

Buitengebied; Bonte Koeweg 4 Baak

Inhoudsopgave Regels

Regels		3
Hoofdstuk1	Inleidende regels	4
Artikel 1	Begrippen	4
Artikel 2	Wijze van meten	11
Hoofdstuk2	Bestemmingsregels	12
Artikel 3	Agrarisch met waarden - Landschap en natuur	12
Artikel 4	Waarde - Archeologische verwachting 1	23
Artikel 5	Waarde - Archeologische verwachting 2	26
Artikel 6	Waarde - Archeologische verwachting 3	29
Hoofdstuk3	Algemene regels	32
Artikel 7	Anti-dubbeltelregel	32
Artikel 8	Algemene gebruiksregels	33
Hoofdstuk4	Overgangs- en slotregels	34
Artikel 9	Overgangsrecht	34
Artikel 10	Slotregel	35
Bijlagen bij regels		
Bijlage 1	Bijlage 1 Toegelaten functies	
Bijlage 2	Landschappelijk inpassingsplan	
Bijlage 3	Weergave waterberging hemelwater	
Bijlage 4	Standaardregels t.b.v. dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie'	

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan

het bestemmingsplan Buitengebied; Bonte Koeweg 4 Baak van de gemeente Bronckhorst.

1.2 bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1876.BP01059-ON01 met de bijbehorende regels en bijlagen.

1.3 aanbouw

een als afzonderlijke ruimte aan het hoofdgebouw aangebouwd gebouw, dat architectonisch ondergeschikt is aan, maar in functioneel opzicht deel uitmaakt van het hoofdgebouw.

1.4 aanduiding

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

1.5 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.6 aan huis verbonden beroep

een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch, cosmetisch of hiermee gelijk te stellen gebied, daaronder niet begrepen prostitutie, dat door zijn beperkte omvang in een woning en daarbij behorende gebouwen, met behoud van de woonfunctie, kan worden uitgeoefend.

1.7 aan huis verbonden bedrijf

het bedrijfsmatig verlenen van diensten dan wel het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid, daaronder niet begrepen prostitutie of een seksinrichting, in tegenstelling tot de beroepsmatige activiteiten, geheel of overwegend door middel van handwerk en waarvan de omvang van de activiteiten zodanig is, dat de activiteiten in een woning en de daarbij behorende bijgebouwen met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend.

1.8 afhankelijke woonruimte

een (tijdelijke) zelfstandige woonruimte in een deel van een woning uit het oogpunt van mantelzorg.

1.9 agrarisch bedrijf

een bedrijf met agrarische doeleinden.

1.10 agrarische doeleinden

doeleinden die gericht zijn op het bedrijfsmatig voortbrengen van producten door middel van het houden van dieren en/of telen van gewassen.

1.11 agrarische gebouwen

gebouwen ten dienste van agrarische doeleinden, niet zijnde een bedrijfswoning.

1.12 Algemene wet bestuursrecht

Wet van 4 juni 1992, Stb. 315, houdende algemene regels van bestuursrecht, zoals deze luidt op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan.

1.13 archeologisch deskundige

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

1.14 archeologisch onderzoek

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

1.15 archeologische verwachting

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

1.16 archeologische waarden

de aan gebieden toegekende waarden in verband met de kennis en studie van de in dat gebied voorkomende overblijfselen van menselijke aanwezigheid of activiteiten uit het verleden.

1.17 bebouwing

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

1.18 bebouwingspercentage

het percentage van gronden, nader bepaald in de regels, dat ten hoogste mag worden bebouwd.

1.19 bed & breakfast

een kleinschalige vorm van logiesaccommodatie, waarbij één of meerdere gastenkamers aanwezig zijn en waarbij de gastenkamers geen eigen kookgelegenheid hebben en waarbij er een gemeenschappelijke ruimte is waar de gasten een door de ondernemer bereide maaltijd (ontbijt) kunnen nuttigen.

1.20 bedrijfswoning

een woning, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de aard van de bedrijfsvoering noodzakelijk is.

1.21 bestand

- bij gebruik: aanwezig op het moment van het van kracht worden van het plan;
- bij bouwwerken: aanwezig op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan, en bouwwerken die op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan mogen worden gebouwd 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 bijgebouw

een gebouw, dat ten dienste staat van een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw al dan niet aan het hoofdgebouw gebonden, zoals een berging, hobbyruimte, dierenverblijf of garagebox en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

1.25 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.

1.26 bouwgrens

de grens van een bouwvlak;

1.27 bouwperceel

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

1.28 bouwperceelgrens

een grens van een bouwperceel;

1.29 bouwvlak

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

1.30 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.

1.31 caravan

een niet-omgevingsvergunningplichtige ruimte, niet zijnde een gebouw (waaronder een stacaravan), in de vorm van een aanhangwagen, gefabriceerd, ingericht en bestemd voor het genieten van recreatief verblijf elders en bedoeld om achter een personenauto voortbewogen te worden;

1.32 chalet

een permanent aanwezig gebouw, geen recreatiewoning of stacaravan, in één bouwlaag, grotendeels uitgevoerd in hout, bestemd om uitsluitend door een huishouden of daarmee gelijk te stellen groep van personen, dat het hoofdverblijf elders heeft, gedurende een gedeelte van het jaar bewoond te worden uitsluitend voor recreatieve doeleinden;

1.33 detailhandel

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die deze goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit en waarbij een showroom en/of verkoopruimte ter plaatse aanwezig is; horeca-activiteiten zijn hieronder niet begrepen.

1.34 detailhandel in streekeigen geproduceerde (agrarische) producten

het verkopen van plaatselijk gekweekte of vervaardigde producten op een agrarisch bedrijf al dan niet in combinatie met een nevenfunctie, als ondergeschikte nevenactiviteit, aan personen die deze producten kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit.

1.35 diepploegen

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

1.36 extensief recreatief medegebruik

die vormen van recreatie welke in hoofdzaak zijn gericht op natuur- en landschapsbeleving, zoals wandelen, paardrijden, boerengolf en fietsen.

1.37 gebouw

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

1.38 Gelders Natuurnetwerk (GNN)

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

1.39 glastuinbouwbedrijf

een agrarisch bedrijf waarbij het telen van gewassen in kassen plaatsvindt.

1.40 groepsaccommodatie

een permanent aanwezig gebouw, geen stacaravan of trekkershut zijnde, bestemd om uitsluitend door minimaal 12 personen, die het hoofdverblijf elders hebben, gedurende een gedeelte van het jaar uitsluitend te worden bewoond in het kader van weekend- en/of verblijfsrecreatie.

1.41 grondgebonden agrarisch bedrijf

agrarische bedrijfsvoering gericht op het ontwikkelen van activiteiten, waarbij de productie geheel of nagenoeg geheel afhankelijk is van het producerend vermogen van de grond, bijvoorbeeld melkveehouderijen en akkerbouw.

1.42 hoofdgebouw

een gebouw, dat op een bouwperceel, door zijn bestemming, constructie of afmetingen als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken.

1.43 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, waar geen melkrundvee, schapen, paarden of dieren biologisch gehouden worden (conform artikel 2 van de landbouwkwaliteitswet) en waar geen dieren gehouden worden uitsluitend of in hoofdzaak ten behoeve van natuurbeheer.

1.44 kelder

een overdekte, met wanden omsloten, voor mensen toegankelijke ruimte, beneden of tot ten hoogste 1 m boven de gemiddelde, bestaande hoogte van het aan het gebouw grenzende terrein.

