



Bestemmingsplan

Regels

Buitengebied Berkelland 2016

Gemeente Berkelland

BESTEMMINGSPLAN

Buitengebied Berkelland 2016

Gemeente Berkelland

Inhoud	: Regels
IDN-nummer	: NL.IMRO.1859.BPBGB2016-0001
Projectnummer	: 128009
Profitmanagernr.	: P152944
Opdrachtgever	: Gemeente Berkelland
Opsteller	: mr. Maarten Koopman
Status	: voorontwerp
Datum	: 15 maart 2017



Pouderoyen Compagnons vormgeving van stad en land is een handelsnaam van Pouderoyen BV

St. Stevenskerkhof 2
6511 VZ NIJMEGEN
tel: 024-3224579
fax: 024-3241240
e-mail: info@pouderoyen.nl
www.pouderoyen.nl

IBAN NL29 RABO 0154 8198 75
KVK 14 06 66 14
BTW NL 8104.81.996 B01

Inhoudsopgave

Hoofdstuk1	Inleidende regels	5
Artikel 1	Begrippen	5
Artikel 2	Wijze van meten	24
Hoofdstuk2	Bestemmingsregels	27
Artikel 3	Agrarisch	27
Artikel 4	Agrarisch met waarden - Landschapswaarden	47
Artikel 5	Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden	71
Artikel 6	Bedrijf	93
Artikel 7	Bedrijf - Nutsvoorziening	107
Artikel 8	Bos	113
Artikel 9	Cultuur en ontspanning	115
Artikel 10	Groen - Landschapselement	122
Artikel 11	Horeca	124
Artikel 12	Maatschappelijk	133
Artikel 13	Natuur	143
Artikel 14	Recreatie - Dagrecreatie	145
Artikel 15	Recreatie - Recreatiewoning	154
Artikel 16	Recreatie - Verblijfsrecreatie	156
Artikel 17	Sport	164
Artikel 18	Sport - Manege	171
Artikel 19	Verkeer	177
Artikel 20	Verkeer - Railverkeer	178
Artikel 21	Water	179
Artikel 22	Wonen	182
Artikel 23	Leiding	190
Artikel 24	Waarde - Archeologie 1	192
Artikel 25	Waarde - Archeologie 2	196
Artikel 26	Waarde - Archeologie 3	200
Artikel 27	Waarde - Archeologie 4	204
Artikel 28	Waarde - Archeologie 5	208
Artikel 29	Waarde - Archeologie 6	212
Artikel 30	Waarde - Archeologisch rijksmonument	216
Artikel 31	Waarde - Cultuurhistorie	217
Artikel 32	Waterstaat - Waterberging	219
Hoofdstuk3	Algemene regels	221
Artikel 33	Antidubbeltelregel	221
Artikel 34	Algemene bouwregels	222
Artikel 35	Algemene gebruiksregels	223

Artikel 36	Algemene aanduidingsregels	225
Artikel 37	Algemene afwijkingsregels	235
Artikel 38	Algemene wijzigingsregels	237
Artikel 39	Algemene procedureregels	240
Artikel 40	Overige regels	241
Hoofdstuk4	Overgangs-en slotregels	243
Artikel 41	Overgangsrecht	243
Artikel 42	Slotregel	244

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

het bestemmingsplan Buitengebied Berkelland 2016 van de gemeente Berkelland;

1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1859.BPBGB2016-0001 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 2.12.1 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.

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. volwaardig agrarisch bedrijf:

een agrarisch bedrijf waar sprake is van een bedrijfsomvang van minimaal 70 Nederlandse grootte-eenheden (nge)

d. 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;

e. overig niet-grondgebonden agrarisch bedrijf:

een niet-grondgebonden agrarisch bedrijf niet zijnde een intensieve veehouderij of glastuinbouwbedrijf;

f. agrarisch bedrijf, gebruiksgericte 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;

g. 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.

h. agrarisch bedrijf, intensieve veehouderij:

een agrarisch bedrijf of dat deel van een agrarisch bedrijf waar tenminste 250 m² aan bedrijfsvloeroppervlak aanwezig is dat gebruikt wordt als veehouderij volgens de Wet milieubeheer voor het houden van vee, pluimvee en nertsen, waarbij dit houden van vee

geheel of nagenoeg geheel plaatsvindt in gebouwen. Het biologisch houden van dieren conform een regeling krachtens artikel 2 van de Landbouwkwaliteitswet en het houden van melkrundvee, schapen of paarden wordt niet aangemerkt als intensieve veehouderij.

i. 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 logiesverstrekkend bedrijf dat alleen is ingericht voor nachtverblijf;

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 bestand:

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 biogasinstallatie:

een installatie bedoeld voor het opwekken, opslaan en benutten van biogas waarbij het maximale volume mest 25.000 m³ per jaar bedraagt en waarbij sprake is van de inbreng van minimaal 50% eigen mest dan wel gebruik op eigen gronden;

1.27 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;

1.28 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak;

1.29 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.

1.30 bouwperceel:

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

1.31 bouwperceelgrens:

een grens van een bouwperceel;

1.32 bouwvlak:

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

1.33 bouwwerk:

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

1.34 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 scheidingsmuren 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.

1.35 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;

1.36 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 wordt beschouwd als recreatiewoning;

1.37 compenserende maatregelen

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

1.38 cultuurhistorische(landschaps)waarden:

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

1.39 dagrecreatie:

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

1.40 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;

1.41 dierplaats:

het maximaal aantal te houden dieren overeenkomstig verleende omgevingsvergunning;

1.42 discotheek of bar/dancing:

een horecabedrijf, gericht op het bedrijfsmatig bieden van gelegenheid tot dansen op mechanische en/of levende muziek op een dansvloer van meer dan 10 m² en het verstrekken van alcoholische en niet-alcoholische dranken voor consumptie ter plaatse;

1.43 escortbedrijf:

een natuurlijke persoon, groep van personen of rechtspersoon, die bedrijfsmatig of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, prostitutie aanbiedt, die op een andere plaats dan in de bedrijfsruimte wordt uitgeoefend zoals escortservices en bemiddelingsbureaus;

1.44 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);

1.45 erfbeplantingsplan:

plan voor de aanleg en het beheer van erfbeplanting;

1.46 erker:

hoekige of ronde uitbouw aan een gevel;

1.47 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;

1.48 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;

1.49 functie:

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

1.50 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;

1.51 gebiedsgebonden bedrijven:

bedrijven die vanuit de aard van hun bedrijfsvoering alleen geplaatst kunnen worden in (delen van) het buitengebied, zoals onder meer grondverzetbedrijven, loonwerkbedrijven, recreatieparken en tuincentra;

1.52 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;

1.53 gebouw:

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

1.54 Gelders Natuurnetwerk (GNN):

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

1.55 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;

1.56 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;

1.57 groepsaccommodatie:

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

1.58 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;

1.59 groom:

verzorger van paarden en onderhouder van zadels, tuigen en andere benodigdheden;

1.60 herbouw:

reconstructie, wederopbouw, opnieuw bouwen van een bouwwerk;

1.61 hervestiging van een intensieve veehouderij:

het verplaatsen van een intensieve veehouderij naar een bestaand agrarisch bouwvlak, waarbij de verplaatsing gepaard gaat met beëindiging van de intensieve veehouderij op het bestaande bouwvlak en met omschakeling naar de intensieve veehouderij op het nieuwe bouwvlak;

1.62 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;

1.63 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;

1.64 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;

1.65 hoveniersbedrijf:

een bedrijf, gericht op de aanleg, inrichting, verfraaiing en het onderhoud van tuinen en groenvoorzieningen, met de daarbij noodzakelijke hulpmaterialen met uitzondering van detailhandel;

1.66 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;

1.67 jachtstoel:

kleine verblijven van 2 m² op palen die met een trap/ladder bereikbaar zijn en gebruikt worden voor de jacht;

1.68 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;

1.69 kampeerseizoen:

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

1.70 kas:

een gebouw, waarvan de wanden en het dak geheel of grotendeels bestaan uit glas of ander lichtdoorlatend materiaal, dienend voor een overkapte teelt of veredeling van gewassen (zoals kassen, boog-, tunnel- en rolkassen en wandelkappen);

1.71 kernkwaliteiten:

de wezenlijke landschappelijke en ecologische kenmerken van een bepaald gebied, gelegen in de Ecologische Hoofdstructuur;

1.72 kleinschalig kampeerterrein:

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

1.73 kuilvoerplaat:

een betonnen plaat waarop het kuilvoer (persvoer/veevoer) met een plastic zeil wordt afgedekt. Hierop worden een zandlaag of autobanden gelegd om het kuilvoer goed aan te drukken;

1.74 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;

1.75 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;

1.76 (agrarisch) loonbedrijf:

een bedrijf waarbinnen uitsluitend of overwegend arbeid wordt verricht ter productie of levering van goederen of diensten ten behoeve van agrarische bedrijven;

1.77 landbouwontwikkelingslocatie:

agrarisch bouwvlak dat voldoet aan de criteria voor ontwikkelingslocaties in verwevingsgebieden uit bijlage 5, eerste kolom van het Reconstructieplan Achterhoek en Liemers;

1.78 landschappelijke inpassing:

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

1.79 landschapswaarde/landschappelijke waarde:

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;

1.80 maatschappelijke voorzieningen:

educatieve, medische, sociaal-medische, religieuze en levensbeschouwelijke voorzieningen, voorzieningen ten behoeve van opvang van mensen en dieren én voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, alsook ondergeschikte detailhandel en ondergeschikte horeca ten dienste van deze voorzieningen;

1.81 manege:

een publieksgericht paardenhouderijbedrijf dat gericht is op het lesgeven in paardrijden en daarvoor paarden en/of pony's houdt, in combinatie met een of meer van de volgende hiermee samenhangende activiteiten of voorzieningen: het in pension houden van paarden en/of pony's, ondergeschikte horeca (kantine, foyer en dergelijke), verenigingsaccommodatie en het houden van wedstrijden of andere evenementen;

1.82 mantelzorg:

langdurige, intensieve niet georganiseerde zorg die niet in het kader van een hulpverlenend beroep wordt gegeven aan een ieder die hulpbehoevend is op het fysieke, psychische en/of sociale vlak door één of meer leden uit diens directe dan wel sociale omgeving, waarbij de zorgverlening rechtstreeks voortvloeit uit de sociale relatie;

1.83 mestbassin:

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

1.84 mestsilo:

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

1.85 milieucategorie:

milieucategorieën van bedrijven zoals opgenomen in de bij deze regels behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten en in de tabellen zoals die zijn opgenomen in hoofdstuk 2 van de planregels;

1.86 mitigerende maatregelen:

maatregelen die de aantasting van kernwaliteiten en/of omgevingscondities beperken;

1.87 nadere eis:

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

1.88 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;

1.89 Natura 2000-gebied:

een gebied dat (voorlopig) is aangewezen ter uitvoering van de Vogel- en Habitatrichtlijn, of een gebied dat voorkomt op de lijst met gebieden van communautair belang van de Habitatrichtlijn;

1.90 natuurontwikkeling:

het scheppen van abiotische voorwaarden waarna een geheel of grotendeels spontaan natuurlijk proces ontstaat, waardoor (meestal gewenste maar niet altijd te voorspellen) levensgemeenschappen ontstaan met een hogere natuurwaarde dan de natuurwaarden die daarvoor aanwezig waren;

1.91 natuurwaarde/natuurlijke waarde:

de aan een gebied eigen zijnde ecologische waarde;

1.92 Nederlandse grootte-eenheid (nge):

maat voor de (economische) omvang van agrarische bedrijven;

1.93 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);

1.94 nieuwvestiging van een intensieve (bedrijfs-)veehouderij:

het via een planologische procedure vestigen van een nieuw agrarisch bouwvlak met intensieve veehouderij als toegestane activiteit op een perceel waar tot dan toe geen agrarische bebouwing was toegestaan;

1.95 nieuwe economische dragers:

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

1.96 omgevingscondities:

de kwaliteiten van de omgeving voor zover deze van invloed zijn op de kwaliteiten van een bepaald gebied, gelegen in de Ecologische Hoofdstructuur;

1.97 omgevingsvergunning:

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

1.98 omschakeling naar een intensieve veehouderij:

het geheel of gedeeltelijk omzetten en/of uitbreiden van een grondgebonden agrarisch bedrijf in een intensieve veehouderij;

1.99 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;

1.100 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;

1.101 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 m² (excl. de oppervlakte van een terras);

1.102 overkapping:

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

1.103 paardenbak:

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

1.104 paddock:

een omheind terrein waar één of meerdere paarden ter ontspanning en naar eigen inzicht vrij kunnen bewegen;

1.105 pension:

een inrichting die geheel of in overwegende mate is gericht op het verstrekken van nachtverblijf aan personen;

1.106 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;

1.107 plattelandswoning:

een bedrijfswoning, behorend tot of voorheen behorend tot een agrarisch bedrijf, die niet meer wordt bewoond door (het huishouden van) een persoon wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein noodzakelijk is, en die voor de toepassing van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en de daarop rustende bepalingen wordt beschouwd als onderdeel van dat agrarisch bedrijf;

1.108 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;

1.109 prostitutie:

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

1.110 raamprostitutie:

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

1.111 Reconstructieplan Achterhoek en Liemers:

het op basis van de Reconstructiewet concentratiegebieden op 23 februari 2005 door Provinciale Staten van Gelderland vastgestelde en op 5 april 2005 door de Minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit (LNV) en de Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieu (VROM), mede namens de Minister van Verkeer & Waterstaat (V&W), goedgekeurde 'Reconstructieplan Achterhoek en Liemers. Grond voor verandering';

1.112 recreatief medegebruik:

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

1.113 recreatiewoning:

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 een oppervlakte die groter is dan 55 m² wordt beschouwd als recreatiewoning;

1.114 rijhal:

een gebouw uitsluitend bestemd voor het africhten van paarden en pony's, ten dienste van en behorende bij een paardenfokkerij, een paardenhouderij of een manege;

1.115 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;

1.116 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;

1.117 semi-bedrijfsmatige gebruiksgerichte paardenhouderij:

een gebruiksgerichte paardenhouderij waarvan het bestaansrecht niet geheel afhankelijk is van het daarmee te genereren bedrijfsresultaat en die qua aard en omvang niet kan worden aangemerkt als hobbymatige gebruiksgerichte paardenhouderij;

1.118 silo:

een bouwwerk ten behoeve van opslagdoeleinden;

1.119 sleufsilos:

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

1.120 Staat van Bedrijfsactiviteiten:

een als bijlage bij deze regels behorende en daarvan onderdeel uitmakende lijst van bedrijven en instellingen;

1.121 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;

1.122 steilrand:

een abrupt hoogteverschil in de geomorfologie van een gebied, dat kan samenhangen met historische oevers, erosie door rivieren en eeuwenlange ophoging van dekzandruggen en –wellingen door mest vermengd met heideplaggen en/of bosstrooisel;

1.123 straatprostitutie:

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

1.124 streekeigen producten/streekproducten:

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

1.125 teeltondersteunende voorzieningen:

voorzieningen ter ondersteuning, bescherming en bevordering van de vollegrondsteelt van groente, fruit, bomen of potplanten die een directe relatie hebben met het grondgebruik en die op een locatie voor onbepaalde tijd worden gebruikt, te onderscheiden in de volgende categorieën:

lage tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen:

teeltondersteunende voorzieningen met een hoogte van maximaal 1,5 m, uitsluitend

toegestaan zolang de teelt het vereist met een maximum van 8 maanden, zoals bijvoorbeeld insectengaas, afdekfolie en lage tunnelkassen.

lage permanente teeltondersteunende voorzieningen:

teeltondersteunende voorzieningen met een hoogte van maximaal 1,5 m en met een permanent karakter (langer dan 8 maanden), zoals bijvoorbeeld containervelden en voorzieningen ten behoeve van aquacultuur.

hoge tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen:

teeltondersteunende voorzieningen met een hoogte van minimaal 1,5 m en maximaal 2 m, uitsluitend toegestaan zolang de teelt het vereist met een maximum van 8 maanden, zoals bijvoorbeeld menstoegankelijke wandelkappen, schaduwhallen en hagelnetten.

hoge permanente teeltondersteunende voorzieningen:

teeltondersteunende voorzieningen met een hoogte van minimaal 1,5 m en maximaal 3,5 m met een permanent karakter (langer dan 8 maanden), zoals bijvoorbeeld stellingteelt (bakken in stellingen, regenkappen) en teeltondersteunende kassen.

overige teeltondersteunende voorzieningen:

andere teeltondersteunende voorzieningen zoals bijvoorbeeld vraatnetten en boomteelthekken.

1.126 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;

1.127 toename van stikstofemissie en stikstofdepositie:

- a. Er is sprake van een **toename van stikstofemissie van gronden en bouwwerken** wanneer de emissie N/ha/jaar meer bedraagt dan de emissie N/ha/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/ha/jaar meer bedraagt dan de emissie N/ha/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/ha/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/ha/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. het gebruik van gronden en bouwwerken als bedoeld onder a en c of het gebruik

van gronden en bouwwerken behorend tot de inrichting als bedoeld onder b en d veroorzaakt een **stikstofdepositie** op voor stikstof gevoelige habitats in een Natura 2000-gebied die afzonderlijk en, ingeval het project of de handeling betrekking heeft op een inrichting als bedoeld in artikel 1.1, derde lid, van de Wet milieubeheer, in cumulatie met andere projecten of handelingen met betrekking tot dezelfde inrichting in de periode waarvoor het programma aanpak stikstof geldt,

- **niet** de van toepassing zijnde waarde(n) als bedoeld in artikel 2.12 lid 1 en 2 Besluit natuurbescherming **overschrijdt** en
 - voorzover er sprake is van een **toename van stikstofdepositie** op voor stikstof gevoelige habitats in een Natura 2000-gebied gelegen **tussende 0,05 en 1 mol N/ha/jaar**, beschikt wordt over een geregistreerde melding als bedoeld in artikel 2.7 Regeling natuurbescherming dan wel, voorzover de melding is geregistreerd vóór 1 januari 2017 artikel 8 Regeling programmatische aanpak stikstof;
2. de emissie N/ha/jaar afkomstig van het agrarisch bedrijf bedraagt niet meer dan de emissie N/ha/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. De bedoelde Natuurbeschermingswetvergunningen zijn als zodanig opgenomen in Bijlage 7 Onherroepelijke vergunningen op basis van Wet natuurbescherming resp. Natuurbeschermingswet 1998;
 3. de emissie N/ha/jaar afkomstig van het agrarisch bedrijf bedraagt niet meer dan de emissie N/ha/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 vergunning als bedoeld in artikel 2.7 lid 2 Wet natuurbescherming, **die na vaststelling van dit bestemmingsplan onherroepelijk** wordt en waarvoor een passende beoordeling is gemaakt, dan wel een verleende 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 **die na vaststelling van dit bestemmingsplan onherroepelijk** wordt en waarvoor een passende beoordeling is gemaakt. De bedoelde Natuurbeschermingswetvergunningen zijn als zodanig opgenomen in Bijlage 8 Verleende vergunningen op basis van Wet natuurbescherming resp. Natuurbeschermingswet 1998;
 4. het weiden van vee en het op of in de bodem brengen van meststoffen.
- f. Onder 'programma aanpak stikstof' als bedoeld in lid e onder 1 van deze bepaling wordt verstaan het programma als bedoeld in artikel 19kg, eerste lid van de Natuurbeschermingswet 1998 dan wel titel 2.1 van het Besluit natuurbescherming.

1.128 torensilo:

een gebouw ten behoeve van opslagdoeleinden;

1.129 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;

1.130 trekkershut:

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

1.131 tuincentrum:

een detailhandelsvestiging waar de volgende goederen ter verkoop worden aangeboden:

- a. boomkwekerijproducten, planten, kamerplanten, (bloem)bollen, knollen, zaden en snijbloemen;
- b. gewasbeschermingsmaterialen, meststoffen, grondproducten;
- c. attributen voor de verfraaiing en het onderhoud van tuinen, zoals tuingereedschappen, en daarbij nodige hulpmaterialen, zoals bestratingsmateriaal, tuinhout en vijvermateriaal;
- d. tuinmeubilair, tuinhuisjes en kassen;
- e. randassortiment, waarbij de volgende goederen worden onderscheiden:
 1. potterie;
 2. dieren en dierbenodigdheden;
 3. verlichtingsartikelen;
 4. cadeau-artikelen;
 5. kerst- en paasartikelen;
 6. tuinaccessoires, zoals barbecuebenodigdheden.

1.132 tunnelkas:

elke constructie van hout, metaal of ander materiaal, welke met plastic of in gebruik daarmee overeenstemmend materiaal is afgedekt en dient als teeltondersteuning voor bedekte teelten;

1.133 verblijfsrecreatieve voorzieningen:

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

1.134 verevening:

behoud en beheer van bepaalde waarden, dan wel de totstandbrenging van nieuwe waarden die de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving ten goede komen (ruimtelijke kwaliteitsbijdrage);

1.135 vergunning op grond van Natuurbeschermingswet 1998

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

1.136 volkstuin:

een particuliere tuin, die niet bij de eigen woning ligt en benut wordt voor de teelt van groenten, fruit, kruiden, bloemen, siergewassen, etc.;

1.137 voorgevelrooilijn:

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

1.138 werk:

een constructie geen gebouw of bouwwerk zijnde;

1.139 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;

1.140 windturbine:

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

1.141 wijziging van het bestemmingsplan:

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

1.142 woning:

een complex van ruimten, geschikt en bestemd voor de huisvesting van één of meer personen;

1.143 woonwagen:

een voor bewoning bestemd gebouw dat is geplaatst op een standplaats en dat in zijn geheel of in delen kan worden verplaatst, waaronder niet begrepen een caravan;

1.144 woonwagenstandplaats:

een kavel bestemd voor het plaatsen van een woonwagen waarop voorzieningen aanwezig zijn die op het leidingnet van de openbare nutsbedrijven, andere instellingen of van de gemeente kunnen worden aangesloten;

1.145 zorgboerderij:

een zorgfunctie als hoofdtak waarbij de sociaal-medische opvang van personen, die al dan niet ter plaatse woonachtig zijn, gecombineerd wordt met agrarische activiteiten waarbij de cliënten in enige zin behulpzaam zijn bij de agrarische of natuurbeherende activiteiten;

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 opperblad 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, stoep treden, 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 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;
- c. niet-grondgebonden agrarische bedrijven;
- d. gebruiksgericte paardenhouderijen al dan niet in samenhang met een agrarisch bedrijf, dan wel een combinatie van een gebruiksgericte en een productiegerichte paardenhouderij ter plaatse van de aanduiding 'paardenhouderij'; met bijbehorende voorzieningen zoals onder meer tred- of trainingsmolens;
- e. ondergeschikte (productiegerichte) paardenhouderijen;
- f. wonen in een bedrijfswoning;
- g. de uitoefening van nevenactiviteiten, ondergeschikt aan het agrarisch bedrijf, uitsluitend na verlening van omgevingsvergunning als opgenomen onder 3.6, alsmede de bestaande nevenactiviteiten;
- h. de uitoefening van niet-agrarische bedrijfsfuncties, zoals opgenomen in de tabel in 3.1.2 onder b, ondergeschikt aan het agrarisch bedrijf;
- i. kleinschalig kamperen, uitsluitend na verlening van omgevingsvergunning als opgenomen in 3.6.3, alsmede de bestaande kleinschalige kampeerterreinen;
- j. extensieve recreatie;
- k. aan-huis-verbonden beroepen of bedrijven;
- l. (onverharde) paden en wegen;
- m. landschapelementen en landschappelijke inpassing door erfbeplanting;
- n. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals water, waterhuishoudkundige voorzieningen, nutsvoorzieningen, erfverhardingen en parkeervoorzieningen;
- o. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - bergbezinkbassin', tevens een bergbezinkbassin;
- p. parkeervoorzieningen ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein', 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.
2. Indien tussen bouwvlakken de aanduiding 'relatie' is aangegeven, dan worden deze bouwvlakken aangemerkt als één bouwvlak.

b Tabel niet-agrarische bedrijfsfuncties, ondergeschikt aan het agrarisch bedrijf

Code	Adres en plaats	Soort bedrijvigheid
(sa-01)	Ringweg 28 (Beltrum)	Loon- en grondverzetbedrijf
(sa-02)	Hambroekweg 6 (Borculo)	IJsmakerij/ijsalon
(sa-04)	Scheidijk 8 (Ruurlo)	Stratenmakersbedrijf

c Bedrijfswoning

Voor bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen:

1. Per bouwvlak is ten hoogste het bestaande aantal bedrijfswoningen toegestaan.
2. Op een bouwvlak met de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' is geen bedrijfswoning toegestaan.

d Omschakeling

Voor omschakeling gelden de volgende bepalingen:

1. een grondgebonden bedrijf niet zijnde een veehouderij, mag omschakelen naar een grondgebonden veehouderij;
2. ieder bedrijf mag omschakelen naar een grondgebonden, niet-veehouderij;
3. een intensieve veehouderij mag omschakelen naar een grondgebonden veehouderij;
4. er mag niet worden omgeschakeld naar een intensieve veehouderij;
5. binnen een intensieve veehouderij is uitsluitend de bestaande diersoort toegestaan.

e Intensieve veehouderijen

Voor intensieve veehouderijen gelden de volgende bepalingen:

1. Uitsluitend is een bestaande intensieve veehouderij(tak) toegestaan.
2. Een agrarisch bedrijf mag maximaal 1 ha van het bouwvlak bebouwen voor een bestaande intensieve veehouderij(tak), met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone – landbouwontwikkelingsgebied' een agrarisch bedrijf maximaal 1,5 ha van het bouwvlak mag gebruiken voor een bestaande intensieve veehouderij(tak).
3. Indien de bestaande staloppervlakte van (het deel van) een bouwvlak dat gebruikt wordt voor de intensieve veehouderij meer dan 1 ha bedraagt, dan geldt deze staloppervlakte met het bijbehorende aantal dierplaatsen, in afwijking van het bepaalde onder 2, als maximaal toegelaten staloppervlakte.
4. Het bepaalde onder 2 is niet van toepassing op het in onderstaande tabel opgenomen adres voor een intensieve veehouderij(tak) ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone – extensiveringsgebied'. Voor de in de tabel aangeduide locatie geldt de bestaande staloppervlakte die mag worden gebruikt voor de intensieve veehouderij(tak) tevens als de daarvoor maximaal toegelaten staloppervlakte.

Adres en plaats	Maximaal toegestane staloppervlakte in m ²
Ruurloseweg 212 (Beltrum)	980 m ²

5. Hervestiging van een intensieve veehouderij(tak) en de omschakeling naar een intensieve veehouderij is niet toegestaan.

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 3.2.7, 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.
- c. Permanente teeltondersteunende voorzieningen zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak van een agrarisch bedrijf met grondgebonden agrarische activiteiten.

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 12 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 en b mag de hoogte van teeltondersteunende kassen niet meer bedragen dan 7 m.
- e. De oppervlakte aan teeltondersteunende kassen mag niet meer bedragen dan 1000 m².
- f. 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.
- g. Ter plaatse van de aanduiding voor niet-agrarische bedrijfsfuncties zoals vermeld in 3.1, onder i, mag de oppervlakte aan bedrijfsgebouwen voor deze niet-agrarische bedrijfsfuncties niet meer bedragen dan 120% van de bestaande oppervlakte die daarvoor in gebruik is.

3.2.3 Bedrijfswoningen en bijgebouwen bij bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende voorwaarden:

- a. De gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen mag per bedrijfswoning niet meer bedragen dan 150 m², dit met inbegrip van bijgebouwen waarvoor een omgevingsvergunning is verleend met toepassing van artikel 35 onder b.
- b. De inhoud van de bedrijfswoning, inclusief aan- en uitbouwen, mag niet meer bedragen dan 1.000 m³, met dien verstande dat de bedrijfswoning niet in de richting mag uitbreiden van:
 1. een veehouderij, als de bedrijfswoning aan die zijde de dichtstbijzijnde (bedrijfs)woning is;
 2. de weg.
- c. De goothoogte van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 4,5 m.
- d. De bouwhoogte van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 9 m.
- e. De goothoogte van een bijgebouw mag niet meer bedragen dan 3,5 m.

- f. De bouwhoogte van een bijgebouw mag niet meer bedragen dan 7 m.
- g. Vrijstaande bijgebouwen dienen op een afstand van ten minste 1 m achter de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning te worden gebouwd.
- h. De afstand tussen de gevel van vrijstaande bijgebouwen en de gevel van de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 25 m.
- i. Herbouw van de bedrijfswoning is niet toegestaan.

3.2.4 Overkappingen bij bedrijfswoningen

Voor het bouwen van overkappingen bij bedrijfswoningen 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.
- c. De gezamenlijke oppervlakte aan overkappingen mag niet meer bedragen dan 25 m².
- d. Overkappingen dienen op een afstand van ten minste 1 m achter de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning te worden gebouwd.

3.2.5 Gebruiksgerichte paardenhouderij

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ter plaatse van de aanduiding 'paardenhouderij' gelden de volgende voorwaarden naast hetgeen reeds is bepaald in 3.2.1 tot en met 3.2.4:

- a. De oppervlakte van een rijhal mag niet meer bedragen dan 1.200 m².
 - 1. De goothoogte van een rijhal mag niet meer bedragen dan 4 m.
 - 2. De bouwhoogte van een rijhal mag niet meer bedragen dan 12 m.
 - 3. De goothoogte van een tredmolen en een trainingsmolen mag niet meer bedragen dan 3 m.
 - 4. De bouwhoogte van een tredmolen en een trainingsmolen mag niet meer bedragen dan 4,5 m.
 - 5. De oppervlakte van een tredmolen en een trainingsmolen mag niet meer bedragen dan 325 m².

3.2.6 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 een torensilo mag niet meer bedragen dan 15 m.
- c. De bouwhoogte van een mestsilo of een biogasinstallatie mag niet meer bedragen dan 8 m.
- d. De bouwhoogte van een mestbassin mag niet meer bedragen dan 2 m.
- e. De bouwhoogte van een sleufsilo mag niet meer bedragen dan 2,5 m.
- f. De bouwhoogte van een vlaggenmast mag niet meer bedragen dan 6 m.
- g. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m.

3.2.7 Bouwwerken buiten het bouwvlak

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

- a. De oppervlakte aan tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen mag niet meer bedragen dan 2 ha, met dien verstande dat op gronden met de aanduiding 'overige zone - gelders natuurnetwerk' en/of 'overige zone - groene ontwikkelingszone' geen tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen zijn toegestaan.
- b. Voor het overige zijn buiten de aanduiding 'bouwvlak' uitsluitend afrasteringen toegestaan. De bouwhoogte hiervan mag niet meer bedragen dan 2 m.
- c. In afwijking van het bepaalde onder a. en b. zijn eveneens de bestaande bouwwerken, geen gebouwen zijnde en voorzieningen, zoals paardenbakken, toegestaan.
- d. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - veldschuur (numeriek)' zijn uitsluitend de bestaande gebouwen toegestaan, alsmede herbouw hiervan met de bestaande maatvoering als maximum, met dien verstande dat een uitbreiding van de bebouwde oppervlakte van maximaal 10% is toegestaan.

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 39 genoemde voorbereidingsprocedure.

3.4 Afwijken van de bouwregels

3.4.1 *Afwijken ten behoeve van staloppervlakte iv in extensiveringsgebied*

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 3.1.2 onder e voor het vergroten van de staloppervlakte voor de intensieve veehouderij(tak) ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone – extensiveringsgebied', mits de uitbreiding van de staloppervlakte aantoonbaar noodzakelijk is om te kunnen voldoen aan de wettelijke eisen van dierenwelzijn en veterinaire gezondheid.

3.4.2 *Afwijken ten behoeve van overschrijding bouwvlak*

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 3.2.1 onder c voor het bouwen van een werktuigenloods die de grenzen van het bouwvlak van het agrarisch bedrijf waarvoor deze nodig is overschrijdt, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. De overschrijding is alleen toelaatbaar voor zover plaatsing in het bouwvlak niet mogelijk of niet doelmatig is.
- b. De overschrijding mag met niet meer dan 20 m bedragen.
- c. De toegang tot de werktuigenloods moet gelegen zijn aan de erfzijde.
- d. Het overschrijden van het bouwvlak mag niet leiden tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen.
- e. Er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing.

3.4.3 *Afwijken ten behoeve van een paardenbak buiten het bouwvlak*

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 3.2.7 en 3.5.1 voor het realiseren van één paardenbak buiten het bouwvlak van het agrarisch bedrijf, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. De paardenbak grenst direct aan het bouwvlak of aan gronden met de bestemming 'Bedrijf', 'Horeca', 'Maatschappelijk', 'Sport - Manege' of 'Wonen'.
- 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 m².
- d. Een paardenbak moet gelegen zijn achter de voorgevelrooilijn van de dichtst naar de weg gelegen gevel op het aangrenzende bouw- of bestemmingsvlak.
- e. De bouwhoogte van afsteringen mag niet meer bedragen dan 1,5 m.
- f. Het realiseren van een paardenbak buiten het bouwvlak, leidt niet tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen.
- g. Op gronden met de aanduiding 'overige zone - gelders natuurnetwerk' en/of 'overige zone - groene ontwikkelingszone' zijn bij paardenbakken geen lichtmasten toegelaten.
- h. Op gronden met de aanduiding 'overige zone - nationaal landschap' zijn lichtmasten bij paardenbakken uitsluitend toegelaten als daarbij geen sprake is van een onevenredige inbreuk op de landschappelijke waarden.
- i. Er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing.

3.4.4 *Afwijken ten behoeve van waterbassins, sleufsilos, kuilvoerplaten, mestsilos en biogasinstallaties buiten het bouwvlak*

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 3.2.1 onder c voor het realiseren van waterbassins, sleufsilos, kuilvoerplaten, mestsilos en/of biogasinstallaties buiten het bouwvlak van het agrarisch bedrijf waarvoor deze nodig zijn, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. Plaatsing binnen het bouwvlak is niet mogelijk of niet doelmatig.
- b. De voorziening grenst direct aan het bouwvlak of de al aanwezige voorzieningen voor het agrarisch bedrijf.
- c. De biogasinstallatie mag uitsluitend geheel of hoofdzakelijk gebruik, maken van biomassastromen uit de directe omgeving.
- d. Het realiseren van de genoemde voorziening buiten het bouwvlak leidt niet tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen.
- e. De bouwhoogte van een waterbassin en/of een sleufsilos mag niet meer bedragen dan 2,5 m; de bouwhoogte van een mestsilos of een biogasinstallatie mag niet meer bedragen dan 8 m.
- f. Er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing.

3.4.5 *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 d 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 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 naastgelegen percelen.

3.4.6 *Afwijken ten behoeve van teeltondersteunende voorzieningen*

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 3.2 voor het toestaan van tijdelijke en lage permanente teeltondersteunende voorzieningen buiten het bouwvlak van een agrarisch bedrijf met grondgebonden agrarische activiteiten tot ten hoogste 3 ha op voorwaarde dat wordt aangetoond dat dit noodzakelijk is voor een doelmatige bedrijfsvoering en dat de realisatie van deze teeltondersteunende voorzieningen niet leidt tot:

- a. negatieve effecten op de waterhuishouding;
- b. een onevenredige aantasting van de in het gebied aanwezige landschaps- en/of natuurwaarden;
- c. een onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen;
- d. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een erfbeplantingsplan.

3.4.7 *Afwijken ten behoeve van het vergroten van de oppervlakte teeltondersteunende kassen*

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijken van het bepaalde in 3.2.2 onder e voor het vergroten van de toegestane bebouwde oppervlakte aan teeltondersteunende kassen, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. De oppervlakte aan teeltondersteunende kassen mag niet meer bedragen dan 2.500 m²
- b. Er is geen sprake van negatieve effecten op de waterhuishouding;
- c. Er is geen sprake van een onevenredige aantasting van de in het gebied aanwezige landschaps- en/of natuurwaarden;
- d. Er is geen sprake van een onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen.

3.4.8 *Afwijken bouwen vóór de voorgevelrooilijn of uitbreiden bedrijfswoning dicht bij weg*

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, en/of
2. 3.2.3 voor het bouwen en/of uitbreiden van een bedrijfswoning dicht bij de weg, 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.

3.4.9 Afwijken voor dichterbij bouwen van bedrijfswoning bij veehouderij

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijken van het bepaalde in 3.2.3 voor het bouwen en/of uitbreiden van een bedrijfswoning in de richting van een veehouderij, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. er mag geen sprake zijn van een onevenredige beperking van de bedrijfsvoering van de veehouderij;
- b. er dient sprake te zijn van een goed woon- en leefklimaat voor de bedrijfswoning.

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

Het bevoegd gezag kan, al dan niet in combinatie met de afwijkingsbevoegdheid uit 3.4.2, 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 goothoogte mag niet meer bedragen dan 6 m.
- d. De verhoging van de goothoogte is noodzakelijk voor een verantwoorde bedrijfsvoering.

3.4.11 Afwijken ten behoeve van het vergroten van de bebouwde oppervlakte aan bedrijfsgebouwen voor niet-agrarische bedrijfsfuncties bij een agrarisch bedrijf

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijken van het bepaalde in 3.2.2 onder g voor het vergroten van de toegestane bebouwde oppervlakte aan bedrijfsbebouwing voor niet-agrarische bedrijfsfuncties binnen het bouwvlak, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. Op basis van een bedrijfsplan is aangetoond dat de uitbreiding van de oppervlakte aan bestaande bedrijfsbebouwing voor de niet-agrarische bedrijfsfunctie bedrijfseconomisch vereist is en het verplaatsen van de bedrijfsfunctie naar een bedrijventerrein (bedrijfs)economisch onhaalbaar is;
- b. Uitbreiding van de bestaande oppervlakte aan bedrijfsgebouwen voor de niet-agrarische bedrijfsfunctie is toegestaan met maximaal 25% van de oppervlakte aan bedrijfsgebouwen die is toegelaten volgens 3.2.2.
- c. Er mag geen sprake zijn van milieuhygiënische belemmeringen.
- d. Er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een erfbeplantingsplan.

3.4.12 Afwijken ten behoeve van een tweede bedrijfswoning

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 3.2.3 onder a voor het realiseren van een tweede bedrijfswoning, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. Afwijking is alleen toegestaan indien de tweede bedrijfswoning voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering noodzakelijk is, waarbij in ieder geval sprake moet zijn van een omvang van het bedrijf die duurzaam werk en inkomen biedt aan twee volwaardige arbeidskrachten en waar permanent toezicht vereist is.
- b. Afwijking is niet toegestaan ter plaatse van een plattelandswoning.
- c. Alvorens de afwijking toe te passen vraagt het bevoegd gezag hierover schriftelijk en gemotiveerd advies van een onafhankelijke instantie die deskundig is op het agrarisch gebied.
- d. De tweede bedrijfswoning moet in de directe nabijheid van de reeds bestaande bedrijfsgebouwen worden geprojecteerd.
- e. De tweede bedrijfswoning leidt niet tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen.
- f. Voor het bouwen van een tweede bedrijfsbebouwing is het bepaalde in artikel 3.2.3 e 3.2.4 van overeenkomstige toepassing.

3.4.13 Afwijken ten behoeve van het vergroten van de bedrijfswoning door het bijtrekken van inpandige ruimten

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 3.2.3 onder c voor het vergroten van de inhoudsmaat van een bedrijfswoning 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 bedrijfswoning als één gebouw is gebouwd, geheel of gedeeltelijk aan de bedrijfswoning toe te voegen.
- b. Het vergroten van de bedrijfswoning leidt niet tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen.
- c. Door het inpandig vergroten van de bedrijfswoning ontstaat geen nieuwe zelfstandige woning.

3.4.14 Afwijken ten behoeve van het vergroten van een rijhal bij een gebruiksgerichte paardenhouderij

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 3.2.5 onder a voor het vergroten van een rijhal, met inachtneming van de volgende voorwaarden :

- a. De oppervlakte van de rijhal mag niet meer bedragen dan 2.000 m² .
- b. Er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing.
- c. Het vergroten van de rijhal leidt niet tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen.
- d. De noodzaak voor het vergroten van de rijhal dient aangetoond te worden door middel van een bedrijfsplan. Alvorens de afwijking toe te passen vraagt het bevoegd gezag hierover schriftelijk advies bij een onafhankelijke instantie die deskundig is op het agrarisch gebied.

3.4.15 Afwijken ten behoeve van het verhogen van de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 3.2.6 voor het verhogen van de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, binnen het bouwvlak, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. De bouwhoogte van een torensilo mag niet meer bedragen dan 20 m.
- b. De bouwhoogte van een hooiberg mag niet meer bedragen dan 10 m.
- c. De verhoging van de bouwhoogte is noodzakelijk voor een verantwoorde bedrijfsvoering.
- d. De verhoging van de bouwhoogte leidt niet tot een onevenredige aantasting van de in het gebied aanwezige landschapswaarden.

3.4.16 Afwijken ten behoeve van tredmolens en trainingsmolens buiten het bouwvlak

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in artikel 3.2.7 voor het realiseren van een tredmolen of een trainingsmolen buiten het bouwvlak met de aanduiding 'paardenhouderij', met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. De tredmolen of de trainingsmolen grenst direct aan het bouwvlak of aan de al aanwezige voorzieningen voor de gebruiksgerichte paardenhouderij.
- b. De bouwhoogte van de tredmolen of de trainingsmolen mag niet meer bedragen dan 4,5 m.
- c. De oppervlakte van de tredmolen of de trainingsmolen mag niet meer bedragen dan 325 m².
- d. Plaatsing van de tredmolen of de trainingsmolen binnen het bouwvlak is niet mogelijk of doelmatig.
- e. Het realiseren van de tredmolen of de trainingsmolen buiten het bouwvlak leidt niet tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen.
- f. Er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing.

3.4.17 Afwijken ten behoeve van een foliebassin buiten het bouwvlak

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in artikel 3.2.7 voor het realiseren van een foliebassin buiten het bouwvlak, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. Plaatsing van het foliebassin binnen het bouwvlak is niet mogelijk of doelmatig.
- b. De bouwhoogte van het foliebassin mag niet meer bedragen dan 2 m.
- c. Het realiseren van het foliebassin buiten het bouwvlak leidt niet tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen.
- d. Er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing.

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. Het houden van dieren binnen gebouwen is alleen toegestaan in 1 bouwlaag.
- c. 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 bedrijfswoning met een maximum van 50 m².
- d. Bij een paardenbak op gronden buiten de aanduiding 'bouwvlak' met de aanduiding 'overige zone - gelders natuurnetwerk' en/of 'overige zone - groene ontwikkelingszone' is het gebruik van verlichting door middel van lichtmasten niet toegestaan.
- e. Detailhandel is niet toegestaan, met uitzondering van de op het eigen bedrijf agrarisch geteelde producten.
- f. Paardenbakken zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak.
- g. Tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen, geen gebouwen en geen bouwwerken, zijn toegestaan met een maximum van 2 ha, met dien verstande dat op gronden met de aanduiding 'overige zone - gelders natuurnetwerk' en/of 'overige zone - groene ontwikkelingszone' geen teeltondersteunende voorzieningen zijn toegestaan.
- h. 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.
- i. Het opslaan, storten of bergen 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', alsmede ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - veldschuur (numeriek)'.
- j. Het gebouw ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - veldschuur (numeriek)' mag uitsluitend voor agrarische doeleinden worden gebruikt, alsmede voor het gebruik als opgenomen in navolgende tabel:

Aanduiding	Adres en plaats	Toegestaan gebruik
[sba-vs01]	Kipkesdijk 14 (Neede)	schaapskooi annex kapschuur
[sba-vs08]	Batendijk 2b (Haarlo)	houtopslag, loods, agrarisch
[sba-vs13]	Krabbenweg, tegenover 3a (Beltrum)	schuur

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 m²;
- 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 detailhandel*

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 3.5 onder e 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 ambachtelijke 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.

3.6.2 *Afwijken ten behoeve van nevenactiviteiten, met uitzondering van kleinschalig kamperen*

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 3.5 onder g door binnen het bouwvlak bij agrarische bedrijven nevenactiviteiten toe te staan die zijn genoemd in Bijlage 2 Tabel toelaatbare nevenactiviteiten bij agrarische bedrijven, 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 in pandige 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 2 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 sleuvsilo en de hoogte van de buitenopslag niet hoger is dan de hoogte van betrokken sleuvsilo.
- e. De volgende vormen van nevenactiviteiten bij het agrarisch bedrijf zijn toegestaan per bouwvlak:
 1. verblijfsrecreatieve voorzieningen, met dien verstande dat:
 - verblijfsrecreatieve voorzieningen niet zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied';
 - de inhoud van recreatiewoningen/ recreatieappartementen niet meer mag bedragen dan 300 m³ en de bebouwde oppervlakte niet meer mag bedragen dan 75 m²;
 - er minimaal 2 recreatiewoningen/ recreatieappartementen aanwezig moeten zijn;
 - permanente bewoning van verblijfsrecreatieve voorzieningen niet is toegestaan;
 2. dagrecreatieve voorzieningen, met dien verstande dat dagrecreatieve voorzieningen niet zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied';
 3. zorgboerderijen, met dien verstande dat zorgboerderijen niet zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied';

4. opslag, met dien verstande dat opslag niet is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied';
5. nieuwe economische dragers, met dien verstande dat opslag niet is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied';
6. ondergeschikte horeca ten dienste van de nevenactiviteit en als onderdeel daarvan met een maximum van 100 m² 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.

3.6.3 *Afwijken ten behoeve van kleinschalig kamperen*

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 3.5 onder h voor het toestaan van kleinschalig kamperen gedurende het kampeerseizoen, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. Het aantal seizoengebonden standplaatsen mag niet meer bedragen dan 25.
- b. Het kleinschalig kamperen moet in of aansluitend aan het bouwvlak worden gerealiseerd, dan wel direct grenzend aan gronden met de bestemming 'Bedrijf', 'Cultuur en ontspanning', 'Horeca', 'Maatschappelijk', 'Recreatie - Dagrecreatie', 'Sport - Manege' of 'Wonen'.
- c. De omgevingsvergunning voor kleinschalig kamperen wordt niet verleend voor permanente bewoning van kampeermiddelen.
- d. De omgevingsvergunning voor kleinschalig kamperen wordt niet verleend ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied'.
- e. Sanitairgebouwen en/of recreatieruimten moeten binnen bestaande gebouwen gerealiseerd worden.
- f. In afwijking van het bepaalde onder e mag 80 m² aan sanitairgebouwen en/of recreatieruimten gebouwd worden indien aangetoond is dat dit niet in bestaande gebouwen gerealiseerd kan worden. Dit is toegestaan buiten de aanduiding 'bouwvlak' of het betreffende detailbestemmingsvlak, mits is aangetoond dat dit niet binnen de aanduiding 'bouwvlak' of het betreffende detailbestemmingsvlak kan worden gesitueerd.
- g. Er wordt op eigen terrein voorzien in voldoende parkeergelegenheid, waarbij geldt dat het aantal parkeerplaatsen niet minder mag bedragen dan 110% van het aantal seizoengebonden standplaatsen.
- h. 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.
- i. Er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing.
- j. Het kleinschalig kamperen leidt niet tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en

ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen.

3.6.4 *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 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 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.

3.6.5 *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 naastgelegen functie, zoals een agrarisch bedrijf, een bedrijfswoning, bedrijfsgebouwen, en/of een woning;
- b. de grond waarop de zonnecollectoren geplaatst worden is aansluitend aan het detailbestemmingsvlak of het agrarische bouwvlak waartoe de zonnecollectoren behoren;
- c. de totale oppervlakte die gebruikt wordt voor het plaatsen van zonnecollectoren bedraagt maximaal 150 m²;
- d. de belangen van de gebruikers en/of eigenaren van nabijgelegen gronden worden niet onevenredig geschaad;
- e. er vindt geen onevenredige aantasting plaats 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.

3.7 **Omgevingsvergunning voor 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.

3.8 **Wijzigingsbevoegdheid**

3.8.1 *Van toepassingverklaring stikstofregeling*

De stikstofbepaling zoals deze is opgenomen in 3.5.1 is onverkort van toepassing op de navolgende wijzigingsbevoegdheden.

3.8.2 *Vormverandering bouwvlak agrarisch bedrijf*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de vorm van het bouwvlak van het agrarisch bedrijf te veranderen, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. De wijziging is niet toepasbaar voor intensieve veehouderijen ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - extensiveringsgebied'. Zie hiervoor de wijzigingsbevoegdheid als opgenomen in 3.8.3.
- b. De oppervlakte van een bouwvlak mag niet worden vergroot.
- c. De verandering van het bouwvlak is noodzakelijk voor een verantwoorde bedrijfsvoering, voor toepassing van milieuvoorschriften en/of wegens andere wettelijke bepalingen.
- d. De verandering van het bouwvlak mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bestemmingen en functies of van het woon- en/of leefmilieu.
- e. De verandering van het bouwvlak mag niet leiden tot negatieve effecten op de waterhuishouding.
- f. De verandering van het bouwvlak mag niet leiden tot een onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking.

3.8.3 *Vormverandering bouwvlak intensieve veehouderij(tak) in extensiveringsgebied*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de vorm van het bouwvlak van het agrarisch bedrijf te veranderen voor een intensieve veehouderij(tak) ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - extensiveringsgebied', met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. De verandering van het bouwvlak is uitsluitend toegestaan voor zover milieuwetgeving of wetgeving op het terrein van dierenwelzijn dit noodzakelijk maakt.
- b. Binnen een intensieve veehouderij is uitsluitend de bestaande diersoort toegestaan.
- c. De oppervlakte van een bouwvlak mag niet worden vergroot.
- d. De verandering van het bouwvlak mag niet leiden tot een toename van het aantal dierplaatsen.
- e. De verandering van het bouwvlak mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bestemmingen en functies of van het woon- en/of leefmilieu.
- f. De verandering van het bouwvlak mag niet leiden tot negatieve effecten op de waterhuishouding.
- g. De verandering van het bouwvlak mag niet leiden tot een onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking.

3.8.4 *Wijziging t.b.v. omschakeling naar overig niet-grondgebonden agrarisch bedrijf*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming op onderdelen te wijzigen teneinde omschakeling toe te staan van een agrarische bedrijfsvorm, niet zijnde een overig niet-grondgebonden agrarisch bedrijf, naar een overig niet-grondgebonden agrarisch bedrijf, door middel van het aanduiden van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' met de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - niet-grondgebonden' mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. de omvang van de aanduiding 'bouwvlak' mag niet meer bedragen dan 1,5 ha en, indien dit noodzakelijk blijkt voor de bedrijfsvoering, worden vergroot naar maximaal deze maat;
- b. het dient om een concreet plan te gaan, waarbij onder andere milieutechnische gegevens worden overgelegd;
- c. bebouwing die niet noodzakelijk is voor de nieuwe bestemming (overtollige bebouwing) dient te worden gesloopt, tenzij het cultuurhistorisch waardevolle bebouwing is; er blijft een compact bouwvlak bestaan; er dient op eigen terrein te worden voorzien in de parkeerbehoefte;
- d. het betreft een duurzame ontwikkeling die landschappelijke, cultuurhistorische en natuurwaarden, alsmede omliggende functies en milieuwaarden niet onevenredig beperkt of aantast;
- e. er is blijkens een landschapsplan sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- f. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van in de omgeving aanwezige functies en de waarden als omschreven in 3.1;
- g. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden.

3.8.5 *Vergroting bouwvlak agrarisch bedrijf*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de omvang van het bouwvlak van het agrarisch bedrijf te vergroten, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. Vergroting van het bouwvlak voor grondgebonden agrarische bedrijven is toegestaan met maximaal 40% van de aanduiding 'bouwvlak', tot maximaal 2 ha.
- b. Vergroting van het bouwvlak voor een intensieve veehouderij(tak) ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - verweingsgebied' is toegestaan met maximaal 40% van de aanduiding 'bouwvlak', tot maximaal 1 ha.
- c. Vergroting van het bouwvlak voor een intensieve veehouderij(tak) ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied' is toegestaan met maximaal 40% van de aanduiding 'bouwvlak', tot maximaal 1,5 ha.
- d. Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - gelders natuurnetwerk' is geen uitbreiding van de aanduiding 'bouwvlak' toegestaan.
- e. Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - groene ontwikkelingszone' gelden aanvullend de regels, zoals opgenomen in 36.3.
- f. De noodzaak van de vergroting van het bouwvlak en de levensvatbaarheid van het agrarisch bedrijf is aangetoond door middel van een bedrijfsplan. Alvorens de wijzigingsbevoegdheid toe te passen vragen burgemeester en wethouders schriftelijk advies over het bedrijfsplan bij een onafhankelijke deskundige.
- g. Binnen een intensieve veehouderij is uitsluitend de bestaande diersoort toegestaan.
- h. De vergroting van het bouwvlak vindt plaats aansluitend aan het bestaande bouwvlak.

- i. Er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing.
- j. De vergroting van het bouwvlak mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bestemmingen en functies of van het woon- en/of leefmilieu.
- k. De vergroting van het bouwvlak mag niet leiden tot negatieve effecten op de waterhuishouding.
- l. De vergroting van het bouwvlak mag niet leiden tot een onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking.

3.8.6 *Wijzigen door toekenning van de aanduiding 'Paardenhouderij'*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming van de gronden binnen het bouwvlak te wijzigen ten behoeve van een gebruiksgerichte paardenhouderij door daaraan de aanduiding 'Paardenhouderij' toe te kennen, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. Er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing.
- b. De toekenning van de aanduiding leidt niet tot een onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bestemmingen en functies of van het woon- en/of leefmilieu.
- c. De toekenning van de aanduiding mag niet leiden tot negatieve effecten op de waterhuishouding.
- d. De toekenning van de aanduiding mag niet leiden tot een onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking.
- e. Alvorens het bestemmingsplan te wijzigen, vraagt het bevoegd gezag hierover schriftelijk en gemotiveerd advies van een onafhankelijke instantie die deskundig is op het agrarisch gebied.

