

Buitengebied Oude IJsselstreek 2017

Inhoudsopgave

Regels	5
Hoofdstuk1 Inleidende regels	6
Artikel 1 Begrippen	6
Artikel 2 Wijze van meten	17
Hoofdstuk2 Bestemmingsregels	19
Artikel 3 Agrarisch	19
Artikel 4 Agrarisch met waarden	30
Artikel 5 Bedrijf	40
Artikel 6 Bedrijf - Opstijgpunt	47
Artikel 7 Bos	48
Artikel 8 Cultuur en ontspanning	50
Artikel 9 Detailhandel	53
Artikel 10 Groen	56
Artikel 11 Horeca	57
Artikel 12 Maatschappelijk	60
Artikel 13 Natuur	63
Artikel 14 Recreatie - Dagrecreatie	65
Artikel 15 Recreatie - Recreatiewoning	68
Artikel 16 Recreatie - Verblijfsrecreatie	70
Artikel 17 Recreatie - Verblijfsrecreatie 1	74
Artikel 18 Recreatie - Volkstuin	77
Artikel 19 Sport	78
Artikel 20 Verkeer	80
Artikel 21 Verkeer - Spoorweg	81
Artikel 22 Verkeer - Zandweg	82
Artikel 23 Water	83
Artikel 24 Wonen	85
Artikel 25 Leiding - Gas	89
Artikel 26 Leiding - Hoogspanningsverbinding 150/380 kV en 380 kV 1	91
Artikel 27 Leiding - Hoogspanningsverbinding 150/380 kV en 380 kV 2	94
Artikel 28 Leiding - Hoogspanningsverbinding 150/380 kV en 380 kV 3	97
Artikel 29 Leiding - Hoogspanningsverbinding 150/380 kV en 380 kV 4	100
Artikel 30 Leiding - Hoogspanningsverbinding 150/380 kV en 380 kV 5	103
Artikel 31 Leiding - Hoogspanningsverbinding 150kV ondergronds	106
Artikel 32 Leiding - Riool	108
Artikel 33 Waarde - Archeologie 1	110
Artikel 34 Waarde - Archeologie 2	113
Artikel 35 Waarde - Archeologische Verwachting 1	116
Artikel 36 Waarde - Archeologische Verwachting 2	119
Artikel 37 Waarde - Archeologische Verwachting 3	122
Artikel 38 Waarde - Cultuurhistorie	125
Hoofdstuk3 Algemene regels	126
Artikel 39 Anti-dubbeltelregel	126
Artikel 40 Algemene bouwregels	127
Artikel 41 Algemene gebruiksregels	129
Artikel 42 Algemene aanduidingsregels	130
Artikel 43 Algemene afwijkingsregels	138
Artikel 44 Algemene wijzigingsregels	140
Hoofdstuk4 Overgangs- en slotregels	141

Artikel 45	Overgangsrecht	141
Artikel 46	Slotregel	142

Bijlagen

Bijlage 1	Lijst van neven- en hoofdactiviteiten
Bijlage 2	Staat van bedrijfsactiviteiten
Bijlage 3	Landschapsplan
Bijlage 4	Gevoelige bestemmingsplan
Bijlage 5	Compensatieregels
Bijlage 6	Lijst natuurbeschermingsvergunningen

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan

Het bestemmingsplan Buitengebied Oude IJsselstreek 2017 met identificatienummer NL.IMRO.BP000100-ON01 van de gemeente Oude IJsselstreek.

1.2 bestemmingsplan

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

1.3 aanduiding

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

1.4 aanduidingsgrens

De grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.5 aan huis verbonden bedrijfsactiviteit

Een bedrijf dat is gericht op het vervaardigen van producten en/of het leveren van diensten in of bij een woning, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is en wordt uitgeoefend door de gebruik(st)er van de woning.

1.6 aan huis verbonden beroepsactiviteit

Een bedrijf dat enkel is gericht op het leveren van diensten in of bij een woning, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is en wordt uitgeoefend door de gebruik(st)er van de woning.

1.7 afwijking

Een afwijking als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid sub a, onder 1° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

1.8 agrarisch bedrijf

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

1.9 agrarische loonbedrijf

Een bedrijf waarbinnen uitsluitend of overwegend arbeid wordt verricht voor de productie of levering van goederen of diensten aan agrarische bedrijven met behulp van landbouwwerktuigen en landbouwapparatuur. Kenmerkende werkzaamheden zijn cultuurtechnische werken en grondverzet, mest(stoffen)bewerking en/of -distributie, onderhoud van (openbare)groenvoorzieningen en ander daaraan gerelateerd (agrarisch) loonwerk.

1.10 akker- en tuinbouw

De teelt van gewassen op open grond.

1.11 andere geluidsgevoelige gebouwen

Gebouwen als bedoeld in artikel 1 van de Wet geluidhinder.

1.12 ander-werk

Een werk, geen bouwwerk zijnde, of een werkzaamheid.

1.13 archeologische 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 certificerende instelling beschikkend over een certificaat op grond van artikel 5.2 van de Erfgoedwet.

1.15 archeologisch rapport

In rapportvorm vevat verslag van een volgens de in de archeologische beroepsgroep gebruikelijke normen verricht archeologisch onderzoek, op basis waarvan een conclusie kan worden getrokken over de aanwezigheid van archeologische waarden.

1.16 archeologische verwachting

De aan een gebied toegekende verwachting in verband met de kans op het voorkomen van archeologische relictten.

1.17 archeologische waarde

Waarde van een terrein in verband met de zich (mogelijk) daarin bevindende oudheidkundige zaken.

1.18 bebouwing

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

1.19 bed & breakfast

Een kleinschalige verblijfsaccommodatie gericht op een kortdurend recreatief verblijf en het serveren van ontbijt, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is. Er is geen sprake van een bed & breakfast bij de aanwezigheid van een zelfstandige kookegelegenheid en/of de verkoop van alcoholhoudende dranken voor gebruik ter plaatse en/of overnachting noodzakelijk in verband met het verrichten van tijdelijke of seizoensgebonden werkzaamheden en/of arbeid.

1.20 bedrijf

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

1.21 bedrijfsgebouw

Een gebouw dat dient voor de uitoefening van een bedrijf.

1.22 bedrijfswoning

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

1.23 belemmeringenstrook

Een strook grond ter plaatse van en aan weerszijden van de hoogspanningslijn of -kabel die dient om de veiligheid en het ongestoord functioneren van de leiding te kunnen garanderen.

1.24 beperkt kwetsbaar object

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

1.25 beroeps- c.q. bedrijfspvloeroppervlakte

De totale vloeroppervlakte van de ruimte die wordt gebruikt voor een aan huis verbonden beroep c.q. een (dienstverlenend) bedrijf of een dienstverlenende instelling, inclusief de verkoopvloeroppervlakte en opslag- en administratieruimten en dergelijke.

1.26 bestand

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

1.27 bestemmingsgrens

De grens van een bestemmingsvlak.

1.28 bestemmingsvlak

Een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.29 bijbehorend bouwwerk

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

1.30 bouwen

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

1.31 bouwgrens

De grens van een bouwvlak.

1.32 bouwlaag

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

1.33 bouwvlak

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

1.34 bouwwerk

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

1.35 cultuurhistorischewaarde

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

1.36 detailhandel

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

1.37 doorvaarhoogte

De verticale afstand tussen 0 meter NAP en de onderkant van een overspanning boven de vaarweg bij volbelasting die te allen tijde beschikbaar is voor de scheepvaart.

1.38 extensieve (dag)recreatie

Recreatief (mede)gebruik van gronden, bijvoorbeeld: wandelen, fietsen, varen, zwemmen, vissen en paardrijden.

1.39 extensief recreatief medegebruik

Recreatief gebruik van gronden, zoals wandelen, fietsen, varen, zwemmen, vissen, paardrijden en daarmee gelijk te stellen activiteiten dat geen specifiek beslag legt op de ruimte, behoudens ruimtebeslag door voet-, fiets- en ruiterspaden alsmede rust- en picknickplaatsen met bijbehorend meubilair.

1.40 gebouw

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

1.41 gebruik(-en)

Gebruiken, het doen gebruiken, laten gebruiken en in gebruik geven.

1.42 geluidsgevoelige functies

Woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen en geluidsgevoelige terreinen, zoals bedoeld in artikel 1 van de Wet geluidhinder.

1.43 geometrische plaatsbepaling

Locatie van een ruimtelijk object, vastgelegd in een ruimtelijk referentiesysteem.

1.44 geurgevoelig object

Een gebouw, bestemd voor en blijkens aard, indeling en inrichting geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf en dat daarvoor permanent of een daarmee vergelijkbare wijze van gebruik, wordt gebruikt.

1.45 gevoelige bestemmingen

Woningen met bijbehorende erven alsmede scholen, crèches en kinderopvangplaatsen met bijbehorende buitenspeelruimten, conform het voorzorgsbeleid.

1.46 glastuinbouw

De teelt van tuinbouwgewassen (nagenoeg) geheel met behulp van kassen.

1.47 grondgebonden melkveehouderijbedrijf

Agrarisch bedrijf dat gericht is op het ontwikkelen van activiteiten waarbij de productie afhankelijk is van het producerend vermogen van de grond waarover het bedrijf in de omgeving van de bedrijfsgebouwen in de omgeving van de bedrijfsgebouwen kan beschikken volgens de voorwaarden die zijn opgenomen in de Wet verantwoorde groei melkveehouderij en in de AMVB grondgebonden groei melkveehouderij.

1.48 grondgebonden melkveehouderijbedrijf niet zijnde een grondgebonden melkveehouderijbedrijf

Agrarisch bedrijf dat gericht is op het ontwikkelen van activiteiten waarbij de productie voor meer dan de helft afhankelijk is van het producerend vermogen van de grond waarover het bedrijf in de omgeving van de bedrijfsgebouwen in de omgeving van de bedrijfsgebouwen kan beschikken.

1.49 grondgebonden melkveehouderijtak

Een onderdeel van een agrarisch bedrijf dat beschikt over voldoende agrarische cultuurgrond in de omgeving van de bedrijfsgebouwen om de dieren binnen de veehouderijtak te kunnen voeren volgens de voorwaarden die zijn opgenomen in de Wet verantwoorde groei melkveehouderij en de AMvB verantwoorde groei melkveehouderij.

1.50 grondgebonden veehouderijtak niet zijnde een grondgebonden melkveehouderijtak

Een onderdeel van een agrarisch bedrijf dat beschikt over voldoende agrarische cultuurgrond in de omgeving van de bedrijfsgebouwen om de dieren binnen de veehouderijtak voor meer dan de helft zelf te kunnen voeren.

1.51 handreiking

De 'Handreiking voor het berekenen van de breedte van de specifieke magneetveldzone bij bovengrondse hoogspanningslijnen' van het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu, versie 4.0, 3 november 2014.

1.52 hoofdgebouw

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

1.53 hoogspanningsverbinding

Een ondergrondse of bovengrondse verbinding met een spanningsniveau hoger dan 110 kV.

1.54 horeca(bedrijf)

Een bedrijf of instelling waar hoofdzakelijk dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin logies wordt verstrekt, een en ander al dan niet in combinatie met elkaar niet zijnde een seksinrichting of voor gebruik ten behoeve van prostitutie.

1.55 horeca, categorie 1

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

1.56 horeca, categorie 2

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

1.57 horeca, categorie 3

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

1.58 horeca, categorie 4

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

1.59 kampeermiddel

- a. Een tent, tentwagen, kampeerauto of een caravan;
- b. enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voor zover geen bouwwerk zijnde;

een en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen of gewezen voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf.

1.60 kampeerterrein

Terrein of plaats, geheel of gedeeltelijk ingericht, en blijkens die inrichting bestemd, om daarop gelegenheid te geven tot het plaatsen of geplaatst houden van kampeermiddelen ten behoeve van recreatief nachtverblijf in de vorm van tenten, stacaravans of caravans dan wel naar aard daarmee gelijk te stellen kampeermiddelen.

1.61 kantoor

Een gebouw, dat dient voor de uitoefening van administratieve werkzaamheden die verband houden met het bijbehorende bedrijf of instelling.

1.62 karakteristiek

Gebouwen met een voor het plangebied typische bouwstijl of bebouwing die deel uitmaakt van een beeldbepalend ensemble dan wel bebouwing die op het gebied van cultuurhistorie als zodanig kan worden aangemerkt.

1.63 kassen

Bouwwerken van glas of ander lichtdoorlatend materiaal ten behoeve van de (agrarische) bedrijfsvoering.

1.64 kleinschalig kampeerterrein

Kampeerterrein voor ten hoogste 25 kampeermiddelen waarbij uitsluitend gedurende de periode van 15 maart tot en met 31 oktober kampeermiddelen aanwezig mogen zijn.

1.65 kwetsbaar object

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

1.66 landschapswaarden

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

1.67 landwinkel

Ondergeschikte detailhandel als verbrede activiteit van een agrarisch bedrijf met verkoop van boerderij- en agrarische streekproducten.

1.68 maatschappelijke voorzieningen

Culturele, medische, educatieve, sociale en levensbeschouwelijke voorzieningen, voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, alsook ondergeschikte detailhandel en horeca ten dienste van deze voorzieningen.

1.69 manege

Een bedrijf dat op eigen terrein binnen en/of buiten een gebouw gelegenheid geeft tot het beoefenen van de paardensport.

1.70 mestbewerking

De toepassing van basistechnieken of combinaties daarvan met als doel de aard, samenstelling of hoedanigheid van dierlijke mest te wijzigen, zoals droging, bezinking, (co)vergisting, scheiding, hygiëniseren of indamping van mest.

1.71 nadere eis

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

1.72 natuurwaarden

De aan een gebied eigen zijnde ecologische waarden.

1.73 negatief effect op een Natura 2000-gebied door stikstofdepositie

Een toename van de stikstofdepositie groter dan 0 mol stikstof per hectare per jaar, dan wel een stikstofdepositie welke niet past binnen de ontwikkelruimte van de Programmatische Aanpak Stikstof op de voor stikstof gevoelige habitats in een Natura 2000-gebied in vergelijking met de stikstofdepositie die rehtens is toegestaan.

1.74 niet - grondgebonden veehouderijbedrijf

Een veehouderijbedrijf waarvan de agrarische productie voor het grootste deel afkomstig is uit de niet grondgebonden veehouderijtak(ken).

1.75 niet-grondgebonden veehouderijtak

Onderdeel van een agrarisch bedrijf dat beschikt over onvoldoende cultuurgrond in de omgeving van de bedrijfsgebouwen om de dieren binnen de veehouderijtak voor meer dan de helft te kunnen voeren.

1.76 nevenactiviteit

Een activiteit die in ruimtelijke en/of functionele zin ondergeschikt is aan de hoofdfunctie.

1.77 normaal onderhoud, gebruik en beheer

Een gebruik gericht op het in zodanige conditie houden of brengen van objecten dat het voortbestaan van deze objecten op tenminste het bestaande kwaliteitsniveau wordt bereikt.

1.78 omgevingsvergunning

Een vergunning als bedoeld in artikel 1.1, eerste artikel, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

1.79 omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

Een vergunning als bedoeld in artikel 3.3 onder a van de Wet ruimtelijke ordening.

1.80 omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

Een vergunning als bedoeld in artikel 3.3. onder b van de Wet ruimtelijke ordening.

1.81 omschakeling veehouderijbedrijf

De overgang van een grondgebonden veehouderijtak naar een niet-grondgebonden veehouderijtak.

1.82 ondergeschikte horeca

Horeca die ondergeschikt en gerelateerd is aan een andere, nader in de planregels omschreven hoofdfunctie en tot doel heeft het verstrekken van kleine etenswaren en niet- of zwak-alcoholische dranken.

1.83 overig bouwwerk

Een bouwwerk niet zijnde een bijbehorend bouwwerk.

1.84 overkapping

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

1.85 paardenhouderij

Hierbij wordt een onderscheid gemaakt in:

- a. productiegericht: een paardenhouderij waar uitsluitend of in hoofdzaak handelingen aan en/of met paarden worden verricht die primair gericht zijn op het voortbrengen, africhten, trainen en verhandelen van paarden;
- b. gebruikgericht: paardenhouderij waar het rijden c.q. menen met paarden primair gericht is op de ruiter/amazone/menner.

1.86 participantenwoning

Een woning waarvan de bewoner in zodanige mate betrokken is bij de inrichting - in dit geval een windturbinepark- dat de woning is aan te merken als behorende tot de inrichting; de betrokkenheid houdt in dat de bewoner:

- a. toezicht houdt op de terreinen en servicewegen van de windturbines en deze toegankelijk houdt voor de exploitant van de windturbines;
- b. toezicht houdt op het functioneren van de windturbines en zo nodig storingen en calamiteiten meldt aan de exploitant en in voorkomend geval de betreffende windturbine kan stopzetten.

1.87 permanente bewoning

Bewoning door een persoon of groepen van personen van een voor wisselende bewoning bedoelde ruimte als hoofdverblijf c.q. vaste woon- of verblijfplaats.

1.88 plattelandswoning

Een bedrijfswoning, behorende tot of voorheen behorende tot een binnen hetzelfde bouwvlak gevestigd agrarisch bedrijf, die wordt bewoond door derden die geen functionele binding hebben met dat agrarisch bedrijf, en die voor de toepassing van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en de daarop rustende bepalingen wordt beschouwd als onderdeel van dat agrarisch bedrijf.

1.89 productiegebonden detailhandel

Detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd, gerepareerd en/of toegepast in het productieproces.

1.90 prostitutie

Het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding'.

1.91 recreatiewoning

Een bouwwerk bestemd om uitsluitend door een huishouden of daarmee gelijk te stellen groep van personen, die hun hoofdverblijf elders hebben, gedurende een gedeelte van het jaar recreatief te worden bewoond.

1.92 seksinrichting

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

1.93 sleufsilos

Opslagplaats voor stort- of bulkgoederen met één of meer rechtopstaande wanden.

1.94 slopen

Het afbreken of laten afbreken van een bouwwerk of een gedeelte daarvan.

1.95 specifieke magneetveldzone

De strook grond die zich aan beide zijden langs de hoogspanningslijn uitstrekt en waarbinnen het magneetveld gemiddeld over een jaar hoger dan 0,4 microtesla is of in de toekomst kan worden, berekend overeenkomstig de handreiking.

1.96 staat van bedrijfsactiviteiten

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

1.97 stacaravan

Een caravan of soortgelijk onderkomen, dat mede gelet op de afmetingen, niet bestemd is om regelmatig en op normale wijze op de verkeerswegen ook over grotere afstanden als een aanhangsel van een auto te worden voortbewogen.

1.98 stikstofdepositie

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

1.99 teeltondersteunende voorzieningen

Voorzieningen in, op of boven de grond die door agrarische bedrijven met plantaardige teelten worden gebruikt om weersinvloeden te matigen, arbeidsomstandigheden te verbeteren, de toepassing van gewasbeschermingsmiddelen te verbeteren of de kwaliteit van de producten te verbeteren, te onderscheiden in:

- a. tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen: teeltondersteunende voorzieningen die op dezelfde locatie zijn toegestaan zo lang de teelt dit vereist met een maximum van 6 maanden per jaar, zoals afdekfolies, insectengaas, acryldoek, lage tunnel- of boogkassen, hagelnetten, schaduwhallen, wandelkappen. De (constructie)palen ten behoeve van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen zijn permanent toegestaan.
- b. permanente teeltondersteunende voorzieningen: teeltondersteunende voorzieningen die langer dan 6 maanden per jaar op dezelfde locatie zijn toegestaan, zoals containervelden, bakken op stellingen (met regenkappen), stellages met en voor regenkappen bij de grondgebonden teelt van (zacht)fruit en teeltondersteunende kassen.

1.100 toename van stikstofdepositie

Hiervan is sprake wanneer de depositie N/ha/jaar meer bedraagt dan de emissie N/ha/jaar afkomstig van het ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan aanwezige gebruik van de gronden en bouwwerken behorend tot de betreffende inrichting.

1.101 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. cadeauartikelen;
 5. kerst- en paasartikelen;
 6. tuinaccessoires, zoals barbecuebenodigdheden.

1.102 uitbreiding agrarisch bedrijf

Een vergroting van de agrarische bebouwing op een bestaand agrarisch bouwvlak al dan niet gepaard gaande met een vergroting van het bouwvlak.

1.103 uitvoeren

Uitvoeren, het doen uitvoeren, laten uitvoeren en in uitvoering geven.

1.104 varkenskrullen

Draadmarkingen in de vorm van kunststof spiralen ten behoeve van het verbeteren van de zichtbaarheid van de lijnen tussen twee hoogspanningsmasten voor vogels.

1.105 verbeelding

De analoge en digitale voorstelling van de in het plan opgenomen ruimtelijke informatie met identificatienummer: NL.IMRO.1509.BP000100-ON01.

1.106 verkoopvloeroppervlakte

De totale oppervlakte van de voor het publiek toegankelijke en zichtbare winkelruimte, inclusief de etalageruimte en de ruimte achter de toonbank.

1.107 vloeroppervlakte

de totale oppervlakte van hoofdgebouwen en bijbehorende gebouwen op de begane grond.

1.108 voorgevel

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

1.109 voorgevelrooilijn

Denkbeeldige lijn die strak loopt langs de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan.

1.110 volumineuze goederen

Goederen die vanwege hun omvang een groot oppervlak nodig hebben voor opslag, zoals bouwproducten (niet zijnde doe-het-zelf artikelen), auto's, motorfietsen, boten, caravans, keukens, sanitair en meubelen.

1.111 voormalige bedrijfswoning

Een woning die voorheen een bedrijfswoning was, maar welke is afgesplitst van het bedrijf en gebruikt mag worden als woning voor personen die niet (meer) functioneel verbonden zijn met het bedrijf waar de woning toe behoorde, zoals bedoeld in het Besluit kwaliteit leefomgeving.

1.112 voorzorgsbeleid

Het advies van de toenmalige Staatssecretaris van VROM d.d. 3 oktober 2005, kenmerk SAS/2005183118 en aanvullende brief van de toenmalige Minister van VROM d.d. 4 november 2008 (DGM/2008105664) met betrekking tot gezondheidsaspecten van elektromagnetische velden.

1.113 vrijstaande woning

Een bouwmassa bestaande uit één vrijstaand hoofdgebouw.

1.114 wijziging

Een wijziging als bedoeld in artikel 3.6 eerste artikel onder a van de Wet ruimtelijke ordening.

1.115 Wintrackmast

Een hoogspanningsmast die herkenbaar is aan twee naast elkaar staande, gladde, abstracte rondconische pylonen (bipolemast).

1.116 woning

Een complex van ruimten, geschikt en bestemd voor de huisvesting van niet meer dan één afzonderlijk huishouden, waaronder begrepen eventueel gemeenschappelijk gebruik van bepaalde ruimten.

1.117 zonnepaneel

Een apparaat dat zonlicht omzet in elektriciteit.

Artikel 2 Wijze van meten

2.1 Algemeen

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1.1 bebouwingspercentage

Het deel van het bouwvlak uitgedrukt in procenten dat bebouwd mag worden.

2.1.2 de bouwhoogte van een bouwwerk

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

2.1.3 de goothoogte van een bouwwerk

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

2.1.4 de hoogte van een windturbine

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

2.1.5 de inhoud 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.

2.1.6 de oppervlakte van een bouwwerk

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

2.1.7 de verticale diepte van een ondergronds bouwwerk

De diepte van een gebouw, gemeten loodrecht vanaf peil.

2.1.8 het bebouwd oppervlak van een bouwvlak/bestemmingsvlak

De oppervlakte van alle op een bouwvlak gelegen bouwwerken tezamen.

2.1.9 veldlengte

De afstand tussen twee mastlocaties, uitgaande van de denkbeeldige lijn door het hart van de bipolemast op een bepaalde mastlocatie.

2.1.10 valafstand

De afstand tussen de dichtstbijzijnde pyloon van de bipolemast tot het hart van een (gas)buisleiding.

2.1.11 peil

- a. Voor een gebouw, waarvan de hoofdtoegang grenst aan de weg: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
- b. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de gemiddelde hoogte van het aansluitende, afgewerkte terrein ter plaatse;
- c. indien in of op het water wordt gebouwd: het Nieuw Amsterdams Peil (of een ander plaatselijk aan te houden waterpeil).

2.2 Ondergeschikte bouwdelen

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

2.3 Relatie

Daar waar op de verbeelding twee of meer bouwvlakken door middel van de aanduiding 'relatie' met elkaar zijn verbonden, gelden die bouwvlakken bij de toepassing van deze regels als één bouwvlak.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een grondgebonden agrarisch bedrijf;
- b. een niet grondgebonden agrarisch bedrijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij' en binnen het agrarisch bouwvlak tot een maximum van 1 hectare dan wel de bestaande grotere oppervlakte;
- c. een akker- of tuinbouwbedrijf, niet zijnde glastuinbouw;
- d. een boom- en plantenkwekerij, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – boom- en plantenkwekerij';
- e. dierenverblijven buiten het agrarisch bouwvlak, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – dierenverblijf';
- f. een glastuinbouwbedrijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw';
- g. een landwinkel, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - landwinkel';
- h. een gebruikgerichte paardenhouderij, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - gebruikgerichte paardenhouderij';
- i. een productiegerichte paardenhouderij, inclusief pensionstal en/of opfokstal, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - productiegerichte paardenhouderij';
- j. een paardenmelkerij, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - paardenmelkerij';
- k. een slachterij, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - slachterij';
- l. een waterplantenkwekerij, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - waterplantenkwekerij';
- m. een zorgboerderij met kortdurend verblijf ten behoeve van opvang van zorgvragers, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'zorgboerderij';
- n. behoud, herstel en/of ontwikkeling van de waarden als bedoeld in artikel 42.12.1;
- o. het wonen in een bedrijfs- of plattelandswoning met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding:
 1. 'bedrijfswoning', maximaal één bedrijfswoning is toegestaan;
 2. 'specifieke vorm van wonen – twee bedrijfswoningen', maximaal twee bedrijfswoningen zijn toegestaan;
 3. 'specifieke vorm van wonen - plattelandswoning', maximaal één plattelandswoning is toegestaan.

alsmede voor:

- p. nevenactiviteiten zoals weergegeven in bijlage 1: Lijst van neven- en hoofdactiviteiten met een oppervlakte van maximaal 50% van de bestaande bedrijfsbebouwing met een maximum van 350 m²;
- q. een bed en breakfast in een bedrijfs- of plattelandswoning;
- r. een geluidwal, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'geluidwal';
- s. horeca als ondergeschikte nevenactiviteit;
- t. een kleinschalig kampeerterrein uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - kleinschalig kampeerterrein';
- u. een landingsbaan uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'landingsbaan';
- v. een paardenstal, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – paardenstal';
- w. een weerstation, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - weerstation';
- x. aan huis verbonden beroepen;
- y. paardenbakken;

bestemmingsplan "Buitengebied Oude IJsselstreek 2017" (ontwerp)

- z. de bestaande met vergunning verleende schuilgelegenheden, paardenbakken, sleufsilo's, kuilvoerplaten, foliebassins met bijbehorende omheiningen, bezinkbassins en/of mestzakken en/of daarmee gelijk te stellen voorzieningen buiten het agrarisch bouwvlak;
 - aa. water en voorzieningen voor de waterhuishouding;
 - ab. extensief (dag)recreatief medegebruik, voor zover daarmee de agrarische functie van de gronden niet onevenredig wordt aangetast;
 - ac. kleinschalige windturbines en zonnepanelen voor de opwekking van duurzame energie op gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouw zijnde, uitsluitend binnen een agrarisch bouwvlak ten behoeve van de eigen energievoorziening;
 - ad. servicewegen ten behoeve van het onderhoud van grootschalige windturbines;
- met de daarbij behorende gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde, tuinen, erven, parkeer- en groenvoorzieningen, toegangswegen en nutsvoorzieningen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:

- a. bedrijfsgebouwen zijn uitsluitend binnen het agrarisch bouwvlak toegestaan;
- b. de goothoogte van bedrijfsgebouwen mag maximaal 6 meter bedragen;
- c. de bouwhoogte van bedrijfsgebouwen mag maximaal 13 meter bedragen;
- d. in afwijking van het bepaalde onder a en c mag de bouwhoogte van een dierenverblijf binnen het terrein 'specifieke vorm van agrarisch – dierenverblijf' maximaal 1,25 m bedragen;
- e. de oppervlakte van een dierenverblijf binnen het terrein 'specifieke vorm van agrarisch – dierenverblijf' mag maximaal 8 m² bedragen;
- f. de gezamenlijke oppervlakte van kassen met een hoogte van meer dan 1 meter mag maximaal 300 m² bedragen.

3.2.2 bedrijfswoningen en plattelandswoningen

Voor het bouwen van bedrijfs- en plattelandswoningen gelden de volgende regels:

- a. een woning is uitsluitend toegestaan op de bestaande locatie binnen het agrarisch bouwvlak, met uitzondering van het bouwvlak gelegen aan de Laarstraat – Vethuizen (kadastraal perceel sectie M, nummer 2457);
- b. herbouw van een woning mag uitsluitend plaatsvinden op de locatie van de bestaande woning;
- c. de inhoud van de woning mag maximaal 750 m³ bedragen, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – twee bedrijfswoningen' de inhoud niet meer mag bedragen dan de bestaande inhoud vermeerderd met 10%;
- d. de goothoogte mag maximaal 3,5 meter bedragen;
- e. de bouwhoogte mag maximaal 8 meter bedragen.

3.2.3 bijbehorende bouwwerken en overkappingen bij een bedrijfs- en plattelandswoning

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken en overkappingen bij een bedrijfs- en plattelandswoning gelden de volgende regels:

- a. bijbehorende bouwwerken en overkappingen zijn uitsluitend toegestaan binnen het agrarisch bouwvlak;
- b. de gezamenlijke oppervlakte mag maximaal 150 m² bedragen;
- c. de goothoogte mag maximaal 3 meter bedragen;
- d. de bouwhoogte mag maximaal 6 meter bedragen.

3.2.4 *bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende regels zoals bepaald in onderstaande tabel:

	erf- en terrein-afscheidings	sleufsilos	mestsilos en kassen	masten en antennes	hooibergen voedersilos en kleinschalige windturbines	overige bouwwerken geen gebouwen zijnde
binnen het agrarisch bouwvlak	2m	2,5m	8m	10m	15m	3m
buiten het agrarisch bouwvlak	1m	1m	niet toegestaan	niet toegestaan	niet toegestaan	1m

met dien verstande dat:

- voor zonnepanelen die direct zijn verbonden met de grond de oppervlakte maximaal 1.000 m² en de bouwhoogte maximaal 3 m mag bedragen;
- voor het weerstation de bouwhoogte maximaal 10 m mag bedragen.

3.2.5 *teeltondersteunende voorzieningen*

Voor het bouwen van teeltondersteunende voorzieningen gelden de volgende regels:

- permanente teeltondersteunende voorzieningen zijn uitsluitend binnen het agrarisch bouwvlak toegestaan, met een maximale bouwhoogte van 4,5 meter, met dien verstande dat de gezamenlijke oppervlakte van teeltondersteunende kassen per agrarisch bouwvlak maximaal 1.000 m² mag bedragen;
- tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen zijn zowel binnen als buiten het bouwvlak toegestaan, met dien verstande dat:
 - de bouwhoogte binnen het bouwvlak maximaal 4,5 meter mag bedragen;
 - de bouwhoogte buiten het bouwvlak maximaal 2,5 meter mag bedragen, met uitzondering van hagelnetten waarvan de bouwhoogte maximaal 6 meter mag bedragen en voorzieningen voor fruitteelt waarvan de bouwhoogte maximaal 5 meter mag bedragen;
 - de (constructie)palen ten behoeve van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen permanent zijn toegestaan.

