Bestemmingsplan

- Regels -

Buitengebied, Grolseweg 19 Beltrum (2022)

Gemeente Berkelland

POUDEROYEN TONNAER

pouderoyentonnaer.nl

BESTEMMINGSPLAN

- Regels -

Buitengebied, Grolseweg 19 Beltrum (2022)

Gemeente Berkelland

IDN-nummer:	NL.IMRO.1859.BPBGB2022003-0010
Status:	ontwerp
Datum:	10 maart 2022

Locatie Nijmegen
St. Stevenskerkhof 2
6511 VZ Nijmegen

Locatie Vught
Parklaan 21
5261 LR Vught

024 - 322 45 79

info@pouderoyentonnaer.nl
www.pouderoyentonnaer.nl

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1 Inleidende regels 5

Artikel 1 Begrippen 5
Artikel 2 Wijze van meten 19

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels 21

Artikel 3 Agrarisch 21
Artikel 4 Groen - Landschapselement 27
Artikel 5 Wonen 29
Artikel 6 Leiding 35

Hoofdstuk 3 Algemene regels 37

Artikel 7 Antidubbeltelregel 37
Artikel 8 Algemene bouwregels 38
Artikel 9 Algemene gebruiksregels 39
Artikel 10 Algemene aanduidingsregels 40
Artikel 11 Algemene afwijkingsregels 41
Artikel 12 Algemene wijzigingsregels 43
Artikel 13 Algemene procedureregels 44
Artikel 14 Overige regels 45

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels 47

Artikel 15 Overgangsrecht 47
Artikel 16 Slotregel 48

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

het bestemmingsplan Buitengebied, Grolseweg 19 Beltrum (2022) van de gemeente Berkelland;

1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1859.BPBGB2022003-0010 met de bijbehorende regels en bijlagen;

1.3 aan- en uitbouw:

een aan het (hoofd)gebouw aanwezig gebouw dat in ruimtelijk en/of architectonisch opzicht ondergeschikt is aan dat (hoofd)gebouw, maar in functioneel opzicht deel uitmaakt van dat (hoofd)gebouw;

1.4 aanduiding:

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

1.5 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.6 aan huis verbonden bedrijf:

een bedrijf of op bedrijfsmatige wijze uitgeoefende activiteit met een kleinschalig karakter niet zijnde een aan-huis-verbonden beroep, dat in een gedeelte van de (bedrijfs)woning en/of de daarbij behorende (bij)gebouwen wordt uitgeoefend, waarbij de woonfunctie van de (bedrijfs)woning en de daarbij behorende (bij)gebouwen als primaire functie behouden en herkenbaar blijft en dat een ruimtelijke uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;

1.7 aan huis verbonden beroep:

een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen gebied, dat door zijn beperkte omvang in een (bedrijfs)woning en daarbij behorende (bij)gebouwen wordt uitgeoefend, waarbij de woonfunctie van de (bedrijfs)woning en de daarbij behorende (bij)gebouwen als primaire functie behouden en herkenbaar blijft en dat een ruimtelijke uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;

1.8 afwijking:

afwijking als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, onder 1, sub 1° onder a Wabo;

1.9 afrastering:

afscheiding in de vorm van een open hekwerk of draadwerk waarmee een deel van een perceel wordt omheind. Een afrastering is transparant en met palen in de grond verankerd. Deze palen worden onderling verbonden door draad of gaas;

1.10 agrarisch bedrijf:

een bedrijf dat gericht is op het bedrijfsmatig produceren van voedsel-, genots- of grondstoffen door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren, als mede het verrichten van agrarisch natuurbeheer, waarbij alleen opslag van door het bedrijf ter plaatse voortgebrachte producten en het met biogasinstallaties vergisten van in hoofdzaak bedrijfseigen mest en co-substraten is toegestaan evenals het scheiden of indikken van bedrijfseigen mest als vorm van mestverwerking zonder biogasinstallatie. Van een volwaardig agrarisch bedrijf is hierbij sprake indien de bedrijfsomvang een duurzaam werk en inkomen biedt aan tenminste één volwaardige arbeidskracht.

a. **grondgebonden agrarisch bedrijf:**
   een agrarisch bedrijf gericht op het ontwikkelen van activiteiten, waarbij de productie geheel of nagenoeg geheel afhankelijk is van het producerend vermogen van de grond, bijvoorbeeld melkveehouderij, akkerbouw, tuinbouw en (boom)kwekerij;
b. **niet-grondgebonden agrarisch bedrijf:**
   een agrarisch bedrijf dat gericht is op het ontwikkelen van activiteiten, waarbij de productie geheel of nagenoeg geheel plaatsvindt in gebouwen en niet of slechts in ondergeschikte mate afhankelijk is van het producerend vermogen van de grond.
c. **agrarisch bedrijf, glastuinbouwbedrijf:**
   een niet-grondgebonden agrarisch bedrijf waarbij de productie geheel of overwegend gericht is op de teelt of veredeling van gewassen, ruimtelijk gezien geheel of nagenoeg geheel met behulp van een constructie van glas, kunststof of een andere materiaalsoort voor een overkapte teelt of veredeling van gewassen (zoals kassen, boog-, tunnel- en rolkassen en wandelkappen) waarbij de gezamenlijke oppervlakte van deze constructies meer dan 2.500 m² bedraagt;
d. **overig niet-grondgebonden agrarisch bedrijf:**
   een niet-grondgebonden agrarisch bedrijf niet zijnde een niet-grondgebonden veehouderij of glastuinbouwbedrijf;
e. **agrarisch bedrijf, gebruiksgerichte paardenhouderij:**
   een agrarisch aanverwant bedrijf dat in hoofdzaak is gericht op het africhten, het opleiden en het trainen, alsmede het opvangen en stallen van paarden en/of pony's in de vorm van een paardenpension, al dan niet in combinatie met elkaar;
f. **agrarisch bedrijf, productiegerichte paardenhouderij:**
   een agrarisch bedrijf dat in hoofdzaak is gericht op het door middel van een gericht (op)fok- en/of africhtingsprogramma trachten een paard op een hoger niveau te brengen, waardoor de waarde van dat paard in het economisch verkeer toeneemt, zoals (op)fokkerijbedrijven, hengstenstations, africhtings- en trainingsbedrijven.
g. **agrarisch bedrijf, grondgebonden veehouderijbedrijf:**
   agrarisch bedrijf dat gericht is op het ontwikkelen van activiteiten waarbij de productie voor meer dan 50 procent afhankelijk is van het producerend vermogen van de grond waarover het bedrijf in de omgeving van de bedrijfsgebouwen kan beschikken;
h. **agrarisch bedrijf, grondgebonden veehouderijtak:** onderdeel van een agrarisch bedrijf waarvoor het bedrijf beschikt over voldoende agrarische cultuurgrond in de omgeving van de bedrijfsgebouwen om de dieren binnen de veehouderijtak voor meer dan 50 procent zelf te kunnen voeren;
i. **agrarisch bedrijf, niet-grondgebonden veehouderijbedrijf:**
   agrarisch bedrijf dat hoofdzakelijk is gericht op veehouderij waarvan het voer voor de landbouwhuisdieren voor het grootste gedeelte niet geteeld wordt op de gronden die in de nabijheid van het agrarisch bouwvlak zijn gelegen en waarop de veehouderij rechten heeft;
j. **agrarisch bedrijf, niet-grondgebonden veehouderijtak:**
   onderdeel van een agrarisch bedrijf dat is gericht op niet-grondgebonden veehouderij;
k. **agrarisch bedrijf, aquacultuur:**

een niet-grondgebonden agrarisch bedrijf waarbij de productie geheel of overwegend gericht is op de teelt van (zout)watergebonden organismen waaronder begrepen planten, algen, weekdieren, schelpdieren en vissen, nader te onderscheiden in:

1. aquacultuur in natuurlijke omstandigheden (niet in bassins of gebouwen);
2. aquacultuur in bassins;
3. aquacultuur in gebouwen.

1.11 agrarisch aanverwant bedrijf/ bedrijf met agrarisch aanverwante functies:

een bedrijf of functie dat qua aard van de bedrijfsuitoefening vergelijkbaar is met het agrarisch bedrijf;

1.12 antenne:

stang of stangenstelsel respectievelijk draad of draadsamenstel en apparatuur voor het ontvangen van elektromagnetische golven;

1.13 archeologische waarde(n):

waarde(n) die bestaan uit de aanwezigheid van een bodemarchief met sporen van vroegere menselijke bewoning en/of grondgebruik daarin, en als zodanig van wetenschappelijk belang zijn en het cultuurhistorisch erfgoed vertegenwoordigen;

1.14 archeologische verwachtingswaarde(n):

verwachtingswaarde(n), die kunnen bestaan uit de aanwezigheid van een bodemarchief met sporen van vroegere menselijke bewoning en/of grondgebruik daarin, en als zodanig van wetenschappelijk belang kunnen zijn en het cultuurhistorisch erfgoed kunnen vertegenwoordigen;

1.15 bebouwing:

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

1.16 Bed and Breakfast:

een kleinschalige, aan de woonfunctie ondergeschikte bedrijfsmatige logiesverstrekkende voorziening voor kortdurend toeristisch verblijf met ontbijt, die deel uitmaakt van het hoofdgebouw en/of is gevestigd in (vrijstaande) bijgebouwen;

1.17 bedrijfsgebouw:

een gebouw dat dienst doet voor de uitoefening van één of meer bedrijfsactiviteiten;

1.18 bedrijfswoning:

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

1.19 beperkt kwetsbaar object:

een object waarvoor ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen een richtwaarde voor het risico c.q. een risicoafstand is bepaald, waarmee rekening moet worden gehouden;

1.20 bestaand:

bij gebruik:

het legale gebruik zoals aanwezig op het moment van inwerkingtreding van het plan, tenzij in de regels anders

is bepaald;

bij bouwwerken:

de legaal aanwezige bebouwing die op het moment van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan bestaat, wordt gebouwd of mag worden gebouwd krachtens een daartoe verleende omgevingsvergunning.

1.21 bestaande afstands-, hoogte-, inhouds-, en oppervlaktematen:

afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen, die op het moment van inwerkingtreding van het plan tot stand zijn gekomen of tot stand kunnen komen krachtens een daartoe verleende omgevingsvergunning;

1.22 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

1.23 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.24 bevoegd gezag:

bestuursorgaan dat bevoegd is tot het nemen van een besluit ten aanzien van een aanvraag om een omgevingsvergunning of ten aanzien van een al verleende omgevingsvergunning;

1.25 bijgebouw:

een gebouw, behorende bij een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw, dat zowel qua afmeting als in functioneel opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

1.26 bouwen:

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

1.27 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak;

1.28 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.

1.29 bouwperceel:

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

1.30 bouwperceelgrens:

een grens van een bouwperceel;

1.31 bouwvlak:

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

1.32 bouwwerk:

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

1.33 bouwwijze:

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

a. onder “vrijstaand” wordt verstaan dat het hoofdgebouw van een woning niet begrensd is door scheidingsmuren van andere hoofdgebouwen op een aangrenzend perceel;
b. onder “twee-aaneen” wordt verstaan dat het hoofdgebouw van een woning naar één zijde door een scheidsmuur van een naastgelegen hoofdgebouw is begrensd;
c. onder “aaneengebouwd” wordt verstaan dat het hoofdgebouw deel uitmaakt van een blok van meer dan twee hoofdgebouwen, die naar twee zijden door scheidsmuren van naastgelegen hoofdgebouwen zijn begrensd, met uitzondering van de hoofdgebouwen die de aldus gevormde rij beëindigen;
d. onder “gestapeld” wordt verstaan een gebouw, dat uit meerdere naast elkaar en/of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen (appartementen) bestaat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden.

