Regels

Inhoudsopgave Regels

Regels 3

Hoofdstuk1 Inleidende regels 7
Artikel 1 Begrippen 7
Artikel 2 Wijze van meten 17

Hoofdstuk2 Bestemmingsregels 19
Artikel 3 Agrarisch 19
Artikel 4 Agrarisch met waarden 29
Artikel 5 Bedrijf 41
Artikel 6 Bos 46
Artikel 7 Cultuur en ontspanning 47
Artikel 8 Natuur 48
Artikel 9 Recreatie - Recreatiewoningen 50
Artikel 10 Wonen - 1 53
Artikel 11 Waarde - Archeologie 63
Artikel 12 Waarde - Archeologie hoge verwachting 66
Artikel 13 Waarde - Archeologie gematigde verwachting 69
Artikel 14 Waarde - Archeologie lage verwachting 72

Hoofdstuk3 Algemene regels 75
Artikel 15 Algemene bouwregels 75
Artikel 16 Algemene regels ten aanzien van het stellen van nadere eisen 77
Artikel 17 Algemene gebruiksregels 78
Artikel 18 Algemene aanduidingsregels 79
Artikel 19 Algemene afwijkingsregels 80
Artikel 20 Vrijwaringszone spoor en weg 82
Artikel 21 Parkeren 83

Hoofdstuk4 Overgangs- en slotregels 85
Artikel 22 Overgangsrecht 85
Artikel 23 Slotregel 86

Bijlagen bij de planregels

Bijlage 1 Indicatieve lijst van nevenactiviteiten/hergebruiksactiviteiten

Bijlage 2 Staat van bedrijfsactiviteiten

Bijlage 3 Parkeernormen gemeente Aalten

Bijlage 4	**ErfinpassingsplanAladnaweg 7 te Aalten**
Bijlage 5	**ErfinpassingsplanBarloseweg 1-1a te Aalten**
Bijlage 6	**Vergunning Wnb Barloseweg 9**
Bijlage 7	**ErfininrichtingsplanCWV Barlo**
Bijlage 8	**Akoestischemaatregelen CWV Barlo**
Bijlage 9	**ErfinpassingsplanBarloseweg 9 te Aalten**
Bijlage 10	**ErfinpassingsplanDrenthelweg 1 te Aalten**
Bijlage 11	**ErfinpassingsplanDrenthelweg 8 te Aalten**
Bijlage 12	**ErfinpassingsplanGendringseweg 32a-b**
Bijlage 13	**ErfinpassingsplanHaartseweg 10 te Aalten**
Bijlage 14	**ErfinpassingsplanHeuvelweg 12 te Aalten**
Bijlage 15	**ErfinpassingsplanHofstedeweg O 1326**
Bijlage 16	**ErfinpassingsplanLeemhorstdijk 4 te Aalten**
Bijlage 17	**ErfinpassingsplanKiefteweg 14 te Aalten**
Bijlage 18	**ErfinpassingsplanKruisdijk 1 te Aalten**
Bijlage 19	**ErfinpassingsplanNijmansdijk 18**
Bijlage 20	**ErfinpassingsplanStokkertweg 7-7a te Aalten**
Bijlage 21	**ErfinpassingsplanThijsweg 3-3a te Aalten**

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 aan huis gebonden bedrijf

Het beroepsmatig verlenen van diensten c.q het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid waarvan de omvang in een woning met bijbehorende gebouwen past en de woonfunctie behouden blijft, door de gebruik(st)er van de woning.

1.2 aan huis gebonden beroep

Het uitoefenen van een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op zakelijk (niet zijnde detailhandel), maatschappelijk, juridisch, administratief, persoonlijk, medisch, therapeutisch, kunstzinnig dan wel ontwerptechnisch gebied, dat door zijn beperkte omvang in een woning met daarbij behorende gebouwen, met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend, door de gebruik(st)er van de woning.

1.3 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.

1.4 aanduidingsgrens

De grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.5 achtergevel

De denkbeeldige lijn die wordt getrokken langs de achtergevel van het gebouw - zonder bijbehorende bouwwerken - alsmede het verlengde daarvan. In hoeksituaties is sprake van slechts één achtergevel, waarbij de oriëntering van de woning bepalend is**.**

1.6 antenne-installatie

Installatie bestaande uit een antenne, een antenne-drager, de bedrading en de al dan niet in een of meer techniekkasten opgenomen apparatuur, met de daarbij behorende bevestigingsconstructie

1.7 archeologisch deskundige

De regionaal (beleids)archeoloog of een andere door het college van burgemeester en wethouders aan te wijzen deskundige op het gebied van de archeologische monumentenzorg.

1.8 agrarisch bedrijf

Een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren.

1.9 agrarisch bouwvlak

Een in het plan als zodanig aangegeven bouwvlak, waarop de agrarische bedrijfsbebouwing met de (bedrijfs)woning is geconcentreerd.

1.10 agrarisch grondgebruik

Een agrarische activiteit ten behoeve van agrarisch bedrijfsmatig gebruik of agrarisch hobbymatig gebruik, gericht op het benutten van het voortbrengend vermogen van onbebouwde grond.

1.11 akker- en tuinbouw

de teelt van gewassen op open grond;

1.12 archeologisch onderzoek

Onderzoek (bureauonderzoek en/of boren en/of geofysisch onderzoek en/of graven en/of begeleiden) verricht door een dienst, bedrijf of instelling erkend door het College voor de Archeologische Kwaliteit (CvAK/SIKB), beschikkend over een opgravingsvergunning ex artikel 39 van de Monumentenwet 1988 en werkend volgens de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie.

1.13 archeologische waarden

de aan gebieden toegekende waarden 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

Eén of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde.

1.15 bed-and-breakfast

Een kleinschalige overnachtingsaccommodatie, gericht op het bieden van de mogelijkheid tot een toeristisch en veelal kortdurend verblijf met het serveren van ontbijt, gevestigd in een woonhuis en/of bijbehorende bouwwerken dan wel een bedrijfsgebouw en volledig gedreven door de bewoner van het betreffende woonhuis.

1.16 bebouwingspercentage

het percentage van een bouwperceel dat met gebouwen mag worden bebouwd.

1.17 bedrijf

Het bedrijfsmatig vervaardigen en/of bewerken, opslaan, installeren en/of herstellen van goederen en/of het leveren van diensten.

1.18 bedrijfsgebouw

Een gebouw dat dient voor de uitoefening van een bedrijf of bedrijfsactiviteit met uitzondering van bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken bij de woning.

1.19 bedrijfsvloeroppervlakte (bvo)

De totale vloeroppervlakte van de ruimte binnen een bouwwerk en/of op een terrein die wordt gebruikt voor de uitoefening van een aan-huis-verbonden-beroep c.q. een bedrijf, kantoor of een dienstverlenende instelling, inclusief opslag- en administratieruimten en dergelijke.

1.20 bedrijfswoning

Een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daarin, gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein noodzakelijk is.

1.21 beperkt kwetsbaar object

Een beperkt kwetsbaar object zoals bedoeld in artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

1.22 besloten prostitutie

Een besloten inrichting waarin prostitutie wordt uitgeoefend of de uitoefening ervan wordt aangeboden (onder andere erotische massagesalons, seksclubs, privé-huizen, thuisprostitutie en escortbedrijf).

1.23 bestaand

Op het moment van terinzagelegging van het ontwerp van het plan aanwezig(e)

a. bij bouwwerken:
   een bouwwerk dat op het moment van inwerkingtreding van het plan rechtens bestaat of wordt gebouwd, dan wel nadien kan worden gebouwd krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, waarvoor de aanvraag vóór het tijdstip van inwerkingtreding is ingediend, tenzij in de regels anders is bepaald;
b. bij gebruik:
   het gebruik dat op het moment van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan rechtens bestaat en in overeenstemming is met het voorheen geldend planologische regime.

1.24 bestemmingsgrens

De grens van een bestemmingsvlak.

1.25 bestemmingsplan

De geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen.

1.26 bestemmingsvlak

Een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.27 bijbehorend bouwwerk

Uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd op de grond staand gebouw of ander bouwwerk, met een dak.

1.28 boomkwekerij

Een bedrijf dat uitsluitend of hoofdzakelijk is gericht op het produceren van houtachtige gewassen.

1.29 bouwen

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

1.30 bouwgrens

De grens van een bouwvlak.

1.31 bouwlaag

Een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of nagenoeg gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder.

1.32 bouwperceel

Een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.

1.33 bouwperceelgrens

De grens van een bouwperceel.

1.34 bouwvlak

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

1.35 bouwwerk

Een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden.

1.36 bouwwijze

De wijze van bouwen van een woning, te weten vrijstaand, twee-aaneen (halfvrijstaand) of aaneengebouwd, waarbij

a. onder “vrijstaand” wordt verstaan dat de woning niet begrensd is door scheidingsmuren;
b. onder “twee-aaneen” wordt verstaan dat het hoofdgebouw van een woning naar één zijde door een scheidsmuur van een naastgelegen hoofdgebouw is begrensd.

1.37 cultuurhistorischewaarde

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

1.38 dagrecreatie:

Activiteiten ter ontspanning in de vorm van sport, spel, toerisme en educatie, waarbij overnachting niet is toegestaan.

1.39 detailhandel

Het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder de uitstalling ten verkoop, verkopen en/of leveren van goederen aan degenen die deze goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit.

1.40 escortbedrijf

Een natuurlijke persoon, groep van personen of rechtspersoon die bedrijfsmatig of in de omvang alsof zij bedrijfsmatig is, aanbiedt om prostitutie te verrichten, die op een andere plaats dan in de bedrijfsruimte wordt uitgeoefend (onder andere escortservice en bemiddelingsbureaus).

1.41 evenement

Een voor het publiek toegankelijke uitvoering/verrichting van vermaak op het gebied van sport, muziek dan wel op sociaal-cultureel terrein, zoals periodieke en/of incidentele (sport)manifestaties of -wedstrijden, concerten, buurt-, oogst-, zomer- of Oranjefeesten, bijeenkomsten, voorstellingen, tentoonstellingen, shows, thematische beurzen en/of markten.

1.42 extensieve (dag)recreatie

Recreatief medegebruik waarbij de recreatie geen specifiek beslag legt op de ruimte, zoals wandel-, ruiter- en fietspaden, vis- en picknickplaatsen en naar de aard, omvang en schaal daarmee gelijk te stellen voorzieningen.

1.43 gebouw

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

1.44 gastenverblijf

een gebouw of deel van het gebouw dat dient als logeer- of overnachtingsruimte waarbij:

a. de gast elders, niet op het bij de betreffende woning behorende perceel, zijn of haar hoofdverblijf heeft;

b. de gast slechts gedurende een deel van het jaar bij de bewoner van de betreffende woning logeert.

1.45 glastuinbouw

Een agrarisch bedrijf, dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen onder glas of daarmee gelijk te stellen materialen.

1.46 groepsaccommodatie

Een (deel van een) gebouw, geen appartement zijnde, dat blijkens haar indeling geschikt en bestemd is voor een groep of groepen van personen te dienen als recreatief dag- en nachtverblijf.

1.47 grondgebonden agrarisch bedrijf

Een agrarische bedrijfsvoering, waarbij de productie voor méér dan de helft afhankelijk is van het producerend vermogen van de grond (als productiemiddel) waar het bedrijf over kan beschikken, waaronder een melkrundveehouderijbedrijf, een melkgeitenhouderijbedrijf, een schapenhouderijbedrijf, een akkerbouwbedrijf, een vollegronds tuin-bouwbedrijf, een productiegerichte paardenhouderijbedrijf, en naar de aard daarmee gelijk te stellen agrarische bedrijven.

1.48 hoofdbouwmassa

De aaneengesloten bebouwing waarin de woning is opgenomen, te weten de woonruimte met de direct en volledig (en dus niet met een tussenlid) aangrenzende deel of soortgelijke inpandige ruimte, met uitzondering van aangebouwde bijbehorende bouwwerken.

1.49 hoofdgebouw

Een gebouw, of een gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer gebouwen op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkst is.

1.50 horecabedrijf

Een bedrijf of instelling waar bedrijfsmatig dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin bedrijfsmatig logies wordt verstrekt, één en ander al dan niet in combinatie met een vermaaksfunctie, met uitzondering van een erotisch getinte vermaaksfunctie.

1.51 horeca categorie 1

Een horecabedrijf dat is gericht op het hoofdzakelijk overdag verstrekken van (niet of licht alcoholhoudende) dranken en eenvoudige etenswaren aan bezoekers van andere functies, zoals plattelandsontwikkeling en dagrecreatie, zoals een ijssalon, theetuin, een ontvangstruimte, en/of een naar de aard en invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen horecabedrijf.

1.52 horeca categorie 2

Een horecabedrijf met een in het algemeen hoge bezoekersfrequentie gedurende de avond, dat voornamelijk is gericht op het verstrekken van maaltijden en/of (alcoholische) dranken, zoals een bar, (grand)café, eetcafé, restaurant, café-restaurant en/of een naar de aard en invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen horecabedrijf.

1.53 horeca categorie 3

Een horecabedrijf, dat voornamelijk is gericht op het 's avonds en/of 's nachts verstrekken van (alcoholische) dranken en waar tevens gelegenheid wordt geboden tot dansen of vergelijkbaar vermaak, zoals een bar-dancing, discotheek, nachtclub en/of een naar de aard en invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen horecabedrijf.

1.54 horeca categorie 4

Een horecabedrijf, dat in hoofdzaak is gericht op het tegen vergoeding verstrekken van logies, zoals een hotel, motel, pension en/of een naar de aard en invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen bedrijf, al dan niet in combinatie met een restaurant of een café-restaurant.

1.55 intensieve veehouderij

Een agrarisch bedrijf met een in hoofdzaak niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering in de vorm van het houden van dieren, zoals een rundveemesterij (exclusief vetweiderij), een varkens-, vleeskalver- of pluimveehouderij, of een combinatie van deze bedrijfsvormen, alsmede naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijfsvormen en (nagenoeg) geen weidegang, met uitzondering van bedrijfsvoeringen waarin dieren worden gehouden overeenkomstig de regels ten aanzien van de biologische productiemethoden.

1.56 kampeermiddel

Een tent, een tentwagen/vouwcaravan, een kampeerauto/camper of een caravan, dan wel enig ander daarmee vergelijkbaar voertuig of onderkomen, dat geheel of ten dele is bestemd of opgericht dan wel wordt of kan worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf. Onder kampeermiddelen wordt niet verstaan: stacaravans, chalets en trekkershutten.

1.57 kampeerterrein

Terrein of plaats, geheel of gedeeltelijk ingericht, en blijkens die inrichting bestemd, om daarop gelegenheid te geven tot het plaatsen of geplaatst houden van kampeermiddelen ten behoeve van recreatief nachtverblijf.

1.58 kantoor

Een ruimte of bij elkaar horende ruimten die bestemd is/zijn om voornamelijk te worden gebruikt voor administratieve werkzaamheden of administratieve dienstverlening.

1.59 kleinschalig kampeerterrein

Kampeerterrein voor maximaal 25 kampeerplaatsen, waarbij uitsluitend gedurende de periode 15 maart tot en met 31 oktober en tijdens de Kerstvakantie(gedurende de periode tussen 15 december en 15 januari) kampeermiddelen aanwezig mogen zijn.

In de mei- en zomervakantie, in het Paasweekend en in de week waarin Hemelvaartsdag valt tot en met de week van Tweede Pinksterdag mogen ten hoogste 40 kampeermiddelen aanwezig zijn.

1.60 kwetsbaar object

Een kwetsbaar object zoals bedoeld in artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

1.61 landschapswaarden

De aan een gebied toegekende waarde in visueel-ruimtelijk en/of cultuurhistorisch en/of ecologisch en/of geomorfologisch opzicht.

1.62 nadere eis

Een nadere eis als bedoeld in artikel 3.6 lid 1 onder d van de Wet ruimtelijke ordening.

1.63 negatief effect op een Natura 2000-gebied door stikstofdepostitie

Elke toename van stikstofdepositie (groter dan 0,00 mol stikstof) per hectare per jaar op voor stikstof gevoelige habitats in een Natura 2000-gebied.

1.64 niet grondgebonden agrarische bedrijfsvoering

Een agrarische bedrijfsvoering die hoofdzakelijk in gebouwen plaatsvindt, en die als zodanig niet afhankelijk is van agrarische gronden als productiemiddel, zoals een intensieve veehouderij.

1.65 normaal onderhoud en beheer

Werkzaamheden met het doel objecten in zodanige conditie te houden of te brengen dat voortbestaan van deze objecten op tenminste het bestaande kwaliteitsniveau wordt bereikt.

1.66 ondersteunende horeca

een horecavoorziening binnen een bestemming waarvan de functie een andere dan horeca is maar waar ten behoeve van de hoofdfunctie een ruimte specifiek is ingericht voor de consumptie van drank en etenswaren

1.67 openlijke prostitutie

Het openlijk, op of vanaf het openbaar gebied zichtbaar, door houding, woord, gebaar of op andere wijze passanten te bewegen om tegen een vergoeding seksuele of erotische handelingen te verrichten, het daartoe uit te nodigen of aan te lokken (onder andere raam- en straatprostitutie).

1.68 opslag

De opslag van goederen gedurende een langere termijn, zonder dat deze een bedrijfsmatige bewerking ondergaan en zonder dat deze ter plekke verhandeld worden, zoals meubilair, wit- en bruingoed, brocante, stellingen, bouwmaterialen, vervoersmiddelen, caravans, oldtimers, oude landbouwwerktuigen en dergelijke, (seizoens)goederen van bijv. evenementen en horeca, een en ander met inachtneming van de eisen van veiligheid en milieu;

klein(e) aanpassingen, onderhoud, montage, herstel, verduurzaming en/of schoonmaak worden in dit kader niet als een bedrijfsmatige bewerking gezien.

1.69 overig bouwwerk

Een bouwkundige constructie van enige omvang, geen pand zijnde, die direct en duurzaam met de aarde is verbonden.

1.70 overkapping

Een voor mensen toegankelijke, overdekte en zonder wanden omsloten ruimte.

1.71 paardenbak

Een (omheind) terrein waarvan de natuurlijke bovenlaag is vervangen door zand of ander doorlatend materiaal waar paarden vrije uitloop kunnen hebben en waar paarden kunnen worden getraind.

1.72 paardenhouderij

Een agrarisch bedrijf gericht op het fokken van (sport)paarden, het houden, stallen of africhten van paarden ten behoeve van de vlees- en/of melkproductie, handel en/of de gebruiksgerichte paardenhouderij.

1.73 paardenhouderij, gebruiksgerichte

Paardenhouderij waar het rijden met paarden primair gericht is op de ruiter/amazone.

1.74 paardenhouderij, productiegerichte

Paardenhouderij waar uitsluitend of in hoofdzaak handelingen aan/met paarden worden verricht die primair gericht zijn op het voortbrengen, africhten en trainen en verhandelen van paarden.

1.75 perceelsgrens

De scheiding tussen bouwpercelen, die niet aan éénzelfde eigenaar behoren dan wel niet door éénzelfde gebruiker worden benut.

1.76 permanente bewoning

Bewoning door een persoon of door groepen van personen, zoals bedoeld in de Wet basisregistratie personen, van een voor wisselende bewoning bedoelde ruimte als hoofdverblijf c.q. vaste woon- of verblijfplaats.

1.77 plan

Het bestemmingsplan 'Landelijk gebied, herziening 2020' met identificatienummer NL.IMRO.0197.BP00111-VG01 van de gemeente Aalten.

1.78 plattelandswoning

Een voormalige agrarische bedrijfswoning die door derden, die geen functionele binding hebben met het bedrijf, mag worden bewoond.

1.79 prostitutiebedrijf

Een natuurlijk persoon, groep van personen of rechtspersoon, die bedrijfsmatig of in de omvang alsof zij bedrijfsmatig is, zich beschikbaar stelt of aanbiedt om tegen een vergoeding seksuele of erotische handelingen te verrichten.

1.80 recreatief wonen of recreatiewoonverblijf

Uitsluitend bewoning vanuit een recreatieve doelstelling, door een persoon of door groepen van personen die hun vaste woon- of verblijfplaats elders hebben.

1.81 seksinrichting

Een voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was seksuele handelingen worden verricht of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden; onder een seksinrichting worden in elk geval verstaan: een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater, parenclub of een prostitutiebedrijf waaronder tevens begrepen een erotische-massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar.

1.82 slopen

Het geheel of gedeeltelijk afbreken.

1.83 staat van bedrijfsactiviteiten

Een als bijlage bij deze regels behorende en daarvan onderdeel uitmakende lijst van bedrijven en instellingen.

1.84 staloppervlak

De gezamenlijke oppervlakte van de vloeren van de stallen, die kunnen worden gebruikt voor het houden van dieren, inclusief de voerpaden en centrale gangen, maar exclusief opslagruimten en daarmee gelijk te stellen ruimten.

1.85 stikstofdepositie

Neerslag van stikstofverbindingen uit de atmosfeer op een habitat, waarbij de belasting, op een punt binnen het habitat, wordt uitgedrukt in mol N/ha/jr en de belasting op het habitat in geheel in mol N/jr.

1.86 teeltondersteunende voorzieningen

Voorziening in, op of boven de grond die door agrarische bedrijven met plantaardige teelten wordt gebruikt om één of meer van de volgende doelen na te streven:

a. verbetering van de productie, onder meer door teeltvervroeging en -verlating, terugdringing van onkruidgroei en beperking van vraatschade;
b. verbetering van de arbeidsomstandigheden, onder meer door gewassen verhoogd te telen;
c. bereiken van positieve effecten op milieu en water (bodembescherming, terugdringen onkruidbestrijding, effectief omgaan met water).