3.2.6 *paardenbakken*

Voor het bouwen van paardenbakken gelden de volgende regels:

- de oppervlakte maximaal 1.200 m² mag bedragen, met dien verstande dat bij gebruikgerichte en productiegerichte paardenhouderijen de oppervlakte maximaal 4.000 m² mag bedragen;
- de bouwhoogte van omheiningen maximaal 1,7 m mag bedragen;
- de afstand van de paardenbak tot het bijbehorende agrarisch bouwvlak maximaal 50 m mag bedragen;
- de afstand tussen de rand van de paardenbak en bedrijfs- en/of plattelandswoningen en/of tuinen van derden minimaal 30 m moet bedragen;
- de bouwhoogte van lichtmasten maximaal 8 m mag bedragen;
- het aantal lichtmasten maximaal 4 mag bedragen.

3.3 **Nadere eisen**

Het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen aan de situering en de afmetingen van bouwwerken:

- ter waarborging van de landschaps- en/of natuurwaarden in de omgeving;
- ter waarborging van de ruimtelijke kwaliteit in de omgeving;
- ter waarborging van de verkeersveiligheid;
- ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende

- gronden en bouwwerken;
- e. ter voorkoming van onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken.

3.4 Afwijken van de bouwregels

3.4.1 afwijken voor mestopslagplaatsen, sleufsilos en kuilvoerplaten buiten het agrarisch bouwvlak

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3.2.4 voor de bouw van mestopslagplaatsen, sleufsilos en kuilvoerplaten buiten het agrarisch bouwvlak onder de voorwaarden dat:

- a. mestopslagplaatsen en/of sleufsilos en/of kuilvoerplaten direct aansluitend aan het agrarisch bouwvlak worden gebouwd;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van mestopslagplaatsen, sleufsilos en kuilvoerplaten maximaal 1.000 m² bedraagt;
- c. de bouwhoogte van mestopslagplaatsen, sleufsilos en kuilvoerplaten maximaal 2 m bedraagt;
- d. de noodzaak voor een doelmatige agrarisch bedrijfsvoering van de situering buiten het bouwvlak is aangetoond;
- e. geen onevenredige afbreuk plaatsvindt aan het (leef)milieu en/of in de omgeving aanwezige functies;
- f. sprake is van een goede landschappelijk inpassing.

3.4.2 afwijken voor hogere mestsilos

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3.2.4 ten behoeve van het bouwen van mestsilos tot een hoogte van maximaal 10 meter onder de voorwaarde dat de noodzaak voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering is aangetoond.

3.4.3 afwijken voor verplaatsing van een woning

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3.2.2 sub b voor herbouw van (een) bestaande woning(en) op een andere plaats dan de bestaande woning. Er kan worden afgeweken onder de voorwaarden dat:

- a. de woning op maximaal 20 meter afstand van de bestaande woning wordt gebouwd, waarbij nadere eisen kunnen worden gesteld omtrent de situering;
- b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van bestaande landschaps- en/of natuurwaarden in de omgeving;
- c. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de bouw- en gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende bestemmingen en functies;
- d. op geen van de gevels van de woning, de geluidbelasting vanwege een weg of spoorweg de ter plaatse geldende voorkeursgrenswaarde of een verleende hogere grenswaarde krachtens de Wet geluidhinder overschrijdt;
- e. vaststaat dat de bestaande woning wordt gesloopt binnen drie maanden na de datum van gereedmelding van de nieuwe woning;
- f. de bouwregels in lid 2 in acht worden genomen.

3.4.4 afwijken voor het vergroten van de bedrijfs- of plattelandswoning

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3.2.2 sub c voor het vergroten van de inhoud van een bedrijfs- of plattelandswoning tot een maximum van 1.000 m³ onder de voorwaarden dat:

- a. vast staat dat het aantal woningen niet toeneemt;
- b. de kenmerkende vorm van het hoofdgebouw gehandhaafd blijft.

3.4.5 *afwijken voor schuilgelegenheden*

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3.2.1 onder a voor het bouwen van een schuilgelegenheid voor vee buiten het agrarisch bouwvlak onder de voorwaarden dat:

- a. de oppervlakte van de bij het betreffende agrarisch bedrijf behorende gronden minimaal 5.000 m² bedraagt;
- b. de oppervlakte van de schuilgelegenheid maximaal 30 m² bedraagt;
- c. de goothoogte van de schuilgelegenheid maximaal 3 m bedraagt;
- d. de bouwhoogte van de schuilgelegenheid maximaal 5 m bedraagt;
- e. de afstand tot woningen van derden minimaal 50 m bedraagt.

3.5 **Specifieke gebruiksregels**

Voor het gebruik gelden de volgende regels:

3.5.1 *stikstofdepositie*

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval aangemerkt: het gebruik van gronden en/of bouwwerken behorende tot een agrarisch bedrijf ten behoeve van het houden van vee, zodanig dat er sprake is van een negatief effect op een Natura 2000-gebied door de stikstofdepositie vanuit het betreffende bedrijf, met dien verstande dat tot een gebruik strijdig met deze bestemming niet wordt aangemerkt:

- a. het bestaande gebruik, dat wil zeggen de veestapel die ten tijde van de vaststelling van dit bestemmingsplan feitelijk en planologisch legaal aanwezig is ten behoeve van een (intensieve) veehouderij(tak);
- b. het gebruik op grond van een onherroepelijk verleende vergunning op basis van artikel 19d van de Natuurbeschermingswet 1998 / artikel 2.7 Wet natuurbescherming onder de voorwaarden dat:
 1. voor de verlening van de vergunning een passende beoordeling is gemaakt;
 2. de vergunning is verleend voor de vaststelling van het bestemmingsplan;
 3. het gebruik volledig in overeenstemming is met de voorschriften van de verleende vergunning;
 4. de verleende vergunning is opgenomen in bijlage 6;
- c. het gebruik op grond waarvan het bevoegd gezag voor de vaststelling van het bestemmingsplan een verklaring is ontvangen dat een vergunning op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 / Wet natuurbescherming niet noodzakelijk is en waarvan de verklaring is opgenomen in bijlage 6.

3.5.2 *omschakeling*

Als een met de bestemming strijdig gebruik wordt aangemerkt: het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een niet grondgebonden veehouderijtak, die niet zijn aangeduid als 'intensieve veehouderij'.

3.5.3 *bed en breakfast*

Een bed en breakfast is toegestaan onder de voorwaarden dat:

- a. de accommodatie deel uit maakt van de bedrijfs- of plattelandswoning met dien verstande dat maximaal 3 slaapkamers en maximaal 6 slaappleaatsen zijn toegestaan;
- b. de oppervlakte van de gehele accommodatie maximaal 30% van de bedrijfs- of plattelandswoning beslaat met een maximale oppervlakte van 50 m²;
- c. op eigen terrein in de parkeerbehoefte wordt voorzien.

3.5.4 *productiegebonden detailhandel als nevenactiviteit*

Productiegebonden detailhandel is toegestaan onder de voorwaarden dat:

- a. de oppervlakte van de ruimte voor productiegebonden detailhandel maximaal 30% is van het

- bedrijfsvloeroppervlak met een maximum van 100 m²;
- b. een zelfstandige vorm van detailhandel niet is toegestaan.

3.5.5 *geluidwal*

De hoogte van een geluidwal mag maximaal 5 m bedragen.

3.5.6 *kleinschalig kampeerterrein als nevenactiviteit*

Een kleinschalig kampeerterrein is toegestaan onder de voorwaarden dat:

- a. het kampeerterrein ruimte mag bieden aan maximaal 25 kampeermiddelen;
- b. ten behoeve van het kamperen alleen mobiele kampeermiddelen zijn toegestaan;
- c. uitsluitend binnen het agrarisch bouwvlak het bouwen van daarbij behorende, niet voor bewoning bestemde gebouwen, zoals sanitaire ruimten en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, is toegestaan tot een goothoogte van 3 maximaal meter en een bouwhoogte van maximaal 6 meter;
- d. van 15 maart tot 31 oktober het kampeerterrein in gebruik mag worden genomen; buiten deze periode dient het kampeerterrein volledig te zijn ontruimd.

3.5.7 *horeca, categorie 1 als nevenactiviteit*

Een horecabedrijf, categorie 1 is uitsluitend als nevenactiviteit toegestaan onder de voorwaarden dat:

- a. de oppervlakte van de ruimte voor de horecabedrijf maximaal 100 m² bedraagt, met dien verstande dat per plaatse van het perceel Oude IJsselweg 3 te Etten maximaal 150 m² is toegestaan;
- b. de activiteit wordt uitgeoefend door de ondernemer van de bijbehorende hoofdactiviteit;
- c. een zelfstandige vorm van horeca niet is toegestaan.

3.5.8 *verbod meerdere bouwlagen voor niet grondgebonden veehouderij*

Als een met de bestemming strijdig gebruik wordt aangemerkt: het gebruiken van meer dan één bouwlaag van een bouwwerk voor het houden van dieren ten behoeve van een niet grondgebonden veehouderij, met dien verstande dat deze bepaling niet van toepassing is op pluimveehouderijen.

3.5.9 *aan huis verbonden beroep*

Een aan huis verbonden beroep is toegestaan onder de voorwaarden dat:

- a. de oppervlakte die wordt gebruikt ten behoeve van het aan huis verbonden beroep maximaal 30% van het woonoppervlak beslaat met een maximum van 50 m²;
- b. het aan huis verbonden beroep wordt uitgeoefend door de bewoner van de woning;
- c. een zelfstandige vorm van detailhandel niet is toegestaan, uitgezonderd een beperkte verkoop in verband met het uitgeoefende beroep.

3.6 **Afwijken van de gebruiksregels**

3.6.1 *afwijken van stikstofdepositie*

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3.5.1 onder de voorwaarden dat:

- a. de toename van de stikstofdepositie niet leidt tot significant negatieve effecten op de voor stikstof gevoelige habitats in een Natura 2000-gebied;
- b. de stikstofdepositie veroorzaakt op voor stikstof gevoelige habitats in een Natura 2000 gebied die afzonderlijk en, in geval 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, op grond van artikel 1.13, derde lid Wet natuurbescherming toelaatbaar is.

Voordat het bevoegd gezag beslist over de vergunning vragen zij het bevoegd gezag op grond van de Wet natuurbescherming om advies. De adviesaanvraag zal in ieder geval betrekking hebben op de vraag of de handeling die het betreft past binnen de beleidskaders die het betrokken bevoegd gezag op grond van de Wet natuurbescherming hiertoe heeft vastgesteld binnen het Programma Aanpak Stikstof en op de vraag of er nog voldoende ontwikkelruimte beschikbaar is binnen het Programma Aanpak Stikstof.

3.6.2 *afwijken voor mestbewerking, mestverwerking en mestvergisting*

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3.1 ten behoeve van het toestaan van een installatie voor de bewerking of verwerking van mest, en mestvergisting, onder de voorwaarden dat:

- a. het mest betreft dat op het eigen bedrijf is geproduceerd en tot een maximum van 25.000 ton mest per jaar;
- b. de activiteiten uitsluitend binnen het agrarisch bouwvlak plaatsvinden;
- c. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van bestaande landschaps- en/of natuurwaarden in de omgeving;
- d. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de bouw- en gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende bestemmingen en functies;
- e. geen onevenredige afbreuk plaatsvindt aan het (leef)milieu en/of in de omgeving aanwezige functies;
- f. sprake is van een goede landschappelijk inpassing waarvoor de initiatiefnemer een inrichtingsplan dient te overleggen.

3.6.3 *afwijken voor kwekerijen*

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3.1 sub a, ten behoeve van het toestaan van kwekerijen, onder de voorwaarden dat:

- a. de noodzaak van een doelmatige agrarische bedrijfsvoering is aangetoond;
- b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van bestaande landschaps- en/of natuurwaarden in de omgeving;
- c. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de bouw- en gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende bestemmingen en functies;
- d. geen onevenredige afbreuk plaatsvindt aan het (leef)milieu en/of in de omgeving aanwezige functies;
- e. sprake is van een goede landschappelijk inpassing waarvoor de initiatiefnemer een inrichtingsplan dient te overleggen.

3.6.4 *afwijken voor een kleinschalig kampeerterrein*

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3.1 voor het toestaan van een kleinschalig kampeerterrein onder de voorwaarden dat:

- a. het kampeerterrein binnen een bouwvlak of direct aansluitend bij het bouwvlak ligt;
- b. het aantal kampeermiddelen maximaal 25 is;
- c. alleen mobiele kampeermiddelen zijn toegestaan;
- d. uitsluitend binnen het bouwvlak niet voor bewoning bestemde gebouwen, zoals sanitaire ruimten, en bouwwerken geen gebouw zijnde, mogen worden gebouwd met een maximale goothoogte van 3 meter en een maximale bouwhoogte van 6 meter;
- e. van 15 maart tot en met 31 oktober het kampeerterrein in gebruik mag worden genomen; buiten deze periode dient het kampeerterrein volledig te zijn ontruimd;
- f. de omliggende agrarische bedrijven niet in hun bedrijfsvoering of ontwikkelingsmogelijkheden mogen worden beperkt;
- g. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de bouw- en gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende bestemmingen en functies;
- h. geen onevenredige afbreuk plaatsvindt aan het (leef)milieu en/of in de omgeving aanwezige functies;
- i. sprake is van een goede landschappelijk inpassing waarvoor de initiatiefnemer een inrichtingsplan dient te overleggen.

3.6.5 afwijken voor een plattelandswoning

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3.1 voor het toestaan van het gebruiken van een bedrijfswoning bij een agrarisch bedrijf als plattelandswoning onder de voorwaarden dat:

- er minimaal één bedrijfswoning binnen het betrokken agrarisch bouwvlak in gebruik blijft als bedrijfswoning;
- geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de bouw- en gebruiksmogelijkheden van omliggende, buiten het betreffende agrarische bouwvlak liggende, bestemmingen en functies;
- geen onaanvaardbaar woon- en/of leefklimaat voor de plattelandswoning ontstaat als gevolg buiten het agrarisch bouwvlak gelegen (agrarische) bedrijven;
- het gebruik van een bedrijfswoning als plattelandswoning voor het betrokken agrarisch bedrijf geen mogelijkheid oplevert voor het realiseren van een andere (nieuwe) bedrijfswoning;
- ter plaatse sprake dient te zijn van een goede luchtkwaliteit, hetgeen moet blijken uit een door de initiatiefnemer in te dienen luchtkwaliteitsonderzoek dat de goedkeuring behoeft van het bevoegd gezag;
- 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 blijven.

3.6.6 afwijken voor een bed en breakfast in een bestaand bijgebouw

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3.5.3 voor het toestaan van een bed en breakfast in een bestaand bijgebouw mits dit gebouw is gelegen op een afstand van maximaal 25 m van de bijbehorende bedrijfswoning.

3.6.7 afwijken voor nevenactiviteiten

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3.1 ten behoeve van het uitsluitend als nevenactiviteit als bedoeld in bijlage 1 gebruiken van bebouwing binnen een agrarisch bouwvlak onder de voorwaarden dat:

- maximaal 50% van de oppervlakte van de bestaande bedrijfsgebouwen hiervoor mag worden gebruikt, met inachtneming van de in onderstaande tabel aangegeven maximum oppervlakte zoals die geldt voor de onderscheiden aanduidingen met dien verstande dat bij een combinatie van meer(dere) activiteiten maximaal de laagste oppervlakenorm is toegestaan:

gebied	overige zone gelders natuurnetwerk	overige zone groene groene ontwikkelingszone	overige gronden
functie			
verblijfsrecreatie	500m ²	750 m ²	750 m ²
dagrecreatie	500m ²	750 m ²	750 m ²
zorg	500m ²	750 m ²	750 m ²
opslag	niet toegestaan	500m ²	750 m ²
overige nevenactiviteiten	niet toegestaan	500m ²	750 m ²

- op eigen terrein in de parkeerbehoefte wordt voorzien;
- geen onevenredige toename plaatsvindt van de verkeersaantrekkende werking;
- geen onevenredige aantasting plaatsvindt van bestaande landschaps- en/of natuurwaarden in de omgeving;
- geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de bouw- en gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende bestemmingen en functies;
- geen opslag van goederen in de openlucht mag plaatsvinden.

3.6.8 *afwijken voor een aan huis verbonden bedrijf*

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van de regels voor het gebruik van een gedeelte van de woning ten behoeve van de uitoefening van een aan huis verbonden bedrijf onder de voorwaarden dat:

- a. degene die de activiteiten uitvoert, tevens de bewoner van de woning is;
- b. de oppervlakte van de voor het bedrijf uit te oefenen ruimte maximaal 30% bedraagt van het woonoppervlak met een maximum van 50 m².
- c. geen zelfstandige vorm van detailhandel ontstaat, uitgezonderd een beperkte verkoop in verband met het uitgeoefende beroep of bedrijf;
- d. geen onevenredige afbreuk plaatsvindt aan het (leef)milieu en/of in de omgeving aanwezige functies.

3.7 **Wijzigingsbevoegdheid**

3.7.1 *veranderen agrarisch bouwvlak*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de vorm van het agrarisch bouwvlak te wijzigen. De wijziging wordt toegepast onder de voorwaarden dat:

- a. de wijziging noodzakelijk is in verband met een doelmatige uitoefening van het agrarisch bedrijf;
- b. de oppervlakte van het bouwvlak niet wordt vergroot;
- c. geen gebouw door de gewijzigde vorm buiten het bouwvlak komt te liggen;
- d. sprake is van een goede landschappelijk inpassing waarvoor de initiatiefnemer een inrichtingsplan dient te overleggen;
- e. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van bestaande landschaps- en/of natuurwaarden in de omgeving;
- f. geen onevenredige afbreuk plaatsvindt aan het (leef)milieu van in de omgeving aanwezige functies;
- g. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de bouw- en gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende bestemmingen en functies.

3.7.2 *vergroten agrarisch bouwvlak ten behoeve van grondgebonden agrarische bedrijven*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het agrarisch bouwvlak te vergroten ten behoeve van grondgebonden agrarische bedrijven onder de voorwaarden dat:

- a. de wijziging noodzakelijk is in verband met een doelmatige uitoefening van het agrarisch bedrijf die dient te worden aangetoond;
- b. de vergroting dient plaats te vinden aansluitend aan het bestaande bouwvlak;
- c. geen sprake is van omschakeling van een grondgebonden veehouderijtak naar een niet-grondgebonden veehouderijtak;
- d. de totale oppervlakte van het agrarisch bouwvlak maximaal 2 ha mag bedragen;
- e. er geen sprake is van milieuhygiënische belemmeringen;
- f. sprake is van een goede landschappelijk inpassing waarvoor de initiatiefnemer een inrichtingsplan dient te overleggen;
- g. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van bestaande landschaps- en/of natuurwaarden in de omgeving;
- h. geen onevenredige afbreuk plaatsvindt aan het (leef)milieu van in de omgeving aanwezige functies;
- i. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de bouw- en gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende bestemmingen en functies.

3.7.3 *vergroten agrarisch bouwvlak ten behoeve van niet-grondgebonden agrarische bedrijven*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het agrarisch bouwvlak te vergroten ten behoeve van niet-grondgebonden agrarische bedrijven. De wijziging wordt toegepast onder de voorwaarden dat:

- a. de wijziging noodzakelijk is in verband met een doelmatige uitoefening van het agrarisch bedrijf die dient te worden aangetoond;
- b. de vergroting dient plaats te vinden aansluitend aan het bestaande bouwvlak;

- c. de maximale oppervlakte ten behoeve van niet-grondgebonden veehouderijbedrijven of veehouderijtakken maximaal 1 ha mag bedragen, een en ander met inachtneming van het bepaalde in artikel 42 lid 8;
- d. sprake is van een goede landschappelijk inpassing waarvoor de initiatiefnemer een inrichtingsplan dient te overleggen;
- e. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van bestaande landschaps- en/of natuurwaarden in de omgeving;
- f. geen onevenredige afbreuk plaatsvindt aan het (leef)milieu van in de omgeving aanwezige functies;
- g. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de bouw- en gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende bestemmingen en functies.

3.7.4 functieverandering naar wonen binnen agrarisch bouwvlak

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming voor zover gelegen binnen een agrarisch bouwvlak te wijzigen in de bestemming 'Wonen' onder de voorwaarden dat:

- a. het agrarisch bedrijf ter plaatse volledig is beëindigd;
- b. uitsluitend de gronden gelegen binnen het bouwvlak worden betrokken in de wijziging;
- c. sprake is van een goede landschappelijk inpassing waarvoor de initiatiefnemer een inrichtingsplan dient te overleggen;
- d. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de bouw- en gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende bestemmingen en functies.

3.7.5 functieverandering naar werken binnen het agrarisch bouwvlak

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming voor zover gelegen binnen een agrarisch bouwvlak, te wijzigen in de bestemming 'Bedrijf' onder de voorwaarden dat:

- a. het agrarisch bedrijf ter plaatse volledig is beëindigd;
- b. minimaal 50 % van de oppervlakte van de bestaande bedrijfsgebouwen moet worden gesloopt, tenzij de gebouwen zijn aangewezen als Rijks- of gemeentelijk monument dan wel een aanduiding 'karakteristiek' hebben;
- c. bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan in de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten of bedrijven die daar voor wat betreft aard en omvang van de milieuhinder daaraan gelijk kunnen worden gesteld;
- d. de oppervlakte voor bedrijfsdoeleinden niet meer mag bedragen dan in onderstaande tabel is opgenomen met dien verstande dat bij een combinatie van meer(dere) activiteiten maximaal de laagste oppervlaktenorm is toegestaan:

gebied functie	overige zone gelders natuur netwerk	overige zone groene ontwikkelingszone	overige gronden
verblijfsrecreatie	750m ²	750m ²	900m ²
dagrecreatie	750m ²	750m ²	900m ²
zorg	750m ²	750m ²	900m ²
opslag	niet toegestaan	750m ²	750m ²
overige nevenactiviteit	niet toegestaan	750m ²	750m ²

- e. geen opslag van goederen in de openlucht mag plaatsvinden;
- f. sprake is van een goede landschappelijk inpassing waarvoor de initiatiefnemer een inrichtingsplan dient te overleggen;
- g. op eigen terrein in de parkeerbehoefte wordt voorzien;
- h. geen onevenredige toename plaatsvindt van de verkeersaantrekkende werking;
- i. de omliggende agrarische bedrijven niet in hun bedrijfsvoering of ontwikkelingsmogelijkheden mogen worden beperkt;

- j. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de bouw- en gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende bestemmingen en functies.

Artikel 4 Agrarisch met waarden

4.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. een grondgebonden agrarisch bedrijf;
- b. een niet grondgebonden agrarisch bedrijf uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij' en binnen het agrarisch bouwvlak tot een maximum van 1 hectare dan wel de bestaande grotere oppervlakte;
- c. een akker- of tuinbouwbedrijf;
- d. een boom- en plantenkwekerij, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – boom- en plantenkwekerij';
- e. een gebruikgerichte paardenhouderij, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - gebruikgerichte paardenhouderij';
- f. een productiegerichte paardenhouderij, inclusief pensionstal en/of opfokstal, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - productiegerichte paardenhouderij';
- g. een witlofkwekerij, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – witlofkwekerij';
- h. een zorgboerderij met kortdurend verblijf ten behoeve van opvang van zorgvragers uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'zorgboerderij';
- i. behoud, herstel en/of ontwikkeling van van de waarden als bedoeld in artikel 42.12.1;
- j. het wonen in een bedrijfs- of plattelandswoning met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding:
 1. 'bedrijfswoning', maximaal één bedrijfswoning is toegestaan;
 2. 'specifieke vorm van wonen – twee bedrijfswoningen', maximaal twee bedrijfswoningen zijn toegestaan;
 3. 'specifieke vorm van wonen - plattelandswoning', maximaal één plattelandswoning is toegestaan.

alsmede voor:

- k. nevenactiviteiten zoals weergegeven in bijlage 1: Lijst van neven- en hoofdactiviteiten met een oppervlakte van maximaal 50% van de bestaande bebouwing met een maximum van 350 m²;
- l. een bed en breakfast in een bedrijfs- of plattelandswoning;
- m. een hondendressuurterrein, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van sport - hondendressuur';
- n. een ijsbaan, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'ijsbaan';
- o. een kleinschalig kampeertrein, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - kleinschalig kampeertrein';
- p. een motorcrossterrein, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'motorcrossterrein', met uitzondering van geluidzoneringsplichtige inrichtingen;
- q. een parkeerterrein uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein';
- r. een speeltuin uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'speeltuin';
- s. aan huis verbonden beroepen;
- t. paardenbakken;
- u. de bestaande met vergunning verleende schuilgelegenheden, paardenbakken, sleufsilos, kuilvoerplaten, foliebassins met bijbehorende omheiningen, bezinkbassins en/of mestzakken en/of daarmee gelijk te stellen voorzieningen buiten het agrarisch bouwvlak;
- v. productiegebonden detailhandel als nevenactiviteit;
- w. extensief (dag)recreatief medegebruik, voor zover daarmee de agrarische functie van de gronden niet onevenredig wordt aangetast waaronder een kleinschalig speelterrein met bijbehorend parkeerterrein;
- x. kleinschalige windturbines en zonnepanelen voor de opwekking van duurzame energie op gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouw zijnde, uitsluitend binnen een agrarisch bouwvlak ten behoeve van de eigen energievoorziening;
- y. water en voorzieningen voor de waterhuishouding

met de daarbij behorende gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde, tuinen, erven, parkeer- en groenvoorzieningen, toegangswegen en nutsvoorzieningen.

4.2 Bouwregels

4.2.1 bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:

- bedrijfsgebouwen zijn uitsluitend binnen het agrarisch bouwvlak toegestaan;
- de goothoogte van bedrijfsgebouwen mag maximaal 6 meter bedragen;
- de bouwhoogte van bedrijfsgebouwen mag maximaal 13 meter bedragen;
- de gezamenlijke oppervlakte van kassen met een hoogte van meer dan 1 meter mag maximaal 300 m² bedragen.

4.2.2 bedrijfswoningen en plattelandswoningen

Voor het bouwen van bedrijfs- en plattelandswoningen gelden de volgende regels:

- een woning is uitsluitend toegestaan op de bestaande locatie binnen het agrarisch bouwvlak;
- herbouw van een woning mag uitsluitend plaatsvinden op de locatie van de bestaande woning;
- de inhoud van de woning mag maximaal 750 m³ bedragen, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – twee bedrijfswoningen' de inhoud niet meer mag bedragen dan de bestaande inhoud vermeerderd met 10%;
- de goothoogte mag maximaal 3,5 meter bedragen;
- de bouwhoogte mag maximaal 8 meter bedragen.

4.2.3 bijbehorende bouwwerken en overkappingen bij een bedrijfs- en plattelandswoning

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken en overkappingen bij een bedrijfs- en plattelandswoning gelden de volgende regels:

- bijbehorende bouwwerken en overkappingen zijn uitsluitend toegestaan binnen het agrarisch bouwvlak;
- de gezamenlijke oppervlakte mag maximaal 150 m² bedragen;
- de goothoogte mag maximaal 3 meter bedragen;
- de bouwhoogte mag maximaal 6 meter bedragen.

4.2.4 bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende regels zoals bepaald in onderstaande tabel:

	erf- en terrein-afscheidings	sleufsilos	mestsilos en kassen	masten en antennes	hooibergen voedersilos en kleinschalige windturbines	overige bouwwerken geen gebouw zijnde
binnen het agrarisch bouwvlak	2m	2,5m	8m	10m	15m	3m
buiten het agrarisch bouwvlak	1m	1m	niet toegestaan	niet toegestaan	niet toegestaan	1m

met dien verstande dat voor zonnepanelen die direct zijn verbonden met de grond de oppervlakte maximaal 1.000 m² en de bouwhoogte maximaal 3 m mag bedragen.

4.2.5 *teeltondersteunende voorzieningen*

Voor het bouwen van teeltondersteunende voorzieningen gelden de volgende regels:

- a. permanente teeltondersteunende voorzieningen zijn uitsluitend binnen het agrarisch bouwvlak toegestaan, met een maximale bouwhoogte van 4,5 meter, met dien verstande dat de gezamenlijke oppervlakte van teeltondersteunende kassen per agrarisch bouwvlak maximaal 1.000 m² mag bedragen;
- b. tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen zijn zowel binnen als buiten het bouwvlak toegestaan, met dien verstande dat:
 1. de bouwhoogte binnen het bouwvlak maximaal 4,5 meter mag bedragen;
 2. de bouwhoogte buiten het bouwvlak maximaal 2,5 meter mag bedragen, met uitzondering van hagelnetten waarvan de bouwhoogte maximaal 6 meter mag bedragen en voorzieningen voor fruitteelt waarvan de bouwhoogte maximaal 5 meter mag bedragen;
 3. de (constructie)palen ten behoeve van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen permanent zijn toegestaan.

4.2.6 *paardenbakken*

Voor het bouwen van paardenbakken gelden de volgende regels:

- a. de oppervlakte maximaal 1.200 m² mag bedragen, met dien verstande dat bij gebruikgerichte en productiegerichte paardenhouderijen de oppervlakte maximaal 4.000 m² mag bedragen;
- b. de bouwhoogte van omheiningen maximaal 1,7 m mag bedragen;
- c. de afstand van de paardenbak tot het bijbehorende agrarisch bouwvlak maximaal 50 m mag bedragen;
- d. de afstand tussen de rand van de paardenbak en bedrijfs- en/of plattelandswoningen en/of tuinen van derden minimaal 30 m moet bedragen;
- e. de bouwhoogte van lichtmasten maximaal 8 m mag bedragen;
- f. het aantal lichtmasten maximaal 4 mag bedragen.

4.2.7 *ijsbaan*

Voor het bouwen ten behoeve van de ijsbaan gelden de volgende regels:

- a. de oppervlakte van gebouwen mag maximaal 100 m² bedragen;
- b. de goothoogte van gebouwen mag maximaal 3 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van gebouwen mag maximaal 6 m bedragen.
- d. de bouwhoogte van lichtmasten mag maximaal 10 m bedragen;
- e. de bouwhoogte van overige bouwwerken geen gebouwen zijnde mag maximaal 2 meter bedragen.

4.3 Nadere eisen

Het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen aan de situering en de afmetingen van bouwwerken:

- a. ter waarborging van de landschaps- en/of natuurwaarden in de omgeving;
- b. ter waarborging van de ruimtelijke kwaliteit in de omgeving;
- c. ter waarborging van de verkeersveiligheid;
- d. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- e. ter voorkoming van onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken.

4.4 Afwijken van de bouwregels

4.4.1 afwijken voor mestopslagplaatsen, sleufsilos en kuilvoerplaten buiten het agrarisch bouwvlak

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 4.2.4 voor de bouw van mestopslagplaatsen, sleufsilos en kuilvoerplaten buiten het agrarisch bouwvlak onder de voorwaarden dat:

- a. mestopslagplaatsen en/of sleufsilos en/of kuilvoerplaten direct aansluitend aan het agrarisch bouwvlak worden gebouwd;
- a. de gezamenlijke oppervlakte van mestopslagplaatsen, sleufsilos en kuilvoerplaten maximaal 1.000 m² bedraagt;
- b. de bouwhoogte van mestopslagplaatsen, sleufsilos en kuilvoerplaten maximaal 2 m bedraagt;
- c. de noodzaak voor een doelmatige agrarisch bedrijfsvoering van de situering buiten het bouwvlak is aangetoond;
- d. geen onevenredige afbreuk plaatsvindt aan het (leef)milieu en/of in de omgeving aanwezige functies;
- e. sprake is van een goede landschappelijk inpassing.

4.4.2 afwijken voor hogere silos

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 4.2.4 ten behoeve van het bouwen van mestsilos tot een hoogte van maximaal 10 meter onder de voorwaarde dat de noodzaak voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering is aangetoond.