1.34 café:

een horecabedrijf, niet zijnde een discotheek of bar/dancing, dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van alcoholische en niet-alcoholische dranken voor consumptie ter plaatse, met als nevenactiviteit het verstrekken van kleine etenswaren, al dan niet ter plaatse bereid;

1.35 chalet:

een bouwwerk, bestaande uit een lichte constructie en lichte materialen, niet zijnde een kampeermiddel of stacaravan, dat naar de aard en de inrichting bedoeld is voor recreatief dag- en/of nachtverblijf. Een chalet met een oppervlakte van meer dan 55 m² en/of met meer dan één bouwlaag wordt beschouwd als recreatiewoning;

1.36 compenserende maatregelen

maatregelen die worden betroffen ter bescherming of ontwikkeling van kernkwaliteiten en/of omgevingscondities in verband met een, op een andere locatie voorkomende, aantasting van kernkwaliteiten en/of omgevingscondities;

1.37 cultuurhistorische(landschaps)waarden:

landschappelijke structuren en/of elementen in een gebied die getuigen van een lange, nog herkenbare ontwikkelingsgeschiedenis, inclusief archeologische waarden;

1.38 dagrecreatie:

recreatieve activiteiten in de vorm van ontspanning, sport, spel, toerisme en educatie, waarbij overnachting niet is toegestaan;

1.39 detailhandel:

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

1.40 erfbeplanting:

opgaande beplanting, zijnde bomen en struiken, die een scherm vormt op (de grens van) een bouwperceel waarop bebouwing voorkomt, en welke beplanting mede bepalend is voor de inpassing van de betreffende bebouwing in het landschap (landschappelijke inpassing);

1.41 erfbeplantingsplan:

plan voor de aanleg en het beheer van erfbeplanting;

1.42 erker:

hoekige of ronde uitbouw aan een gevel;

1.43 evenement:

elk voor publiek buiten de daarvoor ingerichte inrichtingen toegankelijke festiviteit, grootschalige sportwedstrijd, auto- of motorcrosswedstrijd, optocht, georganiseerd vuurwerk en alle overige tot vermaak en recreatie bedoelde activiteiten voor publiek, met uitzondering van markten zoals bedoeld in de Gemeentewet, kansspelen zoals bedoeld in de Wet op de kansspelen, en betogingen, samenkomsten en vergaderingen zoals bedoeld in de Wet openbare manifestaties;

1.44 extensief agrarischgebruik:

agrarisch medegebruik in de vorm van natuurbeheer;

1.45 extensieve (dag)recreatie:

vormen van (dag)recreatief medegebruik van het agrarisch en/of natuurgebied door middel van al dan niet aangelegde en aanwezige voorzieningen, waarbij de recreatie geen specifiek beslag legt op de ruimte, zoals wandel-, ruiter- en fietspaden, vis- en picknickplaatsen en strandjes;

1.46 functie:

doeleinden ten behoeve waarvan gebruik van gebouwen en/of gronden of aangewezen delen daarvan is toegestaan;

1.47 gastenverblijf:

een ruimte, al dan niet behorend tot een (bedrijfs)woning, die geschikt is voor incidentele overnachting van gasten en waarbij geen sprake is van permanente bewoning of van een bedrijfsmatig geëxploiteerd recreatieverblijf;

1.48 gebiedspassende bedrijven:

niet-agrarische bedrijven die op zich op een bedrijventerrein of binnen de bebouwde kom horen, maar die ruimtelijk verantwoord passen of zijn in te passen in (delen van) het buitengebied;

1.49 gebouw:

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

1.50 Gelders Natuurnetwerk (GNN):

samenhangend netwerk van bestaande en te ontwikkelen natuur van internationaal, nationaal en provinciaal belang;

1.51 geluidgevoelig gebouw:

woningen of andere geluidgevoelige gebouwen, waaronder groepsaccommodaties en recreatiewoningen, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder, het Besluit grenswaarden binnen zones rond industrieterreinen, het Besluit geluidhinder binnen zones langs wegen en/of het Besluit geluidhinder spoorwegen;

1.52 Groene Ontwikkelingszone(GO):

zone die bestaat uit gebieden met andere bestemmingen dan natuur die ruimtelijk verweven zijn met het GNN en daar functioneel mee samenhangen en waarin wordt ingezet op versterking van die samenhang tussen inliggende en aangrenzende natuurgebieden;

1.53 groepsaccommodatie:

een gebouw bestemd voor recreatief verblijf van groepen van personen die elders hun hoofdverblijf hebben, en dat niet bestemd is voor permanente bewoning;

1.54 groepskamperen:

het gelegenheid geven tot het plaatsen of geplaatst houden van kampeermiddelen buiten een kampeerterrein, door groepen uitgaande van een vereniging of andere organisatie, gerelateerd aan een evenement en gedurende een in de ontheffing c.q. omgevingsvergunning aangegeven, al dan niet aaneengesloten periode;

1.55 herbouw:

reconstructie, wederopbouw, opnieuw bouwen van een bouwwerk;

1.56 hoofdgebouw:

een gebouw, dat op een bouwperceel in ruimtelijk en architectonisch opzicht, dan wel gelet op de bestemming als het belangrijkste gebouw valt aan te merken;

1.57 horecabedrijf:

een bedrijf of instelling waar bedrijfsmatig dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waar bedrijfsmatig logies wordt verstrekt en/of ter plaatse zaalruimten worden verhuurd en beschikbaar worden gesteld, alsmede afhaalzaken en maaltijdbezorgdiensten;

1.58 horecagebruiksruimte:

ruimte die wordt gebruikt voor het schenken van dranken en verstrekken van spijzen, alsmede voor het nuttigen van dranken en spijzen welke ter plaatse worden verstrekt. Keukens en toiletgroepen worden hieronder niet begrepen;

1.59 huishouden:

een persoon of groep van personen, die duurzaam een gemeenschappelijk huishouden voert, waarbij sprake is van onderlinge verbondenheid en continuïteit in de samenleving;

1.60 inrichting:

elke door de mens bedrijfsmatig of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, ondernomen bedrijvigheid die binnen een zekere begrenzing pleegt te worden verricht;

1.61 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;

1.62 kampeerseizoen:

de periode van 15 maart tot en met 31 oktober waarin een kleinschalig kampeerterrein mag worden geëxploiteerd;

1.63 kernkwaliteiten:

de wezenlijke landschappelijke en/of ecologische kenmerken van een bepaald gebied, gelegen in de Ecologische Hoofdstructuur en/of het Nationaal Landschap;

1.64 kleinschalig kampeerterrein:

een kampeerterrein, zonder kantine en/of kampwinkel, met maximaal 25 kampeerplaatsen dat uitsluitend als zodanig mag worden geëxploiteerd tijdens het kampeerseizoen;

1.65 kunstwerk:

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, ten behoeve van civieltechnische en/of infrastructurele doeleinden, zoals een brug, een dam, een duiker, een tunnel, een via- of aquaduct, een sluis, dan wel een daarmee gelijk te stellen voorziening;

1.66 kwetsbaar object:

een object waarvoor ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen een grenswaarde voor het risico c.q. een risicoafstand tot een risicovolle inrichting is bepaald, die in acht moet worden genomen;

1.67 landschappelijke inpassing:

een zodanige vormgeving en inpassing dat deze optimaal is afgestemd op bestaande dan wel nog te ontwikkelen ruimtelijke, natuurlijke en cultuurhistorische landschapswaarden;

1.68 landschapswaarde/landschappelijkewaarde:

de aan een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door de waarneembare verschijningsvorm van dat gebied en van de aanwezigheid van waarneembare landschappelijke structuren en/of elementen in dat gebied;

1.69 mestbassin:

een reservoir voor de opslag van dunne mest in de vorm van een foliebassin of mestsilo;

1.70 mestsilo:

een silo bestemd en geschikt voor het bewaren van dunne mest;

1.71 milieucategorie:

milieucategorieën van bedrijven zoals opgenomen in de bij deze regels behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten ofwel voorzover bedrijven hierin niet genoemd de milieucategorie van bedrijven zoals opgenomen in de VNG Brochure bedrijven en milieuzonering (d.d. 2009);

1.72 nadere eis:

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

1.73 Natura 2000:

een samenhangend netwerk van leefgebieden en soorten die van belang zijn vanuit het perspectief van de Europese Unie als geheel, ingesteld door de Europese Unie. Op die gebieden is de Vogel- en/of Habitatrichtlijn van toepassing;

1.74 Natura 2000-gebied:

gebied als bedoeld in artikel 1.1, eerste lid van de Wet natuurbescherming;

1.75 natuurwaarde/natuurlijke waarde:

de aan een gebied eigen zijnde ecologische waarde;

1.76 nevenactiviteit:

activiteiten waarvoor een gedeelte van de vloeroppervlakte van de bedrijfsgebouwen als zodanig mag worden gebruikt, die uitgevoerd worden naast het eigenlijke beroep of de hoofdactiviteit en die zowel ruimtelijk als bedrijfseconomisch ondergeschikt is aan de primair toegekende functie (vaak agrarisch);

1.77 nieuwe economische dragers:

een nevenactiviteit die bij een agrarisch bedrijf, of als zelfstandige activiteit bij een voormalig agrarisch bedrijf, mag worden ondernomen;

1.78 omgevingscondities:

de kwaliteiten van de omgeving voor zover deze van invloed zijn op de kwaliteiten van een bepaald gebied, gelegen in het Gelders Natuurnetwerk;

1.79 omgevingsvergunning:

vergunning voor activiteiten als genoemd in artikel 2.1 of artikel 2.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;

1.80 omschakeling naar een niet-grondgebonden veehouderijbedrijf:

het geheel of gedeeltelijk omzetten en/of uitbreiden van een grondgebonden agrarisch bedrijf in een niet-grondgebonden veehouderijbedrijf als bedoeld in artikel 1.10 onder i;

1.81 ondergeschikte horeca:

een lichte vorm van horeca, in de vorm van het verstrekken van dranken en kleine versnaperingen, die ondergeschikt is aan en ten dienste staat van de functie waarbij de horeca wordt uitgeoefend;

1.82 onderkomen:

een voor verblijf geschikt, al dan niet aan zijn bestemming onttrokken, vaar- of voertuig, ark of caravan, voor zover dat/die niet als een bouwwerk is aan te merken, alsook een tent;

1.83 ongewenste horeca:

horecavormen die niet gewenst zijn in het buitengebied:

- gelegenheden voor het geven van feesten en partijen (feestzaal/ partycentrum e.d.);
- café's/ bars;
- discotheken/ muziekcafé's;
- cafetaria's/ snackbars;
- overige vormen van horeca met een oppervlakte groter dan 100 m^2 (excl. de oppervlakte van een terras);