3.8.7 *Wijzigen naar de bestemming Bedrijf*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming van de gronden binnen het bouwvlak te wijzigen in de bestemming 'Bedrijf' ten behoeve van het vestigen van een niet-agrarisch bedrijf, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. Het agrarisch bedrijf ter plaatse is beëindigd.
- b. Alleen bedrijven voor zover genoemd in Bijlage 1 Indicatieve bedrijvenlijst zijn toegestaan.
- c. Het wijzigen van de bestemming van de gronden binnen het bouwvlak in de bestemming 'Bedrijf' is uitsluitend toegestaan ter plaatse van het bouwvlak waarbij uitsluitend gebruik mag worden gemaakt van feitelijk bestaande, legaal opgerichte bedrijfsgebouwen.
- d. De oppervlakte van de bedrijfsgebouwen die wordt hergebruikt voor een niet-agrarisch bedrijf mag niet meer bedragen dan 50% van de oppervlakte van de feitelijk bestaande, legaal opgerichte bedrijfsgebouwen tot een maximale oppervlakte zoals per type hoofdfunctie en per gebied is aangegeven in Bijlage 3 Tabel toelaatbare hoofdfuncties via functieverandering, met dien verstande dat minimaal 25% van de bestaande agrarische bedrijfsbebouwing moet worden gesloopt.

Indien minder dan 50% van de bestaande agrarische bebouwing wordt gesloopt, dan dient te worden gemotiveerd waarom niet aan die eis kan worden voldaan, terwijl het mindere dient te worden verevend middels natuurontwikkeling, verbetering van de infrastructuur, aanleg van recreatieve voorzieningen en/of een financiële bijdrage die

wordt ingezet voor een ruimtelijke kwaliteitsbijdrage op een andere locatie.

- e. De onder punt d genoemde sloopverplichting is niet van toepassing op rijks- en gemeentelijke monumenten. Gebouwen die zijn aangewezen als een rijks- of een gemeentelijk monument worden echter wel meegeteld bij het bepalen van de oppervlakte aan agrarische bedrijfsbebouwing die aanwezig is voorafgaand aan de wijziging van de bestemming van de gronden binnen het bouwvlak.
- f. Het wijzigen van de bestemming van de gronden binnen het bouwvlak in de bestemming 'Bedrijf' is niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied', tenzij sprake is van een gebiedsgebonden bedrijf met agrarisch aanverwante functies;
- g. Buitenopslag is niet toegestaan, tenzij deze plaatsvindt in een bestaande sleuvsilo en de hoogte van de buitenopslag niet hoger is dan de hoogte van betrokken sleuvsilo.
- h. Er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing.
- i. De levensvatbaarheid van het bedrijf is aangetoond door middel van een bedrijfsplan.
- j. Het wijzigen van de bestemming van de gronden binnen het bouwvlak in de bestemming 'Bedrijf' mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bestemmingen en functies of van het woon- en/of leefmilieu.
- k. Het wijzigen van de bestemming van de gronden binnen het bouwvlak in de bestemming 'Bedrijf' mag niet leiden tot negatieve effecten op de waterhuishouding.
- l. Het wijzigen van de bestemming van de gronden binnen het bouwvlak in de bestemming 'Bedrijf' mag niet leiden tot een onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking.

3.8.8 *Wijzigen naar de bestemming 'Recreatie - Dagrecreatie' of naar de bestemming 'Recreatie - Verblifsrecreatie'*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming van de gronden binnen het bouwvlak te wijzigen in de bestemming 'Recreatie – Dagrecreatie' of 'Recreatie - Verblifsrecreatie' ten behoeve van recreatieve voorzieningen, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. Het agrarisch bedrijf ter plaatse is beëindigd.
- b. Het wijzigen van de bestemming van de gronden binnen het bouwvlak in de bestemming 'Recreatie – Dagrecreatie' of de bestemming 'Recreatie – Verblifsrecreatie' is uitsluitend toegestaan ter plaatse van het bouwvlak waarbij uitsluitend gebruik mag worden gemaakt van feitelijk bestaande, legaal opgerichte bedrijfsgebouwen.
- c. De oppervlakte van de bedrijfsgebouwen die wordt (her)gebruikt voor recreatieve voorzieningen mag niet meer bedragen dan de feitelijk bestaande, legaal opgerichte bedrijfsgebouwen, met dien verstande dat dit niet meer mag zijn dan de maximale oppervlakte die voor de betreffende verblijfs- of dagrecreatieve hoofdfunctie is aangegeven in Bijlage 3 Tabel toelaatbare hoofdfuncties via functieverandering (de cellen 'wijziging' in de kolom behorend bij de bestemming 'Agrarisch' ('A')). Nieuwbouw ten behoeve van de functie is eveneens toegestaan, in de genoemde maximaal toegestane oppervlakte. De resterende bebouwing, te weten de bebouwing die niet wordt gebruikt voor of ten behoeve van de recreatieve functie, alsmede alle gebouwen boven de op grond van de tabel toegestane oppervlakte, wordt gesloopt.
- d. De onder punt c genoemde sloopverplichting is niet van toepassing op rijks- en gemeentelijke monumenten. Gebouwen die zijn aangewezen als een rijks- of een

gemeentelijk monument worden echter wel meegeteld bij het bepalen van de oppervlakte aan agrarische bedrijfsbebouwing die aanwezig is voorafgaand aan de wijziging van de bestemming van de gronden binnen het bouwvlak.

- e. Voor verblijfsrecreatieve voorzieningen geldt dat:
 - de inhoud van recreatiewoningen/ recreatieappartementen niet meer mag bedragen dan 300 m³ en de bebouwde oppervlakte niet meer mag bedragen dan 75 m²;
 - er minimaal 2 recreatiewoningen/ recreatieappartementen aanwezig moeten zijn;
 - permanente bewoning van verblijfsrecreatieve voorzieningen niet is toegestaan.
- f. Er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing.
- g. De levensvatbaarheid van het bedrijf is aangetoond door middel van een bedrijfsplan.
- h. Het wijzigen van de bestemming van de gronden binnen het bouwvlak in de bestemming 'Recreatie – Dagrecreatie' of 'Recreatie - Verblijfsrecreatie' is niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied'.
- i. Het wijzigen van de bestemming van de gronden binnen het bouwvlak in de bestemming 'Recreatie - Dagrecreatie' of 'Recreatie - Verblijfsrecreatie' mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bestemmingen en functies of van het woon- en/of leefmilieu.
- j. Het wijzigen van de bestemming van de gronden binnen het bouwvlak in de bestemming 'Recreatie – Dagrecreatie' of 'Recreatie - Verblijfsrecreatie' mag niet leiden tot negatieve effecten op de waterhuishouding.
- k. Het wijzigen van de bestemming van de gronden binnen het bouwvlak in de bestemming 'Recreatie – Dagrecreatie' of 'Recreatie - Verblijfsrecreatie' mag niet leiden tot een onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking.

3.8.9 *Wijzigen naar de bestemming Maatschappelijk*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming van de gronden binnen het bouwvlak te wijzigen in de bestemming 'Maatschappelijk', waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. Het agrarisch bedrijf ter plaatse is beëindigd.
- b. Het wijzigen van de bestemming van de gronden binnen het bouwvlak in de bestemming 'Maatschappelijk' is uitsluitend toegestaan voor (veterinaire) zorgfuncties, dit met uitzondering van forensisch-psychiatrische zorg.
- c. Het wijzigen van de bestemming van de gronden binnen het bouwvlak in de bestemming 'Maatschappelijk' is uitsluitend toegestaan ter plaatse van het bouwvlak waarbij uitsluitend gebruik mag worden gemaakt van feitelijk bestaande, legaal opgerichte bedrijfsgebouwen.
- d. De oppervlakte van de bedrijfsgebouwen die wordt (her)gebruikt voor de betreffende zorgfunctie niet meer bedragen dan de feitelijk bestaande, legaal opgerichte bedrijfsgebouwen, met dien verstande dat dit niet meer mag zijn dan die voor de betreffende zorgfunctie is aangegeven in Bijlage 3 Tabel toelaatbare hoofdfuncties via functieverandering (de cellen 'wijziging' in de kolom behorend bij de bestemming 'Agrarisch' ('AW')). Nieuwbouw ten behoeve van de functie is eveneens toegestaan, in de genoemde maximaal toegestane oppervlakte. De resterende bebouwing, te weten de bebouwing die niet wordt gebruikt voor of ten behoeve van de betreffende zorgfunctie, alsmede alle gebouwen boven de op grond van de tabel toegestane oppervlakte, wordt

gesloopt.

- e. De onder punt d genoemde sloopverplichting is niet van toepassing op rijks- en gemeentelijke monumenten. Gebouwen die zijn aangewezen als een rijks- of een gemeentelijk monument worden echter wel meegeteld bij het bepalen van de oppervlakte aan agrarische bedrijfsbebouwing die aanwezig is voorafgaand aan de wijziging van de bestemming van de gronden binnen het bouwvlak.
- f. Er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing.
- g. Het wijzigen van de bestemming van de gronden binnen het bouwvlak in de bestemming 'Maatschappelijk' is niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied'.
- h. Het wijzigen van de bestemming van de gronden binnen het bouwvlak in de bestemming 'Maatschappelijk' mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bestemmingen en functies of van het woon- en/of leefmilieu.
- i. Het wijzigen van de bestemming van de gronden binnen het bouwvlak in de bestemming 'Maatschappelijk' mag niet leiden tot negatieve effecten op de waterhuishouding.
- j. Het wijzigen van de bestemming van de gronden binnen het bouwvlak in de bestemming 'Maatschappelijk' mag niet leiden tot een onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking.

3.8.10 *Wijzigen naar de bestemming Wonen*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming van de gronden binnen het bouwvlak te wijzigen in de bestemming 'Wonen', waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. Het wijzigen van de bestemming van de gronden binnen het bouwvlak in de bestemming 'Wonen' mag niet leiden tot een toename van het aantal woningen.
- b. Het agrarisch bedrijf ter plaatse is beëindigd waarbij voor een bouwvlak ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone – landbouwontwikkelingsgebied' moet worden aangetoond dat hergebruik van het bouwvlak voor agrarische bedrijven redelijkerwijs niet langer mogelijk of te verwachten is.
- c. Het bouwvlak kan worden verkleind tot de voormalige agrarische bedrijfswoning met bijhorende gebouwen, tuinen, erven en verhardingen. Het overige deel van het te wijzigen bouwvlak houdt de bestemming 'Agrarisch'.
- d. Het wijzigen van de bestemming van de gronden binnen het bouwvlak in de bestemming 'Wonen' is aanvaardbaar vanuit een oogpunt van een milieuhygiënisch verantwoord woon- en leefklimaat.
- e. Het wijzigen van de bestemming van de gronden binnen het bouwvlak in de bestemming 'Wonen' mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bestemmingen en functies.
- f. Het wijzigen van de bestemming van de gronden binnen het bouwvlak in de bestemming 'Wonen' mag niet leiden tot negatieve effecten op de waterhuishouding.
- g. Het wijzigen van de bestemming van de gronden binnen het bouwvlak in de bestemming 'Wonen' mag niet leiden tot een onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking.

Artikel 4 Agrarisch met waarden - Landschapswaarden

4.1 Bestemmingsomschrijving

4.1.1 Algemene bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden' 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;
- c. niet-grondgebonden agrarische bedrijven;
- d. glastuinbouwbedrijven ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw';
- e. gebruiksgericte paardenhouderijen al dan niet in samenhang met een agrarisch bedrijf, dan wel een combinatie van een gebruiksgericte en een productiegerichte paardenhouderij, met bijbehorende voorzieningen zoals onder meer tred- of trainingsmolens, ter plaatse van de aanduiding 'paardenhouderij';
- f. semi-bedrijfsmatige gebruiksgericte paardenhouderijen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - semi-bedrijfsmatige gebruiksgericte paardenhouderij';
- g. ondergeschikte (productiegerichte) paardenhouderijen;
- h. wonen in een bedrijfswoning;
- i. de uitoefening van nevenactiviteiten, ondergeschikt aan het agrarisch bedrijf, uitsluitend na verlening van omgevingsvergunning als opgenomen onder 4.6, alsmede de bestaande nevenactiviteiten;
- j. de uitoefening van niet-agrarische bedrijfsfunctie, zoals opgenomen in de tabel in 4.1.2 onder b; ondergeschikt aan het agrarisch bedrijf;
- k. behoud, herstel en ontwikkeling van de landschapswaarden in het algemeen en in het bijzonder voor:
 1. 'aardkundig waardevol' ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - aardkundig waardevol';
 2. 'cultuurhistorisch waardevolle akker', ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - cultuurhistorisch waardevolle akker';
 3. 'weidevogels- en ganzengebied', ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - weidevogels- en ganzengebied';
 4. 'beschermingszone natte natuur', ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - beschermingszone natte natuur';
- l. kleinschalig kamperen, uitsluitend na verlening van omgevingsvergunning als opgenomen in 4.6.3, alsmede de bestaande kleinschalige kampeerterreinen;
- m. extensieve recreatie;
- n. aan-huis-verbonden beroepen of bedrijven;
- o. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van Agrarisch met Waarden – natuurijsbaan', tevens een natuurijsbaan;
- p. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van Agrarisch met Waarden – bergbezinkbassin', tevens een bergbezinkbassin;
- q. (onverharde) paden en wegen;
- r. landschapselementen en landschappelijke inpassing door erfbeplanting;
- s. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals water, waterhuishoudkundige

voorzieningen, nutsvoorzieningen, erfverhardingen en parkeervoorzieningen;
t. parkeervoorzieningen ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein'.
en overeenkomstig de in 4.1.2. opgenomen nadere detaillering van de bestemmingsomschrijving.

4.1.2 Nadere detaillering van de bestemmingsomschrijving

In het onderstaande is een nadere detaillering opgenomen van het bepaalde in 4.1.1:

a Bouwvlak

Voor een bouwvlak gelden de volgende bepalingen:

1. Per bouwvlak is maximaal één agrarisch bedrijf toegestaan.
2. Indien tussen bouwvlakken de aanduiding 'relatie' is aangegeven, dan worden deze bouwvlakken aangemerkt als één bouwvlak.

b Tabel niet-agrarische bedrijfsfuncties, ondergeschikt aan het agrarisch bedrijf

Code	Adres en plaats	Soort bedrijvigheid
(saw-01)	Horstweg 3-5 (Geesteren)	Kwekerij met ruimte voor workshops
(saw-02)	Kienvenneweg 1 (Rekken)	Houtzagerij
(saw-03)	Hengelseweg 10-10a (Ruurlo)	Loon- en grondverzetbedrijf met fouragehandel
(saw-04)	Boskapelweg 3-5 (Ruurlo)	Loon- en grondverzetbedrijf
(saw-05)	Keerdijk 2a (Eibergen)	Caravanstalling/werkplaats
(saw-06)	Koeweidendijk 29 (Neede)	Loonbedrijf (inpandige stalling, onderhoud en reparatie van het machinepark)
(saw-07)	Jongermanssteeg 6 (Ruurlo)	Tentoonstelling en dagrecreatie

c Bedrijfswoning

Voor bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen:

1. Per bouwvlak is ten hoogste het bestaande aantal bedrijfswoningen toegestaan.
2. Op een bouwvlak met de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' is geen bedrijfswoning toegestaan.

d Omschakeling

Voor omschakeling gelden de volgende bepalingen:

1. een grondgebonden bedrijf niet zijnde een veehouderij, mag omschakelen naar een grondgebonden veehouderij;
2. ieder bedrijf mag omschakelen naar een grondgebonden, niet-veehouderij;
3. een intensieve veehouderij mag omschakelen naar een grondgebonden veehouderij;
4. er mag niet worden omgeschakeld naar een intensieve veehouderij;
5. binnen een intensieve veehouderij is uitsluitend de bestaande diersoort toegestaan.

e Intensieve veehouderijen

Voor intensieve veehouderijen gelden de volgende bepalingen:

1. Uitsluitend is een bestaande intensieve veehouderij(tak) toegestaan.

2. Een agrarisch bedrijf mag maximaal 1 ha van het bouwvlak bebouwen voor een bestaande intensieve veehouderij(tak), met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone – landbouwontwikkelingsgebied' een agrarisch bedrijf maximaal 1,5 ha van het bouwvlak mag gebruiken voor een bestaande intensieve veehouderij(tak).
3. Indien de bestaande staloppervlakte van (het deel van) een bouwvlak dat gebruikt wordt voor de intensieve veehouderij meer dan 1 ha bedraagt, dan geldt deze staloppervlakte met het bijbehorende aantal dierplaatsen, in afwijking van het bepaalde onder 2, als maximaal toegelaten staloppervlakte.
4. Het bepaalde onder 2 is niet van toepassing op het in onderstaande tabel opgenomen adres voor een intensieve veehouderij(tak) ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone – extensiveringsgebied'. Voor de in de tabel aangeduide locatie geldt de bestaande staloppervlakte die mag worden gebruikt voor de intensieve veehouderij(tak) tevens als de daarvoor maximaal toegelaten staloppervlakte.

Adres en plaats	Maximaal toegestane staloppervlakte in m ²
Aaftinkdijk 2 (Neede)	1.614 m ²
Achternveldweg 4 (Rietmolen)	750 m ² (gedeeltelijk)
Achternveldweg 7 (Rietmolen)	376 m ²
Teesselinkweg 3 (Rietmolen)	420 m ²
Veenhutweg 5 (Rietmolen)	975 m ²
Flipsweg 11 (Rietmolen)	2.066 m ²
Barchemseweg 45 (Borculo)	785 m ²
Boskapelweg 3 (Ruurlo)	968 m ² (gedeeltelijk)

5. Hervestiging van een intensieve veehouderij(tak) en de omschakeling naar een intensieve veehouderij is niet toegestaan.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende voorwaarden:

- a. Gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn met uitzondering van het bepaalde in 4.2.8, 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.
- c. Permanente teeltondersteunende voorzieningen zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak van een agrarisch bedrijf met grondgebonden agrarische activiteiten, met dien verstande dat op gronden met de aanduiding 'overige zone - gelders natuurnetwerk' en/of 'overige zone - groene ontwikkelingszone' geen permanente teeltondersteunende voorzieningen zijn toegestaan.

4.2.2 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 12 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 en b mag de hoogte van teeltondersteunende kassen niet meer bedragen dan 7 m.
- e. De oppervlakte aan teeltondersteunende kassen mag niet meer bedragen dan 1000 m².
- f. In afwijking van het bepaalde onder a mag de goothoogte voor een werktuigloods 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.
- g. Ter plaatse van de aanduiding voor niet-agrarische bedrijfsfuncties zoals vermeld in 4.1, onder k, mag de oppervlakte aan bedrijfsgebouwen voor deze niet-agrarische bedrijfsfuncties niet meer bedragen dan 120% van de bestaande oppervlakte die daarvoor in gebruik is.

4.2.3 *Bedrijfswoningen en bijgebouwen bij bedrijfswoningen*

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende voorwaarden:

- a. De gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen mag per bedrijfswoning niet meer bedragen dan 150 m², dit met inbegrip van bijgebouwen waarvoor een omgevingsvergunning is verleend met toepassing van artikel 35 onder b.
- b. De inhoud van de bedrijfswoning, inclusief aan- en uitbouwen, mag niet meer bedragen dan 1.000 m³, met dien verstande dat de bedrijfswoning niet in de richting mag uitbreiden van:
 - 1. een veehouderij, als de bedrijfswoning aan die zijde de dichtstbijzijnde (bedrijfs)woning is;
 - 2. de weg.
- c. De goothoogte van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 4,5 m.
- d. De bouwhoogte van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 9 m.
- e. De goothoogte van een bijgebouw mag niet meer bedragen dan 3,5 m.
- f. De bouwhoogte van een bijgebouw mag niet meer bedragen dan 7 m.
- g. Vrijstaande bijgebouwen dienen op een afstand van ten minste 1 m achter de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning te worden gebouwd.
- h. De afstand tussen de gevel van vrijstaande bijgebouwen en de gevel van de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 25 m.
- i. Herbouw van de bedrijfswoning is niet toegestaan.

4.2.4 *Overkappingen bij bedrijfswoningen*

Voor het bouwen van overkappingen bij bedrijfswoningen 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.
- c. De gezamenlijke oppervlakte aan overkappingen mag niet meer bedragen dan 25 m².
- d. Overkappingen dienen op een afstand van ten minste 1 m achter de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning te worden gebouwd.

4.2.5 *Kassen*

Voor het realiseren van kassen gelden de volgende voorwaarden :

- a. Kassen, met uitzondering van teeltondersteunende kassen, zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw'.
- b. De bouwhoogte van kassen mag op gronden met de aanduiding 'glastuinbouw' niet meer bedragen dan 7 m.
- c. De gezamenlijke oppervlakte aan kassen mag op gronden met de aanduiding 'glastuinbouw' niet meer bedragen dan 120% van de bestaande oppervlakte aan kassen.

4.2.6 *Gebruiksgerichte paardenhouderij*

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen en voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden ter plaatse van de aanduiding 'paardenhouderij' de volgende voorwaarden naast hetgeen reeds is bepaald in 4.2.1. tot en met 4.2.4:

- a. De oppervlakte van een rijhal mag niet meer bedragen dan 1.200 m²;
- b. De goothoogte van een rijhal mag niet meer bedragen dan 4 m;
- c. De bouwhoogte van een rijhal mag niet meer bedragen dan 12m;
- 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 m².

4.2.7 *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 een torensilo mag niet meer bedragen dan 15 m.
- c. De bouwhoogte van een mestsilos of een biogasinstallatie mag niet meer bedragen dan 8 m.
- d. De bouwhoogte van een mestbassin mag niet meer bedragen dan 2 m.
- e. De bouwhoogte van een sleufsilo mag niet meer bedragen dan 2,5 m.
- f. De bouwhoogte van een vlaggenmast mag niet meer bedragen dan 6 m.
- g. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m.
- h. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – natuurijsbaan' is het bestaande verenigingsgebouw toegelaten, zijn vlaggenmasten toegestaan tot een hoogte van 6 m en zijn lichtmasten ten behoeve van het gebruik van de gronden als natuurijsbaan toegestaan tot een hoogte van 10 m.

4.2.8 *Bouwwerken buiten het bouwvlak*

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

- a. De oppervlakte aan tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen mag niet meer bedragen dan 2 ha, met dien verstande dat op gronden met de aanduiding 'overige zone - gelders natuurnetwerk' en/of 'overige zone - groene ontwikkelingszone' geen tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen zijn toegestaan.

- b. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - semi-bedrijfsmatige gebruiksgerichte paardenhouderij' mag de bestaande mestopslag worden vergroot tot een oppervlakte van maximaal 58 m², waarbij de bouwhoogte maximaal 1,5 m mag bedragen.
- c. Voor het overige zijn buiten de aanduiding 'bouwvlak' uitsluitend afrasteringen toegestaan. De bouwhoogte hiervan mag niet meer bedragen dan 2 m.
- d. In afwijking van het bepaalde onder a. en c. zijn eveneens de bestaande bouwwerken, geen gebouwen zijnde en voorzieningen, zoals paardenbakken, toegestaan.
- e. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - veldschuur (numeriek)' zijn uitsluitend de bestaande gebouwen toegestaan, alsmede herbouw hiervan met de bestaande maatvoering als maximum, met dien verstande dat een uitbreiding van de bebouwde oppervlakte van maximaal 10% is toegestaan.

4.3 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 39 genoemde voorbereidingsprocedure.

4.4 Afwijken van de bouwregels

4.4.1 *Afwijken ten behoeve van staloppervlakte iv in extensiveringsgebied*

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 4.1.2 onder e voor het vergroten van de staloppervlakte voor de intensieve veehouderij(tak) ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone – extensiveringsgebied', mits de uitbreiding van de staloppervlakte aantoonbaar noodzakelijk is om te kunnen voldoen aan de wettelijke eisen van dierenwelzijn en veterinaire gezondheid.

4.4.2 *Afwijken ten behoeve van overschrijding bouwvlak*

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 4.2.1 onder c voor het bouwen van een werktuigenloods die de grenzen van het bouwvlak van het agrarisch bedrijf waarvoor deze nodig is overschrijdt, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. De overschrijding is alleen toelaatbaar voor zover plaatsing in het bouwvlak niet mogelijk of niet doelmatig is.
- b. De overschrijding mag niet meer dan 20 m bedragen.
- c. De toegang tot de werktuigenloods moet gelegen zijn aan de erfzijde.
- d. Het overschrijden van het bouwvlak mag niet leiden tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen.
- e. Er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing.
- f. De in het gebied aanwezige landschapswaarden blijven behouden of worden versterkt.

4.4.3 *Afwijken ten behoeve van een paardenbak buiten het bouwvlak*

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 4.2.8 en 4.5.1 voor het realiseren van één paardenbak buiten het bouwvlak, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. De paardenbak grenst direct aan het bouwvlak of aan gronden met de bestemming 'Bedrijf', 'Horeca', 'Maatschappelijk', 'Sport - Manege' of 'Wonen'.
- 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 m².
- d. Een paardenbak moet gelegen zijn achter de voorgevelrooilijn van de dichtst naar de weg gelegen gevel op het aangrenzende bouw- of bestemmingsvlak.
- e. De hoogte van afrasteringen mag niet meer bedragen dan 1,5 m.
- f. Het realiseren van een paardenbak buiten het bouwvlak leidt niet tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen.
- g. Op gronden met de aanduiding 'overige zone - gelders natuurnetwerk' en/of 'overige zone - groene ontwikkelingszone' zijn bij paardenbakken geen lichtmasten toegelaten.
- h. Op gronden met de aanduiding 'overige zone - nationaal landschap' zijn lichtmasten bij paardenbakken uitsluitend toegelaten als daarbij geen sprake is van een onevenredige inbreuk op de landschappelijke waarden.
- i. Er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing.
- j. De in het gebied aanwezige landschapswaarden blijven behouden of worden versterkt.

4.4.4 *Afwijken ten behoeve van waterbassins, sleufsilos, kuilvoerplaten, mestsilos en biogasinstallaties buiten het bouwvlak*

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 4.2.1 onder c voor het realiseren van waterbassins, sleufsilos, kuilvoerplaten, mestsilos en/of biogasinstallaties buiten het bouwvlak van het agrarisch bedrijf waarvoor deze nodig zijn, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. Plaatsing binnen het bouwvlak is niet mogelijk of niet doelmatig.
- b. De voorziening grenst direct aan het bouwvlak of de al aanwezige voorzieningen voor het agrarisch bedrijf.
- c. De biogasinstallatie mag uitsluitend geheel of hoofdzakelijk gebruik, maken van biomassa's uit de directe omgeving.
- d. Het realiseren van de genoemde voorziening buiten het bouwvlak leidt niet tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen.
- e. De bouwhoogte van een waterbassin en/of een sleufsilos mag niet meer bedragen dan 2,5 m; de bouwhoogte van een mestsilos of een biogasinstallatie mag niet meer bedragen dan 8 m.
- f. Er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing.
- g. De in het gebied aanwezige landschapswaarden blijven behouden of worden versterkt.

4.4.5 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 4.2.1 onder d 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 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 naastgelegen percelen.
- e. De in het gebied aanwezige landschapswaarden blijven behouden of worden versterkt.

4.4.6 Afwijken ten behoeve van teeltondersteunende voorzieningen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 4.2 voor het toestaan van tijdelijke en lage permanente teeltondersteunende voorzieningen buiten het bouwvlak van een agrarisch bedrijf met grondgebonden agrarische activiteiten tot ten hoogste 3 ha op voorwaarde dat wordt aangetoond dat dit noodzakelijk is voor een doelmatige bedrijfsvoering en dat de realisatie van deze teeltondersteunende voorzieningen niet leidt tot:

- a. negatieve effecten op de waterhuishouding;
- b. een onevenredige aantasting van de in het gebied aanwezige landschaps- en/of natuurwaarden;
- c. een onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen;
- d. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een erfbeplantingsplan.

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

Het bevoegd gezag kan, al dan niet in combinatie met de afwijkingsbevoegdheid uit 4.4.2, een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 4.2.2 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 goothoogte mag niet meer bedragen dan 6 m.
- d. De verhoging van de goothoogte is noodzakelijk voor een verantwoorde bedrijfsvoering.

4.4.8 Afwijken ten behoeve van het vergroten van de oppervlakte teeltondersteunende kassen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijken van het bepaalde in 4.2.2 onder e voor het vergroten van de toegestane bebouwde oppervlakte aan teeltondersteunende kassen, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. De oppervlakte aan teeltondersteunende kassen mag niet meer bedragen dan 2.500 m²
- b. Er is geen sprake van negatieve effecten op de waterhuishouding;
- c. Er is geen sprake van een onevenredige aantasting van de in het gebied aanwezige landschaps- en/of natuurwaarden;
- d. Er is geen sprake van een onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen.

4.4.9 Afwijken bouwen vóór de voorgevelrooilijn

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

1. 4.2.2 voor het bouwen van bedrijfsgebouwen vóór de dichtst naar de weg gekeerde gevel van de bestaande (bedrijfs)bebouwing, en/of
2. 4.2.3 voor het bouwen en/of uitbreiden van een bedrijfswoning dicht bij de weg, 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.

4.4.10 Afwijken voor dichterbij bouwen van bedrijfswoning bij veehouderij

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijken van het bepaalde in 4.2.3 voor het bouwen en/of uitbreiden van een bedrijfswoning in de richting van een veehouderij, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. er mag geen sprake zijn van een onevenredige beperking van de bedrijfsvoering van de veehouderij;
- b. er dient sprake te zijn van een goed woon- en leefklimaat voor de bedrijfswoning.

4.4.11 Afwijken ten behoeve van een tweede bedrijfswoning

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 4.2.3 onder a voor het realiseren van een tweede bedrijfswoning, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. Afwijking is alleen toegestaan indien de tweede bedrijfswoning voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering noodzakelijk is, waarbij in ieder geval sprake moet zijn van een omvang van het bedrijf die duurzaam werk en inkomen biedt aan twee volwaardige arbeidskrachten en waar permanent toezicht vereist is.
- b. Afwijking is niet toegestaan ter plaatse van een plattelandswoning.
- c. Alvorens de afwijking toe te passen vraagt het bevoegd gezag hierover schriftelijk en

gemotiveerd advies van een onafhankelijke instantie die deskundig is op het agrarisch gebied.

- d. De tweede bedrijfswoning moet in de directe nabijheid van de reeds bestaande bedrijfsgebouwen worden geprojecteerd.
- e. De tweede bedrijfswoning leidt niet tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen.
- f. Voor het bouwen van een tweede bedrijfsbebouwing is het bepaalde in 4.2.3 en 4.2.4 van overeenkomstige toepassing.

4.4.12 Afwijken ten behoeve van het vergroten van de bebouwde oppervlakte aan bedrijfsgebouwen voor niet-agrarische bedrijfsfuncties bij een agrarisch bedrijf

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijken van het bepaalde in 4.2.2 onder h voor het vergroten van de toegestane bebouwde oppervlakte aan bedrijfsbebouwing voor niet-agrarische bedrijfsfuncties binnen het bouwvlak, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. Op basis van een bedrijfsplan is aangetoond dat de uitbreiding van de oppervlakte aan bestaande bedrijfsbebouwing voor de niet-agrarische bedrijfsfunctie bedrijfseconomisch vereist is en het verplaatsen van de bedrijfsfunctie naar een bedrijventerrein (bedrijfs)economisch onhaalbaar is;
- b. Uitbreiding van de bestaande oppervlakte aan bedrijfsgebouwen voor de niet-agrarische bedrijfsfunctie is toegestaan met maximaal 25% van de oppervlakte aan bedrijfsgebouwen die is toegelaten volgens 4.2.2.
- c. Er mag geen sprake zijn van milieuhygiënische belemmeringen.
- d. Er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een erfbeplantingsplan.

4.4.13 Afwijken ten behoeve van het vergroten van de bedrijfswoning door het bijtrekken van inpandige ruimten

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 4.2.3 onder c voor het vergroten van de inhoudsmaat van een bedrijfswoning 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 bedrijfswoning als één gebouw is gebouwd, geheel of gedeeltelijk aan de bedrijfswoning toe te voegen.
- b. Het vergroten van de bedrijfswoning leidt niet tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen.
- c. Door het inpandig vergroten van de bedrijfswoning ontstaat geen nieuwe zelfstandige woning.

4.4.14 Afwijken ten behoeve van het vergroten van de oppervlakte van kassen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 4.2.5 onder d voor het vergroten van de oppervlakte van aan kassen binnen het bouwvlak van een agrarisch bedrijf met de aanduiding 'glastuinbouw' tot maximaal 150% van de bestaande oppervlakte met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. Het vergroten van de oppervlakte verdraagt zich met aanwezige gebiedskwaliteiten van natuur, landschap en water.
- b. Het vergroten van de oppervlakte is noodzakelijk voor een doelmatige voortzetting van het bedrijf.

- c. Verplaatsing naar een concentratiegebied glastuinbouw dan wel een regionaal cluster glastuinbouw is vanuit bedrijfseconomisch oogpunt niet mogelijk.
- d. Het vergroten van de oppervlakte leidt niet tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen.
- e. Er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing.

4.4.15 Afwijken ten behoeve van het vergroten van een rijhal bij een gebruiksgerichte paardenhouderij

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 4.2.6 onder a voor het vergroten van een rijhal, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. De oppervlakte van de rijhal mag niet meer bedragen dan 2.000 m².
- b. Er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing.
- c. Het vergroten van de rijhal leidt niet tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen.
- d. De noodzaak voor het vergroten van de rijhal dient aangetoond door middel van een bedrijfsplan. Alvorens de afwijking toe te passen vraagt het bevoegd gezag hierover schriftelijk advies bij een onafhankelijke instantie die deskundig is op het agrarisch gebied.
- e. De in het gebied aanwezige landschapswaarden mogen blijven behouden of worden versterkt.

4.4.16 Afwijken ten behoeve van het verhogen van de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 4.2.7 voor het verhogen van de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, binnen het bouwvlak met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. De bouwhoogte van torensilo's mag niet meer bedragen dan 20 m.
- b. De bouwhoogte van hooibergen mag niet meer bedragen dan 10 m.
- c. De verhoging van de bouwhoogte is noodzakelijk voor een verantwoorde bedrijfsvoering.
- d. De in het gebied aanwezige landschapswaarden blijven behouden of worden versterkt.

4.4.17 Afwijken ten behoeve van tredmolens en trainingsmolens buiten het bouwvlak

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in artikel 4.2.6 voor het realiseren van een tredmolen of een trainingsmolen buiten het bouwvlak met de aanduiding 'paardenhouderij', met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. De tredmolen of de trainingsmolen grenst direct aan het bouwvlak of aan de al aanwezige voorzieningen voor de gebruiksgerichte paardenhouderij.
- b. De bouwhoogte van de tredmolen of de trainingsmolen mag niet meer bedragen dan 4,5 m.
- c. De oppervlakte van de tredmolen of de trainingsmolen mag niet meer bedragen dan 325 m².
- d. Plaatsing van de tredmolen of de trainingsmolen binnen het bouwvlak is niet mogelijk of doelmatig.
- e. Het realiseren van de tredmolen of de trainingsmolen buiten het bouwvlak leidt niet tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen.

- f. Er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing.

4.4.18 *Afwijken ten behoeve van een foliebassin buiten het bouwvlak*

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in artikel 4.2.8 voor het realiseren van een foliebassin buiten het bouwvlak, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. Plaatsing van het foliebassin binnen het bouwvlak is niet mogelijk of doelmatig.
- b. De bouwhoogte van het foliebassin mag niet meer bedragen dan 2 m.
- c. Het realiseren van het foliebassin buiten het bouwvlak leidt niet tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen.
- d. Er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing.

4.5 **Specifieke gebruiksregels**

4.5.1 *Gebruiksbeplanning*

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. Het houden van dieren binnen gebouwen is alleen toegestaan in 1 bouwlaag.
- c. Boomkwekerijen zijn niet toegestaan ter plaatse van de aanduidingen 'overige zone - cultuurhistorisch waardevolle akker' en 'overige zone - weidevogels- en ganzengebied'.
- d. 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 bedrijfswoning met een maximum van 50 m².
- e. Bij een paardenbak op gronden buiten de aanduiding 'bouwvlak' met de aanduiding 'overige zone - gelders natuurnetwerk' en/of 'overige zone - groene ontwikkelingszone' is het gebruik van verlichting door middel van lichtmasten niet toegestaan.
- f. Detailhandel is niet toegestaan, met uitzondering van de op het eigen bedrijf agrarisch geteelde producten. Als uitzondering hierop geldt dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - persoonsgebonden overgangsrecht' de bestaande verkoop van wintersportartikelen mag worden voortgezet door diegene die de gebouwen daarvoor gebruikt ten tijde van het ter inzage leggen van het ontwerp van dit bestemmingsplan (persoonsgebonden overgangsrecht). Zodra de verkoop van wintersportartikelen door de dan bestaande gebruiker(s) wordt beëindigd, vervalt het recht op gebruik van deze gebouwen voor detailhandel. Als bestaande gebruiker wordt aangemerkt een persoon die op het moment van ter inzage legging van het ontwerp van dit bestemmingsplan volgens de gemeentelijke basisadministratie van de gemeente Berkelland op het adres van de betreffende bedrijfswoning staat ingeschreven als hoofdbewoner, alsmede diens partner.
- g. Ter plaatse van de aanduiding 'semi-bedrijfsmatige gebruiksgerichte paardenhouderij'

mogen de gronden worden gebruikt voor een hobbymatige of semi-bedrijfsmatige manege waar paarden worden gehouden en instructie wordt gegeven in de reeds bestaande buitenrijbak en paddock, alsmede voor het parkeren ten dienste van de paardenhouderij. Daarbij geldt dat het geven van groepsinstructie in hoofdzaak zal plaatsvinden in de buitenrijbak en is toegestaan gedurende zeven uur per week, met dien verstande dat het daarnaast is toegestaan om gedurende één lang weekend per jaar (maximaal vier dagen) een ruiterkamp te houden, al dan niet in combinatie met een onderlinge wedstrijd.

- h. Paardenbakken zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak.
- i. Tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen, geen gebouwen en geen bouwwerken, zijn toegestaan met een maximum van 2 ha, met dien verstande dat op gronden met de aanduiding 'overige zone - gelders natuurnetwerk' en/of 'overige zone - groene ontwikkelingszone' geen teeltondersteunende voorzieningen zijn toegestaan.
- j. 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.
- k. Het opslaan, storten of bergen 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', alsmede ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - veldschuur (numeriek)'.
- l. Het gebouw ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - veldschuur (numeriek)' mag uitsluitend voor agrarische doeleinden worden gebruikt, alsmede voor het gebruik als opgenomen in navolgende tabel:

Aanduiding	Adres en plaats	Toegestaan gebruik
[sba-vs02]	Dennendijk, naast nr. 6 (Geesteren)	stalling hobbypaarden en opslag diversen
[sba-vs03]	Oude Needseweg 1 (Eibergen)	verenigingsgebouw
[sba-vs05]	Kieftendijk, achter 1 (Neede)	materiaalopslag, onderkomen dieren (hobbymatig agrarisch gebruik)
[sba-vs06]	Nieuwenhuishoekweg ong. (Ruurlo)	schuilgelegenheid vee
[sba-vs07]	Buskerdijk, naast 3-5 (Ruurlo)	veestalling/ schuur
[sba-vs10]	Vaarwerkweg 2 (Eibergen)	paardenstal
[sba-vs11]	Kiefteweg 57a (Eibergen)	paardenstal
[sba-vs12]	Groenloseweg, naast 31 (Eibergen)	melkstal
[sba-vs14]	Hölterweg 16/16a	kippenschuur

4.5.2 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 m²;
- 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.

4.6 Afwijken van de gebruiksregels

4.6.1 *Afwijken ten behoeve van detailhandel*

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 4.6 onder f 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.

4.6.2 *Afwijken ten behoeve van nevenactiviteiten, met uitzondering van kleinschalig kamperen*

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 4.6 onder h door binnen het bouwvlak bij agrarische bedrijven nevenactiviteiten toe te staan die zijn genoemd in Bijlage 2 Tabel toelaatbare nevenactiviteiten bij agrarische bedrijven, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. De agrarische functie op het bouwvlak blijft als hoofdfunctie aanwezig en herkenbaar en de omvang van de nevenactiviteit niet meer mag bedragen dan 50% van de oppervlakte van de bedrijfsbebouwing tot de maximale oppervlakte die voor de betreffende nevenactiviteit is aangegeven in Bijlage 2 Tabel toelaatbare nevenactiviteiten bij agrarische bedrijven (de cellen 'afwijking' in de kolom behorend bij de bestemming 'AW - L').
- 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 sleufsilos en de hoogte van de buitenopslag niet hoger is dan de hoogte van betrokken sleufsilos.
- e. De volgende vormen van nevenactiviteiten bij het agrarisch bedrijf zijn toegestaan per bouwvlak:
 1. verblijfsrecreatieve voorzieningen, met dien verstande dat:
 - verblijfsrecreatieve voorzieningen niet zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied';
 - de inhoud van recreatiewoningen/ recreatieappartementen niet meer mag bedragen dan 300 m³ en de bebouwde oppervlakte niet meer mag bedragen dan 75 m²;
 - er minimaal 2 recreatiewoningen/ recreatieappartementen aanwezig moeten zijn;
 - permanente bewoning van verblijfsrecreatieve voorzieningen niet is toegestaan;
 2. dagrecreatieve voorzieningen, met dien verstande dat dagrecreatieve voorzieningen

- niet zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied';
3. zorgboerderijen, met dien verstande dat zorgboerderijen niet zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied';
 4. opslag, met dien verstande dat opslag niet is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied';
 5. nieuwe economische dragers, met dien verstande dat opslag niet is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied';
 6. ondergeschikte horeca ten dienste van de nevenactiviteit en als onderdeel daarvan met een maximum van 100 m² 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 moeten 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.
 - j. De in het gebied aanwezige landschapswaarden blijven behouden of worden versterkt.

4.6.3 *Afwijken ten behoeve van kleinschalig kamperen*

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 4.6 onder i voor het toestaan van kleinschalig kamperen gedurende het kampeerseizoen, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. Het aantal seizoengebonden standplaatsen mag niet meer bedragen dan 25.
- b. Het kleinschalig kamperen moet in of aansluitend aan het bouwvlak worden gerealiseerd, dan wel direct grenzend aan gronden met de bestemming 'Bedrijf', 'Cultuur en ontspanning', 'Horeca', 'Maatschappelijk', 'Recreatie - Dagrecreatie', 'Sport - Manege' of 'Wonen'.
- c. De omgevingsvergunning voor kleinschalig kamperen wordt niet verleend voor permanente bewoning van kampeermiddelen.
- d. De omgevingsvergunning voor kleinschalig kamperen wordt niet verleend ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone – landbouwontwikkelingsgebied'.
- e. Sanitairgebouwen en/of recreatieruimten moeten binnen bestaande gebouwen gerealiseerd worden.
- f. In afwijking van het bepaalde onder e mag 80 m² aan sanitairgebouwen en/of recreatieruimten gebouwd worden indien aangetoond is dat dit niet in bestaande gebouwen gerealiseerd kan worden. Dit is toegestaan buiten de aanduiding 'bouwvlak' of het betreffende detailbestemmingsvlak, mits is aangetoond dat dit niet binnen de aanduiding 'bouwvlak' of het betreffende detailbestemmingsvlak kan worden gesitueerd.
- g. Dit is toegestaan buiten de aanduiding 'bouwvlak' of het betreffende detailbestemmingsvlak, mits is aangetoond dat dit niet binnen de aanduiding 'bouwvlak' of het betreffende detailbestemmingsvlak kan worden gesitueerd.

- h. Er wordt op eigen terrein voorzien in voldoende parkeergelegenheid, waarbij geldt dat het aantal parkeerplaatsen niet minder mag bedragen dan 110% van het aantal seizoengebonden standplaatsen.
- i. 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.
- j. Er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing.
- k. Het kleinschalig kamperen leidt niet tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen.
- l. De in het gebied aanwezige landschapswaarden blijven behouden of worden versterkt.

4.6.4 *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 4.5 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 m en 100 m²;
- c. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de aanwezige waarden zoals opgenomen in 4.1;
- d. de opslag dient landschappelijk te worden ingepast.

4.6.5 *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 4.5.2 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 naastgelegen functie, zoals een agrarisch bedrijf, een bedrijfswoning, bedrijfsgebouwen, en/of een woning;
- b. de grond waarop de zonnecollectoren geplaatst worden is aansluitend aan het detailbestemmingsvlak of het agrarische bouwvlak waartoe de zonnecollectoren behoren;
- c. de totale oppervlakte die gebruikt wordt voor het plaatsen van zonnecollectoren bedraagt maximaal 150 m²;
- d. de belangen van de gebruikers en/of eigenaren van nabijgelegen gronden worden niet onevenredig geschaad;
- e. er vindt geen onevenredige aantasting plaats 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.

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

4.7.1 *Verboden werkzaamheden*

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de 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, alsmede:
 - c. Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - aardkundig waardevol':
 - 1. het verzetten of vergraven van grond, waarbij het maaiveld over meer dan 100 m² per perceel of meer dan 0,45 m wordt gewijzigd of waarbij de maaiveldniveaus van steilranden worden gewijzigd;
 - 2. het omzetten van grond of uitvoeren van bodemingrepen dieper dan 0,45 m onder maaiveld;
 - 3. het verlagen van de grondwaterstand door aanleg van drainage of bemaling;
 - 4. het aanleggen dempen of wijzigen van (oevers, profiel, doorstroom- of bergingscapaciteit (van) oppervlaktewateren.
 - d. Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - cultuurhistorisch waardevolle akker':
 - 1. het verzetten of vergraven van grond, waarbij het maaiveld over meer dan 100 m² per perceel of meer dan 0,45 m wordt gewijzigd of waarbij de maaiveldniveaus van steilranden worden gewijzigd;
 - 2. het omzetten van grond of uitvoeren van bodemingrepen dieper dan 0,45 m onder maaiveld;
 - 3. het aanleggen dempen of wijzigen van (oevers, profiel, doorstroom- of bergingscapaciteit (van) oppervlaktewateren;
 - 4. het verwijderen of rooien van bos-, natuur-, en landschapselementen en ander opgaand houtgewas zonder productiefunctie;
 - 5. het aanleggen of aanplanten van bos-, natuur- en landschapselementen of ander opgaand houtgewas zonder productiefunctie;
 - 6. het aanleggen of aanplanten van hoger dan 1,5 m opgaand of dieper dan 0,45 m onder maaiveld wortelend houtgewas met productiefunctie;
 - 7. het verwijderen van perceelsindelingen, zoals tot uiting komend in greppels, sloten, waterlopen en het verwijderen van paden en onverharde wegen;
 - 8. het aanleggen en/of verharden van wegen, paden, parkeerterreinen of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, geen containervelden zijnde en indien meer dan 100 m² per perceel.
 - e. Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - beschermingszone natte natuur':
 - 1. het verzetten of vergraven van grond, waarbij het maaiveld over meer dan 100 m² per perceel of meer dan 0,45 m wordt gewijzigd of waarbij de maaiveldniveaus van steilranden worden gewijzigd;
 - 2. het verlagen van de grondwaterstand door aanleg van drainage of bemaling;
 - 3. het aanleggen dempen of wijzigen van (oevers, profiel, doorstroom- of bergingscapaciteit (van) oppervlaktewateren;
 - 4. het verwijderen of rooien van bos-, natuur-, en landschapselementen en ander opgaand houtgewas zonder productiefunctie;
 - 5. het aanleggen of aanplanten van bos-, natuur- en landschapselementen of ander opgaand houtgewas zonder productiefunctie;
 - 6. het aanleggen of aanplanten van hoger dan 1,5 m opgaand of dieper dan 0,45 m onder maaiveld wortelend houtgewas met productiefunctie;
 - 7. het aanleggen en/of verharden van wegen, paden, parkeerterreinen of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, geen containervelden zijnde en indien meer dan 100 m² per perceel.
 - f. Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - weidevogels- en ganzengebied':
 - 1. het verzetten of vergraven van grond, waarbij het maaiveld over meer dan 100 m²

per perceel of meer dan 0,45 m wordt gewijzigd of waarbij de maaiveldniveaus van steilranden worden gewijzigd;

2. het omzetten van grond of uitvoeren van bodemingrepen dieper dan 0,45 m onder maaiveld;
3. het verlagen van de grondwaterstand door aanleg van drainage of bemaling;
4. het aanleggen dempen of wijzigen van (oevers, profiel, doorstroom- of bergingscapaciteit (van) oppervlaktewateren;
5. het aanleggen of aanplanten van bos-, natuur- en landschapselementen of ander opgaand houtgewas zonder productiefunctie;
6. het aanleggen of aanplanten van hoger dan 1,5 m opgaand of dieper dan 0,45 m onder maaiveld wortelend houtgewas met productiefunctie;
7. het permanent (voor meer dan 2 jaar aaneengesloten) omzetten van grasland naar een andere bodemcultuur;
8. het aanleggen en/of verharden van wegen, paden, parkeerterreinen of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, geen containervelden zijnde en indien meer dan 100 m² per perceel.

4.7.2 *Uitzonderingen*

Het in 4.7.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

- a. plaatsvinden binnen een bouwvlak, met uitzondering van het verzetten of vergraven van grond.
- 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.
- d. vallen onder de werking van de Boswet.

4.7.3 *Toelaatbaarheid*

De in 4.7.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de in de bestemmingsomschrijving genoemde waarden.

4.8 **Wijzigingsbevoegdheid**

4.8.1 *Van toepassingverklaring stikstofregeling*

De stikstofbepaling zoals deze is opgenomen in 4.5.1 is onverkort van toepassing op de navolgende wijzigingsbevoegdheden.

4.8.2 *Vormverandering bouwvlak agrarisch bedrijf*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de vorm van het bouwvlak van het agrarisch bedrijf te veranderen, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. De wijziging is niet toepasbaar voor intensieve veehouderijen ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - extensiveringsgebied'. Zie hiervoor de wijzigingsbevoegdheid als opgenomen in 4.8.3.
- b. De oppervlakte van een bouwvlak mag niet worden vergroot.
- c. Binnen een intensieve veehouderij is uitsluitend de bestaande diersoort toegestaan.
- d. De verandering van het bouwvlak is noodzakelijk voor een verantwoorde bedrijfsvoering, voor toepassing van milieuvoorschriften en/of wegens andere wettelijke bepalingen.

- e. De verandering van het bouwvlak mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bestemmingen en functies of van het woon- en/of leefmilieu.
- f. De verandering van het bouwvlak mag niet leiden tot een onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking.
- g. De in het gebied aanwezige landschapswaarden blijven behouden of worden versterkt.

4.8.3 *Vormverandering bouwvlak intensieve veehouderij(tak) in extensiveringsgebieden*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de vorm van het bouwvlak van het agrarisch bedrijf te veranderen voor een intensieve veehouderij(tak) ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - extensiveringsgebied', met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. De verandering van het bouwvlak is uitsluitend toegestaan voor zover milieuwetgeving of wetgeving op het terrein van dierenwelzijn dit noodzakelijk maakt.
- b. De oppervlakte van een bouwvlak mag niet worden vergroot.
- c. De verandering van het bouwvlak mag niet leiden tot een toename van het aantal dierplaatsen.
- d. De verandering van het bouwvlak mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bestemmingen en functies of van het woon- en/of leefmilieu.
- e. De verandering van het bouwvlak mag niet leiden tot een onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking.
- f. De in het gebied aanwezige landschapswaarden blijven behouden of worden versterkt.

4.8.4 *Wijziging t.b.v. omschakeling naar overig niet-grondgebonden agrarisch bedrijf*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming op onderdelen te wijzigen teneinde omschakeling toe te staan van een agrarische bedrijfsvorm, niet zijnde een overig niet-grondgebonden agrarisch bedrijf, naar een overig niet-grondgebonden agrarisch bedrijf, door middel van het aanduiden van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' met de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - niet-grondgebonden' mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. de omvang van de aanduiding 'bouwvlak' mag niet meer bedragen dan 1,5 ha en, indien dit noodzakelijk blijkt voor de bedrijfsvoering, worden vergroot naar maximaal deze maat;
- b. het dient om een concreet plan te gaan, waarbij onder andere milieutechnische gegevens worden overgelegd;
- c. bebouwing die niet noodzakelijk is voor de nieuwe bestemming (overtollige bebouwing) dient te worden gesloopt, tenzij het cultuurhistorisch waardevolle bebouwing is; er blijft een compact bouwvlak bestaan; er dient op eigen terrein te worden voorzien in de parkeerbehoefte;
- d. het betreft een duurzame ontwikkeling die landschappelijke, cultuurhistorische en natuurwaarden, alsmede omliggende functies en milieuwaarden niet onevenredig beperkt of aantast;
- e. er is blijkens een landschapsplan sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- f. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van in de omgeving aanwezige functies en de waarden als omschreven in 4.1;
- g. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de belangen van eigenaren en

gebruikers van omliggende gronden.

4.8.5 *Vergroting bouwvlak agrarisch bedrijf*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de omvang van het bouwvlak van het agrarisch bedrijf te vergroten, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. Vergroting van het bouwvlak voor grondgebonden agrarische bedrijven is toegestaan met maximaal 40% van de aanduiding 'bouwvlak', tot maximaal 2 ha.
- b. Vergroting van het bouwvlak voor een intensieve veehouderij(tak) ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - verweavingsgebied' is toegestaan met maximaal 40% van de aanduiding 'bouwvlak', tot maximaal 1 ha.
- c. Vergroting van het bouwvlak voor een intensieve veehouderij(tak) ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied' is toegestaan met maximaal 40% van de aanduiding 'bouwvlak', tot maximaal 1,5 ha.
- d. Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - gelders natuurnetwerk' is geen uitbreiding van de aanduiding 'bouwvlak' toegestaan.
- e. Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - groene ontwikkelingszone' gelden aanvullend de regels, zoals opgenomen in 36.3.
- f. De noodzaak van de vergroting van het bouwvlak en de levensvatbaarheid van het agrarisch bedrijf is aangetoond door middel van een bedrijfsplan. Alvorens de wijzigingsbevoegdheid toe te passen vragen burgemeester en wethouders schriftelijk advies over het bedrijfsplan bij een onafhankelijke deskundige.
- g. Binnen een intensieve veehouderij is uitsluitend de bestaande diersoort toegestaan.
- h. De vergroting van het bouwvlak vindt plaats aansluitend aan het bestaande bouwvlak.
- i. Er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing.
- j. De vergroting van het bouwvlak mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bestemmingen en functies of van het woon- en/of leefmilieu.
- k. De vergroting van het bouwvlak mag niet leiden tot negatieve effecten op de waterhuishouding.
- l. De vergroting van het bouwvlak mag niet leiden tot een onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking.
- m. De in het gebied aanwezige landschapswaarden blijven behouden of worden versterkt.