4.4.3 afwijken voor verplaatsing van een woning

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 4.2.2 sub b voor herbouw van (een) bestaande woning(en) op een andere plaats dan de bestaande woning. Er kan worden afgeweken onder de voorwaarden dat:

- a. de woning op maximaal 20 meter afstand van de bestaande woning wordt gebouwd, waarbij nadere eisen kunnen worden gesteld omtrent de situering;
- b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van bestaande landschaps- en/of natuurwaarden in de omgeving;
- c. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de bouw- en gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende bestemmingen en functies;
- d. op geen van de gevels van de woning, de geluidbelasting vanwege een weg of spoorweg de ter plaatse geldende voorkeursgrenswaarde of een verleende hogere grenswaarde krachtens de Wet geluidhinder overschrijdt;
- e. vaststaat dat de bestaande woning wordt gesloopt binnen drie maanden na de datum van gereedmelding van de nieuwe woning;
- f. de bouwregels in lid 2 in acht worden genomen.

4.4.4 afwijken voor het vergroten van de bedrijfs- of plattelandswoning

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 4.2.2 sub c voor het vergroten van de inhoud van een bedrijfs- of plattelandswoning tot een maximum van 1.000 m³ onder de voorwaarden dat:

- a. vast staat dat het aantal woningen niet toeneemt;
- b. de kenmerkende vorm van het hoofdgebouw gehandhaafd blijft.

4.4.5 afwijken voor schuilgelegenheden

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 4.2.1 onder a voor het bouwen van een schuilgelegenheid voor vee buyten het agrarisch bouwvlak onder de voorwaarden dat:

- a. de oppervlakte van de bij het betreffende agrarisch bedrijf behorende gronden minimaal 5.000 m² bedraagt;
- b. de oppervlakte van de schuilgelegenheid maximaal 30 m² bedraagt;
- c. de goothoogte van de schuilgelegenheid maximaal 3 m bedraagt;
- d. de bouwhoogte van de schuilgelegenheid maximaal 5 m bedraagt;
- e. de afstand tot woningen van derden minimaal 50 m bedraagt.

4.5 Specifieke gebruiksregels

Voor het gebruik gelden de volgende regels:

4.5.1 stikstofdepositie

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval aangemerkt: het gebruik van gronden en/of bouwwerken behorende tot een agrarisch bedrijf ten behoeve van het houden van vee, zodanig dat er sprake is van een negatief effect op een Natura 2000-gebied door de stikstofdepositie vanuit het betreffende bedrijf, met dien verstande dat tot een gebruik strijdig met deze bestemming niet wordt aangemerkt:

- a. het bestaande gebruik, dat wil zeggen de veestapel die ten tijde van de vaststelling van dit bestemmingsplan feitelijk en planologisch legaal aanwezig is ten behoeve van een (intensieve) veehouderij(tak);
- b. het gebruik op grond van een onherroepelijk verleende vergunning op basis van artikel 19d van de Natuurbeschermingswet 1998 / artikel 2.7 Wet natuurbescherming onder de voorwaarden dat:
 - 1. voor de verlening van de vergunning een passende beoordeling is gemaakt;
 - 2. de vergunning is verleend voor de vaststelling van het bestemmingsplan;
 - 3. het gebruik volledig in overeenstemming is met de voorschriften van de verleende vergunning;
 - 4. de verleende vergunning is opgenomen in bijlage 6;
- a. het gebruik op grond waarvan het bevoegd gezag voor de vaststelling van het bestemmingsplan een verklaring is ontvangen dat een vergunning op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 / Wet natuurbescherming niet noodzakelijk is en waarvan de verklaring is opgenomen in bijlage 6.

4.5.2 omschakeling

Als een met de bestemming strijdig gebruik wordt aangemerkt: het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een niet grondgebonden veehouderijtak, die niet zijn aangeduid als 'intensieve veehouderij'.

4.5.3 bed en breakfast

Een bed en breakfast is toegestaan onder de voorwaarden dat:

- a. de accommodatie deel uit maakt van de bedrijfs- of plattelandswoning met dien verstande dat maximaal 3 slaapkamers en maximaal 6 slaappleatsen zijn toegestaan;
- b. de oppervlakte van de gehele accommodatie maximaal 30% van de bedrijfs- of plattelandswoning beslaat met een maximale oppervlakte van 50 m²;
- c. op eigen terrein in de parkeerbehoefte wordt voorzien.

4.5.4 productiegebonden detailhandel als nevenactiviteit

Productiegebonden detailhandel is toegestaan onder de voorwaarden dat:

- a. de oppervlakte van de ruimte voor productiegebonden detailhandel maximaal 30% is van het bedrijfsvloeroppervlak met een maximum van 100 m²;
- b. een zelfstandige vorm van detailhandel niet is toegestaan.

4.5.5 *kleinschalig kampeerterein als nevenactiviteit*

Een kleinschalig kampeerterein is toegestaan onder de voorwaarden dat:

- a. het kampeerterein ruimte mag bieden aan maximaal 25 kampeermiddelen;
- b. ten behoeve van het kamperen alleen mobiele kampeermiddelen zijn toegestaan;
- c. uitsluitend binnen het agrarisch bouwvlak het bouwen van daarbij behorende, niet voor bewoning bestemde gebouwen, zoals sanitaire ruimten en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, is toegestaan tot een goothoogte van 3 maximaal meter en een bouwhoogte van maximaal 6 meter;
- d. van 15 maart tot 31 oktober het kampeerterein in gebruik mag worden genomen; buiten deze periode dient het kampeerterein volledig te zijn ontruimd.

4.5.6 *verbod meerdere bouwlagen voor niet grondgebonden veehouderij*

Als een met de bestemming strijdig gebruik wordt aangemerkt: het gebruiken van meer dan één bouwlaag van een bouwwerk voor het houden van dieren ten behoeve van een niet grondgebonden veehouderij, met dien verstande dat deze bepaling niet van toepassing is op pluimveehouderijen.

4.5.7 *aan huis verbonden beroep*

Een aan huis verbonden beroep is toegestaan onder de voorwaarden dat:

- a. de oppervlakte die wordt gebruikt ten behoeve van het aan huis verbonden beroep maximaal 30% van het woonoppervlak beslaat met een maximum van 50 m²;
- b. het aan huis verbonden beroep wordt uitgeoefend door de bewoner van de woning;
- c. een zelfstandige vorm van detailhandel niet is toegestaan, uitgezonderd een beperkte verkoop in verband met het uitgeoefende beroep.

4.6 **Afwijken van de gebruiksregels**

4.6.1 *afwijken van stikstofdepositie*

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 4.5.1 onder de voorwaarden dat:

- a. de toename van de stikstofdepositie niet leidt tot significant negatieve effecten op de voor stikstof gevoelige habitats in een Natura 2000-gebied;
- b. de stikstofdepositie veroorzaakt op voor stikstof gevoelige habitats in een Natura 2000 gebied die afzonderlijk en, in geval 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, op grond van artikel 1.13, derde lid Wet natuurbescherming toelaatbaar is.

Voordat het bevoegd gezag beslist over de vergunning vragen zij het bevoegd gezag op grond van de Wet natuurbescherming om advies. De adviesaanvraag zal in ieder geval betrekking hebben op de vraag of de handeling die het betreft past binnen de beleidskaders die het betrokken bevoegd gezag op grond van de Wet natuurbescherming hiertoe heeft vastgesteld binnen het Programma Aanpak Stikstof en op de vraag of er nog voldoende ontwikkelruimte beschikbaar is binnen het Programma Aanpak Stikstof.

4.6.2 *afwijken voor mestbewerking, mestverwerking en mestvergisting*

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 4.1 ten behoeve van het toestaan van een installatie voor de bewerking of verwerking van mest, en mestvergisting, onder de voorwaarden dat:

- a. het mest betreft dat op het eigen bedrijf is geproduceerd en tot een maximum van 25.000 ton mest per jaar;
- b. de activiteiten uitsluitend binnen het agrarisch bouwvlak plaatsvinden;
- c. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van bestaande landschaps- en/of natuurwaarden in de

- omgeving;
- d. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de bouw- en gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende bestemmingen en functies;
 - e. geen onevenredige afbreuk plaatsvindt aan het (leef)milieu en/of in de omgeving aanwezige functies;
 - f. sprake is van een goede landschappelijk inpassing waarvoor de initiatiefnemer een inrichtingsplan dient te overleggen.

4.6.3 *afwijken voor kwekerijen*

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 4.1 sub a, ten behoeve van het toestaan van kwekerijen, onder de voorwaarden dat:

- a. de noodzaak van een doelmatige agrarische bedrijfsvoering is aangetoond, en
- b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van bestaande landschaps- en/of natuurwaarden in de omgeving;
- c. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de bouw- en gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende bestemmingen en functies;
- d. geen onevenredige afbreuk plaatsvindt aan het (leef)milieu en/of in de omgeving aanwezige functies;
- e. sprake is van een goede landschappelijk inpassing waarvoor de initiatiefnemer een inrichtingsplan dient te overleggen.

4.6.4 *afwijken voor een kleinschalig kampeerterrein*

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 4.1 voor het toestaan van een kleinschalig kampeerterrein onder de voorwaarden dat:

- a. het kampeerterrein binnen een bouwvlak of direct aansluitend bij het bouwvlak ligt;
- b. het aantal kampeermiddelen maximaal 25 is;
- c. alleen mobiele kampeermiddelen zijn toegestaan;
- d. uitsluitend binnen het bouwvlak niet voor bewoning bestemde gebouwen, zoals sanitaire ruimten, en bouwwerken geen gebouw zijnde, mogen worden gebouwd met een maximale goothoogte van 3 meter en een maximale bouwhoogte van 6 meter;
- e. van 15 maart tot en met 31 oktober het kampeerterrein in gebruik mag worden genomen; buiten deze periode dient het kampeerterrein volledig te zijn ontruimd;
- f. de omliggende agrarische bedrijven niet in hun bedrijfsvoering of ontwikkelingsmogelijkheden mogen worden beperkt;
- g. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de bouw- en gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende bestemmingen en functies;
- h. geen onevenredige afbreuk plaatsvindt aan het (leef)milieu en/of in de omgeving aanwezige functies;
- i. sprake is van een goede landschappelijk inpassing waarvoor de initiatiefnemer een inrichtingsplan dient te overleggen.

4.6.5 *afwijken voor een plattelandswoning*

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 4.1 voor het toestaan van het gebruiken van een bedrijfswoning bij een agrarisch bedrijf als plattelandswoning onder de voorwaarden dat:

- a. er minimaal één bedrijfswoning binnen het betrokken agrarisch bouwvlak in gebruik blijft als bedrijfswoning;
- b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de bouw- en gebruiksmogelijkheden van omliggende, buiten het betreffende agrarische bouwvlak liggende, bestemmingen en functies;
- c. geen onaantvaardbaar woon- en/of leefklimaat voor de plattelandswoning ontstaat als gevolg buiten het agrarisch bouwvlak gelegen (agrarische) bedrijven;
- d. het gebruik van een bedrijfswoning als plattelandswoning voor het betrokken agrarisch bedrijf geen mogelijkheid oplevert voor het realiseren van een andere (nieuwe) bedrijfswoning;
- e. ter plaatse sprake dient te zijn van een goede luchtkwaliteit, hetgeen moet blijken uit een door de initiatiefnemer in te dienen luchtkwaliteitsonderzoek dat de goedkeuring behoeft van het bevoegd

- gezag;
- f. 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 blijven.

4.6.6 afwijken voor een bed en breakfast in een bestaand bijgebouw

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 4.5.3 voor het toestaan van een bed en breakfast in een bestaand bijgebouw mits dit gebouw is gelegen op een afstand van maximaal 25 m van de bijbehorende bedrijfswoning.

4.6.7 afwijken voor nevenactiviteiten

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 4.1 ten behoeve van het uitsluitend als nevenactiviteit als bedoeld in bijlage 1 gebruiken van bebouwing binnen een agrarisch bouwvlak onder de voorwaarden dat:

- a. maximaal 50% van de oppervlakte van de bestaande bedrijfsgebouwen hiervoor mag worden gebruikt, met inachtneming van de in onderstaande tabel aangegeven maximum oppervlakte zoals die geldt voor de onderscheiden aanduidingen met dien verstande dat bij een combinatie van meer(dere) activiteiten maximaal de laagste oppervlakenorm is toegestaan:

functie gebied	overige zone gelders natuurnetwerk	overige zone groene ontwikkelingszone	overige gronden
verblijfsrecreatie	500 m ²	750m ²	750m ²
dagrecreatie	500 m ²	750m ²	750m ²
zorg	500 m ²	750m ²	750m ²
opslag	niet toegestaan	500 m ²	750m ²
overige nevenactiviteiten	niet toegestaan	500 m ²	750m ²

- b. op eigen terrein in de parkeerbehoefte wordt voorzien;
- c. geen onevenredige toename plaatsvindt van de verkeersaantrekkende werking;
- d. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van bestaande landschaps- en/of natuurwaarden in de omgeving;
- e. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de bouw- en gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende bestemmingen en functies;
- f. geen opslag van goederen in de openlucht mag plaatsvinden.

4.6.8 afwijken voor een aan huis verbonden bedrijf

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van de regels voor het gebruik van een gedeelte van de woning ten behoeve van de uitoefening van een aan huis verbonden bedrijf onder de voorwaarden dat:

- a. degene die de activiteiten uitvoert, tevens de bewoner van de woning is;
- b. de oppervlakte van de voor het bedrijf uit te oefenen ruimte maximaal 30% bedraagt van het woonoppervlak met een maximum van 50 m².
- c. geen zelfstandige vorm van detailhandel ontstaat, uitgezonderd een beperkte verkoop in verband met het uitgeoefende beroep of bedrijf;
- d. geen onevenredige afbreuk plaatsvindt aan het (leef)milieu en/of in de omgeving aanwezige functies.

4.7 Wijzigingsbevoegdheid

4.7.1 *veranderen agrarisch bouwvlak*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de vorm van het agrarisch bouwvlak te wijzigen. De wijziging wordt toegepast onder de voorwaarden dat:

- a. de wijziging noodzakelijk is in verband met een doelmatige uitoefening van het agrarisch bedrijf;
- b. de oppervlakte van het bouwvlak niet wordt vergroot;
- c. geen gebouw door de gewijzigde vorm buiten het bouwvlak komt te liggen;
- d. sprake is van een goede landschappelijk inpassing waarvoor de initiatiefnemer een inrichtingsplan dient te overleggen;
- e. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van bestaande landschaps- en/of natuurwaarden in de omgeving;
- f. geen onevenredige afbreuk plaatsvindt aan het (leef)milieu van in de omgeving aanwezige functies;
- g. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de bouw- en gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende bestemmingen en functies.

4.7.2 *vergroten agrarisch bouwvlak ten behoeve van grondgebonden agrarische bedrijven*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het agrarisch bouwvlak te vergroten ten behoeve van grondgebonden agrarische bedrijven. De wijziging wordt toegepast onder de voorwaarden dat:

- a. de wijziging noodzakelijk is in verband met een doelmatige uitoefening van het agrarisch bedrijf die dient te worden aangetoond;
- b. de vergroting dient plaats te vinden aansluitend aan het bestaande bouwvlak;
- c. geen sprake is van omschakeling van een grondgebonden veehouderijtak naar een niet-grondgebonden veehouderijtak;
- d. de totale oppervlakte van het agrarisch bouwvlak maximaal 2 ha mag bedragen;
- e. er geen sprake is van milieuhygiënische belemmeringen;
- f. sprake is van een goede landschappelijk inpassing waarvoor de initiatiefnemer een inrichtingsplan dient te overleggen;
- g. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van bestaande landschaps- en/of natuurwaarden in de omgeving;
- h. geen onevenredige afbreuk plaatsvindt aan het (leef)milieu van in de omgeving aanwezige functies;
- i. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de bouw- en gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende bestemmingen en functies.

4.7.3 *vergroten agrarisch bouwvlak ten behoeve van niet-grondgebonden agrarische bedrijven*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het agrarisch bouwvlak te vergroten ten behoeve van niet-grondgebonden agrarische bedrijven onder de voorwaarden dat:

- a. de wijziging noodzakelijk is in verband met een doelmatige uitoefening van het agrarisch bedrijf die dient te worden aangetoond;
- b. de vergroting dient plaats te vinden aansluitend aan het bestaande bouwvlak;
- c. de maximale oppervlakte ten behoeve van niet-grondgebonden veehouderijbedrijven of veehouderijtakken maximaal 1 ha mag bedragen, een en ander met inachtneming met het bepaalde in artikel 42 lid 8;
- d. sprake is van een goede landschappelijk inpassing waarvoor de initiatiefnemer een inrichtingsplan dient te overleggen;
- e. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van bestaande landschaps- en/of natuurwaarden in de omgeving;
- f. geen onevenredige afbreuk plaatsvindt aan het (leef)milieu van in de omgeving aanwezige functies;
- g. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de bouw- en gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende bestemmingen en functies.

4.7.4 functieverandering naar wonen binnen agrarisch bouwvlak

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming voor zover gelegen binnen een agrarisch bouwvlak te wijzigen in de bestemming 'Wonen' onder de voorwaarden dat:

- het agrarisch bedrijf ter plaatse volledig is beëindigd;
- uitsluitend de gronden gelegen binnen het bouwvlak worden betrokken in de wijziging;
- sprake is van een goede landschappelijk inpassing waarvoor de initiatiefnemer een inrichtingsplan dient te overleggen;
- geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de bouw- en gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende bestemmingen en functies.

4.7.5 functieverandering naar werken binnen het agrarisch bouwvlak

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming voor zover gelegen binnen een agrarisch bouwvlak, te wijzigen in de bestemming 'Bedrijf' onder de voorwaarden dat:

- het agrarisch bedrijf ter plaatse volledig is beëindigd;
- minimaal 50 % van de oppervlakte van de bestaande bedrijfsgebouwen moet worden gesloopt, tenzij de gebouwen zijn aangewezen als Rijks- of gemeentelijk monument dan wel een aanduiding 'karakteristiek' hebben;
- bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan in de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten of bedrijven die daar voor wat betreft aard en omvang van de milieuhinder daaraan gelijk kunnen worden gesteld;
- de oppervlakte voor bedrijfsdoeleinden niet meer mag bedragen dan in onderstaande tabel is opgenomen met dien verstande dat bij een combinatie van meer(dere) activiteiten maximaal de laagste oppervlakenorm is toegestaan:

gebied	overige zone gelders natuur netwerk	overige zone groene ontwikkelingszone	overige gronden
verblijfsrecreatie	750 m ²	750 m ²	900 m ²
dagrecreatie	750 m ²	750 m ²	900 m ²
zorg	750 m ²	750 m ²	900 m ²
opslag	niet toegestaan	750 m ²	750 m ²
overige nevenactiviteiten	niet toegestaan	750 m ²	750 m ²

- geen opslag van goederen in de openlucht mag plaatsvinden;
- sprake is van een goede landschappelijk inpassing waarvoor de initiatiefnemer een inrichtingsplan dient te overleggen;
- op eigen terrein in de parkeerbehoefte wordt voorzien;
- geen onevenredige toename plaatsvindt van de verkeersaantrekkende werking;
- de omliggende agrarische bedrijven niet in hun bedrijfsvoering of ontwikkelingsmogelijkheden mogen worden beperkt;
- geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de bouw- en gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende bestemmingen en functies.

Artikel 5 Bedrijf

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. één bedrijf per bestemmingsvlak voor bedrijven in de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten zoals opgenomen in bijlage 2 Staat van bedrijfsactiviteiten;
- b. alsmede ten behoeve van:
 1. een aannemersbedrijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – aannemersbedrijf';
 2. een aardappelschillendepot, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – aardappelschillendepot';
 3. een agrarisch loonbedrijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'agrarisch loonbedrijf' met dien verstande dat de verwerkingscapaciteit van installaties voor mestbewerking maximaal 25.000 ton mag bedragen;
 4. een autoplaatwerkerij, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – autoplaatwerkerij';
 5. een bed en breakfast, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bed & breakfast';
 6. een boom- en plantenkwekerij, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - boom- en plantenkwekerij';
 7. een bouwbedrijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bouwbedrijf';
 8. een camperplaats, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – camperplaats', met dien verstande dat per camperplaats maximaal 2 campers gelijktijdig aanwezig mogen zijn waarbij als maximale verblijfsduur per camper geldt van 72 uur;
 9. een containerbedrijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – containerbedrijf';
 10. een dakdekkersbedrijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – dakdekkersbedrijf';
 11. een deurenfabriek, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – deurenfabriek';
 12. een energiepark, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – energiepark';
 13. een fouragehandel, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – fouragehandel';
 14. een bedrijf voor garage, stalling van vrachtwagens en magazijn op- en overslag, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – garage, stalling van vrachtwagens en magazijn op- en overslag';
 15. een garagebedrijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – garagebedrijf';
 16. een gemaal, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – gemaal';
 17. een grond- en groendepot, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – grond- en groendepot';
 18. een bedrijf in handel in motoren en caravans, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - handel in motoren en caravans';
 19. een hondenfokkerij, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – hondenfokkerij';
 20. houtzagerij- en houthandel, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - houtzagerij- en houthandel';
 21. een hoveniersbedrijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'hovenier';
 22. een installatiebedrijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – installatiebedrijf';
 23. een interieurbouwbedrijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – interieurbouw';
 24. een bedrijf voor metaalbewerking, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – metaalbewerking';
 25. een mengvoederbedrijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf –

- mengvoederbedrijf;
26. een bedrijf in metaalbewerking en verkoop van aanhangwagens, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - metaalbewerkingsbedrijf en verkoop van aanhangwagens';
 27. een modeltuin, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – modeltuin';
 28. een montagebedrijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – montagebedrijf';
 29. een nutsvoorziening, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'nutsvoorziening';
 30. opslag, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'opslag';
 31. een bedrijf voor opslag en groothandel, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - opslag en groothandel';
 32. een bedrijf voor opslag en reparatie van meubels, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - opslag en reparatie van meubels';
 33. orthopedisch centrum voor paarden en hoefsmederij, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - orthopedisch centrum voor paarden en hoefsmederij';
 34. een bedrijf voor productie van kozijnen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - productie van kozijnen';
 35. een bedrijf voor reparatie en detailhandel in brom- en motorfietsen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - reparatie en detailhandel in brom- en motorfietsen';
 36. een rioolwaterzuiveringsinstallatie uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – rioolwaterzuiveringsinstallatie';
 37. een staalconstructiebedrijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – staalconstructiebedrijf';
 38. een theetuin, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca – theetuin';
 39. een timmerbedrijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – timmerbedrijf';
 40. een transportbedrijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'transportbedrijf';
 41. een transport- en agrarisch hulpbedrijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – transport- en agrarisch hulpbedrijf';
 42. een tuincentrum, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel – tuincentrum';
 43. een bedrijf voor veevoeder en kunstmest, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - veevoeder en kunstmest';
 44. een verkooppunt motorbrandstoffen met lpg, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen met lpg';
 45. een verzamelcentrum voor jongvee, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - verzamelcentrum voor jongvee';
 46. een waterwininstallatie, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf- waterwininstallatie';
 47. een grootschalige windturbine en daarbij behorende voorzieningen, waaronder begrepen inkoopstations ten behoeve van de levering van elektriciteit aan het openbare net, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'windturbine';
- c. kantoor;
 - d. productiegebonden detailhandel;
 - e. buitenopslag;
 - f. het wonen in een (voormalige) bedrijfswoning met dien verstande dat uitsluitend ter plaatse van de aanduiding:
 1. 'bedrijfswoning', maximaal één bedrijfswoning is toegestaan;
 2. 'specifieke vorm van wonen - twee bedrijfswoningen', maximaal twee bedrijfswoningen zijn toegestaan;'
 3. 'specifieke vorm van wonen - drie bedrijfswoningen', maximaal drie bedrijfswoningen zijn toegestaan;
 4. 'specifieke vorm van wonen – voormalige bedrijfswoning', maximaal één voormalige bedrijfswoning;
 - g. aan huis verbonden beroep;

- h. kleinschalige windturbines en zonnepanelen voor de opwekking van duurzame energie op gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouw zijnde, uitsluitend binnen een bouwvlak ten behoeve van de eigen energievoorziening, met dien verstande dat de afstand van een kleinschalige windturbine tot een gasleiding minimaal 25 m dient te bedragen;

met de daarbij behorende bouwwerken, (toegangs)paden, wegen, tuinen, erven, parkeer- en groenvoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

5.2 Bouwregels

5.2.1 algemeen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen, bedrijfswoningen en bijbehorende gebouwen bij een bedrijfswoning moeten binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. het bebouwde oppervlak mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwd oppervlak' is aangegeven.

5.2.2 bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:

- a. de goothoogte mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' is aangegeven;
- b. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' is aangegeven.

5.2.3 bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

- a. een bedrijfswoning is uitsluitend toegestaan op de bestaande locatie binnen het bouwvlak;
- b. herbouw van een bedrijfswoning mag uitsluitend plaatsvinden op de locatie van de bestaande bedrijfswoning;
- c. de inhoud mag maximaal 750 m³ bedragen;
- d. de goothoogte mag maximaal 3,5 meter bedragen;
- e. de bouwhoogte mag maximaal 8 meter bedragen.

5.2.4 bijbehorende bouwwerken en overkappingen bij bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken en overkappingen bij bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

- a. de goothoogte mag maximaal 3 meter bedragen;
- b. de bouwhoogte mag maximaal 6 meter bedragen;
- c. de gezamenlijke oppervlakte mag per bedrijfswoning maximaal 150 m² bedragen.

5.2.5 energiepark

Voor het bouwen ten behoeve van het energiepark gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van zonnepanelen en bijbehorende installaties mag maximaal 3 meter bedragen;
- b. de bouwhoogte van masten mag maximaal 10 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken geen gebouwen zijnde mag maximaal 2 meter bedragen.

5.2.6 grootschalige windturbines

Voor het bouwen van grootschalige windturbines gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van een grootschalige windturbine mag maximaal 98 m bedragen;
- b. het hoogste punt van de wieken van een grootschalige windturbine mag op maximaal 139 m boven peil liggen;
- c. de rotordiameter van een grootschalige windturbine, gemeten tussen de uiteinden van de wieken, mag niet meer dan 82 m bedragen;
- d. de inhoud van gebouwen mag niet meer dan 50 m³ bedragen;
- e. de bouwhoogte van gebouwen mag niet meer dan 3 m bedragen.

5.2.7 *bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag maximaal 2,5 meter bedragen;
- b. de bouwhoogte van masten mag maximaal 12 meter bedragen;
- c. de bouwhoogte van kleinschalige windturbines mag maximaal 15 m bedragen;
- d. de bouwhoogte van grondgebonden installaties ten behoeve van zonnepanelen mag maximaal 3 m en de oppervlakte mag maximaal 1.000 m² bedragen;
- e. de bouwhoogte van overige bouwwerken geen gebouwen zijnde mag maximaal 10 meter bedragen.

5.3 **Nadere eisen**

Het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen aan de situering en de afmetingen van bouwwerken en van buitenopslag:

- a. ter waarborging van de landschaps- en/of natuurwaarden in de omgeving;
- b. ter waarborging van de ruimtelijke kwaliteit in de omgeving;
- c. ter waarborging van de verkeersveiligheid;
- d. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- e. ter voorkoming van onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken.

5.4 **Afwijken van de bouwregels**

5.4.1 *afwijken voor uitbreiding van oppervlakte*

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 5.2.1 sub b voor het vergroten van de oppervlakte van de bebouwing onder de voorwaarden dat:

- a. de uitbreiding maximaal 10% bedraagt van de oppervlakte die ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwd oppervlak' is aangegeven;
- b. op eigen terrein in de parkeerbehoefte wordt voorzien;
- c. geen onevenredige toename plaatsvindt van de verkeersaantrekkende werking;
- d. geen onevenredige afbreuk plaatsvindt aan het (leef)milieu van in de omgeving aanwezige functies;.
- e. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van bestaande landschaps- en/of natuurwaarden in de omgeving;
- f. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de bouw- en gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende bestemmingen en functies;
- g. sprake is van een goede landschappelijk inpassing waarvoor de initiatiefnemer een inrichtingsplan dient te overleggen.

5.4.2 *afwijken voor uitbreiding van de bedrijfswoning*

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 5.2.3 sub c voor het vergroten van de inhoud van de bedrijfswoning tot een maximum van 1.000 m³ onder de voorwaarden dat:

- a. vast staat dat het aantal woningen niet toeneemt;
- b. de kenmerkende vorm van het hoofdgebouw gehandhaafd blijft.

5.4.3 *afwijken voor technische installaties*

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 5.2.2 sub b voor het bouwen van schoorstenen, afzuig- en andere technische installaties, met een hoogte van maximaal 20 m onder de voorwaarden dat:

- a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van bestaande landschaps- en/of natuurwaarden in de omgeving;
- b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de bouw- en gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende bestemmingen en functies.

5.5 **Specifieke gebruiksregels**

5.5.1 *gebruik als theetuin*

Een theetuin is uitsluitend als nevenactiviteit toegestaan in de vorm van horeca, categorie 1, waarbij:

- a. de oppervlakte van de ruimte voor de theetuin maximaal 50 m² mag bedragen;
- b. de activiteit moet worden uitgeoefend door de ondernemer van de bijbehorende hoofdactiviteit;
- c. een zelfstandige vorm van horeca niet is toegestaan.

5.5.2 *detailhandel*

Detailhandel is uitsluitend toegestaan:

- a. bij bestaande detailhandelsbedrijven die zijn opgenomen in lid 5.1 sub b;
- b. in de vorm van productiegebonden detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit waarvan de oppervlakte van de ruimte voor detailhandel maximaal 30% bedraagt van het bedrijfsvloeroppervlak met een maximum van 100 m²;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - tuincentrum' als detailhandel behorende bij een tuincentrum;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – mengvoederbedrijf' als detailhandel in diervoeders, agrarische gereedschappen, afrasteringsmateriaal en soortgelijke agrarisch verwante artikelen.

5.5.3 *kantoor*

Een kantoor is uitsluitend toegestaan voor maximaal 30% van de bruto vloeroppervlakte van de in artikel 5.1 genoemde bedrijven;

5.5.4 *buitenopslag*

Buitenopslag is uitsluitend toegestaan tot:

- a. een maximale oppervlakte van 100 m²;
- b. een maximale hoogte van 2 m.

5.5.5 *bed en breakfast*

Een bed en breakfast is uitsluitend toegestaan onder de voorwaarden dat:

- a. de accommodatie deel uit maakt van de bedrijfswoning met dien verstande dat maximaal 3 slaapkamers en maximaal 6 slaapplekken zijn toegestaan;
- b. de oppervlakte van de gehele accommodatie maximaal 30% van de bedrijfswoning beslaat met een maximale oppervlakte van 50 m²;
- c. op eigen terrein in de parkeerbehoefte dient te worden voorzien;

5.5.6 *aan huis verbonden beroep*

Een aan huis verbonden beroep is toegestaan onder de voorwaarden dat:

- a. de oppervlakte die wordt gebruikt ten behoeve van het aan huis verbonden beroep maximaal 30% van het woonoppervlak beslaat met een maximum van 50 m²;
- b. het aan huis verbonden beroep wordt uitgeoefend door de bewoner van de woning;
- c. geen zelfstandige vorm van detailhandel ontstaat, uitgezonderd een beperkte verkoop in verband met het uitgeoefende beroep.