1.84 overkapping:

elk bouwwerk, geen gebouw zijnde, van één bouwlaag, dat een overdekte ruimte vormt met ten hoogste één wand;

1.85 paardenbak:

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

1.86 pand:

kleinste bij de totstandkoming functioneel en bouwkundig-constructief zelfstandige eenheid die direct en duurzaam met de aarde is verbonden en betreedbaar en afsluitbaar is;

1.87 permanente bewoning:

het gebruik van een gebouw of ander onderkomen als woonruimte op een wijze, die ingevolge de bepalingen van de Wet gemeentelijke basisadministratie persoonsgegevens, noopt tot inschrijving van de bewoner(s) in het bevolkingsregister van de gemeente waarin dat gebouw is gelegen, hetzij, indien betrokkene op meer dan één adres woont, het gebruik van het gebouw of ander onderkomen als verblijf waar betrokkene naar redelijke verwachting gedurende een half jaar de meeste malen zal overnachten met dien verstande dat van permanente of tijdelijke bewoning voorts wordt geacht sprake te zijn wanneer buiten het kampeerseizoen (dat loopt van 15 maart tot 31 oktober) in een kalenderjaar ter plaatse door betrokkene meer dan 70 maal nachtverblijf wordt gehouden en door betrokkene niet aannemelijk is of kan worden gemaakt, dat elders over een hoofdwoonverblijf kan worden beschikt;

1.88 productiegebonden detailhandel:

detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd, gerepareerd en/of toegepast in het productieproces, waarbij de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan het productieproces;

1.89 prostitutie:

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

1.90 raamprostitutie:

een seksinrichting met één of meer ramen van waarachter de prostituee/prostitué tracht de aandacht van passanten op zich te vestigen;

1.91 recreatief medegebruik:

een recreatief gebruik van gronden dat ondergeschikt is aan de functie van de bestemming waarbinnen dit recreatieve gebruik is toegestaan;

1.92 recreatiewoning:

verblijfsobject met een recreatiefunctie in de vorm van een permanent aanwezig gebouw , geen woonkeet, caravan of ander bouwsel op wielen zijnde, bestemd om uitsluitend door een huishouden of een daarmee gelijk te stellen groep van personen, die het hoofdverblijf elders heeft, gedurende een gedeelte van het jaar te worden bewoond en dat niet bestemd is voor permanente bewoning. Een chalet met maximaal één bouwlaag en/of een oppervlakte die groter is dan 55 m² wordt beschouwd als recreatiewoning;

1.93 seizoengebonden standplaatsen:

een gedeelte van een terrein bestemd voor de plaatsing van een kampeermiddel, inclusief bij het kampeermiddel behorende ondergeschikte onderkomens, zoals bijzettenten, uitsluitend gedurende het kampeerseizoen;

1.94 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 ieder geval verstaan: een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater, een parenclub, of een prostitutiebedrijf, waaronder tevens begrepen een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.95 silo:

een bouwwerk ten behoeve van opslagdoeleinden;

1.96 sleufsilo:

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met opstaande randen voor het opslaan van veevoeder;

1.97 stacaravan:

een caravan of soortgelijk onderkomen al dan niet op wielen, dat mede, gelet op de afmetingen, niet bestemd is om regelmatig en op normale wijze op de verkeerswegen over grote afstanden als aanhangsel van een auto te worden voortbewogen, bestemd om uitsluitend voor recreatieve doeleinden gedurende een gedeelte van het jaar te worden bewoond door een huishouden of daarmee gelijk te stellen groep van personen, dat het hoofdverblijf elders heeft;

1.98 straatprostitutie:

het door handelingen, houding, woord, gebaar of op andere wijze passanten tot prostitutie bewegen, uitnodigen dan wel aanlokken;

1.99 streekeigen producten/streekproducten:

voedingsmiddelen of andere producten die (veelal van oudsher) in de streek worden geproduceerd, al dan niet onder een aan de streek gerelateerde naam;

1.100 Structuurvisie Bovenplanse sloopbonusregeling buitengebied

de door de gemeenteraad d.d. 7 November 2017 vastgestelde 'Structuurvisie Bovenplanse sloopbonusregeling buitengebied' als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1859.SVBKL20170001-0100.

1.101 Structuurvisie Woningsplitsing buitengebied

de door de gemeenteraad d.d. 14 april 2020 vastgestelde 'Structuurvisie woningsplitsing buitengebied' als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1859.SVBGB20190001-0100

1.102 terrashooiberg:

een overkapping in de vorm van een hooiberg die dienst doet als terras en bestaat uit één of meerdere palen en een dak, dat langs de palen op en neer kan bewegen;

1.103 toename van stikstofemissie en stikstofdepositie:

a. Er is sprake van een **toename** van **stikstofemissie** van **gronden en bouwwerken** wanneer de emissie N/kg/jaar * meer bedraagt dan de emissie N/kg/jaar afkomstig van het ten tijde van de vaststelling van het plan feitelijk aanwezige en planologisch legale gebruik van de betreffende **gronden en bouwwerken**.
b. Er is sprake van een **toename** van **stikstofemissie** van **gronden en bouwwerken behorend tot de inrichting** wanneer de emissie N/kg/jaar meer bedraagt dan de emissie N/kg/jaar afkomstig van het ten tijde van de vaststelling van het plan feitelijk aanwezige en planologisch legale gebruik van de betreffende **gronden en bouwwerken behorend tot de inrichting**.
c. Indien een **gelijkblijvende of een afname van emissie** N/kg/jaar afkomstig van het ten tijde van de vaststelling van het plan feitelijk aanwezige en planologisch legale gebruik van de betreffende **gronden en bouwwerken** een **hogere stikstofdepositie** veroorzaakt op voor stikstof gevoelige habitats in een Natura 2000-gebied, dan wordt dit eveneens beschouwd als een toename van stikstofemissie.
d. Indien een **gelijkblijvende of een afname van emissie** N/kg/jaar afkomstig van het ten tijde van de vaststelling van het plan feitelijk aanwezige en planologisch legale gebruik van de betreffende **gronden en bouwwerken behorend tot de inrichting** een **hogere stikstofdepositie** veroorzaakt op voor stikstof gevoelige habitats in een Natura 2000-gebied dan wordt dit eveneens beschouwd als een toename van stikstofemissie.
e. Als **uitzondering** op lid a, lid b, lid c en lid d van deze bepaling geldt het volgende:
   Er is geen sprake van een toename van **stikstofemissie** wanneer er sprake is van één van de volgende situaties:
   1. de emissie N/kg/jaar afkomstig van het (agrarisch) bedrijf bedraagt niet meer dan de emissie N/kg/jaar afkomstig van het gebruik van gronden en bouwwerken als bedoeld in lid a of c of het gebruik van gronden en bouwwerken behorend tot de inrichting als bedoeld in lid b of d conform een ten tijde van de vaststelling van dit bestemmingsplan **verleende en onherroepelijke vergunning als bedoeld in artikel 19d Natuurbeschermingswet 1998 en/of artikel 2.7 lid 2 Wet natuurbescherming**, en waarvoor een passende beoordeling is gemaakt, dan wel een verleende en onherroepelijke **omgevingsvergunning die met toepassing van hoofdstuk IX Natuurbeschermingswet 1998** dan wel onder toepassing van artikel 2.2aa Bor juncto artikel 2.1 lid 1 onder i Wabo is verleend en waarvoor een passende beoordeling is gemaakt.
   2. voorzover er sprake is van een toename van stikstofdepositie op voor stikstof gevoelige habitats in een Natura 2000-gebied die kleiner is dan 0,005 mol/ha/jaar;
   3. voorzover er sprake is van een toename van stikstofdepositie op voor stikstof gevoelige habitats in

een Natura 2000-gebied vanwege bij algemene maatregel van bestuur aangewezen activiteiten van de bouwsector, zoals bedoeld in artikel 2.9a Wet Natuurbescherming.

* wanneer in deze regels 'emissie N/kg/jaar' wordt gebruikt, wordt de hiervan onderdeel uitmakende hoofdletter 'N' bedoeld als verzamelnaam voor NH3 en NOx.

1.104 torensilo:

een gebouw ten behoeve van opslagdoeleinden;

1.105 tredmolen/trainingsmolen:

een bouwwerk (eventueel overdekt) in de vorm van een cirkel, waar meerdere paarden tegelijk kunnen stappen, draven of galopperen, al dan niet door middel van aansturing via een computergestuurde bedieningskast;

1.106 trekkershut:

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

1.107 verblijfsobject:

kleinste binnen één of meer panden gelegen en voor woon-, bedrijfsmatige, of recreatieve doeleinden geschikte eenheid van gebruik die ontsloten wordt via een eigen afsluitbare toegang vanaf de openbare weg, een erf of een gedeelde verkeersruimte, onderwerp kan zijn van goederenrechtelijke rechtshandelingen en in functioneel opzicht zelfstandig is;

1.108 verblijfsrecreatieve voorzieningen:

het totaal van voorzieningen om te recreëren op een bepaalde plaats waarbij recreatief nachtverblijf centraal staat;

1.109 vergunning op grond van de Wet Natuurbescherming:

een vergunning op grond van artikel 19d Natuurbeschermingswet 1998 of artikel 2.7 lid 2 Wet natuurbescherming;

1.110 voorgevelrooilijn:

de lijn waarin de voorgevel van een bouwwerk is gelegen alsmede het verlengde daarvan;

1.111 voor stikstofgevoelige habitats:

stikstofgevoelig habitattypen of leefgebiedtypen binnen Natura2000-gebieden waarbij de Kritische Depositie Waarde (KDW) wordt overschreden of er sprake is van een naderende overschrijding (KDW minus 70 mol N/ha/jr, zoals opgenomen in de meest actuele versie van de het wettelijk voorgeschreven rekenmodel AERIUS Calculator, zoals beschikbaar op www.aerius.nl of een eventuele wettelijk bepaalde opvolger van dat rekenmodel.

1.112 werk:

een constructie geen gebouw of bouwwerk zijnde;

1.113 werktuigenloods:

een bouwwerk, veelal voorzien van een kort voordak en een langer achterdak, ten behoeve van de stalling van (agrarische) machines, werktuigen, etc. die aan één zijde open is;

1.114 windturbine:

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, ten behoeve van de opwekking van windenergie;

1.115 wijziging van het bestemmingsplan:

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

1.116 woning:

een complex van ruimten, geschikt en bestemd voor de huisvesting van één of meerdere huishoudens. Hierbij geldt dat elk verblijfsobject met een woonfunctie binnen een woning, voorzover toegelaten op grond van dit bestemmingsplan, geschikt en bestemd is voor de huisvesting van één huishouden;

1.117 zonnecollector:

een apparaat dat zonlicht omzet in warmte;

1.118 zonnepaneel:

een paneel dat, met behulp van fotovoltaïsche cellen in het paneel, een deel van de fotonen uit het zonlicht omzet in elektriciteit.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 afstand tot de zijdelingse perceelsgrens:

de kortste afstand van het verticale vlak in de zijdelingse perceelsgrens tot enig punt van het op dat bouwperceel voorkomende bouwwerk.

2.2 bebouwd oppervlak van een bouwperceel:

de oppervlakte van alle op een bouwperceel aanwezige bouwwerken tezamen.