4.8.6 *Wijzigen door toekenning van de aanduiding 'Paardenhouderij'*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming van de gronden binnen het bouwvlak te wijzigen ten behoeve van een gebruiksgerichte paardenhouderij door daaraan de aanduiding 'Paardenhouderij' toe te kennen, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. Er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing.
- b. De oppervlakte aan bouwvlak per vrijgekomen agrarische bedrijfslocatie dient door sloop van overtollige bebouwing teruggebracht te worden tot 1,5 ha.
- c. De toekenning van de aanduiding leidt niet tot een onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bestemmingen en functies of van het woon- en/of leefmilieu.
- d. De toekenning van de aanduiding mag niet leiden tot negatieve effecten op de waterhuishouding.
- e. De toekenning van de aanduiding mag niet leiden tot een onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking.

- f. De in het gebied aanwezige landschapswaarden blijven behouden of worden versterkt.
- g. Alvorens het bestemmingsplan te wijzigen, vraagt het bevoegd gezag hierover schriftelijk en gemotiveerd advies van een onafhankelijke instantie die deskundig is op het agrarisch gebied.

4.8.7 *Wijzigen naar de bestemming Bedrijf*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming van de gronden binnen het bouwvlak te wijzigen in de bestemming 'Bedrijf' ten behoeve van het vestigen van een niet-agrarisch bedrijf, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. Het agrarisch bedrijf ter plaatse is beëindigd.
- b. Alleen bedrijven voor zover genoemd in Bijlage 1 Indicatieve bedrijvenlijst zijn toegestaan.
- c. Het wijzigen van de bestemming van de gronden binnen het bouwvlak in de bestemming 'Bedrijf' is uitsluitend toegestaan ter plaatse van het bouwvlak waarbij uitsluitend gebruik mag worden gemaakt van feitelijke bestaande, legaal opgerichte bedrijfsgebouwen.
- d. De oppervlakte van de bedrijfsgebouwen die wordt hergebruikt voor een niet-agrarisch bedrijf mag niet meer bedragen dan 50% van de oppervlakte van de feitelijk bestaande, legaal opgerichte bedrijfsgebouwen tot een maximale oppervlakte zoals per type hoofdfunctie en per gebied is aangegeven in Bijlage 3 Tabel toelaatbare hoofdfuncties via functieverandering, met dien verstande dat minimaal 25% van de bestaande agrarische bedrijfsbebouwing moet worden gesloopt.

Indien minder dan 50% van de bestaande agrarische bebouwing wordt gesloopt, dan dient te worden gemotiveerd waarom niet aan die eis kan worden voldaan, terwijl het mindere dient te worden verevend middels natuurontwikkeling, verbetering van de infrastructuur, aanleg van recreatieve voorzieningen en/of een financiële bijdrage die wordt ingezet voor een ruimtelijke kwaliteitsbijdrage op een andere locatie.

- e. De onder punt d genoemde sloopverplichting is niet van toepassing op rijks- en gemeentelijke monumenten. Gebouwen die zijn aangewezen als een rijks- of een gemeentelijk monument worden echter wel meegeteld bij het bepalen van de oppervlakte aan agrarische bedrijfsbebouwing die aanwezig is voorafgaand aan de wijziging van de bestemming van de gronden binnen het bouwvlak.
- f. Het wijzigen van de bestemming van de gronden binnen het bouwvlak in de bestemming 'Bedrijf' is niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied', tenzij sprake is van een gebiedsgebonden bedrijf met agrarisch aanverwante functies;
- g. Buitenopslag is niet toegestaan, tenzij deze plaatsvindt in een bestaande sleuvsilo en de hoogte van de buitenopslag niet hoger is dan de hoogte van betrokken sleuvsilo.
- h. Er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing.
- i. De levensvatbaarheid van het bedrijf is aangetoond door middel van een bedrijfsplan.
- j. Het wijzigen van de bestemming van de gronden binnen het bouwvlak in de bestemming 'Bedrijf' mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bestemmingen en functies of van het woon- en/of leefmilieu.
- k. Het wijzigen van de bestemming van de gronden binnen het bouwvlak in de bestemming 'Bedrijf' mag niet leiden tot negatieve effecten op de waterhuishouding.
- l. Het wijzigen van de bestemming van de gronden binnen het bouwvlak in de

- bestemming 'Bedrijf' mag niet leiden tot een onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking,
- m. De in het gebied aanwezige landschapswaarden blijven behouden of worden versterkt.

4.8.8 *Wijzigen naar de bestemming 'Recreatie - Dagrecreatie' of naar de bestemming 'Recreatie - Verblijfsrecreatie'*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming van de gronden binnen het bouwvlak te wijzigen in de bestemming 'Recreatie – Dagrecreatie' of 'Recreatie - Verblijfsrecreatie' ten behoeve van recreatieve voorzieningen, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. Het agrarisch bedrijf ter plaatse is beëindigd.
- b. Het wijzigen van de bestemming van de gronden binnen het bouwvlak in de bestemming 'Recreatie – Dagrecreatie' of de bestemming 'Recreatie – Verblijfsrecreatie' is uitsluitend toegestaan ter plaatse van het bouwvlak waarbij uitsluitend gebruik mag worden gemaakt van feitelijke bestaande, legaal opgerichte bedrijfsgebouwen.
- c. De oppervlakte van de bedrijfsgebouwen die wordt (her)gebruikt voor recreatieve voorzieningen mag niet meer bedragen dan de feitelijk bestaande, legaal opgerichte bedrijfsgebouwen, met dien verstande dat dit niet meer mag zijn dan de maximale oppervlakte die voor de betreffende verblijfs- of dagrecreatieve hoofdfunctie is aangegeven in Bijlage 3 Tabel toelaatbare hoofdfuncties via functieverandering (de cellen 'wijziging' in de kolom behorend bij de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden' ('AW-L')). Nieuwbouw ten behoeve van de functie is eveneens toegestaan, in de genoemde maximaal toegestane oppervlakte. De resterende bebouwing, te weten de bebouwing die niet wordt gebruikt voor of ten behoeve van de recreatieve functie, alsmede alle gebouwen boven de op grond van de tabel toegestane oppervlakte, wordt gesloopt.
- d. De onder punt c genoemde sloopverplichting is niet van toepassing op rijks- en gemeentelijke monumenten. Gebouwen die zijn aangewezen als een rijks- of een gemeentelijk monument worden echter wel meegeteld bij het bepalen van de oppervlakte aan agrarische bedrijfsbebouwing die aanwezig is voorafgaand aan de wijziging van de bestemming van de gronden binnen het bouwvlak.
- e. Voor verblijfsrecreatieve voorzieningen geldt dat:
 - de inhoud van recreatiewoningen/ recreatieappartementen niet meer mag bedragen dan 300 m³ en de bebouwde oppervlakte niet meer mag bedragen dan 75 m²;
 - er minimaal 2 recreatiewoningen/ recreatieappartementen aanwezig moeten zijn;
 - permanente bewoning van verblijfsrecreatieve voorzieningen niet is toegestaan.
- f. Er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing.
- g. De levensvatbaarheid van het bedrijf is aangetoond door middel van een bedrijfsplan.
- h. Het wijzigen van de bestemming van de gronden binnen het bouwvlak in de bestemming 'Recreatie – Dagrecreatie' of 'Recreatie - Verblijfsrecreatie' is niet toegestaan ter plaatse van de aanduidingen 'reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied'.
- i. Het wijzigen van de bestemming van de gronden binnen het bouwvlak in de bestemming 'Recreatie - Dagrecreatie' of 'Recreatie - Verblijfsrecreatie' mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van

- omliggende bestemmingen en functies of van het woon- en/of leefmilieu.
- j. Het wijzigen van de bestemming van de gronden binnen het bouwvlak in de bestemming 'Recreatie – Dagrecreatie' of 'Recreatie - Verblijfsrecreatie' mag niet leiden tot negatieve effecten op de waterhuishouding.
- k. Het wijzigen van de bestemming van de gronden binnen het bouwvlak in de bestemming 'Recreatie – Dagrecreatie' of 'Recreatie - Verblijfsrecreatie' mag niet leiden tot een onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking.
- l. De in het gebied aanwezige landschapswaarden blijven behouden of worden versterkt.

4.8.9 *Wijzigen naar de bestemming Maatschappelijk*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming van de gronden binnen het bouwvlak te wijzigen in de bestemming 'Maatschappelijk', waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. Het agrarisch bedrijf ter plaatse is beëindigd.
- b. Het wijzigen van de bestemming van de gronden binnen het bouwvlak in de bestemming 'Maatschappelijk' is uitsluitend toegestaan voor (veterinaire) zorgfuncties, dit met uitzondering van forensisch-psychiatrische zorg.
- c. Het wijzigen van de bestemming van de gronden binnen het bouwvlak in de bestemming 'Maatschappelijk' is uitsluitend toegestaan ter plaatse van het bouwvlak waarbij uitsluitend gebruik mag worden gemaakt van feitelijk bestaande, legaal opgerichte bedrijfsgebouwen.
- d. De oppervlakte van de bedrijfsgebouwen die wordt hergebruikt voor de betreffende zorgfunctie niet meer bedragen dan de feitelijk bestaande, legaal opgerichte bedrijfsgebouwen, met dien verstande dat dit niet meer mag zijn dan tot de maximale oppervlakte die voor de betreffende zorgfunctie is aangegeven in Bijlage 3 Tabel toelaatbare hoofdfuncties via functieverandering (de cellen 'wijziging' in de kolom behorend bij de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden' ('AW-L')). De resterende bebouwing, te weten de bebouwing die niet wordt gebruikt voor of ten behoeve van de betreffende zorgfunctie, alsmede alle gebouwen boven de op grond van de tabel toegestane oppervlakte, wordt gesloopt.
- e. De onder punt d genoemde sloopverplichting is niet van toepassing op rijks- en gemeentelijke monumenten. Gebouwen die zijn aangewezen als een rijks- of een gemeentelijk monument worden echter wel meegeteld bij het bepalen van de oppervlakte aan agrarische bedrijfsbebouwing die aanwezig is voorafgaand aan de wijziging van de bestemming van de gronden binnen het bouwvlak.
- f. Er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing.
- g. Het wijzigen van de bestemming van de gronden binnen het bouwvlak in de bestemming 'Maatschappelijk' is niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied'.
- h. Het wijzigen van de bestemming van de gronden binnen het bouwvlak in de bestemming 'Maatschappelijk' mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bestemmingen en functies of van het woon- en/of leefmilieu.
- i. Het wijzigen van de bestemming van de gronden binnen het bouwvlak in de bestemming 'Maatschappelijk' mag niet leiden tot negatieve effecten op de waterhuishouding.
- j. Het wijzigen van de bestemming van de gronden binnen het bouwvlak in de bestemming 'Maatschappelijk' mag niet leiden tot een onevenredige publieks- en/of

verkeersaantrekkende werking.

- k. De in het gebied aanwezige landschapswaarden blijven behouden of worden versterkt.

4.8.10 Wijzigen naar de bestemming Wonen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming van de gronden binnen het bouwvlak te wijzigen in de bestemming 'Wonen', waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. Het wijzigen van de bestemming van de gronden binnen het bouwvlak in de bestemming 'Wonen' mag niet leiden tot een toename van het aantal woningen.
- b. Het agrarisch bedrijf ter plaatse is beëindigd waarbij voor een bouwvlak ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone – landbouwontwikkelingsgebied' moet worden aangetoond is dat hergebruik van het bouwvlak voor agrarische bedrijven redelijkerwijs niet langer mogelijk of te verwachten is.
- c. Het bouwvlak kan worden verkleind tot de voormalige agrarische bedrijfswoning met bijhorende gebouwen, tuinen, erven en verhardingen. Het overige deel van het te wijzigen bouwvlak houdt de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden'.
- d. Het wijzigen van de bestemming van de gronden binnen het bouwvlak in de bestemming 'Wonen' is aanvaardbaar vanuit een oogpunt van een milieuhygiënisch verantwoord woon- en leefklimaat.
- e. Het wijzigen van de bestemming van de gronden binnen het bouwvlak in de bestemming 'Wonen' mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bestemmingen en functies.
- f. Het wijzigen van de bestemming van de gronden binnen het bouwvlak in de bestemming 'Wonen' mag niet leiden tot negatieve effecten op de waterhuishouding.
- g. Het wijzigen van de bestemming van de gronden binnen het bouwvlak in de bestemming 'Wonen' mag niet leiden tot een onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking.

Artikel 5 Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden

5.1 Bestemmingsomschrijving

5.1.1 Algemene bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden' 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;
 - c. niet-grondgebonden agrarische bedrijven;
 - d. glastuinbouwbedrijven ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw';
 - e. gebruiksgericte paardenhouderijen al dan niet in samenhang met een agrarisch bedrijf, dan wel een combinatie van een gebruiksgericte en een productiegerichte paardenhouderij, met bijbehorende voorzieningen zoals onder meer tred- of trainingsmolens, ter plaatse van de aanduiding 'paardenhouderij';
 - f. ondergeschikte (productiegerichte) paardenhouderijen;
 - g. wonen in een bedrijfswoning;
 - h. de uitoefening van nevenactiviteiten, ondergeschikt aan het agrarisch bedrijf, uitsluitend na verlening van omgevingsvergunning als opgenomen onder 5.6, alsmede de bestaande nevenactiviteiten;
 - i. de uitoefening van niet-agrarische bedrijfsfuncties, zoals opgenomen in de tabel in 5.1.2 onder b, ondergeschikt aan het agrarisch bedrijf;
 - j. behoud, herstel en ontwikkeling van de landschapswaarden in het algemeen en in het bijzonder voor:
 1. 'aardkundig waardevol' ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - aardkundig waardevol';
 2. 'cultuurhistorisch waardevolle akker', ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - cultuurhistorisch waardevolle akker';
 3. 'beschermingszone natte natuur', ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - beschermingszone natte natuur';
 4. 'weidevogels- en ganzengebied', ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - weidevogels- en ganzengebied';
 - k. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – natuurijlsbaan', tevens een natuurijlsbaan;
 - l. kleinschalig kamperen, uitsluitend na verlening van omgevingsvergunning als opgenomen in 5.6.3, alsmede de bestaande kleinschalige kampeerterreinen;
 - m. extensieve recreatie;
 - n. aan-huis-verbonden beroepen of bedrijven;
 - o. (onverharde) paden en wegen;
 - p. landschapselementen en landschappelijke inpassing door erfbeplanting;
 - q. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals water, waterhuishoudkundige voorzieningen, nutsvoorzieningen, erfverhardingen en parkeervoorzieningen;
 - r. parkeervoorzieningen ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein';
- 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 **Bouwvlak**

Voor een bouwvlak gelden de volgende bepalingen:

1. Per bouwvlak is maximaal één agrarisch bedrijf toegestaan.
2. Indien tussen bouwvlakken de aanduiding 'relatie' is aangegeven, dan worden deze bouwvlakken aangemerkt als één bouwvlak.

b **Tabel niet-agrarische bedrijfsfuncties, ondergeschikt aan het agrarisch bedrijf**

Code	Adres en plaats	Soort bedrijvigheid
(saw-08)	Ruurloseweg 61-61a (Borculo)	Handel in light roof systems met kantoor en opslag. Geen productie

c **Bedrijfswoning**

Voor bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen:

1. Per bouwvlak is ten hoogste het bestaande aantal bedrijfswoningen toegestaan.
2. Op een bouwvlak met de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' is geen bedrijfswoning toegestaan.

d **Omschakeling**

Voor omschakeling gelden de volgende bepalingen:

1. een grondgebonden bedrijf niet zijnde een veehouderij, mag omschakelen naar een grondgebonden veehouderij;
2. ieder bedrijf mag omschakelen naar een grondgebonden, niet-veehouderij;
3. een intensieve veehouderij mag omschakelen naar een grondgebonden veehouderij;
4. er mag niet worden omgeschakeld naar een intensieve veehouderij;
5. binnen een intensieve veehouderij is uitsluitend de bestaande diersoort toegestaan.

e **Intensieve veehouderijen**

Voor intensieve veehouderijen gelden de volgende bepalingen:

1. Uitsluitend is een bestaande intensieve veehouderij(tak) toegestaan.
2. Een agrarisch bedrijf mag maximaal 1 ha van het bouwvlak bebouwen voor een bestaande intensieve veehouderij(tak), met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone – landbouwontwikkelingsgebied' een agrarisch bedrijf maximaal 1,5 ha van het bouwvlak mag gebruiken voor een bestaande intensieve veehouderij(tak).
3. Indien de bestaande staloppervlakte van (het deel van) een bouwvlak dat gebruikt wordt voor de intensieve veehouderij meer dan 1 ha bedraagt, dan geldt deze staloppervlakte met het bijbehorende aantal dierplaatsen, in afwijking van het bepaalde onder a, als maximaal toegelaten staloppervlakte.
4. Het bepaalde onder b is niet van toepassing op het in onderstaande tabel opgenomen adres voor een intensieve veehouderij(tak) ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone – extensiveringsgebied'. Voor de in de tabel aangeduide locatie geldt de bestaande staloppervlakte die mag worden gebruikt voor de intensieve veehouderij(tak) tevens als de daarvoor maximaal toegelaten staloppervlakte.

Adres en plaats	Maximaal toegestane staloppervlakte in m ²
Wiersseweg 53-53a (Ruurlo)	362 m ²
Dekkersweg 1 (Ruurlo)	1.926 m ²
Rekkenseweg 17-17a (Eibergen)	3.563 m ²

5. Hervestiging van een intensieve veehouderij(tak) en de omschakeling naar een intensieve veehouderij is niet toegestaan.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Algemeen

Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende voorwaarden:

- Gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn met uitzondering van het bepaalde in 5.2.8 uitsluitend binnen een bouwvlak toegestaan.
- 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.
- Permanente teeltondersteunende voorzieningen zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak van een agrarisch bedrijf met grondgebonden agrarische activiteiten, met dien verstande dat op gronden met de aanduiding 'overige zone - gelders natuurnetwerk' en/of 'overige zone - groene ontwikkelingszone' geen permanente teeltondersteunende voorzieningen zijn toegestaan.

5.2.2 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende voorwaarden:

- De goothoogte mag niet meer bedragen dan 4 m, tenzij op de verbeelding anders is aangegeven.
- De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 12 m, tenzij op de verbeelding anders is aangegeven.
- Bedrijfsgebouwen zijn niet toegestaan vóór de dichtst naar de weg gekeerde gevel van de bestaande (bedrijfs)bebouwing.
- In afwijking van het bepaalde onder a en b mag de hoogte van teeltondersteunende kassen niet meer bedragen dan 7 m.
- De oppervlakte aan teeltondersteunende kassen mag niet meer bedragen dan 1000 m².
- In afwijking van het bepaalde onder a mag de goothoogte voor een werktuigloods 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 .

5.2.3 Bedrijfswoningen en bijgebouwen bij bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende voorwaarden:

- De gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen mag per bedrijfswoning niet meer bedragen dan 150 m², dit met inbegrip van bijgebouwen waarvoor een omgevingsvergunning is verleend met toepassing van artikel 35 onder b.
- De inhoud van de bedrijfswoning, inclusief aan- en uitbouwen, mag niet meer bedragen dan 1.000 m³, met dien verstande dat de bedrijfswoning niet in de richting mag

uitbreiden van:

1. een veehouderij, als de bedrijfswoning aan die zijde de dichtstbijzijnde (bedrijfs)woning is;
2. de weg.
- c. De goothoogte van bedrijfswoningen mag niet meer bedragen dan 4,5 m.
- d. De bouwhoogte van bedrijfswoningen mag niet meer bedragen dan 9 m.
- e. De goothoogte van een bijgebouw mag niet meer bedragen dan 3,5 m.
- f. De bouwhoogte van een bijgebouw mag niet meer bedragen dan 7 m.
- g. Vrijstaande bijgebouwen dienen op een afstand van ten minste 1 m achter de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning te worden gebouwd.
- h. De afstand tussen de gevel van vrijstaande bijgebouwen en de gevel van de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 25 m.
- i. Herbouw van de bedrijfswoning is niet toegestaan.

5.2.4 Overkappingen bij bedrijfswoningen

Voor het bouwen van overkappingen bij bedrijfswoningen 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.
- c. De gezamenlijke oppervlakte aan overkappingen mag niet meer bedragen dan 25 m².
- d. Overkappingen dienen op een afstand van ten minste 1 m achter de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning te worden gebouwd.

5.2.5 Kassen

Voor het realiseren van kassen gelden de volgende voorwaarden:

- a. Kassen, met uitzondering van teeltondersteunende kassen, zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw'.
- b. De bouwhoogte van kassen mag op gronden met de aanduiding 'glastuinbouw' niet meer bedragen dan 7 m.
- c. De gezamenlijke oppervlakte aan kassen mag op gronden met de aanduiding 'glastuinbouw' niet meer bedragen dan 120% van de bestaande oppervlakte aan kassen.

5.2.6 Gebruiksgerichte paardenhouderij

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen en voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden ter plaatse van de aanduiding 'paardenhouderij' de volgende voorwaarden naast hetgeen reeds is bepaald in 5.2.1 tot en met 5.2.4:

- a. De oppervlakte van een rijhal mag niet meer bedragen dan 1.200 m²;
- b. De goothoogte van een rijhal mag niet meer bedragen dan 4 m;
- c. De bouwhoogte van een rijhal mag niet meer bedragen dan 12m;
- 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 m².

5.2.7 *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 een torensilo mag niet meer bedragen dan 15 m.
- c. De bouwhoogte van een mestsilo of een biogasinstallatie mag niet meer bedragen dan 8 m.
- d. De bouwhoogte van een mestbassin mag niet meer bedragen dan 2 m.
- e. De bouwhoogte van een sleufsilo mag niet meer bedragen dan 2,5 m.
- f. De bouwhoogte van een vlaggenmast mag niet meer bedragen dan 6 m.
- g. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m.

5.2.8 *Bouwwerken buiten het bouwvlak*

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

- a. De oppervlakte aan tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen mag niet meer bedragen dan 2 ha, met dien verstande dat op gronden met de aanduiding 'overige zone - gelders natuurnetwerk' en/of 'overige zone - groene ontwikkelingszone' geen tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen zijn toegestaan.
- b. Voor het overige zijn buiten de aanduiding 'bouwvlak' uitsluitend afrasteringen toegestaan. De bouwhoogte hiervan mag niet meer bedragen dan 2 m.
- c. In afwijking van het bepaalde onder b. en c. zijn eveneens de bestaande bouwwerken, geen gebouwen zijnde en voorzieningen, zoals paardenbakken, toegestaan.
- d. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - veldschuur (numeriek)' zijn uitsluitend de bestaande gebouwen toegestaan, alsmede herbouw hiervan met de bestaande maatvoering als maximum, met dien verstande dat een uitbreiding van de bebouwde oppervlakte van maximaal 10% is toegestaan.

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 39 genoemde voorbereidingsprocedure.

5.4 Afwijken van de bouwregels

5.4.1 *Afwijken ten behoeve van staloppervlakte iv in extensiveringsgebied*

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 5.1.2 onder e voor het vergroten van de staloppervlakte voor de intensieve veehouderij(tak) ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone – extensiveringsgebied', mits de uitbreiding van de staloppervlakte aantoonbaar noodzakelijk is om te kunnen voldoen aan de wettelijke eisen van dierenwelzijn en veterinaire gezondheid.

5.4.2 *Afwijken ten behoeve van overschrijding bouwvlak*

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 5.2.1 onder c voor het bouwen van een werktuigenloods die de grenzen van het bouwvlak van het agrarisch bedrijf waarvoor deze nodig is overschrijdt, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. De overschrijding is alleen toelaatbaar voor zover plaatsing in het bouwvlak niet mogelijk of niet doelmatig is.
- b. De overschrijding mag niet meer dan 20 m bedragen.
- c. De toegang tot de werktuigenloods moet gelegen zijn aan de erfzijde.
- d. Het overschrijden van het bouwvlak mag niet leiden tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen.
- e. Er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing.
- f. De in het gebied aanwezige landschapswaarden blijven behouden of worden versterkt.

5.4.3 *Afwijken ten behoeve van een paardenbak buiten het bouwvlak*

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 5.2.8 en 5.5 voor het realiseren van één paardenbak buiten het bouwvlak, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. De paardenbak grenst direct aan het bouwvlak of aan gronden met de bestemming 'Bedrijf', 'Horeca', 'Maatschappelijk', 'Sport - Manege' of 'Wonen'.
- 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 m².
- d. Een paardenbak moet gelegen zijn achter de voorgevelrooilijn van de dichtst naar de weg gelegen gevel op het aangrenzende bouw- of bestemmingsvlak.
- e. De hoogte van afrasteringen mag niet meer bedragen dan 1,5 m.
- f. Het realiseren van een paardenbak buiten het bouwvlak leidt niet tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen.
- g. Op gronden met de aanduiding 'overige zone - gelders natuurnetwerk' en/of 'overige zone - groene ontwikkelingszone' zijn bij paardenbakken geen lichtmasten toegelaten.
- h. Op gronden met de aanduiding 'overige zone - nationaal landschap' zijn lichtmasten bij paardenbakken uitsluitend toegelaten als daarbij geen sprake is van een onevenredige inbreuk op de landschappelijke waarden.
- i. Er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing.
- j. De in het gebied aanwezige landschaps- en natuurwaarden blijven behouden of worden

versterkt.

5.4.4 Afwijken ten behoeve van waterbassins, sleufsilos, kuilvoerplaten, mestsilos en biogasinstallaties buiten het bouwvlak

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 5.2.1 onder c voor het realiseren van waterbassins, sleufsilos, kuilvoerplaten, mestsilos en/of biogasinstallaties buiten het bouwvlak van het agrarisch bedrijf waarvoor deze nodig zijn, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. Plaatsing binnen het bouwvlak is niet mogelijk of niet doelmatig.
- b. De voorziening grenst direct aan het bouwvlak of de al aanwezige voorzieningen voor het agrarisch bedrijf.
- c. De biogasinstallatie mag uitsluitend geheel of hoofdzakelijk gebruik, maken van biomassaströmen uit de directe omgeving.
- d. Het realiseren van de genoemde voorziening buiten het bouwvlak leidt niet tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen.
- e. De bouwhoogte van een waterbassin en/of een sleufsilos mag niet meer bedragen dan 2,5 m; de bouwhoogte van een mestsilos of een biogasinstallatie mag niet meer bedragen dan 8 m.
- f. Er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing.
- g. De in het gebied aanwezige landschaps- en natuurwaarden blijven behouden of worden versterkt.

5.4.5 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 5.2.1 onder d 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 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 naastgelegen percelen.
- e. De in het gebied aanwezige landschaps- en natuurwaarden blijven behouden of worden versterkt.

5.4.6 Afwijken ten behoeve van teeltondersteunende voorzieningen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 5.2 voor het toestaan van tijdelijke en lage permanente teeltondersteunende voorzieningen buiten het bouwvlak van een agrarisch bedrijf met grondgebonden agrarische activiteiten tot ten hoogste 3 ha op voorwaarde dat wordt aangetoond dat dit noodzakelijk is voor een doelmatige bedrijfsvoering en dat de realisatie van deze teeltondersteunende voorzieningen niet leidt tot:

- a. negatieve effecten op de waterhuishouding;
- b. een onevenredige aantasting van de in het gebied aanwezige landschaps- en/of natuurwaarden;
- c. een onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen;
- d. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een erfbeplantingsplan.

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

Het bevoegd gezag kan, al dan niet in combinatie met de afwijkingsbevoegdheid uit 5.4.2, een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 5.2.2 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 landschaps- en natuurwaarden. 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 goothoogte mag niet meer bedragen dan 6 m.
- d. De verhoging van de goothoogte is noodzakelijk voor een verantwoorde bedrijfsvoering.

5.4.8 Afwijken ten behoeve van het vergroten van de oppervlakte teeltondersteunende kassen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijken van het bepaalde in 5.2.2 onder e voor het vergroten van de toegestane bebouwde oppervlakte aan teeltondersteunende kassen, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. De oppervlakte aan teeltondersteunende kassen mag niet meer bedragen dan 2.500 m²
- b. Er is geen sprake van negatieve effecten op de waterhuishouding;
- c. Er is geen sprake van een onevenredige aantasting van de in het gebied aanwezige landschaps- en/of natuurwaarden;
- d. Er is geen sprake van een onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen.

5.4.9 Afwijken bouwen vóór de voorgevelrooilijn

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

1. 5.2.2 voor het bouwen van bedrijfsgebouwen vóór de dichtst naar de weg gekeerde gevel van de bestaande (bedrijfs)bebouwing, en/of
 2. 5.2.3 voor het bouwen en/of uitbreiden van een bedrijfswoning dicht bij de weg, 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.

5.4.10 Afwijken voor dichterbij bouwen van bedrijfswoning bij veehouderij

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijken van het bepaalde in 5.2.3 voor het bouwen en/of uitbreiden van een bedrijfswoning in de richting van een veehouderij, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. er mag geen sprake zijn van een onevenredige beperking van de bedrijfsvoering van de veehouderij;
- b. er dient sprake te zijn van een goed woon- en leefklimaat voor de bedrijfswoning.

5.4.11 Afwijken ten behoeve van een tweede bedrijfswoning

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 5.2.3 onder a voor het realiseren van een tweede bedrijfswoning, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. Afwijking is alleen toegestaan indien de tweede bedrijfswoning voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering noodzakelijk is, waarbij in ieder geval sprake moet zijn van een omvang van het bedrijf die duurzaam werk en inkomen biedt aan twee volwaardige arbeidskrachten en waar permanent toezicht vereist is.
- b. Afwijking is niet toegestaan ter plaatse van een plattelandswoning.
- c. Alvorens de afwijking toe te passen vraagt het bevoegd gezag hierover schriftelijk en gemotiveerd advies van een onafhankelijke instantie die deskundig is op het agrarisch gebied.
- d. De tweede bedrijfswoning moet in de directe nabijheid van de reeds bestaande bedrijfsgebouwen worden geprojecteerd.
- e. De tweede bedrijfswoning leidt niet tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen.
- f. Voor het bouwen van een tweede bedrijfsbebouwing is het bepaalde in 5.2.3 en 5.2.4 van overeenkomstige toepassing.

5.4.12 Afwijken ten behoeve van het vergroten van de bedrijfswoning door het bijtrekken van inpandige ruimten

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 5.2.3 onder c voor het vergroten van de inhoudsmaat van een bedrijfswoning 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 bedrijfswoning als één gebouw is gebouwd, geheel of gedeeltelijk aan de bedrijfswoning toe te voegen.
- b. Het vergroten van de bedrijfswoning leidt niet tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen.
- c. Door het inpandig vergroten van de bedrijfswoning ontstaat geen nieuwe zelfstandige woning.

5.4.13 Afwijken ten behoeve van het vergroten van de oppervlakte van (teeltondersteunende) kassen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 5.2.5 onder d voor het vergroten van de oppervlakte van aan kassen binnen het bouwvlak van een agrarisch bedrijf met gmet de aanduiding 'glastuinbouw' tot maximaal 150% van de bestaande oppervlakte met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. Het vergroten van de oppervlakte verdraagt zich met aanwezige gebiedskwaliteiten van natuur, landschap en water.
- b. Het vergroten van de oppervlakte is noodzakelijk voor een doelmatige voortzetting van het bedrijf.
- c. Verplaatsing naar een concentratiegebied glastuinbouw dan wel een regionaal cluster glastuinbouw is vanuit bedrijfseconomisch oogpunt niet mogelijk.
- d. Het vergroten van de oppervlakte leidt niet tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen.
- e. Er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing.

5.4.14 Afwijken ten behoeve van het vergroten van een rijhal bij een gebruiksgerichte paardenhouderij

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 5.2.6 onder a voor het vergroten van een rijhal, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. De oppervlakte van de rijhal mag niet meer bedragen dan 2.000 m².
- b. Er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing.
- c. Het vergroten van de rijhal leidt niet tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen.
- d. De noodzaak voor het vergroten van de rijhal dient aangetoond door middel van een bedrijfsplan. Alvorens de afwijking toe te passen vraagt het bevoegd gezag hierover schriftelijk advies bij een onafhankelijke instantie die deskundig is op het agrarisch gebied.
- e. De in het gebied aanwezige landschapswaarden blijven behouden of worden versterkt.

5.4.15 Afwijken ten behoeve van het verhogen van de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 5.2.7 voor het verhogen van de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, binnen het bouwvlak met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. De bouwhoogte van torensilo's mag niet meer bedragen dan 20 m.
- b. De bouwhoogte van hooibergen mag niet meer bedragen dan 10 m.
- c. De verhoging van de bouwhoogte is noodzakelijk voor een verantwoorde bedrijfsvoering.
- d. De in het gebied aanwezige landschaps- en natuurwaarden blijven behouden of worden versterkt.

5.4.16 Afwijken ten behoeve van tredmolens en trainingsmolens buiten het bouwvlak

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in artikel 5.2.6 voor het realiseren van een tredmolen of een trainingsmolen buiten het bouwvlak met de aanduiding 'paardenhouderij', met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. De tredmolen of de trainingsmolen grenst direct aan het bouwvlak of aan de al aanwezige voorzieningen voor de gebruiksgerichte paardenhouderij.
- b. De bouwhoogte van de tredmolen of de trainingsmolen mag niet meer bedragen dan 4,5 m.
- c. De oppervlakte van de tredmolen of de trainingsmolen mag niet meer bedragen dan 325 m².
- d. Plaatsing van de tredmolen of de trainingsmolen binnen het bouwvlak is niet mogelijk of doelmatig.
- e. Het realiseren van de tredmolen of de trainingsmolen buiten het bouwvlak leidt niet tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen.
- f. Er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing.

5.4.17 Afwijken ten behoeve van een foliebassin buiten het bouwvlak

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in artikel 5.2.8 voor het realiseren van een foliebassin buiten het bouwvlak, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. Plaatsing van het foliebassin binnen het bouwvlak is niet mogelijk of doelmatig.
- b. De bouwhoogte van het foliebassin mag niet meer bedragen dan 2 m.
- c. Het realiseren van het foliebassin buiten het bouwvlak leidt niet tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen.
- d. Er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing.

5.5 Specifieke 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. Het houden van dieren binnen gebouwen is alleen toegestaan in 1 bouwlaag.
- c. Boomkwekerijen zijn niet toegestaan ter plaatse van de aanduidingen 'overige zone - cultuurhistorisch waardevolle akker' en 'overige zone - weidevogels- en ganzengebied'.
- d. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – permanente teeltondersteunende voorzieningen' is het gebruik van netten op palen niet toegestaan.
- e. 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 bedrijfswoning met een maximum van 50 m².

- f. Bij een paardenbak op gronden buiten de aanduiding 'bouwvlak' met de aanduiding 'overige zone - gelders natuurnetwerk' en/of 'overige zone - groene ontwikkelingszone' is het gebruik van verlichting door middel van lichtmasten niet toegestaan.
- g. Detailhandel is niet toegestaan, met uitzondering van de op het eigen bedrijf agrarisch geteelde producten.
- h. Paardenbakken zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak.
- i. Tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen, geen gebouwen en geen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegestaan met een maximum van 2 ha, met dien verstande dat op gronden met de aanduiding 'overige zone - gelders natuurnetwerk' en/of 'overige zone - groene ontwikkelingszone' geen teeltondersteunende voorzieningen zijn toegestaan.
- j. 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.
- k. Het opslaan, storten of bergen 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', alsmede ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - veldschuur (numeriek)'.
- l. Het gebouw ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - veldschuur (numeriek)' mag uitsluitend voor agrarische doeleinden worden gebruikt, alsmede voor het gebruik als opgenomen in navolgende tabel:

Aanduiding	Adres en plaats	Toegestaan gebruik
[sba-vs04]	Needseweg 2 (Eibergen)	verenigingsgebouw
[sba-vs09]	Apedijk 1 (Eibergen)	schuilplaats voor vee

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 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.

5.6.2 Afwijken ten behoeve van nevenactiviteiten, met uitzondering van kleinschalig kamperen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 5.5 door binnen het bouwvlak bij agrarische bedrijven nevenactiviteiten toe te staan die zijn genoemd in Bijlage 2 Tabel toelaatbare nevenactiviteiten bij agrarische bedrijven, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. De agrarische functie op het bouwvlak blijft als hoofdfunctie blijft aanwezig en herkenbaar en de omvang van de nevenactiviteit niet meer mag bedragen dan 50% van de oppervlakte van de bedrijfsbebouwing tot de maximale oppervlakte die voor de

betreffende nevenactiviteit is aangegeven in Bijlage 2 Tabel toelaatbare nevenactiviteiten bij agrarische bedrijven (de cellen 'afwijking' in de kolom behorend bij de bestemming 'AW - NL').

- 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:
 - verblijfsrecreatieve voorzieningen niet zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied';
 - de inhoud van recreatiewoningen/ recreatieappartementen niet meer mag bedragen dan 300 m³ en de bebouwde oppervlakte niet meer mag bedragen dan 75 m²;
 - er minimaal 2 recreatiewoningen/ recreatieappartementen aanwezig moeten zijn;
 - permanente bewoning van verblijfsrecreatieve voorzieningen niet is toegestaan;
 2. dagrecreatieve voorzieningen, met dien verstande dat dagrecreatieve voorzieningen niet zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied';
 3. zorgboerderijen, met dien verstande dat zorgboerderijen niet zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied';
 4. opslag, met dien verstande dat opslag niet is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied';
 5. nieuwe economische dragers, met dien verstande dat opslag niet is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied';
 6. ondergeschikte horeca ten dienste van de nevenactiviteit en als onderdeel daarvan met een maximum van 100 m² 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 moeten 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.
- j. De in het gebied aanwezige natuur- en landschapswaarden blijven behouden of worden versterkt.

5.6.3 *Afwijken ten behoeve van kleinschalig kamperen*

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken als bedoeld in 5.1.1 voor het toestaan van kleinschalig kamperen gedurende het kampeerseizoen, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. Het aantal seizoengebonden standplaatsen mag niet meer bedragen dan 25.
- b. Het kleinschalig kamperen moet in of aansluitend aan het bouwvlak worden gerealiseerd, dan wel direct grenzen aan gronden met de bestemming 'Bedrijf', 'Cultuur en ontspanning', 'Horeca', 'Maatschappelijk', 'Recreatie - Dagrecreatie', 'Sport - Manege' of 'Wonen'.
- c. De omgevingsvergunning voor kleinschalig kamperen wordt niet verleend voor permanente bewoning van kampeermiddelen.
- d. De omgevingsvergunning voor kleinschalig kamperen wordt niet verleend ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone – landbouwontwikkelingsgebied'.
- e. Sanitairgebouwen en/of recreatieruimten moeten binnen bestaande gebouwen gerealiseerd worden.
- f. In afwijking van het bepaalde onder e mag 80 m² aan sanitairgebouwen en/of recreatieruimten gebouwd worden indien aangetoond is dat dit niet in bestaande gebouwen gerealiseerd kan worden. Dit is toegestaan buiten de aanduiding 'bouwvlak' of het betreffende detailbestemmingsvlak, mits is aangetoond dat dit niet binnen de aanduiding 'bouwvlak' of het betreffende detailbestemmingsvlak kan worden gesitueerd.
- g. Er wordt op eigen terrein voorzien in voldoende parkeergelegenheid, waarbij geldt dat het aantal parkeerplaatsen niet minder mag bedragen dan 110% van het aantal seizoengebonden standplaatsen.
- h. 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.
- i. Er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing.
- j. Het kleinschalig kamperen leidt niet tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen.
- k. De in het gebied aanwezige natuur- en landschapswaarden blijven behouden of worden versterkt.

5.6.4 *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 5.5 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 m en 100 m²;
- c. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de aanwezige waarden zoals opgenomen in 5.1;
- d. de opslag dient landschappelijk te worden ingepast.

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

5.7.1 Verboden werkzaamheden

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de 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, alsmede:
- c. Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - aardkundig waardevol':
 1. het verzetten of vergraven van grond, waarbij het maaiveld over meer dan 100 m² per perceel of meer dan 0,45 m wordt gewijzigd of waarbij de maaiveldniveaus van steilranden worden gewijzigd;
 2. het omzetten van grond of uitvoeren van bodemingrepen dieper dan 0,45 m onder maaiveld;
 3. het verlagen van de grondwaterstand door aanleg van drainage of bemaling;
 4. het aanleggen dempen of wijzigen van (oevers, profiel, doorstroom- of bergingscapaciteit (van) oppervlaktewateren.
- d. Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - cultuurhistorisch waardevolle akker':
 1. het verzetten of vergraven van grond, waarbij het maaiveld over meer dan 100 m² per perceel of meer dan 0,45 m wordt gewijzigd of waarbij de maaiveldniveaus van steilranden worden gewijzigd;
 2. het omzetten van grond of uitvoeren van bodemingrepen dieper dan 0,45 m onder maaiveld;
 3. het aanleggen dempen of wijzigen van (oevers, profiel, doorstroom- of bergingscapaciteit (van) oppervlaktewateren;
 4. het verwijderen of rooien van bos-, natuur-, en landschapselementen en ander opgaand houtgewas zonder productiefunctie;
 5. het aanleggen of aanplanten van bos-, natuur- en landschapselementen of ander opgaand houtgewas zonder productiefunctie;
 6. het aanleggen of aanplanten van hoger dan 1,5 m opgaand of dieper dan 0,45 m onder maaiveld wortelend houtgewas met productiefunctie;
 7. het verwijderen van perceelsindelingen, zoals tot uiting komend in greppels, sloten, waterlopen en het verwijderen van paden en onverharde wegen;
 8. het aanleggen en/of verharden van wegen, paden, parkeerterreinen of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, geen containervelden zijnde en indien meer dan 100 m² per perceel.
- e. Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - beschermingszone natte natuur':
 1. het verzetten of vergraven van grond, waarbij het maaiveld over meer dan 100 m² per perceel of meer dan 0,45 m wordt gewijzigd of waarbij de maaiveldniveaus van steilranden worden gewijzigd;
 2. het verlagen van de grondwaterstand door aanleg van drainage of bemaling;
 3. het aanleggen dempen of wijzigen van (oevers, profiel, doorstroom- of bergingscapaciteit (van) oppervlaktewateren;
 4. het verwijderen of rooien van bos-, natuur-, en landschapselementen en ander opgaand houtgewas zonder productiefunctie;

5. het aanleggen of aanplanten van bos-, natuur- en landschapselementen of ander opgaand houtgewas zonder productiefunctie;
 6. het aanleggen of aanplanten van hoger dan 1,5 m opgaand of dieper dan 0,45 m onder maaiveld wortelend houtgewas met productiefunctie;
 7. het aanleggen en/of verharden van wegen, paden, parkeerterreinen of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, geen containervelden zijnde en indien meer dan 100 m² per perceel.
- f. Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - weidevogels- en ganzengebied';
1. het verzetten of vergraven van grond, waarbij het maaiveld over meer dan 100 m² per perceel of meer dan 0,45 m wordt gewijzigd of waarbij de maaiveldniveaus van steilranden worden gewijzigd;
 2. het omzetten van grond of uitvoeren van bodemingrepen dieper dan 0,45 m onder maaiveld;
 3. het verlagen van de grondwaterstand door aanleg van drainage of bemaling;
 4. het aanleggen dempen of wijzigen van (oevers, profiel, doorstroom- of bergingscapaciteit (van) oppervlaktewateren);
 5. het aanleggen of aanplanten van bos-, natuur- en landschapselementen of ander opgaand houtgewas zonder productiefunctie;
 6. het aanleggen of aanplanten van hoger dan 1,5 m opgaand of dieper dan 0,45 m onder maaiveld wortelend houtgewas met productiefunctie;
 7. het permanent (voor meer dan 2 jaar aaneengesloten) omzetten van grasland naar een andere bodemcultuur;
 8. het aanleggen en/of verharden van wegen, paden, parkeerterreinen of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, geen containervelden zijnde en indien meer dan 100 m² per perceel.

5.7.2 Uitzonderingen

Het in 5.7.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

- a. plaatsvinden binnen een bouwvlak, met uitzondering van het verzetten of vergraven van grond.
- 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.
- d. vallen onder de werking van de Boswet.

5.7.3 Toelaatbaarheid

De in 5.7.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de in de bestemmingsomschrijving genoemde waarden.

5.8 Wijzigingsbevoegdheid

5.8.1 Van toepassingverklaring stikstofregeling

De stikstofbepaling zoals deze is opgenomen in 5.5 is onverkort van toepassing op de navolgende wijzigingsbevoegdheden.

5.8.2 *Vormverandering bouwvlak agrarisch bedrijf*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de vorm van het bouwvlak van het agrarisch bedrijf te veranderen, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. De wijziging is niet toepasbaar voor intensieve veehouderijen ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - extensiveringsgebied'. Zie hiervoor de wijzigingsbevoegdheid als opgenomen in 5.8.3.
- b. De oppervlakte van een bouwvlak mag niet worden vergroot.
- c. De verandering van het bouwvlak is noodzakelijk voor een verantwoorde bedrijfsvoering, voor toepassing van milieuvoorschriften en/of wegens andere wettelijke bepalingen.
- d. De verandering van het bouwvlak mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bestemmingen en functies of van het woon- en/of leefmilieu.
- e. De verandering van het bouwvlak mag niet leiden tot een onevenredige publieks- en of verkeersaantrekkende werking.
- f. De in het gebied aanwezige natuur- en landschapswaarden blijven behouden of worden versterkt.

5.8.3 *Vormverandering bouwvlak intensieve veehouderij(tak) in extensiveringsgebieden*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de vorm van het bouwvlak van het agrarisch bedrijf te veranderen voor een intensieve veehouderij(tak) ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - extensiveringsgebied', met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. De verandering van het bouwvlak is uitsluitend toegestaan voor zover milieuwetgeving of wetgeving op het terrein van dierenwelzijn dit noodzakelijk maakt.
- b. De oppervlakte van een bouwvlak mag niet worden vergroot.
- c. Binnen een intensieve veehouderij is uitsluitend de bestaande diersoort toegestaan.
- d. De verandering van het bouwvlak mag niet leiden tot een toename van het aantal dierplaatsen.
- e. De verandering van het bouwvlak mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bestemmingen en functies of van het woon- en/of leefmilieu.
- f. De verandering van het bouwvlak mag niet leiden tot negatieve effecten op de waterhuishouding.
- g. De verandering van het bouwvlak mag niet leiden tot een onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking.
- h. De in het gebied aanwezige landschapswaarden blijven behouden of worden versterkt.

5.8.4 *Wijziging t.b.v. omschakeling naar overig niet-grondgebonden agrarisch bedrijf*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming op onderdelen te wijzigen teneinde omschakeling toe te staan van een agrarische bedrijfsvorm, niet zijnde een overig niet-grondgebonden agrarisch bedrijf, naar een overig niet-grondgebonden agrarisch bedrijf, door middel van het aanduiden van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' met de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - niet-grondgebonden' mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. de omvang van de aanduiding 'bouwvlak' mag niet meer bedragen dan 1,5 ha en, indien dit noodzakelijk blijkt voor de bedrijfsvoering, worden vergroot naar maximaal deze maat;

- b. het dient om een concreet plan te gaan, waarbij onder andere milieutechnische gegevens worden overgelegd;
- c. bebouwing die niet noodzakelijk is voor de nieuwe bestemming (overtollige bebouwing) dient te worden gesloopt, tenzij het cultuurhistorisch waardevolle bebouwing is; er blijft een compact bouwvlak bestaan; er dient op eigen terrein te worden voorzien in de parkeerbehoefte;
- d. het betreft een duurzame ontwikkeling die landschappelijke, cultuurhistorische en natuurwaarden, alsmede omliggende functies en milieuwaarden niet onevenredig beperkt of aantast;
- e. er is blijkens een landschapsplan sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- f. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van in de omgeving aanwezige functies en de waarden als omschreven in 5.1;
- g. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden.

5.8.5 *Vergroting bouwvlak agrarisch bedrijf*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de omvang van het bouwvlak van het agrarisch bedrijf te vergroten, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. Vergroting van het bouwvlak voor grondgebonden agrarische bedrijven is toegestaan met maximaal 40% van de aanduiding 'bouwvlak', tot maximaal 2 ha.
- b. Vergroting van het bouwvlak voor een intensieve veehouderij(tak) ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - verweavingsgebied' is toegestaan met maximaal 40% van de aanduiding 'bouwvlak', tot maximaal 1 ha.
- c. Vergroting van het bouwvlak voor een intensieve veehouderij(tak) ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied' is toegestaan met maximaal 40% van de aanduiding 'bouwvlak', tot maximaal 1,5 ha.
- d. Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - gelders natuurnetwerk' is geen uitbreiding van de aanduiding 'bouwvlak' toegestaan.
- e. Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - groene ontwikkelingszone' gelden aanvullend de regels, zoals opgenomen in 36.3.
- f. De noodzaak van de vergroting van het bouwvlak en de levensvatbaarheid van het agrarisch bedrijf is aangetoond door middel van een bedrijfsplan. Alvorens de wijzigingsbevoegdheid toe te passen vragen burgemeester en wethouders schriftelijk advies over het bedrijfsplan bij een onafhankelijke deskundige.
- g. Binnen een intensieve veehouderij is uitsluitend de bestaande diersoort toegestaan.
- h. De vergroting van het bouwvlak vindt plaats aansluitend aan het bestaande bouwvlak.
- i. Er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing.
- j. De vergroting van het bouwvlak mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bestemmingen en functies of van het woon- en/of leefmilieu.
- k. De vergroting van het bouwvlak mag niet leiden tot negatieve effecten op de waterhuishouding.
- l. De vergroting van het bouwvlak mag niet leiden tot een onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking.
- m. De in het gebied aanwezige landschapswaarden blijven behouden of worden versterkt.

5.8.6 *Wijzigen door toekenning van de aanduiding 'Paardenhouderij'*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming van de gronden binnen het bouwvlak te wijzigen ten behoeve van een gebruiksgerichte paardenhouderij door daaraan de aanduiding 'Paardenhouderij' toe te kennen, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. Er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing.
- b. De oppervlakte aan bouwvlak per vrijgekomen agrarische bedrijfslocatie dient door sloop van overvloedige bebouwing teruggebracht te worden tot 1,5 ha.
- c. De toekenning van de aanduiding leidt niet tot een onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bestemmingen en functies of van het woon- en/of leefmilieu.
- d. De toekenning van de aanduiding mag niet leiden tot negatieve effecten op de waterhuishouding.
- e. De toekenning van de aanduiding mag niet leiden tot een onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking.
- f. De in het gebied aanwezige natuur- en landschapswaarden blijven behouden of worden versterkt.
- g. Alvorens het bestemmingsplan te wijzigen, vraagt het bevoegd gezag hierover schriftelijk en gemotiveerd advies van een onafhankelijke instantie die deskundig is op het agrarisch gebied.

5.8.7 *Wijzigen naar de bestemming Bedrijf*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming van de gronden binnen het bouwvlak te wijzigen in de bestemming 'Bedrijf' ten behoeve van het vestigen van een niet-agrarisch bedrijf, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. Het agrarisch bedrijf ter plaatse is beëindigd.
- b. Alleen bedrijven voor zover genoemd in Bijlage 1 Indicatieve bedrijvenlijst zijn toegestaan.
- c. Het wijzigen van de bestemming van de gronden binnen het bouwvlak in de bestemming 'Bedrijf' is uitsluitend toegestaan ter plaatse van het bouwvlak waarbij uitsluitend gebruik mag worden gemaakt van feitelijk bestaande, legaal opgerichte bedrijfsgebouwen.
- d. De oppervlakte van de bedrijfsgebouwen die wordt hergebruikt voor een niet-agrarisch bedrijf mag niet meer bedragen dan 50% van de oppervlakte van de feitelijk bestaande, legaal opgerichte bedrijfsgebouwen tot een maximale oppervlakte zoals per type hoofdfunctie en per gebied is aangegeven in Bijlage 3 Tabel toelaatbare hoofdfuncties via functieverandering, met dien verstande dat minimaal 25% van de bestaande agrarische bedrijfsbebouwing moet worden gesloopt.

Indien minder dan 50% van de bestaande agrarische bebouwing wordt gesloopt, dan dient te worden gemotiveerd waarom niet aan die eis kan worden voldaan, terwijl het mindere dient te worden verevend middels natuurontwikkeling, verbetering van de infrastructuur, aanleg van recreatieve voorzieningen en/of een financiële bijdrage die wordt ingezet voor een ruimtelijke kwaliteitsbijdrage op een andere locatie.