5.6 **Afwijken van de gebruiksregels**

5.6.1 *afwijken van de Staat van Bedrijfsactiviteiten*

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 5.1 sub a voor het toestaan van een bedrijf met bijbehorende bedrijfsactiviteiten dat niet is vermeld in de Staat van Bedrijfsactiviteiten, onder voorwaarden dat:

- a. de maximaal toelaatbare categorie ter plaatse niet wordt overschreden;
- b. het bedrijf met bijbehorende bedrijfsactiviteiten naar aard, omvang en hinder gelijk te stellen is met de op grond van de Staat van Bedrijfsactiviteiten toegelaten bedrijven en dat dit waar nodig met een milieuhygiënisch onderzoek door de aanvrager is aangetoond;
- c. het straat- en bebouwingsbeeld niet onevenredig worden geschaad;
- d. geen onevenredige toename plaatsvindt van de verkeersaantrekkende werking;
- e. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de bouw- en gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende bestemmingen en functies;
- f. geen omgevingsvergunning kan worden verleend als de locatie is gelegen binnen de aanduiding 'overige zone – gelders natuurnetwerk' of 'overige zone – groene ontwikkelingszone.'

5.6.2 *aan huis verbonden bedrijf*

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van de regels voor het gebruik van een gedeelte van de woning ten behoeve van de uitoefening van een aan huis verbonden bedrijf onder de voorwaarden dat:

- a. degene die de activiteiten uitvoert, tevens de bewoner van de woning is;
- b. de oppervlakte van de voor het bedrijf uit te oefenen ruimte maximaal 30% bedraagt van het woonoppervlak, met een maximum van 50 m²;
- c. er geen zelfstandige vorm van detailhandel ontstaat, uitgezonderd een beperkte verkoop in verband met het uitgeoefende beroep of bedrijf;
- d. geen onevenredige afbreuk plaatsvindt aan het (leef)milieu en/of in de omgeving aanwezige functies.

5.6.3 *afwijken voor een voormalige bedrijfswoning*

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 5.1 voor het toestaan van het gebruiken van een bedrijfswoning bij een bedrijf als een voormalige bedrijfswoning onder de voorwaarden dat:

- a. er minimaal één bedrijfswoning binnen het betrokken bouwvlak in gebruik blijft als bedrijfswoning;
- b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de bouw- en gebruiksmogelijkheden van omliggende, buiten het betreffende bouwvlak liggende, bestemmingen en functies;
- c. geen onaanvaardbaar woon- en/of leefklimaat voor de voormalige bedrijfswoning ontstaat als gevolg buiten het bouwvlak gelegen (agrarische) bedrijven;
- d. het gebruik van een bedrijfswoning als voormalige bedrijfswoning voor het betrokken bedrijf geen mogelijkheid oplevert voor het realiseren van een andere (nieuwe) bedrijfswoning;
- e. de bouwregels en de gebruiksregels die van toepassing zijn op de bedrijfswoning die volgens een omgevingsvergunning mag worden gebruikt als voormalige bedrijfswoning woning ook na het verlenen van de omgevingsvergunning van toepassing blijven.

5.7 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming 'Bedrijf' te wijzigen in de bestemming 'Wonen' onder de voorwaarden dat:

- a. het bedrijf ter plaatse volledig is beëindigd;
- b. uitsluitend de gronden gelegen binnen het bestemmingsvlak worden betrokken in de wijziging;
- c. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de bouw- en gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende bestemmingen en functies.

Artikel 6 Bedrijf - Opstijgpunt

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf – Opstijgpunt' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een installatie ten behoeve van de overgang tussen een ondergrondse en een bovengrondse hoogspanningsverbinding van 150 kV;

met de daarbij behorende bouwwerken, (toegangs)paden, wegen, tuinen, erven, parkeer- groen- en nutsvoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

6.2 Bouwregels

6.2.1 bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte is maximaal 3 meter;
- b. de oppervlakte is maximaal 15 m².

6.2.2 bouwwerken, geen gebouw zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag maximaal 3 meter bedragen;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 20 meter bedragen.

6.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik in strijd met de bestemming wordt in ieder geval begrepen:

- a. het niet na graafwerkzaamheden bij de aanleg, het beheer en het onderhoud van de ondergrondse en bovengrondse hoogspanningsverbindingen zoveel als redelijkerwijs mogelijk in de oorspronkelijke staat terugbrengen van de aardkundige waarden en de verkavelingspatronen;
- b. het niet voorzien in de landschappelijke inpassing van de verbinding als bedoeld in de artikelen 27 t/m 30, conform het als bijlage 3 bij dit plan opgenomen Landschapsplan, binnen 5 jaar na de aanleg van de hoogspanningsverbinding en de bijbehorende voorzieningen als bedoeld in artikel 27 t/m 30.

Artikel 7 Bos

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bos' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bosgebieden;
- b. behoud, herstel en ontwikkeling van landschappelijke en natuurwaarden;
- c. behoud van zandwegen;
- d. extensief (dag)recreatief medegebruik;
- e. fiets- en wandelpaden;
- f. waterhuishoudkundige doeleinden, waterberging en waterlopen;
- g. een accommodatieverhuur, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - accommodatieverhuur';
- h. een geluidwal, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'geluidwal';
- i. een motorcrossterrein met bijbehorende geluidwerende voorzieningen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'motorcrossterrein', met uitzondering van geluidzoneringsplichtige inrichtingen;
- j. opslag, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'opslag';
- k. een recreatieve educatieve voorziening, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van cultuur en ontspanning - recreatieve educatieve voorziening';
- l. een uitkijktoren, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van cultuur en ontspanning – uitkijktoren';

met de daarbij behorende bouwwerken en voorzieningen.

7.2 Bouwregels

7.2.1 gebouwen

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. uitsluitend de bestaande gebouwen zijn toegestaan, waarvan het bebouwde oppervlak niet meer mag bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwd oppervlak (m²)' is aangegeven;
- b. de goothoogte niet meer mag bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' is aangegeven;
- c. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' is aangegeven.

7.2.2 bouwwerken, geen gebouw zijnde

- a. de bouwhoogte van bouwwerken geen gebouw zijnde mag maximaal 2 m bedragen, tenzij ter plaatse van de aanduiding:
 1. 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)';
 2. 'maximum bouwhoogte (m)'anders is aangegeven.

7.3 Specifieke gebruiksregels

7.3.1 geluidwal

De hoogte van een geluidwal mag maximaal 5 m bedragen.

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

7.4.1 vergunningplicht

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

- a. aanleggen en verharderen van wegen en paden en het aanleggen of aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. verlagen van de bodem en afgraven, ophogen en egaliseren van de gronden met 50 cm of meer;
- c. aanleggen en dempen van watergangen, sloten en andere waterpartijen en draineren;
- d. aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- en telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
- e. vellen en rooien van bomen, hakhout en andere houtopstanden.

7.4.2 verlening

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 7.4.1 wordt slechts verleend indien door het uitvoeren van de andere-werken, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen geen blijvend onevenredig afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke en/of natuurwaarden en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende tegemoet kan worden gekomen.

7.4.3 uitzondering

Geen omgevingsvergunning is nodig voor:

- a. andere-werken in het kader van het normale beheer en onderhoud;
- b. andere-werken die op het moment van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn of uitgevoerd kunnen worden op grond van een voor dat tijdstip aangevraagde dan wel verleende vergunning;
- c. het aanleggen van kavelpaden en verhardingen ten behoeve van in- of uitritten, tot elk een oppervlakte van 60 m², niet zijnde zandwegen met een landschappelijke waarde;
- d. het verlagen van de bodem en afgraven van gronden, voor zover daarvoor een vergunning is vereist krachtens de Ontgrondingenwet.

Artikel 8 Cultuur en ontspanning

8.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. een atelier en cursusruimte, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van cultuur en ontspanning – atelier en cursusruimte';
- b. een groepsaccommodatie, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - groepsaccommodatie';
- c. een jachthut, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van cultuur en ontspanning - jachthut';
- d. een kinderboerderij, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'kinderboerderij';
- e. een molen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van cultuur en ontspanning -molen';
- f. een museum, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'museum';
- g. een ontspanningscentrum, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van cultuur en ontspanning – ontspanningscentrum';
- h. een oorlogsmonument, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van cultuur en ontspanning - oorlogsmonument';
- i. een openluchttheater, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van cultuur en ontspanning - openluchttheater';
- j. een recreatieve en educatieve voorziening, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van cultuur en ontspanning - recreatieve educatieve voorziening';
- k. het wonen in een bedrijfswoning waarbij uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning', maximaal één bedrijfswoning is toegestaan;
- l. aan huis verbonden beroep;
- m. kleinschalige windturbines en zonnepanelen voor de opwekking van duurzame energie op gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouw zijnde, uitsluitend binnen een bouwvlak ten behoeve van de eigen energievoorziening;

met de daarbij behorende bouwwerken, (toegangs)paden, wegen, tuinen, erven, parkeer- en groenvoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

8.2 Bouwregels

8.2.1 algemeen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen, bedrijfswoningen en bijbehorende gebouwen bij een bedrijfswoning moeten binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. het bebouwde oppervlak mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwd oppervlak (m²)' is aangegeven.

8.2.2 bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:

- a. de goothoogte mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' is aangegeven;
- b. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' is aangegeven.

8.2.3 bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

- a. de inhoud mag maximaal 750 m³ bedragen;

- b. de goothoogte mag maximaal 3,5 meter bedragen;
- c. de bouwhoogte mag maximaal 8 meter bedragen.

8.2.4 bijbehorende bouwwerken en overkappingen bij bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken en overkappingen bij bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

- a. de goothoogte mag maximaal 3 meter bedragen;
- b. de bouwhoogte mag maximaal 6 meter bedragen;
- c. de gezamenlijke oppervlakte mag per bedrijfswoning maximaal 150 m² bedragen.

8.2.5 bouwwerken geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag maximaal 2,5 meter bedragen;
- b. de bouwhoogte van masten mag maximaal 12 meter bedragen;
- c. de bouwhoogte van kleinschalige windturbines mag maximaal 15 m bedragen;
- d. de bouwhoogte van grondgebonden installaties ten behoeve van zonnepanelen mag maximaal 3 m en de oppervlakte mag maximaal 1.000 m² bedragen;
- e. de bouwhoogte van overige bouwwerken geen gebouwen zijnde mag maximaal 10 meter bedragen.

8.3 Afwijken van de bouwregels

8.3.1 afwijken voor uitbreiding van oppervlakte

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 8.2.1 sub b voor het vergroten van de oppervlakte van de bebouwing onder de voorwaarden dat:

- a. de uitbreiding maximaal 10% bedraagt van de oppervlakte die ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwd oppervlak (m²)' is aangegeven;
- b. op eigen terrein in de parkeerbehoefte wordt voorzien;
- c. geen onevenredige toename plaatsvindt van de verkeersaantrekkende werking;
- d. geen onevenredige afbreuk plaatsvindt aan het (leef)milieu van in de omgeving aanwezige functies;
- e. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van bestaande landschaps- en/of natuurwaarden in de omgeving;
- f. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de bouw- en gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende bestemmingen en functies.

8.3.2 afwijken voor uitbreiding van de bedrijfswoning

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 8.2.3 sub a voor het vergroten van de inhoud van de bedrijfswoning tot een maximum van 1.000 m³ onder de voorwaarden dat:

- a. vast staat dat het aantal woningen niet toeneemt;
- b. de kenmerkende vorm van het hoofdgebouw gehandhaafd blijft.

8.4 Specifieke gebruiksregels

8.4.1 aan huis verbonden beroep

Een aan huis verbonden beroep is toegestaan onder de voorwaarden dat:

- a. de oppervlakte die wordt gebruikt ten behoeve van het aan huis verbonden beroep maximaal 30% van het woonoppervlak beslaat met een maximum van 50 m²;
- b. het aan huis verbonden beroep wordt uitgeoefend door de bewoner van de woning;

- c. geen zelfstandige vorm van detailhandel ontstaat, uitgezonderd een beperkte verkoop in verband met het uitgeoefende beroep.

8.5 Afwijken van de gebruiksregels

8.5.1 aan huis verbonden bedrijf

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van de regels voor het gebruik van een gedeelte van de woning ten behoeve van de uitoefening van een aan huis verbonden bedrijf onder de voorwaarden dat:

- a. degene die de activiteiten uitvoert, tevens de bewoner van de woning is;
- b. de oppervlakte van de voor het bedrijf uit te oefenen ruimte maximaal 30% bedraagt van het woonoppervlak, met een maximum van 50 m².
- c. er geen zelfstandige vorm van detailhandel ontstaat, uitgezonderd een beperkte verkoop in verband met het uitgeoefende beroep of bedrijf;
- d. geen onevenredige afbreuk plaatsvindt aan het (leef)milieu en/of in de omgeving aanwezige functies.

Artikel 9 Detailhandel

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Detailhandel' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een bouwmarkt, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel – bouwmarkt';
- b. een dumpwinkel, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel – dumpwinkel';
- c. het wonen in een bedrijfswoning met dien verstande dat uitsluitend ter plaatse van de aanduiding
 1. 'bedrijfswoning', maximaal één bedrijfswoning is toegestaan;
 2. 'specifieke vorm van wonen – twee bedrijfswoningen', maximaal twee bedrijfswoningen zijn toegestaan;
- d. aan huis verbonden beroep;
- e. kleinschalige windturbines en zonnepanelen voor de opwekking van duurzame energie op gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouw zijnde, uitsluitend binnen een bouwvlak ten behoeve van de eigen energievoorziening;

met de daarbij behorende bouwwerken, (toegangs)paden, wegen, tuinen, erven, parkeer- en groenvoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

9.2 Bouwregels

9.2.1 algemeen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen, bedrijfswoningen en bijbehorende gebouwen bij een bedrijfswoning moeten binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. het bebouwde oppervlak mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwd oppervlak (m²)' is aangegeven.

9.2.2 bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:

- a. de goothoogte mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' is aangegeven;
- b. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' is aangegeven.

9.2.3 bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

- a. de inhoud mag maximaal 750 m³ bedragen;
- b. de goothoogte mag maximaal 3,5 meter bedragen;
- c. de bouwhoogte mag maximaal 8 meter bedragen.

9.2.4 bijbehorende bouwwerken en overkappingen bij bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken en overkappingen bij bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

- a. de goothoogte mag maximaal 3 meter bedragen;
- b. de bouwhoogte mag maximaal 6 meter bedragen;
- c. de gezamenlijke oppervlakte mag per bedrijfswoning maximaal 150 m² bedragen.

9.2.5 *bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag maximaal 2,5 meter bedragen;
- b. de bouwhoogte van masten mag maximaal 12 meter bedragen;
- c. de bouwhoogte van kleinschalige windturbines mag maximaal 15 m bedragen;
- d. de bouwhoogte van grondgebonden installaties ten behoeve van zonnepanelen mag maximaal 3 m en de oppervlakte mag maximaal 1.000 m² bedragen;
- e. de bouwhoogte van overige bouwwerken geen gebouwen zijnde mag maximaal 10 meter bedragen.

9.3 **Afwijken van de bouwregels**

9.3.1 *afwijken voor uitbreiding van oppervlakte*

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 9.2.1 sub b voor het vergroten van de oppervlakte van de bebouwing onder de voorwaarden dat:

- a. de uitbreiding maximaal 10% bedraagt van de oppervlakte die ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwd oppervlak (m²)' is aangegeven;
- b. op eigen terrein in de parkeerbehoefte wordt voorzien;
- c. geen onevenredige toename plaatsvindt van de verkeersaantrekkende werking;
- d. geen onevenredige afbreuk plaatsvindt aan het (leef)milieu van in de omgeving aanwezige functies;
- e. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van bestaande landschaps- en/of natuurwaarden in de omgeving;
- f. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de bouw- en gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende bestemmingen en functies.

9.3.2 *afwijken voor uitbreiding van de bedrijfswoning*

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 9.2.3 sub a voor het vergroten van de inhoud van de bedrijfswoning tot een maximum van 1.000 m³ onder de voorwaarden dat:

- a. vast staat dat het aantal woningen niet toeneemt;
- b. de kenmerkende vorm van het hoofdgebouw gehandhaafd blijft.

9.4 **Specifieke gebruiksregels**

9.4.1 *uitsluiting andere vormen van detailhandel*

Onder verboden gebruik als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, sub c Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt in ieder geval begrepen elke andere vorm van detailhandel dan genoemd in artikel 9.1.

9.4.2 *aan huis verbonden beroep*

Een aan huis verbonden beroep is toegestaan onder de voorwaarden dat:

- a. de oppervlakte die wordt gebruikt ten behoeve van het aan huis verbonden beroep maximaal 30% van het woonoppervlak beslaat met een maximum van 50 m²;
- b. het aan huis verbonden beroep wordt uitgeoefend door de bewoner van de woning;
- c. geen zelfstandige vorm van detailhandel ontstaat, uitgezonderd een beperkte verkoop in verband met het uitgeoefende beroep.

9.5 Afwijken van de gebruiksregels

9.5.1 aan huis verbonden bedrijf

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van de regels voor het gebruik van een gedeelte van de woning ten behoeve van de uitoefening van een aan huis verbonden bedrijf onder de voorwaarden dat:

- a. degene die de activiteiten uitvoert, tevens de bewoner van de woning is;
- b. de oppervlakte van de voor het bedrijf uit te oefenen ruimte maximaal 30% bedraagt van het woonoppervlak, met een maximum van 50 m².
- c. er geen zelfstandige vorm van detailhandel ontstaat, uitgezonderd een beperkte verkoop in verband met het uitgeoefende beroep of bedrijf;
- d. geen onevenredige afbreuk plaatsvindt aan het (leef)milieu en/of in de omgeving aanwezige functies.

Artikel 10 Groen

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen, bermen en beplanting;
- b. nutsvoorzieningen;
- c. speelvoorzieningen;
- d. voet- en fietspaden;
- e. waterhuishoudkundige doeleinden, waterberging en waterlopen;
- f. een kunstwerk, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van cultuur en ontspanning - kunstwerk';

met daarbij behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

10.2 Bouwregels

10.2.1 bijbehorende bouwwerken en overkappingen

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a mogen openbaar vervoersvoorzieningen en nutsvoorzieningen worden gebouwd;
- c. de bouwhoogte van openbaar vervoersvoorzieningen en nutsvoorzieningen mag maximaal 3 meter bedragen;

10.2.2 bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal bedragen:
 1. voor bouwwerken voor verlichting, geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer 12 meter;
 2. voor het kunstwerk 25 meter;
 3. voor masten 10 meter;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag maximaal 3 meter bedragen.

Artikel 11 Horeca

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Horeca' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een horecabedrijf in de horecacategorie 1 en 2, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'horeca tot en met categorie 2;
- b. een horecabedrijf in de horecacategorieën 1 t/m 3, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'horeca tot en met categorie 3;
- c. het wonen in een bedrijfswoning met dien verstande dat uitsluitend ter plaatse van de aanduiding:
 1. 'bedrijfswoning', maximaal één bedrijfswoning is toegestaan;
 2. 'specifieke vorm van wonen - twee bedrijfswoningen', maximaal twee bedrijfswoningen zijn toegestaan;
- d. aan huis verbonden beroep;
- e. kleinschalige windturbines en zonnepanelen voor de opwekking van duurzame energie op gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouw zijnde, uitsluitend binnen een bouwvlak ten behoeve van de eigen energievoorziening;

met de daarbij behorende gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde, tuinen, erven, parkeer- en groenvoorzieningen.

11.2 Bouwregels

11.2.1 algemeen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen, bedrijfswoningen en bijbehorende gebouwen bij een bedrijfswoning moeten binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. het bebouwde oppervlak mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwd oppervlak (m²)' is aangegeven.

11.2.2 bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:

- a. de goothoogte mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' is aangegeven;
- b. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' is aangegeven.

11.2.3 bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

- a. de inhoud mag maximaal 750 m³ bedragen;
- b. de goothoogte mag maximaal 3,5 meter bedragen;
- c. de bouwhoogte mag maximaal 8 meter bedragen.

11.2.4 bijbehorende bouwwerken en overkappingen bij bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken en overkappingen bij bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

- a. de goothoogte mag maximaal 3 meter bedragen;
- b. de bouwhoogte mag maximaal 6 meter bedragen;
- c. de gezamenlijke oppervlakte mag per bedrijfswoning maximaal 150 m² bedragen.

11.2.5 *bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag maximaal 2,5 meter bedragen;
- b. de bouwhoogte van masten mag maximaal 12 meter bedragen;
- c. de bouwhoogte van kleinschalige windturbines mag maximaal 15 m bedragen;
- d. de bouwhoogte van grondgebonden installaties ten behoeve van zonnepanelen mag maximaal 3 m en de oppervlakte mag maximaal 1.000 m² bedragen;
- e. de bouwhoogte van overige bouwwerken geen gebouwen zijnde mag maximaal 10 meter bedragen.

11.3 **Afwijken van de bouwregels**

11.3.1 *afwijken voor uitbreiding van oppervlakte*

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 11.2.1 sub b voor het vergroten van de oppervlakte van de bebouwing onder de voorwaarden dat:

- a. de uitbreiding maximaal 10% bedraagt van de oppervlakte die ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwd oppervlak (m²)' is aangegeven;
- b. op eigen terrein in de parkeerbehoefte wordt voorzien;
- c. geen onevenredige toename plaatsvindt van de verkeersaantrekkende werking;
- d. geen onevenredige afbreuk plaatsvindt aan het (leef)milieu van in de omgeving aanwezige functies;
- e. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van bestaande landschaps- en/of natuurwaarden in de omgeving;
- f. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de bouw- en gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende bestemmingen en functies.

11.3.2 *afwijken voor uitbreiding van de bedrijfswoning*

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 11.2.3 sub a voor het vergroten van de inhoud van de bedrijfswoning tot een maximum van 1.000 m³ onder de voorwaarden dat:

- a. vast staat dat het aantal woningen niet toeneemt;
- b. de kenmerkende vorm van het hoofdgebouw gehandhaafd blijft.

11.4 **Specifieke gebruiksregels**

11.4.1 *uitsluiting andere vormen van horeca*

Onder verboden gebruik als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, sub c Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt in ieder geval begrepen een gebruik van horeca:

- a. in de categorieën 3 en 4 ter plaatse van de aanduiding 'horeca tot en met categorie 2';
- b. in de categorie 4 ter plaatse van de aanduiding 'horeca tot en met categorie 3'.

11.4.2 *aan huis verbonden beroep*

Een aan huis verbonden beroep is toegestaan onder de voorwaarden dat:

- a. de oppervlakte die wordt gebruikt ten behoeve van het aan huis verbonden beroep maximaal 30% van het woonoppervlak beslaat met een maximum van 50 m²;
- b. het aan huis verbonden beroep wordt uitgeoefend door de bewoner van de woning;
- c. geen zelfstandige vorm van detailhandel ontstaat, uitgezonderd een beperkte verkoop in verband met het uitgeoefende beroep.

11.5 Afwijken van de gebruiksregels

11.5.1 aan huis verbonden bedrijf

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van de regels voor het gebruik van een gedeelte van de woning ten behoeve van de uitoefening van een aan huis verbonden bedrijf onder de voorwaarden dat:

- a. degene die de activiteiten uitvoert, tevens de bewoner van de woning is;
- b. de oppervlakte van de voor het bedrijf uit te oefenen ruimte maximaal 30% bedraagt van het woonoppervlak, met een maximum van 50 m².
- c. er geen zelfstandige vorm van detailhandel ontstaat, uitgezonderd een beperkte verkoop in verband met het uitgeoefende beroep of bedrijf;
- d. geen onevenredige afbreuk plaatsvindt aan het (leef)milieu en/of in de omgeving aanwezige functies.

Artikel 12 Maatschappelijk

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een begraafplaats uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'begraafplaats';
- b. een dierenartspraktijk, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - dierenartspraktijk';
- c. een dierenpension, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'dierenpension';
- d. een dierenpension en hondenkennel, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - dierenpension en hondenkennel';
- e. een dierenuitvaartcentrum waaronder begrepen een dierenbegraafplaats en een crematorium voor honden, katten en paarden, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk – dierenuitvaartcentrum';
- f. een kerk, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - kerk';
- g. opslag, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'opslag';
- h. een parkeerterrein uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein';
- i. een poezenpension, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk – poezenpension';
- j. een recreatieve en educatieve voorziening, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van cultuur en ontspanning - recreatieve educatieve voorziening';
- k. een school, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'onderwijs';
- l. een scoutingterrein, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'scouting';
- m. verenigingsleven, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'verenigingsleven';
- n. een watertoren, uitsluitend ter plaatse van de 'specifieke vorm van maatschappelijk – watertoren';
- o. een zorgboerderij uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'zorgboerderij';
- p. het wonen in een bedrijfswoning, met dien verstande dat uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning', maximaal één bedrijfswoning is toegestaan;
- q. aan huis verbonden beroep;
- r. kleinschalige windturbines en zonnepanelen voor de opwekking van duurzame energie op gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouw zijnde, uitsluitend binnen een bouwvlak ten behoeve van de eigen energievoorziening;

met de daarbij behorende gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde, tuinen, erven, parkeer- en groenvoorzieningen.

12.2 Bouwregels

12.2.1 algemeen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen, bedrijfswoningen en bijbehorende gebouwen bij een bedrijfswoning moeten binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. het bebouwde oppervlak mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwd oppervlak (m²)' is aangegeven.

12.2.2 bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:

- a. de goothoogte mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' is aangegeven;
- b. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' is aangegeven.

12.2.3 *bedrijfswoningen*

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

- a. de inhoud mag maximaal 750 m³ bedragen;
- b. de goothoogte mag maximaal 3,5 meter bedragen;
- c. de bouwhoogte mag maximaal 8 meter bedragen.

12.2.4 *bijbehorende bouwwerken en overkappingen bij bedrijfswoningen*

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken en overkappingen bij bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

- a. de goothoogte mag maximaal 3 meter bedragen;
- b. de bouwhoogte mag maximaal 6 meter bedragen;
- c. de gezamenlijke oppervlakte mag per bedrijfswoning maximaal 150 m² bedragen.

12.2.5 *bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag maximaal 2,5 meter bedragen;
- b. de bouwhoogte van masten mag maximaal 12 meter bedragen;
- c. de bouwhoogte van kleinschalige windturbines mag maximaal 15 m bedragen;
- d. de bouwhoogte van grondgebonden installaties ten behoeve van zonnepanelen mag maximaal 3 m en de oppervlakte mag maximaal 1.000 m² bedragen;
- e. de bouwhoogte van overige bouwwerken geen gebouwen zijnde mag maximaal 10 meter bedragen.

12.3 **Afwijken van de bouwregels**

12.3.1 *afwijken voor uitbreiding van oppervlakte*

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 12.2.1 sub b voor het vergroten van de oppervlakte van de bebouwing onder de voorwaarden dat:

- a. de uitbreiding maximaal 10% bedraagt van de oppervlakte die ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwd oppervlak (m²)' is aangegeven;
- b. op eigen terrein in de parkeerbehoefte wordt voorzien;
- c. geen onevenredige toename plaatsvindt van de verkeersaantrekkende werking;
- d. geen onevenredige afbreuk plaatsvindt aan het (leef)milieu van in de omgeving aanwezige functies;
- e. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van bestaande landschaps- en/of natuurwaarden in de omgeving;
- f. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de bouw- en gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende bestemmingen en functies.

12.3.2 *afwijken voor uitbreiding van de bedrijfswoning*

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 12.2.3 sub a voor het vergroten van de inhoud van de bedrijfswoning tot een maximum van 1.000 m³ onder de voorwaarden dat:

- a. vast staat dat het aantal woningen niet toeneemt;
- b. de kenmerkende vorm van het hoofdgebouw gehandhaafd blijft.

12.4 Specifieke gebruiksregels

12.4.1 aan huis verbonden beroep

Een aan huis verbonden beroep is toegestaan onder de voorwaarden dat:

- a. de oppervlakte die wordt gebruikt ten behoeve van het aan huis verbonden beroep maximaal 30% van het woonoppervlak beslaat met een maximum van 50 m²;
- b. het aan huis verbonden beroep wordt uitgeoefend door de bewoner van de woning;
- c. geen zelfstandige vorm van detailhandel ontstaat, uitgezonderd een beperkte verkoop in verband met het uitgeoefende beroep.

12.5 Afwijken van de gebruiksregels

12.5.1 andere vorm van maatschappelijke voorziening

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 12.1 voor het toestaan van een andere vorm van maatschappelijke voorzieningen dan op de verbeelding is vermeld onder de voorwaarden dat:

- a. geen onevenredige afbreuk plaatsvindt aan het (leef)milieu van in de omgeving aanwezige functies;
- b. het straat- en bebouwingsbeeld niet onevenredig worden geschaad;
- c. op eigen terrein in de parkeerbehoefte wordt voorzien;
- d. geen onevenredige toename plaatsvindt van de verkeersaantrekkende werking;
- e. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de bouw- en gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende bestemmingen en functies;

12.5.2 aan huis verbonden bedrijf

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van de regels voor het gebruik van een gedeelte van de woning ten behoeve van de uitoefening van een aan huis verbonden bedrijf onder de voorwaarden dat:

- a. degene die de activiteiten uitvoert, tevens de bewoner van de woning is;
- b. de oppervlakte van de voor het bedrijf uit te oefenen ruimte maximaal 30% bedraagt van het woonoppervlak, met een maximum van 50 m².
- c. er geen zelfstandige vorm van detailhandel ontstaat, uitgezonderd een beperkte verkoop in verband met het uitgeoefende beroep of bedrijf;
- d. geen onevenredige afbreuk plaatsvindt aan het (leef)milieu en/of in de omgeving aanwezige functies.

12.6 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming 'Maatschappelijk' te wijzigen in de bestemming 'Wonen', uitsluitend ter plaatse van de locatie Hoofdstraat 14 te Varsselder onder de voorwaarden dat:

- a. het bestaande gebruik ter plaatse is beëindigd;
- b. op geen van de gevels van de woning, de geluidbelasting vanwege een weg de ter plaatse geldende voorkeursgrenswaarde of een verleende hogere grenswaarde krachtens de Wet geluidhinder overschrijdt.

Artikel 13 Natuur

13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bos- en natuurgebieden;
- b. behoud, herstel en ontwikkeling van landschappelijke en natuurwaarden;
- c. water en voorzieningen voor de waterhuishouding;
- d. agrarisch gebruik gericht op natuurbeheer;
- e. extensief (dag)recreatief medegebruik;
- f. een bijenstal uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – bijenstal';
- g. een kanostoep, uitsluitend ter plaatse van de 'specifieke vorm van recreatie – kanostoep';
- h. een zandwinning, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – zandwinning';

met de daarbij behorende bouwwerken en parkeervoorzieningen.

13.2 Bouwregels

13.2.1 gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen moeten binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. de goothoogte mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' is aangegeven;
- c. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' is aangegeven;
- d. het bebouwd oppervlakte mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwd oppervlak (m²)' is aangegeven.

13.2.2 bouwwerken ten behoeve van de zandwinning

Voor het bouwen van bouwwerken ten behoeve van de zandwinning gelden de volgende regels:

- a. uitsluitend bouwwerken ten behoeve van de zandwinning zijn toegestaan, die nadat de exploitatie van zandwinning is beëindigd, niet langer in stand mogen worden gehouden.

13.2.3 bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte mag maximaal 2 meter bedragen.

13.3 Afwijken van de bouwregels

13.3.1 afwijken voor de bouw van gebouwen

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 13.2.1 voor het bouwen van nieuwe gebouwen onder de volgende voorwaarden:

- a. de oppervlakte van het perceel natuur bedraagt minimaal 2 hectare;
- b. de goothoogte mag maximaal 2 meter bedragen;
- c. de bouwhoogte mag maximaal 4,5 meter bedragen;
- d. het bebouwd oppervlak voor gebouwen mag maximaal 75 m² per bestemmingsvlak bedragen;
- e. is aangetoond dat sprake is van een groot openbaar belang en er geen alternatieve bestaan.