1.45 kleinschalige kampeerterrinen

een terrein met daarbij behorende voorzieningen, zonder jaarstandplaatsen, ter beschikking gesteld voor het houden van minimaal 16 en maximaal 30 mobiele kampeervoertuigen en/of tenten, niet zijnde een minicamping.

1.46 landschappelijke waarde

de aan een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het waarneembare deel van het aardoppervlak, die wordt bepaald door de onderlinge samenhang en beïnvloeding van de levende en niet-levende natuur.

1.47 mestopslagplaats (gezamenlijk)

een bouwwerk waar mestopslag plaatsvindt van één of meerdere agrarische bedrijven.

1.48 minicamping

een terrein met daarbij behorende voorzieningen, zonder jaarstandplaatsen, ter beschikking gesteld voor het houden van maximaal 15 mobiele kampeervoertuigen en/of tenten.

1.49 natuurwaarde

de aan een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door geologische, geomorfologische, bodemkundige en biologische elementen, zowel afzonderlijk als in onderlinge samenhang.

1.50 nevenfunctie

activiteiten die in ruimtelijke en bedrijfseconomische zin een ondergeschikt bestanddeel vormen van de totale bedrijfsactiviteiten op een agrarisch bouwperceel.

1.51 omschakeling naar een intensieve veehouderij

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

1.52 ondergeschikte bouwdelen

bouwdelen van beperkte afmetingen, die buiten het gebouw uitsteken, zoals schoorstenen, windvanen, dakoverstekken (< 1 m), balkons (< 5 m²), erkers (< 7 m³), dakkapellen (< 7 m³) en liftschachten.

1.53 ondergronds

onder peil.

1.54 onderkomens

voor verblijf geschikte, al dan niet aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voer- en vaartuigen, waaronder begrepen woonwagens, woonschepen, caravans, kampeerauto's, alsook tenten, schuilhutten en keten, al dan niet ingericht ten behoeve van recreatief buitenverblijf voor zover deze niet als bouwwerken zijn aan te merken.

1.55 peil

- voor gebouwen waarvan de hoofdtoegang aan een weg grenst, mits het gebouw op een afstand van niet meer dan 20 m van die weg is gelegen: maximaal 35 cm boven de kruin van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
- in andere gevallen bij gebouwen: de gemiddelde bestaande hoogte van het aan het gebouw grenzende terrein;
- voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde: de gemiddelde bestaande hoogte van het aan het bouwwerk grenzende terrein.

1.56 permanente bewoning

gebruik van (een deel van) een gebouw als hoofdwoonverblijf.

1.57 recreatieve voorziening

een kleinschalige, niet-bedrijfsmatige voorziening met een dagrecreatief karakter, zoals zwembad of tennisbaan.

1.58 recreatiewoning

een permanent aanwezig gebouw, geen stacaravan zijnde, bestemd om uitsluitend door een huishouden of daarmee gelijk te stellen groep van personen, dat het hoofdverblijf elders heeft, gedurende een gedeelte van het jaar bewoond te worden uitsluitend voor recreatieve doeleinden. Hieronder wordt tevens verstaan een chalet en een vakantiehuisje.

1.59 seksinrichting

een voor publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in omvang als zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder seksinrichting wordt in elk geval verstaan: een (raam)prostitutiebedrijf, een seksbioscoop, een seksautomatenhal, een sekstheater, een parenclub of een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar.

1.60 (sleug)silo

een bouwwerk – geen mestopslagplaats zijnde – voor het opslaan van agrarische producten ten behoeve van de veehouderij en/of kuilvoer.

1.61 stacaravan

een caravan of soortgelijk onderkomen 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 door een huishouden of daarmee gelijk te stellen groep van personen, dat het hoofdverblijf elders heeft, gedurende een gedeelte van het jaar bewoond te worden, uitsluitend voor recreatieve doeleinden.

1.62 teeltondersteunende voorzieningen

ondersteunende voorzieningen ten behoeve van vollegronds groente-, fruit-, bloemen-, en boomteelt, te onderscheiden in de volgende categorieën:

- laag/tijdelijk:
teeltondersteunende voorzieningen met een hoogte van max. 1,50 m, uitsluitend toegestaan zolang de teelt het vereist met een maximum van 8 maanden, bijvoorbeeld insectengaas, afdekfolie en lage tunnels;
- laag/permanent:
teeltondersteunende voorzieningen met een hoogte van max. 1,50 m en met een permanent karakter, bijvoorbeeld containervelden;
- hoog/tijdelijk:
teeltondersteunende voorzieningen met een hoogte van min. 1,50 m en maximaal 2 m. uitsluitend toegestaan zolang de teelt het vereist met een maximum van 8 maanden, bijvoorbeeld menstoegankelijke wandelkappen, schaduwhallen en hagelnetten;
- hoog/permanent:
teeltondersteunende voorzieningen met een hoogte van min. 1,50 en maximaal 3,50 m met een permanent karakter, bijvoorbeeld stellingenteelt (bakken in stellingen, regenkappen) en teeltondersteunende kassen;
- overig:
vraatnetten, boomteelthekken

1.63 trekkershut

een gebouw met een eenvoudige constructie, uitsluitend bestemd voor recreatief nachtverblijf zonder sanitaire voorzieningen.

1.64 uitbouw

een als vergroting van het hoofdgebouw gebouwd gebouw, hetwelk door de vorm kan worden onderscheiden van het hoofdgebouw en daar in architectonisch opzicht ondergeschikt aan is, maar in functioneel opzicht wel deel uitmaakt van dat hoofdgebouw.

1.65 voorgevel

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

1.66 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht

Wet van 6 november 2008 (Stb. 496), houdende regels inzake een vergunningstelsel met betrekking tot activiteiten die van invloed zijn op de fysieke leefomgeving en inzake handhaving van regelingen op het gebied van de fysieke leefomgeving (Wet algemene bepalingen omgevingsrecht), zoals deze luidt op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan.

1.67 Wet milieubeheer

Wet van 13 juni 1979, Stb. 442, houdende regelen met betrekking tot een aantal algemene onderwerpen op het gebied van de milieuhygiëne, zoals deze luidde op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan.

1.68 Wet ruimtelijke ordening

Wet van 20 oktober 2006, Stb. 2006, 566, zoals gewijzigd bij de Wet van 24 mei 2007, Stb. 2007, 271 (grondexploitatie), inclusief de door de Tweede Kamer op 1 januari 2008 aanvaarde wijzigingen in het kader van de Invoeringswet (TK 2007-2008, 30 938, A).

1.69 woning

een complex van intern met elkaar in verbinding staande ruimten, in een (gedeelte van een) gebouw, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één of meer personen.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 afstand van een gebouw tot de perceelsgrens

de afstand van een gebouw tot de perceelsgrens wordt bepaald door het buitenwerks meten van de kortste afstand van een gevel van het gebouw tot de perceelsgrens.

2.2 goothoogte van een bouwwerk

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot c.q. de druiplijn, het boeiboord of daarbij gelijk te stellen constructiedeel.

2.3 inhoud van een bouwwerk

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

2.4 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.