- e. De onder punt d genoemde sloopverplichting is niet van toepassing op rijks- en gemeentelijke monumenten. Gebouwen die zijn aangewezen als een rijks- of een gemeentelijk monument worden echter wel meegeteld bij het bepalen van de

- oppervlakte aan agrarische bedrijfsbebouwing die aanwezig is voorafgaand aan de wijziging van de bestemming van de gronden binnen het bouwvlak.
- f. Het wijzigen van de bestemming van de gronden binnen het bouwvlak in de bestemming 'Bedrijf' is niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied', tenzij sprake is van een gebiedsgebonden bedrijf met agrarisch aanverwante functies.
 - g. Buitenopslag is niet toegestaan, tenzij deze plaatsvindt in een bestaande sleufsilos en de hoogte van de buitenopslag niet hoger is dan de hoogte van betrokken sleufsilos.
 - h. Er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing.
 - i. De levensvatbaarheid van het bedrijf is aangetoond door middel van een bedrijfsplan.
 - j. Het wijzigen van de bestemming van de gronden binnen het bouwvlak in de bestemming 'Bedrijf' mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bestemmingen en functies of van het woon- en/of leefmilieu.
 - k. Het wijzigen van de bestemming van de gronden binnen het bouwvlak in de bestemming 'Bedrijf' mag niet leiden tot negatieve effecten op de waterhuishouding.
 - l. Het wijzigen van de bestemming van de gronden binnen het bouwvlak in de bestemming 'Bedrijf' mag niet leiden tot een onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking.
 - m. De in het gebied aanwezige natuur- en landschapswaarden blijven behouden of worden versterkt.

5.8.8 *Wijzigen naar de bestemming 'Recreatie - Dagrecreatie' of naar de bestemming 'Recreatie - Verblifsrecreatie'*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming van de gronden binnen het bouwvlak te wijzigen in de bestemming 'Recreatie – Dagrecreatie' of 'Recreatie - Verblifsrecreatie' ten behoeve van recreatieve voorzieningen, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. Het agrarisch bedrijf ter plaatse is beëindigd.
- b. Het wijzigen van de bestemming van de gronden binnen het bouwvlak in de bestemming 'Recreatie – Dagrecreatie' of de bestemming 'Recreatie – Verblifsrecreatie' is uitsluitend toegestaan ter plaatse van het bouwvlak waarbij uitsluitend gebruik mag worden gemaakt van feitelijk bestaande, legaal opgerichte bedrijfsgebouwen.
- c. De oppervlakte van de bedrijfsgebouwen die wordt (her)gebruikt voor recreatieve voorzieningen mag niet meer bedragen dan de feitelijk bestaande, legaal opgerichte bedrijfsgebouwen, met dien verstande dat dit niet meer mag zijn dan de maximale oppervlakte die voor de betreffende verblijfs- of dagrecreatieve hoofdfunctie is aangegeven in Bijlage 3 Tabel toelaatbare hoofdfuncties via functieverandering (de cellen 'wijziging' in de kolom behorend bij de bestemming 'Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden' ('AW-NL')). Nieuwbouw ten behoeve van de functie is eveneens toegestaan, in de genoemde maximaal toegestane oppervlakte. De resterende bebouwing, te weten de bebouwing die niet wordt gebruikt voor of ten behoeve van de recreatieve functie, alsmede alle gebouwen boven de op grond van de tabel toegestane oppervlakte, wordt gesloopt.
- d. De onder punt c genoemde sloopverplichting is niet van toepassing op rijks- en gemeentelijke monumenten. Gebouwen die zijn aangewezen als een rijks- of een gemeentelijk monument worden echter wel meegeteld bij het bepalen van de

oppervlakte aan agrarische bedrijfsbebouwing die aanwezig is voorafgaand aan de wijziging van de bestemming van de gronden binnen het bouwvlak.

- e. Voor verblijfsrecreatieve voorzieningen geldt dat:
 - de inhoud van recreatiewoningen/ recreatieappartementen niet meer mag bedragen dan 300 m³ en de bebouwde oppervlakte niet meer mag bedragen dan 75 m²;
 - er minimaal 2 recreatiewoningen/ recreatieappartementen aanwezig moeten zijn;
 - permanente bewoning van verblijfsrecreatieve voorzieningen niet is toegestaan.
- f. Er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing.
- g. De levensvatbaarheid van het bedrijf is aangetoond door middel van een bedrijfsplan.
- h. Het wijzigen van de bestemming van de gronden binnen het bouwvlak in de bestemming 'Recreatie – Dagrecreatie' of 'Recreatie - Verblijfsrecreatie' is niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied'.
- i. Het wijzigen van de bestemming van de gronden binnen het bouwvlak in de bestemming 'Recreatie - Dagrecreatie' of 'Recreatie - Verblijfsrecreatie' mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bestemmingen en functies of van het woon- en/of leefmilieu.
- j. Het wijzigen van de bestemming van de gronden binnen het bouwvlak in de bestemming 'Recreatie – Dagrecreatie' of 'Recreatie - Verblijfsrecreatie' mag niet leiden tot negatieve effecten op de waterhuishouding.
- k. Het wijzigen van de bestemming van de gronden binnen het bouwvlak in de bestemming 'Recreatie – Dagrecreatie' of 'Recreatie - Verblijfsrecreatie' mag niet leiden tot een onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking.
- l. De in het gebied aanwezige landschapswaarden blijven behouden of worden versterkt.

5.8.9 *Wijzigen naar de bestemming Maatschappelijk*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming van de gronden binnen het bouwvlak te wijzigen in de bestemming 'Maatschappelijk', waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. Het agrarisch bedrijf ter plaatse is beëindigd.
- b. Het wijzigen van de bestemming van de gronden binnen het bouwvlak in de bestemming 'Maatschappelijk' is uitsluitend toegestaan voor (veterinaire) zorgfuncties, dit met uitzondering van forensisch-psychiatrische zorg.
- c. Het wijzigen van de bestemming van de gronden binnen het bouwvlak in de bestemming 'Maatschappelijk' is uitsluitend toegestaan ter plaatse van het bouwvlak waarbij uitsluitend gebruik mag worden gemaakt van feitelijke bestaande, legaal opgerichte bedrijfsgebouwen.
- d. De oppervlakte van de bedrijfsgebouwen die wordt (her)gebruikt voor de betreffende zorgfunctie niet meer bedragen dan de feitelijk bestaande, legaal opgerichte bedrijfsgebouwen, met dien verstande dat dit niet meer mag zijn dan de maximale oppervlakte die voor de betreffende zorgfunctie is aangegeven in Bijlage 3 Tabel toelaatbare hoofdfuncties via functieverandering (de cellen 'wijziging' in de kolom behorend bij de bestemming 'Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden' ('AW-NL')). Nieuwbouw ten behoeve van de functie is eveneens toegestaan, in de genoemde maximaal toegestane oppervlakte. De resterende bebouwing, te weten de bebouwing die niet wordt gebruikt voor of ten behoeve van de betreffende zorgfunctie ,

alsmede alle gebouwen boven de op grond van de tabel toegestane oppervlakte, wordt gesloopt.

- e. De onder punt d genoemde sloopverplichting is niet van toepassing op rijks- en gemeentelijke monumenten. Gebouwen die zijn aangewezen als een rijks- of een gemeentelijk monument worden echter wel meegeteld bij het bepalen van de oppervlakte aan agrarische bedrijfsbebouwing die aanwezig is voorafgaand aan de wijziging van de bestemming van de gronden binnen het bouwvlak.
- f. Er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing.
- g. Het wijzigen van de bestemming van de gronden binnen het bouwvlak in de bestemming 'Maatschappelijk' is niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied'.
- h. Het wijzigen van de bestemming van de gronden binnen het bouwvlak in de bestemming 'Maatschappelijk' mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bestemmingen en functies of van het woon- en/of leefmilieu.
- i. Het wijzigen van de bestemming van de gronden binnen het bouwvlak in de bestemming 'Maatschappelijk' mag niet leiden tot negatieve effecten op de waterhuishouding.
- j. Het wijzigen van de bestemming van de gronden binnen het bouwvlak in de bestemming 'Maatschappelijk' mag niet leiden tot een onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking.
- k. De in het gebied aanwezige landschapswaarden blijven behouden of worden versterkt.

5.8.10 *Wijzigen naar de bestemming Wonen*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming van de gronden binnen het bouwvlak te wijzigen in de bestemming 'Wonen', waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. Het wijzigen van de bestemming van de gronden binnen het bouwvlak in de bestemming 'Wonen' mag niet leiden tot een toename van het aantal woningen.
- b. Het agrarisch bedrijf ter plaatse is beëindigd waarbij voor een bouwvlak ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone – landbouwontwikkelingsgebied' moet worden aangetoond is dat hergebruik van het bouwvlak voor agrarische bedrijven redelijkerwijs niet langer mogelijk of te verwachten is.
- c. Het bouwvlak kan worden verkleind tot de voormalige agrarische bedrijfswoning met bijhorende gebouwen, tuinen, erven en verhardingen. Het overige deel van het te wijzigen bouwvlak houdt de bestemming 'Agrarisch met waarden – natuur- en landschapswaarden'.
- d. Het wijzigen van de bestemming van de gronden binnen het bouwvlak in de bestemming 'Wonen' is aanvaardbaar vanuit een oogpunt van een milieuhygiënisch verantwoord woon- en leefklimaat.
- e. Het wijzigen van de bestemming van de gronden binnen het bouwvlak in de bestemming 'Wonen' mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bestemmingen en functies.
- f. Het wijzigen van de bestemming van de gronden binnen het bouwvlak in de bestemming 'Wonen' mag niet leiden tot negatieve effecten op de waterhuishouding.
- g. Het wijzigen van de bestemming van de gronden binnen het bouwvlak in de bestemming 'Wonen' mag niet leiden tot een onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking.

Artikel 6 Bedrijf

6.1 Bestemmingsomschrijving

6.1.1 Algemene bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven zoals opgenomen in de 'Tabel Bedrijven' bij dit artikel;
- b. wonen in een bedrijfswoning;
- c. aan-huis-verbonden bedrijven of beroepen;
- d. groenvoorzieningen in de vorm van erfbeplanting, waaronder beplanting ten behoeve van landschappelijke inpassing;
- e. (onverharde) paden en wegen;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – zanddepot', tevens een zanddepot;
- g. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals water en waterhuishoudkundige voorzieningen, nutsvoorzieningen, erfverhardingen en parkeervoorzieningen.

en overeenkomstig de in 6.1.2. opgenomen nadere detaillering van de bestemmingsomschrijving.

6.1.2 Nadere detaillering van de bestemmingsomschrijving

In het onderstaande is een nadere detaillering opgenomen van het bepaalde in 6.1.1:

a Bestemmingsvlak

Voor een bestemmingsvlak gelden de volgende bepalingen:

1. Per bestemmingsvlak is bebouwing ten behoeve van niet meer dan één bedrijf toegestaan, tenzij volgens de 'Tabel Bedrijven' sprake is van bedrijfsverzamelgebouwen.
2. Indien tussen bestemmingsvlakken de aanduiding 'relatie' is aangegeven, dan worden deze bestemmingsvlakken aangemerkt als één bestemmingsvlak.

b Tabel Bedrijven

Code	Adres en plaats	Soort bedrijf	Milieuca tegorie	SBI-2008 VNG mil.zon.
(sb-02)	Barchemseweg 84a (Ruurlo)	Tankstation (met LPG) met wasstraat, opslag van bouwmaterialen en zand overeenkomstig het besluit van B&W van Ruurlo van 25 juni 2002	3.1, 2	473,46735.6
(sb-03)	Groenloseweg 7 (Eibergen)	Tankstation (zonder LPG)	2	473.3
(sb-05)	Foekendijk ong. (Ruurlo)	Opslag van zand, hout en grond	3.1	381
(sb-12)	Ruilverkavelingsweg 2 (Neede)	Opslag	1	nnb
(sb-13)	Jonkersweg 3 (Gelselaar)	Maken en verkopen van ambachtelijke meubelen en houten hekwerken	2 t/m 3.1	162, 310

(sb-14)	Winterswijkseweg 30 (Eibergen)	Grondverzetbedrijf	2 t/m 3.1	016
(sb-15)	Pierinkdijk 15-17 (Gelselaar)	Groothandel in ijzer- en metaalwaren	2 / 3.1	4674.1
(sb-17)	Veenhutweg 7-9 (Rietmolen)	Smeden/constructiewerk	3.2	251, 331
(sb-18)	Schaghorstweg 8 (Gelselaar)	Groothandel in kaas	2 t/m 3.1	4632, 4633
(sb-19)	Schaghorstweg 2 (Gelselaar)	Timmerwerkplaats/aanmeldersbedrijf	2 t/m 3.2	41, 42, 43
(sb-20)	Molenweg 7-9 (Geesteren)	Glaszetterij/schildersbedrijf	2 t/m 3.1	41, 42, 43
(sb-21)	Pasmansweg 6 (Geesteren)	Opslag	1	
(sb-22)	Dennendijk 15 (Geesteren)	Aannemersbedrijf	2 / 3.1	41, 42, 43
(sb-23)	Lage Broekdijk 3 (Neede)	Caravanstalling met minicamping	2	553, 552 maar dan zonder keuken.
(sb-24)	Elsmansdijk 17 (Neede)	Aannemersbedrijf	2 t/m 3.2	41, 42, 43
(sb-25)	Elsmansdijk 3-5 (Neede)	Installatiebedrijf	2 t/m 3.1	41, 42, 43
(sb-26)	Geerdinkweg 3a (Neede)	Groothandelsbedrijf, caravanverhuur en -onderhoud	2	466, 469
(sb-27)	Eigdeweg 5-7 (Neede)	Loon- en grondverzetbedrijf	2 t/m 3.1	016.2
(sb-28)	Bergweg 11 (Neede)	Ijzergieterij	4.2	2451, 2452
(sb-29)	G.L. Rutgersweg 16-18 (Neede)	Landbouwmechanisatiebedrijf	3.2	451
(sb-30)	Diepenheimseweg 30 (Neede)	Winkel in tuinbenodigdheden, tuinornamenten, bloemen en planten en productie van tuinornamenten	2	4752
(sb-31)	Esweg 1b (Neede)	Bouwbedrijf	2 / 3.1	41, 42, 43
(sb-32)	Diepenheimseweg 25 (Neede)	Houthandel/houtbewerking	2 t/m 3.2	4673, 16
(sb-33)	Rondweg 14 (Neede)	Tankstation (met LPG) en wasstraat	3.1	473.2 45205
(sb-34)	G.L. Rutgersweg 1-3 (Neede)	Timmerfabriek	3.2	162
(sb-35)	Borculoeweg 159a (Neede)	Loon- en grondverzetbedrijf en land- en tuinbouwmechanisatiebedrijf	2 t/m 4.2	016.2, 451
(sb-36)	Kisvelderweg 1 (Neede)	Bedrijfsverzamelgebouw	3.2	nbn
(sb-37)	Hekweg 19 (Geesteren)	Grondwerken	3.1	016.2
(sb-38)	Visschemorsdijk 22a (Neede)	Hoveniersbedrijf	2	016.4

(sb-39)	Visschemorsdijk 24 (Rietmolen)	Loon- en grondverzetbedrijf	3.1	016.1
(sb-40)	Flipsweg 13a (Rietmolen)	Transportbedrijf, grondverzet-bedrijf, landbouwloonbedrijf, sloopbedrijf, opslag van puin tot maximaal 400 m ² en 1.000 m ³ , bovengrondse opslag van propaangas (tank van 1.200 liter), ondergrondse opslag van huisbrandolie (tank van 5.000 liter), kantoorruimte, wasstraat en opslagschuur, detailhandel in puin, zand en bestratingsmateriaal, opslag t.b.v. akkerbouw (1.080 m ²), op- en overslag van grond en vormzand, afvalbrengpunt (afvalopslag, -overslag, -bewerking en -storting)	2 / 3.1/4.1	494.1, 016.2, 381B/C
(sb-41)	St. Isidorushoeveweg 17-17a (Rietmolen)	Aannemersbedrijf	2 / 3.1	41, 42, 43
(sb-42)	St. Isidorushoeveweg 21 (Rietmolen)	Wapenmakerij	3.1	2562.2
(sb-43)	St. Isidorushoeveweg 9-9a (Rietmolen)	Garagebedrijf	2	451,452,453
(sb-44)	St. Isidorushoeveweg 5-7 (Rietmolen)	Installatiebedrijf, kachels, haarden en schouwen	2	41,42,43
(sb-45)	Kieftendijk 1a (Neede)	Loon- en grondverzetbedrijf	3.1	016
(sb-46)	G.L. Rutgersweg 1 (Neede)	Land- en tuinbouwmechani-satiebedrijf	3.2	451
(sb-47)	Kieftendijk 5 (Neede)	Opslag van hooi en stro t.b.v. landbouwmechanisatiebedrijf	1	nnb
(sb-48)	Schurinkweg 3 (Neede)	Groenvoorziening-hovenier	3.1	016
(sb-49)	Voorste Russchemorsdijk 6-6a (Rietmolen)	Transportbedrijf	3.2	494
(sb-50)	Voorste Russchemorsdijk 8 (Rietmolen)	Timmerbedrijf met agrarische activiteiten	3.1 , 3.2	0141, 0142, 41, 42, 43

(sb-51)	Achterste Russchemorsdijk 3 (Rietmolen)	Houtzagerij/houthandel met daaraan gelieerde machinehandel	3.1 t/m 3.2	16, 466
(sb-52)	Rondweg 18b (Neede)	Tuincentrum	2	4752
(sb-53)	Munsterdijk 3 (Eibergen)	Adviesbureau/modelmakerij	2	nnb
(sb-54)	Gotinkveldweg 1-1a (Ruurlo)	Loonbedrijf	3.1	016
(sb-55)	Wildenborchseweg 33 (Ruurlo)	Zakelijke dienstverlening	1	63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82
(sb-56)	Haaksbergseweg 144a (Rietmolen)	Opslag en wormenkwekerij	2	149.4
(sb-57)	Höfteweg 8 (Ruurlo)	Dienstverlening voor akker- en/of tuinbouw	2 / 3.1	016
(sb-58)	Höfteweg 1 (Ruurlo)	Opslag caravans, groothandel in machines	1, 3.1	466.2
(sb-59)	Borculoseweg 79 (Ruurlo)	Bosbeheer/exploitatie	3.1	021, 022, 024
(sb-60)	Eibergseweg 58 (Haarlo)	Hoveniersbedrijf	2	016.4
(sb-61)	Oude Eibergseweg 7-9 (Haarlo)	Gasleverancier/opslag gasflessen	3.2	Opslag propaan
(sb-62)	Deventer Kunstweg 3 (Beltrum)	Agrarische dienstverlening	2 / 3.1	016
(sb-63)	Slootsdijk 21 (Ruurlo)	Loonwerkbedrijf met grondverzet en afvalinzameling	3.1, 4.2	016.1, 381
(sb-64)	Haaksbergseweg 19 (Eibergen)	Hoveniersbedrijf	2	016.4
(sb-67)	Groenloseweg 3 (Eibergen)	Machinereparatie/handel	2	451, 452, 454
(sb-68)	Rekkenseweg 14-16 (Rekken)	Autohandel/tankstation met LPG	3.1	473.2
(sb-69)	Apedijk 10 (Rekken)	Vishandel	1	4722, 4723
(sb-70)	Rekkense Binnenweg 22 (Rekken)	Loon- en grondverzetbedrijf	2 t/m 3.1	016
(sb-71)	Holterweg 18-18a (Rekken)	Installatiebedrijf met detailhandel in witgoed en bruingoed	2 t/m 3.1	41, 42, 43
(sb-72)	Holterweg 28 (Rekken)	Bouwbedrijf	2 t/m 3.1	41, 42, 43
(sb-73)	Oude Borculoseweg 2 (Eibergen)	Schildersbedrijf	1	nnb
(sb-74)	Zuid Rekkenseweg 32 (Rekken)	Kunst- en siersmederij met groepsaccommodatie	3.1	255, 331, 552, 553
(sb-75)	Rekkense Binnenweg 51-53 (Rekken)	Metaalbewerking, vervaardiging sport-artikelen	3.1	32999
(sb-76)	Apedijk 15 (Rekken)	Bouwbedrijf	2 t/m 3.1	41, 42, 43

(sb-77)	Vredenseweg 15a (Eibergen)	Hoveniersbedrijf en tuincentrum	3.1	016.3
(sb-78)	Hengelseweg 7 (Ruurlo)	Aannemers/bouwbedrijf	2 t/m 3.1	41, 42, 43
(sb-79)	Haarweg 3 (Ruurlo)	Landbouwmechanisatiebedrijf, constructiebedrijf	3.2	251, 331, 451
(sb-80)	Tolhutterweg 10 (Ruurlo)	landbouwmechanisatiebedrijf	3.2	451
(sb-81)	Batsdijk 6a (Ruurlo)	Stratenmakersbedrijf (grond-, riool en straatwerken)	2 t/m 3.1	41, 42, 43
(sb-82)	Arfmanssteeg 1 (Ruurlo)	detailhandel, mini-camping en 2 recreatie-appartementen toegestaan	1, 2	553, 552 zonder keuken
(sb-83)	Houtwal 1 (Ruurlo)	Opslag groenvoorziening	2	016.4
(sb-84)	Houtwal 2 (Ruurlo)	Houthandel en siloreiniging	2 / 3.1	41, 42, 43
(sb-85)	Elzeboomweg 1 (Ruurlo)	Opslag en werktuigenberging waterschap	2	
(sb-86)	Morsdijk 6 (Ruurlo)	Paarden en ruitersportartikelen	1	47
(sb-87)	Groenloseweg 64 (Ruurlo)	Kunst- en siersmederij	3.2	255, 331 B
(sb-88)	Kormelinkweg 2a-4 (Eibergen)	Imkerij	2	0149.5
(sb-89)	Ruurloseweg 202b (Beltrum)	Bouwbedrijf	2 t/m 3.1	41, 42, 43
(sb-90)	Krabbenweg 2 (Beltrum)	Houthandel/bosbouw	3.1	02
(sb-91)	Zieuwensteweg 16 (Beltrum)	Aannemers- en bouwbedrijf	2 t/m 3.2	41, 42, 43 .0
(sb-92)	Zieuwentseweg 6 (Beltrum)	Groothandel in land- en tuinbouwgereedschappen /installaties	3.1	466
(sb-93)	Grolseweg 2 (Beltrum)	Geveltechniek	2 t/m 3.1	41, 42, 43
(sb-94)	Grolseweg 13-17 (Beltrum)	Landbouwmechanisatiebedrijf	3.2	451
(sb-95)	Heelweg 3 (Beltrum)	Varkenshandel	2	0.16.2
(sb-96)	Velddijk 3 (Beltrum)	Timmerwerken	3.1	41, 42, 43 .1
(sb-97)	Heelweg 15, 15a-c (Beltrum)	Aannemers- en bouwbedrijf	2 t/m 3.1	41, 42, 43
(sb-98)	Zwarteweg 9-11 (Beltrum)	Landbouwmechanisatiebedrijf	3.2	451
(sb-99)	Bultemansweg 4-4a (Beltrum)	Loon- en grondverzetbedrijf	2 t/m 3.1	016
(sb-100)	Bultemansweg 2a (Beltrum)	Loonbedrijf en groenonderhoud met werkplaats	2 t/m 3.1	016
(sb-101)	Frankweg 2 (Beltrum)	In- en verkoop motoren	2	451, 452, 454

(sb-102)	Grolseweg 26 (Beltrum)	Autobedrijf	2	451, 452, 454
(sb-103)	Oude Diepenheimseweg 37 (Geesteren)	Meubelfabriek	3.2	162, 310
(sb-104)	Polhaarweg 4 (Neede)	Bosbouw- en verhuurbedrijf	3.1	021, 022, 024
(sb-105)	Grolseweg 34 (Beltrum)	Houtzagerij en –handel	3.2	16101
(sb-106)	Molenweg 16 (Eibergen)	Agrarisch loonbedrijf	3.1	16.1
(sb-107)	Groenloseweg 40 (Eibergen)	Landbouwmechanisatieb edrijf	3.2	451
(sb-108)	Groenloseweg 36-38 (Eibergen)	Hoveniersbedrijf, een ballonvaartbedrijf	1, 3.1 en 3.2	016, 12, 016
(sb-109)	Groenloseweg 41 (Eibergen)	Grondverzetbedrijf	2 t/m 3.1	016
(sb-110)	Groenloseweg 43 (Eibergen)	Autobedrijf, auto-onderdelen	2	451, 452, 454
(sb-111)	Winterswijkseweg 19 (Eibergen)	Loon- en grondverzetbedrijf, opslag van afvalstoffen (grond, zand, bouw- en sloopafval, ongebroken puin en puingranulaat)	2 t/m 3.1/4.1	016
(sb-112)	Winterswijkseweg 18 (Eibergen)	Motorhandel	2	451, 452, 454
(sb-113)	Kerkdijk 22a (Eibergen)	Inzamelen sloop- en reststoffenhandel	4.2	382
(sb-114)	Schurinkweg 5a (Neede)	Loonbedrijf	3.1	016
(sb-115)	Winterswijkseweg 35 (Eibergen)	Timmerwerkplaats	2, 3.1	41, 42, 43
(sb-116)	Schurinkweg 5 (Neede)	Hoveniersbedrijf	3.1	016
(sb-117)	Kempersweg 15 (Beltrum)	Opslag	1	nmb
(sb-118)	Vredensebaan 1a (Rekken)	Loon- en grondverzetbedrijf, afvalbewerking, afvalverwerking (met op- en overslag) en houden van vee	2 t/m 3.1/4.1	016.1, 381
(sb-119)	Tolhutterweg 24 (Ruurlo)	landbouwmechanisatieb edrijf	3.2	451
(sb-120)	Buitenvelderweg 1 (Ruurlo)	Productie van blokhutten	2 t/m 3.2	41, 42, 43, 162
(sb-121)	Schuurmansweg 3a(Beltrum)	Groenbedrijf/hovenier	3.1	016.3
(sb-122)	Veldpapendijk, achter nr. 2-2a, 3a (Beltrum)	Houtzagerij, uitsluitend houtopslag	1 en 3.1	Opslag, laden/ lossen
(sb-123)	Hooihaarsweg 1b (Beltrum)	Vee en Varkenshandel	2	0166

(sb-124)	Ringweg 26 (Beltrum)	Autoschadebedrijf	3.2	45204
(sb-125)	Wolinkweg 1 (Eibergen)	Overslagactiviteiten t.b.v. hei-werken, transport-(wegen)bouw en aannemersbedrijf, met inbegrip van bijbehorende stallingen en op- en overslag van bouw materiaal	3.1 / 3.2	41,42,43
(sb-127)	Heure 3 (Borculo)	Grondverzetbedrijf	2 / 3.1	016.2
(sb-128)	Lebbenbruggedijk 28 (Borculo)	Stoelen en meubelfabriek	3.2	310
(sb-130)	Ruurloseweg 30 (Borculo)	Sportwapenhandel	1	47A, opslag munitie ook 1
(sb-131)	Ruurloseweg 45 (Borculo)	Garagebedrijf – tankstation (zonder LPG)	2	451, 452, 454, 473.3
(sb-132)	Wessel van Eyllaan 4 (Borculo)	Loon- en grondverzetbedrijf	2 t/m 3.1	016.1
(sb-133)	Batendijk 2 (Borculo)	Zandwinning	4.1	0812.1
(sb-135)	Borculoseweg 37 (Haarlo)	Bouwbedrijf	2 t/m 3.1	41, 42, 43
(sb-136)	Heure, tegenover 4 (Borculo)	Poly	1	
(sb-137)	Bruggertweg 3 (Beltrum)	Opslag	1	nnb
(sb-138)	Deventer Kunstweg 2a (Beltrum)	Biomassavergistingsinst allatie	5.1	382 A1
(sb-139)	G.L. Rutgersweg 21 (Neede)	Bronbemaalingsbedrijf	3.1	(41, 42, 43).2
(sb-140)	Winterswijkseweg ong. (Eibergen)	Garagebedrijf	2	451, 452, 454
(sb-141)	De Voort 4 (Neede)	Aannemersbedrijf met werkplaats: b.o. > 1.000 m ²	3.1	(41, 42, 43).2
(sb 142)	Haaksbergseweg 117 (Rietmolen)	Garagebedrijf	2	451, 452, 453
(sb-146)	Hekweg 4 (Borculo)	Technisch adviesbureau met opslag	1	63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82 A
(sb-147)	Slaapweg 1 (Geesteren)	Opslag, werkplaats / atelier met demonstratieruimte	1	Nnb
(sb-148)	Rekkense Binnenweg 2 (Eibergen)	Opslag	1	Nnb
(sb-149)	Gunninkweg 1-3 (Beltrum)	Opslag	1	nnb
(sb-150)	Uitslagdijk 6 (Neede)	Opslag	1	nnb

c Bedrijfswoning

Voor bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen:

1. Per bouwvlak is ten hoogste het bestaande aantal bedrijfswoningen toegestaan.
2. Op een bouwvlak met de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' is geen bedrijfswoning toegestaan.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Algemeen

Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende voorwaarden:

- a. Bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen zijn uitsluitend binnen een bouwvlak toegestaan.
- b. Bijgebouwen, overkappingen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn zowel binnen het bouwvlak als het bestemmingsvlak toegestaan.
- c. De afstand van gebouwen tot de zijdelingse en achterste eigendomsgrenzen mag niet minder bedragen dan 3 m.

6.2.2 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 12 m, tenzij op de verbeelding anders is aangegeven.
- c. De oppervlakte aan bedrijfsgebouwen mag niet meer bedragen dan 120% van de bestaande oppervlakte aan bedrijfsgebouwen. In afwijking hiervan geldt ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' het met deze aanduiding aangegeven bebouwingspercentage als maximum.
- d. De uitbreiding van de bebouwde oppervlakte is niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - groene ontwikkelingszone'.

6.2.3 Bedrijfswoningen en bijgebouwen bij bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende voorwaarden:

- a. De gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen mag per bedrijfswoning niet meer bedragen dan 150 m², dit met inbegrip van bijgebouwen waarvoor een omgevingsvergunning is verleend met toepassing van artikel 35 onder b.
- b. De inhoud van de bedrijfswoning, inclusief aan- en uitbouwen, mag niet meer bedragen dan 1.000 m³, met dien verstande dat de bedrijfswoning niet in de richting mag uitbreiden van:
 1. een veehouderij, als de bedrijfswoning aan die zijde de dichtstbijzijnde (bedrijfs)woning is;
 2. de weg.
- c. De goothoogte van bedrijfswoningen mag niet meer bedragen dan 4,5 m.
- d. De bouwhoogte van bedrijfswoningen mag niet meer bedragen dan 9 m.
- e. De goothoogte van een bijgebouw mag niet meer bedragen dan 3,5 m.
- f. De bouwhoogte van een bijgebouw mag niet meer bedragen dan 7 m.
- g. Vrijstaande bijgebouwen dienen op een afstand van ten minste 1 m achter de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning te worden gebouwd.

- h. De afstand tussen de gevel van vrijstaande bijgebouwen en de gevel van de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 25 m.
- i. Herbouw van de bedrijfswoning is niet toegestaan.

6.2.4 *Overkappingen bij bedrijfswoningen*

Voor het bouwen van overkappingen bij bedrijfswoningen 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.
- c. De gezamenlijke oppervlakte aan overkappingen mag niet meer bedragen dan 25 m².
- d. Overkappingen dienen op een afstand van ten minste 1 m achter de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning te worden gebouwd.

6.2.5 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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

- a. De bouwhoogte van erfafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m, met dien verstande dat de hoogte vóór de voorgevelrooilijn niet meer mag bedragen dan 1 m.
- b. De bouwhoogte van torensilo's mag niet meer bedragen dan 15 m.
- c. De bouwhoogte van vlaggenmasten mag niet meer bedragen dan 6 m.
- d. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m.

6.3 **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 39 genoemde voorbereidingsprocedure.

6.4 **Afwijken van de bouwregels**

6.4.1 *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 6.2.1 onder e 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 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 naastgelegen percelen.

6.4.2 Afwijken ten behoeve van het verhogen van de goothoogte van bedrijfsgebouwen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijken van het bepaalde in 6.2.2 onder a voor het verhogen van de goothoogte van bedrijfsgebouwen, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 6 m.
- b. De verhoging van de goothoogte dient noodzakelijk te zijn voor een doelmatige bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling van het bedrijf.
- c. Er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing.

6.4.3 Afwijken ten behoeve van het vergroten van de bebouwde oppervlakte aan bedrijfsgebouwen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijken van het bepaalde in 6.2.2 onder c voor het vergroten van de toegestane bebouwde oppervlakte aan bedrijfsbebouwing binnen het bouwvlak, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. Op basis van een bedrijfsplan is aangetoond dat de uitbreiding van de oppervlakte aan bestaande bedrijfsbebouwing bedrijfseconomisch vereist is en het verplaatsen van het bedrijf naar een bedrijventerrein (bedrijfs)economisch onhaalbaar is.
- b. Uitbreiding van de in 6.2.2 toegestane oppervlakte aan bedrijfsgebouwen is toegestaan met maximaal 25% van die oppervlakte. Het verlenen van een omgevingsvergunning volgens deze bepaling is niet mogelijk indien op de verbeelding een bebouwingspercentage is aangegeven.
- c. Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - groene ontwikkelingszone' gelden aanvullend de regels, zoals opgenomen in 36.3.
- d. Er mag geen sprake zijn van milieuhygiënische belemmeringen.
- e. Er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een erfbeplantingsplan.

6.4.4 Afwijken voor dichterbij bouwen van bedrijfswoning bij weg

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijken van het bepaalde in 6.2.3 voor het bouwen en/of uitbreiden van een bedrijfswoning dichterbij de weg, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. er 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.

6.4.5 Afwijken voor dichterbij bouwen van bedrijfswoning bij veehouderij

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijken van het bepaalde in 6.2.3 voor het bouwen en/of uitbreiden van een bedrijfswoning in de richting van een veehouderij, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. er mag geen sprake zijn van een onevenredige beperking van de bedrijfsvoering van de veehouderij;
- b. er dient sprake te zijn van een goed woon- en leefklimaat voor de bedrijfswoning.

6.4.6 Afwijken ten behoeve van bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 6.2.5 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.

6.4.7 Afwijken ten behoeve van het vergroten van de bedrijfswoning door het bijtrekken van inpandige ruimten

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 6.2.3 onder c voor het vergroten van de inhoudsmaat van een bedrijfswoning 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 bedrijfswoning als één gebouw is gebouwd, geheel of gedeeltelijk aan de bedrijfswoning toe te voegen.
- b. Het vergroten van de bedrijfswoning leidt niet tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen.
- c. Door het inpandig vergroten van de bedrijfswoning ontstaat geen nieuwe zelfstandige woning.

6.5 Specifieke gebruiksregels

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 bedrijfswoning met een maximum van 50 m²;
- b. Detailhandel is niet toegestaan, tenzij sprake is van productiegebonden detailhandel of van reeds bestaande detailhandelsbedrijven die als zodanig zijn bestemd.
- c. Het gebruik van gronden ten behoeve van kleinschalig kamperen is niet toegestaan.
- d. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – zanddepot' mag de hoogte van het opgeslagen zand niet meer bedragen dan 10 m.
- e. Buitenopslag behorend bij de legaal aanwezige bedrijfsactiviteit is toegestaan, met een hoogte van maximaal 2 m.
- f. Ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke vorm van bedrijf - 28' en 'specifieke vorm van bedrijf - 138' is 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 niet toegestaan.

2. gronden en bouwwerken behorende tot een inrichting, waarbij een toename van stikstofemissie plaatsvindt vanuit de betreffende inrichting niet toegestaan.

6.6 Afwijken van de gebruiksregels

6.6.1 *Afwijken ten behoeve van detailhandel*

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 6.6 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.

6.6.2 *Afwijken voor een ander bedrijf met vergelijkbare milieucategorie*

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 6.1 onder a voor het toestaan van bedrijven voor zover genoemd in Bijlage 4 Staat van bedrijfsactiviteiten, dan wel bedrijven die naar aard en milieubelasting of ruimtelijke impact (verkeersaantrekkende werking, ruimtebeslag, aantal arbeidsplaatsen e.d.) vergelijkbaar zijn met de toegestane bedrijven, met dien verstande dat:

- a. De afwijking mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bestemmingen en functies of van het woon- en/of leefmilieu;
- b. Wanneer de gronden met de bestemming 'Bedrijf' zijn gelegen binnen ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - gelders natuurnetwerk' en/of 'overige zone - groene ontwikkelingszone', dan kan de afwijkingbevoegdheid alleen worden toegepast indien daarbij overeenkomstig artikel 34 zo nodig wordt voorzien in compenserende maatregelen.

6.6.3 *Afwijken hogere buitenopslag*

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 6.5 teneinde een grotere hoogte aan buitenopslag toe te staan, met dien verstande dat de buitenopslag zorgvuldig landschappelijk wordt ingepast.

6.7 Wijzigingsbevoegdheid

6.7.1 *Vormverandering bouwvlak*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de vorm van een bouwvlak op gronden met de bestemming 'Bedrijf' te veranderen, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. De oppervlakte van een bouwvlak mag niet worden vergroot.
- b. De verandering van het bouwvlak is noodzakelijk voor een verantwoorde bedrijfsvoering, voor toepassing van milieuvoorschriften en/of wegens andere wettelijke bepalingen.
- c. De verandering van het bouwvlak mag niet leiden tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden omliggende bestemmingen en functies of van het woon- en/of leefmilieu.
- d. De stikstofbepaling zoals deze is opgenomen in 6.5 is onverkort van toepassing op de

navolgende wijzigingsbevoegdheden.

6.7.2 *Wijzigen naar de bestemming Recreatie - Dagrecreatie en/of Recreatie - Verblifsrecreatie*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming van de gronden met de bestemming 'Bedrijf' te wijzigen in de bestemming 'Recreatie – Dagrecreatie' of 'Recreatie - Verblifsrecreatie' ten behoeve van recreatieve voorzieningen, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. Het bedrijf ter plaatse is beëindigd.
- b. Het wijzigen van de bestemming van de gronden met de bestemming 'Bedrijf' in de bestemming 'Recreatie – Dagrecreatie' of 'Recreatie – Verblifsrecreatie' is niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied'.
- c. De oppervlakte van de bedrijfsgebouwen die wordt (her)gebruikt voor recreatieve voorzieningen mag niet meer bedragen dan de feitelijk bestaande, legaal opgerichte bedrijfsgebouwen, met dien verstande dat dit niet meer mag zijn dan de maximale oppervlakte die voor de betreffende verblijfs- of dagrecreatieve hoofdfunctie is aangegeven in Bijlage 3 Tabel toelaatbare hoofdfuncties via functieverandering genoemd onder 'wijziging' in de kolom agrarische bestemmingen, dan wel één van de genoemde gebiedsaanduidingen. Nieuwbouw ten behoeve van de functie is eveneens toegestaan, in de genoemde maximaal toegestane oppervlakte. De resterende bebouwing, te weten de bebouwing die niet wordt gebruikt voor of ten behoeve van de recreatieve functie, alsmede alle gebouwen boven de op grond van de tabel toegestane oppervlakte, wordt gesloopt.
- d. De onder punt c genoemde sloopverplichting is niet van toepassing op rijks- en gemeentelijke monumenten. Gebouwen die zijn aangewezen als een rijks- of een gemeentelijk monument worden echter wel meegeteld bij het bepalen van de oppervlakte aan bedrijfsbebouwing die aanwezig is voorafgaand aan de wijziging van de bestemming van de gronden binnen het bouwvlak.
- e. Er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing.
- f. Het wijzigen van de bestemming van de gronden met de bestemming 'Bedrijf' in de bestemming 'Recreatie – Dagrecreatie' of 'Recreatie – Verblifsrecreatie' mag niet leiden tot een onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking of tot een onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bestemmingen en functies of van het woon- en/of leefmilieu.

6.7.3 *Wijzigen naar de bestemming Maatschappelijk*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming van de gronden met de bestemming 'Bedrijf' te wijzigen in de bestemming 'Maatschappelijk', waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. Het bedrijf ter plaatse is beëindigd.
- b. Het wijzigen van de bestemming van de gronden met de bestemming 'Bedrijf' in de bestemming 'Maatschappelijk' is uitsluitend toegestaan voor (veterinaire) zorgfuncties, dit met uitzondering van forensisch psychiatrische zorg.
- c. Het wijzigen van de bestemming van de gronden met de bestemming 'Bedrijf' in de bestemming 'Maatschappelijk' is niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied'.
- d. De oppervlakte van de bedrijfsgebouwen die wordt (her)gebruikt voor de bestemming

'Maatschappelijk' mag niet meer bedragen dan de feitelijk bestaande, legaal opgerichte bedrijfsgebouwen, met dien verstande dat dit niet meer mag zijn dan de maximale oppervlakte die voor de betreffende maatschappelijke hoofdfunctie is aangegeven in Bijlage 3 Tabel toelaatbare hoofdfuncties via functieverandering genoemd onder 'wijziging' in de kolom agrarische bestemmingen, dan wel één van de genoemde gebiedsaanduidingen. Nieuwbouw ten behoeve van de functie is eveneens toegestaan, in de genoemde maximaal toegestane oppervlakte. De resterende bebouwing, te weten de bebouwing die niet wordt gebruikt voor of ten behoeve van de recreatieve functie, alsmede alle gebouwen boven de op grond van de tabel toegestane oppervlakte, wordt gesloopt.

- e. De onder d genoemde sloopverplichting is niet van toepassing op rijks- en gemeentelijke monumenten. Gebouwen die zijn aangewezen als een rijks- of een gemeentelijk monument worden echter wel meegeteld bij het bepalen van de oppervlakte aan bedrijfsbebouwing die aanwezig is voorafgaand aan de wijziging van de bestemming van de gronden binnen het bouwvlak.
- f. Er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing.
- g. Het wijzigen van de bestemming van de gronden met de bestemming 'Bedrijf' in de bestemming 'Maatschappelijk' mag niet leiden tot een onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking of tot een onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bestemmingen en functies of van het woon- en/of leefmilieu.

6.7.4 *Wijzigen naar de bestemming Wonen*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming van de gronden met de bestemming 'Bedrijf' te wijzigen in de bestemming 'Wonen', waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. Het wijzigen van de bestemming van de gronden met de bestemming 'Bedrijf' in de bestemming 'Wonen' mag niet leiden tot een toename van het aantal woningen.
- b. Het bedrijf ter plaatse is beëindigd.
- c. Het bestemmingsvlak voor de bestemming 'Wonen' kan ten opzichte van het te wijzigen bestemmingsvlak voor 'Bedrijf' worden verkleind tot de voormalige bedrijfswoning met bijhorende gebouwen, tuinen, erven en verhardingen. Het overige deel van het te wijzigen bestemmingsvlak kan de bestemming 'Agrarisch', 'Agrarisch met waarden – landschapswaarden' of 'Agrarisch met waarden – natuur- en landschapswaarden' krijgen.
- d. Het wijzigen van de bestemming van de gronden met de bestemming 'Bedrijf' in de bestemming 'Wonen' is aanvaardbaar vanuit een oogpunt van een milieuhygiënisch verantwoord woon- en leefklimaat.
- e. Het wijzigen van de bestemming van de gronden met de bestemming 'Bedrijf' in de bestemming 'Wonen' mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bestemmingen en functies.
- f. Het wijzigen van de bestemming van de gronden met de bestemming 'Bedrijf' in de bestemming 'Wonen' mag niet leiden tot negatieve effecten op de waterhuishouding.
- g. Het wijzigen van de bestemming van de gronden met de bestemming 'Bedrijf' in de bestemming 'Wonen' mag niet leiden tot een onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking.

Artikel 7 Bedrijf - Nutsvoorziening

7.1 Bestemmingsomschrijving

7.1.1 Algemene bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf - Nutsvoorziening' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde, ten behoeve van het openbaar nut, zoals gebouwen ten behoeve van de energie-, warmte- en bestaande telecommunicatievoorziening, en naar de aard daarmee gelijk te stellen gebouwen, zoals opgenomen in de tabel in 7.1.2 onder b;
 - ontsluitingswegen;
 - (onverharde) paden en wegen;
 - groenvoorzieningen, in de vorm van erfbeplanting, en verhardingen.
- en overeenkomstig de in 7.1.2. opgenomen nadere detaillering van de bestemmingsomschrijving.

7.1.2 Nadere detaillering van de bestemmingsomschrijving

In het onderstaande is een nadere detaillering opgenomen van het bepaalde in 7.1.1:

a Bestemmingsvlak

Voor een bestemmingsvlak gelden de volgende bepalingen:

- Per bestemmingsvlak is bebouwing ten behoeve van niet meer dan één bedrijf ten behoeve van het openbaar nut toegestaan.
- Indien tussen bestemmingsvlakken de aanduiding 'relatie' is aangegeven, dan worden deze bestemmingsvlakken aangemerkt als één bestemmingsvlak.

b Tabel Bedrijf - Nutsvoorziening

Code	Adres en plaats	Soort nutsvoorziening
(sb-01)	Wildenborchseweg ong. (Ruurlo)	C2000-mast
(sb-04)	Haaksbergseweg 30 (Eibergen)	Watertoren
(sb-06)	Spilmansdijk ong. (Beltrum)	Gasontvangstation
(sb-07)	Avinkweg 2 (Haarlo)	Rioolwaterzuivering/RWZI Haarlo
(sb-08)	Lintveldseweg 11 (Eibergen)	Grondwaterpompstation
(sb-09)	Bergweg 14a (Neede)	Reinwaterkelder/distributiere servoir met pompruimte en opjaaginrichting
(sb-10)	Groenloseweg, nabij 45-45a (Ruurlo)	GSM-mast
(sb-11)	Vredenseweg 12 (Eibergen)	GSM-mast
(sb-16)	Haardijk 14 (Neede)	Grondwaterpompstation
(sb-144)	Hallerweg 4 (Ruurlo)	Rioolwaterzuivering/RWZI Ruurlo

(sb-151)	Lebbenbruggedijk, nabij 11 (Borculo)	GSM-mast
(sb-66)	Oude Eibergseweg ong. (Haarlo)	Grondwaterpompstation met transformatorruimte
(sb-126)	Groenloseweg, nabij 53 (Ruurlo)	GSM-mast
(sb-134)	Rekkense Binnenweg 30 (Rekken)	Nutsgebouw (telefonie)
(sb-143)	Needseweg 18 (Eibergen)	Electriciteitsverdeelstation
(sb-145)	Buitinksweg 1a (Beltrum)	Meet- en Regelstation Gasunie
(sb-152)	Nijkampsweg ong. (Beltrum)	GSM-mast

c Bedrijfswoning

Per bouwvlak is ten hoogste het bestaande aantal bedrijfswoningen toegestaan.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Algemeen

Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende voorwaarden:

- Bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen zijn uitsluitend binnen een bouwvlak toegestaan.
- Bijgebouwen, overkappingen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn zowel binnen het bouwvlak als het bestemmingvlak toegestaan.
- De afstand van gebouwen tot de zijdelingse en achterste eigendomsgrenzen mag niet minder bedragen dan 3 m.

7.2.2 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende voorwaarden:

- Bedrijfsgebouwen mogen uitsluitend binnen het aangegeven bouwvlak worden gebouwd.
- De goothoogte mag niet meer bedragen dan 4 m, tenzij op de verbeelding anders is aangegeven.
- De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 6 m, tenzij op de verbeelding anders is aangegeven
- De oppervlakte aan bedrijfsgebouwen mag niet meer bedragen dan 125% van de bestaande oppervlakte aan bedrijfsgebouwen.

7.2.3 Bedrijfswoningen en bijgebouwen bij bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende voorwaarden:

- De gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen mag per bedrijfswoning niet meer bedragen dan 150 m², dit met inbegrip van bijgebouwen waarvoor een omgevingsvergunning is verleend met toepassing van artikel 35 onder b.
- De inhoud van de bedrijfswoning, inclusief aan- en uitbouwen, mag niet meer bedragen dan 1.000 m³, met dien verstande dat de bedrijfswoning niet in de richting mag uitbreiden van:
 - een veehouderij, als de bedrijfswoning aan die zijde de dichtstbijzijnde (bedrijfs)woning is;
 - de weg.
- De goothoogte van bedrijfswoningen mag niet meer bedragen dan 4,5 m.

- d. De bouwhoogte van bedrijfswoningen mag niet meer bedragen dan 9 m.
- e. De goothoogte van een bijgebouw mag niet meer bedragen dan 3,5 m.
- f. De bouwhoogte van een bijgebouw mag niet meer bedragen dan 7 m.
- g. Vrijstaande bijgebouwen dienen op een afstand van ten minste 1 m achter de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning te worden gebouwd.
- h. De afstand tussen de gevel van vrijstaande bijgebouwen en de gevel van de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 25 m.

7.2.4 *Overkappingen bij bedrijfswoningen*

Voor het bouwen van overkappingen bij bedrijfswoningen 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.
- c. De gezamenlijke oppervlakte aan overkappingen mag niet meer bedragen dan 25 m².
- d. Overkappingen dienen op een afstand van ten minste 1 m achter de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning te worden gebouwd.

7.2.5 *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 dan 2 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte vóór de voorgevelrooilijn niet meer mag bedragen dan 1 m.
- b. De bouwhoogte van bestaande signalerings- en telecommunicatiemasten mag niet meer bedragen 28 m.
- c. De bouwhoogte van vlaggenmasten mag niet meer bedragen 6 m.
- d. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m.

7.3 **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 39 genoemde voorbereidingsprocedure.

7.4 **Afwijken van de bouwregels**

7.4.1 *Afwijken ten behoeve van het verhogen van de goothoogte van bedrijfsgebouwen*

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijken van het bepaalde in 7.2.2 onder b voor het verhogen van de goothoogte van bedrijfsgebouwen, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 6 m.

- b. De verhoging van de goothoogte dient noodzakelijk te zijn voor een doelmatige bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling van het bedrijf.
- c. Er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing.

7.4.2 Afwijken ten behoeve van het vergroten van de bebouwde oppervlakte aan bedrijfsgebouwen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijken van het bepaalde in 7.2.2 onder d voor het vergroten van de toegestane bebouwde oppervlakte aan bedrijfsbebouwing binnen het bouwvlak, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. Op basis van een bedrijfsplan is aangetoond dat de uitbreiding van de oppervlakte aan bestaande bedrijfsbebouwing bedrijfseconomisch vereist is en het verplaatsen van het bedrijf naar een bedrijventerrein (bedrijfs)economisch onhaalbaar is;
- b. Uitbreiding van de bestaande oppervlakte aan bedrijfsgebouwen is toegestaan met maximaal 25% van de oppervlakte aan bedrijfsgebouwen die is toegelaten volgens 7.2.2. Indien op de verbeelding een bebouwingspercentage is aangegeven, dan mag de oppervlakte aan bedrijfsbebouwing na het verlenen van de afwijking niet groter zijn dan het aangegeven bebouwingspercentage.
- c. Er mag geen sprake zijn van milieuhygiënische belemmeringen.
- d. Er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een erfbeplantingsplan.

7.4.3 Afwijken voor dichterbij bouwen van bedrijfswoning bij weg

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijken van het bepaalde in 7.2.3 voor het bouwen en/of uitbreiden van een bedrijfswoning dichterbij de weg, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. er 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.

7.4.4 Afwijken voor dichterbij bouwen van bedrijfswoning bij veehouderij

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijken van het bepaalde in 7.2.3 voor het bouwen en/of uitbreiden van een bedrijfswoning in de richting van een veehouderij, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. er mag geen sprake zijn van een onevenredige beperking van de bedrijfsvoering van de veehouderij;
- b. er dient sprake te zijn van een goed woon- en leefklimaat voor de bedrijfswoning.

7.4.5 Afwijken ten behoeve van bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 7.2.5 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.

7.4.6 Afwijken ten behoeve van het vergroten van de bedrijfswoning door het bijtrekken van inpandige ruimten

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 7.2.3 onder c voor het vergroten van de inhoudsmaat van een bedrijfswoning 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 bedrijfswoning als één gebouw is gebouwd, geheel of gedeeltelijk aan de bedrijfswoning toe te voegen.
- b. Het vergroten van de bedrijfswoning leidt niet tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen.
- c. Door het inpandig vergroten van de bedrijfswoning ontstaat geen nieuwe zelfstandige woning.

7.5 Specifieke gebruiksregels

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 bedrijfswoning met een maximum van 50 m²;
- b. Detailhandel is niet toegestaan, tenzij sprake is van productiegebonden detailhandel of van reeds bestaande detailhandelsbedrijven die als zodanig zijn bestemd.
- c. Het gebruik van gronden ten behoeve van kleinschalig kamperen is niet toegestaan.

7.6 Specifieke gebruiksregels

7.6.1 Afwijken ten behoeve van detailhandel

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 7.6 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.

7.7 Wijzigingsbevoegdheid

7.7.1 Vormverandering bouwvlak

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de vorm van een bouwvlak op gronden met de bestemming 'Bedrijf - Nutsvoorziening' te veranderen, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. De oppervlakte van een bouwvlak mag niet worden vergroot.
- b. De verandering van het bouwvlak is noodzakelijk voor een verantwoorde bedrijfsvoering, voor toepassing van milieuvorschriften en/of wegens andere wettelijke bepalingen.
- c. De verandering van het bouwvlak mag niet leiden tot onevenredige aantasting van de

gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden omliggende bestemmingen en functies of van het woon- en/of leefmilieu.

7.7.2 *Wijzigen naar de bestemming Wonen*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming van de gronden met de bestemming 'Bedrijf-Nutsvoorziening' te wijzigen in de bestemming 'Wonen', waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. Het wijzigen van de bestemming van de gronden met de bestemming 'Bedrijf-Nutsvoorziening' in de bestemming 'Wonen' mag niet leiden tot een toename van het aantal woningen.
- b. Het bedrijf ter plaatse is beëindigd.
- c. Het bestemmingsvlak voor de bestemming 'Wonen' kan ten opzichte van het te wijzigen bestemmingsvlak voor 'Bedrijf-Nutsvoorziening' worden verkleind tot de voormalige bedrijfswoning met bijhorende gebouwen, tuinen, erven en verhardingen. Het overige deel van het te wijzigen bestemmingsvlak kan de bestemming 'Agrarisch met waarden – landschapswaarden', 'Agrarisch met waarden – natuur- en landschapswaarden' of 'Bos' krijgen.
- d. Het wijzigen van de bestemming van de gronden met de bestemming 'Bedrijf-Nutsvoorziening' in de bestemming 'Wonen' is aanvaardbaar vanuit een oogpunt van een milieuhygiënisch verantwoord woon- en leefklimaat.
- e. Het wijzigen van de bestemming van de gronden met de bestemming 'Bedrijf-Nutsvoorziening' in de bestemming 'Wonen' mag niet leiden tot een onevenredige aanting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bestemmingen en functies.
- f. Het wijzigen van de bestemming van de gronden met de bestemming 'Bedrijf-Nutsvoorziening' in de bestemming 'Wonen' mag niet leiden tot negatieve effecten op de waterhuishouding.
- g. Het wijzigen van de bestemming van de gronden met de bestemming 'Bedrijf-Nutsvoorziening' in de bestemming 'Wonen' mag niet leiden tot een onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking.