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

13.4.1 vergunningplicht

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

- a. aanleggen en verharderen van wegen en paden en het aanleggen of aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. verlagen van de bodem en afgraven, ophogen en egaliseren van de gronden met 50 cm of meer;
- c. aanleggen en dempen van watergangen, sloten en andere waterpartijen en draineren;
- d. aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- en telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
- e. vellen en rooien van bomen, hakhout en andere houtopstanden en het verrichten van handelingen die de dood of ernstige beschadiging daarvan tot gevolg kunnen hebben.

13.4.2 verlening

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 13.4.1 wordt slechts verleend indien door het uitvoeren van de andere-werken, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen geen blijvend onevenredig afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke en/of natuurwaarden en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende tegemoet kan worden gekomen. Tevens dient te worden voldaan aan de compensatieregels zoals opgenomen in bijlage 5.

13.4.3 uitzondering

Geen omgevingsvergunning is nodig voor:

- a. andere-werken in het kader van het normale beheer en onderhoud;
- b. andere-werken die op het moment van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn of uitgevoerd kunnen worden op grond van een voor dat tijdstip aangevraagde dan wel verleende vergunning;
- c. het verlagen van de bodem en afgraven van gronden, voor zover daarvoor een vergunning is vereist krachtens de Ontgrondingenwet.

13.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – zandwinning' te verwijderen nadat de exploitatie van de zandwinning is beëindigd.

Artikel 14 Recreatie - Dagrecreatie

14.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. een golfbaan met clubhuis/kantine;
- b. een groepsaccommodatie, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - groepsaccommodatie';
- c. een parkeerterrein uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein';
- d. een recreatiewoning, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning';
- e. een speeltuin, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'speeltuin';
- f. een visvijverbedrijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - visvijver';
- g. een zwembad, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'zwembad';
- h. het wonen in een bedrijfswoning, met dien verstande dat uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning', maximaal één bedrijfswoning is toegestaan;
- i. aan huis verbonden beroep;
- j. horeca als ondergeschikte nevenactiviteit;

met de daarbij behorende gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde, tuinen, erven, voet- en fietspaden, parkeervoorzieningen, speelvoorzieningen en groenvoorzieningen.

14.2 Bouwregels

14.2.1 algemeen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen, bedrijfswoningen en bijbehorende gebouwen bij een bedrijfswoning moeten binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. de oppervlakte mag niet meer zijn dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwd oppervlak' is aangegeven.

14.2.2 bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:

- a. de goothoogte mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' is aangegeven;
- b. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' is aangegeven.

14.2.3 bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

- a. de inhoud mag maximaal 750 m³ bedragen;
- b. de goothoogte mag maximaal 3,5 meter bedragen;
- c. de bouwhoogte mag maximaal 8 meter bedragen.

14.2.4 bijbehorende bouwwerken en overkappingen bij bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken en overkappingen bij bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

- a. de goothoogte mag maximaal 3 meter bedragen;
- b. de bouwhoogte mag maximaal 6 meter bedragen;
- c. de gezamenlijke oppervlakte mag per bedrijfswoning maximaal 150 m² bedragen.

14.2.5 recreatiewoningen

Voor het bouwen van recreatiewoningen gelden de volgende regels:

- a. per bestemmingsvlak is maximaal één recreatiewoning toegestaan;
- b. de inhoud mag maximaal 300 m³ bedragen;
- c. de goothoogte mag maximaal 3,5 meter bedragen;
- d. de bouwhoogte mag maximaal 7 meter bedragen.

14.2.6 bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag maximaal 2 meter bedragen;
- b. de bouwhoogte van masten mag maximaal 10 meter bedragen;
- c. de bouwhoogte van speelvoorzieningen mag maximaal 4 m bedragen;
- d. de bouwhoogte van kleinschalige windturbines mag maximaal 15 m bedragen;
- e. de bouwhoogte van grondgebonden installaties ten behoeve van zonnepanelen mag maximaal 3 m en de oppervlakte mag maximaal 1.000 m² bedragen;
- f. de bouwhoogte van overige bouwwerken geen gebouwen zijnde mag maximaal 3 meter bedragen.

14.3 Specifieke gebruiksregels

14.3.1 horeca als nevenactiviteit

Horeca als nevenactiviteit is toegestaan onder de voorwaarden dat:

- a. uitsluitend horeca, categorie 1 is toegestaan;
- b. het bebouwde oppervlak voor horeca maximaal 100 m² mag bedragen;
- c. de activiteit moet worden uitgeoefend door de ondernemer van de bijbehorende hoofdactiviteit;
- d. een zelfstandige vorm van horeca niet is toegestaan.

Een horecabedrijf, categorie 1 is uitsluitend als nevenactiviteit toegestaan onder de voorwaarden dat;

- a. de oppervlakte van de ruimte voor de horecabedrijf maximaal 100 m² bedraagt, met dien verstande dat per plaatse van het perceel Oude IJsselweg 3 te Etten maximaal 150 m² is toegestaan;
- b. de activiteit wordt uitgeoefend door de ondernemer van de bijbehorende hoofdactiviteit;
- c. een zelfstandige vorm van horeca niet is toegestaan.

14.3.2 aan huis verbonden beroep

Een aan huis verbonden beroep is toegestaan onder de voorwaarden dat:

- a. de oppervlakte die wordt gebruikt ten behoeve van het aan huis verbonden beroep maximaal 30% van het woonoppervlak beslaat met een maximum van 50 m²;
- b. het aan huis verbonden beroep wordt uitgeoefend door de bewoner van de woning;
- c. geen zelfstandige vorm van detailhandel ontstaat, uitgezonderd een beperkte verkoop in verband met het uitgeoefende beroep.

14.4 Afwijken van de gebruiksregels

14.4.1 aan huis verbonden bedrijf

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van de regels voor het gebruik van een gedeelte van de woning ten behoeve van de uitoefening van een aan huis verbonden bedrijf onder de voorwaarden dat:

- a. degene die de activiteiten uitvoert, tevens de bewoner van de woning is;
- b. de oppervlakte van de voor het bedrijf uit te oefenen ruimte maximaal 30% bedraagt van het woonoppervlak, met een maximum van 50 m².

- c. er geen zelfstandige vorm van detailhandel ontstaat, uitgezonderd een beperkte verkoop in verband met het uitgeoefende beroep of bedrijf;
- d. geen onevenredige afbreuk plaatsvindt aan het (leef)milieu en/of in de omgeving aanwezige functies.

Artikel 15 Recreatie - Recreatiewoning

15.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. recreatief wonen, met dien verstande dat uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - permanente bewoning toegestaan' permanente bewoning is toegestaan;
- b. een nutsvoorziening ter plaatse van de aanduiding 'nutsvoorziening';

met de daarbij behorende gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde, tuinen, erven en parkeer- en groenvoorzieningen.

15.2 Bouwregels

15.2.1 recreatiewoningen

Voor het bouwen van recreatiewoningen gelden de volgende regels:

- a. per bouwvlak is maximaal één recreatiewoning toegestaan;
- b. de inhoud mag maximaal 300 m³ bedragen;
- c. de goothoogte mag maximaal 3,5 meter bedragen;
- d. de bouwhoogte mag maximaal 7 meter bedragen.

15.2.2 bijbehorende bouwwerken en overkappingen bij een recreatiewoning

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken en overkappingen bij recreatiewoningen gelden de volgende regels:

- a. de oppervlakte mag maximaal 15 m² bedragen;
- b. bijbehorende bouwwerken en overkappingen moeten minimaal 3 meter achter (het verlengde van) de voorgevel van de betreffende recreatiewoning worden gebouwd, waarbij de afstand tot de betreffende recreatiewoning maximaal 10 m mag bedragen;
- c. de goothoogte mag maximaal 3 meter bedragen;
- d. de bouwhoogte mag maximaal 6 meter bedragen.

15.2.3 bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen voor de voorgevel mag maximaal 1 meter bedragen;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevel mag maximaal 2 meter bedragen;
- c. de bouwhoogte van masten mag maximaal 10 meter bedragen;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken geen gebouwen zijnde mag maximaal 2 meter bedragen.

15.3 Nadere eisen

Het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen aan de situering en de afmetingen van bouwwerken:

- a. ter waarborging van de landschaps- en/of natuurwaarden in de omgeving;
- b. ter waarborging van de ruimtelijke kwaliteit in de omgeving;
- c. ter waarborging van de verkeersveiligheid;
- d. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- e. ter voorkoming van onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken.

15.4 Specifieke gebruiksregels

15.4.1 uitsluiting permanente bewoning van recreatieverblijven

Onder verboden gebruik als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, sub c Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt in ieder geval begrepen een gebruik van recreatiewoningen ten behoeve van permanente bewoning, tenzij in deze bestemming uitdrukkelijk anders is bepaald.

Artikel 16 Recreatie - Verblijfsrecreatie

16.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. een groepsaccommodatie, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - groepsaccommodatie';
- b. een kampeerterrein, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'kampeerterrein';
- c. een kleinschalig kampeerterrein, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm recreatie - kleinschalig kampeerterrein';
- d. een recreatiewoning, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning';
- e. het wonen in een bedrijfswoning met dien verstande dat uitsluitend ter plaatse van de aanduiding:
 1. 'bedrijfswoning', maximaal één bedrijfswoning is toegestaan;
 2. 'specifieke vorm van wonen - twee bedrijfswoningen', maximaal twee bedrijfswoningen zijn toegestaan;
 3. 'specifieke vorm van wonen – voormalige bedrijfswoning', maximaal één voormalige bedrijfswoning;
- f. behoud, herstel en ontwikkeling van houtsingels;
- g. aan huis verbonden beroep;
- h. horeca als ondergeschikte nevenactiviteit;
- i. kleinschalige windturbines en zonnepanelen voor de opwekking van duurzame energie op gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouw zijnde, uitsluitend binnen een bouwvlak ten behoeve van de eigen energievoorziening, met dien verstande dat de afstand van een kleinschalige windturbine tot een gasleiding minimaal 25 m dient te bedragen;

met de daarbij behorende gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde, tuinen, erven, voet- en fietspaden, parkeervoorzieningen, speelvoorzieningen en groenvoorzieningen.

16.2 Bouwregels

16.2.1 algemeen

- a. gebouwen, bedrijfswoningen, recreatiewoningen en bijbehorende gebouwen bij een bedrijfswoning moeten binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. het aantal recreatiewoningen, stacaravans, chalets en trekkershutten mag niet meer bedragen dan in onderstaande tabel is aangegeven:

adres	maximum aantal recreatiewonigen	maximum aantal stacaravans	maximum aantal chalets	maximum aantal trekkershutten
Luimesweg 12, Breedenbroek	0	0	0	0
Heisestraat 14, Megchelen	0	1	0	0
Millingseweg 9, Megchelen	0	1	0	0
Papenkampseweg 7, Netterden	0	50	0	0
Kapelweg 10, Silvolde	4	0	0	0
Kapelweg 22, Sinderen	3	64	0	0

Kasselderstraat 9, Sinderen	0	103	0	0
Kasselderstraat 12, Sinderen	0	0	0	0
Idinkweg 6/6A, Sinderen	0	0	0	0
Varsseveldseweg 38, Terborg	0	0	0	0
Voorstestraat 7, Voorst	0	0	5	0
Doetinchemseweg 141, Westendorp	2	0	0	5
Perebolterweg 11, Westendorp	0	0	0	0
Westelijke Noorderbroekweg 10, Westendorp	3	50	0	0

- c. de oppervlakte mag niet meer zijn dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwd oppervlak' is aangegeven.

16.2.2 bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:

- de goothoogte mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' is aangegeven;
- de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' is aangegeven.

16.2.3 bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

- de inhoud mag maximaal 750 m³ bedragen;
- de goothoogte mag maximaal 3,5 meter bedragen;
- de bouwhoogte mag maximaal 8 meter bedragen.

16.2.4 bijbehorende bouwwerken en overkappingen bij bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken en overkappingen bij bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

- de goothoogte mag maximaal 3 meter bedragen;
- de bouwhoogte mag maximaal 6 meter bedragen;
- de gezamenlijke oppervlakte mag per bedrijfswoning maximaal 150 m² bedragen.

16.2.5 bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag maximaal 2,5 meter bedragen;
- de bouwhoogte van masten mag maximaal 12 meter bedragen;
- de bouwhoogte van kleinschalige windturbines mag maximaal 15 m bedragen;

- d. de bouwhoogte van grondgebonden installaties ten behoeve van zonnepanelen mag maximaal 3 m en de oppervlakte mag maximaal 1.000 m² bedragen;
- e. de bouwhoogte van overige bouwwerken geen gebouwen zijnde mag maximaal 10 meter bedragen.

16.2.6 recreatiewoningen

Voor het bouwen van recreatiewoningen gelden de volgende regels:

- a. de inhoud mag maximaal 300 m³ bedragen;
- b. de goothoogte mag maximaal 3,5 meter bedragen;
- c. de bouwhoogte mag maximaal 7 meter bedragen.

16.2.7 stacaravans en chalets

Voor het bouwen van stacaravans en chalets gelden de volgende regels:

- a. de oppervlakte van een stacaravan en chalter is maximaal 55 m²;
- b. de bouwhoogte van een stacaravan en chaler is maximaal 3,5 meter.

16.2.8 trekkershutten

Voor het bouwen van trekkershutten gelden de volgende regels:

- a. de inhoud mag maximaal 30 m³ bedragen;
- b. de bouwhoogte mag maximaal 3 meter bedragen.

16.2.9 bijbehorende bouwwerken en overkappingen bij een stacaravan

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken en overkappingen bij een stacaravan gelden de volgende regels:

- a. de oppervlakte mag maximaal 15 m² bedragen;
- b. de goothoogte mag maximaal 3 meter bedragen;
- c. de bouwhoogte mag maximaal 6 meter bedragen.

16.3 Nadere eisen

Het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen aan de situering en de afmetingen van bouwwerken:

- a. ter waarborging van de landschaps- en/of natuurwaarden in de omgeving;
- b. ter waarborging van de ruimtelijke kwaliteit in de omgeving;
- c. ter waarborging van de verkeersveiligheid;
- d. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken ;
- e. ter voorkoming van onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken.

16.4 Specifieke gebruiksregels

16.4.1 horeca als nevenactiviteit

Horeca als nevenactiviteit is toegestaan onder de voorwaarden dat:

- a. uitsluitend horeca, categorie 1 is toegestaan;
- b. het bebouwde oppervlak voor horeca maximaal 100 m² mag bedragen;
- c. de activiteit moet worden uitgeoefend door de ondernemer van de bijbehorende hoofdactiviteit;
- d. een zelfstandige vorm van horeca niet is toegestaan.

16.4.2 detailhandel als nevenactiviteit

Detailhandel als nevenactiviteit is toegestaan onder de voorwaarden dat:

- a. de oppervlakte van de ruimte voor detailhandel maximaal 30% van het bedrijfsvloeroppervlak mag bedragen met een maximum van 50 m²;
- b. de activiteit moet worden uitgeoefend door de ondernemer van de bijbehorende hoofdactiviteit;
- c. een zelfstandige vorm van detailhandel niet is toegestaan.

16.4.3 uitsluiting permanente bewoning van recreatieverblijven

Onder verboden gebruik als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, sub c Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt in ieder geval begrepen een gebruik van recreatiewoningen en stacaravans ten behoeve van permanente bewoning.

16.4.4 aan huis verbonden beroep

Een aan huis verbonden beroep is toegestaan onder de voorwaarden dat:

- a. de oppervlakte die wordt gebruikt ten behoeve van het aan huis verbonden beroep maximaal 30% van het woonoppervlak beslaat met een maximum van 50 m²;
- b. het aan huis verbonden beroep wordt uitgeoefend door de bewoner van de woning;
- c. geen zelfstandige vorm van detailhandel ontstaat, uitgezonderd een beperkte verkoop in verband met het uitgeoefende beroep.

16.5 Afwijken van de gebruiksregels

16.5.1 aan huis verbonden bedrijf

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van de regels voor het gebruik van een gedeelte van de woning ten behoeve van de uitoefening van een aan huis verbonden bedrijf onder de voorwaarden dat:

- a. degene die de activiteiten uitvoert, tevens de bewoner van de woning is;
- b. de oppervlakte van de voor het bedrijf uit te oefenen ruimte maximaal 30% bedraagt van het woonoppervlak, met een maximum van 50 m².
- c. er geen zelfstandige vorm van detailhandel ontstaat, uitgezonderd een beperkte verkoop in verband met het uitgeoefende beroep of bedrijf;
- d. geen onevenredige afbreuk plaatsvindt aan het (leef)milieu en/of in de omgeving aanwezige functies.

Artikel 17 Recreatie - Verblijfsrecreatie 1

17.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie - Verblijfsrecreatie 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een recreatieterrein voor verblijfsrecreatie;
- b. gemeenschappelijke voorzieningen voor verblijfsrecreatie in de vorm van recreatieruimten, kantine, administratieruimten en sanitaire voorzieningen;
- c. een caravanstalling, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'caravanstalling';
- d. horeca, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'horeca tot en met categorie 2';
- e. horeca als ondergeschikte nevenactiviteit;
- f. het wonen in een bedrijfswoning waarbij uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning', maximaal één bedrijfswoning is toegestaan;
- g. behoud, herstel en ontwikkeling van houtsingels;
- h. aan huis verbonden beroep;
- i. detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit (kampwinkel);
- j. kleinschalige windturbines en zonnepanelen voor de opwekking van duurzame energie op gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouw zijnde, uitsluitend binnen een bouwvlak ten behoeve van de eigen energievoorziening, met dien verstande dat de afstand van een kleinschalige windturbine tot een gasleiding minimaal 25 m dient te bedragen;

met de daarbij behorende gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde, tuinen, erven, voet- en fietspaden, parkeervoorzieningen, speelvoorzieningen en groenvoorzieningen.

17.2 Bouwregels

17.2.1 algemeen

- a. gebouwen, bedrijfswoningen en bijbehorende gebouwen bij een bedrijfswoning moeten binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. het aantal stacaravans en trekkershutten mag maximaal 665 bedragen;
- c. het bebouwingspercentage mag niet meer zijn dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' is aangegeven.

17.2.2 bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:

- a. de goothoogte mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' is aangegeven;
- b. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' is aangegeven.

17.2.3 bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

- a. de inhoud mag maximaal 750 m³ bedragen;
- b. de goothoogte mag maximaal 3,5 meter bedragen;
- c. de bouwhoogte mag maximaal 8 meter bedragen.

17.2.4 bijbehorende bouwwerken en overkappingen bij bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken en overkappingen bij bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

- a. de goothoogte mag maximaal 3 meter bedragen;
- b. de bouwhoogte mag maximaal 6 meter bedragen;

- c. de gezamenlijke oppervlakte mag per bedrijfswoning maximaal 150 m² bedragen.

17.2.5 bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag maximaal 3 meter bedragen;
- b. de bouwhoogte van masten mag maximaal 12 meter bedragen;
- c. de bouwhoogte van kleinschalige windturbines mag maximaal 15 m bedragen;
- d. de bouwhoogte van grondgebonden installaties ten behoeve van zonnepanelen mag maximaal 3 m en de oppervlakte mag maximaal 1.000 m² bedragen;
- e. de bouwhoogte van overige bouwwerken geen gebouwen zijnde mag maximaal 10 meter bedragen.

17.2.6 stacaravans

Voor het bouwen van stacaravans en chalets gelden de volgende regels:

- a. de oppervlakte van een stacaravan en chalet is maximaal 55 m²;
- b. de bouwhoogte van een stacaravan en chalet is maximaal 3,5 meter.

17.2.7 trekkershutten

Voor het bouwen van trekkershutten gelden de volgende regels:

- a. de inhoud mag maximaal 30 m³ bedragen;
- b. de bouwhoogte mag maximaal 3 meter bedragen.

17.2.8 bijbehorende bouwwerken en overkappingen bij een stacaravan

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken en overkappingen bij een stacaravan gelden de volgende regels:

- a. de oppervlakte mag maximaal 15 m² bedragen;
- b. de goothoogte mag maximaal 3 meter bedragen;
- c. de bouwhoogte mag maximaal 6 meter bedragen.

17.3 Nadere eisen

Het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen aan de situering en de afmetingen van bouwwerken:

- a. ter waarborging van de landschaps- en/of natuurwaarden in de omgeving;
- b. ter waarborging van de ruimtelijke kwaliteit in de omgeving;
- c. ter waarborging van de verkeersveiligheid;
- d. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- e. ter voorkoming van onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken.

17.4 Specifieke gebruiksregels

17.4.1 horeca als nevenactiviteit

Horeca als nevenactiviteit is toegestaan onder de voorwaarden dat:

- a. uitsluitend horeca, categorie 1 is toegestaan;
- b. het bebouwde oppervlak voor horeca maximaal 250 m² mag bedragen;
- c. de activiteit moet worden uitgeoefend door de ondernemer van de bijbehorende hoofdactiviteit;
- d. een zelfstandige vorm van horeca niet is toegestaan.

17.4.2 detailhandel als nevenactiviteit

Detailhandel als nevenactiviteit is toegestaan onder de voorwaarden dat:

- a. de oppervlakte van de ruimte voor detailhandel maximaal 30% van het bedrijfsvloeroppervlak mag bedragen met een maximum van 50 m²;
- b. de activiteit moet worden uitgeoefend door de ondernemer van de bijbehorende hoofdactiviteit;
- c. een zelfstandige vorm van detailhandel niet is toegestaan.

17.4.3 uitsluiting permanente bewoning van recreatieverblijven

Onder verboden gebruik als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, sub c Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt in ieder geval begrepen een gebruik van recreatiewoningen en stacaravans ten behoeve van permanente bewoning.

17.4.4 aan huis verbonden beroep

Een aan huis verbonden beroep is toegestaan onder de voorwaarden dat:

- a. de oppervlakte die wordt gebruikt ten behoeve van het aan huis verbonden beroep maximaal 30% van het woonoppervlak beslaat met een maximum van 50 m²;
- b. het aan huis verbonden beroep wordt uitgeoefend door de bewoner van de woning;
- c. geen zelfstandige vorm van detailhandel ontstaat, uitgezonderd een beperkte verkoop in verband met het uitgeoefende beroep.

17.5 Afwijken van de gebruiksregels

17.5.1 aan huis verbonden bedrijf

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van de regels voor het gebruik van een gedeelte van de woning ten behoeve van de uitoefening van een aan huis verbonden bedrijf onder de voorwaarden dat:

- a. degene die de activiteiten uitvoert, tevens de bewoner van de woning is;
- b. de oppervlakte van de voor het bedrijf uit te oefenen ruimte maximaal 30% bedraagt van het woonoppervlak, met een maximum van 50 m².
- c. er geen zelfstandige vorm van detailhandel ontstaat, uitgezonderd een beperkte verkoop in verband met het uitgeoefende beroep of bedrijf;
- d. geen onevenredige afbreuk plaatsvindt aan het (leef)milieu en/of in de omgeving aanwezige functies.

Artikel 18 Recreatie - Volkstuin

18.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. volkstuinen;
- b. een bijenstal uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – bijenstal';
- c. een imkerij, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – imkerij';
- d. groenvoorzieningen;
- e. nutsvoorzieningen;
- f. wegen en paden;
- g. water en voorzieningen voor de waterhuishouding

met bijbehorende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

18.2 Bouwregels

18.2.1 gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. per volkstuin zijn maximaal twee gebouwen toegelaten in de vorm van een berging en/of kweekkasje;
- b. per volkstuin mag maximaal 10 m² worden bebouwd;
- c. de bouwhoogte mag maximaal 1,5 m bedragen;
- d. de bouwhoogte van erf- of perceelsafscheidingen mag maximaal 1 m bedragen;
- e. in afwijking van het bepaalde in sub b mag voor het algemene, gemeenschappelijke gebruik van het volkstuinencomplex één gebouw worden gebouwd van maximaal 100 m², uitsluitend waar dat op de verbeelding als zodanig is aangegeven.

Artikel 19 Sport

19.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Sport' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. sportterreinen;
- b. een groepsaccommodatie, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - groepsaccommodatie';
- c. een manege, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'manege';
- d. een paardensportcentrum, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding specifieke vorm van bedrijf – paardensportcentrum;
- e. een schietbaan, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van sport – schietbaan';
- f. het wonen in een bedrijfswoning met dien verstande dat uitsluitend ter plaatse van de aanduiding:
 1. 'bedrijfswoning', maximaal één bedrijfswoning is toegestaan;
 2. 'specifieke vorm van wonen – twee bedrijfswoningen', maximaal twee bedrijfswoningen zijn toegestaan;
- g. horeca als ondergeschikte nevenactiviteit;

met de daarbij behorende gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde, tuinen, erven, voet- en fietspaden, parkeervoorzieningen en groenvoorzieningen.

19.2 Bouwregels

19.2.1 gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. de goothoogte mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' is aangegeven;
- b. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' is aangegeven;
- c. het bebouwd oppervlakte mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwd oppervlak (m²)' is aangegeven.

19.2.2 bijbehorende bouwwerken en overkappingen

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

- a. de gezamenlijke oppervlakte mag maximaal 150 m² bedragen;
- b. de goothoogte mag maximaal 3 meter bedragen;
- c. de bouwhoogte mag maximaal 6 meter bedragen.

19.2.3 bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van vlaggenmasten en verlichtingsmasten mag maximaal 10 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van schermen, zoals ballenvangers mag maximaal 15 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 2,5 m bedragen.

19.3 Specifieke gebruiksregels

19.3.1 horeca als nevenactiviteit

Horeca als nevenactiviteit is toegestaan onder de voorwaarden dat:

- a. uitsluitend horeca, categorie 1 mag worden uitgeoefend;
- b. het bebouwde oppervlak voor horeca maximaal 250 m² mag bedragen;
- c. een zelfstandige vorm van horeca niet is toegestaan.

Artikel 20 Verkeer

20.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen en straten, wandel en fietspaden
- b. geluidwerende voorzieningen;
- c. parkeer-, groen- en speelvoorzieningen;
- d. een camperplaats, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - camperplaats'; met dien verstande dat per camperplaats maximaal 4 campers gelijktijdig aanwezig mogen zijn waarbij als maximale verblijfsduur per camper geldt van 24 uur;
- e. een parkeerterrein uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein';
- f. straatmeubilair, openbaar vervoersvoorzieningen en nutsvoorzieningen;
- g. water en voorzieningen voor de waterhuishouding;

met bijbehorende gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

20.2 Bouwregels

20.2.1 bijbehorende bouwwerken en overkappingen

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a mogen openbaar vervoersvoorzieningen en nutsvoorzieningen worden gebouwd;
- c. de bouwhoogte van openbaar vervoersvoorzieningen en nutsvoorzieningen mag maximaal 3 meter bedragen.

20.2.2 bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal bedragen:
 1. voor kunstwerken en bouwwerken voor verlichting, geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer 12 meter;
 2. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag maximaal 3 meter bedragen.

Artikel 21 Verkeer - Spoorweg

21.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. spoorverkeer;
- b. wegen en paden;
- c. parkeer-, groenvoorzieningen en kunstwerken;
- d. straatmeubilair, openbaar vervoersvoorzieningen en nutsvoorzieningen;
- e. water en voorzieningen voor de waterhuishouding;

met bijbehorende gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

21.2 Bouwregels

21.2.1 bijbehorende bouwwerken en overkappingen

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a mogen openbaar vervoersvoorzieningen en nutsvoorzieningen worden gebouwd;
- c. de bouwhoogte van openbaar vervoersvoorzieningen en nutsvoorzieningen mag maximaal 3 meter bedragen.

21.2.2 bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal bedragen:
 1. voor kunstwerken en bouwwerken voor verlichting, geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer 12 meter;
 2. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag maximaal 3 meter bedragen.

Artikel 22 Verkeer - Zandweg

22.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. onverharde wegen, wandel en fietspaden;
- b. parkeer- en groenvoorzieningen;

met bijbehorende gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

22.2 Bouwregels

22.2.1 gebouwen

Op deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

22.2.2 bouwwerken geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte ten behoeve van verlichting mag maximaal 12 meter bedragen;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag maximaal 3 meter bedragen.

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

22.3.1 vergunningplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders op deze gronden de volgende andere-werken uit te voeren:

- a. aanleggen en verharderen van wegen en paden en het aanleggen of aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen.

22.3.2 verlening

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 22.3.1 wordt slechts verleend indien door het uitvoeren van de andere-werken, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen geen blijvend onevenredig afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke en/of natuurwaarden en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende tegemoet kan worden gekomen.

22.3.3 uitzondering

Geen omgevingsvergunning is nodig voor:

- a. andere-werken in het kader van het normale beheer en onderhoud;
- b. andere-werken die op het moment van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn of uitgevoerd kunnen worden op grond van een voor dat tijdstip aangevraagde dan wel verleende vergunning.

Artikel 23 Water

23.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. watergangen, waterpartijen, oevers, taluds, onderhouds- en andere paden en kaden;
- b. waterhuishouding en waterberging;
- c. verkeer te water;
- d. instandhouding en ontwikkeling van ter plaatse voorkomende dan wel daaraan eigen natuurwaarden in en langs watergangen en waterpartijen;
- e. extensieve dagrecreatie;

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

23.2 Bouwregels

23.2.1 gebouwen

Op deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

23.2.2 bouwwerken geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag de bouwhoogte maximaal 3 meter bedragen.

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

23.3.1 vergunningplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders op deze gronden de volgende andere-werken uit te voeren:

- a. aanleggen en verharderen van wegen en paden en het aanleggen of aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. het bebossen of anderszins beplanten met houtopstanden;
- c. vellen en rooien van bomen, hakhout en andere houtopstanden en het verrichten van handelingen die de dood of ernstige beschadiging daarvan tot gevolg kunnen hebben;
- d. aanleggen en dempen van watergangen, sloten en andere waterpartijen;
- e. verlagen van de bodem en afgraven, ophogen en egaliseren van de gronden met 50 cm of meer.

23.3.2 verlening

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 23.3.1 wordt slechts verleend indien door het uitvoeren van de andere-werken, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen geen blijvend onevenredig afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke en/of natuurwaarden en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende tegemoet kan worden gekomen.

23.3.3 uitzondering

Geen omgevingsvergunning is nodig voor:

- a. andere-werken in het kader van het normale beheer en onderhoud;
- b. andere-werken die op het moment van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn of uitgevoerd kunnen worden op grond van een voor dat tijdstip aangevraagde dan wel verleende vergunning.

Artikel 24 Wonen

24.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. maximaal één vrijstaande woning per bouwvlak, met dien verstande dat uitsluitend ter plaatse van de:
 1. aanduiding 'twee-aaneen' maximaal twee aaneengebouwde woningen dan wel één vrijstaande woning mogen worden gebouwd;
 2. specifieke bouwaanduiding 'drie-aaneen' maximaal drie aaneengebouwde woningen dan wel twee aaneengebouwde woningen of één vrijstaande woning mogen worden gebouwd;
 3. aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' maximaal het aantal (vrijstaande) woningen dat op de verbeelding als zodanig is aangegeven;
- b. aan huis verbonden beroep;
- c. bed en breakfast;
- d. het hobbymatig agrarisch gebruik van gronden en opstallen;
- e. bestaande paardenbakken;
- f. het recreatief bewonen van de onder sub a genoemde woningen;
- g. een camperplaats, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - camperplaats'; met dien verstande dat per camperplaats maximaal 2 campers gelijktijdig aanwezig mogen zijn waarbij als maximale verblijfsduur per camper geldt van 72 uur;
- h. een caravanstalling, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'caravanstalling';
- i. een groepsaccommodatie, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - groepsaccommodatie';
- j. een imkerij, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - imkerij';
- k. een hondenpension, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - hondenpension';
- l. een kantoor, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'kantoor';
- m. een kinderopvang, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - kinderopvang';
- n. een kleinschalig kampeerterrein uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - kleinschalig kampeerterrein';
- o. een logiesverblijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – twee logiesverblijven';
- p. een museum, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'museum';
- q. een paramedisch en schoonheidscentrum, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – 'paramedisch en schoonheidscentrum';
- r. een recreatiewoning, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning';
- s. een theetuin uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – theetuin';
- t. verenigingsleven, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'verenigingsleven';
- u. een zorgboerderij uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'zorgboerderij';
- v. opslag van al dan niet volumineuze goederen en stalling van vaar- en voertuigen, uitsluitend in voormalige agrarische gebouwen, waarbij de oppervlakte aan opslag niet meer mag bedragen dan op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan aanwezig is;
- w. kleinschalige windturbines en zonnepanelen voor de opwekking van duurzame energie op gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouw zijnde, uitsluitend binnen een bouwvlak ten behoeve van de eigen energievoorziening;

met de daarbij behorende gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde, tuinen, erven, parkeer- en groenvoorzieningen.