Voorbeelden van teeltondersteunende voorzieningen zijn: aardbeiteelttafels, afdekfolies, antiworteldoeken, boomteelthekken, hagelnetten, insectengazen, plastic tunnels, ondersteunende kassen, schaduwhallen en vraatnetten.

Knalapparatuur wordt niet aangemerkt als teeltondersteunende voorziening.

1.87 trekkershut

Een (houten) huisje met uitsluitend slaap- en kookgelegenheden, zonder verwarming of sanitaire voorzieningen, dat dienst doet als overnachtingsgelegenheid.

1.88 veeplateau

Een plateau dat er voor zorgt dat vee beschikt over twee verblijfsniveaus en dat tot doel heeft de verblijfsruimte van vee te vergroten en niet tot doel heeft het aantal stuks vee per vierkante meter stal te vermeerderen.

1.89 voor stikstofgevoelige habitats

Voor stikstof gevoelige leefgebieden voor vogelsoorten, natuurlijke habitats en habitats van soorten waarvoor een instandhoudingsdoelstelling geldt.

1.90 voorgevel

de naar architectuur, indeling en/of uitstraling meest gezichtsbepalende gevel van een gebouw dan wel de naar de weg toegekeerde gevel van een gebouw.

1.91 voorgevellijn

De lijn (in hoeksituaties: de lijnen) waarin de naar de weg of ander openbaar gebied gekeerde gevel(s) van het dichtst bij die weg of ander openbaar gebied gelegen gebouw is (zijn) gelegen alsmede het verlengde daarvan.

1.92 wkk-installatie

Stookinstallatie, bestemd voor het gelijktijdig opwekken van warmte en kracht.

1.93 wonen

Permanente bewoning door één afzonderlijk huishouden in een woning.

1.94 woning

Een complex van ruimten, geschikt en bestemd voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden (één verblijfsobject met een woonfunctie).

Artikel 2 Wijze van meten

2.1 Wijze van meten

Bij de toepassing van de regels van het plan wordt als volgt gemeten:

dakhelling

Langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

goothoogte

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

Voor wat betreft woningen wordt bij de toepassing van de goothoogte niet meegerekend:

- maximaal een derde van de gezamenlijke goot- en/of boeiboordlengten;

bouwhoogte van een bouwwerk

Vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een overig bouwwerk met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

inhoud van een gebouw

Tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken; dakkapellen, dakopbouwen, kelders en onderbouwen tellen niet mee bij de inhoud.

Voor wat betreft woningen wordt bij de toepassing van de inhoud niet meegerekend:

- bijbehorende bouwwerken, tenzij anders aangegeven.

oppervlakte van een gebouw

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of de harten van scheidsmuren en boven de begane grondvloer.

Voor wat betreft woningen wordt bij de toepassing van de oppervlakte niet meegerekend:

- bijbehorende bouwwerken, tenzij anders aangegeven.

afstandtot de perceelgrens

tussen grenzen van een bouwperceel en een bepaald punt van het op dat bouwperceel voorkomend (hoofd)gebouw, waar die afstand het kortst is.

peil

- voor gebouwen waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan een weg of pad grenst: de hoogte van die weg of dat pad ter plaatse van de hoofdtoegang;
- in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende, afgewerkte terrein ter plaatse.

2.2 Ondergeschikte bouwdelen

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen binnen bebouwingsvlakken, bouwpercelen of bestemmingsvlakken worden ondergeschikte bouwdelen als goot- en kroonlijsten, dorpels, plinten, regenpijpen, pilasters, stoeptreden, kozijnen en dergelijke ondergeschikte bouwedelen buiten beschouwing gelaten.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch

3.1 Bestemmingsomschrijving

3.1.1 Algemeen

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. agrarisch grondgebruik;
b. een grondgebonden agrarisch bedrijf;
c. een akker- en/of tuinbouwbedrijf, niet zijnde glastuinbouw;
d. het wonen ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering in een bedrijfswoning;
e. behoud, herstel en ontwikkeling van kleinschalige landschapselementen, zoals bosjes, houtwallen en poelen;
f. productiebossen.

met bijbehorende bouwwerken, voorzieningen, paden en erfontsluitingswegen.

3.1.2 Tevens zijn de gronden bestemd voor:

a. de uitoefening van nevenactiviteiten als bedoeld in bijlage Indicatieve lijst van nevenactiviteiten/hergebruiksactiviteiten met inachtneming van de onderscheiden aanduidingen, uitsluitend binnen een bouwvlak, met dien verstande dat:
    1. het hiervoor gebruikte oppervlak maximaal 50% van de aanwezige bebouwing, tot een absoluut maximum van 350 m^2 mag bedragen;
    2. de nevenactiviteiten uitsluitend binnen bestaande bebouwing is toegestaan en voor zover het activiteiten betreft op het gebied van dagrecreatie en zorg de activiteiten ook in de openlucht mogen worden uitgeoefend en het hiervoor gebruikte oppervlak maximaal 100 m^2 mag bedragen;
    3. alle vormen van verblijfsrecreatie, met uitzondering van het verblijf in kampeermiddelen, in de hoofdbouwmassa van de bedrijfswoning dienen plaats te vinden, met dien verstande dat het gebruik van één vrijstaand bijbehorend bouwwerk ten behoeve van verblijfsrecreatie is toegestaan waarbij de exploitatie uitsluitend mag worden uitgeoefend door de hoofdbewoner en/of eigenaar
b. ondergeschikte horeca, uitsluitend binnen een bouwvlak, met dien verstande dat de oppervlakte van de bedrijfsgebouwen ten behoeve van deze functie niet meer mag bedragen dan 150 m^2;
c. watergangen ten behoeve van de waterhuishouding;
d. extensieve (dag)recreatie;
e. zonnepanelen en daarmee gelijk te stellen voorzieningen voor de opwekking van duurzame energie uitsluitend binnen een agrarisch bouwvlak en ten behoeve van de energievoorziening;
f. de bestaande schuilgelegenheden, paardenbakken, sleufsilo's, kuilvoerplaten, foliebassins met bijbehorende omheiningen, bezinkbassins en/of mestzakken en/of daarmee gelijk te stellen voorzieningen buiten het agrarisch bouwvlak;
g. sleufsilo's, kuilvoerplaten, foliebassins met bijbehorende omheiningen, bezinkbassins en/of mestzakken en/of daarmee gelijk te stellen voorzieningen;
h. het hobbymatig beweiden van agrarische gronden en/of akker- dan wel tuinbouw, waaronder volkstuinen;
i. de bestaande nevenactiviteiten voor zover deze niet voldoen aan het bepaalde onder a;
j. een plattelandswoning ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - plattelandswoning';
k. detailhandel in ter plaatse geproduceerde goederen, uitsluitend binnen het agrarisch

bouwvlak tot een maximum oppervlakte van 50 m^2

met bijbehorende bouwwerken, voorzieningen, toegangs- en ontsluitingswegen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Bedrijfsgebouwen, niet zijnde bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende bepalingen:

a. bedrijfsgebouwen zijn uitsluitend binnen een agrarisch bouwvlak toegestaan, tenzij in deze regels anders is bepaald;
b. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 12 m, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' de aangegeven bouwhoogte het maximum is voor dat (deel van het) bouwvlak
c. de dakhelling mag niet minder bedragen dan 20^0 en niet meer dan 60^0 dan wel de bestaande kleinere of grotere dakhelling met dien verstande dat voor zover de bouwhoogte van een (deel van een) gebouw niet meer bedraagt dan 4 m dan wel het een technische installatie betreft (bijvoorbeeld een luchtwasser), de dakhelling van dat (deel van het) gebouw minimaal 0^0 en maximaal 60^0 bedraagt;
d. de gezamenlijke oppervlakte van kassen ten dienste van het agrarisch bedrijf mag niet meer bedragen dan respectievelijk 200 m^2 en de bouwhoogte niet meer dan 4,5 m;
e. in afwijking van het bepaalde in artikel 3.2.1, onder d mag de gezamenlijke oppervlakte van kassen ten dienste van het tuinbouwbedrijf niet meer bedragen dan de oppervlakte van het agrarisch bouwvlak en de bouwhoogte niet meer dan 6 m.

3.2.2 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen:

a. per bouwvlak is één woning toegestaan, dan wel ten hoogste het aangegeven aantal woningen ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden';
b. een woning is slechts toegestaan op de bestaande locatie binnen het agrarisch bouwvlak; met dien verstande dat indien binnen het bouwvlak de aanduiding 'bedrijfswoning' is aangegeven het hoofdgebouw daarbinnen moet worden gebouwd;
c. de bouwhoogte mag maximaal 10 m bedragen;
d. de goothoogte mag maximaal 3 m bedragen, danwel maximaal de hoogte ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m)';
e. de dakhelling bedraagt minimaal 20° en maximaal 60°;
f. de inhoud mag maximaal 750 m^3 bedragen;
g. in afwijking van het hiervoor bepaalde is de bestaande grotere hoogte, goothoogte en/of inhoud en de bestaande kleinere of grotere dakhelling toegestaan.

3.2.3 Bijbehorende bouwwerken en overkappingen bij de bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken en overkappingen gelden de volgende bepalingen:

bijbehorende bouwwerken en overkappingen bij bedrijfswoningen zijn uitsluitend binnen een agrarisch bouwvlak toegestaan, tenzij in deze regels anders is bepaald

a. de gezamenlijke oppervlakte mag maximaal 150 m^2 per woning bedragen;
b. de bouwhoogte mag maximaal de bestaande bouwhoogte van het hoofdgebouw minus 1 m bedragen tot een maximum bouwhoogte van 7 m;
c. de goothoogte mag maximaal 3 m bedragen;

met dien verstande dat bijbehorende bouwwerken ten opzichte van de bedrijfswoning zodanig gesitueerd moeten zijn dat:

d. de onderlinge afstand tussen de bedrijfswoning en de bijbehorende bouwwerken/overkappingen mag maximaal 25 m bedragen;

e. bijbehorende bouwwerken en overkappingen moeten minimaal 1 m achter (het verlengde van) de voorgevel van de woning worden gesitueerd.

3.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde

De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, is toegestaan conform het bepaalde in onderstaande tabel en met inachtneming van de onder de tabel uitgewerkte maatvoerings- en situeringseisen:

	erf- en terrein-afscheidingen en sleufsilo's	vlaggenmasten en antennes	hooibergen en voedersilo's	overige bouw-werken, geen gebouw zijnde	teeltondersteunende voorzieningen met uitzondering van voorzieningen t.b.v. fruit- en boomteelt.	teeltondersteunende voorzieningen t.b.v. fruit- en boomteelt
binnen het agrarisch bouwvlak	2 m	10 m	15 m	8 m	4,5 m	4,5 m
buiten het agrarisch bouwvlak*	1,25 m	niet toegestaan	niet toegestaan	1 m	2,5 m	4,5 m

* sleufsilo's en mestopslagplaatsen zijn niet buiten het agrarisch bouwvlak toegestaan, tenzij zulks op basis van deze regels (artikel 3.3.7) is toegestaan. Teeltondersteunende voorzieningen zijn buiten het bouwvlak uitsluitend gedurende 6 maanden per jaar toegestaan en in afwijking hiervan jaarrond toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - jaarrond teeltondersteunende voorzieningen'.

Met dien verstande dat:

a. de hoogte van, zonnepanelen zoals bedoeld in artikel 3.1.2 sub l maximaal 3 m mag bedragen ten opzichte van het erf dan wel de bouwhoogte van het bouwwerk waarop wordt gebouwd;
b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - sleufsilo' sleufsilo's/kuilvoerplaatsen met wanden met een hoogte van maximaal 3 m zijn toegestaan.

3.2.5 Nadere eisen

Het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen aan de plaats, vorm en afmeting van de bebouwing:

a. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken;
b. ter waarborging van de ruimtelijke en landschappelijke kwaliteit van de naaste omgeving;
c. ter waarborging van de verkeersveiligheid;
d. ter waarborging van een ongestoorde ligging van kabels en leidingen.

3.3 Afwijken van de bouwregels

3.3.1 Overschrijding bouwgrenzen

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3.2.1 voor het overschrijden van bouwgrenzen, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

a. de vergroting van het fictieve agrarische bouwvlak bedraagt maximaal 0,25 ha;

b. de vergroting dient noodzakelijk te zijn in het kader van een doelmatige uitoefening van het agrarisch bedrijf;
c. er dient te worden voorzien in landschappelijke inpassing middels streekeigen erfbeplanting.
d. de belangen van in de omgeving gelegen functies mogen niet onevenredig worden geschaad;
e. de vergroting mag niet leiden tot een onevenredige afbreuk aan het (leef)milieu en het landschap in de omgeving;
f. het nieuwe fictieve agrarische bouwvlak dient een compacte vorm te behouden en mag ten hoogste 2,5 ha bedragen.

3.3.2 Goothoogte bedrijfswoningen

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3.2.2 onder d voor het verhogen van de maximale goothoogte van bedrijfswoningen tot een goothoogte van maximaal 7 m.

3.3.3 Vergroten inhoud bedrijfswoning buiten de bestaande hoofdbouwmassa

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3.2.2 onder f voor het verhogen van de maximale inhoud van bedrijfswoningen met ten hoogste 75 m^3, mits het een vergroting in de vorm van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk betreft.

3.3.4 Vergroten woonruimte binnen de bestaande hoofdbouwmassa

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3.2.2 onder f ten behoeve van het vergroten van de inhoud van de woning, mits:
a. de vergroting plaatsvindt in de bestaande hoofdbouwmassa;
b. vaststaat dat het aantal woningen niet toeneemt;
c. de kenmerkende vorm van de hoofdbouwmassa gehandhaafd blijft

3.3.5 Herbouw van een bedrijfswoning

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3.2.2, onder b, voor de herbouw van een bedrijfswoning op een andere dan de bestaande locatie, met inachtneming van de volgende voorwaarden:
a. de belangen van in de omgeving aanwezige functies en waarden worden niet in onevenredige mate geschaad;
b. herbouw plaatsvindt met inachtneming van de bestaande bouwwijze;
c. er kan worden voldaan aan de eisen ten aanzien van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

3.3.6 Afwijkende dakhelling

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3.2.2 onder d of artikel 3.2.2 onder g voor het toestaan van een afwijkende dakhelling dan ter plaatse is toegestaan

3.3.7 Mestopslagplaatsen, sleufsilo's, bezinkbassins, kuilvoerplaten en daarmee gelijk te stellen bouwwerken

a. Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3.2.4 voor de bouw van mestopslagplaatsen en sleufsilo's buiten het agrarisch bouwvlak, met inachtneming van de volgende voorwaarden:
    1. per bedrijf bedraagt de gezamenlijke oppervlakte van mestopslagplaatsen en/of bezinkbassins en/of kuilvoerplaten en daarmee gelijk te stellen bouwwerken buiten

het agrarisch bouwvlak maximaal 5.000 m^2;
2. de mestopslagplaatsen, sleufsilo's en/of bezinkbassins en/of kuilvoerplaten en daarmee gelijk te stellen bouwwerken dienen grenzend aan het agrarisch bouwvlak te worden gebouwd;
3. de bouwhoogte van een mestopslagplaats, sleufsilo, bezinkbassin, kuilvoerplaat of daarmee gelijk te stellen bouwwerk bedraagt maximaal 2 m;
4. de mestopslagplaats, sleufsilo, het bezinkbassin, de kuilvoerplaat of daarmee gelijk te stellen bouwwerk mag niet leiden tot een onevenredige afbreuk aan het (leef)milieu en/of in de omgeving aanwezige functies;
5. er dient te worden voorzien in landschappelijke inpassing middels streekeigen erfbeplanting.

3.3.8 Paardenbakken

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3.1.2 en artikel 3.2.4 voor de bouw en aanleg van één paardenbak op of aansluitend aan een agrarisch bouwvlak en/of bestemmingsvlak “Wonen”, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

a. de oppervlakte maximaal 1.200 m^2 bedraagt;
b. de kortste afstand tussen de paardenbak en een bouwvlak met de bestemming Agrarisch of de bestemming Wonen bedraagt ten hoogste 20 meter;
c. erf- en terreinafscheidingen tot een bouwhoogte van maximaal 1,75 m zijn toegestaan;
d. de paardenbak minimaal 30 m vanaf woningen van derden wordt gesitueerd;
e. de paardenbak ruimtelijk goed wordt gesitueerd en landschappelijk goed wordt ingepast;
f. lichtmasten zijn tot een maximale bouwhoogte van 8 m toegestaan, mits armaturen worden toegepast die overmatige lichtverspreiding (strooilicht) voorkomen

3.3.9 Schuilgelegenheden

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3.2 voor de bouw van schuilgelegenheden voor vee buiten het agrarisch bouwvlak, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

a. de bevoegdheid is niet van toepassing ter plaatse van de aanduidingen 'overige zone - gelders natuurnetwerk' en 'overige zone - groene ontwikkelingszone';
b. de oppervlakte van een schuilgelegenheid bedraagt maximaal 25 m^2;
c. schuilgelegenheden mogen uitsluitend worden gebouwd op een terrein van aaneengesloten minimaal 0,5 ha;
d. de goothoogte van een schuilgelegenheid bedraagt maximaal 2,5 m;
e. de bouwhoogte van een schuilgelegenheid bedraagt maximaal 3,5 m;
f. de schuilgelegenheid dient uit oogpunt van ruimtelijke ordening goed op het perceel te worden gesitueerd en landschappelijk te worden ingepast;
g. de afstand tot woningen van derden dient ten minste 30 m. te bedragen.

3.4 Specifieke gebruiksregels

3.4.1 Voorwaardelijke verplichting landschappelijke inpassing

a. Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het gebruik van en het in gebruik (laten) nemen van gebouwen, waarvoor op grond van dit bestemmingsplan een omgevingsvergunning voor de bouw van een agrarisch bedrijfsgebouw is verleend met een omvang van méér dan 1.000 m^2, zonder de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen overeenkomstig een door burgemeester en wethouders vast te stellen erfinrichtingsplan teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing;
b. in afwijking van het bepaalde onder a mogen gebouwen overeenkomstig de in lid 1

opgenomen bestemmingsomschrijving worden gebruikt onder de voorwaarde dat binnen twee jaar na het tijdstip van inwerkingtreding van de omgevingsvergunning uitvoering wordt gegeven aan de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen conform het erfinrichtingsplan.

3.4.2 Stikstofdepositie

a. Als een met de bestemming strijdig gebruik wordt aangemerkt: het gebruik van gronden en bouwwerken behorend tot een veehouderij die leidt tot een stikstofdepositie op voor stikstof gevoelige habitats in een Natura 2000-gebied welke stikstofdepositie groter is dan de stikstofdepositie (mol/ha/jaar) van het ten tijde van de vaststelling van het plan feitelijk aanwezige planologische toegestane gebruik van de gronden en bouwwerken behorend tot de veehouderij, met dien verstande dat op de locatie Aladnaweg 19 de aantallen dieren en huisvestingssysteem zijn toegestaan, overeenkomstig onderstaande tabel:

Adres	**Diersoort**	**Aantal**	**Diercategorie RAV-code[1]**
Aladnaweg 19	Volwassen pony's	17	K3

[1] Regeling ammoniak en veehouderij

b. een van het onder a. afwijkende gebruik, onder voorwaarde dat de stikstofdepositie niet toeneemt ten opzichte van de stikstofdepositie, zoals toegestaan onder a.

3.4.3 Omschakeling

a. Als een met de bestemming strijdig gebruik wordt aangemerkt: het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een intensieve veehouderij die niet zijn aangeduid als 'intensieve veehouderij'.
b. Als een met de bestemming strijdig gebruik wordt aangemerkt: het gebruik van gronden en bouwwerken die zijn aangeduid als'specifieke vorm van agrarisch - akker- en tuinbouw en groenteteelt' ten behoeve van het bedrijfsmatig houden van dieren.

3.4.4 Bouwlaag

Het gebruik van een agrarisch bedrijf is niet toegestaan indien binnen gebouwen meer dan één bouwlaag gebruikt wordt voor het houden van dieren, met uitzondering van de bestaande bouwvlakken waarop volière- en scharrelstallen voor pluimvee in meer bouwlagen aanwezig zijn.

Op die bouwvlakken mogen dieren in ten hoogste drie bouwlagen worden gehuisvest. Indien in een deel van de stalruimte een veeplateau is gerealiseerd in het kader van dierwelzijn, dan wordt dat plateau niet als een bouwlaag aangemerkt.

3.4.5 WKK-installatie (Warmtekrachtkoppeling)

Als een met de bestemming strijdig gebruik wordt aangemerkt:
het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een wkk-installatie (warmtekrachtkoppeling) waarmee (bio)gas, verkregen door vergisting van mest en/of de verwerking van biomassa, wordt omgezet in elektriciteit.

3.4.6 Camperplek

Het gebruik van een camper ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - camperplaats' met een verblijfsduur van méér dan 72 uur is niet toegestaan.

3.4.7 Spuitzones

Het gebruik van chemische bestrijdingsmiddelen ten behoeve van uitoefening van fruitteelt is niet toegestaan binnen een afstand van 50 m van bestemmingsvlakken ten behoeve van voor bestrijdingsmiddelen gevoelige functies, met uitzondering van bestaand gebruik waarbij de bestaande afstand als minimale afstand dient te worden aangehouden.

Onder voor bestrijdingsmiddelen gevoelige functies worden verstaan alle functies met gebouwen behoudens de agrarische bedrijvigheid.