2.3 bebouwingspercentage:

het oppervlak dat met bouwwerken is bebouwd, uitgedrukt in procenten van de oppervlakte van het bouwperceel, voor zover dat is gelegen binnen de bestemming, of binnen een in de regels nader aan te duiden gedeelte van die bestemming.

2.4 bouwdiepte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan het diepst onder het peil gelegen punt van (de fundering van) een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde.

2.5 bouwhoogte van een bouwwerk:

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

2.6 breedte, diepte c.q. lengte van een bouwwerk:

de afstand tussen (de lijnen getrokken door) de buitenzijde van de gevels en/of het hart van de scheidingsmuren van een bouwwerk of van een gebouw, geen gebouw zijnde.

2.7 dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.8 goothoogte van een bouwwerk:

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

2.9 hoogte van een windturbine:

vanaf het peil tot aan de (wieken)as van de windturbine.

2.10 inhoud van een bouwwerk:

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

2.11 oppervlakte van een bouwwerk:

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

2.12 peil:

a. voor bouwwerken, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan de weg grenst: de hoogte van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang vermeerderd met 0,20 m.
b. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende maaiveld of het afgewerkte bouwterrein vermeerderd met 0,20 m.

2.13 tiphoogte van een windturbine:

de totale hoogte van een windturbine, vanaf het peil tot aan het uiteinde van de tip van de rotor in de hoogste stand.

2.14 ondergeschikte bouwdelen:

De in deze regels gegeven bepalingen omtrent plaatsing, afstanden en maten zijn niet van toepassing op gevel- en kroonlijsten, pilasters, plinten, stoeptreden, erkers, kozijnen, dorpels, dakgoten en overstekende daken, ventilatiekanalen, schoorstenen, balustrades en soortgelijke ondergeschikte bouwdelen mits de bestemmingsgrens, de gevel (zijnde voor-, zij- of achtergevel) van het hoofdgebouw of de aangegeven gevellijn en de overschrijding van de maximaal toegestane bouwhoogte van het betrokken bouwwerk door schoorstenen of ventilatiekanalen met niet meer dan 1,50 meter wordt overschreden.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch

3.1 Bestemmingsomschrijving

3.1.1 Algemene bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. agrarische doeleinden, waaronder mede wordt verstaan agrarisch natuurbeheer, in de vorm van agrarische bodemexploitatie met bijbehorende voorzieningen;
b. grondgebonden agrarische bedrijven niet zijnde veehouderijen;
c. de uitoefening van nevenactiviteiten, ondergeschikt aan het agrarisch bedrijf, uitsluitend na verlening van omgevingsvergunning als opgenomen onder 3.6, alsmede de bestaande nevenactiviteiten en nevenactiviteiten zoals opgenomen in 9.1;
d. de uitoefening van specifieke agrarische bedrijfsfuncties, zoals opgenomen in de tabel in 3.1.2 onder b, ondergeschikt aan het agrarisch bedrijf;
e. extensieve recreatie;
f. (onverharde) paden en wegen;
g. landschapselementen en landschappelijke inpassing door erfbeplanting;
h. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals water, waterhuishoudkundige voorzieningen, nutsvoorzieningen, erfverhardingen en parkeervoorzieningen;
i. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - mestopslag', tevens een inpandige mestopslag;
j. parkeervoorzieningen;

en overeenkomstig de in 3.1.2. opgenomen nadere detaillering van de bestemmingsomschrijving.

3.1.2 Nadere detaillering van de bestemmingsomschrijving

In het onderstaande is een nadere detaillering opgenomen van het bepaalde in 3.1.1:

a Bouwvlak

Voor een bouwvlak gelden de volgende bepalingen:

1. Per bouwvlak is maximaal één agrarisch bedrijf toegestaan.

b Tabel specifieke agrarische bedrijfsfuncties, ondergeschikt aan het agrarisch bedrijf

Code	Adres en plaats	Soort bedrijvigheid
(sa-01)	Grolseweg 19 (Beltrum)	opslag van hooi/stro en landbouwmachines

c Bedrijfswoning

Voor bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen:

1. Op een bouwvlak met de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' is geen bedrijfswoning toegestaan.

d Omschakeling

Voor omschakeling gelden de volgende bepalingen:

1. een grondgebonden agrarisch bedrijf niet zijnde een veehouderij, mag ter plaatse van de aanduiding

'specifieke vorm van agrarisch uitgesloten - veehouderij' niet omschakelen naar een veehouderij;

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende voorwaarden:

a. Gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn met uitzondering van het bepaalde in 3.2.4, uitsluitend binnen een bouwvlak toegestaan.
b. Het bouwvlak mag volledig worden bebouwd, met dien verstande dat de afstand van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die hoger zijn dan 2 m, tot de zijdelingse en achterste eigendomsgrenzen niet minder mag bedragen dan 3 m.

3.2.2 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende voorwaarden:

a. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 4 m, tenzij op de verbeelding anders is aangegeven.
b. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 8,5 m, tenzij op de verbeelding anders is aangegeven.
c. Bedrijfsgebouwen zijn niet toegestaan vóór de dichtst naar de weg gekeerde gevel van de bestaande (bedrijfs)bebouwing.
d. In afwijking van het bepaalde onder a mag de goothoogte voor een werktuigenloods aan één zijde niet meer bedragen dan 6 m, met dien verstande dat deze afwijkende goothoogte uitsluitend is toegestaan aan de naar het erf gekeerde zijde.
e. De oppervlakte aan bedrijfsgebouwen ten behoeve van nevenactiviteiten, zoals vermeld in 3.1.1 onder c mag niet meer bedragen dan:
    1. de bestaande oppervlakte die daarvoor in gebruik is, en/of;
    2. de oppervlakte die op grond van het bepaalde in 9.1 daarvoor in gebruik is, en/of;

3.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, binnen het bouwvlak

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, binnen het bouwvlak gelden de volgende voorwaarden :

a. De bouwhoogte van erfafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m, met dien verstande dat de hoogte vóór de voorgevelrooilijn niet meer mag bedragen dan 1 m.
b. De bouwhoogte van vlaggenmasten en lichtmasten mag niet meer bedragen dan 6 m.
c. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m.

3.2.4 Bouwwerken buiten het bouwvlak

Voor het realiseren van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en gebouwen buiten het bouwvlak gelden de volgende voorwaarden:

d. buiten de aanduiding 'bouwvlak' zijn uitsluitend afrasteringen toegestaan. De bouwhoogte hiervan mag niet meer bedragen dan 2 m.

3.3 Nadere eisen

a. Het bevoegd gezag kan nadere eisen te stellen aan de plaats, vorm en afmeting van de bebouwing:
    1. Ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken.
    2. Ter waarborging van de ruimtelijke en landschappelijke kwaliteit van de naaste omgeving.
    3. Ter waarborging van de verkeersveiligheid.
    4. Ter waarborging van de ongestoorde ligging van kabels en leidingen.
b. Voor het stellen van een nadere eis geldt de in 13 genoemde voorbereidingsprocedure.

3.4 Afwijken van de bouwregels

3.4.1 Afwijken ten behoeve van het verkleinen van de afstand tot de zijdelingse en achterste eigendomsgrenzen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 3.2.1 onder b voor het verkleinen van de afstand van de bebouwing tot de zijdelingse en achterste eigendomsgrenzen, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

a. Het verkleinen van de afstand tot de zijdelingse en achterste eigendomsgrenzen is vanuit stedenbouwkundig en landschappelijk oogpunt aanvaardbaar.
b. Het verkleinen van de afstand tot de zijdelingse en achterste eigendomsgrenzen is vanuit verkeerskundig oogpunt aanvaardbaar.
c. Het verkleinen van de afstand tot de zijdelingse en achterste eigendomsgrenzen is noodzakelijk voor een verantwoorde bedrijfsvoering.
d. Het verkleinen van de afstand tot de zijdelingse en achterste eigendomsgrenzen mag niet leiden tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de nabijgelegen percelen.

3.4.2 Afwijken bouwen bedrijfsgebouwen vóór de voorgevelrooilijn

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijken van het bepaalde in:

1. 3.2.2 voor het bouwen van bedrijfsgebouwen vóór de dichtst naar de weg gekeerde gevel van de bestaande (bedrijfs)bebouwing,

met inachtneming van de volgende voorwaarden:

a. indien het een geluidgevoelig gebouw betreft, dient voldaan te worden aan de voorkeursgrenswaarden van de Wet geluidhinder, of een reeds verkregen hogere waarde.
b. de situering is stedenbouwkundig aanvaardbaar.
c. de situering is vanuit verkeerskundig- en verkeersveiligheidsoogpunt aanvaardbaar.
d. er mag geen sprake zijn van milieuhygiënische belemmeringen.

3.4.3 Afwijken ten behoeve van het verhogen van de goothoogte voor bedrijfsgebouwen

Het bevoegd gezag kan, een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 3.2.2 onder a voor het verhogen van de goothoogte van bedrijfsgebouwen tot ten hoogste 6 m indien dat noodzakelijk is voor een verantwoorde bedrijfsvoering en de verhoging van de bouwhoogte niet leidt tot een onevenredige aantasting van de in het gebied aanwezige landschapswaarden. Voor zover het daarbij een werktuigenloods betreft, gelden de volgende voorwaarden:

a. De verhoging is uitsluitend aan de naar het erf gekeerde zijde toegestaan.
b. Indien het vanuit bedrijfsmatig oogpunt niet mogelijk is om de verhoging aan de naar het erf gekeerde zijde te realiseren is het toegestaan deze naar de buitenzijde van het erf te realiseren.
c. De verhoging van de goothoogte is noodzakelijk voor een verantwoorde bedrijfsvoering.

3.5 Specifieke gebruiksregels

3.5.1 Gebruiksregels

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

a. Het gebruiken of het laten gebruiken van:
    1. gronden en bouwwerken niet behorende tot een inrichting waarbij een toename van stikstofemissie plaatsvindt vanuit de betreffende gronden of bouwwerken is niet toegestaan.
    2. gronden en bouwwerken behorende tot een inrichting, waarbij een toename van stikstofemissie plaatsvindt vanuit de betreffende inrichting is niet toegestaan.

b. De oppervlakte aan nevenactiviteiten, zoals vermeld in 3.1.1 onder c mag niet meer bedragen dan:
   1. de bestaande oppervlakte die daarvoor in gebruik is, en/of;
   2. de oppervlakte die op grond van het bepaalde in 9.1 daarvoor in gebruik is, en/of;
   3. de oppervlakte die op grond van verlening van een omgevingsvergunning voor het afwijken van de gebruiksregels, zoals vermeld in 3.6.1, is toegestaan.
c. Detailhandel is niet toegestaan, met uitzondering van de op het eigen bedrijf agrarisch geteelde producten onder de voorwaarden zoals opgenomen in 9.1.
d. Het gebruik van gronden buiten het bouwvlak voor de opslag van hooibalen, al dan niet verpakt in folie, gedurende een periode langer dan 6 weken is niet toegestaan.