24.2 Bouwregels

24.2.1 woningen

Voor het bouwen van woningen gelden de volgende regels:

bestemmingsplan "Buitengebied Oude IJsselstreek 2017" (ontwerp)

- a. herbouw mag alleen gebeuren ter plaatse van de bestaande woning;
- b. de inhoud mag maximaal 750 m³ bedragen, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'twee-aaneen' en de specifieke bouwaanduiding 'drie-aaneen' de bestaande inhoud vermeerderd met 10% als maximum geldt;;
- c. de goothoogte mag maximaal 3,5 meter bedragen;
- d. de bouwhoogte mag maximaal 8 meter bedragen.

24.2.2 *bijbehorende bouwwerken en overkappingen bij woningen*

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken en overkappingen bij woningen gelden de volgende regels:

- a. bijbehorende bouwwerken en overkappingen moeten binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. de gezamenlijke oppervlakte mag per woning maximaal 150 m² bedragen;
- c. bijbehorende bouwwerken en overkappingen moeten minimaal 3 meter achter (het verlengde van) de voorgevel van de betreffende woning worden gebouwd;
- d. de goothoogte mag maximaal 3 m bedragen;
- e. de bouwhoogte mag maximaal 6 m bedragen;
- f. de afstand tot enig punt van de woning mag maximaal 25 meter bedragen.

24.2.3 *bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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

- a. voor (het verlengde van) de voorgevel en tot 1 meter achter (het verlengde van) de voorgevel van de woning mogen worden gebouwd:
 - 1. erf- en terreinafscheidings met een bouwhoogte van maximaal 1 meter;
- b. vanaf één meter achter (het verlengde van) de voorgevel van de woning mogen worden gebouwd:
 - 1. erf- en terreinafscheidings met een bouwhoogte van maximaal 2 meter;
 - 2. de bouwhoogte van overige bouwwerken geen gebouwen zijnde is maximaal 3 meter;
- c. de bouwhoogte van masten mag maximaal 10 meter bedragen;
- d. de bouwhoogte van kleinschalige windturbines mag maximaal 15 meter bedragen;
- e. de bouwhoogte van grondgebonden installaties ten behoeve van zonnepanelen mag maximaal 3 m en de oppervlakte mag maximaal 50 m² bedragen;
- f. de bouwhoogte van een afscheiding van een paardenbak mag maximaal 1,75 meter bedragen.

24.3 Afwijken van de bouwregels

24.3.1 *verplaatsing van een woning*

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 24.2.1 sub a voor herbouw van (een) bestaande woning(en) op een andere plaats dan de bestaande woning onder de voorwaarden dat:

- a. de woning op maximaal 20 meter afstand van de bestaande woning wordt gebouwd, waarbij nadere eisen kunnen worden gesteld omtrent de situering;
- b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van bestaande landschaps- en/of natuurwaarden;
- c. op geen van de gevels van de woning, de geluidbelasting vanwege een weg of spoorweg de ter plaatse geldende voorkeursgrenswaarde of een verleende hogere grenswaarde krachtens de Wet geluidhinder overschrijdt;
- d. de bouw- en gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende (agrarische) gronden niet onevenredig worden benadeeld;
- e. vaststaat dat de bestaande woning wordt gesloopt binnen drie maanden na de datum van gereedmelding van de nieuwe woning ;
- f. de bouwregels in het tweede lid in acht worden genomen.

24.3.2 vergroting inhoud woonruimte in voormalig agrarisch bedrijfsgedeelte

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 24.2.1 sub b voor het vergroten van de inhoud van een bestaande woning. Afwijken is uitsluitend toegestaan binnen de aaneengesloten bebouwing van een woning, te weten de woonruimte met aangrenzende deel of soortgelijke inpandige ruimte onder de voorwaarden dat:

- a. vooraf vaststaat dat het aantal woningen niet toeneemt;
- b. de kenmerkende bouwvorm van de woonruimte met aangrenzende deel of soortgelijke inpandige ruimte gehandhaafd blijft.

24.3.3 oppervlakte van bijbehorende gebouwen bij sloop voormalige agrarische bebouwing

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 24.2.2 sub a ten behoeve van de maximale totale oppervlakte aan bijbehorende gebouwen bij een woning ingeval van sloop van voormalige agrarische bebouwing onder de voorwaarden dat:

- a. vooraf vaststaat dat de bestaande gebouwen, voor zover die niet binnen de maximale toegestane oppervlakte worden gebruikt als of verbouwd worden tot bijbehorend gebouw, worden gesloopt;
- b. het oppervlakte aan bijbehorende gebouwen na sloop maximaal 250 m² bedraagt.

24.3.4 oppervlakte van bijbehorende gebouwen voor het hobbymatig houden van dieren en stallen van landbouwwerktuigen

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 24.2.2 sub a ten behoeve van de maximale totale oppervlakte aan bijbehorende gebouwen bij een woning onder de voorwaarden:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van de bij de betreffende woning behorende gronden ten minste 2 ha bedraagt;
- b. op de bij de betreffende woning behorende gronden, niet of niet in voldoende omvang reeds bebouwing voorkomt die redelijkerwijs als geschikt voor het hobbymatig houden van dieren en stallen van landbouwwerktuigen kan worden aangemerkt, welke bebouwing dan als bijbehorend bouwwerk ten behoeve van het hobbymatig houden van dieren en stallen van landbouwwerktuigen wordt aangemerkt;
- c. maximaal één bijbehorend gebouw ten behoeve van het (hobbymatig) houden van dieren dan wel het stallen van landbouwwerktuigen wordt gebouwd;
- d. het bijbehorend gebouw een oppervlakte heeft van maximaal 100 m²;
- e. het totaal aantal bijbehorende gebouwen bij een woning niet meer dan 3 bedraagt;
- f. wordt voorzien in een inpassing van een en ander in het landschap, al of niet met behulp van opgaande beplanting.

24.4 Specifieke gebruiksregels

24.4.1 bed en breakfast

Een bed en breakfast is toegestaan onder de voorwaarden dat:

- a. de accommodatie deel uit maakt van de woning met dien verstande dat maximaal 3 slaapkamers en maximaal 6 slaappleaatsen zijn toegestaan;
- b. de oppervlakte van de gehele accommodatie maximaal 30% van de woning beslaat;
- c. op eigen terrein in de parkeerbehoefte dient te worden voorzien.

24.4.2 aan huis verbonden beroep

Een aan huis verbonden beroep is toegestaan onder de voorwaarden dat:

- a. de oppervlakte die wordt gebruikt ten behoeve van het aan huis verbonden beroep maximaal 30% van het woonoppervlak beslaat met een maximum van 50 m²;

- b. het aan huis verbonden beroep wordt uitgeoefend door de bewoner van de woning;
- c. geen zelfstandige vorm van detailhandel ontstaat, uitgezonderd een beperkte verkoop in verband met het uitgeoefende beroep.

24.4.3 voorwaardelijke verplichting

Het (doen/laten) gebruik(en) van de bestemming 'Wonen' op de gronden van het kadastrale perceel gemeente Gendringen, sectie L nummer 630 is uitsluitend toegestaan indien ter plaatse van de locatie Hoofdstraat 14 (7076 BB) te Varselder sprake is van:

- a. een onherroepelijk wijzigingsplan dat voorziet in de beëindiging van de museumfunctie door het wijzigen van de bestemming 'Maatschappelijk' in de bestemming 'Agrarisch', en;
- b. afgeronde sloopwerkzaamheden met betrekking tot de te slopen bouwwerken binnen de bestemming 'Maatschappelijk'.

24.5 Afwijken van de gebruiksregels

24.5.1 aan huis verbonden bedrijf

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van de regels voor het gebruik van een gedeelte van de woning ten behoeve van de uitoefening van een aan huis verbonden bedrijf onder de voorwaarden dat:

- a. degene die de activiteiten uitvoert, tevens de bewoner van de woning is;
- b. de oppervlakte van de voor het bedrijf uit te oefenen ruimte maximaal 30% bedraagt van het woonoppervlak, met een maximum van 50 m².
- c. er geen zelfstandige vorm van detailhandel ontstaat, uitgezonderd een beperkte verkoop in verband met het uitgeoefende beroep of bedrijf;
- d. geen onevenredige afbreuk plaatsvindt aan het (leef)milieu en/of in de omgeving aanwezige functies.

24.5.2 afwijken voor een bed en breakfast in een bestaand bijgebouw

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 24.4.1 voor het toestaan van een bed en breakfast in een bestaand bijgebouw mits dit gebouw is gelegen op een afstand van maximaal 25 m van de bijbehorende woning.

24.5.3 kleinschalig kampeerterrein

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 24.1 sub I voor het toestaan van een nieuw kleinschalig kampeerterrein. Er kan worden afgeweken onder de voorwaarden dat:

- a. een kleinschalig kampeerterrein bij voorkeur binnen, dan wel direct aansluitend aan het bestemmingsvlak wordt gesitueerd;
- b. de oppervlakte van het kampeerterrein maximaal 0,75 hectare bedraagt;
- c. minimaal 25% van de oppervlakte van het kleinschalig kampeerterrein wordt ingericht ten behoeve van de landschappelijke inrichting van het terrein in de omgeving;
- d. de bevoegdheid niet kan worden toegepast op gronden met de aanduiding 'overige zone - gelders natuurnetwerk' en 'overige zone - groene ontwikkelingszone'.

Artikel 25 Leiding - Gas

25.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. de aanleg, de instandhouding en bescherming van gasleidingen;
- b. de bescherming van het woon- en leefklimaat in verband met de leiding.

25.2 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde in de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen mogen geen nieuwe bouwwerken worden gebouwd, met dien verstande dat op of in deze gronden uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen worden gebouwd ten dienste van de bedoelde leiding(en) waarvan de bouwhoogte maximaal 4 m mag bedragen.

25.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 25.2, ten behoeve van het bouwen overeenkomstig de betreffende, andere bestemming. Er kan worden afgeweken onder de volgende voorwaarden:

- a. geen afbreuk wordt gedaan aan de belangen van de betreffende leiding en vooraf advies van de leidingbeheerder is ingewonnen;
- b. geen kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten worden toegelaten.

25.4 Specifieke gebruiksregels

In afwijking van het bepaalde in de andere daar voorkomende bestemmingen, zijn op de in artikel 25.1 bedoelde gronden geen nieuwe kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten toegestaan.

25.5 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 25.4 voor het toestaan van een nieuw beperkt kwetsbare object, mits:

- a. geen afbreuk wordt gedaan aan de belangen van de betreffende leiding en vooraf advies van de leidingbeheerder is ingewonnen;
- b. ter plaatse een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gerealiseerd.

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

25.6.1 vergunningplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders op deze gronden de volgende andere-werken uit te voeren:

- a. het ontgronden, vergraven, afgraven, egaliseren, diepplougen, woelen en mengen en ophogen van gronden;
- b. het aanleggen, verbreden en verharderen van wegen, paden, banen, parkeervoorzieningen en andere oppervlakteverhardingen;
- c. verlagen van de bodem en afgraven, ophogen en egaliseren van de gronden;
- d. het aanleggen, verdiepen, verbreden en dempen van sloten, watergangen en overige waterpartijen;
- e. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen;
- f. het indrijven van voorwerpen in de bodem, zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair;

bestemmingsplan "Buitengebied Oude IJsselstreek 2017" (ontwerp)

g. het rooien van diepwortelende beplantingen en bomen.

25.6.2 *weigering*

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 25.6.1 wordt slechts verleend indien door het uitvoeren van de andere-werken, dan wel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen geen blijvend afbreuk wordt gedaan aan de mogelijkheid van een adequaat beheer of de veiligheid van de leiding en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende kan worden tegemoet gekomen.

25.6.3 *advies*

Een omgevingsvergunning wordt niet eerder verleend dan nadat advies is verkregen van de leidingbeheerder.

25.6.4 *uitzondering*

Geen omgevingsvergunning is nodig voor het uitvoeren van de volgende werken en werkzaamheden:

- a. andere-werken in het kader van het normale beheer en onderhoud;
- b. andere-werken die op het moment van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn of uitgevoerd kunnen worden op grond van een voor dat tijdstip aangevraagde dan wel verleende vergunning.

Artikel 26 Leiding - Hoogspanningsverbinding 150/380 kV en 380 kV 1

26.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Hoogspanningsverbinding 150/380 kV en 380 kV 1' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- a. een gecombineerde bovengrondse 150 kV / 380 kV-hoogspanningsverbinding dan wel een bovengrondse 380 kV hoogspanningsverbinding, beide met masten van het type Wintrack, met de daarbij behorende belemmeringstrook;
- b. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- c. groenvoorzieningen;
- d. nutsvoorzieningen;
- e. toegangswegen;
- f. waterlopen en waterpartijen;
- g. waterhuishoudkundige voorzieningen.

26.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. op de gronden mogen uitsluitend bouwwerken worden gebouwd ten behoeve van de hoogspanningsverbinding die voldoen aan de volgende criteria:
 1. de bouwhoogte van een hoogspanningsmast (waaronder mede begrepen jukken) mag ten hoogste 70 meter bedragen;
 2. de veldlengte tussen twee mastlocaties bedraagt minimaal 300 meter en maximaal 450 meter;
 3. de lijnen tussen twee hoogspanningsmasten dienen te zijn voorzien van varkenskrullen;
 4. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 3 meter bedragen;
 5. uit een rapport met de weergave van de berekende specifieke magneetveldzone conform de handreiking blijkt dat na ingebruikname van de hoogspanningsverbinding er geen gevoelige bestemmingen zijn gelegen binnen de specifieke magneetveldzone anders dan de gevoelige bestemmingen die zijn opgenomen in bijlage 4 bij deze regels;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'minimum hoogteligging vlak (m)' dient de minimale doorvaarthoogte ten minste de aangegeven hoogte te bedragen;
- c. ten behoeve van de andere aan deze gronden toegekende bestemmingen mag - met inachtneming van de voor de betrokken bestemmingen geldende (bouw)regels - uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte en hoogte niet worden vergroot en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

26.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 26 lid 2 onder c en toestaan dat wordt gebouwd overeenkomstig de andere aan de gronden toegekende bestemming(en), mits:

- a. de belangen en de veiligheid van de betrokken hoogspanningsverbinding niet worden geschaad;
- b. vooraf de leidingbeheerder van de desbetreffende hoogspanningsverbinding gedurende drie weken in de gelegenheid is gesteld schriftelijk advies uit te brengen omtrent de beoordeling bedoeld onder a, alsmede over de beperkingen en voorschriften die gesteld dienen te worden ter bescherming van de daar genoemde belangen, dan wel zoveel eerder als het advies is uitgebracht.

26.4 Specifieke gebruiksregels

Onder een gebruik strijdig met de bestemming wordt in ieder geval verstaan:

bestemmingsplan "Buitengebied Oude IJsselstreek 2017" (ontwerp)

- a. het niet na graafwerkzaamheden bij de aanleg, het beheer en het onderhoud van de ondergrondse en bovengrondse hoogspanningsverbindingen zoveel als redelijkerwijs mogelijk in de oorspronkelijke staat terugbrengen van de aardkundige waarden en verkavelingspatronen;
- b. het niet voorzien in de landschappelijke inpassing van de verbinding als bedoeld in artikel 26, conform het als bijlage 3 bij dit plan opgenomen Landschapsplan, binnen 5 jaar na de aanleg van de hoogspanningsverbinding en de bijbehorende voorzieningen als bedoeld in artikel 26.

26.5 Afwijken van de gebruiksregels

De Minister van Economische Zaken kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 26 lid 4 sub b en een andere vorm van landschappelijke inpassing toestaan dan uitgewerkt in het Landschapsplan. De Minister raadpleegt bij zijn besluit de gemeente op wiens grondgebied en de grondeigenaren en beheerders op wiens gronden de landschappelijke inpassing zal plaatsvinden.

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

26.6.1 vergunningplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders op deze gronden de volgende andere-werken uit te voeren:

- a. het aanbrengen van bovengrondse constructies, installaties of apparatuur van 2,5 meter of hoger;
- b. het aanbrengen van hoogopgaande en/of diepwortelende beplanting en bomen;
- c. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
- d. diepploegen;
- e. het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- f. het verrichten van grondroeractiviteiten anders dan normaal spit- en ploegwerk;
- g. het uitvoeren van grondbewerkingen in de vorm van afgraven en ophogen;
- h. het aanleggen, verruimen of dempen van wateren;
- i. het permanent opslaan van goederen of stoffen hoger dan 2,5 meter;
- j. het uitvoeren van activiteiten met en/of opslag van stoffen die bij of krachtens het bepaalde in hoofdstuk 9 van de Wet milieubeheer aangeduid zijn als milieu-gevaarlijk of één of meer van de volgende eigenschappen hebben: ontplofbaar, oxiderend, (zeer) licht ontvlambaar, (zeer) giftig, bijtend, irriterend of schadelijk.

26.6.2 verlening

Het verbod als bedoeld in artikel 26 lid 6 sub 1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. verband houden met de aanleg van de desbetreffende bovengrondse gecombineerde 150/380 kV-hoogspanningsverbinding of 380 kV-hoogspanningsverbinding en de daarbij horende voorzieningen;
- b. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer van de hoogspanningsverbinding en de belemmeringenstrook als ook het normaal onderhoud en beheer hetgeen krachtens de onderliggende bestemmingen is toegestaan;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan en in overeenstemming zijn met de op dat moment geldende toepasselijke regelgeving dan wel mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning;
- d. graafwerkzaamheden betreffen als bedoeld in de Wet informatie-uitwisseling ondergrondse netten.

26.6.3 voorwaarden

De omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en/of werkzaamheden als bedoeld in 26.6.1 wordt slechts verleend, indien:

- a. is aangetoond dat de desbetreffende werken en/of werkzaamheden niet strijdig zijn met de belangen

- en de veiligheid van de hoogspanningsverbinding;
- b. vooraf de leidingbeheerder van de desbetreffende hoogspanningsverbinding gedurende drie weken in de gelegenheid is gesteld schriftelijk advies uit te brengen omtrent de beoordeling bedoeld onder a, alsmede over de beperkingen en voorschriften die gesteld dienen te worden ter bescherming van de daar genoemde belangen, dan wel zoveel eerder als het advies is uitgebracht.

Artikel 27 Leiding - Hoogspanningsverbinding 150/380 kV en 380 kV 2

27.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Hoogspanningsverbinding 150/380 kV en 380 kV 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- a. een gecombineerde bovengrondse 150 kV / 380 kV-hoogspanningsverbinding dan wel een bovengrondse 380 kV hoogspanningsverbinding, beide met masten van het type Wintrack, met de daarbij behorende belemmeringstrook;
- b. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- c. groenvoorzieningen;
- d. nutsvoorzieningen;
- e. toegangswegen;
- f. waterlopen en waterpartijen;
- g. waterhuishoudkundige voorzieningen.

27.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. op de gronden mogen uitsluitend bouwwerken worden gebouwd ten behoeve van de hoogspanningsverbinding die voldoen aan de volgende criteria:
 1. de bouwhoogte van een hoogspanningsmast (waaronder mede begrepen jukken) mag ten hoogste 80 meter bedragen;
 2. de veldlengte tussen twee mastlocaties bedraagt minimaal 300 meter en maximaal 450 meter;
 3. de lijnen tussen twee hoogspanningsmasten dienen te zijn voorzien van varkenskrullen;
 4. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 3 meter bedragen;
 5. uit een rapport met de weergave van de berekende specifieke magneetveldzone conform de handreiking blijkt dat na ingebruikname van de hoogspanningsverbinding er geen gevoelige bestemmingen zijn gelegen binnen de specifieke magneetveldzone anders dan de gevoelige bestemmingen die zijn opgenomen in bijlage 4 bij deze regels;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'minimum hoogteligging vlak (m)' dient de minimale doorvaarthoogte ten minste de aangegeven hoogte te bedragen;
- c. ten behoeve van de andere aan deze gronden toegekende bestemmingen mag - met inachtneming van de voor de betrokken bestemmingen geldende (bouw)regels - uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte en hoogte niet worden vergroot en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

27.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 27 lid 2 onder c en toestaan dat wordt gebouwd overeenkomstig de andere aan de gronden toegekende bestemming(en), mits:

- a. de belangen en de veiligheid van de betrokken hoogspanningsverbinding niet worden geschaad;
- b. vooraf de leidingbeheerder van de desbetreffende hoogspanningsverbinding gedurende drie weken in de gelegenheid is gesteld schriftelijk advies uit te brengen omtrent de beoordeling bedoeld onder a, alsmede over de beperkingen en voorschriften die gesteld dienen te worden ter bescherming van de daar genoemde belangen, dan wel zoveel eerder als het advies is uitgebracht.

27.4 Specifieke gebruiksregels

Onder een gebruik strijdig met de bestemming wordt in ieder geval verstaan:

- a. het niet na graafwerkzaamheden bij de aanleg, het beheer en het onderhoud van de ondergrondse en bovengrondse hoogspanningsverbindingen zoveel als redelijkerwijs mogelijk in de oorspronkelijke staat terugbrengen van de aardkundige waarden en verkavelingspatronen;
- b. het niet voorzien in de landschappelijke inpassing van de verbinding als bedoeld in artikel 27, conform het als bijlage 3 bij dit plan opgenomen Landschapsplan, binnen 5 jaar na de aanleg van de hoogspanningsverbinding en de bijbehorende voorzieningen als bedoeld in artikel 27.

27.5 Afwijken van de gebruiksregels

De Minister van Economische Zaken kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 27 lid 4 sub b en een andere vorm van landschappelijke inpassing toestaan dan uitgewerkt in het Landschapsplan. De Minister raadpleegt bij zijn besluit de gemeente op wiens grondgebied en de grondeigenaren en beheerders op wiens gronden de landschappelijke inpassing zal plaatsvinden.

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

27.6.1 vergunningplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders op deze gronden de volgende andere-werken uit te voeren:

- a. het aanbrengen van bovengrondse constructies, installaties of apparatuur van 2,5 meter of hoger;
- b. het aanbrengen van hoogopgaande en/of diepwortelende beplanting en bomen;
- c. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
- d. diepploegen;
- e. het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- f. het verrichten van grondroeractiviteiten anders dan normaal spit- en ploegwerk;
- g. het uitvoeren van grondbewerkingen in de vorm van afgraven en ophogen;
- h. het aanleggen, verruimen of dempen van wateren;
- i. het permanent opslaan van goederen of stoffen hoger dan 2,5 meter;
- j. het uitvoeren van activiteiten met en/of opslag van stoffen die bij of krachtens het bepaalde in hoofdstuk 9 van de Wet milieubeheer aangeduid zijn als milieu-gevaarlijk of één of meer van de volgende eigenschappen hebben: ontplofbaar, oxiderend, (zeer) licht ontvlambaar, (zeer) giftig, bijtend, irriterend of schadelijk.

27.6.2 verlening

Het verbod als bedoeld in artikel 27 lid 6 sub 1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. verband houden met de aanleg van de desbetreffende bovengrondse gecombineerde 150/380 kV-hoogspanningsverbinding of 380 kV-hoogspanningsverbinding en de daarbij horende voorzieningen;
- b. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer van de hoogspanningsverbinding en de belemmeringenstrook als ook het normaal onderhoud en beheer hetgeen krachtens de onderliggende bestemmingen is toegestaan;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan en in overeenstemming zijn met de op dat moment geldende toepasselijke regelgeving dan wel mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning;
- d. graafwerkzaamheden betreffen als bedoeld in de Wet informatie-uitwisseling ondergrondse netten.

27.6.3 voorwaarden

De omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en/of werkzaamheden als bedoeld in 27.6.1 wordt slechts verleend, indien:

- a. is aangetoond dat de desbetreffende werken en/of werkzaamheden niet strijdig zijn met de belangen

- en de veiligheid van de hoogspanningsverbinding;
- b. vooraf de leidingbeheerder van de desbetreffende hoogspanningsverbinding gedurende drie weken in de gelegenheid is gesteld schriftelijk advies uit te brengen omtrent de beoordeling bedoeld onder a, alsmede over de beperkingen en voorschriften die gesteld dienen te worden ter bescherming van de daar genoemde belangen, dan wel zoveel eerder als het advies is uitgebracht.

Artikel 28 Leiding - Hoogspanningsverbinding 150/380 kV en 380 kV 3

28.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Hoogspanningsverbinding 150/380 kV en 380 kV 3' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- a. een gecombineerde bovengrondse 150 kV / 380 kV-hoogspanningsverbinding dan wel een bovengrondse 380 kV hoogspanningsverbinding, beide met masten van het type Wintrack, met de daarbij behorende belemmeringstrook;
- b. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- c. groenvoorzieningen;
- d. nutsvoorzieningen;
- e. toegangswegen;
- f. waterlopen en waterpartijen;
- g. waterhuishoudkundige voorzieningen.

28.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. op de gronden mogen uitsluitend bouwwerken worden gebouwd ten behoeve van de hoogspanningsverbinding die voldoen aan de volgende criteria:
 1. de bouwhoogte van een hoogspanningsmast (waaronder mede begrepen jukken) mag ten hoogste 80 meter bedragen;
 2. de veldlengte tussen twee mastlocaties bedraagt minimaal 300 meter en maximaal 450 meter;
 3. de lijnen tussen twee hoogspanningsmasten dienen te zijn voorzien van varkenskrullen;
 4. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 3 meter bedragen;
 5. uit een rapport met de weergave van de berekende specifieke magneetveldzone conform de handreiking blijkt dat na ingebruikname van de hoogspanningsverbinding er geen gevoelige bestemmingen zijn gelegen binnen de specifieke magneetveldzone anders dan de gevoelige bestemmingen die zijn opgenomen in bijlage 4 bij deze regels;
 6. ter plaatse van de bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding - technische specificaties' mogen hoogspanningsmasten waarvan de bouwhoogte groter is dan de valafstand tot enige gasleiding waarop het Besluit externe veiligheid buisleidingen van toepassing is, alleen worden opgericht indien er zodanige bouwmaterialen worden gebruikt en/of zodanige andere maatregelen worden getroffen, dat wordt voldaan aan het Besluit externe veiligheid buisleidingen;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'minimum hoogteligging vlak (m)' dient de minimale doorvaarthoogte ten minste de aangegeven hoogte te bedragen;
- c. ten behoeve van de andere aan deze gronden toegekende bestemmingen mag - met inachtneming van de voor de betrokken bestemmingen geldende (bouw)regels - uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte en hoogte niet worden vergroot en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

28.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 28 lid 2 onder c en toestaan dat wordt gebouwd overeenkomstig de andere aan de gronden toegekende bestemming(en), mits:

- a. de belangen en de veiligheid van de betrokken hoogspanningsverbinding niet worden geschaad;
- b. vooraf de leidingbeheerder van de desbetreffende hoogspanningsverbinding gedurende drie weken in de gelegenheid is gesteld schriftelijk advies uit te brengen omtrent de beoordeling bedoeld onder a, alsmede over de beperkingen en voorschriften die gesteld dienen te worden ter bescherming van de

daar genoemde belangen, dan wel zoveel eerder als het advies is uitgebracht.

28.4 Specifieke gebruiksregels

Onder een gebruik strijdig met de bestemming wordt in ieder geval verstaan:

- a. het niet na graafwerkzaamheden bij de aanleg, het beheer en het onderhoud van de ondergrondse en bovengrondse hoogspanningsverbindingen zoveel als redelijkerwijs mogelijk in de oorspronkelijke staat terugbrengen van de aardkundige waarden en verkavelingspatronen;
- b. het niet voorzien in de landschappelijke inpassing van de verbinding als bedoeld in artikel 28, conform het als bijlage 3 bij dit plan opgenomen Landschapsplan, binnen 5 jaar na de aanleg van de hoogspanningsverbinding en de bijbehorende voorzieningen als bedoeld in artikel 28.

28.5 Afwijken van de gebruiksregels

De Minister van Economische Zaken kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 28 lid 4 sub b en een andere vorm van landschappelijke inpassing toestaan dan uitgewerkt in het Landschapsplan. De Minister raadpleegt bij zijn besluit de gemeente op wiens grondgebied en de grondeigenaren en beheerders op wiens gronden de landschappelijke inpassing zal plaatsvinden.

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

28.6.1 vergunningplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders op deze gronden de volgende andere-werken uit te voeren:

- a. het aanbrengen van bovengrondse constructies, installaties of apparatuur van 2,5 meter of hoger;
- b. het aanbrengen van hoogopgaande en/of diepwortelende beplanting en bomen;
- c. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
- d. diepploegen;
- e. het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- f. het verrichten van grondroeractiviteiten anders dan normaal spit- en ploegwerk;
- g. het uitvoeren van grondbewerkingen in de vorm van afgraven en ophogen;
- h. het aanleggen, verruimen of dempen van wateren;
- i. het permanent opslaan van goederen of stoffen hoger dan 2,5 meter;
- j. het uitvoeren van activiteiten met en/of opslag van stoffen die bij of krachtens het bepaalde in hoofdstuk 9 van de Wet milieubeheer aangeduid zijn als milieu-gevaarlijk of één of meer van de volgende eigenschappen hebben: ontplofbaar, oxiderend, (zeer) licht ontvlambaar, (zeer) giftig, bijtend, irriterend of schadelijk.

28.6.2 verlening

Het verbod als bedoeld in artikel 28 lid 6 sub 1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. verband houden met de aanleg van de desbetreffende bovengrondse gecombineerde 150/380 kV-hoogspanningsverbinding of 380 kV-hoogspanningsverbinding en de daarbij horende voorzieningen;
- b. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer van de hoogspanningsverbinding en de belemmeringsstrook als ook het normaal onderhoud en beheer hetgeen krachtens de onderliggende bestemmingen is toegestaan;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan en in overeenstemming zijn met de op dat moment geldende toepasselijke regelgeving dan wel mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning;
- d. graafwerkzaamheden betreffen als bedoeld in de Wet informatie-uitwisseling ondergrondse netten.

28.6.3 voorwaarden

De omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en/of werkzaamheden als bedoeld in 28.6.1 wordt slechts verleend, indien:

- a. is aangetoond dat de desbetreffende werken en/of werkzaamheden niet strijdig zijn met de belangen en de veiligheid van de hoogspanningsverbinding;
- b. vooraf de leidingbeheerder van de desbetreffende hoogspanningsverbinding gedurende drie weken in de gelegenheid is gesteld schriftelijk advies uit te brengen omtrent de beoordeling bedoeld onder a, alsmede over de beperkingen en voorschriften die gesteld dienen te worden ter bescherming van de daar genoemde belangen, dan wel zoveel eerder als het advies is uitgebracht.