2.5 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.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch met waarden - Landschap en natuur

3.1 Bestemmingsomschrijving

3.1.1 Algemene bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch met waarden - Landschap en natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. behoud, herstel en ontwikkeling van natuur- en landschapswaarden;
- b. het behoud van landschapselementen;
- c. de uitoefening van agrarische activiteiten ten behoeve van een agrarisch bedrijf, met dien verstande dat:
 1. het gezamenlijk aantal te houden landbouwhuisdieren zodanig beperkt blijft dat de totale ammoniakemissie vanuit de dierverblijven jaarlijks niet meer bedraagt dan 1.651,6 kg;
 2. een intensieve, niet-grondgebonden, veehouderij niet is toegestaan.
- d. de uitoefening van nevenfuncties bij agrarische bedrijven, zoals weergegeven in Bijlage 1 van de bijlagen bij de regels;
- e. mestverwerking in de vorm van indikken, niet zijnde een mestvergistingsinstallatie, voor het verwerken van bioafval- en meststoffen van het betreffende agrarisch bedrijf op beperkte schaal;
- f. het uitoefenen van een aan huis verbonden beroep;
- g. extensief recreatief medegebruik;
- h. waterhuishoudkundige doeleinden;
- i. nutsvoorzieningen.

3.1.2 Nadere detaillering van de bestemmingsomschrijving

In het onderstaande is een nadere detaillering opgenomen van het bepaalde in artikel 3 lid 1.1

a Bouwvlak

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "bouwvlak" zijn agrarische bedrijven toegestaan. Per bouwvlak is maximaal één agrarisch bedrijf toegestaan.

b Landschaps-en natuurwaarden

De gronden zijn tevens bestemd voor het behoud, herstel en ontwikkeling van landschaps- en natuurwaarden in het Gelders Natuurnetwerk (GNN), zoals:

1. het behoud van open essen en gave broekgebieden, afwisseling van landgoederen, bouwland en grotere bossen, karakteristiek verspreide bebouwing en, in het oosten van het plangebied, het behoud van rivierduin met microreliëf;
2. instandhouding van aanwezige landschapselementen.

c Extensief recreatief medegebruik

De gronden mogen worden gebruikt ten behoeve van extensief recreatief medegebruik. Ter ondersteuning van het extensief recreatief medegebruik worden beperkte recreatieve voorzieningen toegestaan in het gehele gebied, zoals paden, banken, picknicktafels, bewegwijzering e.d.

d Nevenactiviteiten

Maximaal 350 m² van de oppervlakte van bedrijfsgebouwen mag worden gebruikt ten behoeve van nevenfuncties, met uitzondering van de categorie 'Verblijfsrecreatie', zoals bedoeld in in Bijlage 1 Toegelaten functies van de bijlagen bij de regels mits:

- a. geen sprake is van een aanzienlijke verkeersaantrekkende werking;
- b. geen detailhandel plaatsvindt anders dan detailhandel in streek eigen geproduceerde (agrarische) producten tot een maximale oppervlakte van 25 m²;
- c. in afwijking van het bepaalde onder geldt voor de categorie "Dagrecreatie" in in bijlage 1 van de bijlagen bij de regels voor catering, café, restaurant, eethuis, ijssalon, terras/ theetuin en theeschenkerij een maximale oppervlakte van 50 m²;

d. niet meer dan 50% van de bebouwing wordt gebruikt.

e Glastuinbouw

Omschakeling naar een glastuinbouwbedrijf is niet toegestaan.

f Intensieve veehouderij

Ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij uitgesloten' zijn geen intensieve veehouderijen toegestaan. Omschakeling naar of hervestiging van een intensieve veehouderij is niet toegestaan.

3.1.3 Voorwaardelijke verplichting

De landschapsmaatregelen conform Bijlage 2 van de bijlagen bij de regels moeten binnen twee jaar na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan ten uitvoer worden gebracht en moeten vervolgens aldus in stand worden gehouden.

3.1.4

In het plangebied mag niet eerder worden gebouwd, dan nadat de gronden ter plaatse van de geprojecteerde bebouwing voldoende is opgehoogd om een vloerpeil voor de bedrijfsgebouwen en de woning te verzekeren van respectievelijk 7,25 meter + NAP en 7,4 meter + NAP.

3.1.5

Binnen twee jaar na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan moet de hemelwaterafvoer zijn aangelegd en in stand worden gehouden zoals is aangegeven in op de kaart hemelwaterberging zoals deze is opgenomen in in Bijlage 3 van de bijlagen bij de regels.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

Uitsluitend zijn toegestaan gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die ten dienste staan van deze bestemming.

3.2.2 Situering gebouwen

Gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het 'bouwvlak'.

3.2.3 Bedrijfswoning

In afwijking van het bepaalde in artikel 3 lid 2.6 gelden voor bedrijfswoningen de volgende bepalingen:

- a. Binnen het 'bouwvlak' mag uitsluitend één bedrijfswoning worden opgericht.
- b. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 4,5 m.
- c. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 10 m.
- d. De inhoud van het hoofdgebouw tezamen met aan- en uitbouwen, maximaal gelijk is aan de inhoud van het gebouw waarbinnen de woning is gelegen ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan. Indien de inhoud van het gebouw kleiner is dan 750 m³ mag het gebouw worden uitgebreid tot maximaal 750 m³.

3.2.4 Herbouw van bedrijfswoningen

Herbouw van bestaande bedrijfswoningen is, voor zover het de situering van de bedrijfswoning betreft, uitsluitend toegestaan indien en voor zover:

- a. de herbouw plaatsvindt met de bestaande situering;

herbouw plaatsvindt in de bestaande bouwwijze.

3.2.5 Bijgebouwen bij bedrijfswoning

Voor het bouwen van aangebouwde en vrijstaande bijgebouwen bij woningen, gelden de volgende bepalingen:

- a. de bebouwde oppervlakte van bijgebouwen mag per woning in totaal maximaal 100 m² bedragen;
- b. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 m;
- c. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 6 m.

3.2.6 Maatvoering bedrijfsgebouwen

- a. Bedrijfsgebouwen dienen te voldoen aan de volgende maatvoering:

- b. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 6 m.
- c. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 10 m.

3.2.7 Maatvoering bouwwerken, geen gebouwen zijnde binnen bouwvlak

Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde binnen het bouwvlak gelden de volgende bepalingen:

- a. De goothoogte van een mestsilo mag niet meer bedragen dan 4 m.
- b. De bouwhoogte van een mestsilo mag niet meer bedragen dan 8,5 m.
- c. De hoogte van overige silo's mag niet meer bedragen dan 12 m.
- d. De hoogte van erfafscheidingen mag niet meer bedragen dan 3 m.
- e. De goothoogte van een hooiberg mag niet meer bedragen dan 6 m.
- f. De bouwhoogte van een hooiberg mag niet meer bedragen dan 9 m.
- g. De bebouwde oppervlakte van een hooiberg mag niet meer bedragen dan 36 m².
- h. De hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 6 m.

3.2.8 Maatvoering bouwwerken, geen gebouwen zijnde buiten bouwvlak

Het oprichten van bouwwerken, geen gebouwen zijnde buiten het bouwvlak is uitsluitend toegestaan ten behoeve van:

- a. het agrarisch grondgebruik, met een maximale bouwhoogte van 3 m, met dien verstande dat sleufsilos en kassen niet zijn toegestaan;
- b. het plaatsen van perceelafscheidingen tot een maximale hoogte van 1 m;
- c. het extensief recreatief medegebruik zoals banken, bewegwijzering, picknicktafels e.d. met een maximale hoogte van 2 m;
- d. een paardenbak is niet toegestaan.

3.3 Nadere eisen**3.3.1 Nadere eisen i.v.m. landschaps- en natuurwaarden**

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de situering van nieuw op te richten bebouwing op percelen met het oog op de bescherming van de landschaps- en natuurwaarden, als bedoeld in artikel 3 lid 1.