3.5.2 Zonnepanelen op de grond

Het op de grond plaatsen van zonnecollectoren wordt als gebruik overeenkomstig de bestemming aangemerkt, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

a. de grond is gelegen ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak';
b. de zonnecollectoren worden geplaatst achter de voorgevelrooilijn;
c. de totale grondoppervlakte die gebruikt wordt voor het plaatsen van de zonnecollectoren bedraagt maximaal 250 m^2;
d. de geschatte opbrengst in kilowattuur mag niet meer bedragen dan ten hoogste het geschatte eigen verbruik;
e. de aanwezige daken van de gebouwen zijn onvoldoende geschikt door vorm, monumentale waarde, afmeting of oriëntatie om de zonnecollectoren op te bevestigen;
f. er wordt geen onevenredige afbreuk gedaan aan de belangen van landschap en beeldkwaliteit.

3.6 Afwijken van de gebruiksregels

3.6.1 Afwijken ten behoeve van nevenactiviteiten, met uitzondering van kleinschaligkamperen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 3.5.1 onder b door binnen het bouwvlak bij agrarische bedrijven nevenactiviteiten toe te staan die zijn genoemd in Bijlage 1, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

a. De agrarische functie op het bouwvlak als hoofdfunctie aanwezig en herkenbaar blijft en de omvang van het inpandige deel van de nevenactiviteit niet meer mag bedragen dan 50% van de oppervlakte van de bedrijfsbebouwing tot een maximale oppervlakte zoals per type nevenactiviteit en per gebied is aangegeven in Bijlage 1 Tabel toelaatbare nevenactiviteiten bij agrarische bedrijven.
b. Het bouwvlak mag ten behoeve van de nevenactiviteit niet worden vergroot.
c. Er dient te worden voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing.
d. Buitenopslag ten behoeve van de nevenactiviteit is niet toegestaan, tenzij deze plaatsvindt in een bestaande sleufsilo en de hoogte van de buitenopslag niet hoger is dan de hoogte van betrokken sleufsilo.
e. De volgende vormen van nevenactiviteiten bij het agrarisch bedrijf zijn toegestaan per bouwvlak:
   1. verblijfsrecreatieve voorzieningen, met dien verstande dat:
      - de inhoud van recreatiewoningen/ recreatieappartementen niet meer mag bedragen dan 300 m^3 en de bebouwde oppervlakte niet meer mag bedragen dan 75 m^2;
      - er minimaal 2 recreatiewoningen/ recreatieappartementen aanwezig moeten zijn;
      - permanente bewoning van verblijfsrecreatieve voorzieningen niet is toegestaan;
   2. dagrecreatieve voorzieningen;
   3. zorgboerderijen;
   4. opslag;
   5. nieuwe economische dragers en/of gebiedspassende bedrijven;
   6. ondergeschikte horeca ten dienste van de nevenactiviteit en als onderdeel daarvan met een maximum van 100 m^2 aan horecagebruiksruimte (exclusief terras), met dien verstande dat:

- ongewenste horeca niet is toegestaan;
- de openingstijden van de ondergeschikte horeca zijn beperkt tot de openingstijden van de hoofdfunctie of nevenactiviteit waarmee zij verband houdt.

f. De nevenactiviteiten mogen niet leiden tot een onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bestemmingen en functies of van het woon- en/of leefmilieu.
g. Er moet sprake zijn van een goed verblijfsklimaat voor de nevenactiviteit, waarbij het aspect geur moet worden betrokken.
h. De nevenactiviteiten mogen niet leiden tot negatieve effecten op de waterhuishouding.
i. De nevenactiviteiten mogen niet leiden tot een onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking.

3.6.2 Afwijken ten behoeve van opslaan hooibalen buiten bouwvlak

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.5.1 onder d ten behoeve van het opslaan van hooibalen buiten de aanduiding 'bouwvlak' gedurende een periode langer dan 6 weken, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

a. de hooibalen worden direct grenzend aan de aanduiding 'bouwvlak' opgeslagen;
b. de hoogte en oppervlakte bedragen respectievelijk maximaal 2,5 m en 100 m²;
c. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de aanwezige waarden zoals opgenomen in 3.1;
d. de opslag dient landschappelijk te worden ingepast.

3.6.3 Afwijken ten behoeve van zonnepanelen op de grond buiten het bouwvlak

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.5.2 ten behoeve van het plaatsen van zonnecollectoren op de grond buiten de aanduiding 'bouwvlak', mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

a. de zonnecollectoren staan ten dienste aan de nabijgelegen functie, zoals een agrarisch bedrijf, een bedrijfswoning, bedrijfsgebouwen, en/of een woning;
b. de grond waarop de zonnecollectoren geplaatst worden is aansluitend aan het bouwvlak of het agrarische bouwvlak waartoe de zonnecollectoren behoren;
c. de totale oppervlakte die gebruikt wordt voor het plaatsen van zonnecollectoren bedraagt maximaal 150 m^2;
d. de belangen van de gebruikers en/of eigenaren van nabijgelegen gronden worden niet onevenredig geschaad;
e. er vindt geen onevenredige aantasting plaatst van de milieusituatie;
f. er vindt geen significante aantasting plaats van ecologische waarden;
g. het terrein waarop de zonnecollectoren worden gesitueerd, wordt voorzien van een goede landschappelijke inpassing.
h. de geschatte opbrengst in kilowattuur mag niet meer bedragen dan ten hoogste het geschatte eigen verbruik;
i. de aanwezige daken van de gebouwen zijn onvoldoende geschikt door vorm, monumentale waarde, afmeting of oriëntatie om de zonnecollectoren op te bevestigen;

3.7 Omgevingsvergunningvoor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

3.7.1 Verboden werkzaamheden

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

a. Het verharden van paden en wegen, met uitzondering van het aanleggen van erfverharding, kuilvoerplaten en kavelpaden.

b. Het graven, baggeren en/of verbreden van sloten en poelen.

3.7.2 Uitzonderingen

Het in 3.7.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

a. plaatsvinden binnen een bouwvlak.
b. het normale onderhoud en/of gebruik betreffen.
c. reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan.

3.7.3 Toelaatbaarheid

De in 3.7.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de cultuurhistorische, natuurlijke en landschappelijke waarden.

Artikel 4 Groen - Landschapselement

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen - Landschapselement' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. behoud, herstel en/of ontwikkeling van groene landschapselementen met bijbehorende groeiplaats van de voorkomende kruid-, struik- en/of boomlaag;
b. behoud, herstel en/of ontwikkeling van ecologische, natuurlijke en/of cultuurhistorische en/of landschappelijke waarden;
c. bestaande (onverharde) paden en wegen;
d. water- en waterhuishoudkundige voorzieningen;
e. extensief recreatief medegebruik.

4.2 Bouwregels

Op of in de gronden met de bestemming 'Groen - Landschapselement' zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan.

4.2.1 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het realiseren van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende voorwaarden:

a. De hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen 3 m.

4.3 Specifieke gebruiksregels

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

a. Het opslaan, storten, bergen of lozen van materialen, producten en mest is niet toegestaan, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik en plaatsvindt ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak'.
b. het stallen van voertuigen of machines of onderdelen daarvan en het plaatsen van bouw- of opslagketen.

4.4 Omgevingsvergunningvoor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

4.4.1 Verboden werkzaamheden

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

a. Het omzetten van grond of uitvoeren van bodemingrepen dieper dan 0,45 m onder maaiveld, alsmede het ophogen, egaliseren, verplaatsen, afdekken of verdichten van gronden en/of het aanbrengen van rioleringen, kabels, leidingen en drainage.
b. Het aanleggen, dempen of wijzigen van (oevers, profiel, doorstroom- of bergingscapaciteit van) oppervlaktewateren, zoals sloten en greppels.
c. Het verwijderen of rooien van bos-, natuur-, en landschapselementen en ander opgaand houtgewas zonder productiefunctie, alsmede het kappen en rooien van bomen en struiken.
d. Het aanleggen en/of verharden van wegen, paden, parkeerterreinen of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen.

4.4.2 Uitzonderingen

Het in 4.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaameden die:

a. Het normale onderhoud en/of gebruik betreffen, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn, en gericht zijn op het bepaalde in 4.1, onder a en b.

b. Reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende omgevingsvergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het moment van inwerkingtreding van dit plan.
c. Vallen onder de werking van de Wet natuurbescherming.

4.4.3 Toelaatbaarheid

De in 4.4.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

a. Er is aangetoond dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de in de bestemmingsomschrijving genoemde waarden.
b. het bevoegd gezag kan aan de omgevingsvergunning compenserende maatregelen verbinden.

Artikel 5 Wonen

5.1 Bestemmingsomschrijving

5.1.1 Algemene bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. wonen in een woning;
b. aan-huis-verbonden beroepen of bedrijven;
c. terras, tuinen en erven;
d. speelvoorzieningen;
e. groenvoorzieningen in de vorm van erfbeplanting en landschappelijke inpassing;
f. (onverharde) wegen en paden;
g. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals water en waterhuishoudkundige voorzieningen, nutsvoorzieningen, erfverhardingen en parkeervoorzieningen.

en overeenkomstig de in 5.1.2. opgenomen nadere detaillering van de bestemmingsomschrijving.

5.1.2 Nadere detaillering van de bestemmingsomschrijving

In het onderstaande is een nadere detaillering opgenomen van het bepaalde in 5.1.1:

a Woningen

Voor woningen gelden de volgende bepalingen:

1. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - 1' is binnen het bouwvlak 1 woning met twee verblijfsobjecten met een woonfunctie toegestaan.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Woningen en bijgebouwen bij woningen

Voor het bouwen van woningen gelden de volgende voorwaarden:

a. De gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen per verblijfsobject met een woonfunctie mag niet meer bedragen dan 150 m², dit met inbegrip van bijgebouwen waarvoor een omgevingsvergunning is verleend met toepassing van artikel 11.1 onder b, tenzij:
    1. dit op de verbeelding anders is aangegeven;
    2. toepassing wordt c.q. is gegeven aan de afwijkingsbevoegdheid als bedoeld onder 5.4.2, 5.4.3 of aan de wijzigingsbevoegdheid als bedoeld onder 5.7.1.
b. De inhoud van de woning, inclusief aan- en uitbouwen, mag niet meer bedragen dan 1.000 m^3, tenzij op de verbeelding anders is aangegeven.
c. De woning mag niet in de richting uitbreiden van:
    1. een veehouderij, als de woning aan die zijde de dichtstbijzijnde woning is;
    2. een weg, tenzij de afstand tot de as van deze weg groter blijft dan 25 m.
d. De goothoogte van een woning mag niet meer bedragen dan 4,5 m tenzij op de verbeelding anders is aangegeven.
e. De bouwhoogte van een woning mag niet meer bedragen dan 9 m tenzij op de verbeelding anders is aangegeven.
f. De goothoogte van een bijgebouw mag niet meer bedragen dan 3,5 m.
g. De bouwhoogte van een bijgebouw mag niet meer bedragen dan 7 m.
h. Vrijstaande bijgebouwen dienen op een afstand van ten minste 1 m achter de voorgevelrooilijn van de woning te worden gebouwd.
i. De afstand tussen de gevel van vrijstaande bijgebouwen en de gevel van de woning mag niet meer

bedragen dan 25 m.

j. Ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' zijn uitsluitend bijgebouwen toegestaan.
k. Herbouw van een woning, uitbreiding van een woning in de richting van een veehouderij waarvoor deze bedrijfswoning aan die zijde de dichtstbijzijnde (bedrijfs)woning is, of uitbreiding van een woning in de richting van een weg waarvan de as op minder dan 25 m afstand is gelegen, is uitsluitend toegestaan na het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in 5.4.