Artikel 29 Leiding - Hoogspanningsverbinding 150/380 kV en 380 kV 4

29.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Hoogspanningsverbinding 150/380 kV en 380 kV 4' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- a. een gecombineerde bovengrondse 150 kV / 380 kV-hoogspanningsverbinding dan wel een bovengrondse 380 kV hoogspanningsverbinding, beide met masten van het type Wintrack, met de daarbij behorende belemmeringenstrook;
- b. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- c. groenvoorzieningen;
- d. nutsvoorzieningen;
- e. toegangswegen;
- f. waterlopen en waterpartijen;
- g. waterhuishoudkundige voorzieningen.

29.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. op de gronden mogen uitsluitend bouwwerken worden gebouwd ten behoeve van de hoogspanningsverbinding die voldoen aan de volgende criteria:
 1. de bouwhoogte van een hoogspanningsmast (waaronder mede begrepen jukken) mag minimaal 15 meter en maximaal 80 meter bedragen;
 2. de veldlengte tussen twee mastlocaties bedraagt minimaal 300 meter en maximaal 450 meter;
 3. de lijnen tussen twee hoogspanningsmasten dienen te zijn voorzien van varkenskrullen;
 4. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 3 meter bedragen;
 5. uit een rapport met de weergave van de berekende specifieke magneetveldzone conform de handreiking blijkt dat na ingebruikname van de hoogspanningsverbinding er geen gevoelige bestemmingen zijn gelegen binnen de specifieke magneetveldzone anders dan de gevoelige bestemmingen die zijn opgenomen in bijlage 4 bij deze regels;
 6. ter plaatse van de bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding - technische specificaties' mogen hoogspanningsmasten waarvan de bouwhoogte groter is dan de valafstand tot enige gasleiding waarop het Besluit externe veiligheid buisleidingen van toepassing is, alleen worden opgericht indien er zodanige bouwmaterialen worden gebruikt en/of zodanige andere maatregelen worden getroffen, dat wordt voldaan aan het Besluit externe veiligheid buisleidingen;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'minimum hoogteligging vlak (m)' dient de minimale doorvaarthoogte ten minste de aangegeven hoogte te bedragen;
- c. ten behoeve van de andere aan deze gronden toegekende bestemmingen mag - met inachtneming van de voor de betrokken bestemmingen geldende (bouw)regels - uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte en hoogte niet worden vergroot en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

29.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 29 lid 2 onder c en toestaan dat wordt gebouwd overeenkomstig de andere aan de gronden toegekende bestemming(en), mits:

- a. de belangen en de veiligheid van de betrokken hoogspanningsverbinding niet worden geschaad;
- b. vooraf de leidingbeheerder van de desbetreffende hoogspanningsverbinding gedurende drie weken in de gelegenheid is gesteld schriftelijk advies uit te brengen omtrent de beoordeling bedoeld onder a, alsmede over de beperkingen en voorschriften die gesteld dienen te worden ter bescherming van de

daar genoemde belangen, dan wel zoveel eerder als het advies is uitgebracht.

29.4 Specifieke gebruiksregels

Onder een gebruik strijdig met de bestemming wordt in ieder geval verstaan:

- a. het niet na graafwerkzaamheden bij de aanleg, het beheer en het onderhoud van de ondergrondse en bovengrondse hoogspanningsverbindingen zoveel als redelijkerwijs mogelijk in de oorspronkelijke staat terugbrengen van de aardkundige waarden en verkavelingspatronen;
- b. het niet voorzien in de landschappelijke inpassing van de verbinding als bedoeld in artikel 29, conform het als bijlage 3 bij dit plan opgenomen Landschapsplan, binnen 5 jaar na de aanleg van de hoogspanningsverbinding en de bijbehorende voorzieningen als bedoeld in artikel 29.

29.5 Afwijken van de gebruiksregels

De Minister van Economische Zaken kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 29 lid 4 sub b en een andere vorm van landschappelijke inpassing toestaan dan uitgewerkt in het Landschapsplan. De Minister raadpleegt bij zijn besluit de gemeente op wiens grondgebied en de grondeigenaren en beheerders op wiens gronden de landschappelijke inpassing zal plaatsvinden.

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

29.6.1 vergunningplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders op deze gronden de volgende andere-werken uit te voeren:

- a. het aanbrengen van bovengrondse constructies, installaties of apparatuur van 2,5 meter of hoger;
- b. het aanbrengen van hoogopgaande en/of diepwortelende beplanting en bomen;
- c. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
- d. diepploegen;
- e. het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- f. het verrichten van grondroeractiviteiten anders dan normaal spit- en ploegwerk;
- g. het uitvoeren van groundbewerkingen in de vorm van afgraven en ophogen;
- h. het aanleggen, verruimen of dempen van wateren;
- i. het permanent opslaan van goederen of stoffen hoger dan 2,5 meter;
- j. het uitvoeren van activiteiten met en/of opslag van stoffen die bij of krachtens het bepaalde in hoofdstuk 9 van de Wet milieubeheer aangeduid zijn als milieu-gevaarlijk of één of meer van de volgende eigenschappen hebben: ontplofbaar, oxiderend, (zeer) licht ontvlambaar, (zeer) giftig, bijtend, irriterend of schadelijk.

29.6.2 verlening

Het verbod als bedoeld in artikel 29 lid 6 sub 1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. verband houden met de aanleg van de desbetreffende bovengrondse gecombineerde 150/380 kV-hoogspanningsverbinding of 380 kV-hoogspanningsverbinding en de daarbij horende voorzieningen;
- b. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer van de hoogspanningsverbinding en de belemmeringsstrook als ook het normaal onderhoud en beheer hetgeen krachtens de onderliggende bestemmingen is toegestaan;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan en in overeenstemming zijn met de op dat moment geldende toepasselijke regelgeving dan wel mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning;
- d. graafwerkzaamheden betreffen als bedoeld in de Wet informatie-uitwisseling ondergrondse netten.

29.6.3 voorwaarden

De omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en/of werkzaamheden als bedoeld in 29.6.1 wordt slechts verleend, indien:

- a. is aangetoond dat de desbetreffende werken en/of werkzaamheden niet strijdig zijn met de belangen en de veiligheid van de hoogspanningsverbinding;
- b. vooraf de leidingbeheerder van de desbetreffende hoogspanningsverbinding gedurende drie weken in de gelegenheid is gesteld schriftelijk advies uit te brengen omtrent de beoordeling bedoeld onder a, alsmede over de beperkingen en voorschriften die gesteld dienen te worden ter bescherming van de daar genoemde belangen, dan wel zoveel eerder als het advies is uitgebracht.

Artikel 30 Leiding - Hoogspanningsverbinding 150/380 kV en 380 kV 5

30.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Hoogspanningsverbinding 150/380 kV en 380 kV 5' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- a. een gecombineerde bovengrondse 150 kV / 380 kV-hoogspanningsverbinding dan wel een bovengrondse 380 kV hoogspanningsverbinding, beide met masten van het type Wintrack, met de daarbij behorende belemmeringstrook;
- b. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- c. groenvoorzieningen;
- d. nutsvoorzieningen;
- e. toegangswegen;
- f. waterlopen en waterpartijen;
- g. waterhuishoudkundige voorzieningen.

30.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. op de gronden mogen uitsluitend bouwwerken worden gebouwd ten behoeve van de hoogspanningsverbinding die voldoen aan de volgende criteria:
 1. de bouwhoogte van een hoogspanningsmast (waaronder mede begrepen jukken) mag minimaal 15 meter en maximaal 80 meter bedragen;
 2. de veldlengte tussen twee mastlocaties bedraagt minimaal 300 meter en maximaal 450 meter;
 3. de lijnen tussen twee hoogspanningsmasten dienen te zijn voorzien van varkenskrullen;
 4. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 3 meter bedragen;
 5. uit een rapport met de weergave van de berekende specifieke magneetveldzone conform de handreiking blijkt dat na ingebruikname van de hoogspanningsverbinding er geen gevoelige bestemmingen zijn gelegen binnen de specifieke magneetveldzone anders dan de gevoelige bestemmingen die zijn opgenomen in bijlage 4 bij deze regels;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'minimum hoogteligging vlak (m)' dient de minimale doorvaarthoogte ten minste de aangegeven hoogte te bedragen;
- c. ten behoeve van de andere aan deze gronden toegekende bestemmingen mag - met inachtneming van de voor de betrokken bestemmingen geldende (bouw)regels - uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte en hoogte niet worden vergroot en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

30.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 30 lid 2 onder c en toestaan dat wordt gebouwd overeenkomstig de andere aan de gronden toegekende bestemming(en), mits:

- a. de belangen en de veiligheid van de betrokken hoogspanningsverbinding niet worden geschaad;
- b. vooraf de leidingbeheerder van de desbetreffende hoogspanningsverbinding gedurende drie weken in de gelegenheid is gesteld schriftelijk advies uit te brengen omtrent de beoordeling bedoeld onder a, alsmede over de beperkingen en voorschriften die gesteld dienen te worden ter bescherming van de daar genoemde belangen, dan wel zoveel eerder als het advies is uitgebracht.

30.4 Specifieke gebruiksregels

Onder een gebruik strijdig met de bestemming wordt in ieder geval verstaan:

bestemmingsplan "Buitengebied Oude IJsselstreek 2017" (ontwerp)

- a. het niet na graafwerkzaamheden bij de aanleg, het beheer en het onderhoud van de ondergrondse en bovengrondse hoogspanningsverbindingen zoveel als redelijkerwijs mogelijk in de oorspronkelijke staat terugbrengen van de aardkundige waarden en verkavelingspatronen;
- b. het niet voorzien in de landschappelijke inpassing van de verbinding als bedoeld in artikel 30, conform het als bijlage 3 bij dit plan opgenomen Landschapsplan, binnen 5 jaar na de aanleg van de hoogspanningsverbinding en de bijbehorende voorzieningen als bedoeld in artikel 30.

30.5 Afwijken van de gebruiksregels

De Minister van Economische Zaken kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 30 lid 4 sub b en een andere vorm van landschappelijke inpassing toestaan dan uitgewerkt in het Landschapsplan. De Minister raadpleegt bij zijn besluit de gemeente op wiens grondgebied en de grondeigenaren en beheerders op wiens gronden de landschappelijke inpassing zal plaatsvinden.

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

30.6.1 vergunningplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders op deze gronden de volgende andere-werken uit te voeren:

- a. het aanbrengen van bovengrondse constructies, installaties of apparatuur van 2,5 meter of hoger;
- b. het aanbrengen van hoogopgaande en/of diepwortelende beplanting en bomen;
- c. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
- d. diepploegen;
- e. het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- f. het verrichten van grondroeractiviteiten anders dan normaal spit- en ploegwerk;
- g. het uitvoeren van grondbewerkingen in de vorm van afgraven en ophogen;
- h. het aanleggen, verruimen of dempen van wateren;
- i. het permanent opslaan van goederen of stoffen hoger dan 2,5 meter;
- j. het uitvoeren van activiteiten met en/of opslag van stoffen die bij of krachtens het bepaalde in hoofdstuk 9 van de Wet milieubeheer aangeduid zijn als milieu-gevaarlijk of één of meer van de volgende eigenschappen hebben: ontplofbaar, oxiderend, (zeer) licht ontvlambaar, (zeer) giftig, bijtend, irriterend of schadelijk.

30.6.2 verlening

Het verbod als bedoeld in artikel 30 lid 6 sub 1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. verband houden met de aanleg van de desbetreffende bovengrondse gecombineerde 150/380 kV-hoogspanningsverbinding of 380 kV-hoogspanningsverbinding en de daarbij horende voorzieningen;
- b. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer van de hoogspanningsverbinding en de belemmeringenstrook als ook het normaal onderhoud en beheer hetgeen krachtens de onderliggende bestemmingen is toegestaan;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan en in overeenstemming zijn met de op dat moment geldende toepasselijke regelgeving dan wel mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning;
- d. graafwerkzaamheden betreffen als bedoeld in de Wet informatie-uitwisseling ondergrondse netten.

30.6.3 voorwaarden

De omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en/of werkzaamheden als bedoeld in 30.6.1 wordt slechts verleend, indien:

- a. is aangetoond dat de desbetreffende werken en/of werkzaamheden niet strijdig zijn met de belangen

- en de veiligheid van de hoogspanningsverbinding;
- b. vooraf de leidingbeheerder van de desbetreffende hoogspanningsverbinding gedurende drie weken in de gelegenheid is gesteld schriftelijk advies uit te brengen omtrent de beoordeling bedoeld onder a, alsmede over de beperkingen en voorschriften die gesteld dienen te worden ter bescherming van de daar genoemde belangen, dan wel zoveel eerder als het advies is uitgebracht.

Artikel 31 Leiding - Hoogspanningsverbinding 150kV ondergronds

31.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Hoogspanningsverbinding 150 kV ondergronds' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- a. een ondergrondse 150 kV-hoogspanningsverbinding met de daarbij behorende belemmeringenstrook;
- b. gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- c. groenvoorzieningen;
- d. nutsvoorzieningen;
- e. toegangswegen;
- f. waterlopen en waterpartijen;
- g. waterhuishoudkundige voorzieningen.

31.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van gebouwen mag maximaal 6 meter bedragen;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 3 meter bedragen;

31.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 31.2 sub b en toestaan dat wordt gebouwd overeenkomstig de andere aan de gronden toegekende bestemming(en), mits:

- a. de belangen en de veiligheid van de betrokken hoogspanningsverbinding niet worden geschaad;
- b. vooraf de leidingbeheerder van de desbetreffende hoogspanningsverbinding gedurende drie weken in de gelegenheid is gesteld schriftelijk advies uit te brengen omtrent de beoordeling bedoeld onder a, alsmede over de beperkingen en voorschriften die gesteld dienen te worden ter bescherming van de daar genoemde belangen, dan wel zoveel eerder als het advies is uitgebracht.

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

31.4.1 vergunningplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders op deze gronden de volgende andere-werken uit te voeren:

- a. het aanbrengen van diepwortelende beplanting en bomen;
- b. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
- c. diepploegen;
- d. het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- e. het verrichten van grondroeractiviteiten anders dan normaal spit- en ploegwerk;
- f. het uitvoeren van groundbewerkingen in de vorm van afgraven en ophogen;
- g. het aanleggen, verruimen of dempen van wateren;
- h. het uitvoeren van activiteiten met en/of opslag van stoffen die bij of krachtens het bepaalde in hoofdstuk 9 van de Wet milieubeheer aangeduid zijn als milieu gevaarlijk of één of meer van de volgende eigenschappen hebben: ontplofbaar, oxiderend, (zeer) licht ontvlambaar, (zeer) giftig, bijtend, irriterend of schadelijk.

31.4.2 uitzonderingen

Het verbod als bedoeld in artikel 31 lid 4 sub 1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. verband houden met de aanleg van de desbetreffende ondergrondse 150 kV-hoogspanningsverbinding en de daarbij horende voorzieningen;
- b. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer van de hoogspanningsverbinding en de belemmeringenstrook als ook het normaal onderhoud en beheer hetgeen krachtens de onderliggende bestemmingen is toegestaan;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan en in overeenstemming zijn met de op dat moment geldende toepasselijke regelgeving dan wel mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning;
- d. graafwerkzaamheden betreffen als bedoeld in de Wet informatie-uitwisseling ondergrondse netten.

31.4.3 voorwaarden

De omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en/of werkzaamheden als bedoeld in artikel 31 lid 4 sub 1 wordt slechts verleend, indien:

- a. is aangetoond dat de desbetreffende werken en/of werkzaamheden niet strijdig zijn met de belangen en de veiligheid van de hoogspanningsverbinding. Bij die afweging wordt de diepte waarop de kabel ligt mede betrokken;
- b. vooraf de leidingbeheerder van de desbetreffende hoogspanningsverbinding gedurende drie weken in de gelegenheid is gesteld schriftelijk advies uit te brengen omtrent de beoordeling bedoeld onder a, alsmede over de beperkingen en voorschriften die gesteld dienen te worden ter bescherming van de daar genoemde belangen, dan wel zoveel eerder als het advies is uitgebracht.

Artikel 32 Leiding - Riool

32.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Riool' aangewezen gronden zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen, ook bestemd voor:

- a. de aanleg, de instandhouding en bescherming van een ondergrondse rioolpersleiding;
- b. de bescherming van het woon- en leefklimaat in verband met de leiding.

32.2 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen mogen nieuwe gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde niet worden gebouwd.

32.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 32.2, ten behoeve van het bouwen overeenkomstig de betreffende, andere bestemming mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van de betreffende leiding en vooraf advies van de leidingbeheerder is ingewonnen.

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

32.4.1 vergunningplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders op deze gronden de volgende andere-werken uit te voeren:

- a. het ontgronden, vergraven, afgraven, egaliseren, diepploegen, woelen en mengen en ophogen van gronden;
- b. het aanleggen, verbreden en verharden van wegen, paden, banen, parkeer- voorzieningen en andere oppervlakteverhardingen;
- c. verlagen van de bodem en afgraven, ophogen en egaliseren van de gronden;
- d. het aanleggen, verdiepen, verbreden en dempen van sloten, watergangen en overige waterpartijen;
- e. het aanbrengen of verwijderen van diepwortelende beplantingen;
- f. het indrijven van voorwerpen in de bodem, zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair.

32.4.2 verlening

Een omgevingsvergunning wordt slechts verleend, indien door het uitvoeren van het ander-werk dan wel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen geen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de mogelijkheid van een adequaat beheer of de veiligheid van de leiding en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende tegemoet kan worden gekomen.

32.4.3 advies

Een omgevingsvergunning wordt niet eerder verleend dan nadat advies is verkregen van de leidingbeheerder.

32.4.4 uitzondering

Geen omgevingsvergunning is nodig voor het uitvoeren van de volgende werken en werkzaamheden:

- a. werken en werkzaamheden in het kader van het normale beheer en onderhoud;

- b. werken en werkzaamheden, waarmee is of mag worden begonnen ten tijde van het van kracht worden van het plan of uitgevoerd kunnen worden op grond van een voor dat tijdstip aangevraagde of verleende vergunning.

Artikel 33 Waarde - Archeologie 1

33.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde – Archeologie 1' aangewezen gronden zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen, ook bestemd voor het behoud, bescherming en herstellen van archeologische waarden in de bodem.

33.2 Bouwregels

33.2.1 algemeen

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

- a. bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk dient de aanvrager een rapport te overleggen, waarin de archeologische waarde van de gronden, waarop de aanvraag betrekking heeft, in voldoende mate is vastgesteld;
- b. indien uit het onder a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het bouwen van het vergunde bouwwerk zullen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:
- c. 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
- d. de verplichting tot het doen van opgravingen op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen of
- e. 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
- f. 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;
- g. het overleggen van een rapport is niet nodig indien de archeologische waarde van de gronden in andere beschikbare informatie, hetgeen is getoetst door de archeologisch deskundige, afdoende is vastgesteld, waarbij het bepaalde onder b van overeenkomstige toepassing is.

33.2.2 advies archeologisch deskundige

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 33.2.1 onder a, wint zij advies in bij een 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 zoals opgenomen in artikel 33.2.1 onder b dienen te worden gesteld.

33.2.3 uitzondering bouwregels

Het bepaalde onder artikel 33.2.1 onder a geldt niet indien:

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

33.3 Nadere eisen

Het bevoegd gezag kan 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 beschermingswaardige archeologische monumenten of resten aanwezig zijn. De nadere eisen zijn erop gericht de archeologische waarden zoveel mogelijk in de grond (in situ) te behouden.

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

33.4.1 vergunningplicht

Onverminderd het in de Erfgoedwet bepaalde is het verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op de gronden de volgende andere werken of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. het ophogen van de bodem met meer dan 1 meter;
- b. grondwerkzaamheden, waartoe wordt gerekend woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden alsmede het graven of vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren en het aanleggen van drainage en/of oppervlakteverhardingen;
- c. bodem verlagen of afgraven (ook ten behoeve van het verwijderen van bestaande funderingen) van gronden waarvoor geen ontgrondingenvergunning 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.

33.4.2 uitzonderingen vergunningplicht

Het onder 33.4.1 opgenomen verbod geldt niet:

- a. voor werken en werkzaamheden die niet dieper reiken dan 30 centimeter 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 2,5 meter uit een bestaande fundering van een bestaand bouwwerk;
- e. voor werken en werkzaamheden in de bodem waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan een 'omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden' in dit kader is verleend;
- f. ingeval op grond van de Erfgoedwet een vergunning is vereist dan wel overige bepalingen van de Erfgoedwet van toepassing zijn.

33.4.3 beoordelingscriteria

Ten aanzien van de onder 33.4.1 genoemde omgevingsvergunning gelden de volgende beoordelingscriteria:

- a. de omgevingsvergunning 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 naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld. Indien het rapport daartoe aanleiding geeft,

- dient op advies van een archeologisch deskundige zo nodig een opgraving plaats te vinden;
- b. het overleggen van een rapport is niet nodig indien naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie, hetgeen is getoetst door de archeologische deskundige, afdoende is vastgesteld.

33.4.4 voorwaarden aan de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

- a. Het bevoegd gezag kan de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden onder beperkingen verlenen en zij kan voorschriften aan deze 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 voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden als bedoeld in artikel 33.4.1 wint zij advies in bij een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van een dergelijke omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

33.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen door de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 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 archeologisch begeleiding of zorg nodig is.

Artikel 34 Waarde - Archeologie 2

34.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde – Archeologie 2' aangewezen gronden zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen, ook bestemd voor het behoud, bescherming en veiligstelling van te verwachten archeologische waarden in de bodem.

34.2 Bouwregels

34.2.1 algemeen

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

- a. bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk groter dan 50 m² en de groundbewerking dieper is dan 30 cm vanaf het maaiveld, 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 het onder a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het bouwen 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 op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen 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 en/of
 4. de verplichting om na beëindiging van de werken en werkzaamheden schriftelijk verslag uit te brengen waaruit blijkt op welke wijze met de archeologische waarden is omgegaan;
- c. het overleggen van een rapport is niet nodig indien de archeologische waarde van de gronden in andere beschikbare informatie, hetgeen is getoetst door de archeologisch deskundige, afdoende is vastgesteld, waarbij het bepaalde onder b van overeenkomstige toepassing is.

34.2.2 advies archeologisch deskundige

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 34.2.1 onder a, wint zij advies in bij een 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 zoals opgenomen in artikel 35.2.1 onder b dienen te worden gesteld.

34.2.3 uitzondering bouwregels

Het bepaalde onder artikel 34.2.1 onder a geldt niet indien:

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

34.3 Nadere eisen

Het bevoegd gezag kan 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 beschermingswaardige archeologische monumenten of resten aanwezig zijn. De nadere eisen zijn erop gericht de archeologische waarden zoveel mogelijk in de grond (in situ) te behouden.

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

34.4.1 vergunningplicht

Onverminderd het in de Erfgoedwet bepaalde is het verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op de gronden de volgende andere werken of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. het ophogen van de bodem met meer dan 1 meter;
- b. grondwerkzaamheden over een oppervlakte van meer dan 50 m², waartoe worden gerekend woelen, mengen, diepplougen, 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 heiwerken en/of indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem;
- g. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- h. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

34.4.2 uitzonderingen vergunningplicht

Het onder 34.4.1 opgenomen verbod geldt niet:

- a. voor werken en werkzaamheden die niet dieper reiken dan 30 cm 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 2,5 meter uit een bestaande fundering van een bestaand bouwwerk;
- e. voor werken en werkzaamheden in de bodem waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan een 'omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden' in dit kader is verleend;
- f. voor werken en werkzaamheden waarvoor een vergunning op grond van de Erfgoedwet is vereist dan wel waarvoor overige bepalingen van de Erfgoedwet van toepassing zijn.

34.4.3 beoordelingscriteria

Ten aanzien van de onder 34.4.1 genoemde omgevingsvergunning gelden de volgende beoordelingscriteria:

- a. de omgevingsvergunning 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 naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld. Indien het rapport daartoe aanleiding geeft,

- dient op advies van een archeologisch deskundige zo nodig een opgraving plaats te vinden;
- b. het overleggen van een rapport is niet nodig indien naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie, hetgeen is getoetst door de archeologische deskundige, afdoende is vastgesteld.

34.4.4 voorwaarden aan de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

- a. Het bevoegd gezag kan de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden onder beperkingen verlenen en zij kan voorschriften aan deze 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 waarde is omgegaan.
- b. Voordat het bevoegd gezag beslist over het verlenen van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden als bedoeld in artikel 34.4.1 wint zij advies in bij een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van een dergelijke omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

34.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen door de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 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 archeologisch begeleiding of zorg nodig is;

Artikel 35 Waarde - Archeologische Verwachting 1

35.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologische Verwachting 1' aangewezen gronden zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen, ook bestemd voor het behoud, bescherming en veiligstelling van te verwachten archeologische waarden in de bodem.

35.2 Bouwregels

35.2.1 algemeen

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

- a. bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk groter dan 250 m² en de groundbewerking dieper is dan 30 cm vanaf het maaiveld, 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 het onder a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het bouwen van het vergunde bouwwerk zullen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:
- c. 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 op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen of
- d. de verplichting tot het doen van opgravingen op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen of
- e. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring te laten begeleiden door een archeologisch deskundige en/of
- f. 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;
- g. het overleggen van een rapport is niet nodig indien de archeologische waarde van de gronden in andere beschikbare informatie, hetgeen is getoetst door de archeologisch deskundige, afdoende is vastgesteld, waarbij het bepaalde onder b van overeenkomstige toepassing is.

35.2.2 advies archeologisch deskundige

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 35.2.1 onder a, wint zij advies in bij een 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 zoals opgenomen in artikel 35.2.1 onder b dienen te worden gesteld.

35.2.3 uitzondering bouwregels

Het bepaalde onder artikel 35.2.1 onder a geldt niet indien:

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

35.3 Nadere eisen

Het bevoegd gezag kan 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 beschermingswaardige archeologische monumenten of resten aanwezig zijn. De nadere eisen zijn erop gericht de archeologische waarden zoveel mogelijk in de grond (in situ) te behouden.

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

35.4.1 vergunningplicht

Onverminderd het in de Erfgoedwet bepaalde is het verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op de gronden de volgende andere werken of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. het ophogen van de bodem met meer dan 1 meter;
- b. grondwerkzaamheden dieper dan 30 cm 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.

35.4.2 uitzonderingen vergunningplicht

Het onder 35.4.1 opgenomen verbod geldt niet:

- a. voor werken en werkzaamheden die niet dieper reiken dan 30 cm 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 2,5 meter uit een bestaande fundering van een bestaand bouwwerk;
- e. voor werken en werkzaamheden in de bodem waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan een 'omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden' in dit kader is verleend;
- f. voor werken en werkzaamheden waarvoor een vergunning op grond van de Erfgoedwet is vereist dan wel waarvoor overige bepalingen van de Erfgoedwet van toepassing zijn.

35.4.3 beoordelingscriteria

Ten aanzien van de onder 35.4.1 genoemde omgevingsvergunning gelden de volgende beoordelingscriteria:

- a. de omgevingsvergunning 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 naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld. Indien het rapport daartoe aanleiding geeft,

- dient op advies van een archeologisch deskundige zo nodig een opgraving plaats te vinden;
- b. het overleggen van een rapport is niet nodig indien naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie, hetgeen is getoetst door de archeologische deskundige, afdoende is vastgesteld.

35.4.4 voorwaarden aan de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

- a. Het bevoegd gezag kan de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden onder beperkingen verlenen en zij kan voorschriften aan deze 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 voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden als bedoeld in artikel 35.4.1 wint zij advies in bij een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van een dergelijke omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

35.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen door:

- a. de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 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 archeologisch begeleiding of zorg nodig is;
- b. de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologische Verwachting 2' te wijzigen in 'Waarde – Archeologie 1', indien uit nader archeologisch onderzoek blijkt dat ter plaatse behoudenswaardige archeologische waarden aanwezig zijn.

Artikel 36 Waarde - Archeologische Verwachting 2

36.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie Verwachting 2' aangewezen gronden zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen, ook bestemd voor het behoud, bescherming en veiligstelling van te verwachten archeologische waarden in de bodem.

36.2 Bouwregels

36.2.1 algemeen

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

- a. bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk groter dan 1.000 m² en de groundbewerking dieper is dan 30 cm vanaf het maaiveld, 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 het onder a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het bouwen van het vergunde bouwwerk zullen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:
- c. 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 op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen of
- d. de verplichting tot het doen van opgravingen op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen of
- e. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring te laten begeleiden door een archeologisch deskundige en/of
- f. 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;
- g. het overleggen van een rapport is niet nodig indien de archeologische waarde van de gronden in andere beschikbare informatie, hetgeen is getoetst door de archeologisch deskundige, afdoende is vastgesteld, waarbij het bepaalde onder b van overeenkomstige toepassing is.

36.2.2 advies archeologisch deskundige

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 36.2.1 onder a, wint zij advies in bij een 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 zoals opgenomen in artikel 36.2.1 onder b dienen te worden gesteld.

36.2.3 uitzondering bouwregels

Het bepaalde onder artikel 36.2.1 onder a geldt niet indien:

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

36.3 Nadere eisen

Het bevoegd gezag kan 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 beschermingswaardige archeologische monumenten of resten aanwezig zijn. De nadere eisen zijn erop gericht de archeologische waarden zoveel mogelijk in de grond (in situ) te behouden.

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

36.4.1 vergunningplicht

Onverminderd het in de Erfgoedwet bepaalde is het verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op de gronden de volgende andere werken of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. het ophogen van de bodem met meer dan 1 meter;
- b. grondwerkzaamheden dieper dan 30 cm 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;
- c. bodem verlagen of afgraven (ook ten behoeve van het verwijderen van bestaande funderingen) van gronden waarvoor geen ontgrondingenvergunning is vereist;
- d. het verlagen van het waterpeil;
- e. het tot stand brengen en/of in exploitatie brengen van boor- en pompputten;
- f. het uitvoeren van heiwerken en/of indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem;
- g. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- h. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

36.4.2 uitzonderingen vergunningplicht

Het onder 36.4.1 opgenomen verbod geldt niet:

- a. voor werken en werkzaamheden die niet dieper reiken dan 30 cm 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 2,5 meter uit een bestaande fundering van een bestaand bouwwerk;
- e. voor werken en werkzaamheden in de bodem waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan een 'omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden' in dit kader is verleend;
- f. voor werken en werkzaamheden waarvoor een vergunning op grond van de Erfgoedwet is vereist dan wel waarvoor overige bepalingen van de Erfgoedwet van toepassing zijn.

36.4.3 beoordelingscriteria

Ten aanzien van de onder 36.4.1 genoemde omgevingsvergunning gelden de volgende beoordelingscriteria:

- a. de omgevingsvergunning 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 naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld. Indien het rapport daartoe aanleiding geeft,

- dient op advies van een archeologisch deskundige zo nodig een opgraving plaats te vinden;
- b. het overleggen van een rapport is niet nodig indien naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie, hetgeen is getoetst door de archeologische deskundige, afdoende is vastgesteld.

36.4.4 voorwaarden aan de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

- a. Het bevoegd gezag kan de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden onder beperkingen verlenen en zij kan voorschriften aan deze 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 voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden als bedoeld in artikel 36.4.1 wint zij advies in bij een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van een dergelijke omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

36.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen door

- a. de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologische Verwachting 2' geheel of gedeeltelijk te verwijderen, 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 archeologisch begeleiding of zorg nodig is;
- b. de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologische Verwachting 2' te wijzigen in 'Waarde – Archeologie 1', indien uit nader archeologisch onderzoek blijkt dat ter plaatse behoudenswaardige archeologische waarden aanwezig zijn.

Artikel 37 Waarde - Archeologische Verwachting 3

37.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie Verwachting 3' aangewezen gronden zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen, ook bestemd voor het behoud, bescherming en veiligstelling van te verwachten archeologische waarden in de bodem.