Artikel 8 Bos

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bos' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. behoud, herstel en/of ontwikkeling van het bos en bosgroeiplaats;
- b. behoud, herstel en ontwikkeling van de landschappelijke waarden en natuurwaarden;
- c. (onverharde) paden, wegen en parkeervoorzieningen;
- d. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- e. extensief recreatief medegebruik;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bos – hondensportterrein', tevens een hondensportterrein;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bos – klimbos' tevens een klimbos;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bos - gedenkbos' tevens een gedenkbos met speelgelegenheden, rustpunt voor recreanten en activiteiten passend bij de functie van een gedenkbos;
- i. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bos – dierenbegrafplaats' tevens een dierenbegrafplaats”.

8.2 Bouwregels

Op of in de gronden met de bestemming 'Bos' zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan. De inhoud van bestaande gebouwen mag met ten hoogste 10% worden vergroot.

8.2.1 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

- a. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m.
- b. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bos – klimbos' zijn bouwwerken, geen gebouw zijnde, ten behoeve van een klimbos toegelaten mits de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 18 m.
- c. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bos - gedenkbos' is een schuilhut toegelaten mits de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 4 m en de oppervlakte niet meer bedraagt dan 45 m².

8.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 8.2 voor:

- a. Het bouwen van bouwwerken ten behoeve van bos- en natuurbeheer, mits:
 1. de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 4,5 m;
 2. de oppervlakte niet meer bedraagt dan 10 m².
- b. Het bouwen van jachtstoelen en jachthutten, mits de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 6 m.

8.4 Specifieke gebruiksregels

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

- a. Het opslaan, storten of bergen 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', alsmede ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - veldschuur (numeriek)'.

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

8.5.1 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.
- b. Het aanleggen, dempen of wijzigen van (oevers, profiel, doorstroom- of bergingscapaciteit van) oppervlaktewateren.
- c. Het verwijderen of rooien van bos-, natuur-, en landschapselementen en ander opgaand houtgewas zonder productiefunctie.
- d. Het verwijderen van perceelsindelingen, zoals tot uiting komend in greppels, sloten, waterlopen en het verwijderen van paden en onverharde wegen.
- e. Het aanleggen en/of verharderen van wegen, paden, parkeerterreinen of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen.

8.5.2 Uitzonderingen

Het in 8.5.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud en/of gebruik betreffen, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn;
- 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 Boswet.

8.5.3 Toelaatbaarheid

De in 8.5.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. Er wordt geen onevenredige afbreuk gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de in de bestemmingsomschrijving genoemde waarden.

Artikel 9 Cultuur en ontspanning

9.1 Bestemmingsomschrijving

9.1.1 Algemene bestemmingsomschrijving

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

- a. voorzieningen voor cultuur en ontspanning, zoals opgenomen in de tabel in 9.1.2 onder b;
- b. horeca, uitsluitend in ondergeschikte vorm en dienstbaar aan de ter plaatse toegestane voorzieningen voor cultuur en ontspanning;
- c. wonen in een bedrijfswoning;
- d. aan-huis-verbonden bedrijven of beroepen;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van cultuur en ontspanning – hondensportterrein', tevens een hondensportterrein;
- f. groenvoorzieningen in de vorm van erfbeplanting, waaronder beplanting ten behoeve van landschappelijke inpassing;
- g. (onverharde) paden en wegen;
- h. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals water en waterhuishoudkundige voorzieningen, nutsvoorzieningen, erfverhardingen en parkeervoorzieningen.

en overeenkomstig de in 9.1.2. opgenomen nadere detaillering van de bestemmingsomschrijving.

9.1.2 Nadere detaillering van de bestemmingsomschrijving

In het onderstaande is een nadere detaillering opgenomen van het bepaalde in 9.1.1:

a Bestemmingsvlak

Voor een bestemmingsvlak gelden de volgende bepalingen:

1. Per bestemmingsvlak is bebouwing ten behoeve van niet meer dan één voorziening voor cultuur en ontspanning toegestaan.
2. Indien tussen bestemmingsvlakken de aanduiding 'relatie' is aangegeven, dan worden deze bestemmingsvlakken aangemerkt als één bestemmingsvlak.

b Tabel Cultuur en Ontspanning

Code	Adres en plaats	Soort voorziening	Milieucategorie	SBI-2008 VNG mil.zon.
(sco-01)	Lebbenbruggedijk ong. (Borculo)	Openluchttheater	2	9004
(sco-02)	Mallumse Molenweg 37 (Eibergen)	Watermolen/museum	1	9101, 9102
(sco-03)	Kapersweg 4 (Ruurlo)	Verenigingsgebo uw	2	94991
(sco-04)	Vosheuvelweg 1 (Ruurlo)	Verenigingsgebo uw	2	94991
(sco-05)	Lebbenbruggedijk 25 (Borculo)	Museum de Lebbenbrugge	1	9101, 9102

(sco-06)	Slaapdijk 2 (Gelselaar)	Museum met ondergeschikte horeca (Erve Brooks Niehof)	1	9101, 9102
(sco-07)	Vordenseweg 2 (Ruurlo)	Museum met trouwzaal en bruidssuite, waarbij in het kasteel één bedrijfswoning is toegestaan	1	9101, 9102

c **Bedrijfswoningen**

Voor bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen:

1. Per bouwvlak is ten hoogste het bestaande aantal bedrijfswoningen toegestaan.
2. Op een bouwvlak met de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' is geen bedrijfswoning toegestaan.

d **Horeca**

Voor horeca gelden de volgende aanvullende bepalingen: ondergeschikte horeca is toegestaan ten dienste van en ondergeschikt aan de hoofdfunctie en als onderdeel daarvan met een maximum van 100 m² aan horecagebruiksruimte (exclusief terras), met dien verstande dat:

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

9.2 **Bouwregels**

9.2.1 *Algemeen*

Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende voorwaarden:

- a. Bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen zijn uitsluitend binnen een bouwvlak toegestaan.
- b. Bijgebouwen, overkappingen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn zowel binnen het bouwvlak als het bestemmingvlak toegestaan.
- c. Het bouwvlak mag volledig worden bebouwd, met dien verstande dat de afstand van gebouwen tot de zijdelingse en achterste eigendomsgrenzen niet minder mag bedragen dan 3 m.

9.2.2 *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 10 m, tenzij op de verbeelding anders is aangegeven.
- c. De oppervlakte aan bedrijfsgebouwen mag niet meer bedragen dan 110% van de bestaande oppervlakte aan bedrijfsgebouwen.

9.2.3 *Bedrijfswoningen en bijgebouwen bij bedrijfswoningen*

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende voorwaarden:

- a. Per bouwvlak is ten hoogste het bestaande aantal bedrijfswoningen toegestaan.
- b. De gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen mag per bedrijfswoning niet meer bedragen dan 150 m², dit met inbegrip van bijgebouwen waarvoor een omgevingsvergunning is verleend met toepassing van artikel Artikel 37 Algemene afwijkingsregels onder b.
- c. De inhoud van de bedrijfswoning, inclusief aan- en uitbouwen, mag niet meer bedragen dan 1.000 m³, met dien verstande dat de bedrijfswoning niet in de richting mag uitbreiden van:
 - 1. een veehouderij, als de bedrijfswoning aan die zijde de dichtstbijzijnde (bedrijfs)woning is;
 - 2. de weg.
- d. De goothoogte van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 4,5 m.
- e. De bouwhoogte van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 9 m.
- 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 bedrijfswoning te worden gebouwd.
- i. De afstand tussen de gevel van vrijstaande bijgebouwen en de gevel van de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 25 m.
- j. Herbouw van de bedrijfswoning is niet toegestaan.

9.2.4 Overkappingen bij bedrijfswoningen

Voor het bouwen van overkappingen bij bedrijfswoningen 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.
- c. De gezamenlijke oppervlakte aan overkappingen mag niet meer bedragen dan 25 m².
- d. Overkappingen dienen op een afstand van ten minste 1 m achter de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning te worden gebouwd.

9.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

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

9.3 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 39 genoemde voorbereidingsprocedure.

9.4 Afwijken van de bouwregels

9.4.1 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 9.2.1 onder d 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 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 naastgelegen percelen.
- e. De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.

9.4.2 Afwijken ten behoeve van het vergroten van de bebouwde oppervlakte aan bedrijfsgebouwen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijken van het bepaalde in 9.2.2 onder c voor het vergroten van de toegestane bebouwde oppervlakte aan bedrijfsgebouwen, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. De vergroting dient noodzakelijk te zijn voor een doelmatige bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling van de voorziening voor cultuur en ontspanning.
- b. Uitbreiding is toegestaan met maximaal 25% van de oppervlakte aan bedrijfsgebouwen die is toegelaten volgens 9.2.2.
- c. Er mag geen sprake zijn van milieuhygiënische belemmeringen.
- d. Er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing.

9.4.3 Afwijken voor dichterbij bouwen van bedrijfswoning bij weg

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijken van het bepaalde in 9.2.3 voor het bouwen en/of uitbreiden van een bedrijfswoning dichterbij de weg, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. er 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.

9.4.4 Afwijken voor dichterbij bouwen van bedrijfswoning bij veehouderij

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijken van het bepaalde in 9.2.3 voor het bouwen en/of uitbreiden van een bedrijfswoning in de richting van een veehouderij, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. er mag geen sprake zijn van een onevenredige beperking van de bedrijfsvoering van de veehouderij;
- b. er dient sprake te zijn van een goed woon- en leefklimaat voor de bedrijfswoning.

9.4.5 Afwijken ten behoeve van bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 9.2.5 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.

9.4.6 Afwijken ten behoeve van het vergroten van de bedrijfswoning door het bijtrekken van inpandige ruimten

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 9.2.3 onder c voor het vergroten van de inhoudsmaat van een bedrijfswoning 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 bedrijfswoning als één gebouw is gebouwd, geheel of gedeeltelijk aan de bedrijfswoning toe te voegen.
- b. Het vergroten van de bedrijfswoning leidt niet tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen.
- c. Door het inpandig vergroten van de bedrijfswoning ontstaat geen nieuwe zelfstandige woning.

9.5 Specifieke gebruiksregels

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 bedrijfswoning met een maximum van 50 m²;
- b. Detailhandel is niet toegestaan.
- c. Het gebruik van gronden ten behoeve van kleinschalig kamperen is niet toegestaan.

9.6 Afwijken van de gebruiksregels

9.6.1 Tabel Cultuur en Ontspanning

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 9.1 onder a voor:

- a. het toestaan van voorzieningen voor cultuur en ontspanning met dezelfde milieucategorie of met een lagere milieucategorie als de reeds toegelaten voorziening, voor zover de voorziening naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm) geacht kan worden te behoren tot de

categorieën, zoals in 9.1 onder a genoemd.

- b. het toestaan van voorzieningen die niet in de tabel Cultuur en Ontspanning zijn genoemd, voor zover de betrokken voorziening naar aard en invloed op de omgeving geacht kan worden te behoren tot de categorieën, zoals in 9.1 onder a genoemd.

9.7 Wijzigingsbevoegdheid

9.7.1 *Vormverandering bouwvlak*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de vorm van een bouwvlak op gronden met de bestemming 'Cultuur en Ontspanning' te veranderen, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. De oppervlakte van een bouwvlak mag niet worden vergroot.
- b. De verandering van het bouwvlak is noodzakelijk voor een verantwoorde bedrijfsvoering, voor toepassing van milieuvorschriften en/of wegens andere wettelijke bepalingen.
- c. De verandering van het bouwvlak mag niet leiden tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden omliggende bestemmingen en functies of van het woon- en/of leefmilieu.

9.7.2 *Wijzigen naar de bestemming Bedrijf*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming van de gronden met de bestemming 'Cultuur en Ontspanning' te wijzigen in de bestemming 'Bedrijf' ten behoeve van het vestigen van een niet-agrarisch bedrijf, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. De voorziening voor cultuur en ontspanning ter plaatse is beëindigd.
- b. Alleen bedrijven voor zover genoemd in Bijlage 1 Indicatieve bedrijvenlijst zijn toegestaan.
- c. Het wijzigen van de bestemming van de gronden met de bestemming 'Cultuur en Ontspanning' in de bestemming 'Bedrijf' is uitsluitend toegestaan ter plaatse van het bouwvlak waarbij uitsluitend gebruik mag worden gemaakt van feitelijk bestaande, legaal opgerichte bedrijfsgebouwen.
- d. De oppervlakte van de bedrijfsgebouwen die wordt hergebruikt voor een niet-agrarisch bedrijf mag niet meer bedragen dan 50% van de oppervlakte van de feitelijk bestaande, legaal opgerichte bedrijfsgebouwen tot een maximale oppervlakte van 900 m², met dien verstande dat minimaal 25% van de bestaande bedrijfsbebouwing moet worden gesloopt. Indien minder dan 50% van de bestaande bebouwing wordt gesloopt, dan dient te worden gemotiveerd waarom niet aan die eis kan worden voldaan, terwijl het mindere dient te worden verevend middels natuurontwikkeling, verbetering van de infrastructuur, aanleg van recreatieve voorzieningen en/of een financiële bijdrage die wordt ingezet voor een ruimtelijke kwaliteitsbijdrage op een andere locatie.
- e. De onder punt d genoemde sloopverplichting is niet van toepassing op rijks- en gemeentelijke monumenten. Gebouwen die zijn aangewezen als een rijks- of een gemeentelijk monument worden echter wel meegeteld bij het bepalen van de oppervlakte aan bedrijfsbebouwing die aanwezig is voorafgaand aan de wijziging van de bestemming van de gronden binnen het bouwvlak.
- f. Buitenopslag is niet toegestaan.
- g. Er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing.
- h. De levensvatbaarheid van het bedrijf is aangetoond door middel van een bedrijfsplan.

- i. Het wijzigen van de bestemming van de gronden met de bestemming 'Cultuur en Ontspanning' in de bestemming 'Bedrijf' mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bestemmingen en functies of van het woon- en/of leefmilieu.
- j. Het wijzigen van de bestemming van de gronden met de bestemming 'Cultuur en Ontspanning' in de bestemming 'Bedrijf' mag niet leiden tot negatieve effecten op de waterhuishouding.
- k. Het wijzigen van de bestemming van de gronden met de bestemming 'Cultuur en Ontspanning' in de bestemming 'Bedrijf' mag niet leiden tot een onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking.
- l. De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.

9.7.3 *Wijzigen naar de bestemming Wonen*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming van de gronden met de bestemming 'Cultuur en Ontspanning' te wijzigen in de bestemming 'Wonen', waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. Het wijzigen van de bestemming van de gronden met de bestemming 'Cultuur en Ontspanning' in de bestemming 'Wonen' mag niet leiden tot een toename van het aantal woningen.
- b. De voorziening voor cultuur en ontspanning ter plaatse is beëindigd.
- c. Het bestemmingsvlak voor de bestemming 'Wonen' kan ten opzichte van het te wijzigen bestemmingsvlak voor 'Cultuur en Ontspanning' worden verkleind tot de voormalige bedrijfswoning met bijhorende gebouwen, tuinen, erven en verhardingen. Het overige deel van het te wijzigen bestemmingsvlak kan de bestemming 'Agrarisch', 'Agrarisch met waarden – landschapswaarden' of 'Agrarisch met waarden – natuur- en landschapswaarden' krijgen.
- d. Het wijzigen van de bestemming van de gronden met de bestemming 'Cultuur en Ontspanning' in de bestemming 'Wonen' is aanvaardbaar vanuit een oogpunt van een milieuhygiënisch verantwoord woon- en leefklimaat.
- e. Het wijzigen van de bestemming van de gronden met de bestemming 'Cultuur en Ontspanning' in de bestemming 'Wonen' mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bestemmingen en functies.
- f. Het wijzigen van de bestemming van de gronden met de bestemming 'Cultuur en Ontspanning' in de bestemming 'Wonen' mag niet leiden tot negatieve effecten op de waterhuishouding.
- g. Het wijzigen van de bestemming van de gronden met de bestemming 'Cultuur en Ontspanning' in de bestemming 'Wonen' mag niet leiden tot een onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking.

Artikel 10 Groen - Landschapselement

10.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. groen;
- b. behoud, herstel en ontwikkeling van landschapselementen en bos;
- c. (onverharde) paden en wegen;
- d. water- en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- e. extensief recreatief medegebruik.
- f. parkeervoorzieningen ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein'.

10.2 Bouwregels

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

10.2.1 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

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

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

10.3.1 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.
- b. Het aanleggen, dempen of wijzigen van (oevers, profiel, doorstroom- of bergingscapaciteit van) oppervlaktewateren.
- c. Het verwijderen of rooien van bos-, natuur-, en landschapselementen en ander opgaand houtgewas zonder productiefunctie.
- d. Het aanleggen en/of verharden van wegen, paden, parkeerterreinen of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen.

10.3.2 Uitzonderingen

Het in 10.3.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

- a. Het normale onderhoud en/of gebruik betreffen, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn.
- 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 Boswet.

10.3.3 Toelaatbaarheid

De in 10.3.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, het inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. Er wordt geen onevenredige afbreuk gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de in de bestemmingsomschrijving genoemde waarden.

Artikel 11 Horeca

11.1 Bestemmingsomschrijving

11.1.1 Algemene bestemmingsomschrijving

De voor 'Horeca' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. horecabedrijven met bijbehorende voorzieningen die zijn genoemd in de categorie 1 en 2 van Bijlage 4 Staat van bedrijfsactiviteiten,
 - b. horecabedrijven met bijbehorende voorzieningen in een hogere milieucategorie uitsluitend zoals opgenomen in de 'Tabel Horeca' bij dit artikel;
 - c. wonen in een bedrijfswoning;
 - d. aan-huis-verbonden beroepen en bedrijven;
 - e. terras, tuinen en erven;
 - f. speelvoorzieningen;
 - g. groenvoorzieningen in de vorm van erfbeplanting, waaronder beplanting ten behoeve van landschappelijke inpassing;
 - h. (onverharde) paden en wegen;
 - i. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals water en waterhuishoudkundige voorzieningen, nutsvoorzieningen, erfverhardingen en parkeervoorzieningen;
- en overeenkomstig de in 11.1.2. opgenomen nadere detaillering van de bestemmingsomschrijving.

11.1.2 Nadere detaillering van de bestemmingsomschrijving

In het onderstaande is een nadere detaillering opgenomen van het bepaalde in 11.1.1:

a Bestemmingsvlak

Voor een bestemmingsvlak gelden de volgende bepalingen:

1. Per bestemmingsvlak is bebouwing ten behoeve van niet meer dan één horecabedrijf toegestaan.
2. Indien tussen bestemmingsvlakken de aanduiding 'relatie' is aangegeven, dan worden deze bestemmingsvlakken aangemerkt als één bestemmingsvlak.

b Tabel Horeca

Code	Adres en plaats	Soort horecavoorziening	Milieucategorie	SBI-2008 VNG mil.zon.
(sh-01)	Oude Nettelhorster-weg 8 (Borculo)	Restaurant	1	561
(sh-02)	Diepenheimseweg 21 (Neede)	Café-restaurant	1	561,563
(sh-03)	Van Everdingenstraat 70 (Rietmolen)	Hotel-Café-Restaurant	1	5510,561,563
(sh-04)	Ruurloseweg 51 (Borculo)	Café-restaurant-zalencentrum	1	5510,561,563
(sh-05)	Hambroekweg 8 (Borculo)	Hotel-restaurant	1	5510

(sh-06)	Groenloseweg 2 (Haarlo)	Ontvangstruimte/confere ntieoord	1	5510
(sh-07)	Ruurloseweg 208 (Beltrum)	Café	1	563
(sh-08)	Hengelseweg 1 (Ruurlo)	Hotel-restaurant	1	5510
(sh-09)	Stapeldijk 7 (Ruurlo)	Café	1	563
(sh-10)	Batsdijk 1 (Ruurlo)	Café	1	563
(sh-11)	Groenloseweg 57 (Ruurlo)	Café-restaurant	1	561, 563
(sh-12)	Grolseweg 18 (Beltrum)	Café	1	563
(sh-13)	Vredenseweg 2 (Eibergen)	Café-zalen-restaurant	1	5510, 561, 563
(sh-14)	Veldweg 1 (Haarlo)	Kantine, feestzaal	1	5629
(sh-15)	Stapeldijk 1 (Ruurlo)	Restaurant, zalencentrum	1	5510, 561
(sh-16)	Hengelseweg 2 (Ruurlo)	Restaurant	1	561
(sh-17)	Broekhuisdijk 5-7 (Gelselaar)	Restaurant, zalencentrum	1	5510,561
(sh-18)	Mallumse Molenweg 112-114 (Eibergen)	Café-Restaurant, zalencentrum	1	5510, 563
(sh-19)	Oldenkotseweg 11 (Rekken)	Café-restaurant, catering, winkel en kapsalon	1,2	47, 563, 562
(sh-20)	Groenloseweg 47 (Eibergen)	Restaurant	1	561
(sh-21)	Hulshofweg 3 (Ruurlo)	Theetuin met B&B	1	561
(sh-22)	Lutterweg 1 (Eibergen)	Appartementenhotel-restaurant met o.m. 6 aaneengebouwde vakantieappartementen	1	5510, 561
(sh-23)	Haaksbergseweg 27 (Eibergen)	Restaurant	1	561
(sh-24)	Haaksbergseweg 16-18 (Eibergen)	B&B-hotel	2	67.4

c Bedrijfswoningen

Voor bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen:

1. Per bouwvlak is ten hoogste het bestaande aantal bedrijfswoningen toegestaan.
2. Op een bouwvlak met de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' is geen bedrijfswoning toegestaan.

11.2 Bouwregels

11.2.1 Algemeen

Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende voorwaarden:

- a. Bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen zijn uitsluitend binnen een bouwvlak toegestaan.
- b. Bijgebouwen, overkappingen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn zowel binnen het bouwvlak als het bestemmingvlak toegestaan.
- c. Het bouwvlak mag volledig worden bebouwd, met dien verstande dat de afstand van gebouwen tot de zijdelingse en achterste eigendomsgrenzen niet minder mag bedragen dan 3 m.

11.2.2 *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 10 m, tenzij op de verbeelding anders is aangegeven.
- c. De oppervlakte aan bedrijfsgebouwen mag niet meer bedragen dan 110% van de bestaande oppervlakte aan bedrijfsgebouwen, tenzij op de verbeelding anders is aangegeven middels een daarop aangeduid bebouwingspercentage.

11.2.3 *Bedrijfswoningen en bijgebouwen bij bedrijfswoningen*

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende voorwaarden:

- a. De gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen mag per bedrijfswoning niet meer bedragen dan 150 m², dit met inbegrip van bijgebouwen waarvoor een omgevingsvergunning is verleend met toepassing van artikel 35 onder b.
- b. De inhoud van de bedrijfswoning, inclusief aan- en uitbouwen, mag niet meer bedragen dan 1.000 m³, met dien verstande dat de bedrijfswoning niet in de richting mag uitbreiden van:
 1. een veehouderij, als de bedrijfswoning aan die zijde de dichtstbijzijnde (bedrijfs)woning is;
 2. de weg.
- c. De goothoogte van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 4,5 m.
- d. De bouwhoogte van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 9 m.
- e. De goothoogte van een bijgebouw mag niet meer bedragen dan 3,5 m.
- f. De bouwhoogte van een bijgebouw mag niet meer bedragen dan 7 m.
- g. Vrijstaande bijgebouwen dienen op een afstand van ten minste 1 m achter de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning te worden gebouwd.
- h. De afstand tussen de gevel van vrijstaande bijgebouwen en de gevel van de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 25 m.
- i. Herbouw van de bedrijfswoning is niet toegestaan.

11.2.4 *Overkappingen bij bedrijfswoningen*

Voor het bouwen van overkappingen bij bedrijfswoningen 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.
- c. De gezamenlijke oppervlakte aan overkappingen mag niet meer bedragen dan 25 m².
- d. Overkappingen dienen op een afstand van ten minste 1 m achter de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning te worden gebouwd.

11.2.5 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

Voor het realiseren van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, buiten 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 mag niet meer bedragen dan 6 m.
- c. De hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m.

11.3 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 39 genoemde voorbereidingsprocedure.

11.4 Afwijken van de bouwregels

11.4.1 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 11.2.1 onder d 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 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 naastgelegen percelen.
- e. De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.

11.4.2 Afwijken ten behoeve van het vergroten van de bebouwde oppervlakte aan bedrijfsgebouwen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijken van het bepaalde in 11.2.2 onder c voor het vergroten van de toegestane bebouwde oppervlakte aan bedrijfsgebouwen, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. De vergroting dient noodzakelijk te zijn voor een doelmatige bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling van het horecabedrijf.
- b. Uitbreiding is toegestaan met maximaal 25% van de oppervlakte aan bedrijfsgebouwen die is toegelaten volgens 11.2.2.
- c. De vergroting van het bebouwd oppervlak mag geen onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking tot gevolg hebben.
- d. Er mag geen sprake zijn van milieuhygiënische belemmeringen.

- e. Er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing.

11.4.3 Afwijken ten behoeve van bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. 11.2.5 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. 11.2.5 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.

11.4.4 Afwijken voor dichterbij bouwen van bedrijfswoning bij weg

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijken van het bepaalde in 11.2.3 voor het bouwen en/of uitbreiden van een bedrijfswoning dichterbij de weg, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. er 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.

11.4.5 Afwijken voor dichterbij bouwen van bedrijfswoning bij veehouderij

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijken van het bepaalde in 11.2.3 voor het bouwen en/of uitbreiden van een bedrijfswoning in de richting van een veehouderij, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. er mag geen sprake zijn van een onevenredige beperking van de bedrijfsvoering van de veehouderij;
- b. er dient sprake te zijn van een goed woon- en leefklimaat voor de bedrijfswoning.

11.4.6 Afwijken ten behoeve van het vergroten van de bedrijfswoning door het bijtrekken van inpandige ruimten

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 11.2.3 onder c voor het vergroten van de inhoudsmaat van een bedrijfswoning 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 bedrijfswoning als één gebouw is gebouwd, geheel of gedeeltelijk aan de bedrijfswoning toe te voegen.
- b. Het vergroten van de bedrijfswoning leidt niet tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen.
- c. Door het inpandig vergroten van de bedrijfswoning ontstaat geen nieuwe zelfstandige woning.

11.5 Specifieke gebruiksregels

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 bedrijfswoning met een maximum van 50 m²;

- b. Het gebruik van gronden ten behoeve van kleinschalig kamperen is niet toegestaan.

11.6 Afwijken van de gebruiksregels

11.6.1 Tabel Horeca

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 11.1 onder a voor:

- a. het toestaan van horecabedrijven met dezelfde milieucategorie of met een lagere milieucategorie als het reeds toegelaten horecabedrijf, voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm) geacht kan worden te behoren tot de categorieën, zoals in 11.1 onder a genoemd.
- b. het toestaan van horecabedrijven die niet in de tabel Horeca zijn genoemd, voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving geacht kan worden te behoren tot de categorieën, zoals in 11.1 onder a genoemd.

11.7 Wijzigingsbevoegdheid

11.7.1 Vormverandering bouwvlak

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de vorm van een bouwvlak op gronden met de bestemming 'Horeca' te veranderen, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. De oppervlakte van een bouwvlak mag niet worden vergroot.
- b. De verandering van het bouwvlak is noodzakelijk voor een verantwoorde bedrijfsvoering, voor toepassing van milieuvoorschriften en/of wegens andere wettelijke bepalingen.
- c. De verandering van het bouwvlak mag niet leiden tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden omliggende bestemmingen en functies of van het woon- en/of leefmilieu.

11.7.2 Wijzigen naar de bestemming Bedrijf

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming van de gronden met de bestemming 'Horeca' te wijzigen in de bestemming 'Bedrijf' ten behoeve van het vestigen van een niet-agrarisch bedrijf, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. Het bedrijf ter plaatse is beëindigd.
- b. Alleen bedrijven voor zover genoemd in Bijlage 1 Indicatieve bedrijvenlijst zijn toegestaan.
- c. Het wijzigen van de bestemming van de gronden met de bestemming 'Horeca' in de bestemming 'Bedrijf' is uitsluitend toegestaan ter plaatse van het bouwvlak waarbij uitsluitend gebruik mag worden gemaakt van feitelijk bestaande, legaal opgerichte bedrijfsgebouwen.
- d. De oppervlakte van de bedrijfsgebouwen die wordt hergebruikt voor een niet-agrarisch bedrijf mag niet meer bedragen dan 50% van de oppervlakte van de feitelijk bestaande, legaal opgerichte bedrijfsgebouwen tot een maximale oppervlakte van 900 m², met dien verstande dat minimaal 25% van de bestaande bedrijfsbebouwing moet worden gesloopt. Indien minder dan 50% van de bestaande bebouwing wordt gesloopt, dan

- dient te worden gemotiveerd waarom niet aan die eis kan worden voldaan, terwijl het mindere dient te worden verevend middels natuurontwikkeling, verbetering van de infrastructuur, aanleg van recreatieve voorzieningen en/of een financiële bijdrage die wordt ingezet voor een ruimtelijke kwaliteitsbijdrage op een andere locatie.
- e. De onder punt d genoemde sloopverplichting is niet van toepassing op rijks- en gemeentelijke monumenten. Gebouwen die zijn aangewezen als een rijks- of een gemeentelijk monument worden echter wel meegeteld bij het bepalen van de oppervlakte aan bedrijfsbebouwing die aanwezig is voorafgaand aan de wijziging van de bestemming van de gronden binnen het bouwvlak.
 - f. Het wijzigen van de bestemming van de gronden met de bestemming 'Horeca' in de bestemming 'Bedrijf' is niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied', tenzij sprake is van een gebiedsgebonden bedrijf met agrarisch aanverwante functies.
 - g. Buitenopslag is niet toegestaan.
 - h. Er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing.
 - i. De levensvatbaarheid van het bedrijf is aangetoond door middel van een bedrijfsplan.
 - j. Het wijzigen van de bestemming van de gronden met de bestemming 'Horeca' in de bestemming 'Bedrijf' mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bestemmingen en functies of van het woon- en/of leefmilieu.
 - k. Het wijzigen van de bestemming van de gronden met de bestemming 'Horeca' in de bestemming 'Bedrijf' mag niet leiden tot negatieve effecten op de waterhuishouding.
 - l. Het wijzigen van de bestemming van de gronden met de bestemming 'Horeca' in de bestemming 'Bedrijf' mag niet leiden tot een onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking.
 - m. De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.

11.7.3 Wijzigen naar de bestemming Recreatie - Dagrecreatie en/of Recreatie - Verblifsrecreatie

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming van de gronden met de bestemming 'Horeca' te wijzigen in de bestemming 'Recreatie – Dagrecreatie' of 'Recreatie - Verblifsrecreatie' ten behoeve van recreatieve voorzieningen, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. Het bedrijf ter plaatse is beëindigd.
- b. Het wijzigen van de bestemming van de gronden met de bestemming 'Horeca' in de bestemming 'Recreatie – Dagrecreatie' of 'Recreatie – Verblifsrecreatie' is niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied'.
- c. De oppervlakte van de bedrijfsgebouwen die wordt (her)gebruikt voor recreatieve voorzieningen mag niet meer bedragen dan de feitelijk bestaande, legaal opgerichte bedrijfsgebouwen, met dien verstande dat dit niet meer mag zijn dan de maximale oppervlakte die voor de betreffende verblijfs- of dagrecreatieve hoofdfunctie is aangegeven in Bijlage 3 Tabel toelaatbare hoofdfuncties via functieverandering genoemd onder 'wijziging' in de kolom agrarische bestemmingen, dan wel één van de genoemde gebiedsaanduidingen. Nieuwbouw ten behoeve van de functie is eveneens toegestaan, in de genoemde maximaal toegestane oppervlakte. De resterende bebouwing, te weten de bebouwing die niet wordt gebruikt voor of ten behoeve van de recreatieve functie, alsmede alle gebouwen boven de op grond van de tabel toegestane

- oppervlakte, wordt gesloopt.
- d. De onder punt c genoemde sloopverplichting is niet van toepassing op rijks- en gemeentelijke monumenten. Gebouwen die zijn aangewezen als een rijks- of een gemeentelijk monument worden echter wel meegeteld bij het bepalen van de oppervlakte aan bedrijfsbebouwing die aanwezig is voorafgaand aan de wijziging van de bestemming van de gronden binnen het bouwvlak.
 - e. Voor verblijfsrecreatieve voorzieningen geldt dat:
 - de inhoud van recreatiewoningen/ recreatieappartementen niet meer mag bedragen dan 300 m³ en de bebouwde oppervlakte niet meer mag bedragen dan 75 m²;
 - er minimaal 2 recreatiewoningen/ recreatieappartementen aanwezig moeten zijn;
 - permanente bewoning van verblijfsrecreatieve voorzieningen niet is toegestaan.
 - f. Er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing.
 - g. Het wijzigen van de bestemming van de gronden met de bestemming 'Horeca' in de bestemming 'Recreatie – Dagrecreatie' of 'Recreatie – Verblijfsrecreatie' mag niet leiden tot een onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking of tot een onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bestemmingen en functies of van het woon- en/of leefmilieu.

11.7.4 Wijzigen naar de bestemming Maatschappelijk

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming van de gronden met de bestemming 'Horeca' te wijzigen in de bestemming 'Maatschappelijk', waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. Het horecabedrijf ter plaatse is beëindigd.
- b. Het wijzigen van de bestemming van de gronden met de bestemming 'Horeca' in de bestemming 'Maatschappelijk' is uitsluitend toegestaan voor (veterinaire) zorgfuncties, dit met uitzondering van forensisch psychiatrische zorg.
- c. Het wijzigen van de bestemming van de gronden met de bestemming 'Horeca' in de bestemming 'Maatschappelijk' is niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - landbouwonwikkelingsgebied'.
- d. De oppervlakte van de bedrijfsgebouwen die wordt (her)gebruikt voor de bestemming 'Maatschappelijk' mag niet meer bedragen dan de feitelijk bestaande, legaal opgerichte bedrijfsgebouwen, met dien verstande dat dit niet meer mag zijn dan de maximale oppervlakte die voor de betreffende maatschappelijke hoofdfunctie is aangegeven in Bijlage 3 Tabel toelaatbare hoofdfuncties via functieverandering genoemd onder 'wijziging' in de kolom agrarische bestemmingen, dan wel één van de genoemde gebiedsaanduidingen. Nieuwbouw ten behoeve van de functie is eveneens toegestaan, in de genoemde maximaal toegestane oppervlakte. De resterende bebouwing, te weten de bebouwing die niet wordt gebruikt voor of ten behoeve van de recreatieve functie, alsmede alle gebouwen boven de op grond van de tabel toegestane oppervlakte, wordt gesloopt.
- e. De onder d genoemde sloopverplichting is niet van toepassing op rijks- en gemeentelijke monumenten. Gebouwen die zijn aangewezen als een rijks- of een gemeentelijk monument worden echter wel meegeteld bij het bepalen van de oppervlakte aan bedrijfsbebouwing die aanwezig is voorafgaand aan de wijziging van de bestemming van de gronden binnen het bouwvlak.
- f. Er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing.

- g. Het wijzigen van de bestemming van de gronden met de bestemming 'Horeca' in de bestemming 'Maatschappelijk' mag niet leiden tot een onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking of tot een onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bestemmingen en functies of van het woon- en/of leefmilieu.

11.7.5 Wijzigen naar de bestemming Wonen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming van de gronden met de bestemming 'Horeca' te wijzigen in de bestemming 'Wonen', waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. Het wijzigen van de bestemming van de gronden met de bestemming 'Horeca' in de bestemming 'Wonen' mag niet leiden tot een toename van het aantal woningen.
- b. Het bedrijf ter plaatse is beëindigd.
- c. Het bestemmingsvlak voor de bestemming 'Wonen' kan ten opzichte van het te wijzigen bestemmingsvlak voor 'Horeca' worden verkleind tot de voormalige bedrijfswoning met bijhorende gebouwen, tuinen, erven en verhardingen. Het overige deel van het te wijzigen bestemmingsvlak kan de bestemming 'Agrarisch', 'Agrarisch met waarden – landschapswaarden' of 'Agrarisch met waarden – natuur- en landschapswaarden' krijgen.
- d. Het wijzigen van de bestemming van de gronden met de bestemming 'Horeca' in de bestemming 'Wonen' is aanvaardbaar vanuit een oogpunt van een milieuhygiënisch verantwoord woon- en leefklimaat.
- e. Het wijzigen van de bestemming van de gronden met de bestemming 'Horeca' in de bestemming 'Wonen' mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bestemmingen en functies.
- f. Het wijzigen van de bestemming van de gronden met de bestemming 'Horeca' in de bestemming 'Wonen' mag niet leiden tot negatieve effecten op de waterhuishouding.
- g. Het wijzigen van de bestemming van de gronden met de bestemming 'Horeca' in de bestemming 'Wonen' mag niet leiden tot een onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking.

Artikel 12 Maatschappelijk

12.1 Bestemmingsomschrijving

12.1.1 Algemene bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. maatschappelijke voorzieningen zoals opgenomen in de 'Tabel Maatschappelijk' bij dit artikel;
- b. horeca, uitsluitend in ondergeschikte vorm en dienstbaar aan de ter plaatse toegestane maatschappelijke voorzieningen;
- c. wonen in een bedrijfswoning;
- d. aan-huis-verbonden beroepen en bedrijven;
- e. groenvoorzieningen in de vorm van erfbeplanting, waaronder beplanting ten behoeve van landschappelijke inpassing;
- f. (onverharde) paden en wegen;
- g. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals water en waterhuishoudkundige voorzieningen, nutsvoorzieningen, erfverhardingen en parkeervoorzieningen.

en overeenkomstig de in 12.1.2. opgenomen nadere detaillering van de bestemmingsomschrijving.

12.1.2 Nadere detaillering van de bestemmingsomschrijving

In het onderstaande is een nadere detaillering opgenomen van het bepaalde in 12.1.1:

a Bestemmingsvlak

Voor een bestemmingsvlak gelden de volgende bepalingen:

1. Per bestemmingsvlak is bebouwing ten behoeve van niet meer dan één maatschappelijke voorziening toegestaan.
2. Indien tussen bestemmingsvlakken de aanduiding 'relatie' is aangegeven, dan worden deze bestemmingsvlakken aangemerkt als één bestemmingsvlak.

b Tabel Maatschappelijk

Code	Adres en plaats	Soort voorziening	Milieucategorie	SBI-2008 VNG mil.zon.
(sm-01)	Pierinkdijk 6 (Gelselaar)	Begraafplaats	1	96031
(sm-02)	Molenweg 13 (Geesteren)	Molen de Ster	2	9101, 9102
(sm-03)	Geesterseweg 16 (Gelselaar)	Diergeneeskundig centrum	1	8621, 8622, 8623
(sm-04)	Markveldsedijk 3 (Neede)	Groepszorgwoning	2	871
(sm-05)	Bergweg 14 (Neede)	Begraafplaats	1	96031
(sm-06)	Diepenheimseweg 23 (Neede)	De Hollandsche molen	2	9101, 9102
(sm-07)	Koeweidendijk 25 (Neede)	Natuurhuis /scouting	2	94991
(sm-08)	Koeweidendijk 12 (Neede)	Zorgcentrum Bernadettebos	2	852, 8531

(sm-09)	Borculoseweg-Karssenb argweg (Ruurl)	Begraafplaats	1	96031
(sm-10)	Leo-Stichting (Borculo)	Speciaal onderwijs	2	852, 8531
(sm-11)	Leo-Stichting (Borculo)	Jeugdzorg	2	8891
(sm-12)	Bergweg 9a (Neede)	Scouting	2	94991
(sm-13)	Ruurloseweg ong. (Borculo)	Opslag en tuin t.b.v. onderwijs	1	nnb
(sm-14)	Wenninkweg 4 (Neede)	verenigingsgebou w	2	94991
(sm-15)	Kreunertweg 4 (Borculo)	Pensionaat/parti culier interna	2	8891
(sm-16)	Haarlosesteeg 2-4 (Haarlo)	Zorginstelling	2	871
(sm-17)	Winterswijkseweg 17 (Eibergen)	Sportmedisch adviescentrum/tr ainings- en buitensport centrum	3.1	931
(sm-18)	Rekkense Binnenweg ong. (Eibergen)	Begraafplaats	1	96031
(sm-19)	Zwilbroekseweg 42-46 (Eibergen)	Militair kamp, noordelijk deel voor antenneveld (At)	2	8422
(sm-20)	Rekkense Binnenweg 26 (Rekken)	Verenigingsgebo uw	2	94991
(sm-21)	Dr. Slotlaan 16 (Rekken)	Verslavingszorg	1	v
(sm-22)	Van Ouwenallerlaan ong. (Rekken)	Begraafplaats	1	96031
(sm-23)	Kapersweg 4-6 (Ruurl)	Basisschool	2	852, 8531
(sm-24)	Batsdijk 23 (Ruurl)	Basisschool	2	852, 8531
(sm-25)	Winterswijkseweg ong. (Eibergen)	Verenigingsgebo uw/ kantine	2	94991
(sm-26)	Hoge Diek 1 (Eibergen)	Verenigingsgebo uw	2	94991
(sm-28)	Oude Diepenheimse-weg 22 (Geesteren)	Begraafplaats	1	96031
(sm-29)	Oude Diepenheimse-weg 18a (Geesteren)	Begraafplaats	1	96031
(sm-30)	Oude Diepenheimse-weg 18 (Geesteren)	Scouting	2	94991
(sm-31)	Hontjerweg 1 (Neede)	Begraafplaats	1	96031
(sm-32)	Visschemorsdijk 18 (Neede)	Zorgboerderij	2	852, 8531
(sm-33)	St. Isidorushoeveweg 6 (Rietmolen)	Zorgcentrum	2	871
(sm-34)	Gotinkveldweg 3 (Ruurl)	Scouting	2	94991
(sm-35)	Lintveldseweg 17 (Eibergen)	Clubgebouw klootschietvereni ging	2	94991
(sm-36)	Oude Needseweg 3 (Eibergen)	Scoutingterrein	2	94991

(sm-37)	Haaksbergseweg 27a (Eibergen)	Begraafplaats	1	96031
(sm-38)	Rekkense Binnenweg 7-9 (Eibergen)	Verenigingsgebo uw	2	94991
(sm-39)	Slotmansweg 6 (Eibergen)	Hondenpension	3.2	9609
(sm-40)	Barchemseweg 30 (Borculo)	Paardenkliniek	1	8621, 8622, 8623
(sm-41)	Van Ouwenallerlaan 6 (Rekken)	Biodanza (danslessen), workshops en cursussen	2	85521
(sm-42)	Severtweg 6 (Beltrum)	Kinderdagverblijf (dagopvang)	2	8891
(sm-43)	Kerkdijk 10 (Eibergen)	Praktijk voor bodystressreleas e	1	8621, 8622, 8623
(sm-44)	Zwilbroekseweg 42-46 (Eibergen)	Militair kamp (kazemeterrein)	3.1	8422
(sm-45)	Zwilbroekseweg 50 (Eibergen)	Kennel/dierenpe nsion	3.2	9609
(sm-46)	Hagensweg 13 (Eibergen)	Militair terrein, antenneveld (At)	2	8422
(sm-47)	Drostlerweg 2 (Eibergen)	Kinderboerderij	2	91041
(sm-48)	Noachweg 1 (Eibergen)	Militair terrein, antenneveld met gebouwen (An) (hoofdanternevel d)	2	8422
(sm-49)	Zwilbroekseweg, achter nr. 54 (Eibergen)	Centrum voor natuureducatie	1	9101, 9102
(sm-50)	Bussinkdijk 3 (Haarlo)	Zorgboerderij	2	852, 8531
(sm-51)	Arfmanssteeg 2 (Ruurlo)	Zorgboerderij	2	852, 8531

c Bedrijfswoningen

Voor bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen:

1. Per bouwvlak is ten hoogste het bestaande aantal bedrijfswoningen toegestaan.
2. Op een bouwvlak met de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' is geen bedrijfswoning toegestaan.

d Horeca

Voor horeca gelden de volgende aanvullende bepalingen: ondergeschikte horeca is toegestaan ten dienste van en ondergeschikt aan de hoofdfunctie en als onderdeel daarvan met een maximum van 100 m² aan horecagebruiksruimte (exclusief terras), met dien verstande dat:

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

12.2 Bouwregels

12.2.1 Algemeen

Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende voorwaarden:

- a. Bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen zijn uitsluitend binnen een bouwvlak toegestaan.
- b. Bijgebouwen, overkappingen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn zowel binnen het bouwvlak als het bestemmingvlak toegestaan.
- c. Het bouwvlak mag volledig worden bebouwd, met dien verstande dat de afstand van gebouwen tot de zijdelingse en achterste eigendomsgrenzen niet minder mag bedragen dan 3 m.

12.2.2 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 10 m, tenzij op de verbeelding anders is aangegeven.
- c. De oppervlakte aan bedrijfsgebouwen mag niet meer bedragen dan 110% van de bestaande oppervlakte aan bedrijfsgebouwen.
- d. Indien op de verbeelding een bebouwingspercentage is aangegeven, dan mag de oppervlakte van de bebouwing van het bouwperceel waarvoor dat bebouwingspercentage geldt niet groter zijn dan het aangegeven bebouwingspercentage.

12.2.3 Bedrijfswoningen en bijgebouwen bij bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende voorwaarden:

- a. De gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen mag per bedrijfswoning niet meer bedragen dan 150 m², dit met inbegrip van bijgebouwen waarvoor een omgevingsvergunning is verleend met toepassing van artikel 35 onder b.
- b. De inhoud van de bedrijfswoning, inclusief aan- en uitbouwen, mag niet meer bedragen dan 1.000 m³, met dien verstande dat de bedrijfswoning niet in de richting mag uitbreiden van:
 1. een veehouderij, als de bedrijfswoning aan die zijde de dichtstbijzijnde (bedrijfs)woning is;
 2. de weg.
- c. De goothoogte van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 4,5 m.
- d. De bouwhoogte van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 9 m.
- e. De goothoogte van een bijgebouw mag niet meer bedragen dan 3,5 m.
- f. De bouwhoogte van een bijgebouw mag niet meer bedragen dan 7 m.
- g. Vrijstaande bijgebouwen dienen op een afstand van ten minste 1 m achter de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning te worden gebouwd.
- h. De afstand tussen de gevel van vrijstaande bijgebouwen en de gevel van de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 25 m.
- i. Herbouw van de bedrijfswoning is niet toegestaan.

12.2.4 Overkappingen bij bedrijfswoningen

Voor het bouwen van overkappingen bij bedrijfswoningen 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.
- c. De gezamenlijke oppervlakte aan overkappingen mag niet meer bedragen dan 25 m².
- d. Overkappingen dienen op een afstand van ten minste 1 m achter de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning te worden gebouwd.

12.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. De bouwhoogte van overige 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 mag niet meer bedragen dan 6 m.
- c. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m.
- d. Ter plaatse van de gronden met de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - 46' (sm-46) mogen gebouwen worden gebouwd ten behoeve van het antennesysteem met een maximale oppervlakte van 250 m² en een maximale bouwhoogte van 8 m.
- e. Ter plaatse van de gronden met de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - 19' (sm-19) en ter plaatse van gronden met de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - 46' (sm-46) mogen worden gebouwd:
 1. antennes met een maximale hoogte van 30 m;
 2. bouwwerken, geen gebouw zijnde, met een hoogte van maximaal 8 m.

12.3 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 39 genoemde voorbereidingsprocedure.

12.4 Afwijken van de bouwregels

12.4.1 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 12.2.1 onder d 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 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 naastgelegen percelen.
- e. De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.

12.4.2 Afwijken ten behoeve van het vergroten van de bebouwde oppervlakte aan bedrijfsgebouwen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijken van het bepaalde in 12.2.2 onder c voor het vergroten van de toegestane bebouwde oppervlakte aan bedrijfsgebouwen, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. De vergroting dient noodzakelijk te zijn voor een doelmatige bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling van de maatschappelijke voorziening.
- b. Uitbreiding is toegestaan met maximaal 25% van de oppervlakte aan bedrijfsgebouwen die is toegelaten volgens 12.2.2.
- c. De vergroting van het bebouwd oppervlak mag geen onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking tot gevolg hebben.
- d. Er mag geen sprake zijn van milieuhygiënische belemmeringen.
- e. Er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing.

12.4.3 Afwijken ten behoeve van bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. 12.2.5 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. 12.2.5 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.

12.4.4 Afwijken voor dichterbij bouwen van bedrijfswoning bij weg

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijken van het bepaalde in 12.2.3 voor het bouwen en/of uitbreiden van een bedrijfswoning dichterbij de weg, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. er 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.

12.4.5 Afwijken voor dichterbij bouwen van bedrijfswoning bij veehouderij

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijken van het bepaalde in 12.2.3 voor het bouwen en/of uitbreiden van een bedrijfswoning in de richting van een veehouderij, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. er mag geen sprake zijn van een onevenredige beperking van de bedrijfsvoering van de veehouderij;
- b. er dient sprake te zijn van een goed woon- en leefklimaat voor de bedrijfswoning.

12.4.6 Afwijken ten behoeve van het vergroten van de bedrijfswoning door het bijtrekken van inpandige ruimten

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 12.2.3 onder c voor het vergroten van de inhoudsmaat van een bedrijfswoning 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 bedrijfswoning als één gebouw is gebouwd, geheel of gedeeltelijk aan de bedrijfswoning toe te voegen.
- b. Het vergroten van de bedrijfswoning leidt niet tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen.
- c. Door het inpandig vergroten van de bedrijfswoning ontstaat geen nieuwe zelfstandige woning.

12.5 Specifieke gebruiksregels

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 bedrijfswoning met een maximum van 50 m²;
- b. Detailhandel is niet toegestaan.
- c. Het gebruik van gronden ten behoeve van kleinschalig kamperen is niet toegestaan.

12.6 Afwijken van de gebruiksregels

12.6.1 Tabel Maatschappelijk

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 12.1 onder a voor:

- a. het toestaan van maatschappelijke voorzieningen met dezelfde milieucategorie of met een lagere milieucategorie als de reeds toegelaten maatschappelijke voorzieningen, voor zover de voorzieningen naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm) geacht kan worden te behoren tot de categorieën, zoals in 12.1 onder a genoemd.
- b. het toestaan van voorzieningen die niet in de tabel Maatschappelijk zijn genoemd, voor zover de betrokken voorzieningen naar aard en invloed op de omgeving geacht kan worden te behoren tot de categorieën, zoals in 12.1 onder a genoemd.

12.7 Wijzigingsbevoegdheid

12.7.1 *Vormverandering bouwvlak*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de vorm van een bouwvlak op gronden met de bestemming 'Maatschappelijk' te veranderen, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. De oppervlakte van een bouwvlak mag niet worden vergroot.
- b. De verandering van het bouwvlak is noodzakelijk voor een verantwoorde bedrijfsvoering, voor toepassing van milieuvoorschriften en/of wegens andere wettelijke bepalingen.
- c. De verandering van het bouwvlak mag niet leiden tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden omliggende bestemmingen en functies of van het woon- en/of leefmilieu.

12.7.2 *Wijzigen naar de bestemming Bedrijf*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming van de gronden met de bestemming 'Maatschappelijk' te wijzigen in de bestemming 'Bedrijf' ten behoeve van het vestigen van een niet-agrarisch bedrijf, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. De maatschappelijke voorziening ter plaatse is beëindigd.
- b. Alleen bedrijven voor zover genoemd in Bijlage 1 Indicatieve bedrijvenlijst zijn toegestaan.
- c. Het wijzigen van de bestemming van de gronden met de bestemming 'Maatschappelijk' in de bestemming 'Bedrijf' is uitsluitend toegestaan ter plaatse van het bouwvlak waarbij uitsluitend gebruik mag worden gemaakt van feitelijke bestaande, legaal opgerichte bedrijfsgebouwen.
- d. De oppervlakte van de bedrijfsgebouwen die wordt hergebruikt voor een niet-agrarisch bedrijf mag niet meer bedragen dan 50% van de oppervlakte van de feitelijk bestaande, legaal opgerichte bedrijfsgebouwen tot een maximale oppervlakte van 900 m², met dien verstande dat minimaal 25% van de bestaande bedrijfsbebouwing moet worden gesloopt. Indien minder dan 50% van de bestaande bebouwing wordt gesloopt, dan dient te worden gemotiveerd waarom niet aan die eis kan worden voldaan, terwijl het mindere dient te worden verevend middels natuurontwikkeling, verbetering van de infrastructuur, aanleg van recreatieve voorzieningen en/of een financiële bijdrage die wordt ingezet voor een ruimtelijke kwaliteitsbijdrage op een andere locatie.
- e. De onder punt d genoemde sloopverplichting is niet van toepassing op rijks- en gemeentelijke monumenten. Gebouwen die zijn aangewezen als een rijks- of een gemeentelijk monument worden echter wel meegeteld bij het bepalen van de oppervlakte aan bedrijfsbebouwing die aanwezig is voorafgaand aan de wijziging van de bestemming van de gronden binnen het bouwvlak.
- f. Buitenopslag is niet toegestaan.
- g. Er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing.
- h. De levensvatbaarheid van het bedrijf is aangetoond door middel van een bedrijfsplan.
- i. Het wijzigen van de bestemming van de gronden met de bestemming 'Maatschappelijk' in de bestemming 'Bedrijf' mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bestemmingen en functies of van het woon- en/of leefmilieu.