3.5 Afwijken van de gebruiksregels

3.5.1 Afwijken spuitzones

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 3.4.7 ten behoeve van het verkleinen van de in dat artikel opgenomen afstand, mits de omgevingsvergunning niet leidt tot een onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat of van het verblijfsklimaat van voor bestrijdingsmiddelen gevoelige functies.

3.5.2 Nevenactiviteiten

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3.1 voor het toestaan van nevenactiviteiten als bedoeld in bijlage Indicatieve lijst van nevenactiviteiten/hergebruiksactiviteitenmet inachtneming van de onderscheiden aanduidingen dan wel nevenactiviteiten die voor wat betreft de aard en omvang van de milieuhinder die zij veroorzaken gelijk kunnen worden gesteld aan activiteiten als bedoeld in bijlage Indicatieve lijst van nevenactiviteiten/hergebruiksactiviteiten met inachtneming van de volgende voorwaarden:

a. maximaal 50% van de oppervlakte van de bestaande bedrijfsgebouwen mag hiervoor worden gebruikt, met inachtneming van de in onderstaande tabel aangegeven maximumoppervlakte in m^2 zoals die geldt voor de onderscheiden aanduidingen en met dien verstande, dat bij een combinatie van meer(dere) nevenactiviteiten de laagste oppervlaktenorm bepalend is:

	overige zone - gelders natuurnetwerk	overige zone - groene ontwikkelingszone	overige gronden
Verblijfsrecreatie	500 m^2	750 m^2	750 m^2
Dagrecreatie	500 m^2	750 m^2	750 m^2
Horeca (uitsluitend categorie 1)	500 m^2	750 m^2	750 m^2
Zorg	500 m^2	750 m^2	750 m^2
Opslag	niet toegestaan	500 m^2	750 m^2
Overige nevenactiviteiten	niet toegestaan	500 m^2	750 m^2

b. voor zover de nevenactiviteiten in de openlucht mogen worden uitgeoefend, in aanvulling op het bepaalde in de tabel, het hiervoor gebruikte oppervlak maximaal 200 m^2 mag bedragen;
c. horeca-categorie I als nevenactiviteit is toegestaan, waarbij zware horeca niet is toegestaan;
d. er dient te worden voorzien in landschappelijke inpassing middels streekeigen erfbeplanting.
e. parkeren dient volledig op eigen terrein plaats te vinden;
f. er mag geen sprake zijn van een onevenredige toename van de verkeersaantrekkende werking;
g. de belangen van in de omgeving aanwezige functies en waarden mogen niet in

onevenredige mate worden geschaad.

3.5.3 Nieuwbouw nevenactiviteiten

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3.5 sub a voor het toestaan van nieuwbouw ten behoeve van een nevenactiviteit als bedoeld in bijlage Indicatieve lijst van nevenactiviteiten/hergebruiksactiviteiten met inachtneming van de onderscheiden aanduidingen, met in achtneming van de volgende voorwaarden:

a. de nieuwbouw vindt plaats binnen het agrarisch bouwvlak;
b. de bestaande bebouwing waarin de nevenactiviteiten aanwezig zijn wordt gesloopt;
c. de oppervlakte van de nevenactiviteiten neemt niet toe;
d. de belangen van in de omgeving gelegen functies en waarden mogen niet onevenredig worden geschaad;
e. er dient te worden voorzien in landschappelijke inpassing middels streekeigen erfbeplanting.

3.5.4 Kleinschalig kamperen

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3.1 voor het toestaan van kleinschalige verblijfsrecreatie in de vorm van een kleinschalig kampeerterrein, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

a. de maximaal toegestane oppervlakte aan bebouwing ten behoeve van dit kampeerterrein wordt ontleend aan de bebouwingsregeling voor nevenactiviteiten zoals is bepaald in artikel 3.5.3 onder a;
b. het kampeerterrein dient bij voorkeur binnen, dan wel direct aansluitend aan, het agrarisch bouwvlak gesitueerd te zijn;
c. de bijbehorende voorzieningen moeten binnen het agrarisch bouwperceel worden gerealiseerd;
d. de belangen van in de omgeving gelegen functies en waarden mogen niet onevenredig worden geschaad;
e. er dient te worden voorzien in landschappelijke inpassing middels streekeigen erfbeplanting.

3.5.5 Afwijken van het gebruik als bedrijfswoning (plattelandswoning)

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in artikel 3.1.1 voor het toestaan van het gebruiken van een bedrijfswoning bij een agrarisch bedrijf als plattelandswoning waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

a. er blijft minimaal één bedrijfswoning binnen het betrokken agrarisch bouwvlak in gebruik als bedrijfswoning;
b. het verlenen van de afwijking mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van binnen of buiten het desbetreffende bouwvlak liggende, bestemmingen en functies;
c. het verlenen van de afwijking mag niet leiden tot een onaanvaardbaar woon- en/of leefmilieu van de plattelandswoning als gevolg buiten het agrarisch bouwvlak gelegen bedrijven;
d. het verlenen van de afwijking mag niet leiden tot een onaanvaardbaar woon- en/of leefmilieu van de plattelandswoning ten aanzien van het aspect luchtkwaliteit;
e. het verlenen van de afwijking voor het gebruik van een bedrijfswoning als plattelandswoning levert voor het betrokken agrarisch bedrijf geen mogelijkheid op voor het realiseren van een andere (nieuwe) bedrijfswoning;
f. voor het overige blijven de bouwregels en de gebruiksregels die van toepassing zijn op de bedrijfswoning die volgens een omgevingsvergunning mag worden gebruikt als

plattelandswoning ook na het verlenen van de omgevingsvergunning van toepassing, met uitzondering van de nevenactiviteiten als bedoeld in artikel 3.1.2 onder a.

3.5.6 Mestverwerking en -bewerking

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3.1 voor het verwerken en/of bewerken van mest, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

a. de mest is afkomstig van het eigen bedrijf;
b. er mag geen sprake zijn van een toename van de depositie NOx (stikstofoxiden)op de Natura 2000 gebieden;
c. er is geen sprake van onevenredige afbreuk aan het leefmilieu, natuur en landschap;
d. er is geen sprake van een onevenredige aantasting van omliggende functies en waarden;
e. er is geen sprake van onevenredige toename van het aantal verkeerbewegingen;
f. er dient te worden voorzien in landschappelijke inpassing middels streekeigen erfbeplanting.

3.6 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

3.6.1

Het is buiten een bouwvlak verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op de in artikel 3.1 bedoelde gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden uit te voeren:

a. het aanleggen of verharden van erfontsluitingswegen, paden en andere oppervlakteverhardingen buiten een bouwvlak;
b. het aanleggen van (geluids)wallen.

3.6.2

Een omgevingsvergunning mag alleen en moet worden geweigerd, indien door het uitvoeren van het werk, geen bouwwerk zijnde of de werkzaamheid dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredig afbreuk wordt gedaan aan de landschapswaarden dan wel de landschapselementen en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende tegemoet kan worden gekomen.

3.6.3

Een omgevingsvergunning is niet vereist voor:

a. werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden, die behoren tot het normale onderhoud, gebruik en beheer;
b. werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden, die op het tijdstip van het van kracht worden van het plan in uitvoering waren of konden worden uitgevoerd krachtens een vóór dat tijdstip geldende dan wel aangevraagde vergunning.

3.7 Wijzigingsbevoegdheid

3.7.1 Veranderen agrarisch bouwvlak

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in de vorm van het veranderen van de bouwgrenzen, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

a. de verandering mag niet leiden tot een vergroting van de oppervlakte van het agrarisch bouwvlak;
b. de belangen van in de omgeving gelegen functies mogen niet onevenredig worden

geschaad;
c. de verandering mag niet leiden tot een onevenredige afbreuk aan het (leef)milieu en de landschapswaarden in de omgeving;
d. er dient sprake te zijn van een goede streekeigen landschappelijke inpassing en erfinrichting;
e. er dient een compacte bouwvlakvorm te blijven bestaan.

3.7.2 Vergroten van het agrarisch bouwvlak

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in de vorm van het vergroten van de oppervlakte van het agrarisch bouwvlak, met inachtneming van de volgende bepalingen:
a. na vergroting mag de oppervlakte van het agrarisch bouwvlak maximaal 2,5 ha bedragen;
b. de vergroting dient te worden onderbouwd met een bedrijfsontwikkelingsplan, waarmee de economische uitvoerbaarheid vaststaat;
c. de belangen van in de omgeving gelegen functies en waarden mogen niet onevenredig worden geschaad;
d. de vergroting mag niet leiden tot een onevenredige afbreuk aan het (leef)milieu in de omgeving;
e. er dient sprake te zijn van een goede streekeigen landschappelijke inpassing en erfinrichting;
f. er dient een compacte bouwvlakvorm te blijven bestaan.

Artikel 4 Agrarisch met waarden

4.1 Bestemmingsomschrijving

4.1.1 Algemeen

De voor 'Agrarisch met waarden' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. agrarisch grondgebruik;
b. een grondgebonden agrarisch bedrijff;
c. een akker- en of tuinbouwbedrijf, niet zijnde glastuinbouw;
d. een productiegerichte paardenhouderij;
e. het wonen ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering in een bedrijfswoning;
f. behoud, herstel en ontwikkeling van kleinschalige landschapselementen, zoals bosjes, houtwallen en poelen;
g. behoud, herstel en ontwikkeling van de volgende landschapselementen ter plaatse van de aanduidingen:
   1.openheid': openheid';
h. productiebossen, met dien verstande dat de uitoefening van productiebos niet is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'openheid';

met dien verstande dat:

1. de uitoefening van een boomkwekerij of een fruitteeltbedrijf met houtachtige gewassen hoger dan 0,5 m niet is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'openheid';
2. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch uitgesloten - vee en mest' geen nieuwe geurbronnen, zoals stallen, en mestput of een mestsilo zijn toegestaan;
3. ter plaatse van de aanduiding 'caravanstalling' tevens de bestaande stallingsruimte voor campers en/of caravans met een maximale oppervlakte van 500 m^2 is toegestaan;
4. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - mestopslag' uitsluitend de opslag van mest is toegestaan met een maximale omvang van 920 m^3, met dien verstande dat het bedrijfsmatig houden van vee niet is toegestaan;

met bijbehorende bouwwerken, voorzieningen, paden en erfontsluitingswegen.

4.1.2 Tevens zijn de gronden bestemd voor:

a. de uitoefening van nevenactiviteiten als bedoeld in bijlage 1, met inachtneming van de onderscheiden aanduidingen, uitsluitend binnen een bouwvlak, met dien verstande dat:

   1. het hiervoor gebruikte oppervlak maximaal 50% van de aanwezige bebouwing, tot een absoluut maximum van 350 m2 mag bedragen;
   2. de nevenactiviteiten uitsluitend binnen bestaande bebouwing is toegestaan en voor zover het activiteiten betreft op het gebied van dagrecreatie en zorg de activiteiten ook in de openlucht mogen worden uitgeoefend en het hiervoor gebruikte oppervlak maximaal 100 m2 mag bedragen;
   3. alle vormen van verblijfsrecreatie, met uitzondering van het verblijf in kampeermiddelen, in de hoofdbouwmassa van de bedrijfswoning dienen plaats te vinden, met dien verstande dat het gebruik van één vrijstaand bijbehorend bouwwerk ten behoeve van verblijfsrecreatie is toegestaan waarbij de exploitatie

uitsluitend mag worden uitgeoefend door de hoofdbewoner en/of eigenaar.

b. ondergeschikte horeca, uitsluitend binnen een bouwvlak, met dien verstande dat de oppervlakte van de bedrijfsgebouwen ten behoeve van deze functie niet meer mag bedragen dan 150 m2;

c. watergangen ten behoeve van de waterhuishouding;

d. zonnepanelen en daarmee gelijk te stellen voorzieningen voor de opwekking van duurzame energie uitsluitend binnen een agrarisch bouwvlak en ten behoeve van de energievoorziening;

e. de bestaande schuilgelegenheden, paardenbakken, sleufsilo's, kuilvoerplaten, foliebassins met bijbehorende omheiningen, bezinkbassins en/of mestzakken en/of daarmee gelijk te stellen voorzieningen buiten het agrarisch bouwvlak;

g. sleufsilo's, kuilvoerplaten, foliebassins met bijbehorende omheiningen, bezinkbassins en/of mestzakken en/of daarmee gelijk te stellen voorzieningen;

h. het hobbymatig beweiden van agrarische gronden en/of akker- dan wel tuinbouw, waaronder volkstuinen;

j. een plattelandswoning ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - plattelandswoning';

k. de bestaande nevenactiviteiten voor zover deze niet voldoen aan het bepaalde onder a;

l. detailhandel, uitsluitend binnen het agrarisch bouwvlak en uitsluitend in ter plaatse geproduceerde goederen tot een maximum oppervlakte van 50 m²;

met bijbehorende bouwwerken, voorzieningen, toegangs- en ontsluitingswegen.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Bedrijfsgebouwen, niet zijnde bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende bepalingen:

a. bedrijfsgebouwen zijn uitsluitend binnen een agrarisch bouwvlak toegestaan, tenzij in deze bouwregels anders is bepaald;
b. in afwijking van het gestelde onder a. mag ter plaatse van de aanduiding 'maximum oppervlakte (m^2)' de gezamenlijke oppervlakte van bedrijfsgebouwen niet meer dan de ter plaatse aangegeven oppervlakte mag bedragen;
c. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 12 m, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' de aangegeven bouwhoogte het maximum is voor dat (deel van het) bouwvlak;
d. de dakhelling mag niet minder bedragen dan 20° en niet meer dan 60°dan wel de bestaande kleinere of grotere dakhelling met dien verstande dat voor zover de bouwhoogte van een (deel van een) gebouw niet meer bedraagt dan 4 m dan wel het een technische installatie betreft (bijvoorbeeld een luchtwasser), de dakhelling van dat (deel van het) gebouw minimaal 0° en maximaal 60° bedraagt;
e. de gezamenlijke oppervlakte van kassen ten dienste van het agrarisch bedrijf mag niet meer bedragen dan respectievelijk 200 m2 en de bouwhoogte niet meer dan 4,5 m.

4.2.2 Bedrijfswoningen.

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen:

a. per bouwvlak is één woning toegestaan uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning', dan wel ten hoogste het aangegeven aantal woningen ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden';
b. de bouwhoogte mag maximaal 10 m bedragen;

c. de goothoogte mag van maximaal 3 m bedragen;
d. de dakhelling mag minimaal 20° en maximaal 60º bedragen;
e. de inhoud mag maximaal 750 m3 bedragen;
f. in afwijking van het hiervoor bepaalde is de bestaande grotere bouwhoogte, goothoogte en/of inhoud en de bestaande kleinere of grotere dakhelling toegestaan.

4.2.3 Bijbehorende bouwwerken en overkappingen bij bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken en overkappingen gelden de volgende bepalingen:

a. bijbehorende bouwwerken en overkappingen bij bedrijfswoningen zijn uitsluitend binnen een agrarisch bouwvlak toegestaan, tenzij in deze bouwregels anders is bepaald;
b. de gezamenlijke oppervlakte mag maximaal 150 m2 per woning bedragen;
c. de bouwhoogte mag maximaal de bestaande bouwhoogte van het hoofdgebouw minus 1 m bedragen tot een maximum bouwhoogte van 7 m;
d. de goothoogte mag maximaal 3 m bedragen;

met dien verstande dat bijbehorende bouwwerken en overkappingen ten opzichte van de bedrijfswoning zodanig gesitueerd moeten zijn dat:

e. de onderlinge afstand tussen de bedrijfswoning en de bijbehorende bouwwerken/overkappingen mag maximaal 25 m bedragen;
f. de bijbehorende bouwwerken en overkappingen moeten minimaal 1 m achter (het verlengde van) de voorgevel van de woning worden gesitueerd.

4.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde

De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, is toegestaan conform het bepaalde in onderstaande tabel en met inachtneming van de onder de tabel uitgewerkte maatvoerings- en situeringseisen:

	erf- en terrein-afscheidingen	vlaggen-masten en antennes	hooibergen en voedersilo's	overige bouwwerken, geen gebouw zijnde	teeltondersteunende voorziening en m.u.v. teeltondersteunende voorziening en t.b.v. fruit- en boomteelt	teeltondersteunende voorzieningen t.b.v. fruit- en boomteelt
binnen het agrarisch bouw-perceel	2 m	10 m	15 m	8 m	4,5 m	4,5 m
buiten het agrarisch bouw-perceel*	1,25 m		x	1 m	2,5 m**	4,5 m**

* sleufsilo's en mestopslagplaatsen zijn niet buiten het agrarisch bouwvlak toegestaan.
** m.u.v. van gebieden ter plaatse van de aanduiding 'openheid': hier zijn geen nieuwe teeltondersteunende voorzieningen toegestaan. Teeltondersteunende voorzieningen zijn

buiten het bouwvlak uitsluitend gedurende 6 maanden per jaar toegestaan.
Met dien verstande dat de hoogte van zonnepanelen zoals bedoeld in artikel 4.1.2 sub d maximaal 3 m mag bedragen ten opzichte va het erf dan wel de bouwhoogte van het bouwwerk waarop wordt gebouwd.

4.2.5 Bouwen buiten het agrarisch bouwvlak

Buiten het agrarisch bouwvlak is/zijn toegestaan (een) schuilgelegenheid(en) ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - schuilgelegenheid' met een maximale goot- en bouwhoogte van respectievelijk 3 en 6 m en een maximale oppervlakte van 80 m².

4.2.6 Nadere eisen

Het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen aan de plaats, vorm en afmeting van de bebouwing:

a. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken;
b. ter waarborging van de ruimtelijke en landschappelijke kwaliteit van de naaste omgeving;
c. ter waarborging van de verkeersveiligheid;
d. ter waarborging van een ongestoorde ligging van kabels en leidingen.

4.3 Afwijken van de bouwregels

4.3.1 Overschrijding bouwgrenzen

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 4.2.1 voor het overschrijden van bouwgrenzen, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

a. de vergroting van het fictieve agrarisch bouwvlak bedraagt maximaal 0,25 ha;
b. er dient sprake te zijn van een goede streekeigen landschappelijke inpassing en erfinrichting;
c. de vergroting dient noodzakelijk te zijn in het kader van een doelmatige uitoefening van het agrarisch bedrijf;
d. de belangen van in de omgeving gelegen functies mogen niet onevenredig worden geschaad;
e. de vergroting mag niet leiden tot een onevenredige afbreuk aan het (leef)milieu en het landschap in de omgeving;
f. het nieuwe fictieve agrarisch bouwvlak dient een compacte vorm te behouden en mag ten hoogste 2,5 ha bedragen.

4.3.2 Goothoogte bedrijfswoningen

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 4.2.2 onder c voor het verhogen van de maximale goothoogte van bedrijfswoningen tot een goothoogte van maximaal 7 m.

4.3.3 Vergroten inhoud bedrijfswoning buiten de bestaande hoofdbouwmassa

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 4.2.2 onder e voor het verhogen van de maximale inhoud van bedrijfswoningen met ten hoogste 75 m^3, mits het een vergroting in de vorm van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk betreft.

4.3.4 Vergroten woonruimte binnen de bestaande hoofdbouwmassa

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 4.2.2 onder e ten behoeve van het vergroten van de inhoud van de woning, mits:

a. de vergroting van plaatsvindt in de bestaande hoofdbouwmassa;
b. vaststaat dat het aantal woningen niet toeneemt;
c. de kenmerkende vorm van de hoofdbouwmassa gehandhaafd blijft.

4.3.5 Herbouw van een bedrijfswoning

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 4.2.2 onder a, voor de herbouw van een bedrijfswoning op een andere dan de bestaande locatie, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

a. de belangen van in de omgeving aanwezige functies en waarden worden niet in onevenredige mate geschaad;
b. herbouw plaatsvindt met inachtneming van de bestaande bouwwijze;
c. er kan worden voldaan aan de eisen ten aanzien van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

4.3.6 Afwijkende dakhelling

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 4.2.2 onder f voor het toestaan van een afwijkende dakhelling dan ter plaatse is toegestaan.

4.3.7 Mestopslagplaatsen, sleufsilo's, bezinkbassins, kuilvoerplaten en daarmee gelijk te stellen bouwwerken

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 4.2.4 voor de bouw van mestopslagplaatsen en sleufsilo's buiten het agrarisch bouwvlak, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

a. per bedrijf bedraagt de gezamenlijke oppervlakte van mestopslagplaatsen en/of bezinkbassins en/of kuilvoerplaten en daarmee gelijk te stellen bouwwerken buiten het agrarisch bouwvlak maximaal 5.000 m^2;
b. de mestopslagplaatsen, sleufsilo's en/of bezinkbassins en/of kuilvoerplaten en daarmee gelijk te stellen bouwwerken dienen grenzend aan het agrarisch bouwvlak te worden gebouwd;
c. de bouwhoogte van een mestopslagplaats, sleufsilo, bezinkbassin, kuilvoerplaat of daarmee gelijk te stellen bouwwerk bedraagt maximaal 2 m;
d. de mestopslagplaats, sleufsilo, het bezinkbassin, de kuilvoerplaat of daarmee gelijk te stellen bouwwerk mag niet leiden tot een onevenredige afbreuk aan het (leef)milieu en/of in de omgeving aanwezige functies;
e. er dient sprake te zijn van een goede streekeigen landschappelijke inpassing en erfinrichting.