3.4 Afwijken van de bouwregels**3.4.1 Omgevingsvergunning verplaatsing of herbouw bedrijfswoning dichterbij de weg**

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3 lid 2.4, teneinde verplaatsing van een bedrijfswoning dichterbij de weg toe te staan, mits wordt voldaan aan de volgende bepalingen:

- a. Uit een akoestisch rapport blijkt dat wordt voldaan aan de bij of krachtens de Wet geluidhinder gestelde normen ten aanzien van de geluidbelasting op de gevel.
- b. De nieuwe situering van de bedrijfswoning is stedenbouwkundig, milieukundig en vanuit oogpunt van verkeersveiligheid aanvaardbaar.
- c. Door de herbouw wordt het landelijk karakter niet onevenredig aangetast.
- d. De belangen van in de omgeving aanwezige functies en waarden mogen niet onevenredig worden geschaad.

3.4.2 Omgevingsvergunning hoogte bouwwerken, geen gebouwen zijnde buiten bouwvlak

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van de in de regels genoemde hoogte van bovengrondse bouwwerken, geen gebouwen zijnde, buiten het bouwvlak, mits wordt voldaan aan de volgende bepalingen:

- a. de hoogte bedraagt niet meer dan 4 m;
- b. de grotere hoogte is noodzakelijk voor een doelmatiger gebruik van de aan de grond gegeven bestemming;
- c. er mogen geen significante negatieve effecten voor het GNN plaatsvinden;
- d. de omgevingsvergunning mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de waarden en belangen als omschreven in artikel 3 lid 1.

3.4.3 *Omgevingsvergunning schuilgelegenheid*

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3 lid 2.2, teneinde buiten het bouwvlak een schuilgelegenheid toe te staan, mits wordt voldaan aan de volgende bepalingen:

- a. De schuilgelegenheid is uitsluitend bestemd voor mens en/of dier.
- b. De bebouwde oppervlakte bedraagt maximaal 30 m².
- c. De hoogte bedraagt maximaal 4 m.
- d. Het aantal schuilgelegenheden bedraagt maximaal 1 per hectare.
- e. De bebouwing kan, gezien de specifieke functie, niet binnen het bouwvlak worden geplaatst.
- f. Er mogen geen significante negatieve effecten voor het Gelders Natuurnetwerk (GNN) plaatsvinden.
- g. Er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de aanwezige waarden zoals opgenomen in artikel 3.1.1.

3.4.4 *Omgevingsvergunning hoogte bedrijfsgebouwen*

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3 lid 2.6, teneinde de bouwhoogte van bedrijfsgebouwen te vergroten, mits wordt voldaan aan de volgende bepalingen:

- a. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 12 m;
- b. de vergroting van de hoogte is noodzakelijk voor de bedrijfsvoering;
- c. er dient sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing. De initiatiefnemer dient hiertoe een door het bevoegd gezag goed te keuren inrichtingsplan te overleggen;
- d. er wordt geen onevenredige afbreuk gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld;
- e. er mogen geen significante negatieve effecten voor het Gelders Natuurnetwerk (GNN) plaatsvinden;
- f. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de aanwezige waarden zoals opgenomen in artikel 3.1.1.

3.4.5 *Omgevingsvergunning paardenbak buiten bouwvlak*

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in , teneinde buiten het bouwvlak een paardenbak toe te staan ten behoeve van deze bestemming dan wel de bestemming 'Wonen', mits wordt voldaan aan de volgende bepalingen:

- a. Situering binnen het bouwvlak danwel het bestemmingsvlak 'Wonen' is redelijkerwijs niet mogelijk.
- b. Indien een paardenbak ten behoeve van deze bestemming wordt toegestaan, dan wordt de paardenbak aansluitend aan het eigen bouwvlak opgericht; indien een paardenbak ten behoeve van de bestemming 'Wonen' wordt toegestaan, dan wordt de paardenbak aansluitend of binnen een afstand van 50 m van dat bestemmingsvlak 'Wonen' opgericht.
- c. De oppervlakte van de paardenbak bedraagt maximaal 1.500 m².
- d. De afstand van de paardenbak tot de bouwperceelgrens van woningen van derden bedraagt ten minste 50 m.
- e. Lichtmasten zijn niet toegestaan.
- f. De belangen van in de omgeving aanwezige functies en waarden mogen niet onevenredig worden geschaad.
- g. Er mogen geen significante negatieve effecten voor het Gelders Natuurnetwerk (GNN) plaatsvinden.

3.5 **Specifieke gebruiksregels**

3.5.1 *Strijdig gebruik*

Onder het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan wordt in ieder geval begrepen:

- a. groepskamperen;
- b. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor zelfstandige bewoning of als afhankelijke woonruimte;
- c. 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;
- d. huisvesting van tijdelijke werknemers die werken op structurele arbeidsplaatsen, te weten een arbeidsplaats die langer dan 6 maanden beschikbaar is en tijdelijke arbeidsplaatsen;
 - e. een glastuinbouwbedrijf;
 - f. het houden van vee met een ammoniak (NH₃) emissie vanuit de stallen van meer dan 1.651,6 kg/jaar.
 - g. het gebruiken of in gebruik geven van bouwwerken overeenkomstig het in artikel 3.1.1 sub c omschreven toegelaten gebruik, zonder dat;
 - 1) intrekking van ammoniakrechten en
 - 2) het opheffen van het bedrijfsmatig gebruik van opstallen voor het houden van landbouwhuisdieren,
 heeft plaatsgevonden aan de Beckenstraat 1 te Vierakker, Holthuizerweg 9 te Brummen en de Weg naar het Ganzenei 9 te Brummen.

3.6 Afwijken van de gebruiksregels

3.6.1 *Omgevingsvergunning van de lijst toegelaten functies*

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van de in de regels genoemde toegelaten functies voor milieuhygiënisch vergelijkbare functies, mits wordt voldaan aan de volgende bepalingen:

- a. Uitsluitend functies worden toegelaten, die in milieuhygiënisch opzicht vergelijkbaar zijn met de in bijlagen bij de regels Toegelaten functies genoemde functies.
- b. Er vindt geen uitbreiding van bebouwing ten behoeve van de nevenactiviteit plaats.
- c. De toegelaten oppervlakte voor de nevenactiviteit bedraagt maximaal 350 m².
- d. Er is geen sprake van een aanzienlijke verkeersaantrekkende werking.
- e. De belangen van in de omgeving aanwezige functies en waarden mogen niet onevenredig worden geschaad.
- f. Er dient sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing. De initiatiefnemer dient hiertoe een door het bevoegd gezag goed te keuren inrichtingsplan te overleggen.
- g. Er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de aanwezige waarden zoals opgenomen in artikel 3 lid 1.

3.6.2 *Omgevingsvergunning groepskamperen en bed&breakfast*

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het gebruik van gronden ten behoeve van groepskamperen of een bed&breakfast, mits wordt voldaan aan de volgende bepalingen:

- a. De voor bed&breakfast gebruikte oppervlakte mag niet meer bedragen dan 500 m².
- b. Aangevoerd dient te worden dat de bestaande natuurwaarden niet worden verstoord en aangetast, waarbij onder andere wordt aangevoerd dat er geen significante negatieve effecten voor het Gelders Natuurnetwerk (GNN) plaatsvinden.
- c. Op eigen terrein dient in de parkeerbehoefte te worden voorzien.
- d. Er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de verkeersafwikkelingssituatie ter plaatse.
- e. De belangen van in de omgeving aanwezige functies en waarden mogen niet onevenredig worden geschaad.
- f. Er dient sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing. De initiatiefnemer dient hiertoe een door het bevoegd gezag goed te keuren inrichtingsplan te overleggen.
- g. Er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de aanwezige waarden zoals opgenomen in artikel 3.1.1.