- j. Het wijzigen van de bestemming van de gronden met de bestemming 'Maatschappelijk' in de bestemming 'Bedrijf' mag niet leiden tot negatieve effecten op de waterhuishouding.
- k. Het wijzigen van de bestemming van de gronden met de bestemming 'Maatschappelijk' in de bestemming 'Bedrijf' mag niet leiden tot een onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking.
- l. De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.

12.7.3 Wijzigen naar de bestemming Recreatie - Dagrecreatie en/of Recreatie - Verblifsrecreatie

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming van de gronden met de bestemming 'Maatschappelijk' te wijzigen in de bestemming 'Recreatie – Dagrecreatie' of 'Recreatie - Verblifsrecreatie' ten behoeve van recreatieve voorzieningen, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. De maatschappelijke voorziening ter plaatse is beëindigd.
- b. Het wijzigen van de bestemming van de gronden met de bestemming 'Maatschappelijk' in de bestemming 'Recreatie – Dagrecreatie' of 'Recreatie – Verblifsrecreatie' is niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied'.
- c. De oppervlakte van de bedrijfsgebouwen die wordt (her)gebruikt voor recreatieve voorzieningen mag niet meer bedragen dan de feitelijk bestaande, legaal opgerichte bedrijfsgebouwen, met dien verstande dat dit niet meer mag zijn dan de maximale oppervlakte die voor de betreffende verblijfs- of dagrecreatieve hoofdfunctie is aangegeven in Bijlage 3 Tabel toelaatbare hoofdfuncties via functieverandering genoemd onder 'wijziging' in de kolom agrarische bestemmingen, dan wel één van de genoemde gebiedsaanduidingen. Nieuwbouw ten behoeve van de functie is eveneens toegestaan, in de genoemde maximaal toegestane oppervlakte. De resterende bebouwing, te weten de bebouwing die niet wordt gebruikt voor of ten behoeve van de recreatieve functie, alsmede alle gebouwen boven de op grond van de tabel toegestane oppervlakte, wordt gesloopt.
- d. De onder punt c genoemde sloopverplichting is niet van toepassing op rijks- en gemeentelijke monumenten. Gebouwen die zijn aangewezen als een rijks- of een gemeentelijk monument worden echter wel meegeteld bij het bepalen van de oppervlakte aan bedrijfsbebouwing die aanwezig is voorafgaand aan de wijziging van de bestemming van de gronden binnen het bouwvlak.
- e. Voor verblifsrecreatieve voorzieningen geldt dat:
 - de inhoud van recreatiewoningen/ recreatieappartementen niet meer mag bedragen dan 300 m³ en de bebouwde oppervlakte niet meer mag bedragen dan 75 m²;
 - er minimaal 2 recreatiewoningen/ recreatieappartementen aanwezig moeten zijn;
 - permanente bewoning van verblifsrecreatieve voorzieningen niet is toegestaan.
- f. Er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing.
- g. Het wijzigen van de bestemming van de gronden met de bestemming 'Maatschappelijk' in de bestemming 'Recreatie – Dagrecreatie' of 'Recreatie – Verblifsrecreatie' mag niet leiden tot een onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking of tot een onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bestemmingen en functies of van het woon- en/of leefmilieu.

12.7.4 *Wijzigen naar de bestemming Wonen*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming van de gronden met de bestemming 'Maatschappelijk' te wijzigen in de bestemming 'Wonen', waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. Het wijzigen van de bestemming van de gronden met de bestemming 'Maatschappelijk' in de bestemming 'Wonen' mag niet leiden tot een toename van het aantal woningen.
- b. De maatschappelijke voorziening ter plaatse is beëindigd.
- c. Het bestemmingsvlak voor de bestemming 'Wonen' kan ten opzichte van het te wijzigen bestemmingsvlak voor 'Maatschappelijk' worden verkleind tot de voormalige bedrijfswoning met bijhorende gebouwen, tuinen, erven en verhardingen. Het overige deel van het te wijzigen bestemmingsvlak kan de bestemming 'Agrarisch', 'Agrarisch met waarden – landschapswaarden' of 'Agrarisch met waarden – natuur- en landschapswaarden' krijgen.
- d. Het wijzigen van de bestemming van de gronden met de bestemming 'Maatschappelijk' in de bestemming 'Wonen' is aanvaardbaar vanuit een oogpunt van een milieuhygiënisch verantwoord woon- en leefklimaat.
- e. Het wijzigen van de bestemming van de gronden met de bestemming 'Maatschappelijk' in de bestemming 'Wonen' mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bestemmingen en functies.
- f. Het wijzigen van de bestemming van de gronden met de bestemming 'Maatschappelijk' in de bestemming 'Wonen' mag niet leiden tot negatieve effecten op de waterhuishouding.
- g. Het wijzigen van de bestemming van de gronden met de bestemming 'Maatschappelijk' in de bestemming 'Wonen' mag niet leiden tot een onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking.

12.7.5 *Wijzigen 'specifieke vorm van maatschappelijk'*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de aanduiding 'specifieke vorm van Maatschappelijk' te wijzigen ten behoeve van een andere vorm van maatschappelijke voorziening met dien verstande dat:

- a. de wijzigingsbevoegdheid alleen mag worden toegepast ten behoeve van een maatschappelijke voorziening met dezelfde milieucategorie of een lagere milieucategorie als het reeds toegelaten maatschappelijke voorziening.
- b. De wijziging niet mag leiden tot een onevenredige aantasting van de gebruik- en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bestemmingen en functies of van het woon- en/of leefmilieu.
- c. Wanneer de gronden met de bestemming 'Maatschappelijk' zijn gelegen ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - gelders natuurnetwerk' en/of 'overige zone - groene ontwikkelingszone', dan kan de wijzigingsbevoegdheid alleen worden toegepast indien daarbij overeenkomstig artikel 34 zo nodig wordt voorzien in compenserende maatregelen.

Artikel 13 Natuur

13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. behoud, herstel en/of ontwikkeling van de natuurwaarden;
- b. behoud, herstel en/of ontwikkeling van de landschappelijke waarden;
- c. (onverharde) paden, wegen en parkeervoorzieningen;
- d. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- e. extensief recreatief medegebruik;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur – hondensportterrein', tevens een hondensportterrein;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur – jachthut', tevens een jachthut.

13.2 Bouwregels

13.2.1 Algemeen

Op of in de gronden met de bestemming 'Natuur' zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan. Bebouwing door gebouwen is niet toegestaan, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - jachthut' de bestaande jachthut is toegestaan met de bestaande inhoud, goothoogte en bouwhoogte.

13.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m.

13.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 13.2 en 13.2.2 voor:

- a. Het bouwen van bouwwerken ten behoeve van bos- en natuurbeheer, mits:
 - a. de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 4,5 m;
 - b. de oppervlakte niet meer bedraagt dan 10 m².
- c. Het bouwen van jachtstoelen en jachthutten, mits de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 6 m.

13.4 Specifieke gebruiksregels

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

- a. Het opslaan, storten of bergen 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', alsmede ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - veldschuur (numeriek)'.

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

13.5.1 Werken en 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;
- b. het aanleggen, dempen of wijzigen van (oevers, profiel, doorstroom- of bergingscapaciteit van) oppervlaktewateren;
- c. het verwijderen of rooien van bos-, natuur-, en landschapselementen en ander opgaand houtgewas zonder productiefunctie;
- d. het verwijderen van perceelsindelingen, zoals tot uiting komend in greppels, sloten, waterlopen en het verwijderen van paden en onverharde wegen;
- e. het aanleggen en/of verharren van wegen, paden, parkeerterreinen of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen.

13.5.2 Uitzonderingen

Het in 13.5.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud en/of gebruik betreffen, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn;
- 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 Boswet.

13.5.3 Toelaatbaarheid

De in 13.5.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, het inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. Er wordt geen onevenredige afbreuk gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de in de bestemmingsomschrijving genoemde waarden.

Artikel 14 Recreatie - Dagrecreatie

14.1 Bestemmingsomschrijving

14.1.1 Algemene bestemmingsomschrijving

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

- a. recreatieve voorzieningen zoals opgenomen in de 'Tabel Recreatie - Dagrecreatie' bij dit artikel;
- b. horeca; uitsluitend in ondergeschikte vorm en dienstbaar aan de ter plaatse toegestane recreatieve voorzieningen;
- c. wonen in een bedrijfswoning;
- d. aan-huis-verbonden bedrijven of beroepen;
- e. terras, tuinen en erven;
- f. speelvoorzieningen;
- g. groenvoorzieningen in de vorm van erfbeplanting, waaronder beplanting ten behoeve van landschappelijke inpassing;
- h. (onverharde) paden en wegen;
- i. parkeervoorzieningen ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein';
- j. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals water en waterhuishoudkundige voorzieningen, nutsvoorzieningen, erfverhardingen en parkeervoorzieningen.

en overeenkomstig de in 14.1.2. opgenomen nadere detaillering van de bestemmingsomschrijving.

14.1.2 Nadere detaillering van de bestemmingsomschrijving

In het onderstaande is een nadere detaillering opgenomen van het bepaalde in 14.1.1:

a Bestemmingsvlak

Voor een bestemmingsvlak gelden de volgende bepalingen:

1. Per bestemmingsvlak is bebouwing ten behoeve van niet meer dan één dagrecreatieve voorziening toegestaan.
2. Indien tussen bestemmingsvlakken de aanduiding 'relatie' is aangegeven, dan worden deze bestemmingsvlakken aangemerkt als één bestemmingsvlak.

b Tabel dagrecreatieve functies

Code	Adres en plaats	Soort dagrecreatie	Milieucategorie	SBI-2008 VNG mil.zon.
(sr-08)	Teeselinkweg ong. (Rietmolen)	Kleiduivenschietb aan 't Weideke	4.2	931
(sr-15)	Hambroekweg	Recreatieplas Hambroek	4.1	931
(sr-17)	Mallumse Molenweg 39 (Eibergen)	Kruidentuin	1	91.04.2 (SBI2008-versie2 012)

(sr-22)	Vunderinkslaan 3 (Eibergen)	Shortgolfbaan, agrarische neventak toegestaan	1	931
(sr-23)	Mallumse Molenweg ong. (Eibergen)	Doolhof	1	931
(sr-25)	Kerkloolaan 6 (Eibergen)	Kinderboerderij	2	91041
(sr-26)	Van Ouwenallerlaan 35 (Rekken)	Natuurzwembad	3.1	931(kln)
(sr-27)	Den Borgweg 20 (Rekken)	Dagrecreatie (o.m. kano en fietsenverhuur, klompengolf, indoor-curling), workshops en mini-camping	2	92009
(sr-31)	Hengelseweg (Ruurlo)	Doolhof	1	91.04.1 (SBI2008-versie2 012)
(sr-33)	Groenloseweg 57 (Ruurlo)	Kleiduivenschietsbaan	4.2	931
(sr-37)	Wildenborchseweg ong. (Ruurlo)	Speelterrein, skatebaan	2	931
(sr-39)	Lintveldseweg 1a (Eibergen)	Speel- en beleavingsaccommodatie	2	92009
(sr-40)	Stokkersweg 4 (Eibergen)	Openluchtzwembad 't Vinkennest	4.1	931
(sr-43)	Zwilbroekseweg ong. (Eibergen)	Volkstuinen	1	nnb
(sr-44)	Ringweg 5 (Beltrum)	Ruimte voor workshops/excursies, dagrecreatie en daaraan ondergeschikte horeca	1	563

c Bedrijfswoningen

Voor bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen:

1. Per bouwvlak is ten hoogste het bestaande aantal bedrijfswoningen toegestaan.
2. Op een bouwvlak met de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' is geen bedrijfswoning toegestaan.

d Horeca

Voor horeca gelden de volgende aanvullende bepalingen: ondergeschikte horeca is toegestaan ten dienste van en ondergeschikt aan de hoofdfunctie en als onderdeel daarvan met een maximum van 100 m² aan horecagebruiksruimte (exclusief terras), met dien verstande dat:

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

14.2 Bouwregels

14.2.1 Algemeen

Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende voorwaarden:

- a. Bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen zijn uitsluitend binnen een bouwvlak toegestaan.
- b. Gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn zowel binnen het bouwvlak als het bestemmingsvlak toegestaan.
- c. Het bouwvlak mag volledig worden bebouwd, met dien verstande dat de afstand van gebouwen tot de zijdelingse en achterste eigendomsgrenzen niet minder mag bedragen dan 3 m.

14.2.2 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 10 m, tenzij op de verbeelding anders is aangegeven.
- c. De oppervlakte aan gebouwen mag niet meer bedragen dan 110% van de bestaande oppervlakte' aan bedrijfsgebouwen, tenzij op de verbeelding de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' is opgenomen, dan geldt dit aangeduide percentage als maximum.

14.2.3 Bedrijfswoningen en bijgebouwen bij bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende voorwaarden:

- a. De gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen mag per bedrijfswoning niet meer bedragen dan 150 m².
- b. De inhoud van de bedrijfswoning, inclusief aan- en uitbouwen, mag niet meer bedragen dan 1.000 m³, met dien verstande dat de bedrijfswoning niet in de richting mag uitbreiden van:
 1. een veehouderij, als de bedrijfswoning aan die zijde de dichtstbijzijnde (bedrijfs)woning is;
 2. de weg.
- c. De goothoogte van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 4,5 m.
- d. De bouwhoogte van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 9 m.
- e. De goothoogte van een bijgebouw mag niet meer bedragen dan 3,5 m.
- f. De bouwhoogte van een bijgebouw mag niet meer bedragen dan 7 m.
- g. Vrijstaande bijgebouwen dienen op een afstand van ten minste 1 m achter de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning te worden gebouwd.
- h. De afstand tussen de gevel van vrijstaande bijgebouwen en de gevel van de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 25 m.
- i. Herbouw van de bedrijfswoning is niet toegestaan.

14.2.4 Overkappingen bij bedrijfswoningen

Voor het bouwen van overkappingen bij bedrijfswoningen 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.
- c. De gezamenlijke oppervlakte aan overkappingen mag niet meer bedragen dan 25 m².
- d. Overkappingen dienen op een afstand van ten minste 1 m achter de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning te worden gebouwd.

14.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. De bouwhoogte van erfafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m, 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 voor de dagrecreatieve functie noodzakelijke geluidwerende voorzieningen mag niet meer bedragen dan 6 m.
- d. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m.

14.2.6 Volkstuinen

Op gronden waar volgens de 'Tabel Recreatie-Dagrecreatie' volkstuinen gevestigd zijn, mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. Op iedere volkstuin mag een gebouw of overkappingen worden gebouwd, met dien verstande dat:
 1. de grondoppervlakte van een plantenkas niet meer dan 12 m² mag bedragen;
 2. de grondoppervlakte van andere gebouwen en overkappingen niet meer dan 6 m² mag bedragen;
 3. de bouwhoogte van gebouwen niet meer dan 3 m mag bedragen.
- b. De bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 1 m.
- c. Binnen een gebied waar volgens de 'Tabel Recreatie-Dagrecreatie' volkstuinen gevestigd zijn mag ten hoogste één gebouw met een oppervlakte van ten hoogste 50 m² worden gebouwd ten behoeve van het beheer en sanitaire voorzieningen, op voorwaarde dat het betrokken gebied een oppervlakte heeft van ten minste 0,5 ha.

14.3 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 39 genoemde voorbereidingsprocedure.

14.4 Afwijken van de bouwregels

14.4.1 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 14.2.1 onder d 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 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 naastgelegen percelen.
- e. De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.

14.4.2 Afwijken ten behoeve van het vergroten van de bebouwde oppervlakte aan bedrijfsgebouwen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijken van het bepaalde in 14.2.2 onder c voor het vergroten van de toegestane bebouwde oppervlakte aan bedrijfsgebouwen, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. De afwijkingsbevoegdheid mag niet worden toegepast op gronden waar volgens de 'Tabel Recreatie-Dagrecreatie' volkstuinten gevestigd zijn.
- b. De vergroting dient noodzakelijk te zijn voor een doelmatige bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling van de dagrecreatieve voorziening.
- c. Uitbreiding is toegestaan met maximaal 25% van de oppervlakte aan bedrijfsgebouwen die is toegelaten volgens 14.2.2.
- d. Er mag geen sprake zijn van milieuhygiënische belemmeringen.
- e. Er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing.

14.4.3 Afwijken ten behoeve van bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. 14.2.5 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. 14.2.5 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.

14.4.4 Afwijken voor dichterbij bouwen van bedrijfswoning bij weg

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijken van het bepaalde in 14.2.3 voor het bouwen en/of uitbreiden van een bedrijfswoning dichterbij de weg, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. er 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.

14.4.5 Afwijken voor dichterbij bouwen van bedrijfswoning bij veehouderij

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijken van het bepaalde in 14.2.3 voor het bouwen en/of uitbreiden van een bedrijfswoning in de richting van een veehouderij, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. er mag geen sprake zijn van een onevenredige beperking van de bedrijfsvoering van de veehouderij;
- b. er dient sprake te zijn van een goed woon- en leefklimaat voor de bedrijfswoning.

14.4.6 Afwijken ten behoeve van het vergroten van de bedrijfswoning door het bijtrekken van inpandige ruimten

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 14.2.3 onder c voor het vergroten van de inhoudsmaat van een bedrijfswoning 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 bedrijfswoning als één gebouw is gebouwd, geheel of gedeeltelijk aan de bedrijfswoning toe te voegen.
- b. Het vergroten van de bedrijfswoning leidt niet tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen.
- c. Door het inpandig vergroten van de bedrijfswoning ontstaat geen nieuwe zelfstandige woning.

14.5 Specifieke gebruiksregels

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 bedrijfswoning met een maximum van 50 m².
- b. Detailhandel is niet toegestaan.
- c. Het gebruik van gronden ten behoeve van kleinschalig kamperen is niet toegestaan.

14.6 Wijzigingsbevoegdheid

14.6.1 *Vormverandering bouwvlak*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de vorm van een bouwvlak op gronden met de bestemming 'Recreatie - Dagrecreatie' te veranderen, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. De oppervlakte van een bouwvlak mag niet worden vergroot.
- b. De verandering van het bouwvlak is noodzakelijk voor een verantwoorde bedrijfsvoering, voor toepassing van milieuvoorschriften en/of wegens andere wettelijke bepalingen.
- c. De verandering van het bouwvlak mag niet leiden tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden omliggende bestemmingen en functies of van het woon- en/of leefmilieu.

14.6.2 *Wijzigen naar Recreatie - Verblijfsrecreatie*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming van de gronden met de bestemming 'Recreatie - Dagrecreatie' te wijzigen in de bestemming 'Recreatie - Verblijfsrecreatie' ten behoeve van verblijfsrecreatieve voorzieningen, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. De dagrecreatieve voorziening ter plaatse is beëindigd.
- b. Het wijzigen van de bestemming van de gronden met de bestemming 'Recreatie - Dagrecreatie' in 'Recreatie - Verblijfsrecreatie' is niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied'.
- c. De oppervlakte van de bedrijfsgebouwen die wordt (her)gebruikt voor recreatieve voorzieningen mag niet meer bedragen dan de feitelijk bestaande, legaal opgerichte bedrijfsgebouwen, met dien verstande dat dit niet meer mag zijn dan de maximale oppervlakte die voor de betreffende verblijfs- of dagrecreatieve hoofdfunctie is aangegeven in Bijlage 3 Tabel toelaatbare hoofdfuncties via functieverandering genoemd onder 'wijziging' in de kolom agrarische bestemmingen, dan wel één van de genoemde gebiedsaanduidingen. Nieuwbouw ten behoeve van de functie is eveneens toegestaan, in de genoemde maximaal toegestane oppervlakte. De resterende bebouwing, te weten de bebouwing die niet wordt gebruikt voor of ten behoeve van de recreatieve functie, alsmede alle gebouwen boven de op grond van de tabel toegestane oppervlakte, wordt gesloopt.
- d. De onder punt c genoemde sloopverplichting is niet van toepassing op rijks- en gemeentelijke monumenten. Gebouwen die zijn aangewezen als een rijks- of een gemeentelijk monument worden echter wel meegeteld bij het bepalen van de oppervlakte aan bedrijfsbebouwing die aanwezig is voorafgaand aan de wijziging van de bestemming van de gronden binnen het bouwvlak.
- e. Voor verblijfsrecreatieve voorzieningen geldt dat:
 - de inhoud van recreatiewoningen/ recreatieappartementen niet meer mag bedragen dan 300 m³ en de bebouwde oppervlakte niet meer mag bedragen dan 75 m²;
 - er minimaal 2 recreatiewoningen/ recreatieappartementen aanwezig moeten zijn;
 - permanente bewoning van verblijfsrecreatieve voorzieningen niet is toegestaan.
- f. Er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing.

- g. Het wijzigen van de bestemming van de gronden met de bestemming 'Recreatie – Dagrecreatie' in 'Recreatie – Verblijfsrecreatie' mag niet leiden tot een onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking of tot een onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bestemmingen en functies of van het woon- en/of leefmilieu.

14.6.3 *Wijzigen naar de bestemming Maatschappelijk*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming van de gronden met de bestemming 'Recreatie - Dagrecreatie' te wijzigen in de bestemming 'Maatschappelijk', waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. De dagrecreatieve voorziening ter plaatse is beëindigd.
- b. Het wijzigen van de bestemming van de gronden met de bestemming 'Recreatie - Dagrecreatie' in de bestemming 'Maatschappelijk' is uitsluitend toegestaan voor (veterinaire) zorgfuncties, dit met uitzondering van forensisch psychiatrische zorg.
- c. Het wijzigen van de bestemming van de gronden met de bestemming 'Recreatie - Dagrecreatie' in de bestemming 'Maatschappelijk' is niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied'.
- d. De oppervlakte van de bedrijfsgebouwen die wordt (her)gebruikt voor de bestemming 'Maatschappelijk' mag niet meer bedragen dan de feitelijk bestaande, legaal opgerichte bedrijfsgebouwen, met dien verstande dat dit niet meer mag zijn dan de maximale oppervlakte die voor de betreffende maatschappelijke hoofdfunctie is aangegeven in Bijlage 3 Tabel toelaatbare hoofdfuncties via functieverandering genoemd onder 'wijziging' in de kolom agrarische bestemmingen, dan wel één van de genoemde gebiedsaanduidingen. Nieuwbouw ten behoeve van de functie is eveneens toegestaan, in de genoemde maximaal toegestane oppervlakte. De resterende bebouwing, te weten de bebouwing die niet wordt gebruikt voor of ten behoeve van de recreatieve functie, alsmede alle gebouwen boven de op grond van de tabel toegestane oppervlakte, wordt gesloopt.
- e. De onder d genoemde sloopverplichting is niet van toepassing op rijks- en gemeentelijke monumenten. Gebouwen die zijn aangewezen als een rijks- of een gemeentelijk monument worden echter wel meegeteld bij het bepalen van de oppervlakte aan bedrijfsbebouwing die aanwezig is voorafgaand aan de wijziging van de bestemming van de gronden binnen het bouwvlak.
- f. Er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing.
- g. Het wijzigen van de bestemming van de gronden met de bestemming 'Recreatie - Dagrecreatie' in de bestemming 'Maatschappelijk' mag niet leiden tot een onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking of tot een onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bestemmingen en functies of van het woon- en/of leefmilieu.

14.6.4 *Wijzigen naar de bestemming Wonen*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming van de gronden met de bestemming 'Recreatie - Dagrecreatie' te wijzigen in de bestemming 'Wonen', waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. Het wijzigen van de bestemming van de gronden met de bestemming 'Recreatie - Dagrecreatie' in de bestemming 'Wonen' mag niet leiden tot een toename van het aantal woningen.
- b. Het bedrijf ter plaatse is beëindigd.

- c. Het bestemmingsvlak voor de bestemming 'Wonen' kan ten opzichte van het te wijzigen bestemmingsvlak voor 'Recreatie - Dagrecreatie' worden verkleind tot de voormalige bedrijfswoning met bijhorende gebouwen, tuinen, erven en verhardingen. Het overige deel van het te wijzigen bestemmingsvlak kan de bestemming 'Agrarisch', 'Agrarisch met waarden – landschapswaarden' of 'Agrarisch met waarden – natuur- en landschapswaarden' krijgen.
- d. Het wijzigen van de bestemming van de gronden met de bestemming 'Recreatie - Dagrecreatie' in de bestemming 'Wonen' is aanvaardbaar vanuit een oogpunt van een milieuhygiënisch verantwoord woon- en leefklimaat.
- e. Het wijzigen van de bestemming van de gronden met de bestemming 'Recreatie - Dagrecreatie' in de bestemming 'Wonen' mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bestemmingen en functies.
- f. Het wijzigen van de bestemming van de gronden met de bestemming 'Recreatie - Dagrecreatie' in de bestemming 'Wonen' mag niet leiden tot negatieve effecten op de waterhuishouding.
- g. Het wijzigen van de bestemming van de gronden met de bestemming 'Recreatie - Dagrecreatie' in de bestemming 'Wonen' mag niet leiden tot een onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking.

14.6.5 *Wijzigen 'specifieke vorm van Recreatie - Dagrecreatie'*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de aanduiding 'specifieke vorm van Recreatie' te wijzigen ten behoeve van een andere bedrijfsactiviteit met dien verstande dat:

- a. Uitsluitend bedrijven uit de categorie 1 of 2 van de bij dit plan behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan dan wel bedrijven met dezelfde milieucategorie als het reeds toegelaten bedrijf.
- b. De wijziging niet mag leiden tot een onevenredige aantasting van de gebruik- en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bestemmingen en functies of van het woon- en/of leefmilieu.
- c. Wanneer de gronden met de bestemming 'Recreatie - Dagrecreatie' zijn gelegen ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - gelders natuurnetwerk' en/of 'overige zone - groene ontwikkelingszone', dan kan de wijzigingsbevoegdheid alleen worden toegepast indien daarbij overeenkomstig artikel 36 zo nodig wordt voorzien in compenserende maatregelen.

Artikel 15 Recreatie - Recreatiewoning

15.1 Bestemmingsomschrijving

De als Recreatie - Recreatiewoning aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. recreatiewoningen;
- b. groenvoorzieningen in de vorm van erfbeplanting, waaronder beplanting ten behoeve van landschappelijke inpassing;
- c. (onverharde) paden en wegen;
- d. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals water en waterhuishoudkundige voorzieningen, nutsvoorzieningen, erfverhardingen en parkeervoorzieningen.

15.2 Bouwregels

15.2.1 Recreatiewoningen

Voor het bouwen van recreatiewoningen gelden de volgende voorwaarden:

- a. Er mag niet meer dan één recreatiewoning per bouwvlak worden gebouwd.
- b. De inhoud van een recreatiewoning mag inclusief kelder en (aangebouwde) bijgebouwen niet meer bedragen dan 300 m³.
- c. De oppervlakte van een recreatiewoning, inclusief (aangebouwde) bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 75 m².
- d. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 m.
- e. De bouwhoogte van een recreatiewoning mag niet meer bedragen dan 7 m.
- f. Bij een recreatiewoning mag maximaal één bijgebouw worden gebouwd op voorwaarde dat:
 1. de gezamenlijke inhoud van de recreatiewoning en het bijgebouw niet meer bedraagt dan 300 m³, tenzij op de verbeelding anders is aangegeven;
 2. de gezamenlijke oppervlakte van de recreatiewoning en het bijgebouw niet meer bedraagt dan 75 m²;
- g. De afstand tussen de gevel van een vrijstaand bijgebouw en de gevel van een recreatiewoning mag niet meer bedragen dan 5 m;
- h. De goothoogte van een bijgebouw bij een recreatiewoning mag niet meer bedragen dan 2 m;
- i. De bouwhoogte van een bijgebouw bij een recreatiewoning mag niet meer bedragen dan 3 m.

15.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. De bouwhoogte van erfafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m, met dien verstande dat de hoogte vóór de voorgevelrooilijn niet meer mag bedragen dan 1 m.
- b. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m.
- c. Vrijstaande overkappingen zijn niet toegestaan.

15.3 Specifieke gebruiksregels

Binnen deze bestemming mag de recreatiewoning niet worden gebruikt voor permanente bewoning.

Artikel 16 Recreatie - Verblijfsrecreatie

16.1 Bestemmingsomschrijving

16.1.1 Algemene bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie – Verblijfsrecreatie' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijfsmatig voeren van een verblijfsrecreatief bedrijf zoals opgenomen in de 'Tabel Recreatie – Verblijfsrecreatie' bij dit artikel;
- b. natuurkampeerterrein ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - natuurkampeerterrein';
- c. groepsaccommodaties ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - groepsaccommodaties';
- d. horeca, uitsluitend in ondergeschikte vorm en dienstbaar aan de ter plaatse toegestane verblijfsrecreatieve voorzieningen en de in samenhang daarmee bestaande dagrecreatieve voorzieningen en evenementen;
- e. kampwinkel, uitsluitend in ondergeschikte vorm en dienstbaar aan de ter plaatse toegestane verblijfsrecreatieve voorzieningen;
- f. wonen in een bedrijfswoning;
- g. aan-huis-verbonden bedrijven of beroepen;
- h. terras, tuinen en erven;
- i. speelvoorzieningen;
- j. groenvoorzieningen in de vorm van erfbeplanting, waaronder beplanting ten behoeve van landschappelijke inpassing;
- k. (onverharde) paden en wegen;
- l. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals kampeermiddelen en verblijfsrecreatieve voorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, nutsvoorzieningen, erfverhardingen en parkeervoorzieningen.

en overeenkomstig de in 16.1.2. opgenomen nadere detaillering van de bestemmingsomschrijving.

16.1.2 Nadere detaillering van de bestemmingsomschrijving

In het onderstaande is een nadere detaillering opgenomen van het bepaalde in 16.1.1:

a Bestemmingsvlak

Voor een bestemmingsvlak gelden de volgende bepalingen:

1. Per bestemmingsvlak is bebouwing ten behoeve van niet meer dan één verblijfsrecreatief bedrijf toegestaan.
2. Indien tussen bestemmingsvlakken de aanduiding 'relatie' is aangegeven, dan worden deze bestemmingsvlakken aangemerkt als één bestemmingsvlak.

b Tabel Recreatie - Verblijfsrecreatie

Code	Adres en plaats	Soort verblijfsrecreatie	Toegestaan aantal recreatiewoningen	Milieu categorie	SBI-2008 VNG mil.zon.
(sr-01)	Mengersdijk 9 (Neede)	De Dennenhoek	63	3.1	552, 553

(sr-02)	Diepenheimseweg 44 (Neede)	Camping Den Blanken	4	3.1	552, 553
(sr-03)	Karelsdijk 2a (Neede)	Bungalowpark Noordijkerveld	48	3.1	552, 553
(sr-04)	Diepenheimseweg 38 (Neede)	Camping 't Klumpke	2	3.1	552, 553
(sr-06)	Stoffersweg 8 (Geesteren)	Recreatiepark De Breuker	30	3.1	552, 553
(sr-07)	Bliksteeg 1 (Neede)	Camping d'n Eversman	4	3.1	552, 553
(sr-09)	Wildpad 3 (Ruurlo)	Camping de Tamaring	0	3.1	553
(sr-10)	Goordijk ong. (Gelselaar)	't Schoman	32	3.1	552, 553
(sr-11)	Koskampweg 3 (Ruurlo)	Camping De Bremstruik	13	3.1	552, 553
(sr-12)	Höfteweg ong. (Ruurlo)	Bungalowpark 't Langenbarg	19	3.1	552, 553
(sr-13)	De Huikert 8-10 (Ruurlo)	Groepsvacantiecentrum De Huikert (groepsaccommodatie)	0	3.1	552, 553
(sr-14)	Ruurloseweg 51 (Borculo)	Buitencentrum Kerkemeijer	5	3.1	552, 553
(sr-16)	Hogebrugweg 2 (Haarlo)	Camping Groot Willink	0	3.1	553
(sr-18)	Wolinkweg 41-43 (Haarlo)	Camping 't Scharvelt	0	3.1	553
(sr-19)	Bruggertweg 5 (Beltrum)	Erve 't Byvanck	5	3.1	552, 553
(sr-20)	Eibergseweg 42-44 (Haarlo)	Erve Veldink (logiesruimte)	1	3.1	552, 553
(sr-21)	Veldweg 1-3 (Haarlo)	Camping Veldzicht	2	3.1	552, 553
(sr-24)	Rekkenseweg 25 (Rekken)	Camping 't Hölterveld	0	3.1	553
(sr-28)	Oldenkotseweg 8 (Rekken)	Camping Den Borg	10	3.1	552, 553
(sr-29)	Sikkelerweg 6-8/ Wolbarg ong. (Ruurlo)	Bungalowpark Sickelars Camp	129	3.1	552, 553
(sr-30)	Tolhutterweg 3 (Ruurlo)	Groepsaccommodaties en dagrecreatie	0	3.1	552, 553
(sr-32)	Bekkenwal 2 (Ruurlo)	Camping de Meibeek	2	3.1	552, 553
(sr-34)	Kiefteweg 71 (Eibergen)	Natuurkampeerterein met groepsaccommodaties (De Vlierhof)	0	3.1	552, 553
(sr-35)	Vredenseweg 12 (Eibergen)	Camping De Goede Hoop	10	3.1	552, 553

(sr-36)	Manpadweg 8 (Ruurlo)	Pensionbedrijf	0	3.1	552,
(sr-38)	Diepenheimseweg ong. (Neede)	Kampeerterein de Schipbeek	0	3.1	552, 553
(sr-41)	Kerkdijk 1 (Eibergen)	Camping 't Eibernest	35	3.1	552, 553
(sr-42)	Stokkersweg 3 (Eibergen)	Camping De Fontein	60	3.1	552, 553
(sr-45)	Haardijk 9 (Neede)	Beheergebouw / berging De Bollert	0	1	nmb
(sr-46)	Barchemseweg 75/77/79	Kleinschalig kamperen met recreatieappartementen	4	3.1	552, 553

c Bedrijfswoningen

Voor bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen:

1. Per bouwvlak is ten hoogste het bestaande aantal bedrijfswoningen toegestaan.
2. In afwijking van het bepaalde onder 1 is ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – groepsaccommodaties' één bedrijfswoning toegestaan.
3. Op een bouwvlak met de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' is geen bedrijfswoning toegestaan.

d Horeca

Voor horeca gelden de volgende aanvullende bepalingen: ondergeschikte horeca is toegestaan ten dienste van en ondergeschikt aan de hoofdfunctie en als onderdeel daarvan met een maximum van 100 m² aan horecagebruiksruimte (exclusief terras), met dien verstande dat:

1. ongewenste horeca niet is toegestaan, met uitzondering van de bestaande vormen hiervan met de bestaande oppervlakte als maximum;
2. de openingstijden van de ondergeschikte horeca zijn beperkt tot de openingstijden van de hoofdfunctie of nevenactiviteit waarmee zij verband houdt.

16.2 Bouwregels

16.2.1 Verblijfsrecreatieve voorzieningen

Voor het bouwen van verblijfsrecreatieve voorzieningen gelden de volgende voorwaarden:

- a. Het aantal recreatiewoningen mag niet meer bedragen dan is aangegeven in de 'Tabel Recreatie – Verblijfsrecreatie'.
- b. De inhoud van een recreatiewoning mag niet meer bedragen dan 300 m³.
- c. De oppervlakte van een recreatiewoning, inclusief kelder en (aangebouwde) bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 75 m².
- d. De bouwhoogte van een recreatiewoning mag niet meer bedragen dan 7 m.
- e. De oppervlakte van een trekkershut mag niet meer bedragen dan 30 m². De bouwhoogte van een trekkershut mag niet bedragen dan 3,5 m.
- f. De oppervlakte van een stacaravan mag niet meer bedragen dan 55 m². De bouwhoogte van een stacaravan mag niet bedragen dan 3 m. Bij een stacaravan is één berging toegestaan waarvan de hoogte niet meer mag bedragen dan 2,5 m en de

- oppervlakte niet meer mag bedragen dan 6 m².
- g. De oppervlakte van een chalet mag niet meer bedragen dan 55 m². De goothoogte van een chalet mag niet bedragen dan 2,5 m. De bouwhoogte van een chalet mag niet meer bedragen dan 4 m. Voor bestaande chalets met een oppervlakte van meer dan 55 m² zijn de bouwregels voor recreatiewoningen van toepassing.
 - h. De bestaande groepsaccommodaties zijn toegestaan. De goothoogte van een groepsaccommodatie mag niet meer bedragen dan 4,5 m. De bouwhoogte van een groepsaccommodatie mag niet meer bedragen dan 7 m.
 - i. Nieuwe groepsaccommodaties zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – groepsaccommodaties'. Op gronden met de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – groepsaccommodaties' mogen ten dienste van de verblijfsrecreatieve functie tevens worden gebouwd voorzieningen zoals een recreatieruimte, kantine, kampwinkel, kantoorruimte, sanitaire voorzieningen en maximaal 5 trekkershutten. De oppervlakte van de kampwinkel mag maximaal 100 m² bedragen. De oppervlakte van alle toegestane gebouwen mag niet meer bedragen dan 10% van de gronden met de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – groepsaccommodaties'. De goothoogte van de toegestane gebouwen mag niet meer bedragen dan 4,5 m. De bouwhoogte van de toegestane gebouwen mag niet meer bedragen dan 7 m.
 - j. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - natuurkampeerterrein' mag het aantal standplaatsen voor kampeermiddelen niet meer bedragen dan 80.
 - k. Op een standplaats voor een kampeermiddel mag een sanitaire voorziening ten behoeve van die standplaats worden opgericht (privé-sanitair) waarvan de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 3 m en de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 10 m².
 - l. De onderlinge afstand tussen andere verblijfsrecreatieve voorzieningen, niet zijnde kampeermiddelen, en de afstand tussen verblijfsrecreatieve voorzieningen, niet zijnde kampeermiddelen, en de bestemmingsgrens mag niet minder bedragen dan 5 m.

16.2.2 *Bedrijfsgebouwen*

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende voorwaarden:

- a. Bedrijfsgebouwen, niet zijnde recreatiewoningen en bedrijfswoningen, zijn uitsluitend binnen een bouwvlak toegestaan.
- b. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 4 m, tenzij op de verbeelding anders is aangegeven.
- c. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 10 m, tenzij op de verbeelding anders is aangegeven.
- d. De oppervlakte aan bedrijfsgebouwen mag niet meer bedragen dan 110% van de bestaande oppervlakte aan bedrijfsgebouwen.
- e. In afwijking van het bepaalde onder a mag buiten een bouwvlak maximaal 500 m² aan sanitairgebouwen worden gebouwd.

16.2.3 *Bedrijfswoningen en bijgebouwen bij bedrijfswoningen*

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende voorwaarden:

- a. Bedrijfswoningen en bijgebouwen zijn uitsluitend binnen een bouwvlak toegestaan.
- b. De gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen mag per bedrijfswoning niet meer bedragen dan 150 m², dit met inbegrip van bijgebouwen waarvoor een omgevingsvergunning is verleend met toepassing van artikel 35 onder b.

- c. De inhoud van de bedrijfswoning, inclusief aan- en uitbouwen, mag niet meer bedragen dan 1.000 m³, met dien verstande dat de bedrijfswoning niet in de richting mag uitbreiden van:
 - 1. een veehouderij, als de bedrijfswoning aan die zijde de dichtstbijzijnde (bedrijfs)woning is;
 - 2. de weg.
- d. De goothoogte van bedrijfswoningen mag niet meer bedragen dan 4,5 m.
- e. De bouwhoogte van bedrijfswoningen mag niet meer bedragen dan 9 m.
- 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 6 m.
- h. Vrijstaande bijgebouwen dienen op een afstand van ten minste 1 m achter de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning te worden gebouwd.
- i. De afstand tussen de gevel van vrijstaande bijgebouwen en de gevel van de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 25 m.
- j. Herbouw van de bedrijfswoning is niet toegestaan.

16.2.4 Overkappingen bij bedrijfswoningen

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

- a. Overkappingen worden binnen het bouwvlak gebouwd.
- b. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 3,5 m.
- c. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 5 m.
- d. De gezamenlijke oppervlakte aan overkappingen mag niet meer bedragen dan 25 m².
- e. Overkappingen dienen op een afstand van ten minste 1 m achter de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning te worden gebouwd.

16.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, binnen het bouwvlak

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' gelden de volgende voorwaarden:

- a. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de bedrijfswoning zijn uitsluitend binnen het bouwvlak toegelaten.
- b. 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.
- c. De bouwhoogte van vlaggenmasten en lichtmasten mag niet meer bedragen dan 6 m.
- d. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m.
- e. Vrijstaande overkappingen zijn niet toegestaan.

16.2.6 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, buiten het bouwvlak

Buiten de aanduiding 'bouwvlak' zijn uitsluitend de volgende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, in de daarbij opgenomen maatvoering, toegestaan:

- a. De bouwhoogte van terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 1 m.
- b. De bouwhoogte van speelvoorzieningen mag niet meer bedragen dan 6 m.
- c. De bouwhoogte van een pergola mag niet meer bedragen dan 3 m.

16.3 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 39 genoemde voorbereidingsprocedure.

16.4 Afwijken van de bouwregels

16.4.1 Afwijken omvang en inhoud recreatiewoning

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijken van het bepaalde in 16.2.1 onder c en d voor het vergroten van de toegestane inhoud en/of oppervlakte van een recreatiewoning tot ten hoogste 600 m³ en/of 125 m² inclusief kelder en (aangebouwde) bijgebouwen, indien is aangetoond dat in de toeristische markt behoefte bestaat aan het realiseren van recreatiewoningen met grotere maatvoeringen op de betreffende locatie.

16.4.2 Afwijken ten behoeve van het vergroten van de bebouwde oppervlakte aan bedrijfsgebouwen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijken van het bepaalde in 16.2.2 onder d voor het vergroten van de toegestane bebouwde oppervlakte aan bedrijfsgebouwen, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. De vergroting dient noodzakelijk te zijn voor een doelmatige bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling van het recreatiebedrijf.
- b. Uitbreiding is toegestaan met maximaal 25% van de aangegeven bebouwde oppervlakte aan bedrijfsgebouwen die is toegelaten volgens 16.2.2.
- c. De vergroting van het bebouwd oppervlak mag geen onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking tot gevolg hebben.
- d. Er mag geen sprake zijn van milieuhygiënische belemmeringen.
- e. Er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing.

16.4.3 Afwijken voor dichterbij bouwen van bedrijfswoning bij weg

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijken van het bepaalde in 16.2.3 voor het bouwen en/of uitbreiden van een bedrijfswoning dichterbij de weg, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. er 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.

16.4.4 Afwijken voor dichterbij bouwen van bedrijfswoning bij veehouderij

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijken van het bepaalde in 16.2.3 voor het bouwen en/of uitbreiden van een bedrijfswoning in de richting van een veehouderij, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. er mag geen sprake zijn van een onevenredige beperking van de bedrijfsvoering van de veehouderij;
- b. er dient sprake te zijn van een goed woon- en leefklimaat voor de bedrijfswoning.

16.4.5 Afwijken ten behoeve van het vergroten van de bedrijfswoning door het bijtrekken van inpandige ruimten

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 16.2.3 onder e voor het vergroten van de inhoudsmaat van een bedrijfswoning 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 bedrijfswoning als één gebouw is gebouwd, geheel of gedeeltelijk aan de bedrijfswoning toe te voegen.
- b. Het vergroten van de bedrijfswoning leidt niet tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen.
- c. Door het inpandig vergroten van de bedrijfswoning ontstaat geen nieuwe zelfstandige woning.

16.4.6 Afwijken ten behoeve van bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. 16.2.6 onder a voor het bouwen van terreinafrasteringen tot een hoogte van maximaal 2 m, mits hierdoor het stedenbouwkundig/ruimtelijk beeld en de verkeersveiligheid niet wordt aangetast.
- b. 16.2.6 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.

16.5 Specifieke gebruiksregels

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 bedrijfswoning met een maximum van 50 m²;
- b. De oppervlakte van een kampwinkel mag niet meer bedragen dan 100 m²;
- c. De bestaande oppervlakte aan bedrijfsgebouwen die wordt gebruikt voor ondergeschikte horeca mag met maximaal 25% worden uitgebreid.
- d. Binnen deze bestemming mogen verblijfsrecreatieve voorzieningen niet worden gebruikt voor permanente bewoning.

16.6 Wijzigingsbevoegdheid

16.6.1 Vergroting bouwvlak

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de oppervlakte van een bouwvlak te vergroten, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. De oppervlakte van een bouwvlak mag met maximaal 25% worden vergroot.
- b. De wijziging is noodzakelijk voor een verantwoorde bedrijfsvoering, voor toepassing van

milieuvoorschriften en/of wegens andere wettelijke bepalingen.

- c. De wijziging leidt niet tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen.
- d. De vergroting van het bouwvlak mag geen onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking tot gevolg hebben
- e. De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.

Artikel 17 Sport

17.1 Bestemmingsomschrijving

17.1.1 Algemene bestemmingsomschrijving

De voor 'Sport' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- sportvoorzieningen zoals opgenomen in de 'Tabel Sport' bij dit artikel;
 - horeca, uitsluitend in ondergeschikte vorm en dienstbaar aan de ter plaatse toegestane sportvoorzieningen;
 - wonen in een bedrijfswoning;
 - aan-huis-verbonden bedrijven of beroepen;
 - groenvoorzieningen in de vorm van erfbeplanting, waaronder beplanting ten behoeve van landschappelijke inpassing;
 - (onverharde) paden en wegen;
 - bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals water en waterhuishoudkundige voorzieningen, nutsvoorzieningen, erfverhardingen en parkeervoorzieningen;
- en overeenkomstig de in 17.1.2. opgenomen nadere detaillering van de bestemmingsomschrijving.

17.1.2 Nadere detaillering van de bestemmingsomschrijving

In het onderstaande is een nadere detaillering opgenomen van het bepaalde in 17.1.1:

a Bedrijfswoningen

Voor bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen:

- Per bouwvlak is ten hoogste het bestaande aantal bedrijfswoningen toegestaan.
- Op een bouwvlak met de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' is geen bedrijfswoning toegestaan.

b Tabel Sport

Code	Adres en plaats	Soort sportvoorziening	Milieucategorie	SBI-2008 VNG mil.zon.
(ss-01)	Oude Nettelhorsterweg 8 (Borculo)	Sportschool	2	85521
(ss-02)	Dennendijk 11 (Geesteren)	Tennisbanen en voetbalvelden	3.1	931
(ss-03)	Oude Diepenheimseweg 16 (Geesteren)	Ruitersportterrein	3.1	931
(ss-04)	Bergweg ong. (Neede)	Ruitersportterrein	3.1	931
(ss-05)	Schoolweg ong. (Neede)	Sportterrein (touwtrekken)	2	931
(ss-06)	Diepenheimseweg ong. (Neede)	Voetbalvelden	3.1	931

(ss-07)	Diepenheimseweg 32a (Neede)	Voetbalvelden met kantine/noaber-huis	3.1	931
(ss-08)	Waterleidingdijk 3 (Neede)	IJsbaan	3.1	931
(ss-09)	Palsenborgweg 2 (Borculo)	Sportterrein (touwtrekken)	2	931
(ss-10)	't Wievenveld ong. (Eibergen)	Ruitersportterrein	3.1	931
(ss-11)	Haaksbergseweg 26-26a (Eibegen)	Sportterrein (touwtrekken/korfbal)	3.1	931
(ss-12)	Apedijk 1a (Eibergen)	Modelvliegtuigveld	4.2	93299
(ss-13)	Kappermaatsweg ong. (Borculo)/ De Brille 1 (Ruurlo)	Oefencrossterrein	5.2	931D
(ss-15)	Grolseweg 18 (Beltrum)	Sportveld	3.1	931
(ss-18)	Platvoetsdijk 8 (Borculo)	Voetbalvelden	3.1	931
(ss-21)	Rietmolenseweg ong. (Eibergen)	Voetbalvelden en wielerskeelerbaan	3.1	931
(ss-22)	Rietmolenseweg ong. (Eibergen)	Tennisbanen en atletiekbaan	3.1	931
(ss-23)	Rommelderijk 4 (Ruurlo)	Ruitersportterrein	3.1	931
(ss-24)	Zuid-Rekkenseweg ong. (Rekken)	Ruitersportterrein	3.1	931
(ss-25)	Overbekkingsweg ong.	Tennisbanen en voetbalvelden	3.1	931

c Horeca

Voor horeca gelden de volgende aanvullende bepalingen: ondergeschikte horeca is toegestaan ten dienste van en ondergeschikt aan de hoofdfunctie en als onderdeel daarvan met een maximum van 100 m² aan horecagebruiksruimte (exclusief terras), met dien verstande dat:

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

17.2 Bouwregels

17.2.1 Algemeen

Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende voorwaarden:

- a. Binnen het bestemmingsvlak zijn uitsluitend de bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen met de bestaande situering toegestaan, alsmede de uitbreiding als beschreven in 17.2.2 onder c.

- b. Bijgebouwen, overkappingen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden binnen het bestemmingsvlak gebouwd.
- c. De afstand van gebouwen tot de zijdelingse en achterste eigendomsgrenzen mag niet minder bedragen dan 3 m.

17.2.2 *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 10 m tenzij op de verbeelding anders is aangegeven.
- c. De oppervlakte aan bedrijfsgebouwen mag niet meer bedragen dan 110% van de bestaande oppervlakte aan bedrijfsgebouwen.

17.2.3 *Bedrijfswoningen en bijgebouwen bij bedrijfswoningen*

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende voorwaarden:

- a. Het aantal bedrijfswoningen mag niet meer bedragen dan het bestaande aantal bedrijfswoningen.
- b. De gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen mag per bedrijfswoning niet meer bedragen dan 150 m², dit met inbegrip van bijgebouwen waarvoor een omgevingsvergunning is verleend met toepassing van artikel 35 onder b.
- c. De inhoud van de bedrijfswoning, inclusief aan- en uitbouwen, mag niet meer bedragen dan 1.000 m³, met dien verstande dat de bedrijfswoning niet in de richting mag uitbreiden van:
 - 1. een veehouderij, als de bedrijfswoning aan die zijde de dichtstbijzijnde (bedrijfs)woning is;
 - 2. de weg.
- d. De goothoogte van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 4,5 m.
- e. De bouwhoogte van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 9 m.
- 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 bedrijfswoning te worden gebouwd.
- i. De afstand tussen de gevel van vrijstaande bijgebouwen en de gevel van de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 25 m.
- j. Herbouw van de bedrijfswoning is niet toegestaan.

17.2.4 *Overkappingen bij bedrijfswoningen*

Voor het bouwen van overkappingen bij bedrijfswoningen 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.
- c. De gezamenlijke oppervlakte aan overkappingen mag niet meer bedragen dan 25 m².
- d. Overkappingen dienen op een afstand van ten minste 1 m achter de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning te worden gebouwd.

17.2.5 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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

- a. De bouwhoogte van erfafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m, met dien verstande dat de hoogte vóór de voorgevelrooilijn niet meer mag bedragen dan 1 m.
- b. De bouwhoogte van ballenvangers en vlaggenmasten mag niet meer bedragen dan 6 m.
- c. De bouwhoogte van lichtmasten mag niet meer bedragen dan 15 m.
- d. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m.
- e. Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van sport - oefencrossterrein' (ss-13) zijn terrein- en baanafscheidingen, springschansen en springwallen toegestaan, één en ander met een maximale bouwhoogte van 8 m.

17.3 **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 39 genoemde voorbereidingsprocedure.

17.4 **Afwijken van de bouwregels**

17.4.1 *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 17.2.1 onder c 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 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 naastgelegen percelen.
- e. De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.

17.4.2 Afwijken ten behoeve van bebouwde oppervlakte bedrijfsbebouwing

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijken van het bepaalde in 17.2.2 onder c voor het vergroten van de toegestane bebouwde oppervlakte aan bedrijfsgebouwen, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. De vergroting dient noodzakelijk te zijn voor een doelmatige bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling van het bedrijf.
- b. Uitbreiding is toegestaan met maximaal 25% van de oppervlakte aan bedrijfsgebouwen die is toegelaten volgens 17.2.2.
- c. De vergroting van het bebouwd oppervlak mag geen onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking tot gevolg hebben.
- d. Er mag geen sprake zijn van milieuhygiënische belemmeringen.
- e. Er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing.

17.4.3 Afwijken voor dichterbij bouwen van bedrijfswoning bij weg

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijken van het bepaalde in 17.2.3 voor het bouwen en/of uitbreiden van een bedrijfswoning dichterbij de weg, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. er 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.

17.4.4 Afwijken voor dichterbij bouwen van bedrijfswoning bij veehouderij

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijken van het bepaalde in 17.2.3 voor het bouwen en/of uitbreiden van een bedrijfswoning in de richting van een veehouderij, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. er mag geen sprake zijn van een onevenredige beperking van de bedrijfsvoering van de veehouderij;
- b. er dient sprake te zijn van een goed woon- en leefklimaat voor de bedrijfswoning.

17.4.5 Afwijken ten behoeve van het vergroten van de bedrijfswoning door het bijtrekken van inpandige ruimten

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 17.2.3 onder c voor het vergroten van de inhoudsmaat van een bedrijfswoning 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 bedrijfswoning als één gebouw is gebouwd, geheel of gedeeltelijk aan de bedrijfswoning toe te voegen.
- b. Het vergroten van de bedrijfswoning leidt niet tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen.
- c. Door het inpandig vergroten van de bedrijfswoning ontstaat geen nieuwe zelfstandige woning.