5.2.2 Overkappingen bij woningen

Voor het bouwen van overkappingen bij woningen gelden de volgende voorwaarden:

a. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 3,5 m.
b. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 5 m. De bouwhoogte van terrashooibergen mag, met inbegrip van de palen, niet meer bedragen dan 10 m.
c. De gezamenlijke oppervlakte aan overkappingen per verblijfsobject met een woonfunctie mag niet meer bedragen dan 25 m^2, dit met inbegrip van overkappingen waarvoor een omgevingsvergunning is verleend met toepassing van artikel 11.1 onder b.
d. Overkappingen dienen op een afstand van ten minste 1 m achter de voorgevelrooilijn van de woning te worden gebouwd.
e. De afstand tussen een overkapping en de gevel van de woning mag niet meer bedragen dan 25 m, tenzij daarvoor een omgevingsvergunning is verleend als bedoeld in 11.1 onder b.

5.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende voorwaarden:

a. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m, met dien verstande dat de hoogte vóór de voorgevelrooilijn niet meer mag bedragen dan 1 m.
b. De bouwhoogte van vlaggenmasten en lichtmasten mag niet meer bedragen dan 6 m;
c. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 3 m;
d. De goothoogte van een tredmolen en een trainingsmolen mag niet meer bedragen dan 3 m;
e. De bouwhoogte van een tredmolen en een trainingsmolen mag niet meer bedragen dan 4,5 m;
f. De oppervlakte van een tredmolen en een trainingsmolen mag niet meer bedragen dan 325 m^2.

5.2.4 Paardenbakken

Voor het bouwen van paardenbakken gelden de volgende voorwaarden:

a. Paardenbakken zijn uitsluitend toegestaan binnen het bestemmingsvlak.
b. De afstand van een paardenbak tot woningen van derden mag niet minder bedragen dan 50 m.
c. De oppervlakte van een paardenbak mag niet meer bedragen dan 1.200 m^2.
d. Een paardenbak moet zijn gelegen achter de voorgevelrooilijn van de dichtst naar de weg gelegen gevel.
e. De bouwhoogte van afrasteringen mag niet meer bedragen dan 1,5 m.
f. Het bouwen van lichtmasten bij paardenbakken is niet toegestaan ter plaatse van de aanduidingen 'overige zone - gelders natuurnetwerk' en/of 'overige zone - groene ontwikkelingszone'.

5.3 Nadere eisen

a. Het bevoegd gezag kan nadere eisen te stellen aan de plaats, vorm en afmeting van de bebouwing:
    1. Ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken.
    2. Ter waarborging van de ruimtelijke en landschappelijke kwaliteit van de naaste omgeving.
    3. Ter waarborging van de verkeersveiligheid.
    4. Ter waarborging van de ongestoorde ligging van kabels en leidingen
b. Voor het stellen van een nadere eis geldt de in artikel 13 genoemde voorbereidingsprocedure.

5.4 Afwijken van de bouwregels

5.4.1 Uitbreiding of herbouw woning op een andere locatie of op dezelfde locatie

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijken van het bepaalde in 5.1.2 onder a voor het uitbreiden van een woning of herbouwen van een woning op een andere locatie binnen het bestemmingsvlak of op dezelfde locatie in de richting van een veehouderij en/of een weg, waarbij de volgende voorwaarden gelden:

a. De herbouw c.q. uitbreiding dient plaats te vinden binnen het bestemmingsvlak en volgens de bestaande bouwwijze, waarbij het aantal verblijfsobjecten met een woonfunctie niet mag toenemen maar wel mag afnemen ten opzichte van het bestaande aantal.
b. De herbouw c.q. uitbreiding op een andere locatie dient stedenbouwkundig, verkeerskundig en landschappelijk aanvaardbaar te zijn.
c. De herbouw c.q. uitbreiding van de woning mag geen onevenredige beperking opleveren voor de bedrijfsvoering/bedrijfsontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven.
d. De herbouw c.q. uitbreiding van de woning dient aanvaardbaar te zijn uit een oogpunt van een milieuhygiënisch verantwoord woon-en leefklimaat.
e. De gevelbelasting op de te herbouwen c.q. uit te breiden woning dient te voldoen aan de voorkeursgrenswaarde van de Wet geluidhinder of aan een verkregen hogere grenswaarde.
f. Voor het herbouwen van een bestaande woning is het bepaalde in 5.1.2 onder a en in de bouwregels bij deze bestemming van overeenkomstige toepassing.

5.4.2 Afwijken voor het vergroten van de bijgebouwenoppervlakte (sloop-bonusregeling)

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 5.2.1 onder a voor het overschrijden van de oppervlakte aan bijgebouwen bij een woning, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

a. voor elke 2 m² die aan bestaande bijgebouwen wordt gesloopt, mag 1 m² worden ingezet voor het bouwen van nieuwe bijgebouwen (sloop-bonusregeling);
b. het inruilen van de oppervlakte aan bestaande bijgebouwen voor het bouwen van nieuwe bijgebouwen tot een oppervlakte van meer dan 150 m² wordt alleen toegestaan wanneer de oppervlakte aan bestaande bijgebouwen meer dan 150 m² bedraagt;
c. alleen het gedeelte van de bestaande oppervlakte aan bijgebouwen boven de 150 m² die al is toegestaan volgens 5.2.1 onder a, kan worden ingezet voor het bouwen van nieuwe bijgebouwen;
d. door toepassing van de sloop-bonusregeling uit 5.4.2 neemt de oppervlakte aan bijgebouwen boven de toegestane 150 m² af met de helft van de te slopen oppervlakte aan bijgebouwen.

5.4.3 Afwijken t.b.v. het vergroten van de bijgebouwenoppervlakte (bovenplanse sloop-bonusregeling)

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 5.2.1 onder a voor het overschrijden van de oppervlakte aan bijgebouwen bij een woning ((her-)bouwlocatie) vanwege het slopen van gebouwen op een andere locatie met een bestemmingsvlak 'Wonen' (de slooplocatie), met inachtneming van de volgende voorwaarden:

a. Sloop van monumentale bebouwing op de slooplocatie kan niet worden betrokken bij de toepassing van deze bovenplanse sloop-bonusregeling.
b. De minimaal te slopen oppervlakte aan gebouwen op de slooplocatie moet 150 m² aaneen gebouwd zijn. Het moet gaan om gebouwen die binnen de grenzen van de gemeente Berkelland liggen.
c. Van het te slopen oppervlak op de slooplocatie mag maximaal 25% worden herbouwd op de herbouwlocatie.
d. De bijgebouwenoppervlakte op de herbouwlocatie mag door toepassing van de bovenplanse sloop-bonusregeling toenemen tot maximaal 300 m².

e. De afstand van de op de herbouwlocatie te bouwen bijgebouw(en) tot aan het hoofdgebouw mag maximaal 25 m1 bedragen.
f. Bij de toepassing van de bovenplanse sloop-bonusregeling kan op de slooplocatie alleen gebruik worden gemaakt van 'overmatige' legale bebouwing met een minimale omvang van 150 m², waarbij de te slopen bebouwing niet als monument mag zijn aangewezen. Er is sprake van 'overmatige' bijgebouwen als en voor zover de bijgebouwenoppervlakte op de slooplocatie groter is dan 150 m² en ook na uitvoering van de sloop groter blijft of gelijk is aan 150 m².
g. Als gebruik wordt gemaakt wordt van de sloop-bonusregeling, dan moet worden verzekerd dat op de slooplocatie de oppervlakte van de te slopen bebouwing niet mag worden herbouwd. Met de aanvrager en de eigenaar van de slooplocatie wordt dit vastgelegd in de omgevingsvergunning en een overeenkomst.
h. De op de herbouwlocatie toe te voegen bebouwing mag de belangen van derden in redelijkheid niet schaden.
i. In afwijking van het bepaalde in de aanhef en onder b, c, f en g kan, overeenkomstig de Structuurvisie Bovenplanse sloopbonusregeling buitengebied voor elke toename van 1 m2 bijgebouw worden voorzien in een geldelijke bijdrage gelijk aan de gemiddelde sloopkosten van 4m2 gebouw in het buitengebied in het gemeentelijke sloopfonds.
j. De herbouwlocatie mag niet liggen in gebieden met de gebiedsaanduiding 'overige zone - cultuurhistorisch waardevolle akker'.

5.4.4 Afwijken ten behoeve van het vergroten van de woning door het bijtrekken van inpandige ruimten

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 5.2.1 onder b voor het vergroten van de inhoudsmaat van een woning door het bijtrekken van inpandige ruimten, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

a. de afwijkingsbevoegdheid mag alleen worden toegepast indien de vergroting wordt gerealiseerd door de inpandige bedrijfsruimte, die tezamen met de woning als één gebouw is gebouwd, geheel of gedeeltelijk aan de woning toe te voegen.
b. Het vergroten van de bedrijfswoning leidt niet tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de nabijgelegen percelen.
c. Door het inpandig vergroten van de bedrijfswoning ontstaat geen nieuw verblijfsobject met een woonfunctie.

5.4.5 Afwijken ten behoeve van bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in:

a. 5.2.3 onder a voor het bouwen van terreinafscheidingen tot een hoogte van maximaal 2 m voor de voorgevelrooilijn, mits hierdoor het stedenbouwkundig/ruimtelijk beeld en de verkeersveiligheid niet wordt aangetast.
b. 5.2.3 onder c voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot een hoogte van maximaal 6 m, mits hierdoor het stedenbouwkundig/ruimtelijk beeld en de verkeersveiligheid niet wordt aangetast.

5.5 Specifieke gebruiksregels

5.5.1 Gebruiksbepaling

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

a. Aan-huis-verbonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten zijn toegestaan, met dien verstande dat de omvang van de activiteit niet meer mag bedragen dan 30% van de oppervlakte van de woning met een maximum van 50 m^2;
b. Detailhandel is niet toegestaan.
c. Het gebruik van gronden ten behoeve van kleinschalig kamperen, recreatiewoningen,

recreatieappartementen is niet toegestaan.

d. Het bedrijfsmatig gebruiken of het bedrijfsmatig laten gebruiken, als bedoeld onder lid a, van:
   1. gronden en bouwwerken niet behorende tot een inrichting waarbij een toename van stikstofemissie plaatsvindt vanuit de betreffende gronden of bouwwerken niet toegestaan.
   2. gronden en bouwwerken behorende tot een inrichting, waarbij een toename van stikstofemissie plaatsvindt vanuit de betreffende inrichting niet toegestaan.

5.6 Afwijken van de gebruiksregels

5.6.1 Afwijken ten behoeve van detailhandel

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 5.5.1 onder b voor het toestaan van detailhandel, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

a. Detailhandel mag uitsluitend plaatsvinden ten behoeve van streekeigen producten en van ter plaatse ambachtelijk vervaardigde producten.
b. De totale oppervlakte die voor detailhandel van streekeigen producten en van ter plaatse ambachtelijk vervaardigde producten wordt gebruikt mag niet meer bedragen dan 50% van de bestaande bedrijfsvloeroppervlakte met een maximum van 100 m².
c. Het verlenen van de omgevingsvergunning leidt niet tot onevenredige beperking voor de bedrijfsvoering/bedrijfsontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven.