4.3.8 Paardenbakken

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 4.1.2 en artikel 4.2.4 voor de bouw en aanleg van één paardenbak op of aansluitend aan het agrarisch bouwvlak en/of bestemmingsvlak “Wonen”, met inachtneming van de volgende bepalingen:

a. de oppervlakte maximaal 1.200 m^2 bedraagt;
b. de kortste afstand tussen de paardenbak en een bouwvlak met de bestemming Agrarisch of de bestemming Wonen bedraagt ten hoogste 20 meter;
c. erf- en terreinafscheidingen tot een bouwhoogte van maximaal 1,75 m zijn toegestaan;

d. de paardenbak minimaal 30 m vanaf woningen van derden wordt gesitueerd;
e. de paardenbak ruimtelijk goed wordt gesitueerd en landschappelijk goed wordt ingepast;
f. geen lichtmasten worden opgericht, tenzij kan worden aangetoond dat deze noodzakelijk zijn voor de bedrijfsvoering tot een maximale bouwhoogte van 8 m.

4.3.9 Schuilgelegenheden

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 4.2 voor de bouw van schuilgelegenheden voor vee buiten het agrarisch bouwperceel, met inachtneming van de volgende bepalingen:

a. de bevoegdheid is niet van toepassing ter plaatse van de aanduidingen 'overige zone - gelders natuurnetwerk', 'overige zone - groene ontwikkelingszone' en gebieden met de aanduiding 'openheid';
b. de oppervlakte van een schuilgelegenheid bedraagt maximaal 25 m^2;
c. schuilgelegenheden mogen uitsluitend worden gebouwd op een terrein van aaneengesloten minimaal 0,5 ha;
d. de goothoogte van een schuilgelegenheid bedraagt maximaal 2,5 m;
e. de bouwhoogte van een schuilgelegenheid bedraagt maximaal 3,5 m;
f. de schuilgelegenheid dient uit oogpunt van ruimtelijke ordening goed op het perceel te worden gesitueerd en landschappelijk te worden ingepast; de afstand tot woningen van derden dient ten minste 30 m. te bedragen.

4.4 Specifieke gebruiksregels

4.4.1 Landschappelijke inpassing

Het gebruik van gronden en gebouwen is niet toegestaan, indien de rechthebbende van het desbetreffende erf niet aan de volgende voorwaarde voldoet:

a. in het kader van een goede landschappelijke inpassing worden op/bij het perceel Stokkertweg 7 en 7a te Aalten, uiterlijk binnen één jaar nadat de te slopen voormalige agrarische bedrijfsbebouwing gesloopt is, erfinrichtings- en landschapsmaatregelen aangelegd, beheerd en in stand gehouden, overeenkomstig het Erfinpassingsplan Stokkertweg 7-7a te Aalten.

4.4.2 Voorwaardelijke verplichting landschappelijke inpassing

a. Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het gebruik van en het in gebruik (laten) nemen van gebouwen, waarvoor op grond van dit bestemmingsplan een omgevingsvergunning voor de bouw van een agrarisch bedrijfsgebouw is verleend met een omvang van meer dan 1.000 m^2, zonder de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen overeenkomstig een door burgemeester en wethouders vast te stellen erfinrichtingsplan teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing en erfinrichting;
b. in afwijking van het bepaalde onder a mogen gronden en bouwwerken overeenkomstig de in lid 1 opgenomen bestemmingsomschrijving worden gebruikt onder de voorwaarde dat binnen twee jaar na het tijdstip van inwerkingtreding van de omgevingsvergunning uitvoering wordt gegeven aan de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen conform het erfinrichtingsplan.

4.4.3 Stikstofdepositie

Als een met de bestemming strijdig gebruik wordt aangemerkt: het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van het houden van vee zodanig dat er sprake is van een negatief effect op een Natura 2000-gebied door stikstofdepositie, met dien verstande dat tot een strijdig gebruik met deze bestemming niet wordt aangemerkt:

a. het bestaande gebruik, dat wil zeggen de oppervlakte die ten tijde van de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan aanwezig dan wel rechtens toegestaan is op het agrarische bouwvlak van de desbetreffende agarische bedrijf, overeenkomstig de bijlage Vergunning Wnb Barloseweg 9 van de planregels;

b. een van het onder a. afwijkende gebruik, onder voorwaarde dat de stikstofdepositie niet toeneemt ten opzichte van de stikstofdepositie, zoals toegestaan onder a.

4.4.4 Omschakeling

a. Als een met de bestemming strijdig gebruik wordt aangemerkt: het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een intensieve veehouderij die niet zijn aangeduid als 'intensieve veehouderij'.
b. Als een met de bestemming strijdig gebruik wordt aangemerkt: het gebruik van gronden en bouwwerken die zijn aangeduid als 'bomenteelt' en/of 'specifieke vorm van agrarisch - akker- en tuinbouw en groenteteelt' en/of 'glastuinbouw' ten behoeve van het bedrijfmatig houden van dieren, met dien verstande dat tot een strijdig gebruik met deze bestemming niet wordt aangemerkt: het bestaande gebruik, dat wil zeggen de oppervlakte die ten tijde van de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan rechtsgeldig aanwezig dan wel toegestaan is ten behoeve van een grondgebonden veehouderij(tak), met het daarbij behorende aantal dierplaatsen en huisvestingssysteem .

4.4.5 Uitsluiting bedrijfsmatig houden van vee

Ter plaatse van de aanduiding 'specifiek vorm van agrarisch uitgesloten - vee' mogen geen landbouwhuisdieren op een bedrijfsmatige wijze worden gehouden.

4.4.6 Bouwlaag.

Het gebruik van een agrarisch bedrijf is niet toegestaan indien binnen gebouwen meer dan één bouwlaag gebruikt wordt voor het houden van dieren, met uitzondering van de bestaande bouwvlakken waarop volière- en scharrelstallen voor pluimvee in meerdere bouwlagen aanwezig zijn. Op die bouwvlakken mogen dieren in ten hoogste drie bouwlagen worden gehuisvest. Indien in een deel van de stalruimte een veeplateau is gerealiseerd in het kader van dierwelzijn, dan wordt dat plateau niet als een bouwlaag aangemerkt.

4.4.7 WKK-installatie (Warmtekrachtkoppeling)

Als een met de bestemming strijdig gebruik wordt aangemerkt:
het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een wkk-installatie (warmtekrachtkoppeling) waarmee (bio)gas, verkregen door vergisting van mest en/of de verwerking van biomassa, wordt omgezet in elektriciteit.

4.4.8 Spuitzones

Het gebruik van chemische bestrijdingsmiddelen ten behoeve van uitoefening van fruitteelt is niet toegestaan binnen een afstand van 50 m van bestemmingsvlakken ten behoeve van voor bestrijdingsmiddelen gevoelige functies, met uitzondering van bestaand gebruik waarbij de bestaande afstand als minimale afstand dient te worden aangehouden.

Onder voor bestrijdingsmiddelen gevoelige functies worden verstaan alle functies met gebouwen behoudens de agrarische bedrijvigheid.

4.4.9 Co-vergisting

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - co-vergisting' is het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van de co-vergistingsinstallatie toegestaan, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

a. de capaciteit van de co-vergistingsinstallatie bedraagt maximaal 36.000 ton mest en/of cosubstraten per jaar, met dien verstande dat het aandeel niet ter plaatse geproduceerde mest en/of cosubstraten maximaal 15% van de totale jaarlijkse hoeveelheid, mag bedragen.
b. tot een gebruik in strijd met de bestemming ter plaatse van de aanduiding wordt in ieder geval verstaan een gebruik voor intensieve veehouderij.

4.5 Afwijken van de gebruiksregels

4.5.1 Mestverwerking en -bewerking

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 4.1 voor het verwerken en/of bewerken van mest, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

a. de mest, afkomstig van het eigen bedrijf;
b. er mag geen sprake zijn van een toename van de depositie NOx (stikstofoxiden) op de Natura 2000 gebieden;
c. er is geen sprake van onevenredige afbreuk aan het leefmilieu, natuur en landschap;
d. er is geen sprake van een onevenredige aantasting van omliggende functies en waarden;
e. er is geen sprake van onevenredige toename van het aantal verkeerbewegingen;
f. er dient sprake te zijn van een goede streekeigen landschappelijke inpassing en erfinrichting.

4.5.2 Afwijken spuitzones

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 4.4.6 ten behoeve van het verkleinen van de in dat artikel opgenomen afstand, mits de omgevingsvergunning niet leidt tot een onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat of van het verblijfsklimaat van voor bestrijdingsmiddelen gevoelige functies.

4.5.3 Andere vormen van be- of verwerking van mest ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - co-vergisting'

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 4.4.9. Hiermee zijn ook andere vormen van bewerking en/of verwerking van mest mogelijk ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - co-vergisting'. Hieraan zijn de volgende voorwaarden verbonden:

a. deze andere vormen mogen niet leiden tot een onevenredige afbreuk aan het (leef)milieu, de natuurwaarden en het landschap in de omgeving;
b. de aard van de milieubelasting die deze andere vormen veroorzaken is vergelijkbaar met de op grond van dit bestemmingsplan toegestane co-vergistingsinstallatie;

c. de omvang van de milieubelasting die deze andere vormen veroorzaken is niet groter dan de op grond van dit bestemmingsplan toegestane co-vergistingsinstallatie;
d. de belangen van in de omgeving gelegen functies en waarden mogen niet onevenredig worden geschaad;
e. er mag geen sprake zijn van een onevenredige toename van de verkeersaantrekkende werking ten opzichte van de op grond van dit bestemmingsplan toegestane co-vergistingsinstallatie.

4.5.4 Nevenactiviteiten

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 4.1 voor het toestaan van nevenactiviteiten als bedoeld in bijlage 1 met inachtneming van de onderscheiden aanduidingen dan wel nevenactiviteiten die voor wat betreft de aard en omvang van de milieuhinder die zij veroorzaken gelijk kunnen worden gesteld aan activiteiten als bedoeld in bijlage 1 met inachtneming van de volgende voorwaarden:

a. maximaal 50% van de oppervlakte van de bestaande bedrijfsgebouwen mag hiervoor worden gebruikt, met inachtneming van de in onderstaande tabel aangegeven maximumoppervlakte in m^2 zoals die geldt voor de onderscheiden aanduidingen en met dien verstande, dat bij een combinatie van meer(dere) nevenactiviteiten de laagste oppervlaktenorm bepalend is:

	overige zone - gelders natuurnetwerk	overige zone - groene ontwikkelingszone	overige gronden
Verblijfsrecreatie	500 m^2	750 m^2	750 m^2
Dagrecreatie	500 m^2	750 m^2	750 m^2
Horeca (uitsluitend categorie 1)	500 m^2	750 m^2	750 m^2
Zorg	500 m^2	750 m^2	750 m^2
Opslag	niet toegestaan	500 m^2	750 m^2
Overige nevenactiviteiten	niet toegestaan	500 m^2	750 m^2

b. voor zover de nevenactiviteiten in de openlucht mogen worden uitgeoefend, in aanvulling op het bepaalde in de tabel, het hiervoor gebruikte oppervlak maximaal 200 m^2 mag bedragen;
c. horeca-categorie I als nevenactiviteit is toegestaan, waarbij zware horeca niet is toegestaan;
d. er dient te worden voorzien in landschappelijke inpassing middels streekeigen erfbeplanting.
e. parkeren dient volledig op eigen terrein plaats te vinden;
f. er mag geen sprake zijn van een onevenredige toename van de verkeersaantrekkende werking;
g. de belangen van in de omgeving aanwezige functies en waarden mogen niet in onevenredige mate worden geschaad.

4.5.5 Nieuwbouw nevenactiviteiten

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 4.1.2 sub a voor het toestaan van nieuwbouw ten behoeve van een nevenactiviteit als bedoeld in bijlage 1 met inachtneming van de onderscheiden aanduidingen, met in achtneming van de volgende voorwaarden:

a. de nieuwbouw vindt plaats binnen het agrarisch bouwvlak;
b. de bestaande bebouwing waarin de nevenactiviteiten aanwezig zijn wordt gesloopt;

c. de oppervlakte van de nevenactiviteiten neemt niet toe;
d. de belangen van in de omgeving gelegen functies en waarden mogen niet onevenredig worden geschaad;
e. er dient sprake te zijn van een goede streekeigen landschappelijke inpassing en erfinrichting;

4.5.6 Kleinschalig kamperen

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 4.1voor het toestaan van kleinschalige verblijfsrecreatie in de vorm van een kleinschalig kampeerterrein, met inachtneming van de volgende voorwaarden:
a. de maximaal toegestane oppervlakte aan bebouwing ten behoeve van dit kampeerterrein wordt ontleend aan de bebouwingsregeling voor nevenactiviteiten zoals is bepaald in artikel 4.5.5 onder a;
b. het kampeerterrein dient bij voorkeur binnen, dan wel direct aansluitend aan, het agrarisch bouwvlak gesitueerd te zijn;
c. de bijbehorende voorzieningen moeten binnen het agrarisch bouwperceel worden gerealiseerd;
d. de belangen van in de omgeving gelegen functies en waarden mogen niet onevenredig worden geschaad;
e. er dient te worden voorzien in landschappelijke inpassing middels streekeigen erfbeplanting.

4.5.7 Afwijken van het gebruik als bedrijfswoning (plattelandswoning)

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in artikel 4.1.1 voor het toestaan van het gebruiken van een bedrijfswoning bij een agrarisch bedrijf als plattelandswoning waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:
a. er blijft minimaal één bedrijfswoning binnen het betrokken agrarisch bouwvlak in gebruik als bedrijfswoning;
b. het verlenen van de afwijking mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van binnen of buiten het desbetreffende bouwvlak liggende, bestemmingen en functies;
c. verlenen van de afwijking mag niet leiden tot een onaanvaardbaar woon- en/of leefmilieu van de plattelandswoning als gevolg van bedrijven buiten het bouwvlak;
d. het verlenen van de afwijking mag niet leiden tot een onaanvaardbaar woon- en/of leefmilieu van de plattelandswoning ten aanzien van het aspect luchtkwaliteit;
e. het verlenen van de afwijking voor het gebruik van een bedrijfswoning als plattelandswoning levert voor het betrokken agrarisch bedrijf geen mogelijkheid op voor het realiseren van een andere (nieuwe) bedrijfswoning;
f. voor het overige blijven de bouwregels en de gebruiksregels die van toepassing zijn op de bedrijfswoning die volgens een omgevingsvergunning mag worden gebruikt als plattelandswoning ook na het verlenen van de omgevingsvergunning van toepassing, met uitzondering van de nevenactiviteiten als bedoeld in artikel 4.1.2 onder a.

4.6 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

4.6.1

Het is verboden buiten een bouwvlak zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag op de in artikel 4.1 bedoelde gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden uit te voeren:
a. het aanleggen of verharden van erfontsluitingswegen, paden en andere

oppervlakteverhardingen buiten een bouwvlak én op gronden ter plaatse van de aanduiding 'openheid';
b. het ophogen van gronden en het aanleggen van (geluids)wallen;
c. op gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - hoogteverschillen': het vergraven, afgraven en egaliseren van gronden buiten het bouwvlak;
d. op gronden ter plaatse van de aanduiding 'openheid': het beplanten met bomen, heesters en andere opgaande beplanting;
e. op gronden ter plaatse van de aanduiding 'bos': het vellen of rooien van beplanting dan wel zodanig handelingen te verrichten die ernstige schade aan de beplanting kan veroorzaken;
f. op gronden ter plaatse van de aanduiding 'waterhuishoudkundige en/of waterstaatkundige functie':
    1. het aanleggen van waterlopen;
    2. het vergraven, verruimen en dempen van bestaande waterlopen en kolken;
    3. drainage en het slaan van putten.

4.6.2

Een omgevingsvergunning mag alleen en moet worden geweigerd, indien door het uitvoeren van het werk, geen bouwwerk zijnde of de werkzaamheid dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredig afbreuk wordt gedaan aan de landschapselementen, beplantingselementen respectievelijk landschapswaarden en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende tegemoet kan worden gekomen.

4.6.3

Een omgevingsvergunning is niet vereist voor:
a. werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden, die behoren tot het normale onderhoud, gebruik en beheer;
b. werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden, die op het tijdstip van het van kracht worden van het plan in uitvoering waren of konden worden uitgevoerd krachtens een vóór dat tijdstip geldende dan wel aangevraagde vergunning.

4.7 Wijzigingsbevoegdheid

4.7.1 Veranderen agrarisch bouwvlak

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in de vorm van het veranderen van de bouwgrenzen, met inachtneming van de volgende voorwaarden:
a. de verandering mag niet leiden tot een vergroting van de oppervlakte van het bouwvlak;
b. de belangen van in de omgeving gelegen functies mogen niet onevenredig worden geschaad;
c. de verandering mag niet leiden tot een onevenredige afbreuk aan het (leef)milieu en de landschapswaarden in de omgeving;
d. er dient sprake te zijn van een goede streekeigen landschappelijke inpassing en erfinrichting;
e. er dient een compacte bouwvlakvorm te blijven bestaan.

4.7.2 Vergroten van het agrarisch bouwvlak

a. na vergroting mag de oppervlakte van het agrarisch bouwvlak maximaal 2,5 ha bedragen;
b. de vergroting dient te worden onderbouwd met een bedrijfsontwikkelingsplan, waarmee de economische uitvoerbaarheid vaststaat;

c. de belangen van in de omgeving gelegen functies en waarden mogen niet onevenredig worden geschaad;
d. de vergroting mag niet leiden tot een onevenredige afbreuk aan het (leef)milieu in de omgeving;
e. er dient sprake te zijn van een goede streekeigen landschappelijke inpassing en erfinrichting;
f. er dient een compacte bouwvlakvorm te blijven bestaan;
g. in afwijking van het genoemde onder sub a is de vergroting van het agrarisch bouwvlak ten behoeve van een intensieve veehouderij uitsluitend toegestaan voor zover:
    1. de oppervlakte voor uitoefening van intensieve veehouderij maximaal 1 ha van het agrarisch bouwvlak bedraagt;
    2. de locatie niet is gelegen ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - extensiveringsgebied'.

4.7.3 Boomkwekerijen

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen voor wat betreft het toestaan van het telen van boomkwekerijgewassen door het opnemen van de aanduiding 'bomenteelt' (telen van boomkwekerijgewassen toegestaan) ter plaatse van de aanduiding 'openheid', met inachtneming van de volgende voorwaarden:
a. deze wijziging is uitsluitend toegestaan binnen de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - wisselteelt boomteelt 1' en de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - wisselteelt boomteelt 2';
b. de totale oppervlakte aan percelen met de aanduiding 'bomenteelt' mag niet meer bedragen dan 20 hectare binnen de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - wisselteelt boomteelt 1';
c. de totale oppervlakte aan percelen met de aanduiding 'bomenteelt' mag niet meer bedragen dan 10 hectare binnen de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - wisselteelt boomteelt 2';
d. de belangen van in de omgeving gelegen functies en waarden mogen niet onevenredig worden geschaad;
e. belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden mogen niet onevenredig worden geschaad.

Artikel 5 Bedrijf

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. één bedrijf per bestemmingsvlak met uitsluitend het type bedrijfsactiviteit zoals opgenomen in onderstaande tabel:

Adres	Plaats	Type bedrijf	Gebieds-ge-bonden	bestaand aantal m²	bij recht toege-staan aantal m²	met afwijking toegestaa n aantal m²
Drenthelweg 4	Aalten	Opslag	neen	280	335	370
Lichtenvoordsest raatweg 91	Aalten	Agrarisch loonwerk-, mechanisatie en grondverzetbedrijf	ja	3.900	5.588	

b. in afwijking van sub a. zijn ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' geen bedrijfsactiviteiten toegestaan;
c. het wonen ten behoeve van de bedrijfsvoering in bedrijfswoningen; indien een aanduiding 'bedrijfswoning' is opgenomen, mag de woning slechts ter plaatse van die aanduiding worden gebouwd;
d. ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein' uitsluitend parkeervoorzieningen;
e. ter plaatse van de aanduiding 'houtsingel' de aanleg en instandhouding van een houtsingel;
f. zonnepanelen voor de opwekking van duurzame energie op gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouw zijnde, uitsluitend binnen een bouwvlak ten behoeve van de eigen energievoorziening;

met bijbehorende bouwwerken en voorzieningen, zoals (on)verharde paden en wegen, groenvoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, nutsvoorzieningen, erfverhardingen en parkeervoorzieningen.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende bepalingen:
a. indien binnen het bestemmingsvlak een bouwvlak is aangegeven mag een bedrijfsgebouw uitsluitend daarbinnen worden gebouwd;
b. de oppervlakte aan bedrijfsgebouwen mag niet meer bedragen dan de oppervlakte, die is aangegeven in de kolom “bij recht toegestaan aantal m²” in artikel 5.1, onder a;

c. de afstand ten opzichte van de erfgrens dient ten minste 5 m. te bedragen dan wel de bestaande kleinere afstand;
d. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 10 m dan wel de bestaande grotere bouwhoogte;
e. de dakhelling dient minimaal 20° en maximaal 60° bedragen dan wel de bestaande kleinere of grotere dakhelling;
f. ter plaatse van de aanduidingen 'parkeerterrein', mag niet worden gebouwd;
g. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' mogen geen bedrijfsgebouwen worden gebouwd en/of werkzaamheden ten behoeve van het bedrijf worden verricht, uitgezonderd het wonen met het oog op de toegestane bedrijfsvoering.