3.6.3 *Omgevingsvergunning combinatie van recreatieve activiteiten*

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van de gebruiksregels teneinde een combinatie van recreatieve activiteiten als nevenfunctie, als bedoeld in bijlagen bij de regels Toegelaten functies, toe te staan, mits wordt voldaan aan de volgende bepalingen:

- a. Ten behoeve van recreatiewoningen, recreatieappartementen, bed and breakfastvoorzieningen, groepsaccommodaties, trekkerhutten met een maximum van 3 en minicamping en kleinschalige kampeerterrainen is een maximale oppervlakte van 500 m² van bij voorkeur bestaande karakteristieke bebouwing toegelaten. Binnen deze maat kan maximaal 50 m² bebouwing benut worden voor kleinschalige horecavoorzieningen.
- b. Recreatiewoningen, -appartementen en groepsaccommodaties zijn uitsluitend toegelaten in het kader van een bedrijfsmatige exploitatie ten behoeve van recreatieve doeleinden.
- c. Kleinschalige nieuwbouw moet aansluiten bij de bestaande karakteristieken. De oppervlakte van de nieuwbouw wordt gecompenseerd door sloop van niet- karakteristieke bebouwing.
- d. De vereveningsbijdrage bij bestaat uit een kwaliteitsbijdrage zoals sloop, verkleining van het bouwvlak of een groene invulling, natuurontwikkeling, landschappelijke inpassing of verbetering van de infrastructuur.
- e. De initiatiefnemer dient een door het bevoegd gezag goed te keuren bedrijfs- en inrichtingsplan te overleggen.
- f. Maximaal 50% van de oppervlakte van het bouwvlak mag worden ingezet voor deze recreatieve functies.
- g. Het aantal kampeerplaatsen bedraagt maximaal 30.
- h. De belangen van in de omgeving aanwezige functies en waarden mogen niet onevenredig worden geschaad.
- i. Er mogen geen significante negatieve effecten voor het Gelders Natuurnetwerk (GNN) plaatsvinden.
- j. Buitenopslag is niet toegestaan.
- k. Functieverandering is uitsluitend van toepassing op fysiek bestaande, legale en vrijgekomen (en ook vrijkomende) gebouwen.
- l. Op eigen terrein dient in de parkeerbehoefte te worden voorzien.
- m. Er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de verkeersafwikkelingssituatie ter plaatse.
- n. De belangen van in de omgeving aanwezige functies en waarden mogen niet onevenredig worden geschaad.
- o. Er dient sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing. De initiatiefnemer dient hiertoe een door het bevoegd gezag goed te keuren inrichtingsplan te overleggen.
- p. Er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de aanwezige waarden zoals opgenomen in artikel 3.1.1.

Binnen het kader van deze omgevingsvergunningsmogelijkheid is het mogelijk de ene bestaande recreatieve functie om te zetten in een andere recreatieve functie.

3.6.4 Omgevingsvergunning oppervlakte toegelaten nevenfuncties

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van de gebruiksregels teneinde in karakteristieke/monumentale gebouwen en overige gebouwen, nevenfuncties als hieronder genoemd, toe te staan, mits wordt voldaan aan de volgende bepalingen:

- a. De nevenfunctie is in bijlagen bij de regels Toegelaten functies aangeduid met 'N'.
- b. Op eigen terrein dient in de parkeerbehoefte te worden voorzien.
- c. Er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de verkeersafwikkelingssituatie ter plaatse.
- d. De belangen van in de omgeving aanwezige functies en waarden mogen niet onevenredig worden geschaad.
- e. Er mogen geen significante negatieve effecten voor het Gelders Natuurnetwerk (GNN) plaatsvinden.
- f. Er dient sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing. De initiatiefnemer dient hiertoe een door het bevoegd gezag goed te keuren inrichtingsplan te overleggen.
- g. Onderstaand is de maximale oppervlakte opgenomen die ten behoeve van de nevenfunctie mag worden gebruikt, met dien verstande dat nooit meer dan 50% van de bebouwing ten behoeve van de nevenactiviteit mag worden gebruikt:
- h. Dagrecreatie met een oppervlakte van maximaal 500 m².
- i. Zorg met een oppervlakte van maximaal 500 m².

- j. Opslag is niet toegestaan.
- k. Overige nieuwe economische dragers als nevenfunctie zijn niet toegestaan.
- l. De toegelaten nevenactiviteiten, zoals opgenomen in Bijlage 1 Toegelaten functies, vinden plaats naast en ter ondersteuning van de agrarische bedrijfsvoering.
- m. Functieverandering is uitsluitend van toepassing op fysiek bestaande, legale en vrijgekomen (en ook vrijkomende) gebouwen.
- n. De vereveningsbijdrage bestaat uit een kwaliteitsbijdrage zoals sloop, verkleining van het bouwvlak of een groene invulling, natuurontwikkeling, landschappelijke inpassing of verbetering van de infrastructuur.
- o. Er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de aanwezige waarden zoals opgenomen in artikel 3.1.1.

3.6.5 *Omgevingsvergunning opslaan hooibalen buiten bouwvlak*

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3 lid 5.1 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 meter en 100 m²;
- c. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de aanwezige waarden zoals opgenomen in artikel 3.1.1;
- d. de opslag dient landschappelijk te worden ingepast.

3.7 **Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

3.7.1 *Vergunningplicht*

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende andere werken of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren die mogelijk gevolgen hebben voor bodemstructuur, het bodemniveau, het landschap en de waterhuishouding:

- a. ophoging, egalisering van gronden en afgraven van de bodem;
- b. aanleggen en dempen van watergangen, sloten en andere waterpartijen;
- c. overige werken en werkzaamheden die de waterhuishouding beïnvloeden, zoals bemalen, draineren, onderbemalen en het slaan van putten;
- d. aanbrengen van ondergrondse leidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
- e. aanleggen en verharderen van wegen, het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen groter dan 200 m²;
- f. het aanbrengen van teeltondersteunende voorzieningen, niet zijnde bouwwerken;
- g. diepploegen;
- h. vellen en rooien van bomen, hakhout en andere houtopstanden en handelingen die de dood of beschadigingen van bomen tengevolge kunnen hebben;
- i. het beplanten van gronden met houtgewas, voorzover het houtgewas betreft dat hoger opgaat dan 1 m;
- j. het scheuren van grasland;
- k. het wijzigen van het verkavelingspatroon.

3.7.2 *Uitzonderingen vergunningplicht*

Het in artikel 3 lid 7.1 vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van de volgende werken en werkzaamheden:

- a. werken en werkzaamheden in het kader van het normale beheer, (agrarisch) gebruik en onderhoud;
- b. werken en/of werkzaamheden welke zijn aangevangen dan wel in uitvoering zijn ten tijde van de inwerkingtreding van het plan;

- c. werken en werkzaamheden binnen het 'bouwvlak';omgevingsvergunning voor het vellen van een houtopstand
- d. de aanleg van verharde kavelpaden ter ontsluiting van agrarische gronden;
- e. werken en werkzaamheden waarvoor een omgevingsvergunning voor het vellen van een houtopstand benodigd is.