37.2 Bouwregels

37.2.1 algemeen

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

- a. bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk groter dan 5.000 m² en de grondbewerking dieper is dan 30 cm vanaf het maaiveld, 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 het onder a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het bouwen van het vergunde bouwwerk zullen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:
- c. 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 op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen of
- d. de verplichting tot het doen van opgravingen op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen of
- e. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring te laten begeleiden door een archeologisch deskundige en/of
- f. 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;
- g. het overleggen van een rapport is niet nodig indien de archeologische waarde van de gronden in andere beschikbare informatie, hetgeen is getoetst door de archeologisch deskundige, afdoende is vastgesteld, waarbij het bepaalde onder b van overeenkomstige toepassing is.

37.2.2 advies archeologisch deskundige

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 37.2.1 onder a, wint zij advies in bij een 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 zoals opgenomen in artikel 37.2.1 onder b dienen te worden gesteld.

37.2.3 uitzondering bouwregels

Het bepaalde onder artikel 37.2.1 onder a geldt niet indien:

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

37.3 Nadere eisen

Het bevoegd gezag kan 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 beschermingswaardige archeologische monumenten of resten aanwezig zijn. De nadere eisen zijn erop gericht de archeologische waarden zoveel mogelijk in de grond (in situ) te behouden.

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

37.4.1 vergunningplicht

Onverminderd het in de Erfgoedwet bepaalde is het verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op de gronden de volgende andere werken of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. het ophogen van de bodem met meer dan 1 meter;
- b. grondwerkzaamheden dieper dan 30 cm 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.

37.4.2 uitzonderingen vergunningplicht

Het onder 37.4.1 opgenomen verbod geldt niet:

- a. voor werken en werkzaamheden die niet dieper reiken dan 30 cm 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 2,5 meter uit een bestaande fundering van een bestaand bouwwerk;
- e. voor werken en werkzaamheden in de bodem waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan een 'omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden' in dit kader is verleend;
- f. voor werken en werkzaamheden waarvoor een vergunning op grond van de Erfgoedwet is vereist dan wel waarvoor overige bepalingen van de Erfgoedwet van toepassing zijn.

37.4.3 beoordelingscriteria

Ten aanzien van de onder 37.4.1 genoemde omgevingsvergunning gelden de volgende beoordelingscriteria:

- a. de omgevingsvergunning 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 naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld. Indien het rapport daartoe aanleiding geeft,

- dient op advies van een archeologisch deskundige zo nodig een opgraving plaats te vinden;
- b. het overleggen van een rapport is niet nodig indien naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie, hetgeen is getoetst door de archeologische deskundige, afdoende is vastgesteld.

37.4.4 voorwaarden aan de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

- a. Het bevoegd gezag kan de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden onder beperkingen verlenen en zij kan voorschriften aan deze 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 voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden als bedoeld in artikel 37.4.1 wint zij advies in bij een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van een dergelijke omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

37.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen door

- a. de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologische Verwachting 3' geheel of gedeeltelijk te verwijderen, 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 archeologisch begeleiding of zorg nodig is;
- b. de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologische Verwachting 3' te wijzigen in 'Waarde – Archeologie 1', indien uit nader archeologisch onderzoek blijkt dat ter plaatse behoudenswaardige archeologische waarden aanwezig zijn.

Artikel 38 Waarde - Cultuurhistorie

38.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'waarde - cultuurhistorie' aangewezen gronden zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen, ook bestemd voor de bescherming en instandhouding van de ter plaatse voorkomende cultuurhistorische waarden, welke met name bestaan uit:

- a. de paden-, lanen en groenstructuur;
- b. cultuurhistorisch waardevolle gebouwen;
- c. waterpartijen en
- d. waardevolle landschappelijke elementen.

38.2 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde bij de andere voorkomende bestemmingen gelden de volgende bouwregels:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van bouwwerken mag maximaal 100 m² bedragen;
- b. de goothoogte van gebouwen mag maximaal 3 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van gebouwen mag maximaal 6 m bedragen;
- d. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde mag maximaal 6 m bedragen.

38.3 Afwijken van de bouwregels

- a. Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van de bouwregels van de daar voorkomende bestemmingen voor het bouwen van niet voor bewoning bestemde bouwwerken, die behoren bij een landgoed, zoals een koetshuis, een prieeltje en een orangerie, tot een gezamenlijke oppervlakte van 500 m² en met een goothoogte en een bouwhoogte van maximaal 3 m respectievelijk 6 m.
- b. De afwijking kan slechts worden verleend, indien door middel van een bedrijfsplan of daarmee vergelijkbare onderbouwing wordt aangetoond dat de bedoelde bouwwerken passen binnen de cultuurhistorische waarden van het landgoed als bedoeld in lid 1 en in wezenlijke mate bijdragen aan de instandhouding van het landgoed.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 39 Anti-dubbeltelregel

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

Artikel 40 Algemene bouwregels

40.1 Bestaande goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte, inhoud en/of afstand

In die gevallen dat de bestaande goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte, inhoud en/of afstand tot enige aangegeven lijn van bouwwerken, die in overeenstemming met het bepaalde in de Woningwet en/of Wet algemene bepalingen omgevingsrecht tot stand zijn gekomen, minder dan wel meer bedraagt dan in de bouwregels in hoofdstuk 2 van deze regels is voorgeschreven respectievelijk toegestaan, geldt die goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte, inhoud en/of afstand in afwijking daarvan als minimaal respectievelijk maximaal toegestaan.

40.2 Bestaand bebouwingspercentage

In die gevallen dat een bestaand bebouwingspercentage, dat in overeenstemming met het bepaalde in de Woningwet en/of Wet algemene bepalingen omgevingsrecht tot stand is gekomen, meer bedraagt dan in de bouwregels in hoofdstuk 2 van deze regels is voorgeschreven, geldt dat bebouwingspercentage in afwijking daarvan als maximaal toegestaan.

40.3 Ondergronds bouwen

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

- a. ondergronds bouwen is alleen toegestaan onder hoofd- en bijbehorende gebouwen;
- b. de verticale diepte kelders en andere ondergrondse bouwwerken is maximaal 3,5 meter;
- c. ondergronds bouwen is niet toegestaan onder recreatieverblijven.

40.4 Karakteristieke bebouwing

40.4.1 karakteristieke bebouwing

In afwijking van de regels behorende bij de ter plaatse geldende bestemming, mag een bouwwerk ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek', slechts gedeeltelijk worden vernieuwd en/of veranderd, mits:

- a. het uitwendig karakter van het bouwwerk in bestaande toestand niet wordt veranderd voor wat betreft de hoofdafmetingen en onderlinge verhoudingen, de dakvorm, de nokrichting en de dakhelling alsmede de gevelindeling door ramen, deuropeningen en erkers;
- b. overigens voldaan wordt aan het bepaalde in de bouwregels behorende bij de ter plaatse geldende bestemming.

40.4.2 afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken het bepaalde in artikel 40.4.1 aanhef en onder a, indien strikte toepassing ervan zou leiden tot een onevenredig grote beperking voor het op de bestemming gerichte gebruik.

40.4.3 omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

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

40.4.4 verlening

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 40.4.3 wordt slechts verleend indien door het geheel of gedeeltelijk slopen dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen geen blijvend onevenredig afbreuk wordt gedaan aan de beeldbepalende waarden van het bouwwerk en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende tegemoet kan worden gekomen.

40.4.5 uitzondering

Geen omgevingsvergunning is nodig voor:

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

40.4.6 advies commissie cultureel erfgoed

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 40.4.2 en 40.4.3 wordt niet verleend dan nadat bevoegd gezag daarover een advies heeft ingewonnen van de gemeentelijke commissie cultureel erfgoed.

40.4.7 nadere eisen

Het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen aan de situering en de afmetingen van bouwwerken indien en voor zover dat noodzakelijk is om de beeldbepalende waarden van een op hetzelfde bouwperceel gelegen bouwwerk ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek', te behouden.

40.4.8 wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om de aanduiding "karakteristiek" te verwijderen indien is gebleken dat de karakteristieke bebouwing teniet is gegaan.

Artikel 41 Algemene gebruiksregels

41.1 Verboden gebruik

Tot een gebruik in strijd met alle bestemmingen wordt in ieder geval begrepen, tenzij in hoofdstuk 2 anders is bepaald:

- a. het (laten) opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van puin, vuil of andere vaste of vloeibare afvalstoffen, anders dan voor zover noodzakelijk is voor het normale onderhoud van tuinen en andere onbebouwde terreinen en het onderhoud van watergangen;
- b. het (laten) opslaan of opgeslagen houden van gerede of ongerede goederen, materialen, werktuigen, machines of gebruiksklare of onklare voer- of vaartuigen of onderdelen hiervan, anders dan voor zover dit het gevolg is van of direct samenhangt met het gebruik van een erf, behorende bij een bedrijf;
- c. het (laten) gebruiken van bebouwde dan wel onbebouwde gronden als of ten behoeve van een seksinrichting en/of prostitutie;
- d. het (laten) gebruiken van bebouwde dan wel onbebouwde gronden als of ten behoeve van detailhandel;
- e. het (laten) gebruiken van gronden ten behoeve van een horecavestiging;
- f. het (laten) gebruiken van gronden voor opslag van bagger en grondspecie;
- g. het (laten) gebruiken van gronden voor een grondwal, tenzij op de verbeelding expliciet is toegestaan;
- h. het (laten) gebruiken van bedrijfsgebouwen en vrijstaande bijgebouwen voor permanente bewoning;
- i. het (laten) gebruiken van opstallen, waaronder bijbehorend bouwwerken, als zelfstandige woning;
- j. het (laten) gebruiken van gronden en bouwwerken buiten het bouwvlak ten behoeve van reclame-uitingen;
- k. het (laten) gebruiken van gronden ten behoeve van bedrijven als bedoeld in artikel 2.1 lid 3 van het Besluit omgevingsrecht;
- l. het (laten) gebruiken van gronden ten behoeve van bedrijven die vallen onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

Artikel 42 Algemene aanduidingsregels

42.1 Gebiedsaanduiding overige zone - Magneetveldzone

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - magneetveldzone' is het bouwen ten behoeve van een gevoelige bestemming en/of het gebruik van de gronden als gevoelige bestemming, met uitzondering van de gevoelige bestemmingen die zijn opgenomen in bijlage 4 van deze regels, niet toegestaan.

42.2 Gebiedsaanduiding vrijwaringszone - Hoogspanningsverbinding te vervallen

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone - hoogspanningsverbinding te vervallen' komt de onderliggende (dubbel)bestemming of aanduiding ten behoeve van een bovengrondse 150 kV-hoogspanningsverbinding met bijbehorende voorzieningen te vervallen vanaf het moment dat de bovengrondse gecombineerde 150/380 kV-hoogspanningsverbinding en 380 kV-hoogspanningsverbinding als bedoeld in artikel 26, 27, 28, 29 en 30 in gebruik is genomen. De andere daar voorkomende (dubbel)bestemming(en) en/of aanduiding(en) blijven onverkort van toepassing.

42.3 Gelders Natuurnetwerk en Groene Ontwikkelingszone

42.3.1 aanduidingsomschrijving

De gronden ter plaatse van de aanduidingen 'overige zone - gelders natuurnetwerk' en 'overige zone - groene ontwikkelingszone' zijn, naast de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming en ontwikkeling van landschappelijke en ecologische waarden.

42.3.2 beschermingsregiem Gelders Natuurnetwerk

- a. Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - gelders natuurnetwerk' worden geen nieuwe functies mogelijk gemaakt, 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 op een wijze als beschreven in bijlage 5.
- b. Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - gelders natuurnetwerk' is uitbreiding van bestaande functies slechts toegestaan indien wordt aangetoond dat de kernkwaliteiten van het gebied in hun onderlinge samenhang bezien per saldo worden versterkt en deze versterking in hetzelfde dan wel een ander gelijktijdig vast te stellen planologisch besluit wordt verzekerd als het besluit tot uitbreiding van de functie.
- c. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de onderliggende bestemming voor zover gelegen binnen 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.

42.3.3 beschermingsregiem Groene Ontwikkelingszone

- a. Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone – groene ontwikkelingszone' worden geen nieuwe grootschalige ontwikkelingen mogelijk gemaakt die leiden tot een significante aantasting van de

kernkwaliteiten van het betreffende gebied, 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 overblijvend negatieve effecten op de kernkwaliteiten van het gebied, de oppervlakte en de samenhang gelijkwaardig worden gecompenseerd;
 5. Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone – groene ontwikkelingszone' is uitbreiding van bestaande functies met meer dan 30 procent slechts mogelijk, indien wordt aangetoond dat de kernkwaliteiten van het betreffende gebied, in hun onderlinge samenhang bezien, per saldo substantieel worden versterkt en deze versterking is verankerd in hetzelfde dan wel een ander, gelijktijdig vast te stellen planologisch besluit.
- b. In afwijking van het bepaalde in het tweede lid is de uitbreiding van bestaande grondgebonden agrarische bedrijven en van extensieve openluchtrecreatie met meer dan 30 % slechts mogelijk, indien:
1. 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
 2. deze inpassing planologisch is verankerd in hetzelfde dan wel in een ander, gelijktijdig vast te stellen planologisch besluit.
- c. Het bepaalde in het derde lid is van overeenkomstige toepassing op de uitbreiding van landgoederen in de zin van de Natuurschoonwet, voor zover het daarbij opstellen betreft als bedoeld in het Toelatingsbesluit Natuurschoonwet.
- d. Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone – groene ontwikkelingszone' is uitbreiding van bestaande functies met ten hoogste 30% slechts mogelijk, indien:
1. 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
 2. deze inpassing planologisch is verankerd in hetzelfde dan wel in een ander, gelijktijdig vast te stellen planologisch besluit.

42.4 Geluidzone - Industrie

42.4.1 aanduidingsomschrijving

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - industrie' zijn, naast voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming en instandhouding van de geluidsruimte in verband met de nabijheid van een geluidszoneringsplichtige inrichting.

42.4.2 bouwregels

In afwijking van het bepaalde bij de andere voorkomende bestemmingen mogen geen nieuwe woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen worden gebouwd.

42.4.3 afwijking van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 42.4.2 voor het bouwen van nieuwe woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen overeenkomstig de andere bestemmingen, mits de geluidsbelasting vanwege het industrieterrein op de gevels van deze woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarden of een verkregen hogere grenswaarde.

42.5 Milieuzone - Geurzone

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'milieuzone - geurzone' mogen de gronden niet bebouwd en/of gebruikt worden ten behoeve van een geurgevoelig object tenzij er uit onderzoek blijkt dat er geen sprake is van hinder en bij de gemaalbeheerder advies is ingewonnen ten behoeve van een geurgevoelig object.

42.6 Milieuzone - Grondwaterbeschermingsgebied

42.6.1 aanduidingsomschrijving

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied' zijn, naast de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van de kwaliteit van het grondwater ten behoeve van de drinkwatervoorziening, met bijbehorende bouwwerken en voorzieningen.

42.6.2 bouwregels

In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen, is het oprichten van nieuwe bouwwerken uitsluitend toegestaan ten dienste van de in artikel 42.6.1 omschreven doeleinden en met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de oppervlakte van bouwwerken bedraagt maximaal 25 m²;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken bedraagt maximaal 3,5 m.

42.6.3 afwijken van de bouwregels

- a. Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 42.6.2 voor het bouwen in overeenstemming met het bepaalde in de daar voorkomende bestemmingen.
- b. Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 42.6.3 onder a, wordt niet verleend dan nadat bevoegd gezag daarover een advies heeft ingewonnen van het waterleidingbedrijf.

42.6.4 omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op de in artikel 42.6.1 bedoelde gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden uit te voeren:
 1. het aanleggen van verharde en onverharde wegen;
 2. het gebruiken, storten en opslaan van meststoffen, bestrijdingsmiddelen, verontreinigde grond en schadelijke stoffen;
 3. het vergraven, afgraven en egaliseren van gronden;
 4. het uitvoeren van diepe grondbewerkingen;
 5. het verrichten van bodemonderzoek;
 6. het uitvoeren van werken in het kader van ontwatering, bronnering of grondwaterwinning;
 7. het aanbrengen van ondergrondse leidingen, constructies en apparatuur.
- b. Een omgevingsvergunning wordt slechts verleend, indien door het uitvoeren van het werk, geen bouwwerk zijnde of de werkzaamheid dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredig afbreuk wordt gedaan aan de kwaliteit van het grondwater voor de drinkwatervoorziening en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende tegemoet kan worden gekomen.
- c. Een omgevingsvergunning wordt niet eerder verleend dan nadat bevoegd gezag daarover een advies heeft ingewonnen van het waterleidingbedrijf.
- d. Een omgevingsvergunning is niet vereist voor:
 1. werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden, die behoren tot het normale onderhoud en beheer;
 2. werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden, die op het tijdstip van het van kracht

worden van het plan in uitvoering waren of konden worden uitgevoerd krachtens een vóór dat tijdstip geldende dan wel aangevraagde vergunning.

42.7 Milieuzone - Hydrologische bufferzone

42.7.1 aanduidingsomschrijving

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - hydrologische bufferzone' zijn, naast de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van de landschapswaarden.

42.7.2 omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op de in artikel 42.7.1 bedoelde gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden uit te voeren:
 1. aanleggen en verharderen van wegen en paden en het aanleggen of aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
 2. verlagen van de bodem en afgraven, ophogen en egaliseren van de gronden met 30 cm of meer;
 3. aanleggen en dempen van watergangen, sloten en andere waterpartijen en draineren;
 4. aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- en telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
 5. diepploegen, zijnde het extra diep – circa 50 cm of meer – omploegen, waarbij de kruidlaag volledig wordt omgeploegd;
 6. het bebossen of anderszins beplanten met houtopstanden, waaronder begrepen het kweken en telen van bomen, struiken en heesters;
 7. het aanleggen van –niet als bouwwerk aan te merken- mestbassins en silo's buiten de op de verbeelding aangegeven agrarische bouwvlakken.
- b. Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 42.7.1 wordt slechts verleend indien door het uitvoeren van de andere-werken, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredig afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke en/of natuurwaarden en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende tegemoet kan worden gekomen.
- c. Geen omgevingsvergunning is nodig voor:
 1. andere-werken in het kader van het normale beheer en onderhoud;
 2. andere-werken die op het moment van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn of uitgevoerd kunnen worden op grond van een voor dat tijdstip aangevraagde dan wel verleende vergunning;

42.8 Overige zone - Landbouwontwikkelingsgebied

- a. Ter plaatse van de aanduiding "overige zone - landbouwontwikkelingsgebied" zijn geen nieuwe (kleinschalige)-kampeerterreinen toegestaan.
- b. In afwijking van het bepaalde in artikel 3.7.3 lid c en artikel 4.7.3 lid c mag binnen de aanduiding "overige zone - landbouwontwikkelingsgebied" de oppervlakte maximaal 1.5 ha bedragen.

42.9 Veiligheidszone - Windturbine

42.9.1 aanduidingsomschrijving

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - windturbine' zijn, naast voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het tegengaan van een te hoog veiligheidsrisico van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten in verband met de windturbine.

42.9.2 specifieke gebruiksregels

In afwijking van het bepaalde in de daar voorkomende bestemmingen zijn op de in artikel 42.9.1 bedoelde gronden geen nieuwe kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten toegestaan, met dien verstande dat de bestaande woningen tevens worden aangemerkt als participantenwoning behorende bij de windturbines als bedoeld in artikel 5 lid 1 sub b.47.

42.9.3 afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 42.9.2 voor het toestaan van nieuwe kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de veiligheid van personen.

42.10 Veiligheidszone - LPG

42.10.1 aanduidingsomschrijving

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - lpg' zijn, behalve de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van het woon- en leefmilieu in verband met de nabijheid van het vulpunt van de LPG-installatie.

42.10.2 specifieke gebruiksregels

In afwijking van het bepaalde in de daar voorkomende bestemmingen zijn op de in artikel 42.10.1 bedoelde gronden geen nieuwe kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten toegestaan.

42.10.3 afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 42.10.2 voor het toestaan van nieuwe beperkt kwetsbare objecten, mits ter plaatse een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gerealiseerd.

42.10.4 wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in de vorm van verwijderen van de op de verbeelding opgenomen aanduiding 'veiligheidszone - lpg', mits het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een LPG-installatie definitief is beëindigd.

42.11 Vrijwaringszone - Molenbiotoop

42.11.1 aanduidingsomschrijving

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - molenbiotoop 1' en 'vrijwaringszone - molenbiotoop 2' zijn, naast voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming en instandhouding van de functie van de molen als werktuig.

42.11.2 bouwregels

In afwijking van het bepaalde bij de andere voorkomende bestemmingen gelden de volgende bouwregels:

- a. binnen de zone van 100 m gemeten vanaf de molen mogen bouwwerken worden gebouwd met een bouwhoogte die maximaal de hoogte van het onderste punt van de verticaal staande molenwiek bedraagt;
- b. binnen de zone gemeten van 100 m vanaf de molen tot een afstand van 400 m gemeten vanaf de molen, mogen geen hogere gebouwen worden gebouwd dan de hoogte van het onderste punt van de

verticaal staande molenwiek vermeerderd met:

1. 1/50 van de afstand tussen het nieuw op te richten bouwwerk en de molen ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - molenbiotoop 1';
2. 1/75 van de afstand tussen het nieuw op te richten bouwwerk en de molen ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - molenbiotoop 2';

een en ander met dien verstande, dat de ingevolge de onderliggende bestemming maximaal toegestane bouwhoogte niet mag worden overschreden.

42.11.3 afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 42.11.2 voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde overeenkomstig de andere bestemming(en), mits:

- a. geen blijvende onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het functioneren van de molen als werktuig door windbelemmering en/of de waarde van de molen als landschapsbepalend element;
- b. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de adviesinstantie van de provincie Gelderland.

42.11.4 omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op de in artikel 42.11.1 bedoelde gronden de volgende andere-werken uit te voeren:
 1. het wijzigen van het maaiveldniveau door ontgronding;
 2. het ophogen van gronden, hoger dan de hoogte die is toegestaan voor bouwwerken genoemd in artikel 42.11.2;
 3. het aanleggen van bovengrondse constructies, installaties en apparatuur met een hoogte die hoger is dan is toegestaan voor bouwwerken genoemd in artikel 42.11.2;
 4. het aanplanten van bomen en/of houtgewas en het aanbrengen van beplanting met een hoogte die hoger is dan is toegestaan voor bouwwerken genoemd in artikel 42.11.2.
- b. Geen omgevingsvergunning is nodig voor:
 1. andere-werken in het kader van het normale beheer en onderhoud;
 2. andere-werken die op het moment van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn of uitgevoerd kunnen worden op grond van een voor dat tijdstip aangevraagde dan wel verleende vergunning;
- c. De werken en werkzaamheden als bedoeld in artikel 42.11.4 sub a zijn alleen toelaatbaar indien door die werken en werkzaamheden geen blijvende onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het functioneren van de molen als werktuig door windbelemmering en/of de waarde van de molen als landschapsbepalend element.
- d. Alvorens te beslissen omtrent een omgevingsvergunning wordt schriftelijk advies ingewonnen bij de adviesinstantie van de provincie Gelderland.

42.12 Waarde - Landschap

42.12.1 aanduidingsomschrijving

De gronden ter plaatse van de aanduiding:

- a. 'overige zone – openheid' zijn, naast voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor behoud, herstel en/of ontwikkeling van de openheid;
- b. 'overige zone - houtwal' zijn, naast voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor behoud, herstel en/of ontwikkeling van de beslotenheid/houtwallenlandschap;
- c. 'overige zone – reliëf' zijn, naast voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor behoud, herstel en/of ontwikkeling van het reliëf van de bodem;
- d. 'overige zone – vegetatie' zijn, naast voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor behoud, herstel en/of ontwikkeling van vegetatie behorende bij droge omstandigheden;
- e. 'overige zone – zandwegen' zijn, naast voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor behoud, herstel en/of ontwikkeling van zandwegen.

42.12.2 omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op gronden ter plaatse van de aanduiding:
1. 'overige zone - openheid' de volgende andere-werken of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:
 - het bebossen of anderszins beplanten met houtopstanden, waaronder begrepen het kweken en telen van bomen, struiken en heesters;
 - het aanleggen van - niet als bouwwerk aan te merken- mestbassins en silo's buiten de op de verbeelding aangegeven agrarische bouwvlakken;
 2. overige zone – houtwal' de volgende andere-werken of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:
 - verlagen van de bodem en afgraven, ophogen en egaliseren van de gronden met 50 cm of meer;
 - aanleggen en dempen van watergangen, sloten en andere waterpartijen en draineren;
 - vellen en rooien van bomen, hakhout en andere houtopstanden en het verrichten van handelingen die de dood of ernstige beschadiging daarvan tot gevolg kunnen hebben;
 3. 'overige zone - reliëf' de volgende andere-werken of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:
 - verlagen van de bodem en afgraven, ophogen en egaliseren van de gronden met 50 cm of meer;
 - aanleggen en dempen van watergangen, sloten en andere waterpartijen en draineren;
 - aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- en telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
 - het aanleggen van –niet als bouwwerk aan te merken- mestbassins en silo's buiten de op de verbeelding aangegeven agrarische bouwvlakken.
 4. 'overige zone - vegetatie' de volgende andere-werken of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:
 - aanleggen en verharderen van wegen en paden en het aanleggen of aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
 - verlagen van de bodem en afgraven, ophogen en egaliseren van de gronden met 50 cm of meer;
 - aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- en telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
 - vellen en rooien van bomen, hakhout en andere houtopstanden en het verrichten van handelingen die de dood of ernstige beschadiging daarvan tot gevolg kunnen hebben;
 - het bebossen of anderszins beplanten met houtopstanden, waaronder begrepen het kweken en telen van bomen, struiken en heesters;
 5. 'overige zone - zandweg' de volgende andere-werken of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:
 - aanleggen en verharderen van wegen en paden en het aanleggen of aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 42.12.2 onder a wordt slechts verleend indien door het uitvoeren van de andere-werken, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen geen blijvend onevenredig afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke en/of natuurwaarden en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende tegemoet kan worden gekomen.
- c. Geen omgevingsvergunning is nodig voor:
1. andere-werken in het kader van het normale beheer en onderhoud;
 2. andere-werken die op het moment van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn of uitgevoerd kunnen worden op grond van een voor dat tijdstip aangevraagde dan wel verleende vergunning;
 3. andere-werken die binnen agrarische bouwpercelen zijn gelegen;
 4. het aanleggen van kavelpaden en verhardingen ten behoeve van in- of uitritten, tot elk een

- oppervlakte van 60 m², niet zijnde zandwegen met een landschappelijke waarde;
5. het verlagen van de bodem en afgraven van gronden, voor zover daarvoor een vergunning is vereist krachtens de Ontgrondingenwet;
 6. het vellen of rooien van fruitbomen.

Artikel 43 Algemene afwijkingsregels

43.1 Algemeen

43.1.1 afmetingen

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

- in het plan genoemde goothoogten, bouwhoogten, oppervlakte- en inhoudsmaten, percentages en afstandseisen, waarbij een overschrijding is toegestaan tot maximaal 10% van de goothoogten, bouwhoogten, oppervlakte- en inhoudsmaten, percentages en afstandseisen;
- de regels en toestaan dat bouwgrenzen worden overschreden, waarbij een overschrijding is toegestaan tot maximaal 2,5 m, en deze noodzakelijk is in verband met de uitmeting van het terrein of uit een oogpunt van doelmatig gebruik van de gronden en/of de bebouwing;
- de regels en toestaan dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van kunstwerken, geen gebouwen zijnde, en ten behoeve van zend-, ontvang- en/of sirenemasten wordt vergroot tot maximaal 40 m;
- de regels en toestaan dat de bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde wordt vergroot tot maximaal 10 m.

43.1.2 gebouwen voor nutsvoorzieningen

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van de regels voor het bouwen van niet voor bewoning bestemde bouwwerken voor nutsvoorzieningen, zoals gasdrukregelstations, wachthuisjes, telefooncellen en transformatorhuisjes, uitgezonderd verkooppunten voor motorbrandstoffen. De ontheffing wordt verleend onder de voorwaarde dat:

- de bouwhoogte maximaal 3 meter bedraagt;
- de inhoud maximaal 50 m³ bedraagt;
- de inhoud van bouwwerken ten behoeve van het rioolstelsel maximaal 600 m³ bedraagt.

43.1.3 aanleg van geluidsreducerende maatregelen

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van de regels voor het aanleggen van geluidsreducerende maatregelen. De ontheffing wordt verleend onder de voorwaarden dat:

- de maatregel wordt aangelegd in het kader van het garanderen van het ingevolgde de Wet geluidhinder gestelde gegarandeerde leefklimaat binnen een woning;
- de (bouw)hoogte van de geluidsreducerende maatregel maximaal 5 meter bedraagt;
- de landschappelijke waarde niet onevenredig wordt geschaad.

43.1.4 schuilgelegenheid of veldschuur

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van de regels voor het bouwen van niet voor bewoning bestemde bouwwerken in de vorm van een schuilgelegenheid voor dieren of veldschuur onder de voorwaarden dat:

- de oppervlakte van de bijbehorende gronden minimaal 5.000 m² bedraagt,
- daardoor de landschaps- en natuurwaarden van de betreffende gronden, niet onevenredig worden aangetast,
- het niet betreft gronden met de aanduidingen 'overige zone - gelders natuurnetwerk' en 'overige zone - groene ontwikkelingszone';
- maximaal één schuilgelegenheid op de bijbehorende gronden wordt gebouwd;

Voor het bouwen gelden de volgende bepalingen:

- de oppervlakte van de schuilgelegenheid is maximaal 30 m²;
- de goothoogte is maximaal 3 m en de bouwhoogte is maximaal 4,5 m.

43.2 Voorwaarden

Afwijking als bedoeld in artikel 43.1 is slechts toegestaan, onder de voorwaarden dat:

- a. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
- b. het straat- en bebouwingsbeeld en de verkeersveiligheid niet onevenredig worden geschaad;
- c. de bouw- en gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden niet onevenredig worden geschaad;
- d. geen onevenredige milieutechnische of ruimtelijke belemmeringen zijn;
- e. voor zover gelegen binnen de zone als bedoeld in artikel 26 t/m 30 uit een rapport met de weergave van de berekende specifieke magneetveldzone conform de handreiking blijkt dat na ingebruikname van de hoogspanningsverbinding er geen gevoelige bestemmingen zijn gelegen binnen de specifieke magneetveldzone anders dan de gevoelige bestemmingen die zijn opgenomen in bijlage 4 van deze regels.

Artikel 44 Algemene wijzigingsregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan wijzigen in de vorm van het aanbrengen van geringe veranderingen in de plaats, ligging en/of afmetingen van bestemmingsgrenzen, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. bestemmingsgrenzen mogen met niet meer dan 5 m worden verschoven;
- b. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden mogen niet onevenredig worden geschaad;
- c. het straat- en bebouwingsbeeld en de verkeersveiligheidsbelangen mogen niet onevenredig worden geschaad.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 45 Overgangsrecht

45.1 Overgangsrecht bouwwerken

45.1.1 algemeen

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

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

45.1.2 afwijking

Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde in artikel 45.1.1 een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in artikel 45.1.1 met maximaal 10%.

45.1.3 uitzondering op het overgangsrecht bouwwerken

Artikel 45.1.1 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.

45.2 Overgangsrecht gebruik

45.2.1 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.

45.2.2 strijdig gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in artikel 45.2.1, 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.

45.2.3 onderbroken gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in artikel 45.2.1, 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.

45.2.4 uitzondering op het overgangsrecht gebruik

Artikel 45.2.1 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 46 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied Oude IJsselstreek 2017'.