5.2.2 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen:

a. per bestemmingsvlak zijn ten hoogste het aangegeven aantal woningen ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' toegestaan, met dien verstande dat indien van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' is opgenomen er geen bedrijfswoning is toegestaan;
b. de bedrijfswoning is slechts ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' toegestaan;
c. de afstand ten opzichte van de erfgrens dient ten minste 5 m. te bedragen dan wel de bestaande kleinere afstand;
d. de bouwhoogte mag maximaal 10 m bedragen dan wel de bestaande grotere bouwhoogte;
e. de goothoogte mag maximaal 3 m bedragen, dan wel de bestaande grotere bouwhoogte;
f. de dakhelling bedraagt minimaal 20° en maximaal 60° dan wel de bestaande kleinere of grotere dakhelling;
g. de inhoud mag maximaal 750 m³ bedragen, dan wel de bestaande grotere inhoud.

5.2.3 Bijbehorende bouwwerken en overkappingen bij bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken en overkappingen gelden de volgende bepalingen:

a. de gezamenlijke oppervlakte mag maximaal 150 m² per bedrijfswoning bedragen;
b. de afstand ten opzichte van de erfgrens dient ten minste 5 m. te bedragen;
c. de bouwhoogte mag maximaal de bestaande bouwhoogte van de bedrijfswoning minus 1 m bedragen tot een maximum bouwhoogte van 7 m;
d. de goothoogte mag maximaal 3 m bedragen.

5.2.4 Bouwwerk, geen gebouw zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende voorwaarden:
a. de bouwhoogte van erfafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m;
b. de bouwhoogte van bedrijfsinstallaties mag niet meer bedragen dan 8 m;
c. de bouwhoogte van licht- en vlaggenmasten mag niet meer bedragen dan 6 m;
d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m.

5.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

a. artikel 5.2.1 voor het vergroten van de oppervlakte aan bedrijfsgebouwen met dien verstande dat deze vergroting maximaal de oppervlakte bedraagt, zoals aangegeven in de kolom “met afwijking toegestaan aantal m2” van bijlage 2 Bedrijven en Instellingen.
b. artikel 5.2.1 onder d. of artikel 5.2.2 onder f. voor het toestaan van een afwijkende dakhelling dan ter plaatse is toegestaan;
c. artikel 5.2.2 voor de herbouw van een bedrijfswoning op een andere dan de bestaande locatie, met inachtneming van de volgende voorwaarden:
   1. de belangen van in de omgeving aanwezige functies en waarden worden niet in onevenredige mate geschaad;
   2. er kan worden voldaan aan de eisen ten aanzien van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat;
   3. het bepaalde in artikel 5.2.2 dient voor het overige in acht te worden genomen.
d. artikel 5.2.4 onder d voor het verhogen van de maximale bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, tot een bouwhoogte van maximaal 12 m met inachtneming van de volgende voorwaarde dat de belangen van in de omgeving aanwezige functies en waarden worden niet in onevenredige mate geschaad.
e. artikel 5.2.2onder g ten behoeve van het vergroten van de inhoud van de woning, onder voorwaarde dat:
   1. binnen het bestemmingsvlak zelf of elders bestaande gebouwen worden gesloopt en de inhoud van de woning per 1 m2 sloop met niet meer dan 0,5 m3 mag worden vergroot tot een maximum inhoud van 1.250 m3;
   2. verzekerd is dat de (elders) gesloopte oppervlakte aan gebouwen (daar) niet opnieuw kan worden gebouwd.

5.4 Specifieke gebruiksregels

5.4.1 detailhandel en opslag

Met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwerken gelden tevens de volgende voorwaarden:

a. detailhandel is niet toegestaan, tenzij sprake is van:
   1. productiegebonden detailhandel;
   2. reeds bestaande detailhandelsbedrijven die als zodanig zijn genoemd in de kolom 'type bedrijf' in bijlage 2 Bedrijven en instellingen;

b. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' is evenmin een hogere opslag van materieel en materieel toegestaan binnen dat (deel van het) bouw- of bestemmingsvlak.

5.4.2 Landschappelijke inpassing

Het gebruik van een bedrijfsgebouw is niet toegestaan, indien niet aan de volgende

voorwaarde is voldaan:

in het kader van de landschappelijke inpassing wordt streekeigen beplanting gerealiseerd en in stand gehouden bij het bedrijf CWV Barlo overeenkomstig het bepaalde in de onherroepelijke omgevingsvergunning en het Erfininrichtingsplan CWV Barlo

5.4.3 Voorkoming van geluidhinder vanaf de locatie Lichtenvoordsestraatweg 91

1. Voordat de vergroting van de bedrijfsbebouwing (conform de kolom 'bij recht toegestaan aantal m²') in gebruik mag worden genomen dient –ter beperking van geluidhinder voor de omgeving- een geluidwerende muur te zijn gerealiseerd en in stand te worden gehouden met een lengte van tenminste 15,70 m en een hoogte van 2,75 m te zijn gerealiseerd, overeenkomstig bijlage 8 van de planregels.
2. In de buitenwanden van de werktuigenberging dient –ter beperking van geluidhinder voor de omgeving- tenminste 150 mm steenwolisolatie te worden aangebracht, overeenkomstig bijlage 8 van de planregels.

5.4.4 Kwalitatieve voorwaarde mbt de opwekking van zonnestroom voor de locatie Lichtenvoordsestraatweg 91

Binnen een termijn van twee jaar, nadat de vergroting van de bedrijfsbebouwing (conform de kolom 'bij recht toegestaan aantal m²') in gebruik is genomen, dient een zonnestroominstallatie op het bedrijfsdak te zijn gerealiseerd met een capaciteit van tenminste 40.000 KwH, een en ander zoals uitgewerkt in paragraaf 5.6.6 van bijlage 11.

5.4.5 Nadere detaillering ten aanzien van de hemelwaterinfiltratie

Het gebruik van gronden en gebouwen ten behoeve van het in artikel 5.1 toegelaten gebruik is -met het oog op de waterhuishouding en het voorkomen van wateroverlast- slechts toegestaan indien op dit terrein zodanige maatregelen zij genomen dat aan de normen en uitgangspunten uit de notitie 'Duurzaam en Veilig water in de stad' van het waterschap Rijn en IJssel (versie april 2021) wordt voldaan, te weten:

- bij een bui van T=10+10%, moet 40 millimeter water worden geborgen, om dit vertraagd af te voeren;
- bij een bui van T=100+10%, moet 80 millimeter water worden geborgen, zodat er geen wateroverlast ontstaat.

5.5 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 5.1 onder a voor het toestaan van:

a. bedrijven voor zover genoemd in de categorieën 1 en 2 van de in bijlage 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, dan wel bedrijven die naar aard, milieubelasting en/of ruimtelijke impact vergelijkbaar zijn met de bestaande bedrijven, met dien verstande dat de afwijking mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bestemmingen en functies of van het woon- en/of leefmilieu;
b. meer bedrijven binnen een bestemmingsvlak naast het toegestane bedrijf, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

c. het te vestigen bedrijf is opgenomen in de categorieën 1 en 2 van bijlage 2 Staat van Bedrijfsactiviteiten, dan wel indien het bedrijf niet is opgenomen in de staat van bedrijfsactiviteiten, het bedrijf kan voor wat betreft de aarde en omvang van de milieuhinder die het veroorzaakt gelijk worden gesteld aan een bedrijf behorende tot de categorieën 1 en 2 van de staat van bedrijfsactiviteiten;
d. de totale bestaande aard en omvang van de milieuhinder mag door de toename van het aantal bedrijven niet toenemen;
e. de afwijking mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bestemmingen en functies of van het woon- en/of leefmilieu (waaronder geen vergroting van de verkeersaantrekkende werking);er dient sprake te zijn van een goede streekeigen landschappelijke inpassing en erfinrichting;

en met dien verstande dat er voldoende parkeerplaatsen op het erf dienen te worden gerealiseerd, met inachtneming van het bepaalde in Bijlage 3 Parkeernormen gemeente Aalten.

Artikel 6 Bos

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bos' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. multifunctionele bosbouw;
b. het behoud, herstel en ontwikkelen van het bos en de natuur- en landschapswaarden;
c. extensieve (dag)recreatie;
d. (onverharde) fiets- en wandelpaden;
e. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
f. medegebruik voor ontspanning en vermaak;
g. niet-commerciële extensieve dagrecreatieve activiteiten, (bos)beheer en/of educatie, in bestaande gebouwen;

met bijbehorende bouwwerken en (parkeer)voorzieningen.

6.2 Bouwregels

Uitsluitend de volgende bouwwerken zijn toegestaan:

a. de bestaande gebouwen ten behoeve van niet-commerciële dagrecreatieve activiteiten, (bos)beheer en/of educatie, met de bestaande inhoud, goot- en bouwhoogte;
b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot een maximum bouwhoogte van 1 m.

6.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

6.3.1 Omgevingsvergunning

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag op de in artikel 6.1 bedoelde gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden uit te voeren:

a. het vellen of rooien van gewassen dan wel zodanig handelingen te verrichten die ernstige schade aan de gewassen kunnen veroorzaken;
b. het vergraven, afgraven en egaliseren van gronden;
c. het aanleggen, verbreden en verharden van wegen, paden, parkeergelegenheden en andere oppervlakteverhardingen;
d. het aanleggen van waterlopen en het vergraven, verruimen en dempen van bestaande waterlopen en kolken;

6.3.2 Weigeringsgrond voor omgevingsvergunning

Een omgevingsvergunning mag alleen en moet worden geweigerd, indien door het uitvoeren van het werk, geen bouwwerk zijnde of de werkzaamheid dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredig afbreuk wordt gedaan aan de natuur- en landschapswaarden dan wel het karakteristieke verkavelingspatroon en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende tegemoet kan worden gekomen.

6.3.3 Uitzonderingsregel omgevingsvergunning

Een omgevingsvergunning is niet vereist voor:

a. werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden, die behoren tot het normale onderhoud en beheer;
b. werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden, die op het tijdstip van het van kracht worden van het plan in uitvoering waren of konden worden uitgevoerd krachtens een vóór dat tijdstip geldende dan wel aangevraagde vergunning.

Artikel 7 Cultuur en ontspanning

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Cultuur en ontspanning - Museum' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. gebouwen, waaronder overkappingen, ten behoeve van een museum, en ondersteunende horeca;
met daaraan ondergeschikt:
b. kleinschalige duurzame energiewinning;
c. wegen en paden;
d. water en waterhuiskundige voorzieningen;
met de daarbijbehorende bouwwerken en (parkeer)voorzieningen.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Gebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van de gebouwen en overkappingen gelden de volgende voorwaarden:
a. per bestemmingsvlak mogen uitsluitend gebouwen en overkappingen ten behoeve van één museum worden gebouwd;
b. de gebouwen en overkappingen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
c. de goothoogte, dakhelling en bouwhoogte van een gebouw of een overkapping zal ten hoogste de bestaande goothoogte, dakhelling en bouwhoogte bedragen.

7.2.2 Overige bouwwerken, geen gebouw zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende voorwaarden:
a. de bouwhoogte van erfafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m;
b. de bouwhoogte van licht- en vlaggenmasten mag niet meer bedragen dan 6 m;
c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m.

7.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:
a. het gebruik van gebouwen voor bewoning;
b. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel;
c. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van horecadoeleinden anders dan aan de museumfunctie ondersteunende horeca.

Artikel 8 Natuur

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. natuurgebieden en het behoud, herstel en ontwikkelen van natuur- en landschapswaarden;
b. extensief agrarisch medegebruik ten dienste van de bestemming en wel zodanig dat er geen negatief effect op een Natura 2000-gebied is door stikstofdepostitie;
c. (onverharde) fiets- en wandelpaden;
d. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
e. extensieve (dag)recreatie;
f. met bijbehorende bouwwerken en (parkeer)voorzieningen.

8.2 Bouwregels

Op of in de gronden mogen geen gebouwen en bouwwerken worden gebouwd, behoudens:

a. eenvoudige voorzieningen in de vorm van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, voor extensief recreatief medegebruik, zoals informatieborden, picknickplekken, banken en afvalbakken en/of waterhuishoudkundige voorzieningen, mits de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 2,5 m.

8.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

8.3.1 Omgevingsvergunning

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag op de in artikel 8.1 bedoelde gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden uit te voeren:

b. het vellen of rooien van gewassen dan wel zodanig handelingen te verrichten die ernstige schade aan de gewassen kunnen veroorzaken;
c. het vergraven, afgraven en egaliseren van gronden;
d. het aanleggen, verbreden en verharden van wegen, paden, parkeergelegenheden en andere oppervlakteverhardingen;
e. het aanleggen van waterlopen en het vergraven, verruimen en dempen van bestaande waterlopen, poelen en/of kolken; het verwijderen of wijzigen van perceelsindelingen, binnen de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - aaltense goor' zoals tot uiting komend in greppels, sloten, waterlopen en houtsingels

8.3.2 Weigeringsgrond voor omgevingsvergunning

Een omgevingsvergunning mag alleen en moet worden geweigerd, indien door het uitvoeren van het werk, geen bouwwerk zijnde of de werkzaamheid dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredig afbreuk wordt gedaan aan de natuur- en landschapswaarden dan wel het karakteristieke verkavelingspatroon en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende tegemoet kan worden gekomen.

8.3.3 Uitzonderingsregel omgevingsvergunning

Een omgevingsvergunning is niet vereist voor:

a. werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden, die behoren tot het normale onderhoud en beheer;
b. werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden, die op het tijdstip van het van kracht worden van het plan in uitvoering waren of konden worden uitgevoerd krachtens

een vóór dat tijdstip geldende dan wel aangevraagde vergunning.

Artikel 9 Recreatie - Recreatiewoningen

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie - Recreatiewoningen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

1. recreatief wonen;
2. voorzieningen voor de waterhuishouding;
3. groenvoorzieningen en landschapselementen

met bijbehorende bouwwerken en voorzieningen.

9.2 Bouwregels

9.2.1 Bebouwing

Voor het bouwen gelden de volgende bepalingen:

1. maximaal 1 recreatiewoning is toegestaan per bestemmingsvlak met:
    a. een inhoud van maximaal 300 m³ (met inbegrip van ondergrondse bebouwing/kelders);
    b. een oppervlakte van maximaal 75 m², dan wel de bestaande grotere oppervlakte;
    c. een dakhelling van minimaal 20º en maximaal 60º;
    d. een bouwhoogte van maximaal 7 m;
    e. een goothoogte van maximaal 3 m;
2. bijbehorende bouwwerken bij de recreatiewoningen zijn toegestaan met:
    a. een gezamenlijke inhoud van maximaal 50 m³ per recreatiewoning;
    b. een oppervlakte van maximaal 20 m²;
    c. een bouwhoogte van maximaal 4,5 m;
    d. een goothoogte van maximaal 3 m;
3. per recreatiewoning is één zwembad toegestaan met:
    a. een oppervlakte van maximaal 70 m²;
    b. een bouwhoogte boven maaiveld van maximaal 1 m;
    c. een diepte beneden maaiveld van maximaal 2,5 m;
4. bouwwerken, geen gebouw zijnde, zijn toegestaan conform de in onderstaande tabel opgenomen bouwhoogten situeringseisen:

	erf- en terreinafscheidingen vóór de voorgevelrooilijn	erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevelrooilijn	vlaggenmasten en antennes	overige bouwwerken, geen gebouw zijnde
binnen het bestemmingsvlak	1 m	2 m	10 m	2 m

9.2.2 Situeringseisenm

Voorts geldt dat bijbehorende bouwwerken ten opzichte van de recreatiewoning zodanig gesitueerd moeten zijn dat:

1. de onderlinge afstand niet meer dan 10 meter bedraagt;
2. bijbehorende bouwwerken minimaal 3 meter achter (het verlengde van) de voorgevel van de recreatiewoning zijn gesitueerd.

9.2.3 Herbouw recreatiewoning

Onverminderd het bepaalde in artikel 9.1 is herbouw van een recreatiewoning uitsluitend toegestaan:
1. voor zover een bouwvlak is opgenomen: binnen het bouwvlak;
2. voor zover geen bouwvlak is opgenomen: op de bestaande locatie binnen het bestemmingsvlak.

9.3 Nadere eisen

Het bevoegd gezag kan nadere eisen te stellen aan de plaats, vorm en afmeting van de bebouwing:
a. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken;
b. ter waarborging van de ruimtelijke en landschappelijke kwaliteit van de naaste omgeving
c. ter waarborging van de verkeersveiligheid;
d. ter waarborging van de ongestoorde ligging van kabels en leidingen.

9.4 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 9.2.3 voor het toestaan van de herbouw van een recreatiewoning op een andere dan de bestaande locatie, met inachtneming van de volgende voorwaarden:
a. de afstand ten opzichte van de erfgrens dient ten minste 5 m. te bedragen;
b. er dient een aanvaardbaar recreatief woonverblijfsklimaat te kunnen worden gerealiseerd;
c. de belangen van in de omgeving aanwezige functies en waarden mogen niet in onevenredige mate worden geschaad;
d. de herbouw dient ruimtelijk gezien een betere situatie op te leveren;
e. vast dient te staan dat de bestaande recreatiewoning wordt gesloopt binnen drie maanden na de datum van gereedmelding van de nieuwe recreatiewoning;
f. in artikel 15.2.1 voor het toestaan van een afwijkende dakhelling en goothoogte.

9.5 Specifieke gebruiksregels

9.5.1 Permanente bewoning

Een recreatiewoning mag niet worden gebruikt voor permanente bewoning.

9.5.2 Nadere detaillering ten aanzien van hemelwaterinfiltratie

Het gebruik van gronden en gebouwen ten behoeve van het in artikel 9.1 toegelaten gebruik

is -met het oog op de waterhuishouding en het voorkomen van wateroverlast- slechts toegestaan indien op dit terrein zodanige maatregelen zij genomen dat aan de normen en uitgangspunten uit de notitie 'Duurzaam en Veilig water in de stad' van het waterschap Rijn en IJssel (versie april 2021) wordt voldaan, te weten:

- bij een bui van T=10+10%, moet 40 millimeter water worden geborgen, om dit vertraagd af te voeren;
- bij een bui van T=100+10%, moet 80 millimeter water worden geborgen, zodat er geen wateroverlast ontstaat.

Artikel 10 Wonen - 1

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. het wonen, met dien verstande dat per bestemmingsvlak één woning is toegestaan, dan wel ten hoogste het aangegeven aantal woningen ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden';
b. het recreatief bewonen van de onder a. genoemde woningen;
c. nevenactiviteiten, met inachtneming van het bepaalde in artikel 10.5;
d. het hobbymatig telen van gewassen en/of houden van dieren;
e. een akker- of tuinbouwbedrijf (dan wel stalling van materiaal en materieel voor dat bedrijf) ter plaatse van de functieaanduiding 'akkerbouw';
f. behoud, herstel en ontwikkeling van de landschapselementen ter plaatse van de aanduidingen:
   a. 'houtsingel': houtsingels;

met bijbehorende voorzieningen, zoals inritten, erven, terreinen, tuinen, parkeervoorzieningen, voorzieningen voor de waterhuishouding.

10.2 Bouwregels

10.2.1 Toegestane bebouwing

Op de in artikel 10.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:

a. hoofdgebouwen met inachtneming van de opgenomen aanduiding;
   1. ter plaatse van de aanduiding 'vrijstaand' mogen uitsluitend vrijstaande woningen worden gebouwd;
b. aangebouwde bijbehorende bouwwerken met woonfunctie;
c. overige bijbehorende bouwwerken en overkappingen;
d. bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde.

10.2.2 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van de in artikel 10.2.1 sub a genoemde hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

a. als hoofgebouw mag uitsluitend een woning worden gebouwd;
b. een hoofdgebouw mag uitsluitend op de bestaande locatie binnen een bestemmingsvlak worden gebouwd, met dien verstande dat indien binnen het bestemmingsvlak een bouwvlak is aangegeven het hoofdgebouw daarbinnen moet worden gebouwd;
c. de afstand van het hoofdgebouw tot de perceelsgrens bedraagt minimaal 5 meter, dan wel de bestaande kleinere afstand;
d. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 meter, dan wel de bestaande grotere goothoogte;
e. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 10 meter, dan wel de bestaande grotere bouwhoogte;
f. het hoofdgebouw moet zijn voorzien van een kap, waarvan de helling minimaal 30° bedraagt;
g. de inhoud van het hoofdgebouw mag niet meer dan 750 m^3 bedragen, danwel de op de verbeelding toegestane maximaal afwijkende maatvoering of de bestaande grotere inhoud;
h. in afwijking van het hiervoor gestelde, is uitbreiding van een geurgevoelige (woon)functie in de richting van een (agrarisch) bedrijf niet toegestaan, indien de belangen van de in

omgeving gelegen functies daardoor onevenredig worden geschaad.

10.2.3 Aangebouwde bijbehorende bouwwerken met woonfunctie

Voor het bouwen van de in artikel 10.2.1 sub b genoemde bijbehorende bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

a. bijbehorende bouwwerken mogen uitsluitend op minimaal 1 m achter de voorgevel van de woning c.q. het verlengde daarvan worden gebouwd;
b. de afstand van bijbehorende bouwwerken tot de perceelsgrens bedraagt minimaal 3 meter, dan wel de bestaande kleinere afstand;
c. de gezamenlijke inhoud van aangebouwde bijbehorende bouwwerken per woning mag niet meer dan 75 m^3 bedragen;
d. de goothoogte van bijbehorende bouwwerken mag niet meer dan 3 m bedragen dan wel de bouwhoogte van de vloer van de tweede bouwlaag van het hoofdgebouw + 0,30 m dan wel de bestaande grotere goothoogte;
e. de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken mag niet meer dan maximaal de bouwhoogte van het bestaande hoofdgebouw minus 1 meter bedragen met een maximale bouwhoogte van 7 m, dan wel de bestaande grotere bouwhoogte;
f. in afwijking van het hiervoor gestelde, is uitbreiding van een geurgevoelige (woon)functie in de richting van een (agrarisch) bedrijf niet toegestaan, indien de belangen van de in omgeving gelegen functies daardoor onevenredig worden geschaad.