3.7.3 Voorwaarden

De in artikel 3 lid 7.1 genoemde omgevingsvergunning wordt slechts verleend indien en voorzover door de werken en werkzaamheden geen onevenredige aantasting ontstaat of kan ontstaan:

- a. voor de verbindingszone van het Gelders Natuurnetwerk (GNN) ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - aanlegvergunning ehs verbindingszone';
- b. bodemstructuur, het bodemniveau, het landschap en de waterhuishouding;
- c. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de overige aanwezige waarden zoals opgenomen in artikel 3 lid 1.

3.8 Wijzigingsbevoegdheid

3.8.1 Wijziging vergroting en/of vormverandering bouwvlak

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming wijzigen teneinde het aangeduide 'bouwvlak' te vergroten en/of van vorm te veranderen, mits wordt voldaan aan de volgende bepalingen:

- a. De vergroting of het veranderen van vorm van het bouwvlak mag uitsluitend plaatsvinden indien wordt aangetoond dat door de uitvoering van het initiatief geen significante negatieve effecten optreden voor de beschermde soorten en hun leefomgeving.
- b. Ingeval van uitbreiding van het bouwvlak dient vooraf advies te worden ingewonnen bij een onafhankelijke deskundige op het gebied van agrarische bouwaanvragen.
- c. Er dient sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing. De initiatiefnemer dient hiertoe een door het bevoegd gezag goed te keuren inrichtingsplan te overleggen.
- d. Er wordt volledig rekening gehouden met de bestaande rechten van in de directe omgeving gelegen bedrijven en woningen en de bedrijven worden niet onevenredig in hun ontwikkelingsmogelijkheden geschaad.
- e. De maximale oppervlakte van het bouwvlak mag na vergroting en/of vormverandering niet meer bedragen dan 1,5 ha.
- f. Ingeval van uitbreiding van het bouwvlak dient vooraf advies te worden ingewonnen bij de een onafhankelijke deskundige op het gebied van agrarische bouwaanvragen.
- g. Er mogen geen significante negatieve effecten voor het Gelders Natuurnetwerk (GNN) plaatsvinden.
- h. Er mogen vanuit oogpunt van natuurwetgeving geen belemmeringen bestaan.
- i. Er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de aanwezige waarden zoals opgenomen in artikel 3.1.1.

3.8.2 Wijziging t.b.v. grotere oppervlakte toegelaten nevenfuncties

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming wijzigen teneinde in karakteristieke/ monumentale gebouwen en overige gebouwen een grotere oppervlakte aan nevenfuncties, toe te staan, mits wordt voldaan aan de volgende bepalingen:

- a. De nevenfunctie is in bijlagen bij de regels Toegelaten functies aangeduid met 'N'.
- b. Op eigen terrein dient in de parkeerbehoefte te worden voorzien.
- c. Er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de verkeersafwikkelings situatie ter plaatse.
- d. De belangen van in de omgeving aanwezige functies en waarden mogen niet onevenredig worden geschaad.
- e. Er dient sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing. De initiatiefnemer dient hiertoe een door het bevoegd gezag goed te keuren inrichtingsplan te overleggen.
- f. Onderstaand is de maximale oppervlakte opgenomen die ten behoeve van de nevenfunctie mag worden gebruikt, met dien verstande dat nooit meer dan 50% van de bebouwing ten behoeve van de

nevenactiviteit mag worden gebruikt.

- g. Dagrecreatie met een oppervlakte van maximaal 750 m².
- h. Zorg met een oppervlakte van maximaal 750 m².
- i. Opslag met een oppervlakte van maximaal 500 m².
- j. Overige nieuwe economische dragers als nevenfunctie met een oppervlakte van maximaal 500 m².
- k. De toegelaten nevenactiviteiten, zoals opgenomen in bijlagen bij de regels Toegelaten functies vinden plaats naast en ter ondersteuning van de agrarische bedrijfsvoering.
- l. Functieverandering is uitsluitend van toepassing op fysiek bestaande, legale en vrijgekomen (en ook vrijkomende) gebouwen.
- m. De vereveningsbijdrage bestaat uit een kwaliteitsbijdrage zoals sloop, verkleining van het bouwvlak of een groene invulling, natuurontwikkeling, landschappelijke inpassing of verbetering van de infrastructuur.
- n. Parkeren en laden en lossen vinden plaats op eigen erf.
- o. De belangen van in de omgeving aanwezige functies en waarden mogen niet onevenredig worden geschaad.
- p. Er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de aanwezige waarden zoals opgenomen in artikel 3.1.1.

3.8.3 *Wijziging t.b.v. toegelaten hoofdfuncties*

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming wijzigen teneinde een bestemming op te nemen die past bij de onderstaande toe te laten functies, teneinde in karakteristieke/ monumentale gebouwen en overige gebouwen een nieuwe hoofdfunctie, toe te staan, mits wordt voldaan aan de volgende bepalingen:

- a. De hoofdfunctie is in bijlagen bij de regels Toegelaten functies aangeduid met 'H'.
- b. Er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de verkeersafwikkelings situatie ter plaatse.
- c. Er dient sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing. De initiatiefnemer dient hiertoe een door het bevoegd gezag goed te keuren inrichtingsplan te overleggen.
- d. Onderstaand is de maximale oppervlakte opgenomen die ten behoeve van de hoofdfunctie mag worden gebruikt, met dien verstande dat nooit meer dan 50% van de bebouwing ten behoeve van de hoofdactiviteit mag worden gebruikt:
 - 1. Dagrecreatie met een oppervlakte van maximaal 750 m².
 - 2. Zorg met een oppervlakte van maximaal 900 m².
 - 3. Opslag met een oppervlakte van maximaal 500 m².
 - 4. Overige nieuwe economische dragers als hoofdfunctie met een oppervlakte van maximaal 500 m².
 - 5. In afwijking van het bepaalde onder 1, 2 en 4 geldt, indien het om één gebouw gaat, de oppervlakte van dit gebouw als maximum.
- e. De woonfunctie van de voormalige agrarische bedrijfswoning blijft gehandhaafd.
- f. Functieverandering is uitsluitend van toepassing op fysiek bestaande, legale en vrijgekomen (en ook vrijkomende) gebouwen.
- g. De vereveningsbijdrage bij bestaat uit een kwaliteitsbijdrage zoals sloop, verkleining van het bouwvlak of een groene invulling, natuurontwikkeling, landschappelijke inpassing of verbetering van de infrastructuur.
- h. Parkeren en laden en lossen vinden plaats op eigen erf.
- i. Buitenopslag is niet toegestaan.
- j. De belangen van in de omgeving aanwezige functies en waarden mogen niet onevenredig worden geschaad.
- k. Er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de aanwezige waarden zoals opgenomen in artikel 3.1.1.