17.4.6 *Afwijken ten behoeve van bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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

- a. 17.2.5 onder a voor het bouwen van terreinafrasteringen tot een hoogte van maximaal 2 m voor de voorgevelrooilijn, mits hierdoor het stedenbouwkundig/ruimtelijk beeld en de verkeersveiligheid niet wordt aangetast.
- b. 17.2.5 onder c voor het bouwen van lichtmasten tot een hoogte van maximaal 20 m, mits hierdoor het stedenbouwkundig/ruimtelijk beeld, de verkeersveiligheid en de lichthinder in de omgeving niet onevenredig wordt aangetast.
- c. 17.2.5 onder d voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan lichtmasten tot een hoogte van maximaal 6 m, mits hierdoor het stedenbouwkundig/ruimtelijk beeld en de verkeersveiligheid niet wordt aangetast.

17.5 Specifieke gebruiksregels

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 bedrijfswoning met een maximum van 50 m²;
- b. Detailhandel is niet toegestaan.
- c. De bestaande oppervlakte aan bedrijfsgebouwen die wordt gebruikt voor ondergeschikte horeca mag met maximaal 10% worden uitgebreid.
- d. Het gebruik van gronden ten behoeve van kleinschalig kamperen is niet toegestaan.
- e. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van sport - 13' (ss-13) mogen de gronden worden gebruikt als oefencrossterrein, waarbij het crossen met motoren en/of bromfietsen uitsluitend is toegestaan als training en gedurende maximaal vijf uur per week, met dien verstande dat het gedurende maximaal één weekend per jaar is toegestaan om een wedstrijd te verrijden. Bij dit alles zijn benzine-opslagputten niet toegestaan.

17.6 Afwijken van de gebruiksregels

17.6.1 *Afwijken ten behoeve van mantelzorg*

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 17.6 onder d voor het toestaan van mantelzorg in een aan- en uitbouw van een bedrijfswoning, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. Het gebruik is alleen toelaatbaar voor zover het bieden van mantelzorg binnen de bestaande bedrijfswoning niet mogelijk of redelijk is.
- b. De totale vloeroppervlakte die voor mantelzorg in gebruik wordt genomen mag niet meer bedragen dan 80 m².
- c. Er mag geen zelfstandige woning ontstaan.
- d. Er dient sprake te zijn van een goed woon- en verblijfsklimaat.
- e. Er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.
- f. Er aantoonbaar behoefte bestaat aan mantelzorg in verband met medische,

psychische en/of sociale omstandigheden.

- g. Wanneer een aangebouwd bijgebouw wordt gebruikt ten behoeve van mantelzorg, dan is daarvoor geen eigen voordeur toegelaten.

Artikel 18 Sport - Manege

18.1 Bestemmingsomschrijving

18.1.1 Algemene bestemmingsomschrijving

De als Sport - Manege aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. maneges met bijbehorende voorzieningen zoals opgenomen in de 'Tabel Sport – Manege' bij dit artikel;
- b. horeca; uitsluitend in ondergeschikte vorm en dienstbaar aan de ter plaatse toegestane manege;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van sport – hondensportterrein', tevens een hondensportterrein;
- d. wonen in een bedrijfswoning;
- e. aan-huis-verbonden bedrijven of beroepen;
- f. groenvoorzieningen in de vorm van erfbeplanting, waaronder beplanting ten behoeve van landschappelijke inpassing;
- g. (onverharde) paden en wegen;
- h. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals water en waterhuishoudkundige voorzieningen, nutsvoorzieningen, erfverhardingen en parkeervoorzieningen.

en overeenkomstig de in 18.1.2. opgenomen nadere detaillering van de bestemmingsomschrijving.

18.1.2 Nadere detaillering van de bestemmingsomschrijving

In het onderstaande is een nadere detaillering opgenomen van het bepaalde in 18.1.1:

a Bestemmingsvlak

Voor een bestemmingsvlak gelden de volgende bepalingen:

1. Per bestemmingsvlak is bebouwing ten behoeve van niet meer dan één manege toegestaan.
2. Indien tussen bestemmingsvlakken de aanduiding 'relatie' is aangegeven, dan worden deze bestemmingsvlakken aangemerkt als één bestemmingsvlak.

b Tabel Sport - Manege

Code	Adres en plaats	Soort sportvoorziening	Milieucategorie	SBI-2008 VNG mil.zon.
(ss-14)	Groenloseweg 44 (Eibergen)	Paardenstal/manege	3.1	931E
(ss-16)	Kerkdijk 6 (Eibergen)	Paardenstal/manege met B&B	1 , 3.1	55.9 (sbi2008 versie2012) & 931E
(ss-17)	Klaverdijk 2a (Eibergen)	Paardenstal/manege	3.1	931E
(ss-19)	Wesselsdijk 2 (Eibergen)	Paardenstal/manege	3.1	931E
(ss-20)	Groenloseweg 27a (Eibergen)	Paardenstal/manege	3.1	931E

(ss-26)	Nieuwenhuishoe kweg 1a (Ruurlo)	Ponystalling met manegeactiviteiten	3.1	931E
---------	---------------------------------	-------------------------------------	-----	------

c **Bedrijfswoningen**

Voor bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen:

1. Per bouwvlak is ten hoogste het bestaande aantal bedrijfswoningen toegestaan.
2. Op een bouwvlak met de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' is geen bedrijfswoning toegestaan.

18.2 **Bouwregels**

18.2.1 *Algemeen*

Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende voorwaarden:

- a. Bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen zijn uitsluitend binnen een bouwvlak toegestaan.
- b. Het bouwvlak mag volledig worden bebouwd, met dien verstande dat de afstand van gebouwen tot de zijdelingse en achterste eigendomsgrenzen niet minder mag bedragen dan 3 m.

18.2.2 *Bedrijfsgebouwen*

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende voorwaarden:

- a. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 6 m, tenzij op de verbeelding anders is aangegeven.
- b. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 12 m, tenzij op de verbeelding anders is aangegeven.
- c. De oppervlakte aan bedrijfsgebouwen mag niet meer bedragen dan 120% van de bestaande oppervlakte aan bedrijfsgebouwen.
- d. De oppervlakte van een rijhal mag niet meer bedragen dan 1.200 m².

18.2.3 *Bedrijfswoningen en bijgebouwen bij bedrijfswoningen*

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende voorwaarden:

- a. De gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen mag per bedrijfswoning niet meer bedragen dan 150 m², dit met inbegrip van bijgebouwen waarvoor een omgevingsvergunning is verleend met toepassing van artikel 35 onder b.
- b. De inhoud van de bedrijfswoning, inclusief aan- en uitbouwen, mag niet meer bedragen dan 1.000 m³, met dien verstande dat de bedrijfswoning niet in de richting mag uitbreiden van:
 1. een veehouderij, als de bedrijfswoning aan die zijde de dichtstbijzijnde (bedrijfs)woning is;
 2. de weg.
- c. De goothoogte van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 4,5 m.
- d. De bouwhoogte van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 9 m.
- e. De goothoogte van een bijgebouw mag niet meer bedragen dan 3,5 m.
- f. De bouwhoogte van een bijgebouw mag niet meer bedragen dan 7 m.
- g. Vrijstaande bijgebouwen dienen op een afstand van ten minste 1 m achter de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning te worden gebouwd.
- h. De afstand tussen de gevel van vrijstaande bijgebouwen en de gevel van de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 25 m.
- i. Herbouw van de bedrijfswoning is niet toegestaan.

18.2.4 Overkappingen bij bedrijfswoningen

Voor het bouwen van overkappingen bij bedrijfswoningen 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.
- c. De gezamenlijke oppervlakte aan overkappingen mag niet meer bedragen dan 25 m².
- d. Overkappingen dienen op een afstand van ten minste 1 m achter de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning te worden gebouwd.

18.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. De bouwhoogte van erfafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m, met dien verstande dat de hoogte vóór de voorgevelrooilijn niet meer mag bedragen dan 1 m.
- b. De bouwhoogte van lichtmasten en vlaggenmasten mag niet meer bedragen dan 6 m.
- c. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m.
- 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 m².

18.3 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 39 genoemde voorbereidingsprocedure.

18.4 Afwijken van de bouwregels

18.4.1 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 18.2.1 onder c 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 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 naastgelegen percelen.
- e. De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.

18.4.2 Afwijken ten behoeve van het vergroten van de bebouwde oppervlakte aan bedrijfsgebouwen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijken van het bepaalde in 18.2.2 onder c voor het vergroten van de toegestane bebouwde oppervlakte bedrijfsbebouwing, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. De vergroting dient noodzakelijk te zijn voor een doelmatige bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling van het bedrijf.
- b. Uitbreiding is toegestaan met maximaal 25% van de oppervlakte aan bedrijfsgebouwen die is toegelaten volgens 18.2.2.
- c. Er mag geen sprake zijn van milieuhygiënische belemmeringen.
- d. Er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing.

18.4.3 Afwijken ten behoeve van vergroten rijhal

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijken van het bepaalde in 18.2.2 onder d voor het vergroten van de toegestane oppervlakte van een rijhal, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. De vergroting dient noodzakelijk te zijn voor een doelmatige bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling van het bedrijf.
- b. De oppervlakte van een rijhal mag niet meer bedragen dan 2.000 m².
- c. Er mag geen sprake zijn van milieuhygiënische belemmeringen.
- d. Er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing.
- e. Het vergroten van de rijhal leidt niet tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen.

18.4.4 Afwijken voor dichterbij bouwen van bedrijfswoning bij weg

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijken van het bepaalde in 18.2.3 voor het bouwen en/of uitbreiden van een bedrijfswoning dichterbij de weg, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. er 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.

18.4.5 Afwijken voor dichterbij bouwen van bedrijfswoning bij veehouderij

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijken van het bepaalde in 18.2.3 voor het bouwen en/of uitbreiden van een bedrijfswoning in de richting van een veehouderij, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. er mag geen sprake zijn van een onevenredige beperking van de bedrijfsvoering van de veehouderij;
- b. er dient sprake te zijn van een goed woon- en leefklimaat voor de bedrijfswoning.

18.4.6 Afwijken ten behoeve van het vergroten van de bedrijfswoning door het bijtrekken van inpandige ruimten

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 18.2.3 onder c voor het vergroten van de inhoudsmaat van een bedrijfswoning 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 bedrijfswoning als één gebouw is gebouwd, geheel of gedeeltelijk aan de bedrijfswoning toe te voegen.
- b. Het vergroten van de bedrijfswoning leidt niet tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen.
- c. Door het inpandig vergroten van de bedrijfswoning ontstaat geen nieuwe zelfstandige woning.

18.4.7 Afwijken ten behoeve van bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. 18.2.5 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. 18.2.5 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.

18.5 Specifieke gebruiksregels

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 bedrijfswoning met een maximum van 50 m²;
- b. Detailhandel is niet toegestaan.
- c. De bestaande oppervlakte aan bedrijfsgebouwen die wordt gebruikt voor ondergeschikte horeca mag met maximaal 10% worden uitgebreid
- d. Het gebruiken van een gebouw ten behoeve van de huisvesting van groots is niet toegestaan.
- e. Het gebruik van gronden ten behoeve van kleinschalig kamperen is niet toegestaan.

18.6 Afwijken van de gebruiksregels

18.6.1 Afwijken ten behoeve van het huisvesten van groots

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 18.5 onder d voor het toestaan van het huisvesten van groots in een aan- en uitbouw van een bedrijfswoning, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. Het gebruik is alleen toelaatbaar voor zover het huisvesten van grooms binnen de bestaande bedrijfswoning niet mogelijk of redelijk is.
- b. De totale vloeroppervlakte die voor het huisvesten van grooms in gebruik wordt genomen mag niet meer bedragen dan 80 m².
- c. Er mag geen zelfstandige woning ontstaan.
- d. Er dient sprake te zijn van een goed woon- en verblijfsklimaat.
- e. Er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.
- f. Er bestaat een aantoonbare behoefte aan huisvesting voor grooms ten behoeve van de verzorging van paarden.
- g. Wanneer een aangebouwd bijgebouw wordt gebruikt ten behoeve van het huisvesten van grooms, dan is daarvoor geen eigen voordeur toegelaten.

18.6.2 Afwijken ten behoeve van kleinschalig kamperen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 18.5 onder f voor het toestaan van kleinschalig kamperen bij een manege gedurende het kampeerseizoen, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. Het aantal seizoengebonden standplaatsen mag niet meer bedragen dan 25.
- b. Het kleinschalig kamperen moet in of aansluitend aan het bouwvlak worden gerealiseerd.
- c. De omgevingsvergunning voor kleinschalig kamperen wordt niet verleend voor permanente bewoning van kampeermiddelen.
- d. De omgevingsvergunning voor kleinschalig kamperen wordt niet verleend ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone – landbouwontwikkelingsgebied'
- e. Sanitairgebouwen en/of recreatieruimten moeten binnen bestaande gebouwen gerealiseerd worden.
- f. In afwijking van het bepaalde onder e mag 80 m² aan sanitairgebouwen en/of recreatieruimten gebouwd worden indien aangetoond is dat dit niet in bestaande gebouwen gerealiseerd kan worden.
- g. 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.
- h. 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.
- i. Er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing.
- j. Het kleinschalig kamperen leidt niet tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen.

Artikel 19 Verkeer

19.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. voorzieningen voor verkeer en verblijf, waaronder (on)verharde wegen met het bestaande aantal rijstroken, bermen, paden en parkeervoorzieningen;
- b. parkeervoorzieningen ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein';
- c. geluidswerende voorzieningen;
- d. groenvoorzieningen, zoals wegbeplanting;
- e. nutsvoorzieningen;
- f. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

19.2 Bouwregels

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

19.2.1 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. De bouwhoogte van palen, masten en portalen voor geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer mag niet meer bedragen dan 12 m.
- b. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m.

Artikel 20 Verkeer - Railverkeer

20.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer - Railverkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. spoorwegen en de daarbij behorende bermen, taluds en spoorwegovergangen;
- b. geluidswerende voorzieningen;
- c. groenvoorzieningen en ecologisch groen;
- d. nutsvoorzieningen;
- e. (ontsluitings)wegen;
- f. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

20.2 Bouwregels

20.2.1 Gebouwen

Op de gronden met de bestemming 'Verkeer - Railverkeer' mogen uitsluitend gebouwen van openbaar nut worden gebouwd waarvan de inhoud niet meer mag bedragen dan 50 m³.

20.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. De bouwhoogte van palen, masten en portalen voor geleiding, beveiliging en regeling van het railverkeer mag niet meer bedragen dan 12 m.
- b. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m.

Artikel 21 Water

21.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. water en waterhuishoudkundige voorzieningen, waaronder voorzieningen voor waterberging, -aanvoer en -afvoer, zoals watergangen, waterlopen en waterpartijen, stuwen en voorzieningen voor waterkering;
- b. bescherming en instandhouding van de oevers en oeverbeplanting;
- c. voorzieningen voor verkeer en verblijf zoals bruggen, steigers en duikers;
- d. groenvoorzieningen en ecologisch groen;
- e. extensief recreatief medegebruik;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van water – natuurijsbaan', tevens een natuurijsbaan;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van water – verondiepen', tevens voor het verondiepen van de daartoe aangeduide waterpartij;"
- h. behoud, herstel en/of ontwikkeling van de natuurwaarden en van de hydrologische waarden van het water.

21.2 Bouwregels

21.2.1 Gebouwen

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

21.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 4 m.

21.3 Specifieke gebruiksregels

21.3.1 Strijdig gebruik

Tot een gebruik in strijd met de bestemming wordt in ieder geval gerekend:

- a. het opslaan, opgeslagen houden, storten en lozen van puin, vuil of andere vloeibare afvalstoffen;
- b. het dempen en/of verondiepen van oppervlaktewater met grond- en/of baggerspecie, zuiveringsslib, dan wel enig ander restmateriaal.

21.4 Afwijken van de gebruiksregels

21.4.1 Afwijken ten behoeve van verondieping

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van water – verondiepen' kan het bevoegd gezag bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 21.3.1 onder b en toestaan dat verondieping plaatsvindt ter versterking van natuurlijke en ecologische waarden, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. er wordt voldaan aan de bepalingen in het Besluit Bodemkwaliteit, waarbij de toe te passen grond voldoet aan de achtergrondwaarde AW2000 en de baggerspecie voldoet aan Klasse A;
- b. er wordt voldaan aan het inrichtingsplan van september 1992, zoals opgenomen in de provinciale ontgrondingenvergunning van 24 november 1992, nr. RG91.13305 en bijgevoegd in Bijlage 6 Ontgrondingenvergunning Hambroekplas;
- c. er wordt geen onevenredige afbreuk gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden;
- d. er wordt geen onevenredige afbreuk gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- e. er wordt geen onevenredige afbreuk gedaan aan de beleidsdoelstellingen voor de omgeving Hambroekplassen, zoals genoemd in de Structuurvisie Berkelland 2025, vastgesteld door de gemeenteraad op 26 oktober 2010;
- f. een inrichtingsplan wordt aangeleverd, waar in ieder geval aan de orde komen:
 1. wat het doel (nut en functionaliteit) van de herinrichting is;
 2. hoe dit doel bereikt wordt;
 3. hoe aan de eisen van het Besluit Bodemkwaliteit, de circulaire en de handreiking wordt voldaan;
 4. hoe monitoring en beheer van de plas na afronding gaat plaatsvinden;
- g. vooraf is advies van het Waterschap ingewonnen.

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

21.5.1 Werken en 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 dempenen/of verondiepen of wijzigen van (oever, profiel, doorstroom- of bergingscapaciteit) van oppervlaktewater;
- b. het graven en dempen van sloten, de aanleg of het dempen van poelen, de aanleg van dammen, het aanbrengen van oeverbeschoeiing en het aanbrengen van oppervlakteverhardingen.

21.5.2 Uitzonderingen

Het in 21.5.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud en/of gebruik betreffen, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn;
- b. reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende omgevingsvergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het moment van inwerkingtreding van dit plan.

21.5.3 Toelaatbaarheid

De in 21.5.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de in de bestemmingsomschrijving genoemde waarden, de landschappelijke waarden en natuurwaarden van de gronden.

Artikel 22 Wonen

22.1 Bestemmingsomschrijving

22.1.1 Algemene bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. wonen in woonwagens uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'woonwagenstandplaats';
- c. aan-huis-verbonden beroepen of bedrijven;
- d. terras, tuinen en erven;
- e. speelvoorzieningen;
- f. groenvoorzieningen in de vorm van erfbeplanting en landschappelijk inpassing;
- g. (onverharde) paden, wegen en parkeervoorzieningen;
- h. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals water en waterhuishoudkundige voorzieningen, nutsvoorzieningen, erfverhardingen en parkeervoorzieningen.

en overeenkomstig de in 22.1.2. opgenomen nadere detaillering van de bestemmingsomschrijving.

22.1.2 Nadere detaillering van de bestemmingsomschrijving

In het onderstaande is een nadere detaillering opgenomen van het bepaalde in 22.1.1:

a Bestemmingsvlak

Voor een bestemmingsvlak gelden de volgende bepalingen:

1. Indien tussen bestemmingsvlakken de aanduiding 'relatie' is aangegeven, dan worden deze bestemmingsvlakken aangemerkt als één bestemmingsvlak.

b Woningen

Voor woningen gelden de volgende bepalingen:

1. Het aantal woningen per bestemmingsvlak mag niet meer bedragen dan het bestaande aantal.
2. Nieuwbouw van een woning is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden', waarbij het aantal nieuw te bouwen woningen niet meer mag bedragen dan met deze aanduiding is aangegeven.
3. Op een bouwvlak met de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' is geen bedrijfswoning toegestaan.

22.2 Bouwregels

22.2.1 Woningen en bijgebouwen bij woningen

Voor het bouwen van woningen gelden de volgende voorwaarden:

- a. De gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen per woning mag niet meer bedragen dan 150 m², tenzij op de verbeelding anders is aangegeven, dit met inbegrip van bijgebouwen waarvoor een omgevingsvergunning is verleend met toepassing van artikel 35 onder b.

- b. De inhoud van de woning, inclusief aan- en uitbouwen, mag per woning niet meer bedragen dan 1.000 m³, tenzij op de verbeelding anders is aangegeven.
- c. De woning mag niet in de richting uitbreiden van:
 - 1. een veehouderij, als de bedrijfswoning aan die zijde de dichtstbijzijnde (bedrijfs)woning is;
 - 2. de weg.
- 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.

22.2.2 Overkappingen bij woningen

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

- a. ter plaatse van de aanduiding 'woonwagenstandplaats' zijn geen overkappingen toegestaan.
- b. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 3,5 m.
- c. 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.
- d. De gezamenlijke oppervlakte aan overkappingen mag niet meer bedragen dan 25 m².
- e. Overkappingen dienen op een afstand van ten minste 1 m achter de voorgevelrooilijn van de woning te worden gebouwd.

22.2.3 Woonwagenstandplaatsen

Voor het bouwen van woonwagens en hoofdgebouwen op woonwagenstandplaatsen gelden de volgende voorwaarden:

- a. Op gronden met de aanduiding 'woonwagenstandplaats' mag het aantal woonwagens of hoofdgebouwen niet meer bedragen dan 1.
- b. De oppervlakte van een woonwagen mag niet meer bedragen dan 100 m².
- c. De bouwhoogte van een woonwagen mag niet meer bedragen dan 4 m.
- d. Voor het bouwen van bijgebouwen in de vorm van sanitaire units en bergingsruimten gelden de volgende voorwaarden:
 - 1. Er mag niet meer dan één sanitaire unit c.q. bergingsruimte per standplaats worden gebouwd.
 - 2. De totale oppervlakte aan sanitaire units en bergingsruimten mag niet meer bedragen dan 30 m².
 - 3. De goothoogte van een sanitaire unit c.q. een bergingsruimte mag niet meer bedragen dan 3 m.

22.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen 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 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 m².

22.2.5 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 m².
- 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'.

22.3 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 39 genoemde voorbereidingsprocedure.

22.4 Afwijken van de bouwregels

22.4.1 Herbouw op een andere locatie of op dezelfde locatie

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 22.1.2 onder b voor het herbouwen van de bestaande woning op een andere locatie binnen het bestemmingsvlak of op dezelfde locatie, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. De herbouw dient plaats te vinden binnen het bestemmingsvlak en volgens de bestaande bouwwijze.
- b. De herbouw op een andere locatie dient stedenbouwkundig en landschappelijk

aanvaardbaar te zijn.

- c. De herbouw van de woning mag geen onevenredige beperking opleveren voor de bedrijfsvoering/bedrijfsontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven.
- d. De herbouw van de woning dient aanvaardbaar te zijn uit een oogpunt van een milieuhygiënisch verantwoord woon- en leefklimaat.
- e. De herbouw van de woning dient aanvaardbaar te zijn vanuit het oogpunt van akoestiek.
- f. Voor het herbouwen van een bestaande woning is het bepaalde in 22.1.2 onder b van overeenkomstige toepassing.

22.4.2 Afwijken voor dichterbij bouwen van woning bij weg

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijken van het bepaalde in 22.2.1 voor het bouwen en/of uitbreiden van een woning dichterbij de weg, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. er 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.

22.4.3 Afwijken voor dichterbij bouwen van woning bij veehouderij

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijken van het bepaalde in 22.2.1 voor het bouwen en/of uitbreiden van een woning in de richting van een veehouderij, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. er mag geen sprake zijn van een onevenredige beperking van de bedrijfsvoering van de veehouderij;
- b. er dient sprake te zijn van een goed woon- en leefklimaat voor de woning.

22.4.4 Afwijking voor het vergroten van de bijgebouwenoppervlakte (sloop-bonusregeling)

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 22.2.1 onder c voor het vergroten 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 in 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 22.2.1 onder c, kan worden ingezet voor het bouwen van nieuwe bijgebouwen;
- d. door toepassing van de sloop-bonusregeling uit 22.4.4 neemt de oppervlakte aan bijgebouwen boven de toegestane 150 m² af met de helft van de te slopen oppervlakte aan bijgebouwen.

22.4.5 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 22.2.1 onder d 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 ruimte, die tezamen met de woning als één gebouw is gebouwd, geheel of gedeeltelijk aan de woning toe te voegen.
- b. Het vergroten van de woning leidt niet tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen.
- c. Door het inpandig vergroten van de woning ontstaat geen nieuwe zelfstandige woning.

22.4.6 Afwijken ten behoeve van bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. 22.2.4 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. 22.2.4 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.

22.5 Specifieke gebruiksregels

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 m²;
- b. Detailhandel is niet toegestaan.
- c. Het gebruik van gronden ten behoeve van kleinschalig kamperen is niet toegestaan.

22.6 Afwijken van de gebruiksregels

22.6.1 Afwijken ten behoeve van kleinschalig kamperen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 22.5 onder d 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. De omgevingsvergunning voor kleinschalig kamperen wordt niet verleend ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone – landbouwontwikkelingsgebied'.
- d. Sanitairgebouwen en/of recreatieruimten moeten binnen bestaande gebouwen gerealiseerd worden.
- e. 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.
- f. 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.
 - g. 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.
 - h. Er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing.
 - i. Het kleinschalig kamperen leidt niet tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen.
 - j. De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.

22.7 Wijzigingsbevoegdheid

22.7.1 *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 22.2.1 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 m 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 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 38.4 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. De herbouwlocatie mag niet liggen in gebieden met de gebiedsaanduiding 'overige zone - cultuurhistorisch waardevolle akker'.

22.7.2 Wijzigen naar de bestemming Bedrijf, Cultuur en Ontspanning, Horeca, Maatschappelijk, Recreatie-Dagrecreatie of Recreatie-Verblijfsrecreatie

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming van de gronden met de bestemming 'Wonen' te wijzigen in de bestemmingen 'Bedrijf', 'Cultuur en Ontspanning', 'Horeca', 'Maatschappelijk', 'Recreatie-Dagrecreatie' of 'Recreatie-Verblijfsrecreatie' ten behoeve van het vestigen van een niet-agrarisch bedrijf, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. Alleen bedrijven en functies voor zover genoemd in Bijlage 1 Indicatieve bedrijvenlijst zijn toegestaan. Het wijzigen van de bestemming van de gronden met de bestemming 'Wonen' in de bestemming 'Maatschappelijk' is uitsluitend toegestaan voor (veterinaire) zorgfuncties, dit met uitzondering van forensisch-psychiatrische zorg.
- b. Het wijzigen van de bestemming van de gronden met de bestemming 'Wonen' in de bestemming 'Bedrijf', 'Cultuur en Ontspanning', 'Horeca', 'Maatschappelijk', 'Recreatie-Dagrecreatie' of 'Recreatie-Verblijfsrecreatie' is uitsluitend toegestaan ter plaatse van het bestemmingsvlak waarbij uitsluitend gebruik mag worden gemaakt van feitelijke bestaande, legaal opgerichte (voormalige) bedrijfsgebouwen en van bestaande bijgebouwen.
- c. De oppervlakte van de (voormalige) bedrijfsgebouwen of de bestaande bijgebouwen die wordt hergebruikt voor een overige niet-agrarische bedrijfsactiviteit mag niet meer bedragen dan 50% van de oppervlakte van de feitelijk bestaande, legaal opgerichte (voormalige) bedrijfsgebouwen en bestaande bijgebouwen tot een maximale oppervlakte die voor de betreffende maatschappelijke hoofdfunctie is aangegeven in Bijlage 3 Tabel toelaatbare hoofdfuncties via functieverandering genoemd onder 'wijziging' in de kolom agrarische bestemmingen, dan wel één van de genoemde gebiedsaanduidingen, met dien verstande dat minimaal 25% van de oppervlakte aan bestaande (voormalige) bedrijfsgebouwen en bestaande bijgebouwen moet worden gesloopt. Indien minder dan 50% van de oppervlakte aan bestaande (voormalige) bedrijfsgebouwen en bestaande bijgebouwen wordt gesloopt, dan dient te worden gemotiveerd waarom niet aan die eis kan worden voldaan, terwijl het mindere dient te worden verevend middels natuurontwikkeling, verbetering van de infrastructuur, aanleg van recreatieve voorzieningen en/of een financiële bijdrage die wordt ingezet voor een ruimtelijke kwaliteitsbijdrage op een andere locatie.
- d. De onder punt c en d genoemde sloopverplichting is niet van toepassing op rijks- en gemeentelijke monumenten. Gebouwen die zijn aangewezen als een rijks- of een gemeentelijk monument worden echter wel meegeteld bij het bepalen van de oppervlakte aan (voormalige) bedrijfsgebouwen en bestaande bijgebouwen die aanwezig is voorafgaand aan de wijziging van de bestemming van de gronden met de bestemming 'Wonen'.
- e. Voor verblijfsrecreatieve voorzieningen geldt dat:
 - de inhoud van recreatiewoningen/ recreatieappartementen niet meer mag bedragen dan 300 m³ en de bebouwde oppervlakte niet meer mag bedragen dan 75 m²;
 - er minimaal 2 recreatiewoningen/ recreatieappartementen aanwezig moeten

zijn;

- permanente bewoning van verblijfsrecreatieve voorzieningen niet is toegestaan.
- f. Buitenopslag 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.
- g. Er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing.
- h. De levensvatbaarheid van het bedrijf is aangetoond door middel van een bedrijfsplan.
- i. Het wijzigen van de bestemming van de gronden met de bestemming 'Wonen' in de bestemming 'Maatschappelijk' mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bestemmingen en functies of van het woon- en/of leefmilieu.
- j. Het wijzigen van de bestemming van de gronden met de bestemming 'Wonen' in de bestemming 'Maatschappelijk ' mag niet leiden tot negatieve effecten op de waterhuishouding.
- k. Het wijzigen van de bestemming van de gronden met de bestemming 'Wonen' in de bestemming 'Maatschappelijk ' mag niet leiden tot een onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking.

Artikel 23 Leiding

23.1 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 een:
 1. ondergrondse gasleiding ter plaatse van de aanduiding 'hartlijn leiding - gas';
 2. hoogspanningsverbinding ter plaatse van de aanduiding 'hartlijn leiding – hoogspanningsverbinding';
 3. ondergrondse rioolpersleiding ter plaatse van de aanduiding 'hartlijn leiding – riool';
 4. ondergrondse waterleiding ter plaatse van de aanduiding 'hartlijn leiding - water';
- b. groenvoorzieningen.

23.2 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 23.1 genoemde leidingen tot een maximale bouwhoogte van 2 m;
- b. bouwwerken voor de aanleg en instandhouding van de in 23.1 onder a, onder 3 bedoelde hoogspanningsverbindingen ter plaatse van de aanduiding 'hartlijn leiding - hoogspanningsverbinding' tot een maximale bouwhoogte van 40 m.

23.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 23.2 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. Het bevoegd gezag dient schriftelijk advies te hebben ingewonnen bij de betreffende leidingbeheerder.

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

23.4.1 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 heiverken 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.

23.4.2 *Uitzonderingen*

Het in 23.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

- a. 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. reeds in uitvoering zijn op het moment van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan.

23.4.3 *Toelaatbaarheid*

- a. De in 23.4.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, in-dien 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 23.4.1 wint het bevoegd gezag advies in bij de betreffende leidingbeheerder.

Artikel 24 Waarde - Archeologie 1

24.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 1' aangewezen gronden zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen (basisbestemmingen), tevens bestemd voor het behoud de bescherming en/of het herstel van archeologische waarden in de bodem.

24.2 Bouwregels

24.2.1 Algemeen

Voor het oprichten van bebouwing gelden de volgende regels:

- a. Bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het oprichten van een bouwwerk met een bodemingreep dieper dan 0,3 m beneden maaiveld moet de aanvrager een rapport overleggen, waarin de archeologische waarde van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft voldoende eis vastgesteld.
- b. Als uit het in 24.2.1, onder a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het oprichten van het vergunde bouwwerk zullen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, zoals alternatieven voor heiwerk, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht; of
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen; of
 3. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring te laten begeleiden door een archeologisch deskundige op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen; en/of
 4. de verplichting om na beëindiging van de werken en werkzaamheden schriftelijk verslag uit te brengen waaruit blijkt op welke wijze met de archeologische waarden is omgegaan.
- c. Het overleggen van een rapport is niet nodig als de archeologische waarde van de gronden in andere beschikbare informatie, hetgeen is getoetst door de archeologisch deskundige, voldoende is vastgesteld. Het in 24.2.1, onder b bepaalde is van overeenkomstige toepassing.

24.2.2 Advies archeoloog

Voordat het bevoegd gezag beslist over een vergunning als bedoeld in 24.2.1, onder a, wint het advies in bij de archeologisch deskundige over de vraag of door het verlenen van de omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en zo ja welke voorwaarden moeten worden opgenomen.

24.2.3 Uitzondering bouwregels

Het bepaalde onder 24.2.1, onder a geldt niet als:

- a. op basis van archeologisch onderzoek reeds is aangetoond dat op betrokken locatie

- geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn; of
- b. het bouwplan betrekking heeft op vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte met maximaal 50 m² wordt uitgebreid en de bestaande fundering wordt benut, met uitzondering van nieuwe kelders; of
- c. gebouwen maximaal 2,50 m uit de bestaande fundering worden vergroot, waarbij de bestaande funderingen behouden blijven.

24.3 Nadere eisen

24.3.1 Nadere eis

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

24.3.2 Procedure

Voor het stellen van een nadere eis geldt de in artikel 39 genoemde voorbereidings-procedure.

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

24.4.1 Vergunningplicht

Onverminderd het in de Monumentenwet 1988 bepaalde is het verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende andere werken of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. het ophogen van de bodem met meer dan 1 m;
- b. grondwerkzaamheden dieper dan 0,30 m onder het maaiveld, waartoe worden gerekend woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, alsmede het graven of vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren en het aanleggen van drainage en/of oppervlakteverhardingen;
- c. bodem verlagen of afgraven (ook voor het verwijderen van bestaande funderingen) van gronden waarvoor geen ontgrondingsvergunning is vereist;
- d. het verlagen van het waterpeil;
- e. het tot stand brengen en/of in exploitatie brengen van boor- en pompputten;
- f. het uitvoeren van heiwerken en/of indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem;
- g. het verwijderen van boomstobben en/of het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- h. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

24.4.2 Uitzonderingen vergunningplicht

Het onder 24.4.1 opgenomen verbod geldt niet:

- a. Voor werken en werkzaamheden die niet dieper reiken dan 0,30 m onder het bestaande maaiveld;
- b. voor werken en werkzaamheden in het kader van het normale beheer en onderhoud,

- met inbegrip van onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
- c. voor werken en werkzaamheden in het kader van het normale agrarische gebruik;
 - d. voor werken en werkzaamheden binnen een afstand van maximaal 2,50 m uit een bestaande fundering van een bestaand bouwwerk;
 - e. voor werken en werkzaamheden in de bodem waarvoor op het moment van inwerkingtreding van dit plan een omgevingsvergunning in dit kader is verleend;
 - f. ingeval op grond van de Monumentenwet 1988 een vergunning nodig is dan wel overige bepalingen van de Monumentenwet 1988 van toepassing zijn.

24.4.3 Beoordelingscriteria

Voor de onder 24.4.1 genoemde vergunning gelden de volgende beoordelingscriteria:

- a. De vergunning kan slechts worden verleend voor zover de archeologische waarden niet onevenredig worden aangetast, wat moet blijken uit een rapport dat de aanvrager bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning als bedoeld in 24.4.1 moet overleggen. In het rapport moeten de archeologische waarden van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft naar het oordeel van het bevoegd gezag voldoende zijn vastgesteld. Als het rapport daarvoor aanleiding geeft, dan moet op advies van de archeologisch deskundige zo nodig een opgraving plaatsvinden.
- b. Het overleggen van een rapport is niet nodig als naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie, hetgeen is getoetst door de archeologisch deskundige, afdoende is vastgesteld.

24.4.4 Voorwaarden aan een omgevingsvergunning

- a. Overeenkomstig het in artikel 2.22, tweede lid van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht bepaalde kan het bevoegd gezag aan de omgevingsvergunning voorschriften verbinden, waaronder:
 - 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, zoals het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht; of
 - 2. de verplichting tot het doen van opgravingen op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen; of
 - 3. de verplichting de activiteit die tot een bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een archeologisch deskundige op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen; en/of
 - 4. de verplichting om na beëindiging van de werken en werkzaamheden schriftelijk verslag uit te brengen waaruit blijkt op welke wijze met de archeologische waarden is omgegaan.
- b. Voordat het bevoegd gezag beslist over het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in 24.4.1 wint het advies in bij een archeologisch deskundige over de vraag of door het verlenen van een omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en zo ja welke voorwaarden moeten worden opgenomen.

24.5 Wijzigingsbevoegdheid

24.5.1 Wijzigen dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 1'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen door de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 1' geheel of gedeeltelijk te laten vervallen indien:

- a. op basis van nader archeologisch onderzoek is aangetoond, dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn; dan wel
- b. er niet langer archeologische begeleiding of zorg nodig is.

Artikel 25 Waarde - Archeologie 2

25.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 2' aangewezen gronden zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen (basisbestemmingen), tevens bestemd voor het behoud en de bescherming van archeologische waarden in de bodem.

25.2 Bouwregels

25.2.1 Algemeen

Voor het oprichten van bebouwing gelden de volgende regels:

- a. Bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het oprichten van een bouwwerk groter dan 50 m² en waarbij de bodemingreep dieper is dan 0,3 m beneden maaiveld moet de aanvrager een rapport overleggen, waarin de archeologische waarde van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft voldoende is vastgesteld.
- b. Als uit in 25.2.1, onder a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het oprichten van het vergunde bouwwerk zullen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, zoals alternatieven voor heiwerk, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht; of
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen; of
 3. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring te laten begeleiden door een archeologisch deskundige op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen; en/of
 4. de verplichting om na beëindiging van de werken en werkzaamheden schriftelijk verslag uit te brengen waaruit blijkt op welke wijze met de archeologische waarden is omgegaan.
- c. Het overleggen van een rapport is niet nodig als de archeologische waarde van de gronden in andere beschikbare informatie, hetgeen is getoetst door de archeologisch deskundige, voldoende is vastgesteld. Het in 25.2.1, onder b bepaalde is van overeenkomstige toepassing.

25.2.2 Advies archeoloog

Voordat het bevoegd gezag beslist over een vergunning als bedoeld in 25.2.1, onder a, wint het advies in bij de archeologisch deskundige over de vraag of door het verlenen van de omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en zo ja welke voorwaarden moeten worden opgenomen.

25.2.3 Uitzondering bouwregels

Het bepaalde onder 25.2.1, onder a geldt niet als:

- a. op basis van archeologisch onderzoek reeds is aangetoond dat op betrokken locatie

- geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn; of
- b. het bouwplan betrekking heeft op vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte met maximaal 50 m² wordt uitgebreid en de bestaande fundering wordt benut, met uitzondering van nieuwe kelders; of
- c. gebouwen maximaal 2,50 m uit de bestaande fundering worden vergroot, waarbij de bestaande funderingen behouden blijven.

25.3 Nadere eisen

25.3.1 Nadere eis

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

25.3.2 Procedure

Voor het stellen van een nadere eis geldt de in artikel 39 genoemde voorbereidingsprocedure.

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

25.4.1 Vergunningplicht

Onverminderd het in de Monumentenwet 1988 bepaalde is het verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende andere werken of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. het ophogen van de bodem met meer dan 1 m;
- b. grondwerkzaamheden met een oppervlakte groter dan 50 m² en waarbij de bodemingreep dieper is dan 0,3 m beneden maaiveld, waartoe worden gerekend woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, alsmede het graven of vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren en het aanleggen van drainage en/of oppervlakteverhardingen;
- c. bodem verlagen of afgraven (ook voor het verwijderen van bestaande funderingen) van gronden waarvoor geen ontgrondingsvergunning is vereist;
- d. het verlagen van het waterpeil;
- e. het tot stand brengen en/of in exploitatie brengen van boor- en pompputten;
- f. het uitvoeren van heiverken en/of indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem;
- g. het verwijderen van boomstobben en/of het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- h. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

25.4.2 Uitzonderingen vergunningplicht

Het onder 25.4.1 opgenomen verbod geldt niet:

- a. Voor werken en werkzaamheden die niet dieper reiken dan 0,30 m onder het bestaande maaiveld;

- b. voor werken en werkzaamheden in het kader van het normale beheer en onderhoud, met inbegrip van onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
- c. voor werken en werkzaamheden in het kader van het normale agrarische gebruik;
- d. voor werken en werkzaamheden binnen een afstand van maximaal 2,50 m uit een bestaande fundering van een bestaand bouwwerk;
- e. voor werken en werkzaamheden in de bodem waarvoor op het moment van inwerkingtreding van dit plan een omgevingsvergunning in dit kader is verleend;
- f. ingeval op grond van de Monumentenwet 1988 een vergunning nodig is dan wel overige bepalingen van de Monumentenwet 1988 van toepassing zijn.

25.4.3 *Beoordelingscriteria*

Voor de onder 25.4.1 genoemde vergunning gelden de volgende beoordelingscriteria:

- a. De vergunning kan slechts worden verleend voor zover de archeologische waarden niet onevenredig worden aangetast, wat moet blijken uit een rapport dat de aanvrager bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning als bedoeld in 25.4.1 moet overleggen. In het rapport moeten de archeologische waarden van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft naar het oordeel van het bevoegd gezag voldoende zijn vastgesteld. Als het rapport daarvoor aanleiding geeft, dan moet op advies van de archeologisch deskundige zo nodig een opgraving plaatsvinden.
- b. Het overleggen van een rapport is niet nodig als naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie, hetgeen is getoetst door de archeologisch deskundige, afdoende is vastgesteld.

25.4.4 *Voorwaarden aan een omgevingsvergunning*

- a. Overeenkomstig het in artikel 2.22, tweede lid van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht bepaalde kan het bevoegd gezag aan de omgevingsvergunning voorschriften verbinden, waaronder:
 - 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, zoals het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht; of
 - 2. de verplichting tot het doen van opgravingen op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen; of
 - 3. de verplichting de activiteit die tot een bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een archeologisch deskundige op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen; en/of
 - 4. de verplichting om na beëindiging van de werken en werkzaamheden schriftelijk verslag uit te brengen waaruit blijkt op welke wijze met de archeologische waarden is omgegaan.
- b. Voordat het bevoegd gezag beslist over het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in 25.4.1 wint het advies in bij een archeologisch deskundige over de vraag of door het verlenen van een omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en zo ja welke voorwaarden moeten worden opgenomen.

25.5 Wijzigingsbevoegdheid

25.5.1 Wijzigen dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen door de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2' geheel of gedeeltelijk te laten vervallen indien:

- a. op basis van nader archeologisch onderzoek is aangetoond, dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn; dan wel
- b. er niet langer archeologische begeleiding of zorg nodig is.

Artikel 26 Waarde - Archeologie 3

26.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 3' aangewezen gronden zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen (basisbestemmingen), tevens bestemd voor het behoud, de bescherming en/of het herstel van archeologische waarden in de bodem.

26.2 Bouwregels

26.2.1 Algemeen

Voor het oprichten van bebouwing gelden de volgende regels:

- a. Bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het oprichten van een bouwwerk groter dan 250 m² en waarbij de bodemingreep dieper is dan 0,4 m beneden maaiveld moet de aanvrager een rapport overleggen, waarin de archeologische waarde van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft voldoende is vastgesteld.
- b. Als uit in 26.2.1, onder a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het oprichten van het vergunde bouwwerk zullen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, zoals alternatieven voor heiwerk, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht; of
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen; of
 3. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring te laten begeleiden door een archeologisch deskundige op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen; en/of
 4. de verplichting om na beëindiging van de werken en werkzaamheden schriftelijk verslag uit te brengen waaruit blijkt op welke wijze met de archeologische waarden is omgegaan.
- c. Het overleggen van een rapport is niet nodig als de archeologische waarde van de gronden in andere beschikbare informatie, hetgeen is getoetst door de archeologisch deskundige, voldoende is vastgesteld. Het in 26.2.1, onder b bepaalde is van overeenkomstige toepassing.

26.2.2 Advies archeoloog

Voordat het bevoegd gezag beslist over een vergunning als bedoeld in 26.2.1, onder a, wint het advies in bij de archeologisch deskundige over de vraag of door het verlenen van de omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en zo ja welke voorwaarden moeten worden opgenomen.

26.2.3 Uitzondering bouwregels

Het bepaalde onder 26.2.1, onder a geldt niet als:

- a. op basis van archeologisch onderzoek reeds is aangetoond dat op betrokken locatie

- geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn; of
- b. het bouwplan betrekking heeft op vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte met maximaal 250 m² wordt uitgebreid en de bestaande fundering wordt benut, met uitzondering van nieuwe kelders; of
- c. gebouwen maximaal 2,50 m uit de bestaande fundering worden vergroot, waarbij de bestaande funderingen behouden blijven.

26.3 Nadere eisen

26.3.1 Nadere eis

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

26.3.2 Procedure

Voor het stellen van een nadere eis geldt de in artikel 39 genoemde voorbereidingsprocedure.

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

26.4.1 Vergunningplicht

Onverminderd het in de Monumentenwet 1988 bepaalde is het verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende andere werken of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. het ophogen van de bodem met meer dan 1 m;
- b. grondwerkzaamheden met een oppervlakte groter dan 250 m² en waarbij de bodemingreep dieper is dan 0,4 m beneden maaiveld, waartoe worden gerekend woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, alsmede het graven of vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren en het aanleggen van drainage en/of oppervlakteverhardingen;
- c. bodem verlagen of afgraven (ook voor het verwijderen van bestaande funderingen) van gronden waarvoor geen ontgrondingsvergunning is vereist;
- d. het verlagen van het waterpeil;
- e. het tot stand brengen en/of in exploitatie brengen van boor- en pompputten;
- f. het uitvoeren van heiwerken en/of indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem;
- g. het verwijderen van boomstobben en/of het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- h. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

26.4.2 Uitzonderingen vergunningplicht

Het onder 26.4.1 opgenomen verbod geldt niet:

- a. Voor werken en werkzaamheden die niet dieper reiken dan 0,30 m onder het bestaande maaiveld;

- b. voor werken en werkzaamheden in het kader van het normale beheer en onderhoud, met inbegrip van onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
- c. voor werken en werkzaamheden in het kader van het normale agrarische gebruik;
- d. voor werken en werkzaamheden binnen een afstand van maximaal 2,50 m uit een bestaande fundering van een bestaand bouwwerk;
- e. voor werken en werkzaamheden in de bodem waarvoor op het moment van inwerkingtreding van dit plan een omgevingsvergunning in dit kader is verleend;
- f. ingeval op grond van de Monumentenwet 1988 een vergunning nodig is dan wel overige bepalingen van de Monumentenwet 1988 van toepassing zijn.

26.4.3 *Beoordelingscriteria*

Voor de onder 26.4.1 genoemde vergunning gelden de volgende beoordelingscriteria:

- a. De vergunning kan slechts worden verleend voor zover de archeologische waarden niet onevenredig worden aangetast, wat moet blijken uit een rapport dat de aanvrager bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning als bedoeld in 26.4.1 moet overleggen. In het rapport moeten de archeologische waarden van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft naar het oordeel van het bevoegd gezag voldoende zijn vastgesteld. Als het rapport daarvoor aanleiding geeft, dan moet op advies van de archeologisch deskundige zo nodig een opgraving plaatsvinden.
- b. Het overleggen van een rapport is niet nodig als naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie, hetgeen is getoetst door de archeologisch deskundige, afdoende is vastgesteld.

26.4.4 *Voorwaarden aan een omgevingsvergunning*

- a. Overeenkomstig het in artikel 2.22, tweede lid van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht bepaalde kan het bevoegd gezag aan de omgevingsvergunning voorschriften verbinden, waaronder:
 - 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, zoals het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht; of
 - 2. de verplichting tot het doen van opgravingen op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen; of
 - 3. de verplichting de activiteit die tot een bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een archeologisch deskundige op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen; en/of
 - 4. de verplichting om na beëindiging van de werken en werkzaamheden schriftelijk verslag uit te brengen waaruit blijkt op welke wijze met de archeologische waarden is omgegaan.
- b. Voordat het bevoegd gezag beslist over het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in 26.4.1 wint het advies in bij een archeologisch deskundige over de vraag of door het verlenen van een omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en zo ja welke voorwaarden moeten worden opgenomen.

26.5 Wijzigingsbevoegdheid

26.5.1 Wijzigen dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen door de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3' geheel of gedeeltelijk te laten vervallen indien:

- a. op basis van nader archeologisch onderzoek is aangetoond, dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn; dan wel
- b. er niet langer archeologische begeleiding of zorg nodig is.

Artikel 27 Waarde - Archeologie 4

27.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 4' aangewezen gronden zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen (basisbestemmingen), tevens bestemd voor het behoud en de bescherming van de te verwachten archeologische waarden in de bodem.

27.2 Bouwregels

27.2.1 Algemeen

Voor het oprichten van bebouwing gelden de volgende regels:

- a. Bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het oprichten van een bouwwerk groter dan 250 m² en waarbij de bodemingreep dieper is dan 0,3 m beneden maaiveld moet de aanvrager een rapport overleggen, waarin de archeologische waarde van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft voldoende is vastgesteld.
- b. Als uit in 27.2.1, onder a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het oprichten van het vergunde bouwwerk zullen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, zoals alternatieven voor heiwerk, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht; of
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen; of
 3. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring te laten begeleiden door een archeologisch deskundige op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen; en/of
 4. de verplichting om na beëindiging van de werken en werkzaamheden schriftelijk verslag uit te brengen waaruit blijkt op welke wijze met de archeologische waarden is omgegaan.
- c. Het overleggen van een rapport is niet nodig als de archeologische waarde van de gronden in andere beschikbare informatie, hetgeen is getoetst door de archeologisch deskundige, voldoende is vastgesteld. Het in 27.2.1, onder b bepaalde is van overeenkomstige toepassing.

27.2.2 Advies archeoloog

Voordat het bevoegd gezag beslist over een vergunning als bedoeld in 27.2.1, onder a, wint het advies in bij de archeologisch deskundige over de vraag of door het verlenen van de omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en zo ja welke voorwaarden moeten worden opgenomen.

27.2.3 Uitzondering bouwregels

Het bepaalde onder 27.2.1, onder a geldt niet als:

- a. op basis van archeologisch onderzoek reeds is aangetoond dat op betrokken locatie

- geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn; of
- b. het bouwplan betrekking heeft op vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte met maximaal 250 m² wordt uitgebreid en de bestaande fundering wordt benut, met uitzondering van nieuwe kelders; of
- c. gebouwen maximaal 2,50 m uit de bestaande fundering worden vergroot, waarbij de bestaande funderingen behouden blijven.

27.3 Nadere eisen

27.3.1 Nadere eis

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

27.3.2 Procedure

Voor het stellen van een nadere eis geldt de in artikel 39 genoemde voorbereidingsprocedure.

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

27.4.1 Vergunningplicht

Onverminderd het in de Monumentenwet 1988 bepaalde is het verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende andere werken of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. het ophogen van de bodem met meer dan 1 m;
- b. grondwerkzaamheden met een oppervlakte groter dan 250 m² en waarbij de bodemingreep dieper is dan 0,3 m beneden maaiveld, waartoe worden gerekend woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, alsmede het graven of vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren en het aanleggen van drainage en/of oppervlakteverhardingen;
- c. bodem verlagen of afgraven (ook voor het verwijderen van bestaande funderingen) van gronden waarvoor geen ontgrondingsvergunning is vereist;
- d. het verlagen van het waterpeil;
- e. het tot stand brengen en/of in exploitatie brengen van boor- en pompputten;
- f. het uitvoeren van heiverken en/of indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem;
- g. het verwijderen van boomstobben en/of het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- h. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

27.4.2 Uitzonderingen vergunningplicht

Het onder 27.4.1 opgenomen verbod geldt niet:

- a. Voor werken en werkzaamheden die niet dieper reiken dan 0,30 m onder het bestaande maaiveld;

- b. voor werken en werkzaamheden in het kader van het normale beheer en onderhoud, met inbegrip van onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
- c. voor werken en werkzaamheden in het kader van het normale agrarische gebruik;
- d. voor werken en werkzaamheden binnen een afstand van maximaal 2,50 m uit een bestaande fundering van een bestaand bouwwerk;
- e. voor werken en werkzaamheden in de bodem waarvoor op het moment van inwerkingtreding van dit plan een omgevingsvergunning in dit kader is verleend;
- f. ingeval op grond van de Monumentenwet 1988 een vergunning nodig is dan wel overige bepalingen van de Monumentenwet 1988 van toepassing zijn.

27.4.3 *Beoordelingscriteria*

Voor de onder 27.4.1 genoemde vergunning gelden de volgende beoordelingscriteria:

- a. De vergunning kan slechts worden verleend voor zover de archeologische waarden niet onevenredig worden aangetast, wat moet blijken uit een rapport dat de aanvrager bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning als bedoeld in 27.4.1 moet overleggen. In het rapport moeten de archeologische waarden van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft naar het oordeel van het bevoegd gezag voldoende zijn vastgesteld. Als het rapport daarvoor aanleiding geeft, dan moet op advies van de archeologisch deskundige zo nodig een opgraving plaatsvinden.
- b. Het overleggen van een rapport is niet nodig als naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie, hetgeen is getoetst door de archeologisch deskundige, afdoende is vastgesteld.

27.4.4 *Voorwaarden aan een omgevingsvergunning*

- a. Overeenkomstig het in artikel 2.22, tweede lid van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht bepaalde kan het bevoegd gezag aan de omgevingsvergunning voorschriften verbinden, waaronder:
 - 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, zoals het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht; of
 - 2. de verplichting tot het doen van opgravingen op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen; of
 - 3. de verplichting de activiteit die tot een bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een archeologisch deskundige op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen; en/of
 - 4. de verplichting om na beëindiging van de werken en werkzaamheden schriftelijk verslag uit te brengen waaruit blijkt op welke wijze met de archeologische waarden is omgegaan.
- b. Voordat het bevoegd gezag beslist over het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in 27.4.1 wint het advies in bij een archeologisch deskundige over de vraag of door het verlenen van een omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en zo ja welke voorwaarden moeten worden opgenomen.

27.5 Wijzigingsbevoegdheid

27.5.1 Wijzigen dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 4'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen door de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4' geheel of gedeeltelijk te laten vervallen indien:

- a. op basis van nader archeologisch onderzoek is aangetoond, dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn; dan wel
- b. er niet langer archeologische begeleiding of zorg nodig is.