10.2.4 Overige bijbehorende bouwwerken en overkappingen

Voor het bouwen van de in artikel 10.2.1 sub c genoemde overige bijbehorende bouwwerken en overkappingen gelden de volgende bepalingen:

a. overige bijbehorende bouwwerken en overkappingen mogen uitsluitend op minimaal 1 m achter de voorgevel van de woning c.q. het verlengde daarvan worden gebouwd; met dien verstande dat:
   1. indien binnen het bestemmingsvlak de specifieke bouwaanduiding 'locatie bijgebouwen' is opgenomen, dan mogen de overige bijbehorende bouwwerken en overkappingen uitsluitend binnen die bouwaanduiding worden gebouwd;
b. de afstand van overige bijbehorende bouwwerken en overkappingen tot de perceelsgrens bedraagt minimaal 3 meter, dan wel de bestaande kleinere afstand;
c. de (kortste) afstand van overige bijbehorende bouwwerken en overkappingen tot het hoofdgebouw mag niet meer dan 25 m bedragen, dan wel de bestaande (kortste) afstand;
d. de gezamenlijke oppervlakte van overige bijbehorende bouwwerken en overkappingen mag per woning niet meer dan 150 m^2 bedragen, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'maximum oppervlakte (m^2)' de gezamenlijke oppervlakte van overige bijbehorende bouwwerken en overkappingen niet meer dan de ter plaatse aangegeven oppervlakte mag bedragen;
e. in afwijking van het bepaalde onder d mag de gezamenlijke oppervlakte van overige bijbehorende bouwwerken en overkappingen niet meer dan 200 m^2 per woning bedragen, mits de bij de woning behorende kavel groter is dan 1.500 m^2, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'maximum oppervlakte (m^2)' de gezamenlijke oppervlakte van overige bijbehorende bouwwerken en overkappingen niet meer dan de ter plaatse aangegeven oppervlakte mag bedragen;
f. in afwijking van het bepaalde onder d en e mag de gezamenlijke oppervlakte van overige bijbehorende bouwwerken en overkappingen per woning niet meer dan 300 m^2 bedragen, mits sprake is van sloop van bijbehorende bouwwerken en overkappingen waarbij voor elke te slopen 2 m^2 boven de in sub d of e genoemde oppervlakte, 1 m^2 mag worden gebouwd (sloop-bonusregeling) en verzekerd is dat de (elders) gesloopte oppervlakte aan gebouwen (daar) niet opnieuw kan worden gebouwd;
g. indien en voor zover op de verbeelding een grotere oppervlakte voor bijbehorende

bouwwerken is opgenomen middels de aanduiding 'maximum oppervlakte (m^2)', dan is deze afwijkende maatvoering de maximaal toegestane oppervlakte voor overige bijbehorende bouwwerken en overkappingen;

h. indien en voor zover op de verbeelding een kleinere oppervlakte voor bijbehorende bouwwerken is opgenomen middels de aanduiding 'maximum oppervlakte (m2)', dan is deze afwijkende maatvoering de maximaal toegestane gezamenlijke oppervlakte voor overige bijbehorende bouwwerken en overkappingen, een vergroting van de oppervlakte kan worden toegestaan met toepassing van de sloop-bonusregeling als bedoeld onder f, met dien verstande dat de gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen zoals opgenomen onder d. en e. niet mag worden overschreden;
i. de goothoogte van overige bijbehorende bouwwerken en overkappingen mag niet meer dan 3 m bedragen dan wel de bestaande grotere goothoogte;
j. de bouwhoogte van overige bijbehorende bouwwerken en overkappingen mag niet meer dan maximaal de bouwhoogte van het bestaande hoofdgebouw minus 1 meter bedragen met een maximale bouwhoogte van 7 m;
k. in afwijking van het hiervoor bepaalde geldt in het geval een aanduiding 'maatvoering' op de verbeelding is opgenomen die maatvoering als maximale goot- en/of bouwhoogte voor de overige bouwwerken en overkappingen;
l. in afwijking van het bepaalde onder i en j geldt voor een hooiberg geen maximale goothoogte maar een maximale bouwhoogte van 7 m en een minimale dakhelling van 20°.

10.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde

Voor het bouwen van de in artikel 10.2.1 sub d genoemde bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de voorgevel van de woning c.q. het verlengde daarvan mag niet meer dan 1 m bedragen;
b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevel van de woning dan wel het verlengde daarvan mag niet meer dan 2 m bedragen;
c. er zijn maximaal twee vlaggenmasten per woning toegestaan, waarvan de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 6 m;
d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, mag niet meer dan 3 m bedragen, mits gelegen op tenminste 1 m. achter de voorgevel.

10.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bouwwerken ten behoeve van:

a. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken;
b. ter waarborging van de ruimtelijke en landschappelijke kwaliteit van de naaste omgeving;
c. ter waarborging van de verkeersveiligheid;
d. ter waarborging van een ongestoorde ligging van kabels en leidingen.

10.4 Afwijken van de bouwregels

10.4.1 Bouwen tot aan en vóór voorgevel

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 10.2.3, onder a en toestaan dat een bijbehorend bouwwerk tot aan of vóór de voorgevel van het hoofdgebouw en/of het verlengde daarvan wordt gebouwd mits geen onevenredige inbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

10.4.2 Afwijken goothoogte en/of dakhelling/dakvorm en/of bouwhoogte schuurwoning en bij de schuurwoning behorende overige bouwwerken en overkappingen

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 10.2.2 onder d, f. en/of h en artikel 10.2.4, onder h en toestaan dat:

a. de goothoogte méér bedraagt dan 3 meter en/of
b. de dakhelling/dakvorm van het hoofdgebouw niet is voorzien van een kap of dat de helling minder bedraagt dan 20°;
c. de bouwhoogte van het hoofdgebouw, de overige bijbehorende bouwwerken en overkappingen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - schuurwoning' ten hoogste 9 m bedraagt;

mits geen onevenredige inbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid, de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en het bebouwingsbeeld en principe van een schuurwoning.

10.4.3 Herbouw hoofdgebouw

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 10.2.2 onder a en toestaan dat het hoofdgebouw op een andere dan de bestaande locatie binnen het bestemmingsvlak wordt gebouwd, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

a. de herbouw dient plaats te vinden binnen het bestemmingsvlak en volgens de bestaande bouwwijze, met dien verstande dat het aantal woningen wél mag verminderen;
b. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en de belangen van derden mogen niet onevenredig worden geschaad;
c. het leidt niet tot een onevenredige aantasting van de stedenbouwkundige en landschappelijke kwaliteit van de omgeving;
d. de geluidbelasting vanwege het industrielawaai, wegverkeer en/of railverkeer van geluidsgevoelige gebouwen is niet hoger dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een reeds verkregen hogere grenswaarde ten tijde van het ter visie leggen van het ontwerp van dit bestemmingsplan.

10.4.4 Vergroten woonruimte

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 10.2.2 sub g voor het vergroten van de woonruimte, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

a. de vergroting vindt plaats in de bestaande hoofdbebouwing;
b. vaststaat dat het aantal woningen niet toeneemt;
c. de kenmerkende vorm van de hoofdbebouwing gehandhaafd blijft;
d. voor zover een geurgevoelige functie wordt gerealiseerd mogen de belangen van de in de omgeving gelegen functies niet onevenredig worden geschaad.

10.4.5 Vergroten inhoud van het hoofdgebouw

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 10.2.2 sub g voor het vergroten van de inhoudsmaat van een woning, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

a. voor elke 1 m^2 die aan bestaande gebouwen op de percelen in het plangebied wordt gesloopt, mag het hoofdgebouw met 1 m^3 worden vergroot (sloop-bonusregeling);
b. het inruilen van de oppervlakte van bijbehorende bouwwerken ten behoeve van een vergroting van de inhoudsmaat van het hoofdgebouw is alleen mogelijk, mits de

oppervlakte aan te slopen bijbehorende bouwwerken op het erf van die woning méér dan respectievelijk 150 en 200 m^2 (zoals bedoeld in de artikelen 10.2.4 onder d of e van deze planregels) bedraagt;

c. verzekerd is dat de (elders) gesloopte oppervlakte aan gebouwen (daar) niet opnieuw kan worden gebouwd;
d. vast dient te staan dat de onder b. bedoelde sloop is gerealiseerd voordat met de nieuwbouw wordt begonnen;
e. de inhoud van het hoofdgebouw mag na toepassing van deze sloop-bonusregeling niet meer bedragen dan 1.250 $m^{3;}$
f. voor zover een geurgevoelige functie wordt gerealiseerd mogen de belangen van de in de omgeving gelegen functies niet onevenredig worden geschaad.

10.5 Specifieke gebruiksregels

10.5.1 Nadere detaillering verboden gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 10.1 wordt in ieder geval gerekend:

a. de opslag van explosie- en brandgevaarlijke stoffen;
b. een gebruik van gronden en bouwwerken voor (detail)handel, met uitzondering van detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit in producten die ter plaatse zijn vervaardigd, dan wel direct verband houden met een toegestane nevenactiviteit;
c. opslag in de open lucht, anders dan ten behoeve van woondoeleinden en/of in de open lucht toegestane nevenactiviteiten.

10.5.2 Nadere detaillering toegestaan gebruik

Onder voorwaarde dat een geurgevoelige functie in de richting van een (agrarisch) bedrijf niet wordt toegestaan, indien daardoor de belangen van de in de omgeving gelegen functies onevenredig worden geschaad, wordt tot een gebruik in overeenstemming met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 10.1 onder f en g in ieder geval gerekend de uitoefening van nevenactiviteiten als bedoeld in bijlage Indicatieve lijst van nevenactiviteiten/hergebruiksactiviteiten activiteiten die voor wat betreft de aard en omvang van de milieuhinder die zij veroorzaken gelijk kunnen worden gesteld aan activiteiten als bedoeld in bijlage Indicatieve lijst van nevenactiviteiten/hergebruiksactiviteiten, met inachtneming van de onderscheiden aanduidingen, met dien verstande dat:

1. het hiervoor gebruikte oppervlak mag maximaal 50% van de bestaande bebouwing bedragen, tot een absoluut maximum van 350 m^2;
2. de nevenactiviteiten uitsluitend binnen bestaande bebouwing zijn toegestaan, waarbij voor zover het activiteiten betreft op het gebied van dagrecreatie en zorg ook in de openlucht mogen worden uitgeoefend en het hiervoor gebruikte oppervlak maximaal 100 m^2 mag bedragen;
3. alle vormen van verblijfsrecreatie, met uitzondering van het verblijf in kampeermiddelen, in het hoofdgebouw dienen plaats te vinden, met dien verstande dat het gebruik van één vrijstaand bijbehorend bouwwerk ten behoeve van verblijfsrecreatie is toegestaan waarbij de exploitatie uitsluitend mag worden uitgeoefend door de hoofdbewoner en/of eigenaar.
4. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - opslag' is opslag toegestaan in bestaande bijbehorende bouwwerken, niet zijnde explosie- en brandgevaarlijke stoffen,met een maximale bedrijfsvloeroppervlak van 750 m^2.

10.5.3 Nadere detaillering toegestaan gebruik: bewoning hoofdgebouw

Tot een gebruik in overeenstemming met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend het gebruik van een hoofdgebouw of aangebouwd bijbehorend bouwwerk als bedoeld in artikel 10.2.2 voor bewoning mits het aantal woningen als bedoeld in artikel 10.1 sub a niet wordt vermeerderd en het bepaalde in artikel 10.5.1, onder b. in acht wordt genomen.

10.5.4 Landschappelijke inpassing

Het gebruik van gronden en gebouwen is niet toegestaan, indien de rechthebbende van het desbetreffende erf niet aan de volgende voorwaarde voldoet:

a. in het kader van een goede landschappelijke inpassing worden op/bij het perceel Aladnaweg 7 te Aalten, uiterlijk binnen één jaar nadat de nieuw te bouwen woning op dit perceel gerealiseerd is, erfinrichtings- en landschapsmaatregelen aangelegd, beheerd en in stand gehouden, overeenkomstig het Erfinpassingsplan Aladnaweg 7 te Aalten;
b. in het kader van een goede landschappelijke inpassing worden op/bij het perceel Barloseweg 1 te Aalten, uiterlijk binnen één jaar nadat de bouw van de derde woning gerealiseerd is, erfinrichtings- en landschapsmaatregelen aangelegd, beheerd en in stand gehouden, overeenkomstig het Erfinpassingsplan Barloseweg 1-1a te Aalten
c. in het kader van een goede landschappelijke inpassing worden op/bij het perceel Barloseweg 9 te Aalten, uiterlijk binnen één jaar nadat de woningsplitsing gerealiseerd is, erfinrichtings- en landschapsmaatregelen aangelegd, beheerd en in stand gehouden, overeenkomstig het Erfinpassingsplan Barloseweg 9 te Aalten;
d. in het kader van een goede landschappelijke inpassing worden op/bij het perceel Drenthelweg 1 te Aalten, uiterlijk binnen één jaar nadat de woningsplitsing gerealiseerd is, erfinrichtings- en landschapsmaatregelen aangelegd, beheerd en in stand gehouden, overeenkomstig het Erfinpassingsplan Drenthelweg 1 te Aalten;
e. in het kader van een goede landschappelijke inpassing worden op/bij het perceel Drenthelweg 8 te Aalten, uiterlijk binnen één jaar nadat de woningsplitsing gerealiseerd is, erfinrichtings- en landschapsmaatregelen aangelegd, beheerd en in stand gehouden, overeenkomstig het Erfinpassingsplan Drenthelweg 8 te Aalten;
f. in het kader van een goede landschappelijke inpassing worden op/bij het perceel Gendringseweg 32a en b te Aalten, uiterlijk binnen één jaar nadat de nieuw te bouwen woning op dit perceel voor bewoning gereed is erfinrichtings- en landschapsmaatregelen aangelegd, beheerd en in stand gehouden, overeenkomstig het Erfinpassingsplan Gendringseweg 32a-b;
g. in het kader van een goede landschappelijke inpassing worden op/bij het perceel Haartseweg 10 te Aalten, uiterlijk binnen één jaar nadat de nieuw te bouwen woning op dit perceel voor bewoning gereed is erfinrichtings- en landschapsmaatregelen aangelegd, beheerd en in stand gehouden, overeenkomstig het Erfinpassingsplan Haartseweg 10 te Aalten;
h. in het kader van een goede landschappelijke inapssing worden op/bij het perceel Heuvelweg 12 te Aalten, uiterlijk binnen één jaar nadat de woning Heuvelweg 12 gesloopt is, erfinrichtings- en landschapsmaatregelen aangelegd, beheerd en in stand gehouden, overeenkomstig het Erfinpassingsplan Heuvelweg 12 te Aalten;
i. In het kader van een goede landschappelijke inpassing worden op/bij het perceel Hofstedeweg 1326 te Aalten, uiterlijk binnen één jaar nadat de nieuw te bouwen woning op dit perceel voor bewoning gereed is erfinrichtings- en landschapsmaatregelen aangelegd, beheerd en in stand gehouden, overeenkomstig het Erfinpassingsplan Hofstedeweg O 1326;
j. in het kader van een goede landschappelijke inpassing worden op/bij het perceel

Kiefteweg 14 te Aalten, uiterlijk binnen één jaar nadat de agrarische bedrijfsvoering (uitgezonderd het gedeelte akkerbouw) op dit perceel is beëindigd erfinrichtings- en landschapsmaatregelen aangelegd, beheerd en in stand gehouden, overeenkomstig het Erfinpassingsplan Kiefteweg 14 te Aalten

k. in het kader van een goede landschappelijke inpassing worden op/bij het perceel Kruisdijk 1 te Aalten, uiterlijk binnen één jaar nadat de nieuw te bouwen woning op dit perceel gerealiseerd is erfinrichtings- en landschapsmaatregelen aangelegd, beheerd en in stand gehouden, overeenkomstig het Erfinpassingsplan Kruisdijk 1 te Aalten;

l. in het kader van een goede landschappelijke inpassing worden op/bij het perceel Leemhorstdijk 4 te Aalten, uiterlijk binnen één jaar nadat de nieuw te bouwen woning op dit perceel voor bewoning gereed is erfinrichtings- en landschapsmaatregelen aangelegd, beheerd en in stand gehouden, overeenkomstig het Erfinpassingsplan Leemhorstdijk 4 te Aalten;

m. In het kader van een goede landschappelijke inpassing worden op/bij het perceel Nijmansdijk 18 te de Heurne, uiterlijk binnen één jaar nadat de woningsplitsing gerealiseerd is en de gesplitste woning voor bewoning gereed is erfinrichtings- en landschapsmaatregelen aangelegd, beheerd en in stand gehouden, overeenkomstig het Erfinpassingsplan Nijmansdijk 18;

n. in het kader van een goede landschappelijke inpassing worden op/bij het perceel Thijsweg 3-3a te Aalten, uiterlijk binnen één jaar nadat de agrarische bedrijfsvoering op dit perceel is geëindigd en de te slopen bebouwing is gesloopt, erfinrichtings- en landschapsmaatregelen aangelegd, beheerd en in stand gehouden, overeenkomstig het Erfinpassingsplan Thijsweg 3-3a te Aalten.

10.5.5 Sloopverplichting

Het gebruik van een nieuwe woning binnen de bestemming Wonen-1 is uitsluitend toegestaan indien sprake is van afgeronde sloopwerkzaamheden, een en ander met inachtneming van het Afwegingskader buitengebied en/of de voor de desbetreffende locatie afgesloten realisatieovereenkomst.

10.5.6 Bodemsanering

Het gebruik van gronden en gebouwen is niet toegestaan, indien de rechthebbende van het desbetreffende erf niet aan de volgende voorwaarde voldoet:

a. in het kader van een gezonde leefomgeving dient een deel van de bodem op het perceel Barloseweg 1-1a te worden gesaneerd overeenkomstig het Plan van Aanpak bodemsanering Barloseweg 1 alvorens de derde woning op dit perceel voor bewoning gereed is;

b. in het kader van een gezonde leefomgeving dient een deel van de bodem op het perceel Barloseweg 1-1a te worden gesaneerd overeenkomstig het Plan van aanpak bodemsanering Kiefteweg 14 alvorens de tweede zelfstandige woning op dit perceel voor bewoning gereed is.

10.5.7 Nadere detaillering toegestaan gebruik binnen de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - ponyhouderij'

Tot een gebruik in overeenstemming met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend het gebruik van gronden en een bestaand bijbehorend bouwwerk, dat is aangeduid als 'specifieke vorm van wonen - ponyhouderij", als bedoeld in artikel 10.2.4 voor het houden

van ponys op de locatie Caspersstraat 24 met dien verstande dat de maximale aantallen dieren zijn toegestaan overeenkomstig onderstaande tabel:

Adres	Diersoort	Aantal	Dierencategorie RAV-code[1]
Caspersstraat 24	Volwassen ponys	10	K3

[1]Regeling Ammoniak en Veehouderij

waarbij:

a. de exploitatie uitsluitend mag worden uitgeoefend door de hoofdbewoner en/of eigenenaar van de woning Caspersstraat 24;

b. het gebruik van gronden en bouwwerken behorend tot de ponyhouderij binnen de functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen - ponyhouderij' niet mag leiden tot een stikstofdepositie op voor stikstof gevoelige habitats in een Natura 2000-gebied welke stikstofdepositie groter is dan de stikstofdepositie (mol/ha/jaar) van het ten tijde van de vaststelling van dit bestemmingsplan planologisch toegestane gebruik van de gronden en bouwwerken behorend tot deze ponyhouderij.

10.5.8 Nadere detaillering van de hemelwaterinfiltratie

Het gebruik van gronden en gebouwen ten behoeve van het in artikel 10.1 toegelaten gebruik is -met het oog op de waterhuishouding en het voorkomen van wateroverlast- slechts toegestaan indien op dit terrein zodanige maatregelen zij genomen dat aan de normen en uitgangspunten uit de notitie 'Duurzaam en Veilig water in de stad' van het waterschap Rijn en IJssel (versie april 2021) wordt voldaan, te weten:

- bij een bui van T=10+10%, moet 40 millimeter water worden geborgen, om dit vertraagd af te voeren;
- bij een bui van T=100+10%, moet 80 millimeter water worden geborgen, zodat er geen wateroverlast ontstaat.

10.6 Afwijken van de gebruiksregels

10.6.1 Afwijking landschappelijke inpassing

Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van het bepaalde in artikel 10.5.4 ten behoeve van het realiseren van een andere wijze van de landschappelijke inpassing, zoals uitgewerkt in de onderscheidene bijlagen van de planregels, met dien verstande dat:

a. de (landschaps)maatregelen minimaal gelijkwaardig zijn aan de voor het desbetreffende perceel uitgewerkte landschapsmaatregelen en voorzien in een minimaal gelijkwaardig beschermingsniveau van de landschappelijke waarden waarvoor de landschaps-maatregelen zijn bepaald;
b. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in de omgeving aanwezige functies en waarden.