3.8.4 *Wijziging Recreatie - Verblijfsrecreatie*

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming wijzigen teneinde recreatieve verblijfsdoeleinden te kunnen toestaan, mits wordt voldaan aan de volgende bepalingen:

- a. De activiteit mag uitsluitend plaatsvinden indien wordt aangetoond dat door de uitvoering van het initiatief geen significante negatieve effecten optreden voor de beschermde soorten en hun leefomgeving.
- b. De recreatieve verblijfsdoeleinden mogen uitsluitend bestaan uit recreatiewoningen, recreatie-appartementen, bed and breakfastvoorzieningen, groepsaccommodaties, trekkershutten tot een maximum van 3, minicampings en kleinschalige kampeerterreinen.
- c. De oppervlakte van de recreatieve verblijfsdoeleinden is met een maximale oppervlakte van 750 m² toegelaten, bij voorkeur in bestaande karakteristieke gebouwen. Dit is inclusief maximaal 50 m² bebouwing voor kleinschalige horecavoorzieningen.
- d. Recreatiewoningen, -appartementen en groepsaccommodaties zijn uitsluitend toegelaten in het kader van een bedrijfsmatige exploitatie ten behoeve van recreatieve doeleinden.
- e. Kleinschalige toegestane nieuwbouw moet qua hoogte en maatvoering aansluiten bij de bestaande karakteristieken. De overige niet-karakteristieke bedrijfsgebouwen moeten worden gesloopt.
- f. Bij een voormalig agrarisch bedrijf is de oppervlakte en de vorm van het bestemmingsvlak 'Recreatie-Verblijfsrecreatie' maximaal gelijk aan die van het voormalige bouwvlak.
- g. De initiatiefnemer dient een door het bevoegd gezag goed te keuren bedrijfs- en inrichtingsplan te overleggen. De wijzigingen op het perceel dienen op landschappelijk verantwoorde wijze te worden ingepast.
- h. Er vindt verevening plaats om te komen tot een kwaliteitsbijdrage. Deze vereveningsbijdrage bestaat uit een kwaliteitsbijdrage zoals sloop, verkleining van het bouwvlak of een groene invulling, natuurontwikkeling, landschappelijke inpassing of verbetering van de infrastructuur.
- i. Er is geen sprake van een aanzienlijke verkeersaantrekkende werking.
- j. De belangen van in de omgeving aanwezige functies en waarden mogen niet onevenredig worden geschaad.
- k. Op eigen terrein dient in de parkeerbehoefte te worden voorzien.
- l. Er mogen geen significante negatieve effecten voor het Gelders Natuurnetwerk (GNN) plaatsvinden.
- m. Er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de aanwezige waarden zoals opgenomen in artikel 3.1.1.

3.8.5 *Wijziging recreatieve route*

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming wijzigen teneinde een aanduiding ten behoeve van een recreatieve route op te nemen, mits wordt voldaan aan de volgende bepalingen:

- a. Er wordt volledig rekening gehouden met de bestaande rechten van in de directe omgeving gelegen bedrijven en woningen.
- b. Er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de aanwezige waarden zoals opgenomen in artikel 3.1.1.

3.8.6 *Wijziging aanduiding t.b.v. karakteristieke/monumentale gebouwen*

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming wijzigen teneinde gebouwen aan te wijzen als karakteristiek of monumentaal gebouw, mits wordt voldaan aan de volgende bepalingen:

- a. Vooraf dient advies te worden ingewonnen bij de monumentencommissie.
- b. Op de verbeelding behorende bij het wijzigingsplan wordt de bebouwing aangeduid met de aanduiding "karakteristieke monumentale gebouwen" of aangeduid met "gemeentelijk monument".
- c. Het perceel met de aangeduide bebouwing wordt opgenomen in een bijlagen bij de regels Gemeentelijke Monumenten dan wel in een bijlagen bij de regels Nieuw aangewezen waardevolle bebouwing.
- d. Er mogen geen significante negatieve effecten voor het GNN plaatsvinden.
- e. Er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de aanwezige waarden zoals opgenomen in artikel 3.1.1.

3.8.7 *Wijziging gezamenlijke mestopslag*

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming wijzigen teneinde een gezamenlijke mestopslag buiten het bouwvlak mogelijk te maken, mits wordt voldaan aan de volgende bepalingen:

- a. De vergroting of het veranderen van vorm van het bouwvlak mag uitsluitend plaatsvinden indien wordt aangetoond dat door de uitvoering van het initiatief geen significante negatieve effecten optreden voor de beschermde soorten en hun leefomgeving.
- b. De bedrijfsmatige noodzaak, de milieutechnische uitvoerbaarheid en de milieuhygiënische toelaatbaarheid worden aangetoond.
- c. De in de omgeving aanwezig functies en waarden worden niet onevenredig geschaad.
- d. De wijzigingen op het perceel dienen op landschappelijk verantwoorde wijze te worden ingepast. De inhoud van de gezamenlijke mestopslag en de hoogte hiervan bedragen respectievelijk maximaal 2500 m³ en 4 m.
- e. De mestopslag wordt gesitueerd binnen een afstand van 50 m van een bouwvlak.
- f. Het initiatief kan niet worden uitgevoerd, tenzij aangetoond wordt dat door de uitvoering van het initiatief geen significante negatieve effecten optreden voor de beschermde soorten en hun leefomgeving.
- g. Er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de aanwezige waarden zoals opgenomen in artikel 3.1.1.

Artikel 4 Waarde - Archeologische verwachting 1

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologische verwachting 1' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van te verwachten archeologische waarden in de bodem.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

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

- a. bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het oprichten van een bouwwerk groter dan 250 m² dient de aanvrager een rapport te overleggen, waarin de archeologische waarde van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft in voldoende mate is vastgesteld;
- b. indien uit in sub a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het oprichten van het vergunde bouwwerk zullen worden verstoord, kan het bevoegd gezag 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 indien de archeologische waarde van de gronden in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld. Het in sub b bepaalde is van overeenkomstige toepassing.

4.2.2 Advies archeoloog

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

4.2.3 Uitzondering bouwregels

Het bepaalde onder geldt niet indien:

- a. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn; of
- b. het bouwplan betrekking heeft op vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte met maximaal 250 m² wordt uitgebreid en de bestaande fundering wordt benut, met uitzondering van nieuwe kelders; of
- c. gebouwen maximaal 2,5 m uit de bestaande fundering worden vergroot, met behoud van bestaande funderingen.

4.3 Nadere eisen

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

4.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

4.4.1 Vergunningplicht

Onverminderd het in de Monumentenwet 1988 bepaalde is het verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende andere werken of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. het ophogen van de bodem met meer dan 1 m;
- b. grondwerkzaamheden dieper dan 0,4 m onder het maaiveld over een oppervlakte van meer dan 250 m², 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 ten behoeve van het verwijderen van bestaande funderingen) van gronden waarvoor geen ontgrondingsvergunning is vereist;
- d. het verlagen van het waterpeil;
- e. het tot stand brengen en/of in exploitatie brengen van boor- en pompputten;
- f. het uitvoeren van heiverken en/of indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem;
- g. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- h. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

4.4.2 Uitzonderingen vergunningplicht

Het onder artikel 4 lid 4.1 opgenomen verbod geldt niet:

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

4.4.3 Beoordelingscriteria

Ten aanzien van de onder artikel 4 lid 4.1 genoemde vergunning gelden de volgende beoordelingscriteria:

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

4.4.4 Voorwaarden aan omgevingsvergunning

- a. Het bevoegd gezag kan de omgevingsvergunning onder beperkingen verlenen en kan voorschriften aan de omgevingsvergunning verbinden, waaronder:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, 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 artikel 4 lid 4.1 wint deze advies in bij een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van een omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

4.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen deze bestemming wijzigen door:

- a. de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologische verwachting 1' geheel of gedeeltelijk te laten vervallen, indien op basis van nader archeologisch onderzoek is aangetoond, dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn, dan wel er niet langer archeologische begeleiding of zorg nodig is;
- b. de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologische verwachting 1' te wijzigen in 'Waarde-Archeologie' indien uit nader archeologisch onderzoek blijkt dat ter plaatse behoudenswaardige archeologische waarden aanwezig zijn.