5.6.2 Afwijken ten behoeve van kleinschaligkamperen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 5.5.1 onder c voor het toestaan van kleinschalig kamperen bij een woning gedurende het kampeerseizoen, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

a. Het aantal seizoengebonden standplaatsen mag niet meer bedragen dan 25.
b. De omgevingsvergunning voor kleinschalig kamperen wordt niet verleend voor permanente bewoning van kampeermiddelen.
c. Sanitairgebouwen en/of recreatieruimten moeten binnen bestaande gebouwen gerealiseerd worden.
d. In afwijking van het bepaalde onder d mag 80 m² aan sanitairgebouwen en/of recreatieruimten gebouwd worden indien aangetoond is dat dit niet in bestaande gebouwen gerealiseerd kan worden.
e. Er wordt op eigen terrein voorzien in voldoende parkeergelegenheid, waarbij geldt dat het aantal parkeerplaatsen niet minder mag bedragen dan 110% van het aantal standplaatsen.
f. De afstand tussen de gronden in gebruik ten behoeve van kleinschalig kamperen en het meest nabij gelegen bouwvlak of bestemmingsvlak van derden mag niet minder bedragen dan 50 m.
g. Er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing.
h. Het kleinschalig kamperen leidt niet tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de nabijgelegen percelen.
i. De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.

5.6.3 Afwijken ten behoeve van gebruik recreatiewoning / recreatieappartement

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 5.5.1 onder c voor het toestaan van het gebruik van een of meerdere recreatiewoning(-en) / recreatieappartement(-en) bij een woning met inachtneming van de volgende voorwaarden:

a. de inhoud van recreatiewoningen/ recreatieappartementen niet meer mag bedragen dan 300 m³ en de bebouwde oppervlakte niet meer mag bedragen dan 75 m²;
b. er minimaal 2 recreatiewoningen/ recreatieappartementen aanwezig moeten zijn;
c. permanente bewoning van verblijfsrecreatieve voorzieningen niet is toegestaan;
d. Er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
e. De levensvatbaarheid van het bedrijf is aangetoond door middel van een bedrijfsplan.

5.7 Wijzigingsbevoegdheid

5.7.1 Wijzigen t.b.v. het vergroten van de bijgebouwenoppervlakte (bovenplanse sloop-bonusregeling)

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de planregels van de bestemming 'Wonen' het bepaalde in 5.2.1 onder c te wijzigen voor het vergroten van de oppervlakte aan bijgebouwen bij een woning (herbouwlocatie) vanwege het slopen van gebouwen op een andere locatie die buiten dit bestemmingsvlak is gelegen (de slooplocatie), met inachtneming van de volgende voorwaarden:

a. Sloop van monumentale bebouwing op de slooplocatie kan niet worden betrokken bij de toepassing van de bovenplanse sloop-bonusregeling.
b. De minimaal te slopen oppervlakte aan gebouwen op de slooplocatie moet 150 m² aaneen gebouwd zijn. Het moet gaan om gebouwen die binnen de grenzen van de gemeente Berkelland liggen.
c. Van het te slopen oppervlak op de slooplocatie mag maximaal 25% worden herbouwd op de herbouwlocatie.
d. De bijgebouwenoppervlakte op de herbouwlocatie mag door toepassing van de bovenplanse sloop-bonusregeling toenemen tot maximaal 300 m².
e. De afstand van de op de herbouwlocatie te bouwen bijgebouw(en) tot aan het hoofdgebouw mag maximaal 25 m1 bedragen.
f. Bij de toepassing van de bovenplanse sloop-bonusregeling kan op de slooplocatie alleen gebruik worden gemaakt van 'overmatige' legale bebouwing met een minimale omvang van 150 m², waarbij de te slopen bebouwing niet als monument mag zijn aangewezen. Er is sprake van 'overmatige' bijgebouwen als en voor zover de bijgebouwenoppervlakte op de slooplocatie groter is dan 150 m² en ook na uitvoering van de sloop groter blijft of gelijk is aan 150 m².
g. Als gebruik wordt gemaakt wordt van de sloop-bonusregeling, dan moet worden verzekerd dat op de slooplocatie de oppervlakte van de te slopen bebouwing niet mag worden herbouwd. De slooplocatie maakt onderdeel uit van het wijzigingsplan. Dit kunnen eveneens gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - veldschuur (numeriek)' betreffen. Met de aanvrager en de eigenaar van de slooplocatie wordt dit bovendien vastgelegd in een overeenkomst.
   Indien de sloop van bebouwing op een binnenplanse locatie plaatsvindt, dan kan hiervoor gebruik worden gemaakt van de in 12.3 opgenomen wijzigingsbevoegdheid, om herbouw van het gesloopte uit te sluiten.
h. De op de herbouwlocatie toe te voegen bebouwing mag de belangen van derden in redelijkheid niet schaden.
i. In afwijking van het bepaalde in de aanhef en onder b, c, f en g kan, overeenkomstig de Structuurvisie Bovenplanse sloopbonusregeling buitengebied, voor elke toename van 1 m2 bijgebouw worden voorzien in een geldelijke bijdrage gelijk aan de gemiddelde sloopkosten van 4m2 gebouw in het buitengebied in het gemeentelijke sloopfonds.
j. De herbouwlocatie mag niet liggen in gebieden met de gebiedsaanduiding 'overige zone - cultuurhistorisch waardevolle akker'.

Artikel 6 Leiding

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

a. de aanleg, instandhouding en/of bescherming van:
   1. ondergrondse gasleidingen ter plaatse van de aanduiding 'hartlijn leiding - gas';
b. groenvoorzieningen.

6.1.1 Nadere detaillering bestemmingsomschrijving

a Voorrangsregeling

In geval van onderlinge strijdigheid van bepalingen vanwege voorkomende bestemming(en) gaan de regels van de bestemming 'Leiding' vóór de bepalingen die ingevolge andere bestemmingen op de desbetreffende gronden van toepassing zijn. Voorzover bestemmingsvlakken van verschillende dubbelbestemmingen geheel of gedeeltelijk samenvallen heeft de dubbelbestemming behorende bij de figuur 'hartlijn leiding - gas' voorrang.

6.2 Bouwregels

In afwijking van hetgeen elders in deze regels is bepaald ten aanzien van het bouwen krachtens de overige bestemmingen van deze gronden, mogen op of in deze bestemming begrepen grond uitsluitend worden gebouwd:

a. bouwwerken voor de aanleg en instandhouding van de in 6.1 genoemde leidingen tot een maximale bouwhoogte van 2 m;
b. bouwwerken voor de aanleg en instandhouding van de in 6.1 onder a, onder 2 bedoelde hoogspanningsverbindingen ter plaatse van de aanduiding 'hartlijn leiding - hoogspanningsverbinding' tot een maximale bouwhoogte van 40 m.
c. gebouwen en/of bouwwerken die dienen ter vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande gebouwen en/of bouwwerken, indien de oppervlakte en bouwhoogte niet wordt vergroot en hierbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

6.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 6.2 voor het bouwen ten behoeve van de overige bestemmingen van deze gronden, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

a. De veilige ligging en de continuïteit van de brandstof-, gas-, energie- of watervoorziening en riolering dienen te zijn gewaarborgd.
b. Nieuwe kwetsbare objecten worden niet toegestaan.
c. Het bevoegd gezag dient schriftelijk advies te hebben ingewonnen bij de betreffende leidingbeheerder.

6.4 Specifieke gebruiksregels

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

a. het opslaan van goederen is niet toegestaan. Een en ander met uitzondering van het opslaan van goederen:
   1. ten behoeve van insprectie en onderhoud van de leiding;
   2. voorzover sprake is van bestaand gebruik vanwege de overige bestemming(-en).
b. het wijzigen van het gebruik van bestaande gebouwen, indien daardoor een nieuw kwetsbaar object wordt toegelaten.

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

6.5.1 Werken en werkzaamheden

Het is verboden op de gronden met de bestemming 'Leiding' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het aanleggen de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

a. het aanleggen van wegen of paden en/of andere oppervlakteverhardingen;
b. het uitvoeren van graafwerkzaamheden;
c. het uitvoeren van heiwerken of het anderszins indrijven van voorwerpen in de bodem;
d. het aanbrengen van diepwortelende beplanting en/of bomen;
e. het ophogen, verlagen, afgraven of egaliseren van de bodem, of anderszins wijzigen in maaiveld- of weghoogte;
f. het permanent opslaan van goederen;
g. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
h. het aanbrengen en/of rooien van hoogopgaande beplanting en/of bomen;
i. het aanbrengen en/of slopen van bovengrondse constructies, installaties, opstallen of apparatuur anders dan ten dienste van deze bestemming;
j. het aanleggen van zonneparken.

6.5.2 Uitzonderingen

Het in 6.5.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden:

a. die het normale onderhoud betreffen overeenkomstig de overige bestemmingen van deze gronden, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn en/of voortvloeien uit het normale gebruik overeenkomstig de bestemming;
b. die reeds in uitvoering zijn op het moment van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan;
c. zijnde, graafwerkzaamheden als bedoeld in de Wet informatie-uitwisseling bovengrondse en ondergrondse netten en netwerken;
d. die mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

6.5.3 Toelaatbaarheid

a. De in 6.5.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien het behoud van een veilige ligging en de continuïteit van de brandstof-, gas-, energie- en watervoorziening en riolering zijn gewaarborgd.
b. Alvorens te beslissen omtrent een omgevingsvergunning als bedoeld in dit 6.5.1 wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de betreffende leidingbeheerder.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 7 Antidubbeltelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 8 Algemene bouwregels

8.1 Bestaande afwijkende maatvoering

Met betrekking tot bestaande maten gelden de volgende regels:

a. De op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan bestaande afstands-, (goot- en/of bouw-)hoogte-, inhouds-, hellings- en oppervlaktematen, die meer bedragen dan de maximale maten welke in hoofdstuk 2 zijn voorgeschreven, moeten bij de beoordeling van aanvragen om omgevingsvergunning ten aanzien van het betrokken bouwwerk als ten hoogste toelaatbaar worden aangehouden.
b. De op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan bestaande afstands-, hoogte-, inhouds-, hellings- en oppervlaktematen die minder bedragen dan de minimale maten welke hoofdstuk 2 is voorgeschreven, moeten als ten minste toelaatbaar worden aangehouden.
c. De op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan bestaande gebouwen waarin, anders dan in hoofdstuk 2 is voorgeschreven, dieren worden gehouden in meer dan één bouwlaag, moeten als toelaatbaar worden beschouwd.
d. In geval van herbouw is het bepaalde onder a, b en c slechts van toepassing, indien de herbouw op dezelfde plaats plaatsvindt.

8.2 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.
b. De bouwdiepte van kelders en andere ondergrondse bouwwerken mag niet meer bedragen dan 3,5 m.