10.6.2 Paardenbakken

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 10.1 voor de bouw en aanleg van één paardenbak met inachtneming van de volgende voorwaarden:

a. de oppervlakte bedraagt maximaal 1.200 m^2;
b. omheiningen zijn tot een bouwhoogte van maximaal 1,75 m toegestaan;
c. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en de belangen van derden mogen niet onevenredig worden geschaad;
d. de aanleg leidt niet tot een onevenredige aantasting van de landschappelijke kwaliteit van de omgeving;
e. de afstand tussen de paardenbak en woningen en/of tuinen van derden dient ten minste 30 m te bedragen;
f. er mogen geen lichtmasten worden opgericht.

10.6.3 Nevenactiviteiten

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 10.5.2 voor het toestaan van nevenactiviteiten als bedoeld in bijlage Indicatieve lijst van nevenactiviteiten/hergebruiksactiviteiten met inachtneming van de onderscheiden aanduidingen dan wel nevenactiviteiten die voor wat betreft de aard en omvang van de milieuhinder die zij veroorzaken gelijk kunnen worden gesteld aan activiteiten als bedoeld in bijlage Indicatieve lijst van nevenactiviteiten/hergebruiksactiviteiten van de volgende voorwaarden:

a. maximaal 50% van de oppervlakte van de toegestane bestaande gebouwen mag hiervoor worden gebruikt, met inachtneming van de in onderstaande tabel aangegeven maximumoppervlakte in m^2 zoals die geldt voor de onderscheiden aanduidingen en met dien verstande, dat bij een combinatie van meer(dere) nevenactiviteiten de laagste oppervlaktenorm bepalend is:

	overige zone - groene ontwikkelingszone	overige gronden
Verblijfsrecreatie	500 m^2	750 m^2
Dagrecreatie	500 m^2	750 m^2
Zorg	500 m^2	750 m^2
Opslag	niet toegestaan	500 m^2
Overige nevenactiviteiten	niet toegestaan	500 m^2

b. voor zover de nevenactiviteiten in de openlucht mogen worden uitgeoefend, in aanvulling op het bepaalde in de tabel, het hiervoor gebruikte oppervlak maximaal 200 m^2 mag bedragen;
c. horeca categorie 1 als nevenactiviteit is toegestaan; waarbij andere vormen van horeca niet zijn toegestaan;
d. er dient een inrichtingsplan te worden opgesteld (niet alleen opstellen, gaat om uitvoering van de landschappelijke inpassing) waaruit de ruimtelijke inpassing van de bedrijvigheid in de omgeving blijkt. Bij de beschrijving van de ruimtelijke inpassing dient in ieder geval aandacht te worden besteed aan:
    1. de mogelijkheden van een landschappelijke inpassing in de vorm van de aanleg van streekeigen erfbeplanting;
    2. de mogelijkheden van een ecologische inpassing in de vorm van de aanleg van kleinschalige natuurelementen;
    3. de mogelijkheden van een verkeerskundige inpassing in de vorm van de aanleg of versterking van de (recreatieve)infrastructuur;
e. de (gezamenlijke) omvang van de nevenactiviteiten dient in oppervlakte in gebruik zijnde

bebouwing en uitstraling ondergeschikt te blijven aan de woonfunctie;
f. parkeren dient volledig op eigen terrein plaats te vinden;
g. er mag geen sprake zijn van een onevenredige toename van de verkeersaantrekkende werking;
h. de belangen van in de omgeving aanwezige functies en waarden mogen niet in onevenredige mate worden geschaad.

10.7 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

10.7.1

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag op de in artikel 10.1 bedoelde gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden uit te voeren:

a. het ophogen van de bodem dan wel het aanleggen van een grondwal vóór de voorgevel dan wel vóór de naar de openbare weg gekeerde achtergevel tot een hoogte van méér dan 1 meter boven maaiveld.
b. het aanleggen, verbreden en verharden van wegen, paden, parkeergelegenheden en andere oppervlakteverhardingen, het vergraven, afgraven en egaliseren van gronden en het vellen van houtopstanden ter plaatse van de aanduiding 'houtsingel'.

10.7.2

Een omgevingsvergunning mag alleen en moet worden geweigerd, indien door het uitvoeren van het werk, geen bouwwerk zijnde of de werkzaamheid dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredig afbreuk wordt gedaan aan de landschapswaarden en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende tegemoet kan worden gekomen.

10.7.3

Een omgevingsvergunning is niet vereist voor:

a. werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden, die behoren tot het normale onderhoud, gebruik en beheer;
b. werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden, die op het tijdstip van het van kracht worden van het plan in uitvoering waren of konden worden uitgevoerd krachtens een vóór dat tijdstip geldende dan wel aangevraagde vergunning.

Artikel 11 Waarde - Archeologie

11.1 Bestemmingsomschrijving

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

Indien een bouwwerk wordt gebouwd, of een werk, geen bouwwerk zijnde of werkzaamheden worden uitgevoerd binnen verschillende archeologische dubbelbestemmingen op een bouwperceel, gelden de meest vergaande regels voor de uitvoering van het project.

11.2 Bouwregels

11.2.1 Algemeen

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

a. bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het oprichten van een bouwwerk dient de aanvrager een rapport te overleggen, waarin de archeologische waarde van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft in voldoende mate is vastgesteld;
b. Indien uit sub 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 een of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:
    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 op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen, of;
    3. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring te laten begeleiden voor een archeologische deskundige op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen, 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 de archeologisch deskundige, afdoende is vastgesteld. Het in sub b bepaalde is van overeenkomstige toepassing.

11.2.2 Advies archeoloog

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een vergunning als bedoeld in artikel 11.2.1 sub a, wint het advies in bij de archeologische deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van de omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

11.2.3 Uitzondering bouwregels

Het bepaalde in artikel 11.2.1 sub a geldt niet indien:

a. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn, of;
b. het bouwplan betrekking heeft op vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en de bestaande fundering wordt benut, met

uitzondering van nieuwe kelders, of;
c. gebouwen maximaal 2,5 m uit de bestaande fundering worden vergroot, met behoud van bestaande funderingen.

11.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen met betrekking tot de afmetingen van bouwwerken, de situering van bouwwerken, de inrichting en het gebruik van gronden indien uit archeologisch onderzoek is gebleken dat ter plaatse behoudens- en beschermenswaardige archeologische monumenten of resten aanwezig zijn. De nadere eisen zijn er op gericht de archeologische waarden zoveel mogelijk in de grond (in situ) te behouden.

11.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

11.4.1 Vergunningsplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende andere werken of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:
a. het ophogen van de bodem met meer dan 1 m;
b. grondwerkzaamheden dieper dan 0,4 m onder het maaiveld, waartoe wordt gerekend woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, alsmede het graven of vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren en het aanleggen van drainage en/of oppervlakte verhardingen;
c. bodem verlagen of afgraven (ook ten behoeve van het verwijderen van bestaande funderingen) van gronden waarvoor geen ontgrondingsvergunning is vereist;
d. het verlagen van het waterpeil;
e. het tot stand brengen en/of in exploitatie brengen van boor- en pompputten;
f. het uitvoeren van heiwerken en/of indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem;
g. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
h. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

11.4.2 Uitzonderingen vergunningplicht

Het in artikel 11.4.1 opgenomen verbod geldt niet voor werken en werkzaamheden:
a. in het kader van het normale beheer en onderhoud, met inbegrip van onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
b. in het kader van het normale agrarische gebruik;
c. binnen een afstand van maximaal 2,5 m uit een bestaande fundering van een bestaand bouwwerk;
d. in de bodem waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan een omgevingsvergunning in dit kader is verleend;
e. ingeval op grond van de Monumentenwet 1988 een vergunning is vereist dan wel overige bepalingen van de Monumentenwet 1988 van toepassing zijn.

11.4.3 Beoordelingscriteria

Ten aanzien van de in artikel 11.4.1 genoemde vergunning 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 omgevingsvergunning dient te overleggen. In het rapport moeten de archeologische waarden van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft in voldoende mate zijn vastgesteld. In dien het rapport daartoe aanleiding geeft,

dient op advies van de archeologisch deskundige zo nodig een opgraving plaats te vinden;

b. het overleggen van een rapport is niet nodig indien de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie, hetgeen is getoetst door de archeologisch deskundige, afdoende is vastgesteld.

11.4.4 Voorwaarden aan omgevingsvergunning

a. Het bevoegd gezag kan de omgevingsvergunning onder beperkingen verlenen en kan voorschriften aan de omgevingsvergunning verbinden, waaronder:
    1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waaronder (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 gericht zijn, of;
    2. de verplichting tot het doen van opgravingen op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen, of;
    3. de verplichting de activiteit die tot een bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een archeologische deskundige op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen, 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.

b. Voordat het bevoegd gezag beslist over het verlenen van een omgevingsvergunning als
c. bedoeld in artikel 11.4.1 wint deze advies in bij een archeologische 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.

11.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen deze bestemming wijzigen door de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' geheel of gedeeltelijk te laten vervallen, 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 12 Waarde - Archeologie hoge verwachting

12.1 Bestemmingsomschrijving

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

12.2 Bouwregels

12.2.1 Algemeen

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

a. bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het oprichten van een bouwwerk groter dan 500 m^2 dient de aanvrager een rapport te overleggen, waarin de archeologische waarde van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft in voldoende mate is vastgesteld;
b. Indien uit sub 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 een of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:
    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 op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen, of;
    3. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring te laten begeleiden voor een archeologische deskundige op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen, 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 de archeologisch deskundige, afdoende is vastgesteld. Het in sub b bepaalde is van overeenkomstige toepassing.

12.2.2 Advies archeoloog

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een vergunning als bedoeld in artikel 12.2.1 sub a, wint het advies in bij de archeologische deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van de omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

12.2.3 Uitzondering bouwregels

Het bepaalde in artikel 12.2.1 sub a geldt niet indien:

a. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op 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 uitgebreid en de bestaande fundering wordt benut, met uitzondering van nieuwe kelders, of;
c. gebouwen maximaal 2,5 m uit de bestaande fundering worden vergroot, met behoud van bestaande funderingen.

12.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen met betrekking tot de afmetingen van bouwwerken, de situering van bouwwerken, de inrichting en het gebruik van gronden indien uit archeologisch onderzoek is gebleken dat ter plaatse behoudens- en beschermenswaardige archeologische monumenten of resten aanwezig zijn. De nadere eisen zijn er op gericht de archeologische waarden zoveel mogelijk in de grond (in situ) te behouden.

12.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

12.4.1 Vergunningsplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende andere werken of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

a. het ophogen van de bodem met meer dan 1 m;
b. grondwerkzaamheden dieper dan 0,4 m onder het maaiveld, waartoe wordt gerekend woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, alsmede het graven of vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren en het aanleggen van drainage en/of oppervlakte verhardingen;
c. bodem verlagen of afgraven (ook ten behoeve van het verwijderen van bestaande funderingen) van gronden waarvoor geen ontgrondingsvergunning is vereist;
d. met een gezamenlijke oppervlakte van niet meer dan 500 m²,
e. het verlagen van het waterpeil;
f. het tot stand brengen en/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 aanleggen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

12.4.2 Uitzonderingen vergunningplicht

Het in artikel 12.4.1 opgenomen verbod geldt niet voor werken en werkzaamheden:

a. in het kader van het normale beheer en onderhoud, met inbegrip van onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
b. in het kader van het normale agrarische gebruik;
c. binnen een afstand van maximaal 2,5 m uit een bestaande fundering van een bestaand bouwwerk;
d. met een gezamenlijke oppervlakte van niet meer dan 500 m^2,
e. voor werken en werkzaamheden in de bodem waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan een omgevingsvergunning in dit kader is verleend;
f. ingeval op grond van de monumentenwet 1988 een vergunning is vereist dan wel overige bepalingen van de Monumentenwet 1988 van toepassing zijn.

12.4.3 Beoordelingscriteria

Ten aanzien van de in artikel 12.4.1 genoemde vergunning 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 omgevingsvergunning dient te overleggen. In het rapport moeten de archeologische waarden van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft in voldoende mate zijn vastgesteld. In dien het rapport daartoe aanleiding geeft, dient op advies van de archeologisch deskundige zo nodig een opgraving plaats te

vinden;

b. het overleggen van een rapport is niet nodig indien de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie, hetgeen is getoetst door de archeologisch deskundige, afdoende is vastgesteld.

12.4.4 Voorwaarden aan omgevingsvergunning

a. Het bevoegd gezag kan de omgevingsvergunning onder beperkingen verlenen en kan voorschriften aan de omgevingsvergunning verbinden, waaronder:
   1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waaronder (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 gericht zijn, of;
   2. de verplichting tot het doen van opgravingen op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen, of;
   3. de verplichting de activiteit die tot een bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een archeologische deskundige op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen, 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;
b. Voordat het bevoegd gezag beslist over het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 12.4.1 wint deze advies in bij een archeologische 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.

12.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen deze bestemming wijzigen door:

a. de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie hoge verwachting' geheel of gedeeltelijk te laten vervallen, 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;
b. de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie hoge verwachting' te wijzigen in 'Waarde - Archeologie' indien uit nader archeologisch onderzoek blijkt dat ter plaatse behoudenswaardige archeologische waarden aanwezig zijn, met dien verstande dat de dubbelbestemming gelijkluidende regels bevat als de te wijzigen dubbelbestemming, de genoemde oppervlaktematen komen te vervallen en tevens een uitzondering op de omgevingsvergunning geldt voor werken en werkzaamheden die niet dieper reiken dan 0,40 m onder het bestaande maaiveld.

Artikel 13 Waarde - Archeologie gematigde verwachting

13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie gematigde verwachting' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van te verwachten archeologische waarden in de bodem.

Indien een bouwwerk wordt gebouwd, of een werk, geen bouwwerk zijnde of werkzaamheden worden uitgevoerd binnen verschillende archeologische dubbelbestemmingen op een bouwperceel, gelden de meest vergaande regels voor de uitvoering van het project.

13.2 Bouwregels

13.2.1 Algemeen

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

a. bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het oprichten van een bouwwerk groter dan 2.500 m^2 dient de aanvrager een rapport te overleggen, waarin de archeologische waarde van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft in voldoende mate is vastgesteld;
b. Indien uit sub 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 een of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:
    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 op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen, of;
    3. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring te laten begeleiden voor een archeologische deskundige op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen, 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 de archeologisch deskundige, afdoende is vastgesteld. Het in sub b bepaalde is van overeenkomstige toepassing.

13.2.2 Advies archeoloog

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een vergunning als bedoeld in artikel 13.2.1 sub a, wint het advies in bij de archeologische deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van de omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

13.2.3 Uitzondering bouwregels

Het bepaalde in artikel 13.2.1 sub a geldt niet indien:

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

b. het bouwplan betrekking heeft op vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte met maximaal 2.500 m^2 wordt uitgebreid en de bestaande fundering wordt benut, met uitzondering van nieuwe kelders, of;
c. gebouwen maximaal 2,5 m uit de bestaande fundering worden vergroot, met behoud van bestaande funderingen.

13.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen met betrekking tot de afmetingen van bouwwerken, de situering van bouwwerken, de inrichting en het gebruik van gronden indien uit archeologisch onderzoek is gebleken dat ter plaatse behoudens- en beschermenswaardige archeologische monumenten of resten aanwezig zijn. De nadere eisen zijn er op gericht de archeologische waarden zoveel mogelijk in de grond (in situ) te behouden.

13.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

13.4.1 Vergunningsplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende andere werken of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:
a. het ophogen van de bodem met meer dan 1 m;
b. grondwerkzaamheden dieper dan 0,50 m onder het maaiveld over een oppervlakte van meer dan 2.500 m^2, waartoe wordt gerekend woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, alsmede het graven of vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren en het aanleggen van drainage en/of oppervlakte verhardingen;
c. bodem verlagen of afgraven (ook ten behoeve van het verwijderen van bestaande funderingen) van gronden waarvoor geen ontgrondingsvergunning is vereist;
d. het verlagen van het waterpeil;
e. het tot stand brengen en/of in exploitatie brengen van boor- en pompputten;
f. het uitvoeren van heiwerken en/of indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem;
g. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
h. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

13.4.2 Uitzonderingen vergunningplicht

Het in artikel 13.4.1 opgenomen verbod geldt niet:
a. voor werken en werkzaamheden in het kader van het normale beheer en onderhoud, met inbegrip van onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
b. voor werken en werkzaamheden in het kader van het normale agrarische gebruik;
c. voor werken en werkzaamheden binnen een afstand van maximaal 2,5 m uit een bestaande fundering van een bestaand bouwwerk;
d. voor werken en werkzaamheden in de bodem waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan een omgevingsvergunning in dit kader is verleend;
e. ingeval op grond van de monumentenwet 1988 een vergunning is vereist dan wel overige bepalingen van de Monumentenwet 1988 van toepassing zijn.

13.4.3 Beoordelingscriteria

Ten aanzien van de in artikel 13.4.1 genoemde vergunning 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 omgevingsvergunning dient te overleggen. In het rapport moeten de archeologische waarden van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft in voldoende mate zijn vastgesteld. In dien het rapport daartoe aanleiding geeft, dient op advies van de archeologisch deskundige zo nodig een opgraving plaats te vinden;

b. het overleggen van een rapport is niet nodig indien de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie, hetgeen is getoetst door de archeologisch deskundige, afdoende is vastgesteld.

13.4.4 Voorwaarden aan omgevingsvergunning

a. Het bevoegd gezag kan de omgevingsvergunning onder beperkingen verlenen en kan voorschriften aan de omgevingsvergunning verbinden, waaronder:
    1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waaronder (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 gericht zijn, of;
    2. de verplichting tot het doen van opgravingen op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen, of;
    3. de verplichting de activiteit die tot een bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een archeologische deskundige op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen, 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;
b. Voordat het bevoegd gezag beslist over het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 13.4.1 wint deze advies in bij een archeologische 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.

13.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen deze bestemming wijzigen door:

a. de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie gematigde verwachting' geheel of gedeeltelijk te laten vervallen, 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;
b. de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie gematigde verwachting' te wijzigen in 'Waarde - Archeologie' indien uit nader archeologisch onderzoek blijkt dat ter plaatse behoudenswaardige archeologische waarden aanwezig zijn, met dien verstande dat de dubbelbestemming gelijkluidende regels bevat als de te wijzigen dubbelbestemming, de genoemde oppervlaktematen komen te vervallen en tevens een uitzondering op de omgevingsvergunning geldt voor werken en werkzaamheden die niet dieper reiken dan 0,40m onder het bestaande maaiveld.

Artikel 14 Waarde - Archeologie lage verwachting

14.1 Bestemmingsomschrijving

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

Indien een bouwwerk wordt gebouwd, of een werk, geen bouwwerk zijnde of werkzaamheden worden uitgevoerd binnen verschillende archeologische dubbelbestemmingen op een bouwperceel, gelden de meest vergaande regels voor de uitvoering van het project.

14.2 Bouwregels

14.2.1 Algemeen

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

a. bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het oprichten van een bouwwerk groter dan 5.000 m^2 dient de aanvrager een rapport te overleggen, waarin de archeologische waarde van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft in voldoende mate is vastgesteld;
b. Indien uit sub 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 een of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:
    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 op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen, of;
    3. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring te laten begeleiden voor een archeologische deskundige op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen, 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 de archeologisch deskundige, afdoende is vastgesteld. Het in sub b bepaalde is van overeenkomstige toepassing.

14.2.2 Advies archeoloog

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een vergunning als bedoeld in artikel 14.2.1 sub a, wint zij advies in bij de archeologische deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van de omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

14.2.3 Uitzondering bouwregels

Het bepaalde in artikel 14.2.1 sub a geldt niet indien:

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

b. het bouwplan betrekking heeft op vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte met maximaal 5.000 m^2 wordt uitgebreid en de bestaande fundering wordt benut, met uitzondering van nieuwe kelders, of;
c. gebouwen maximaal 2,5 m uit de bestaande fundering worden vergroot, met behoud van bestaande funderingen.

14.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen met betrekking tot de afmetingen van bouwwerken, de situering van bouwwerken, de inrichting en het gebruik van gronden indien uit archeologisch onderzoek is gebleken dat ter plaatse behoudens- en beschermenswaardige archeologische monumenten of resten aanwezig zijn. De nadere eisen zijn er op gericht de archeologische waarden zoveel mogelijk in de grond (in situ) te behouden.

14.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

14.4.1 Vergunningsplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende andere werken of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:
a. het ophogen van de bodem met meer dan 1 m;
b. grondwerkzaamheden dieper dan 0,50 m onder het maaiveld, waartoe wordt gerekend woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, alsmede het graven of vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren en het aanleggen van drainage en/of oppervlakte verhardingen;
c. bodem verlagen of afgraven (ook ten behoeve van het verwijderen van bestaande funderingen) van gronden waarvoor geen ontgrondingsvergunning is vereist;
d. met een gezamenlijke oppervlakte van niet meer dan 5.000 m²,
e. het verlagen van het waterpeil;
f. het tot stand brengen en/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 aanleggen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

14.4.2 Uitzonderingen vergunningplicht

Het in artikel 14.4.1 opgenomen verbod geldt niet voor werken en werkzaamheden:
a. in het kader van het normale beheer en onderhoud, met inbegrip van onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
b. in het kader van het normale agrarisch gebruik;
c. binnen een afstand van maximaal 2,5 m uit een bestaande fundering van een bestaand bouwwerk;
d. met een gezamenlijke oppervlakte van niet meer dan 5.000 m^2,
e. in de bodem waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan een omgevingsvergunning in dit kader is verleend;
f. ingeval op grond van de monumentenwet 1988 een vergunning is vereist dan wel overige bepalingen van de Monumentenwet 1988 van toepassing zijn.