Artikel 28 Waarde - Archeologie 5

28.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 5' aangewezen gronden zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen (basisbestemmingen), tevens bestemd voor het behoud en de bescherming van de te verwachten archeologische waarden in de bodem.

28.2 Bouwregels

28.2.1 Algemeen

Voor het oprichten van bebouwing gelden de volgende regels:

- a. Bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het oprichten van een bouwwerk groter dan 1.000 m² en waarbij de bodemingreep dieper is dan 0,3 m beneden maaiveld moet de aanvrager een rapport overleggen, waarin de archeologische waarde van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft voldoende is vastgesteld.
- b. Als uit in 28.2.1, onder a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het oprichten van het vergunde bouwwerk zullen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, zoals alternatieven voor heiwerk, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht; of
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen; of
 3. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring te laten begeleiden door een archeologisch deskundige op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen; en/of
 4. de verplichting om na beëindiging van de werken en werkzaamheden schriftelijk verslag uit te brengen waaruit blijkt op welke wijze met de archeologische waarden is omgegaan.
- c. Het overleggen van een rapport is niet nodig als de archeologische waarde van de gronden in andere beschikbare informatie, hetgeen is getoetst door de archeologisch deskundige, voldoende is vastgesteld. Het in 28.2.1, onder b bepaalde is van overeenkomstige toepassing.

28.2.2 Advies archeoloog

Voordat het bevoegd gezag beslist over een vergunning als bedoeld in 28.2.1, onder a, wint het advies in bij de archeologisch deskundige over de vraag of door het verlenen van de omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en zo ja welke voorwaarden moeten worden opgenomen.

28.2.3 Uitzondering bouwregels

Het bepaalde onder 28.2.1, onder a geldt niet als:

- a. op basis van archeologisch onderzoek reeds is aangetoond dat op betrokken locatie

- geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn; of
- b. het bouwplan betrekking heeft op vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte met maximaal 1.000 m² wordt uitgebreid en de bestaande fundering wordt benut, met uitzondering van nieuwe kelders; of
- c. gebouwen maximaal 2,50 m uit de bestaande fundering worden vergroot, waarbij de bestaande funderingen behouden blijven.

28.3 Nadere eisen

28.3.1 Nadere eis

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

28.3.2 Procedure

Voor het stellen van een nadere eis geldt de in artikel 39 genoemde voorbereidingsprocedure.

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

28.4.1 Vergunningplicht

Onverminderd het in de Monumentenwet 1988 bepaalde is het verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende andere werken of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. het ophogen van de bodem met meer dan 1 m;
- b. grondwerkzaamheden met een oppervlakte groter dan 1.000 m² en waarbij de bodemingreep dieper is dan 0,3 m beneden maaiveld, waartoe worden gerekend woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, alsmede het graven of vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren en het aanleggen van drainage en/of oppervlakteverhardingen;
- c. bodem verlagen of afgraven (ook voor het verwijderen van bestaande funderingen) van gronden waarvoor geen ontgrondingsvergunning is vereist;
- d. het verlagen van het waterpeil;
- e. het tot stand brengen en/of in exploitatie brengen van boor- en pompputten;
- f. het uitvoeren van heiwerken en/of indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem;
- g. het verwijderen van boomstobben en/of het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- h. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

28.4.2 Uitzonderingen vergunningplicht

Het onder 28.4.1 opgenomen verbod geldt niet:

- a. Voor werken en werkzaamheden die niet dieper reiken dan 0,30 m onder het bestaande maaiveld;

- b. voor werken en werkzaamheden in het kader van het normale beheer en onderhoud, met inbegrip van onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
- c. voor werken en werkzaamheden in het kader van het normale agrarische gebruik;
- d. voor werken en werkzaamheden binnen een afstand van maximaal 2,50 m uit een bestaande fundering van een bestaand bouwwerk;
- e. voor werken en werkzaamheden in de bodem waarvoor op het moment van inwerkingtreding van dit plan een omgevingsvergunning in dit kader is verleend;
- f. ingeval op grond van de Monumentenwet 1988 een vergunning nodig is dan wel overige bepalingen van de Monumentenwet 1988 van toepassing zijn.

28.4.3 *Beoordelingscriteria*

Voor de onder 28.4.1 genoemde vergunning gelden de volgende beoordelingscriteria:

- a. De vergunning kan slechts worden verleend voor zover de archeologische waarden niet onevenredig worden aangetast, wat moet blijken uit een rapport dat de aanvrager bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning als bedoeld in 28.4.1 moet overleggen. In het rapport moeten de archeologische waarden van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft naar het oordeel van het bevoegd gezag voldoende zijn vastgesteld. Als het rapport daarvoor aanleiding geeft, dan moet op advies van de archeologisch deskundige zo nodig een opgraving plaatsvinden.
- b. Het overleggen van een rapport is niet nodig als naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie, hetgeen is getoetst door de archeologisch deskundige, afdoende is vastgesteld.

28.4.4 *Voorwaarden aan een omgevingsvergunning*

- a. Overeenkomstig het in artikel 2.22, tweede lid van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht bepaalde kan het bevoegd gezag aan de omgevingsvergunning voorschriften verbinden, waaronder:
 - 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, zoals het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht; of
 - 2. de verplichting tot het doen van opgravingen op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen; of
 - 3. de verplichting de activiteit die tot een bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een archeologisch deskundige op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen; en/of
 - 4. de verplichting om na beëindiging van de werken en werkzaamheden schriftelijk verslag uit te brengen waaruit blijkt op welke wijze met de archeologische waarden is omgegaan.
- b. Voordat het bevoegd gezag beslist over het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in 28.4.1 wint het advies in bij een archeologisch deskundige over de vraag of door het verlenen van een omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en zo ja welke voorwaarden moeten worden opgenomen.

28.5 Wijzigingsbevoegdheid

28.5.1 Wijzigen dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 5'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen door de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 5' geheel of gedeeltelijk te laten vervallen indien:

- a. op basis van nader archeologisch onderzoek is aangetoond, dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn; dan wel
- b. er niet langer archeologische begeleiding of zorg nodig is.

Artikel 29 Waarde - Archeologie 6

29.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 6' aangewezen gronden zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen (basisbestemmingen), tevens bestemd voor het behoud en de bescherming van de te verwachten archeologische waarden in de bodem.

29.2 Bouwregels

29.2.1 Algemeen

Voor het oprichten van bebouwing gelden de volgende regels:

- a. Bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het oprichten van een bouwwerk groter dan 5.000 m² en waarbij de bodemingreep dieper is dan 0,3 m beneden maaiveld moet de aanvrager een rapport overleggen, waarin de archeologische waarde van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft voldoende is vastgesteld.
- b. Als uit in 29.2.1, onder a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het oprichten van het vergunde bouwwerk zullen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, zoals alternatieven voor heiwerk, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht; of
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen; of
 3. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring te laten begeleiden door een archeologisch deskundige op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen; en/of
 4. de verplichting om na beëindiging van de werken en werkzaamheden schriftelijk verslag uit te brengen waaruit blijkt op welke wijze met de archeologische waarden is omgegaan.
- c. Het overleggen van een rapport is niet nodig als de archeologische waarde van de gronden in andere beschikbare informatie, hetgeen is getoetst door de archeologisch deskundige, voldoende is vastgesteld. Het in 29.2.1, onder b bepaalde is van overeenkomstige toepassing.

29.2.2 Advies archeoloog

Voordat het bevoegd gezag beslist over een vergunning als bedoeld in 29.2.1, onder a, wint het advies in bij de archeologisch deskundige over de vraag of door het verlenen van de omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en zo ja welke voorwaarden moeten worden opgenomen.

29.2.3 Uitzondering bouwregels

Het bepaalde onder 29.2.1, onder a geldt niet als:

- a. op basis van archeologisch onderzoek reeds is aangetoond dat op betrokken locatie

- geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn; of
- b. het bouwplan betrekking heeft op vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte met maximaal 1.000 m² wordt uitgebreid en de bestaande fundering wordt benut, met uitzondering van nieuwe kelders; of
- c. gebouwen maximaal 2,50 m uit de bestaande fundering worden vergroot, waarbij de bestaande funderingen behouden blijven.

29.3 Nadere eisen

29.3.1 Nadere eis

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

29.3.2 Procedure

Voor het stellen van een nadere eis geldt de in artikel 39 genoemde voorbereidingsprocedure.

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

29.4.1 Vergunningplicht

Onverminderd het in de Monumentenwet 1988 bepaalde is het verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende andere werken of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. het ophogen van de bodem met meer dan 1 m;
- b. grondwerkzaamheden met een oppervlakte groter dan 5.000 m² en waarbij de bodemingreep dieper is dan 0,3 m beneden maaiveld, waartoe worden gerekend woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, alsmede het graven of vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren en het aanleggen van drainage en/of oppervlakteverhardingen;
- c. bodem verlagen of afgraven (ook voor het verwijderen van bestaande funderingen) van gronden waarvoor geen ontgrondingsvergunning is vereist;
- d. het verlagen van het waterpeil;
- e. het tot stand brengen en/of in exploitatie brengen van boor- en pompputten;
- f. het uitvoeren van heiwerken en/of indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem;
- g. het verwijderen van boomstobben en/of het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- h. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

29.4.2 Uitzonderingen vergunningplicht

Het onder 29.4.1 opgenomen verbod geldt niet:

- a. Voor werken en werkzaamheden die niet dieper reiken dan 0,30 m onder het bestaande maaiveld;

- b. voor werken en werkzaamheden in het kader van het normale beheer en onderhoud, met inbegrip van onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
- c. voor werken en werkzaamheden in het kader van het normale agrarische gebruik;
- d. voor werken en werkzaamheden binnen een afstand van maximaal 2,50 m uit een bestaande fundering van een bestaand bouwwerk;
- e. voor werken en werkzaamheden in de bodem waarvoor op het moment van inwerkingtreding van dit plan een omgevingsvergunning in dit kader is verleend;
- f. ingeval op grond van de Monumentenwet 1988 een vergunning nodig is dan wel overige bepalingen van de Monumentenwet 1988 van toepassing zijn.

29.4.3 *Beoordelingscriteria*

Voor de onder 29.4.1 genoemde vergunning gelden de volgende beoordelingscriteria:

- a. De vergunning kan slechts worden verleend voor zover de archeologische waarden niet onevenredig worden aangetast, wat moet blijken uit een rapport dat de aanvrager bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning als bedoeld in 29.4.1 moet overleggen. In het rapport moeten de archeologische waarden van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft naar het oordeel van het bevoegd gezag voldoende zijn vastgesteld. Als het rapport daarvoor aanleiding geeft, dan moet op advies van de archeologisch deskundige zo nodig een opgraving plaatsvinden.
- b. Het overleggen van een rapport is niet nodig als naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie, hetgeen is getoetst door de archeologisch deskundige, afdoende is vastgesteld.

29.4.4 *Voorwaarden aan een omgevingsvergunning*

- a. Overeenkomstig het in artikel 2.22, tweede lid van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht bepaalde kan het bevoegd gezag aan de omgevingsvergunning voorschriften verbinden, waaronder:
 - 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, zoals het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht; of
 - 2. de verplichting tot het doen van opgravingen op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen; of
 - 3. de verplichting de activiteit die tot een bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een archeologisch deskundige op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen; en/of
 - 4. de verplichting om na beëindiging van de werken en werkzaamheden schriftelijk verslag uit te brengen waaruit blijkt op welke wijze met de archeologische waarden is omgegaan.
- b. Voordat het bevoegd gezag beslist over het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in 29.4.1 wint het advies in bij een archeologisch deskundige over de vraag of door het verlenen van een omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en zo ja welke voorwaarden moeten worden opgenomen.

29.5 Wijzigingsbevoegdheid

29.5.1 Wijzigen dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 6'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen door de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 6' geheel of gedeeltelijk te laten vervallen indien:

- a. op basis van nader archeologisch onderzoek is aangetoond, dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn; dan wel
- b. er niet langer archeologische begeleiding of zorg nodig is.

Artikel 30 Waarde - Archeologisch rijksmonument

De voor 'Waarde - Archeologisch rijksmonument' aangewezen gronden zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen (basisbestemmingen), tevens bestemd voor het behoud, de bescherming en/of het herstel van het archeologisch rijksmonument circumvallatielinie Groenlo.

Bescherming van dit archeologisch rijksmonument vindt plaats op grond van de Erfgoedwet.

Artikel 31 Waarde - Cultuurhistorie

31.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Cultuurhistorie' aangewezen gronden zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen (basisbestemmingen), tevens bestemd voor het behoud, de bescherming en/of het herstel van:

- a. het beschermde dorpsgezicht Gelselaar;
- b. het beschermde dorpsgezicht Mallumse Molen;
- c. de historische buitenplaats Ruurlo,

wat tot uitdrukking komt in de structuur en de ruimtelijke kwaliteit van de beschermde dorpsgezichten en de historische buitenplaats.

31.2 Bouwregels

Op de voor 'Waarde - Cultuurhistorie' aangewezen gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat de hoofdvorm van de gebouwen, bepaald door de oppervlakte van het grondvlak, de gevelbreedte, de goot- en bouwhoogte, de dakhelling en de nokrichting, zoals die bestond op het tijdstip van de vaststelling van het plan gehandhaafd moet worden, met dien verstande dat een afwijking van de goothoogte en/of de bouwhoogte van ten hoogste 5% is toegestaan, waarbij de dakhelling dienovereenkomstig mag worden aangepast.

31.3 Nadere eisen

Het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, de nokrichting van de kappen van gebouwen, de gevelindeling en het materiaal- en kleurgebruik ten behoeve van het behoud, de versterking en/of het herstel van het beschermde dorpsgezicht, danwel historische buitenplaatsen.

31.4 Afwijken

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van de regel in 31.2 en toestaan dat de hoofdvorm van de gebouwen, zoals die bestond op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan niet wordt gehandhaafd.

31.4.1 Afwegingskader

De in 31.4 genoemde omgevingsvergunning wordt slechts verleend:

- a. voor zover de gebouwen voldoen aan de regels van de basisbestemming;
- b. het beschermde dorpsgezicht, danwel de historische buitenplaatsen niet onevenredig worden aangetast;
- c. nadat een onafhankelijke, deskundige instantie daar omtrent is gehoord.

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

31.5.1 Verbod

Het is verboden zonder omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden de volgende werken of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren voor:

- a. Het vellen, rooien, zaaien of aanplanten van bomen en andere houtopstanden, voor zover het beplanting betreft die niet in de gemeentelijke bomenverordening of de Boswet is geregeld, zoals deze regelingen luiden op het tijdstip van de terinzagelegging van het plan.
- b. Het planten van bomen.
- c. Het ontgronden, afgraven, egaliseren of ophogen van gronden.
- d. Het verharden van de openbare ruimte, alsmede de onbebouwde ruimte vóór de voorgevelrooilijnen.
- e. het wijzigen van de aard van de oppervlakteverhardingen.

31.5.2 Uitzondering op verbod

Het in 31.5.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

- a. Het normale onderhoud en/of de normale exploitatie betreffen.
- b. Reeds in uitvoering zijn op het moment van inwerkingtreding van dit plan.
- c. Waarin de Monumentenwet 1988 voorziet.

31.5.3 Afwegingskader

De in 31.5.1 genoemde omgevingsvergunning wordt slechts verleend:

- a. Indien door de werken of werkzaamheden of door de direct of indirect te verwachten gevolgen daarvan geen gevaar of onevenredig nadeel ontstaat voor het beschermde dorpsgezicht of de historische buitenplaats.
- b. Nadat een onafhankelijke, deskundige instantie daaromtrent is gehoord.

Artikel 32 Waterstaat - Waterberging

32.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Waterberging' aangegeven gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor tijdelijke opvang van water.

32.2 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 bouwwerken tot een maximale bouwhoogte van 2 m worden gebouwd ten behoeve van deze bestemming.

32.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijken van het bepaalde in 32.2 voor het bouwen ten behoeve van de overige bestemmingen van deze gronden, waarbij moet worden voldaan aan de volgende regels:

- a. De bebouwing mag niet leiden tot een vermindering of verslechtering van het waterbergend vermogen van de gronden.
- b. Het bevoegd gezag dient schriftelijk advies in te winnen bij het betrokken waterschapsbestuur.

32.3.1 Afwijken van de bouwregels

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

32.3.2 Verboden werkzaamheden

Binnen deze bestemming is een omgevingsvergunning vereist om de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. Het aanleggen en/of verharden van wegen, paden, parkeerterreinen of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, voor zover groter dan 100 m².
- b. Het verlagen van de grondwaterstand door aanleg van drainage of bemaling.
- c. Het aanleggen, dempen of wijzigen van (oevers, profiel, doorstroom- of bergingscapaciteit van) oppervlaktewateren.
- d. Het ophogen van gronden, aanleggen en/of wijzigen van kaden.

32.3.3 Uitzonderingen

Het in 32.3.2 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. Het normale onderhoud en/of gebruik betreffen, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn.
- b. Reeds in uitvoering zijn krachtens een verleende omgevingsvergunning, dan wel krachtens een verleende omgevingsvergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het moment van inwerkingtreding van dit plan.

32.3.4 *Toelaatbaarheid*

- a. De in 32.3.2 genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van het waterbergend vermogen van de gronden.
- b. Alvorens te beslissen over het verlenen van een omgevingsvergunning wint het bevoegd gezag advies in bij het betrokken waterschapsbestuur.

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

32.4.1 *Verboden werkzaamheden*

Binnen deze bestemming is een omgevingsvergunning vereist om de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. Het aanleggen en/of verharderen van wegen, paden, parkeerterreinen of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, voor zover groter dan 100 m².
- b. Het verlagen van de grondwaterstand door aanleg van drainage of bemaling.
- c. Het aanleggen, dempen of wijzigen van (oevers, profiel, doorstroom- of bergingscapaciteit van) oppervlaktewateren.
- d. Het ophogen van gronden, aanleggen en/of wijzigen van kaden.

32.4.2 *Uitzonderingen*

Het in 32.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. Het normale onderhoud en/of gebruik betreffen, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn.
- b. Reeds in uitvoering zijn krachtens een verleende omgevingsvergunning, dan wel krachtens een verleende omgevingsvergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het moment van inwerkingtreding van dit plan.

32.4.3 *Toelaatbaarheid*

- a. De in 32.4.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van het waterbergend vermogen van de gronden.
- b. Alvorens te beslissen over het verlenen van een omgevingsvergunning wint het bevoegd gezag advies in bij het betrokken waterschapsbestuur.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 33 Antidubbelregel

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 34 Algemene bouwregels

34.1 Bestaande afwijkende maatvoering

Met betrekking tot bestaande maten gelden de volgende regels:

- a. De op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan bestaande afstands-, hoogte-, inhouds-, hellings- en oppervlaktematen, met uitzondering van bijgebouwen bij woningen en woongebouwen, 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 1 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.

34.2 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, sleufsilos en mestbassins toegestaan.
- b. De bouwdiepte van kelders en andere ondergrondse bouwwerken mag niet meer bedragen dan 3,5 m.

Artikel 35 Algemene gebruiksregels

35.1 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. de inrichting van de gronden dient zodanig plaats te vinden dat wordt voldaan aan de gemeentelijke parkeernormen zoals genoemd in Bijlage 5 Parkeernormen;
- c. een bedrijfswoning bij een agrarisch bedrijf mag uitsluitend worden gebruikt als woning voor (het huishouden van) een persoon wiens huisvesting daar noodzakelijk is voor het betreffende agrarisch bedrijf;
- d. vrijstaande bijgebouwen en bedrijfsgebouwen mogen niet worden gebruikt als woning.
- 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.

35.2 Afwijking van de parkeernormen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 35.1 onder b 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.

35.3 Afwijken van het gebruik als bedrijfswoning (plattelandswoning)

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 35.1 onder c voor het gebruiken van een bedrijfswoning bij een agrarisch bedrijf als plattelandswoning waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. Het agrarisch bedrijf waarvan de plattelandswoning deel uitmaakte doet afstand van de betreffende woning.
- b. Het verlenen van de afwijking mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bestemmingen en functies of van het woon- en/of leefmilieu.
- c. Het verlenen van de afwijking voor het gebruik van een bedrijfswoning als plattelandswoning levert voor het betrokken agrarisch bedrijf geen mogelijkheid op voor het realiseren van een andere (tweede) bedrijfswoning.
- d. Voor het overige blijven de bouwregels en de gebruiksregels die van toepassing zijn op de bedrijfswoning die volgens een omgevingsvergunning mag worden gebruikt als plattelandswoning ook na het verlenen van de omgevingsvergunning van toepassing.

35.4 Afwijking grooms

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in dit bestemmingsplan ten behoeve van bewoning van bedrijfsruimten bij een productiegerichte of gebruiksgerichte paardenhouderij of een manege door grooms waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. De noodzaak van de behoefte aan grooms ten behoeve van de verzorging van paarden wordt aangetoond door middel van een bedrijfsplan waarin ook wordt aangetoond waarom het niet mogelijk is om de grooms te huisvesten in de bedrijfswoning. Alvorens de afwijking toe te passen vraagt het bevoegd gezag hierover schriftelijk advies bij een onafhankelijke instantie die deskundig is op het agrarisch gebied;
- b. De totale oppervlakte die voor de huisvesting van grooms in bedrijfsgebouwen in gebruik mag worden genomen mag niet meer bedragen dan 160 m².
- c. Er mag geen zelfstandige woning ontstaan.

Artikel 36 Algemene aanduidingsregels

36.1 Beschermingszone natte natuur

36.1.1 Zoneomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - beschermingszone natte natuur' zijn de gronden tevens bestemd voor de instandhouding van natte landnatuur en is voor het onttrekken van grondwater of oppervlaktewater een vergunning nodig van de (grond)waterbeheerder.

36.1.2 Bescherming

In een bestemmingsplan dat betrekking heeft deze aangeduide gronden worden geen functies toegestaan die significant nadelige effecten kunnen hebben op de instandhouding van de natte landnatuur, tenzij:

- a. er geen reële alternatieven zijn;
- b. sprake is van een reden van groot openbaar belang;
- c. de nadelige effecten worden gemitigeerd of gecompenseerd overeenkomstig het bepaalde in 36.2.2 onder c t/m e.

Voor zover een bestemmingsplan betrekking heeft op gronden die deel uitmaken van een hydrologische beschermingszone ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - groene ontwikkelingszone', leidt de saldering als bedoeld in artikel 2.7.2.2 niet tot aantasting van de kwaliteit van de natte landnatuur.

36.2 Gelders Natuurnetwerk (GNN)

36.2.1 Zoneomschrijving GNN

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - gelders natuurnetwerk' zijn de gronden tevens bestemd voor bescherming, behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van de ecologische waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden. Hiertoe worden niet gerekend de gronden die vallen binnen een aanduiding 'bouwvlak', dan wel de bestemming Bedrijf, Bedrijf - Nutsvoorziening, Cultuur en ontspanning, Horeca, Maatschappelijk, Recreatie - Dagrecreatie, Recreatie - Recreatiewoning, Recreatie - Verblijfsrecreatie, Sport, Sport - Manege, Wonen.

36.2.2 Voorwaarden omgevingsvergunning of wijzigingsbevoegdheid

- a. Er worden geen nieuwe functies mogelijk gemaakt ter plaatse van de gronden als bedoeld in 36.2.1 met een besluit tot het verlenen van een omgevingsvergunning voor het afwijken van de bouw- of gebruiksregels of voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, dan wel voor het toepassen van een in het plan opgenomen wijzigingsbevoegdheid, tenzij:
 1. geen reële alternatieven aanwezig zijn;
 2. sprake is van redenen van groot openbaar belang;
 3. de negatieve effecten op de kernkwaliteiten van het gebied, de oppervlakte en de samenhang zoveel mogelijk worden beperkt; en
 4. de overblijvende negatieve effecten op de kernkwaliteiten van het gebied, de

- oppervlakte en de samenhang gelijkwaardig worden gecompenseerd.
- b. In afwijking van het bepaalde in het eerste lid is nieuwe bebouwing of terreinverharding binnen omheinde militaire terreinen mogelijk, indien:
 1. de negatieve effecten op de kernkwaliteiten, de oppervlakte en de samenhang zoveel mogelijk worden beperkt; en
 2. de overblijvende effecten op de kernkwaliteiten, de oppervlakte en de samenhang gelijkwaardig worden gecompenseerd.
 - c. Indien fysieke compensatie plaatsvindt, dan is het bepaalde in 38.1 van toepassing.
 - d. Indien fysieke compensatie aantoonbaar niet, of niet volledig mogelijk is, wordt een financiële compensatie bepaald aan de hand van:
 1. de kosten van de aanschaf en de verwerving van vervangende grond op dezelfde plaats;
 2. de kosten van de basisinrichting; en
 3. de kosten van het ontwikkelingsbeheer gedurende de ontwikkelingstijd.
 - e. De kosten van de compensatie als bedoeld onder c en d worden gelabeld aan de betreffende ingreep in het provinciaal compensatiefonds gestort.

36.2.3 *Uitbreiding bestaande functies*

Uitbreiding van bestaande functies ter plaatse van de gronden als bedoeld in 36.2.1 is mogelijk, indien in de toelichting van het ruimtelijke besluit wordt aangetoond dat de kernkwaliteiten van het gebied, in hun onderlinge samenhang bezien, per saldo worden versterkt en deze versterking planologisch is verankerd in hetzelfde dan wel een ander, gelijktijdig vast te stellen bestemmingsplan.

36.3 **Groene ontwikkelingszone (GO)**

36.3.1 *Zoneomschrijving GO*

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - groene ontwikkelingszone' zijn de gronden tevens bestemd voor bescherming, behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van de ecologische waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden. Hiertoe worden niet gerekend de gronden die vallen binnen een aanduiding 'bouwvlak', dan wel de bestemming Bedrijf, Bedrijf - Nutsvoorziening, Cultuur en ontspanning, Horeca, Maatschappelijk, Recreatie - Dagrecreatie, Recreatie - Recreatiewoning, Recreatie - Verblijfsrecreatie, Sport, Sport - Manege, Wonen.

36.3.2 *Voorwaarden omgevingsvergunning of wijzigingsbevoegdheid*

- a. Er worden geen nieuwe grootschalige ontwikkelingen mogelijk gemaakt ter plaatse van de gronden als bedoeld in 36.3.1 met een besluit tot het verlenen van een omgevingsvergunning voor het afwijken van de bouw- of gebruiksregels of voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, dan wel voor het toepassen van een in het plan opgenomen wijzigingsbevoegdheid, tenzij:
 1. geen reële alternatieven aanwezig zijn;
 2. sprake is van redenen van groot openbaar belang;
 3. de negatieve effecten op de kernkwaliteiten van het gebied, de oppervlakte en de samenhang zoveel mogelijk worden beperkt; en
 4. de overblijvende negatieve effecten op de kernkwaliteiten van het gebied, de oppervlakte en de samenhang gelijkwaardig worden gecompenseerd.

- b. In afwijking van het bepaalde in het eerste lid is nieuwe bebouwing of terreinverharding binnen omheinde militaire terreinen mogelijk, indien:
 - 1. de negatieve effecten op de kernkwaliteiten, de oppervlakte en de samenhang zoveel mogelijk worden beperkt; en
 - 2. de overblijvende effecten op de kernkwaliteiten, de oppervlakte en de samenhang gelijkwaardig worden gecompenseerd.
- c. Indien fysieke compensatie plaatsvindt, dan is het bepaalde in 38.1 van toepassing.
- d. Indien fysieke compensatie aantoonbaar niet, of niet volledig mogelijk is, wordt een financiële compensatie bepaald aan de hand van:
 - 1. de kosten van de aanschaf en de verwerving van vervangende grond op dezelfde plaats;
 - 2. de kosten van de basisinrichting; en
 - 3. de kosten van het ontwikkelingsbeheer gedurende de ontwikkelingstijd.
- e. De kosten van de compensatie als bedoeld onder c en d worden gelabeld aan de betreffende ingreep in het provinciaal compensatiefonds gestort.

36.3.3 Uitbreiding bestaande functies met meer dan 30%

Ter plaatse van de gronden als bedoeld in 36.3.1 kunnen bestaande functies, niet zijnde een grondgebonden landbouwbedrijf en/of extensieve openluchtrecreatie, uitbreiden met meer dan 30%, indien in de onderbouwing van het ruimtelijke besluit wordt aangetoond dat de kernkwaliteiten van het gebied, in hun onderlinge samenhang bezien, per saldo substantieel worden versterkt en deze versterking planologisch is verankerd in hetzelfde dan wel een ander, gelijktijdig vast te stellen ruimtelijke besluit.

36.3.4 Uitbreiding grondgebonden landbouwbedrijf en/of extensieve recreatie met meer dan 30%

Ter plaatse van de gronden als bedoeld in 36.3.1 kunnen een grondgebonden landbouwbedrijf en/of extensieve openluchtrecreatie, uitbreiden met meer dan 30%, indien:

- a. uit de onderbouwing van het ruimtelijke besluit blijkt dat de uitbreiding zodanig wordt ingepast in het betreffende landschapstype dat de kernkwaliteiten, in hun onderlinge samenhang bezien, per saldo niet significant worden aangetast; en
- b. deze inpassing planologisch is verankerd in hetzelfde dan wel in een ander, gelijktijdig vast te stellen bestemmingsplan.

36.3.5 Uitbreiding bestaande functies tot maximaal 30%

Ter plaatse van de gronden als bedoeld in 36.3.1 kunnen bestaande functies uitbreiden tot maximaal 30%, indien:

- a. uit de onderbouwing van het ruimtelijke besluit blijkt dat de uitbreiding zodanig wordt ingepast in het betreffende landschapstype dat de kernkwaliteiten, in hun onderlinge samenhang bezien, per saldo niet significant worden aangetast; en
- b. deze inpassing planologisch is verankerd in hetzelfde dan wel een ander, gelijktijdig vast te stellen bestemmingsplan.

36.3.6 Het vellen van een houtopstand

- a. Ter plaatse van de gronden als bedoeld in 36.3.1 wordt een functie, ten behoeve waarvan een houtopstand als bedoeld in de Boswet dient te worden verwijderd, anders dan in het kader van de normale bosexploitatie, slechts mogelijk gemaakt indien wordt

- voorzien in een extra compensatie voor het areaal bos dat verloren gaat.
- b. Indien fysieke compensatie plaatsvindt, dan is het bepaalde in 38.1 van toepassing.
 - c. Indien fysieke compensatie aantoonbaar niet, of niet volledig mogelijk is, wordt een financiële compensatie bepaald aan de hand van:
 1. de kosten van de aanschaf en de verwerving van vervangende grond op dezelfde plaats;
 2. de kosten van de basisinrichting; en
 3. de kosten van het ontwikkelingsbeheer gedurende de ontwikkelingstijd.
 - d. De kosten van de compensatie als bedoeld onder b en c worden gelabeld aan de betreffende ingreep in het provinciaal compensatiefonds gestort.

36.4 Nationaal landschap

Een bestemmingsplan voor gronden ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - nationaal landschap', voor zover dit valt buiten de aanduiding 'overige zone - gelders natuurnetwerk' en/of buiten de aanduiding 'overige zone - groene ontwikkelingszone', maakt ten opzichte van het ten tijde van de inwerkingtreding van de verordening geldende bestemmingsplan alleen bestemmingen mogelijk, zoals uitbreidingen en functieveranderingen, die de kernkwaliteiten van een Nationaal Landschap niet aantasten of versterken. Deze kernkwaliteiten zijn vastgelegd in de Bijlage 6 Kernkwaliteiten Nationale Landschappen van de Omgevingsverordening Gelderland.

36.5 Evenemententerrein

Op de gronden ter plaatse van de aanduiding 'evenemententerrein' gelden de volgende regels:

- a. gedurende maximaal 7 dagen per jaar mogen de gronden ter plaatse van de aanduiding 'evenemententerrein' worden gebruikt ten behoeve van de in de onderstaande tabel aangegeven evenementen:

Adres en plaats	Evenement
Hoek Diepenheimseweg - Oude Deldenseweg (Neede)	Volksfeest/Kermis
Schoolweg, naast 33a (Neede)	Kermis
Wiersseweg, naast 70 (Ruurlo)	Muziekfestival (Reurpop)
Kapersweg 6 (Ruurlo)	Volksfeest/Kermis
Grolseweg 18 (Beltrum)	Volksfeest/Kermis Voor-Beltrum
Vredenseweg 2 (Eibergen)	Volksfeest
Vredenseweg, nabij 12 (Eibergen)	Autocross

- b. ter plaatse van de aanduiding 'evenemententerrein' mogen geen permanente bouwwerken worden opgericht ten dienste van de evenementen.

36.6 Geluidzone - industrie

Op de gronden ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - industrie' mogen, ongeacht het bepaalde in de afzonderlijke bestemmingen, geen geluidsgevoelige gebouwen worden opgericht, tenzij daarvoor een hogere waarde is vastgesteld bij of krachtens de Wet geluidhinder.

36.7 Milieuzone - geurzone

36.7.1 Zoneomschrijving

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - geurzone' zijn de gronden mede bestemd voor de bescherming van de geuremissie in verband met de aanwezige rioolwaterzuiveringsinstallatie.

36.7.2 Bouwregels

Binnen de op de plankaart aangeduide geurzone rondom de rioolwaterzuiveringsinstallatie (RWZI) zijn in verband met geuremissie geen geurgevoelige bestemmingen toegestaan.

36.8 Milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied

36.8.1 Zoneomschrijving

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone – grondwaterbeschermingsgebied' zijn behalve voor de daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor de waterwinning en de bescherming van de kwaliteit van het grondwater.

36.8.2 Bouwregels

Op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten behoeve van de andere, expliciet aan deze gronden toegekende bestemmingen worden gebouwd.

36.8.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werkn, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

a Verbod

Het is verboden zonder omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden de volgende werken of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren voor:

- a. het ontgronden, vergraven, afgraven, egaliseren, diepploegen, woelen, mengen en ophogen van gronden;
- b. het aanleggen, verbreden, en verharden van wegen, paden, banen, parkeervoorzieningen en andere oppervlakteverhardingen;
- c. het aanleggen, verdiepen, verbreden en dempen van sloten, watergangen en overige waterpartijen;
- d. het gebruiken, storten en opslaan van meststoffen, bestrijdingsmiddelen, verontreinigde grond en/of schadelijke stoffen;
- e. het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- en/of communicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
- f. werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden die een verandering van de waterhuishouding of het grondwaterpeil tot gevolg hebben, zoals drainage en (onder)bemaling.

b Uitzonderingen op verbod

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

- a. het normale onderhoud en beheer betreffen;
- b. in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan of uitgevoerd kunnen worden op grond van een voor dat tijdstip verleende vergunning.

c Afwegingskader

De in a genoemde omgevingsvergunning wordt slechts verleend:

- a. Indien door de werken of werkzaamheden of door de direct of indirect te verwachten gevolgen daarvan het risico voor grondwaterverontreiniging niet toeneemt.
- b. Nadat advies is verkregen van het waterleidingbedrijf.

36.9 Milieuzone - boringsvrije zone

Ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - boringsvrije zone' gelden de regels ten aanzien van boringsvrije zones van de provincie Gelderland, zoals vastgelegd in de Omgevingsverordening Gelderland of een herziene versie hiervan.

36.10 Milieuzone - koude-warmteopslagvrije zone

Ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - koude-warmteopslagvrije zone' gelden de regels ten aanzien van koude-warmteopslagvrije zones (KWO-vrije zone) van de provincie Gelderland, zoals vastgelegd in de Omgevingsverordening Gelderland of een herziene versie hiervan.

36.11 Milieuzone - waterwingebied

36.11.1 Zoneomschrijving

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone – waterwingebied' zijn behalve voor de daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor:

- a. de instandhouding en oprichting van gebouwen en bouwwerken uitsluitend ten behoeve van een grondwaterwinningsbedrijf;
- b. onttrekking en verwerking van grondwater ten behoeve van de drinkwatervoorziening en daarmee samenhangende waterzuivering;
- c. instandhouding van het puttenveld ten behoeve van de waterwinning;
- d. de landschappelijke inpassing welke deel uitmaakt van de bestemming.

36.11.2 Bouwregels

Op de gronden ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone – waterwingebied' gelden met betrekking tot de bouw van bouwwerken de volgende voorwaarden:

- a. Gebouwen, met uitzondering van gebouwen ten behoeve van de waterwinning, zijn niet toegestaan.
- b. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde mogen uitsluitend ten dienste van het waterwingebied worden gebouwd, met inachtneming van de voorwaarden:
 - 1. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m.
- c. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan m.

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

a Verbod

Het is verboden zonder omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden de volgende werken of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren voor:

- a. het ontgronden, vergraven, afgraven, egaliseren, diepploegen, woelen, mengen en ophogen van gronden;
- b. het aanleggen, verbreden, en verharderen van wegen, paden, banen, parkeervoorzieningen en andere oppervlakteverhardingen;
- c. het aanleggen, verdiepen, verbreden en dempen van sloten, watergangen en overige waterpartijen;
- d. het gebruiken, storten en opslaan van meststoffen, bestrijdingsmiddelen, verontreinigde grond en/of schadelijke stoffen;
- e. het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- en/of communicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
- f. werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden die een verandering van de waterhuishouding of het grondwaterpeil tot gevolg hebben, zoals drainage en (onder)bemaling.

b Uitzondering op verbod

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

- a. het normale onderhoud en beheer betreffen;
- b. in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan of uitgevoerd kunnen worden op grond van een voor dat tijdstip verleende vergunning.

c Afwegingskader

De in a genoemde omgevingsvergunning wordt slechts verleend:

- a. Indien door de werken of werkzaamheden of door de direct of indirect te verwachten gevolgen daarvan het risico voor grondwaterverontreiniging of voor de grondwaterwinning niet toeneemt.
- b. Nadat advies is verkregen van het waterleidingbedrijf.

36.12 Milieuzone - stiltegebied

Ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - stiltegebied' zijn de gronden tevens bestemd voor het bewaren en bevorderen van stilte en rust, tenzij er sprake is van gebiedseigen activiteiten zoals agrarische bedrijfsvoering, wonen inclusief aan huis verbonden beroep en/of aan huis verbonden bedrijf, kleinschalige kampeerterreinen en het normale onderhoud en beheer van de gronden.

36.13 Veiligheidszone - bevi

36.13.1 Bouwregels

Ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone – bevi', mogen in afwijking van hetgeen elders in deze regels is bepaald ten aanzien van het bouwen op en gebruik van de betreffende gronden, binnen bedoelde zone geen kwetsbare objecten en beperkt kwetsbare objecten gerealiseerd worden.

36.13.2 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijken van het bepaalde in 36.13.1 indien uit nader onderzoek is gebleken dat door het nemen van maatregelen of anderszins voldaan kan worden aan het Besluit externe veiligheid inrichtingen en de daarop gebaseerde regelingen.

36.14 Vrijwaringszone - antenneveld 1

Al dan niet in afwijking van het bepaalde in hoofdstuk 2, geldt ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone – antenneveld 1' dat een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk buiten een bestemmingsvlak of een bouwvlak, niet zijnde een afrastering, pas wordt verleend nadat is komen vast te staan dat het bouwwerk de werking van het betrokken (hoofd)antenneveld niet verstoort.

36.15 Vrijwaringszone - antenneveld 2

Al dan niet in afwijking van het bepaalde in hoofdstuk 2, geldt ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone – antenneveld 2' dat een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk dat hoger is dan 22 m pas wordt verleend nadat is komen vast te staan dat het bouwwerk de werking van het betrokken (hoofd)antenneveld niet verstoort.

36.16 Vrijwaringszone - laagvliegroute straaljagers

36.16.1 Zoneomschrijving

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - laagvliegroute straaljagers' zijn naast de overige daaraan gegeven bestemmingen mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de laagvliegroutes voor straaljagers.

36.16.2 Bouwregels

Ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - laagvliegroute straaljagers' geldt een laagvliegroute voor straaljagers en is geen bebouwing hoger dan 40 m toegestaan.

36.17 Vrijwaringszone - molenbiotoop

36.17.1 Zoneomschrijving

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone – molenbiotoop 1', de aanduiding 'vrijwaringszone – molenbiotoop 2', en/of de aanduiding 'vrijwaringszone – molenbiotoop 3' zijn naast de overige daaraan gegeven bestemmingen mede bestemd voor het behoud, het herstel en de bescherming van de windvang van de molen.

36.17.2 *Bouwregels*

- a. Op de voor 'vrijwaringszone - molenbiotoop (numeriek)' aangewezen gronden mag de bouwhoogte van bouwwerken in afwijking van hetgeen elders is bepaald, niet meer bedragen dan:
 1. 6,80 m tot op een afstand van 100 m gerekend vanuit het middelpunt van de molen ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - molenbiotoop 1';
 2. 4,10 m tot op een afstand van 100 m gerekend vanuit het middelpunt van de molen ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - molenbiotoop 2';
 3. 2,80 m tot op een afstand van 100 m gerekend vanuit het middelpunt van de molen ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - molenbiotoop 3';
met dien verstande dat bestaande bouwwerken mogen worden herbouwd tot dezelfde hoogte.
- b. binnen de zone gemeten van 100 m vanaf de molen tot een afstand van 400 m gemeten vanaf de molen, mogen geen hogere bouwwerken worden gebouwd dan door middel van onderstaande formule wordt bepaald: $H = X/n + c \cdot z$

Waarin:

H = de toelaatbare bouwhoogte in meters (gemeten vanaf het peil ter plaatse van de molen)

X = de afstand in meters vanaf het gebouw tot de wieken van de molen

n = de ruwheidcoëfficiënt volgens de ruwheidsklassentabel van Wieringa:

- 140 voor open gebied;
- 75 voor een ruw gebied;
- 50 voor een gesloten gebied.

c = 0,2 (constante in verband met een windreductie van 5%)

z = de askophoogte van de molen.

36.17.3 *Afwijken van de bouwregels*

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijken van het bepaalde in 36.17.2 voor het bouwen overeenkomstig de andere voorkomende bestemming(en) nadat de beheerder van de molen daarover is gehoord en met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. Op basis van nader onderzoek door een onafhankelijke molendeskundige wordt aangetoond dat het functioneren van de molen door middel van windvang niet wordt beperkt;
- b. De in het gebied aanwezige landschapswaarden en de waarde van de molen als landschapsbepalend element mogen niet onevenredig worden aangetast.

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

a Verbod

Het is verboden zonder omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden gronden op te hogen of beplanting te plaatsen tot hoogte die meer bedraagt dan de hoogte die volgens 36.17.2 is toegestaan voor bouwwerken.

b Afwegingskader

De in a genoemde omgevingsvergunning wordt slechts verleend indien:

- a. kan worden aangetoond dat door de daarin genoemde werkzaamheden of door de direct of indirect te verwachten gevolgen daarvan het functioneren van de molen door middel van windvang niet wordt beperkt;
- b. de in het gebied aanwezige landschapswaarden en de waarde van de molen als landschapsbepalend element niet onevenredig worden aangetast;
- c. advies is ingewonnen bij een onafhankelijke molendeskundige en bij de beheerder van de molen.

c Uitzonderingen op verbod

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

- a. het normale onderhoud en beheer betreffen;
- b. in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan of uitgevoerd kunnen worden op grond van een voor dat tijdstip verleende vergunning.

36.18 Vrijwaringszone - radar 1

Al dan niet in afwijking van het bepaalde in hoofdstuk 2, geldt ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - radar 1' dat windturbines hoger dan 114 m (tiphoogte) boven NAP niet worden toegestaan, tenzij uit een toetsing door het Ministerie van Defensie blijkt dat geen sprake is van een onaanvaardbare verstoring van het radar.

36.19 Vrijwaringszone - weg

Ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - weg' zijn kapitaalintensieve en/of onomkeerbare ontwikkelingen niet toegestaan, in verband met de toekomstige aanleg van de N18.

36.20 Overige gebiedsaanduidingen

Voor de overige gebiedsaanduidingen gelden de volgende regels:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - aardkundig waardevol': van toepassing is het bepaalde in artikel 4 en 5;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - cultuurhistorisch waardevolle akker': van toepassing is het bepaalde in artikel 4 en 5;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - weidevogels- en ganzengebied': van toepassing is het bepaalde in artikel 4 en 5;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - extensiveringsgebied': van toepassing is het bepaalde in artikel 3, 4 en 5;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied': van toepassing is het bepaalde in artikel 3, 4 en 5;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - verwevingsgebied': van toepassing is het bepaalde in artikel 3, 4 en 5.

Artikel 37 Algemene afwijkingsregels

37.1 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 voor een bijgebouw op een afstand van meer dan 25 m van het hoofdgebouw (binnen de betreffende bestemming), 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;
 2. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
 3. door het verlenen van de afwijking mag de oppervlakte aan bijgebouwen bij de betreffende woning niet meer bedragen dan 150 m².
- 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 m³ 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 windturbines op een bouwperceel tot maximaal 10 m;
- 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.

37.2 Herbouw bedrijfswoning op een andere locatie of op dezelfde locatie

Voor het herbouwen van een bedrijfswoning op een andere locatie binnen een bestemmingsvlak of op dezelfde locatie, gelden de volgende voorwaarden:

- a. De herbouw dient plaats te vinden binnen het bestemmingsvlak en volgens de bestaande bouwwijze.
- b. De herbouw op een andere locatie dient stedenbouwkundig, verkeerskundig en landschappelijk aanvaardbaar te zijn.
- c. De herbouw van de bedrijfswoning mag geen onevenredige beperking opleveren voor de bedrijfsvoering/bedrijfsontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven.
- d. De herbouw van de bedrijfswoning dient aanvaardbaar te zijn uit een oogpunt van een milieuhygiënisch verantwoord woon-en leefklimaat.
- e. De gevelbelasting op de te herbouwen bedrijfswoning dient te voldoen aan de voorkeursgrenswaarde van de Wet geluidhinder of aan een verkregen hogere grenswaarde.
- f. Voor het herbouwen van een bestaande bedrijfswoning is het bepaalde in de bouwregels over bedrijfswoningen en bijgebouwen bij bedrijfswoningen voor de betreffende bestemming van overeenkomstige toepassing.

37.3 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 150 m².
- 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.
- d. De omgevingsvergunning voor Bed and Breakfast wordt niet verleend ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone – landbouwontwikkelingsgebied'.

Artikel 38 Algemene wijzigingsregels

38.1 Wijziging naar Bos, Groen - Landschapselement, Natuur

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming 'Agrarisch', 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden' en 'Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden' te wijzigen in de bestemming 'Bos', 'Groen - Landschapselement' en/of 'Natuur' ten behoeve van behoud en/of ontwikkeling van bos, landschapselementen en/of de natuur.

Indien de wijziging plaatsvindt in het kader van een vereiste compensatie in het kader van de Omgevingsverordening Gelderland, dan dient te worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. De wijziging kan uitsluitend plaatsvinden ten behoeve van de realisatie van vastgesteld natuur- en landschapsbeleid, zoals het beleid voor het gelders natuurnetwerk (GNN) en de groene ontwikkelingszone (GO), het landschappelijk raamwerk en bos-, natuur-, en/of landschapscompensatie.
- b. De wijziging vindt pas plaats nadat de aankoop/overdracht van de gronden in voldoende mate verzekerd is of al heeft plaatsgevonden.
- c. Indien:
 - compensatie plaatsvindt van het gelders natuurnetwerk als bedoeld in 36.2.2 sub a en b, dan wordt gewijzigd in de bestemming 'Natuur' en gelden de hierna genoemde voorwaarden:
 - compensatie plaatsvindt van de groene ontwikkelingszone als bedoeld in 36.3.2 sub a en b, dan wordt gewijzigd in de bestemming 'Natuur' en gelden de hierna genoemde voorwaarden:
 - een houtopstand wordt geveld als bedoeld in 36.3.6, dan gelden de hierna genoemde voorwaarden:
 1. de compensatie wordt gerealiseerd op gronden die nog geen natuurbestemming hebben in of grenzend aan de aanduiding 'overige zone - groene ontwikkelingszone' of grenzend aan de aanduiding 'overige zone - gelders natuurnetwerk' of in het zoekgebied van 7300 ha nieuwe natuur in het GNN.
 2. de compensatie wordt, voor zover mogelijk, gerealiseerd aan of nabij het aangetaste gebied, met dien verstande dat een duurzame situatie ontstaat;
 3. de compensatie wordt planologisch verankerd in hetzelfde dan wel in een ander gelijktijdig vast te stellen bestemmingsplan;
 4. de compensatie vindt plaats in een compensatiepoule, indien combinatie van de ingreep en de compensatie in hetzelfde of een gelijktijdig vast te stellen plan niet mogelijk is;
 5. de compensatie vindt plaats op afstand van het gebied, indien fysieke compensatie aansluitend aan of nabij het aangetaste gebied en compensatie van gelijkwaardige natuur in een compensatiepoule niet mogelijk is.
- d. De omvang van de compensatie als bedoeld onder c wordt bepaald door de omvang van het aangetaste areaal waarbij een toeslag op de omvang van het aangetaste areaal wordt berekend, zowel in oppervlak, als in budget, te onderscheiden in de categorieën:
 1. natuur met een ontwikkeltijd van 5 jaar of minder: geen toeslag;
 2. tussen 5 en 25 jaar te ontwikkelen natuur: toeslag van 1/3 in oppervlak,

- vermeerderd met de gekapitaliseerde kosten van het ontwikkelingsbeheer;
- 3. tussen 25 en 100 jaar te ontwikkelen natuur: toeslag van 2/3 in oppervlak, vermeerderd met de gekapitaliseerde kosten van het ontwikkelingsbeheer;
- 4. bij een ontwikkelingsduur van meer dan 100 jaar: de toeslag van tenminste 2/3 in oppervlak en de gekapitaliseerde kosten van het ontwikkelingsbeheer zijn maatwerk.
- e. Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - gelders natuurnetwerk' te wijzigen in de bestemming 'Natuur', indien:
 - 1. de gronden zijn verworven of ontpacht ten behoeve van het realiseren van de natuurfunctie;
 - 2. een overeenkomst voor functieverandering door middel van particulier natuurbeheer is gesloten; of
 - 3. Gedeputeerde Staten hebben besloten aan Provinciale Staten voor te stellen om de Kroon te verzoeken een onteigeningsbesluit te nemen als bedoeld in artikel 78 van de Onteigeningswet en Gedeputeerde Staten een kopie van hun besluit aan burgemeester en wethouders hebben gezonden met het verzoek over te gaan tot vaststelling van het wijzigingsplan.
- f. De compensatie als bedoeld in lid a:
 - 1. wordt gerealiseerd in of grenzend aan de GO;
 - 2. voor zover mogelijk wordt gerealiseerd aan of nabij het aangetaste gebied, met dien verstande dat een duurzame situatie ontstaat;
 - 3. planologisch wordt verankerd in hetzelfde danwel in een ander gelijktijdig vast te stellen bestemmingsplan;
 - 4. plaats vindt in een compensatiepoule, indien combinatie van ingreep en compensatie in hetzelfde of een gelijktijdig vast te stellen plan niet mogelijk is;
 - 5. plaats vindt op afstand van het gebied, indien fysieke compensatie aansluitend aan of nabij het gebied en compensatie van gelijkwaardige natuur in een compensatiepoule niet mogelijk is.
- g. De omvang van de compensatie wordt bepaald door de omvang van het aangetaste areaal waarbij op de volgende wijze een toeslag op de omvang van het aangetaste areaal wordt berekend, zowel in oppervlak, als in budget, te onderscheiden in de categorieën:
 - 1. natuur met een ontwikkeltijd van 5 jaar of minder: geen toeslag;
 - 2. natuur met een ontwikkeltijd tussen 5 en 25 jaar te ontwikkelen natuur: toeslag van 1/3 in oppervlak, vermeerderd met de gekapitaliseerde kosten van het ontwikkelingsbeheer;
 - 3. natuur met een ontwikkeltijd tussen 25 en 100 jaar te ontwikkelen natuur: toeslag van 2/3 in oppervlak, vermeerderd met de gekapitaliseerde kosten van het ontwikkelingsbeheer;
 - 4. bij natuur met een ontwikkelingsduur van meer dan 100 jaar: de toeslag van tenminste 2/3 in oppervlak en de gekapitaliseerde kosten van het ontwikkelingsbeheer is maatwerk.
- h. Indien fysieke compensatie aantoonbaar niet, of niet volledig mogelijk is, wordt een financiële compensatie bepaald aan de hand van:
 - 1. de kosten van aanschaf en verwerving van vervangende grond op dezelfde plaats;
 - 2. de kosten van basisinrichting; de kosten van ontwikkelingsbeheer gedurende de ontwikkelingstijd.
- i. De kosten als bedoeld in het tweede en derde lid worden gelabeld aan de betreffende

ingreep in het provinciaal compensatiefonds gestort.

38.2 Wijziging voor het vergroten van de bestemming 'Wonen'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming 'Agrarisch', 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden' en 'Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden', 'Bos', 'Groen - Landschapselement' en/of 'Natuur' 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

38.3 Wijziging van aanduidingen

Burgemeester en wethouders kunnen de aanduidingen en bouwaanduidingen binnen bestemmingen wijzigen in een bestemming zonder functie- of bouwaanduiding of met een andere functie- of bouwaanduiding, 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.

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

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de planregels en verbeelding van de betreffende bestemming te wijzigen, teneinde in het kader van het bepaalde in 22.7.1 (Wijzigen t.b.v. het vergroten van de bijgebouwenoppervlakte (bovenplanse sloop-bonusregeling)) uitvoering te kunnen geven aan het bepaalde onder sub g, om herbouw van de betreffende te slopen dan wel gesloopte vierkante meters bebouwing te voorkomen.

Artikel 39 Algemene procedureregels

39.1 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 40 Overige regels

40.1 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 de terinzagelegging van het ontwerp van het bestemmingsplan.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 41 Overgangsrecht

41.1 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.

41.2 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 42 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan Buitengebied Berkelland 2016.