Artikel 5 Waarde - Archeologische verwachting 2

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologische verwachting 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van te verwachten archeologische waarden de bodem.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Algemeen

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

1. bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het oprichten van een bouwwerk groter dan 1.000 m² dient de aanvrager een rapport te overleggen, waarin de archeologische waarde van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft in voldoende mate is vastgesteld;
2. indien uit in sub a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het oprichten van het vergunde bouwwerk zullen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:
 - a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, zoals alternatieven voor heiwerk, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht; of
 - b. de verplichting tot het doen van opgravingen op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen; of
 - c. de verplichting de 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
 - d. 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;
3. het overleggen van een rapport is niet nodig indien de archeologische waarde van de gronden in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld. Het in sub b bepaalde is van overeenkomstige toepassing.

5.2.2 Advies archeoloog

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

5.2.3 Uitzondering bouwregels

- a. Het bepaalde onder geldt niet indien:
- b. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn; of
- c. het bouwplan betrekking heeft op vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte met maximaal 1000 m² wordt uitgebreid en de bestaande fundering wordt benut, met uitzondering van nieuwe kelders; of
- d. gebouwen maximaal 2,5 m uit de bestaande fundering worden vergroot, met behoud van bestaande funderingen.

5.3 Nadere eisen

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

5.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

5.4.1 Vergunningplicht

Onverminderd het in de Monumentenwet 1988 bepaalde is het verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende andere werken of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

1. het ophogen van de bodem met meer dan 1 m;
2. grondwerkzaamheden dieper dan 0,4 m onder het maaiveld over een oppervlakte van meer dan 1.000 m², 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;
3. bodem verlagen of afgraven (ook ten behoeve van het verwijderen van bestaande funderingen) van gronden waarvoor geen ontgrondingenvergunning is vereist;
4. het verlagen van het waterpeil;
5. het tot stand brengen en/of in exploitatie brengen van boor- en pompputten;
6. het uitvoeren van heiverken en/of indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem;
7. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
8. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

5.4.2 Uitzonderingen vergunningplicht

Het onder artikel 5 lid 4.1 opgenomen verbod geldt niet:

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

5.4.3 Beoordelingscriteria

Ten aanzien van de onder artikel 5 lid 4.1 genoemde vergunning gelden de volgende beoordelingscriteria:

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

5.4.4 Voorwaarden aan omgevingsvergunning

- a. Het bevoegd gezag kan de omgevingsvergunning onder beperkingen verlenen en kan voorschriften aan de omgevingsvergunning verbinden, waaronder:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, 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 artikel 5 lid 4.1 wint deze advies in bij een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van een omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

5.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen deze bestemming wijzigen door:

- a. de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologische verwachting 2' geheel of gedeeltelijk te laten vervallen, indien op basis van nader archeologisch onderzoek is aangetoond, dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn, dan wel er niet langer archeologische begeleiding of zorg nodig is;
- b. de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologische verwachting 2' te wijzigen in 'Waarde-Archeologie' indien uit nader archeologisch onderzoek blijkt dat ter plaatse behoudenswaardige archeologische waarden aanwezig zijn.

Artikel 6 Waarde - Archeologische verwachting 3

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologische verwachting 3' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van te verwachten archeologische waarden in de bodem.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Algemeen

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

- a. bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het oprichten van een bouwwerk groter dan 5.000 m² dient de aanvrager een rapport te overleggen, waarin de archeologische waarde van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft in voldoende mate is vastgesteld;
- b. indien uit in sub a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het oprichten van het vergunde bouwwerk zullen worden verstoord, kan het bevoegd gezag 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 indien de archeologische waarde van de gronden in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld. Het in sub b bepaalde is van overeenkomstige toepassing.

6.2.2 Advies archeoloog

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

6.2.3 Uitzondering bouwregels

Het bepaalde onder geldt niet indien:

- a. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn; of
- b. het bouwplan betrekking heeft op vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte met maximaal 5.000 m² wordt uitgebreid en de bestaande fundering wordt benut, met uitzondering van nieuwe kelders; of
- c. gebouwen maximaal 2,5 m uit de bestaande fundering worden vergroot, met behoud van bestaande funderingen.

6.3 Nadere eisen

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

6.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

6.4.1 Vergunningplicht

Onverminderd het in de Monumentenwet 1988 bepaalde is het verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende andere werken of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. het ophogen van de bodem met meer dan 1 m;
- b. grondwerkzaamheden dieper dan 0,4 m onder het maaiveld over een oppervlakte van meer dan 5.000 m², 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 ten behoeve van het verwijderen van bestaande funderingen) van gronden waarvoor geen ontgrondingsvergunning is vereist;
- d. het verlagen van het waterpeil;
- e. het tot stand brengen en/of in exploitatie brengen van boor- en pompputten;
- f. het uitvoeren van heiverken en/of indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem;
- g. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- h. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

6.4.2 Uitzondering vergunningplicht

Het onder artikel 6 lid 4.1 opgenomen verbod geldt niet:

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

6.4.3 Beoordelingscriteria

Ten aanzien van de onder artikel 6 lid 4.1 genoemde vergunning gelden de volgende beoordelingscriteria:

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

6.4.4 Voorwaarden aan omgevingsvergunning

- a. Het bevoegd gezag kan de omgevingsvergunning onder beperkingen verlenen en kan voorschriften aan de omgevingsvergunning verbinden, waaronder:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, 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 artikel 6 lid 4.1 wint deze advies in bij een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van een omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

6.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen deze bestemming wijzigen door:

- a. de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologische verwachting 3' geheel of gedeeltelijk te laten vervallen, indien op basis van nader archeologisch onderzoek is aangetoond, dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn, dan wel er niet langer archeologische begeleiding of zorg nodig is;
- b. de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologische verwachting 3' te wijzigen in 'Waarde-Archeologie' indien uit nader archeologisch onderzoek blijkt dat ter plaatse behoudenswaardige archeologische waarden aanwezig zijn.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 7 Anti-dubbelregel

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

Artikel 8 Algemene gebruiksregels

8.1 Strijdig gebruik

Onder het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan wordt in ieder geval begrepen:

- a. het in gebruik geven, nemen en hebben van een recreatiewoning, groepsaccommodatie, stacaravan, chalet, trekkershut of een mobiel kampeervoertuig voor permanente bewoning;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken voor het opslaan, storten of bergen van materialen anders dan ten behoeve van de bestemming;
- c. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
- d. het gebruik van bijgebouwen ten behoeve van permanente bewoning.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 9 Overgangsrecht

9.1 Overgangsrecht bouwwerken

9.1.1 Algemeen

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, danwel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot, gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;

na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

9.1.2 Omgevingsvergunning vergroten inhoud bouwwerk

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning eenmalig afwijken van artikel 9 lid 1.1 voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in artikel 9 lid 1.1 met maximaal 10%.

9.1.3 Uitzondering

Het bepaalde in artikel 9 lid 1.1 is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

9.2 Overgangsrecht gebruik

9.2.1 Algemeen

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

9.2.2 Strijdig gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdig gebruik, bedoeld in artikel 9 lid 2.1, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

9.2.3 Onderbroken gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in artikel 9 lid 2.1, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

9.2.4 Uitzondering

Het bepaalde in artikel 9 lid 2.1 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 10 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan Buitengebied; Bonte Koeweg 4 Baak.