14.4.3 Beoordelingscriteria

Ten aanzien van de in artikel 14.4.1 genoemde vergunning 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 omgevingsvergunning dient te overleggen. In het rapport moeten de archeologische waarden van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft in voldoende mate zijn vastgesteld. In dien het rapport daartoe aanleiding geeft, dient op advies van de archeologisch deskundige zo nodig een opgraving plaats te vinden;

b. het overleggen van een rapport is niet nodig indien de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie, hetgeen is getoetst door de archeologisch deskundige, afdoende is vastgesteld.

14.4.4 Voorwaarden aan omgevingsvergunning

a. Het bevoegd gezag kan de omgevingsvergunning onder beperkingen verlenen en kan voorschriften aan de omgevingsvergunning verbinden, waaronder:
    1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waaronder (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 gericht zijn, of;
    2. de verplichting tot het doen van opgravingen op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen, of;
    3. de verplichting de activiteit die tot een bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een archeologische deskundige op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen, 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;
b. Voordat het bevoegd gezag beslist over het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 14.4.1 wint deze advies in bij een archeologische 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.

14.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen deze bestemming wijzigen door:

a. de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie lage verwachting' geheel of gedeeltelijk te laten vervallen, 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;
b. de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie lage verwachting' te wijzigen in 'Waarde - Archeologie' indien uit nader archeologisch onderzoek blijkt dat ter plaatse behoudenswaardige archeologische waarden aanwezig zijn, met dien verstande dat de dubbelbestemming gelijkluidende regels bevat als de te wijzigen dubbelbestemming, de genoemde oppervlaktematen komen te vervallen en tevens een uitzondering op de omgevingsvergunning geldt voor werken en werkzaamheden die niet dieper reiken dan 0,40 m onder het bestaande maaiveld.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 15 Algemene bouwregels

15.1 Karakteristieke bebouwing en cultuurhistorischensemble

15.1.1 Karakteristieke bebouwing

In afwijking van de regels behorende bij de ter plaatse geldende bestemming, mag een bouwwerk ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek', 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;
b. overigens voldaan wordt aan het bepaalde in de bouwvoorschriften behorende bij de ter plaatse geldende bestemming.

15.1.2 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 15.1.1 aanhef en onder a, indien strikte toepassing ervan zou leiden tot een onevenredig grote beperking voor het op de bestemming gerichte gebruik.

15.1.3 Advies culturele erfgoedcommissie

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 15.1.2 wordt niet verleend dan nadat bevoegd gezag daarover een advies heeft ingewonnen van de gemeentelijke culturele erfgoedcommissie.

15.1.4 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning een bouwwerk ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek', geheel of gedeeltelijk te slopen.

15.1.5

Een omgevingsvergunning 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 waarden van het bouwwerk en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende tegemoet kan worden gekomen.

15.1.6

Een omgevingsvergunning wordt niet verleend dan nadat het bevoegd gezag daarover een advies heeft ingewonnen van de gemeentelijke culturele erfgoed commissie. .

15.1.7

Een omgevingsvergunning is niet vereist voor:

a. werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden, die behoren tot het normale onderhoud en beheer;
b. werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden, die op het tijdstip van het van kracht worden van het plan in uitvoering waren of konden worden uitgevoerd krachtens een vóór dat tijdstip geldende dan wel aangevraagde vergunning.

15.1.8 Nadere eisen i.v.m. karakteristieke bebouwing en cultuurhistorisch ensemble

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen te stellen aan de situering en de afmetingen van bouwwerken, indien en voor zover dat noodzakelijk is om:

a. de beeldbepalende waarden van een op hetzelfde bouwperceel gelegen bouwwerk ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek', te behouden;

b. de landschappelijke en cultuurhistorische beeldbepalende waarden ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - cultuurhistorisch ensemble' te behouden of te versterken.

15.2 Ondergronds bouwen

Voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken gelden, behoudens de in de bestemmingsregels opgenomen afwijkingen, de volgende voorwaarden:

a. ondergrondse bouwwerken zijn uitsluitend binnen de fundering van gebouwen, sleufsilo's en mestbassins toegestaan, met dien verstande dat binnen het bouwvlak 'Wonen-1' van het perceel 'Hofstedeweg - perceel O 1326' ook ondergrondse bebouwing buiten de fundering ten behoeve van de woonfunctie is toegestaan;
b. de bouwdiepte van kelders en andere ondergrondse bouwwerken mag niet meer bedragen dan 3,5 m.

Artikel 16 Algemene regels ten aanzien van het stellen van nadere eisen

16.1 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van;

a. de situering, en afmetingen van bebouwing;
b. de aard, hoogte en situering van erfafscheidingen;
c. mitigerende maatregelen ter bescherming van flora en fauna;
d. voorzieningen ter voorkoming van hemelwaterproblematiek in verband met nieuwe bebouwing;

een en ander op basis van een landschappelijk inpassingsplan, een erfinrichtingsplan, een aanvraag om omgevingsvergunning en/of een stedenbouwkundig ontwerp.

16.2

De onder 16.1 genoemde nadere eisen mogen uitsluitend worden gesteld:

a. indien dit noodzakelijk is voor een verantwoorde stedenbouwkundige, cultuurhistorische en landschappelijke inpassing;
b. ter voorkoming van onevenredige nadelige aantasting van de omliggende waarden;
c. ter voorkoming van onevenredige nadelige gevolgen voor de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken;
d. ter voorkoming van de onevenredige nadelige aantasting van de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse, waaronder die van flora en fauna.

Artikel 17 Algemene gebruiksregels

17.1 Verboden gebruik

Onder verboden gebruik in alle bestemmingen wordt in ieder geval verstaan:

a. het (proef)boren naar delfstoffen (waaronder schalie- en steenkoolgas);
b. een gebruik van gronden als stort- en/of opslagplaats van grond en/of afval, anders dan als stort- en/of opslagplaats voor normaal gebruik;
c. een gebruik van gronden en bouwwerken voor openlijke prostitutie en/of een seksinrichting;
d. gebruik van gronden en bouwwerken als escortbedrijf, zijnde een natuurlijke persoon, groep van personen of rechtspersoon die bedrijfsmatig, of in omvang alsof zij bedrijfsmatig was, prostitutie aanbiedt die op een andere plaats dan in de bedrijfsruimte wordt uitgeoefend;
e. een gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een gok- en/of speelhal;
f. een gebruik van gronden en bouwwerken voor (detail)handel, met uitzondering van:
    1. detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit in ter plaatse vervaardigde goederen;
g. een gebruik van gronden en bouwwerken voor verblijfsrecreatie, met uitzondering van verblijfsrecreatie zoals toegestaan op grond van deze regels;
h. het gebruik van onbebouwde gronden voor de beoefening van de motor- en modelvliegtuigsport;
i. het gebruik van gronden en bouwwerken voor horecadoeleinden, met uitzondering van horeca zoals toegestaan op grond van deze regels;
j. het gebruik van gronden en opstallen als smartshop, zijnde een ruimte waarin detailhandel plaatsvindt in psychotrope stoffen;
k. het gebruik van gronden en opstallen als coffeeshop, zijnde een alcoholvrije horecagelegenheid waar handel in en gebruik van softdrugs plaatsvindt;
l. het gebruik van gronden en opstallen als shishabar, zijde een openbare inrichting waar klanten tegen betaling een waterpijp kunnen roken;
m. een naar aard vergelijkbaar gebruik van gronden en opstallen, zoals beschreven onder j., k. en l., dat gericht is op geestverruimende genotsmiddelen c.q. inrichtingen.

17.2 Aan huis gebonden beroep

Tot een gebruik in overeenstemming met het plan wordt gerekend de uitoefening van een aan huis gebonden beroep, met dien verstande dat maximaal 40% van de vloeroppervlakte van de begane grond van de (bedrijfs)woning en bijbehorende bouwwerken mag worden gebruikt ten behoeve van het een aan huis gebonden beroep, met een maximum van 50 m^2.

17.3 Blusvoorzieningen

Tot een gebruik in overeenstemming met het plan wordt gerekend het gebruik van oppervlakte- en/of grondwater ten behoeve van blusvoorzieningen ter bestrijding van calamiteiten.

Artikel 18 Algemene aanduidingsregels

18.1 Groene ontwikkelingszone

18.1.1 Aanduidingsomschrijving

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - groene ontwikkelingszone' zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het beschermen en ontwikkelen van landschappelijke en ecologische waarden.

18.1.2 Voorwaarden omgevingsvergunning of wijzigingsbevoegdheid

Een besluit tot het verlenen van een omgevingsvergunning voor het afwijken van de bouw- of gebruiksregels of voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden, dan wel voor het toepassen van een in het plan opgenomen wijzigingsbevoegdheid wordt niet genomen indien sprake is van een aantasting van kernkwaliteiten of omgevingscondities van het gebied, met dien verstande dat aantasting van kernkwaliteiten of omgevingscondities van het gebied geen belemmering vormt voor het nemen van dat besluit:

a. voor zover de kernkwaliteiten naar rato en per saldo worden versterkt, of;

b. voor zover wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

1. het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid of het verlenen van een omgevingsvergunning is van groot openbaar belang;
2. er is geen reëel alternatief voor de het verlenen van de voorgenomen omgevingsvergunning of het vaststellen van de wijzigingsbevoegdheid.

18.1.3 Advies

Een in het plan opgenomen bevoegdheid om bij omgevingsvergunning af te wijken van de bouw- of gebruiksregels of bij omgevingsvergunning bepaalde werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden toe te staan, of een wijzigingsbevoegdheid, wordt niet verleend respectievelijk toegepast dan nadat advies is gevraagd aan een deskundige op het gebied van natuur en landschap.

Artikel 19 Algemene afwijkingsregels

19.1 Algemeen

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het plan voor:

a. het afwijken van bestemmingsgrenzen, bouwgrenzen en overige aanduidingen in het horizontale vlak op de verbeelding, indien en voor zover afwijking noodzakelijk is in verband met de uitmeting van het terrein en er geen dringende reden zijn die zich tegen de afwijking verzetten, mits de afwijking ten opzichte van hetgeen op de verbeelding is aangegeven niet meer dan 2,5 m bedraagt;
b. het afwijken van bouwgrenzen en overige aanduidingen in het horizontale vlak op de verbeelding, niet zijnde bestemmingsgrenzen, indien en voor zover afwijking noodzakelijk is uit een oogpunt van doelmatig gebruik van de grond, mits de afwijking ten opzichte van hetgeen op de verbeelding is aangegeven niet meer dan 2,5 m bedraagt;
c. het toestaan dat de hoofdgebouwen, respectievelijk bijbehorende bouwwerken op kortere afstand van of in de erf- of perceelsgrens worden gebouwd, mits geen onevenredige inbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke kwaliteit, een goede woonsituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
d. het overschrijden van bouwgrenzen door tot gebouwen behorende trappen(huizen), galerijen, hellingbanen, funderingen, balkons, entreeportalen, veranda's, afdaken en andere daarmee gelijk te stellen ondergeschikte delen van gebouwen, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 1,25 m en stedenbouwkundige belangen zich niet tegen de overschrijding verzetten;
e. het afwijken van de maximale bouwhoogte voor erf- en terreinafscheidingen in alle bestemmingen indien en voor zover deze afwijking noodzakelijk is uit een oogpunt van doelmatig gebruik van de grond, mits de afwijking ten opzichte van hetgeen in de desbetreffende voorschriften is aangegeven niet meer dan 3 m bedraagt;
f. de bouw van bouwwerken voor nutsvoorzieningen zoals pompgemalen, verdeel- en regel- of transformatorruimten, telefooncentrales en telefooncellen waarvan de inhoud niet meer dan 75 m^3 bedragen;
g. het toestaan van zonnecollectoren op het bouwperceel bij een (bedrijfs)woning, met dien verstande dat:
    1. de zonnecollectoren worden gebouwd achter (het verlengde van) de voorgevel van de woning;
    2. de bouwhoogte niet meer dan 2,5 m mag bedragen;
    3. er dient te worden voorzien in landschappelijke inpassing middels streekeigen erfbeplanting;
h. het toestaan van evenementen, met inachtneming van de volgende voorwaarden:
    1. het gebruik per locatie blijft beperkt tot maximaal vijftien dagen per kalenderjaar, exclusief opbouwen en afbreken;
    2. de duur per evenement bedraagt ten hoogste drie (aangesloten) dagen;
    3. er wordt zorg gedragen voor voldoende parkeergelegenheid op het terrein en/of in de directe nabijheid van het terrein;
    4. de aan te brengen voorzieningen zijn van tijdelijke aard, hetgeen betekent dat het houden van een evenement niet mag leiden tot onomkeerbare voorzieningen/ingrepen;
    5. de in de omgeving aanwezige functies en waarden worden niet onevenredig aangetast;
    6. de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden worden niet

onevenredig aangetast.

19.2 Aan huis gebonden bedrijf

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in het plan voor de uitoefening van een aan huis gebonden bedrijf in de (bedrijfs)woning of in een bijbehorend bouwwerk, met dien verstande dat:

a. de woonfunctie in overwegende mate behouden blijft;
b. bedoeld gebruik geen onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat mag opleveren en geen onevenredige afbreuk mag doen aan het karakter van de omgeving; dit betekent onder meer dat:
    1. geen omgevingsvergunning wordt verleend voor het uitoefenen van bedrijvigheid, dat onder de werking van bijlage I van het Besluit omgevingsrecht valt, tenzij het desbetreffende gebruik door middel van het stellen van voorwaarden verantwoord is;
    2. het gebruik naar aard met het karakter van de omgeving in overeenstemming moet zijn;
    3. het gebruik de woonfunctie dient te ondersteunen, dat wil zeggen dat degene die de activiteiten in de (bedrijfs)woning of in een bijbehorend bouwwerk uitvoert, tevens de gebruiker van het de (bedrijfs)woning is;
c. het niet een zodanig verkeersaantrekkende activiteit betreft die kan leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimten;
d. parkeren dient zoveel mogelijk op eigen terrein plaats te vinden;
e. geen detailhandel plaatsvindt, uitgezonderd een beperkte verkoop in het klein in verband met bedrijfsmatige activiteiten in of bij de (bedrijfs)woning;
f. maximaal 40% van het vloeroppervlak van de (bedrijfs)woning en de daarbij behorende bijbehorende bouwwerken ten behoeve van een aan huis gebonden bedrijf in gebruik mag zijn, zulks met een absoluut maximum van 50 m^2.

19.3 Algemene afwijkingsregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in het plan ten behoeve van:

a. het oprichten van bouwwerken voor doeleinden van openbaar nut met een oppervlakte, voor zover het een gebouw betreft, van maximaal 25 m^2 en een maximale goothoogte van 3 m, in verband waarmee bij het oprichten van bedoelde bouwwerken langs een weg, de kade of een waterloop, de wegbeheerder en/of het waterschap gehoord worden;
b. het aanbrengen van geringe wijzigingen in de plaats, richting en/of afmetingen van bebouwingsgrenzen voor zover niet zijnde bestemmingsgrenzen, mits het wijzigingen betreft ten behoeve van de praktische uitvoering van het plan, waarbij belangen van derden niet onevenredig worden geschaad, dan wel ter correctie van afwijkingen of onnauwkeurigheden in de verbeelding;
c. afwijkingen van regels, gesteld ten aanzien van maten en percentages, mits die afwijkingen beperkt blijven tot ten hoogste 10% van de in het plan aangegeven maten en percentages.
    Deze afwijking geldt niet voor maten met betrekking tot:
    1. de inhoud van (bedrijfs)woningen;
    2. de oppervlakte van bijbehorende bouwwerken bij (bedrijfs)woningen.

Artikel 20 Vrijwaringszone spoor en weg

20.1 Algemeen

De gronden ter plaatse van de zone:

a. voor spoorwegen tot 30 m uit de buitenste spoorstaaf;
b. voor provinciale wegen tot 50 m uit de as van elke rijbaan;
c. voor gemeentelijke en overige wegen tot 15 m uit de as van elke rijbaan;

zijn mede bestemd voor de veiligheid van het (spoor)verkeer.

20.2 Bouwregels

Ter plaatse van de in artikel 20.1 bedoelde zone is in afwijking van het bepaalde in de daar voorkomende bestemmingen het bouwen van nieuwe bouwwerken niet toegestaan, met uitzondering van bouwwerken, geen gebouw zijnde, met een bouwhoogte van maximaal 1 m.

20.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 20.2 voor het bouwen in overeenstemming met de daar voorkomende bestemmingen.

Een omgevingsvergunning als bedoeld in sub a, wordt niet eerder verleend dan nadat bevoegd gezag daarover een advies heeft ingewonnen van de (spoor)wegbeheerder.

20.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwerk zijnde

a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag binnen de in artikel 20.1 bedoelde zone de volgende werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden uit te voeren:
    1. het ophogen van gronden;
    2. het beplanten met bomen, heesters en andere opgaande beplanting;
    3. het aanleggen van geluidswallen;
    4. het aanbrengen van bovengrondse leidingen, constructies en apparatuur.
b. Een omgevingsvergunning mag alleen en moet worden geweigerd, indien door de uitvoering van het werk, geen bouwwerk zijnde of de werkzaamheid , dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de veiligheid van het (spoor)wegverkeer en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende tegemoet kan worden gekomen.
c. Een omgevingsvergunning wordt niet verleend dan nadat bevoegd gezag daarover een advies heeft ingewonnen van de (spoor)wegbeheerder.
d. Een omgevingsvergunning is niet vereist voor:
    1. werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden, behorende bij het normale onderhoud, gebruik en beheer;
    2. werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden, welke op het tijdstip van het van kracht worden van het plan in uitvoering waren of konden worden uitgevoerd krachtens een vóór dat tijdstip geldende dan wel aangevraagde vergunning.

Artikel 21 Parkeren

21.1 Algemene parkeerregels

Een omgevingsvergunning voor het bouwen en / of een omgevingsvergunning voor een wijziging van het gebruik kan pas worden verleend als wordt voldaan aan de op grond van dit artikel gestelde eisen ten aanzien van parkeren en stallen van voertuigen in, op of onder het gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort.

21.2 Beleidsregels

Burgemeester en wethouders passen deze parkeerregels toe met inachtneming van de beleidsregels met betrekking tot het parkeren, de beleidsregel parkeernormen gemeente Aalten. De beleidsregel parkeernormen gemeente Aalten is opgenomen in bijlage 3 Parkeernormen gemeente Aalten van de planregels.

21.3 Specifieke parkeerregels bij bouwplannen

Een bouwplan dient te voorzien in voldoende parkeermogelijkheden op de bij het bouwplan behorende en daartoe bestemde gronden. De toename van de parkeerbehoefte wordt bepaald op de wijze zoals beschreven in de beleidsregels. Indien gedurende de planperiode de beleidsregels wijzigen, dan gelden de gewijzigde regels.

Hierbij gelden ter plaatse van de volgende gebiedsaanduidingen de parkeernormen behorende bij de gebieden zoals opgenomen in de beleidsregel:

5. 'overige zone - buitengebied' de parkeernormen voor het gebied 'buitengebied'.

21.4 Specifieke parkeerregels bij gebruikswijzigingen

Indien een omgevingsvergunning voor het wijzigen van het gebruik van gronden en/of bouwwerken daartoe aanleiding geeft, moet voor wat betreft de toename in de parkeerbehoefte, in voldoende mate ruimte zijn aangebracht op die gronden of op de bij die bouwwerken behorende en daartoe bestemde gronden. De parkeerbehoefte wordt bepaald op de wijze zoals beschreven in de beleidsregels. Indien gedurende de planperiode de beleidsregels wijzigen, dan gelden de gewijzigde regels.

Hierbij gelden ter plaatse van de volgende gebiedsaanduidingen de parkeernormen behorende bij de gebieden zoals opgenomen in de beleidsregel:

1. 'overige zone - buitengebied' de parkeernormen voor het gebied 'buitengebied'.

21.5 Specifieke gebruiksregels

Ruimte voor parkeren en stallen van voertuigen, voor zover de aanwezigheid van deze ruimte(n) krachtens deze parkeerregels wordt geëist, dient te allen tijde voor dit doel beschikbaar te blijven. Ander gebruik wordt aangemerkt als strijdig gebruik.

21.6 Afwijken van parkeerregels

Burgemeester en wethouders kunnen door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 21.1, 21.2, 21.3, 21.4 en 21.5. Burgermeester en Wethouders nemen hierbij, conform de beleidsregels, in overweging of:

a. het voldoen aan de parkeerregels door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit;
b. er op andere wijze in de benodigde parkeerbehoefte wordt voorzien;
c. er een financiële voorwaarde dient te worden gesteld.

21.7 Voorwaarden van afwijking

Afwijken van de regels, als bedoel in lid 21.6 , is slechts mogelijk indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

a. de parkeersituatie in de openbare ruimte;
b. de woon- en leefsituatie.

21.8 Nadere eis

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aanvullend aan het bepaalde in artikel 21.1, 21.2, 21.3 en 21.4 ten behoeve van het verhogen van de parkeernormen 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.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 22 Overgangsrecht

22.1 Overgangsrecht bouwwerken

22.1.1 Algemeen

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan 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.

22.1.2 Afwijking

Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde in artikel 22.1.1 een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in artikel 22.1.1 met maximaal 10%.

22.2 Overgangsrecht gebruik

22.2.1 Algemeen

Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

22.2.2 Strijdig gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in artikel 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.

Artikel 23 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan 'Landelijk gebied, herziening 2022'.

Eindnoten

1. 1