Artikel 9 Algemene gebruiksregels

9.1 Algemene gebruiksregels

De algemene gebruiksregels luiden als volgt:

a. groepskamperen buiten een regulier kampeerterrein ten behoeve van evenementen is toegestaan gedurende maximaal 10 dagen per jaar.
b. detailhandel bij een verblijfsobject met een woonfunctie van op eigen perceel geteelde producten is toegestaan, mits:
    1. gebruik wordt gemaakt van bestaande gebouwen, of;
    2. een uitstalling in de vorm van een kraamopstelling of automaat van ten hoogste 10 $m^{2;}$
    3. dit niet leidt tot onevenredige beperking voor de bedrijfsvoering/bedrijfsontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven.
c. de inrichting van de gronden dient zodanig plaats te vinden dat wordt voldaan aan de gemeentelijke parkeernormen zoals genoemd in Bijlage 2 Parkeernormen.
d. vrijstaande bijgebouwen en bedrijfsgebouwen mogen niet worden gebruikt als woning. Hieronder wordt niet verstaan het, anders dan door middel van commerciële verhuur, incidentele gebruik als gastenverblijf voor ten hoogste 1 maand per jaar van vrijstaande bijgebouwen en bedrijfsgebouwen;
e. het (proef)boren naar gas (waaronder schalie- en steenkoolgas) geldt in ieder geval als strijdig gebruik;
f. het (doen of laten) gebruiken van gronden en opstallen ten behoeve van een seksinrichting geldt als strijdig gebruik. Eveneens is het niet toegestaan via functieverandering door middel van een afwijkingsbevoegdheid of een wijzigingsbevoegdheid een seksinrichting toe te staan.

9.2 Afwijking van de parkeernormen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 9.1 onder d voor het afwijken van de gemeentelijke parkeernormen waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

a. De noodzakelijke parkeervoorzieningen kunnen in onvoldoende mate worden gerealiseerd, terwijl op een andere passende wijze in de parkeerruimte kan worden voorzien.
b. De situering van de parkeerplaatsen tasten het stedenbouwkundig beeld van de omgeving, de verkeersveiligheid en de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de aangrenzen gronden niet onevenredig aan.

Artikel 10 Algemene aanduidingsregels

10.1 Vrijwaringszone - radar 2

Al dan niet in afwijking van het bepaalde in hoofdstuk 2, geldt ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - radar 2' dat windturbines hoger dan 118 m (tiphoogte) boven NAP niet worden toegestaan, tenzij uit een toetsing door het Ministerie van Defensie van een radarverstoringsonderzoek blijkt dat geen sprake is van een onaanvaardbare verstoring van het radar.

Artikel 11 Algemene afwijkingsregels

11.1 Algemene afwijkingsregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van:

a. de in de regels genoemde (goot)hoogtematen met ten hoogste 10%.
b. de regels over het bouwen van een bijgebouw of een overkapping voor het bouwen van een bijgebouw of een overkapping op een afstand van meer dan 25 m van een woning binnen de bestemmingen 'Agrarisch' en 'Wonen', waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:
    1. de vergroting van de onderlinge afstand is noodzakelijk in verband met een doelmatige inrichting van het perceel, waarbij de afstand ten opzichte van andere gebouwen dan het hoofdgebouw niet groter mag zijn dan 10 m;
    2. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
    3. door het verlenen van de afwijking mag de oppervlakte aan bijgebouwen bij het betreffende verblijfsobject met een woonfunctie niet meer bedragen dan 150 m², tenzij toepassing wordt c.q. is gegeven aan de afwijkingsbevoegdheid als bedoeld onder 5.4.2, 5.4.3 of aan de wijzigingsbevoegdheid als bedoeld onder 5.7.1.
c. de regels en toestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of –intensiteit daartoe aanleiding geeft.
d. de regels en toestaan dat bouwgrenzen met maximaal 2 m wordt overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft.
e. de regels en toestaan dat een luifel aan de voorgevel van een hoofdgebouw wordt gebouwd mits:
    1. de diepte gemeten vanuit de voorgevel niet meer bedraagt dan 2 m;
    2. de bouwhoogte niet meer bedraagt dan de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw;
    3. er geen bezwaren bestaan vanuit het oogpunt van verkeersveiligheid.
f. de regels en toestaan dat openbare nutsgebouwen, waaronder wachthuizen ten behoeve van het openbaar vervoer, telefooncellen, gebouwen ten behoeve van de bediening van kunstwerken en naar aard daarmee gelijk te stellen gebouwen worden gebouwd, mits:
    1. de inhoud per gebouw niet meer dan 60 m^3 zal bedragen;
    2. de bouwhoogte niet meer dan 3 m zal bedragen;
g. de regels ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, en toestaan dat deze worden vergroot:
    1. ten behoeve van kunstwerken, geen gebouwen zijnde, tot maximaal 10 m;
    2. ten behoeve van de hoogte van een windturbine op of aangrenzend aan een bouwperceel tot maximaal 25 m (ashoogte) , dit met uitzondering van gronden ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - weidevogelgebieden';
h. het bepaalde ten aanzien van de maximale bouwhoogte van gebouwen en toestaan dat de bouwhoogte ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers, lichtkappen en technische ruimten wordt vergroot, mits:
    1. De maximale oppervlakte van de vergroting niet meer bedraagt dan 10% van het betreffende platte dakvlak of de horizontale projectie van het schuine dakvlak;
    2. De bouwhoogte niet meer bedraagt dan 1,25 maal de maximale bouwhoogte van het betreffende gebouw;
i. het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning als bedoeld in dit artikel verlenen met inachtneming van de volgende voorwaarden:
    1. de omgevingsvergunning leidt niet tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bestemmingen en functies of van het woon- en of leefmilieu;
    2. de omgevingsvergunning leidt niet tot negatieve effecten op de waterhuishouding;
    3. de omgevingsvergunning leidt niet tot een onevenredige aantasting van de infrastructuur;

4. de in het gebied aanwezige landschaps- en natuurwaarden blijven behouden of worden versterkt;
5. bij toepassing van het bepaalde in lid g onder 2 wordt pas omgevingsvergunning verleend mits op basis van ecologisch onderzoek is aangetoond dat er geen sprake is van significante aantasting van ecologische waarden.

11.2 Bed and Breakfast

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van de bestemmingsregels voor het toestaan van voorzieningen voor Bed and Breakfast bij (bedrijfs)woningen, waarbij voldaan moet worden aan de volgende voorwaarden:

a. De voorzieningen voor Bed and Breakfast mogen alleen worden gevestigd binnen de bestaande bebouwing. Een voorziening voor Bed and Breakfast blijft voor de toepassing van de bouwregels in dit plan deel uitmaken van de bestaande (bedrijfs)woning, de bestaande bijbehorende bijgebouwen of de bestaande bedrijfsgebouwen. Het vestigen daarvan levert dus geen nieuwe bouwmogelijkheden voor het vergroten van de (bedrijfs)woning of voor het bouwen of vergroten van bijgebouwen of bedrijfsgebouwen.
b. De vloeroppervlakte die gebruikt wordt ten behoeve van Bed and Breakfast mag niet meer bedragen dan 50% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de (bedrijfs)woning en de bijbehorende bijgebouwen en/of bedrijfsgebouwen met een maximum oppervlakte van 50 m² per bed and breakfast eenheid.
c. De omgevingsvergunning voor Bed and Breakfast wordt niet verleend voor permanente bewoning van de voorzieningen en mag niet leiden tot een toename van het aantal woningen.

Artikel 12 Algemene wijzigingsregels

12.1 Wijziging voor het vergroten van de bestemming 'Wonen'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming 'Agrarisch', te wijzigen in de bestemming 'Wonen' ten behoeve van het vergroten van bestaande bestemmingsvlakken voor 'Wonen', waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

a. De wijzigingsbevoegdheid wordt toegepast voor zover geen stedenbouwkundige bezwaren bestaan, gelet op de aanwezige functies in de omgeving, tegen de vergroting van het bestemmingsvlak voor 'Wonen'.
b. De wijziging mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bestemmingen en functies of van het woon- en/of leefmilieu.
c. De wijziging mag niet leiden tot negatieve effecten op de waterhuishouding.
d. De wijziging mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de infrastructuur.
e. De in het gebied aanwezige landschaps- en natuurwaarden blijven behouden of worden versterkt.
f. De wijziging mag niet leiden tot een toename van het aantal woningen en/of van het aantal verblijfsobjecten met een woonfunctie.

12.2 Wijziging van aanduidingen

Burgemeester en wethouders kunnen de op de verbeelding weergegeven gebiedsaanduidingen en figuren wijzigen en de functieaanduidingen, bouwaanduidingen en maatvoeringen binnen de bestemmingen wijzigen in een bestemming zonder functie-, bouw- of maatvoeringsaanduiding of met een andere functie- , bouw- of maatvoeringsaanduiding, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

a. De wijzigingsbevoegdheid wordt toegepast voor zover geen stedenbouwkundige bezwaren bestaan, gelet op de aanwezige functies in de omgeving, tegen de verandering van functie- of bouwaanduiding.
b. De wijziging mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bestemmingen en functies of van het woon- en/of leefmilieu.
c. De wijziging mag niet leiden tot negatieve effecten op de waterhuishouding.
d. De wijziging mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de infrastructuur.
e. De in het gebied aanwezige landschaps- en natuurwaarden blijven behouden of worden versterkt.

12.3 Wijzigen t.b.v. het verwijderen van bebouwing t.b.v. bovenplanse sloop-bonusregeling

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de planregels en/of de verbeelding van de betreffende bestemming te wijzigen, teneinde in het kader van het bepaalde in 5.4.2, 5.4.3 en 5.7.1 uitvoering te kunnen geven aan het bepaalde om herbouw van de betreffende te slopen dan wel gesloopte vierkante meters bebouwing te voorkomen.

Artikel 13 Algemene procedureregels

13.1 Nadere eisen

Voor een besluit tot het stellen van een nadere eis geldt de volgende voorbereidingsprocedure:

a. het voornemen ligt met bijbehorende stukken gedurende twee weken ter inzage;
b. de terinzagelegging wordt vooraf bekendgemaakt en één of meer dag-, nieuws- of huis-aan-huisbladen of op een andere geschikte wijze;
c. de bekendmaking vermeldt de mogelijkheid voor belanghebbenden om schriftelijk en/of mondeling hun zienswijze over het voornemen bij het bevoegd gezag kenbaar te maken gedurende de onder a genoemde termijn;
d. het bevoegd gezag deelt aan hen die zienswijzen naar voren hebben gebracht de beslissing daaromtrent mede.

Artikel 14 Overige regels

14.1 Verwijzing naar andere wettelijke regelingen

Waar in dit plan wordt verwezen naar andere wettelijke regelingen, wordt geduid op de regelingen zoals die luiden op het tijdstip van vaststelling van het bestemmingsplan.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 15 Overgangsrecht

15.1 Overgangsrecht bouwwerken

a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel kan worden gebouwd krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
   1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
   2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van een omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

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

c. Het bepaalde onder a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

15.2 Overgangsrecht gebruik

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

b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het bepaalde onder a, 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.

c. Indien het gebruik, bedoeld in het bepaalde onder a, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

d. Het bepaalde onder a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 16 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan Buitengebied, Grolseweg 19 Beltrum (2022).

POUDEROYEN TONNAER

pouderoyentonnaer.nl