Bestemmingsplan

- Regels -

Buitengebied Berkelland 2020

Gemeente Berkelland

POUDEROYEN TONNAER

pouderoyentonnaer.nl

BESTEMMINGSPLAN

- Regels -

Buitengebied Berkelland 2020

Gemeente Berkelland

IDN-nummer:	NL.IMRO.1859.BPBGB2020-0100
Status:	vastgesteld
Datum:	10 mei 2022

Locatie Nijmegen
St. Stevenskerkhof 2
6511 VZ Nijmegen

Locatie Vught
Parklaan 21
5261 LR Vught

024 - 322 45 79

info@pouderoyentonnaer.nl
www.pouderoyentonnaer.nl

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	**Inleidende regels**	**5**
Artikel 1	Begrippen	5
Artikel 2	Wijze van meten	24
Hoofdstuk 2	**Bestemmingsregels**	**27**
Artikel 3	Agrarisch	27
Artikel 4	Agrarisch met waarden - Landschapswaarden	45
Artikel 5	Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden	66
Artikel 6	Bedrijf	86
Artikel 7	Bedrijf - Nutsvoorziening	99
Artikel 8	Bos	105
Artikel 9	Cultuur en ontspanning	108
Artikel 10	Groen - Landschapselement	115
Artikel 11	Horeca	117
Artikel 12	Maatschappelijk	125
Artikel 13	Natuur	134
Artikel 14	Recreatie - Dagrecreatie	136
Artikel 15	Recreatie - Recreatiewoning	144
Artikel 16	Recreatie - Verblijfsrecreatie	145
Artikel 17	Sport	153
Artikel 18	Sport - Manege	159
Artikel 19	Verkeer	165
Artikel 20	Verkeer - N18	166
Artikel 21	Verkeer - Railverkeer	167
Artikel 22	Water	168
Artikel 23	Wonen	170
Artikel 24	Leiding	178
Artikel 25	Waarde - Archeologie 1	180
Artikel 26	Waarde - Archeologie 2	183
Artikel 27	Waarde - Archeologie 3	186
Artikel 28	Waarde - Archeologie 4	189
Artikel 29	Waarde - Archeologie 5	192
Artikel 30	Waarde - Archeologie 6	195
Artikel 31	Waarde - Archeologisch rijksmonument	198
Artikel 32	Waarde - Cultuurhistorie	199
Artikel 33	Waterstaat - Waterberging	201
Hoofdstuk 3	**Algemene regels**	**203**
Artikel 34	Antidubbeltelregel	203

Artikel 35 Algemene bouwregels 204
Artikel 36 Algemene gebruiksregels 205
Artikel 37 Algemene aanduidingsregels 207
Artikel 38 Algemene afwijkingsregels 217
Artikel 39 Algemene wijzigingsregels 221
Artikel 40 Algemene procedureregels 224
Artikel 41 Overige regels 225

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels 227

Artikel 42 Overgangsrecht 227
Artikel 43 Slotregel 228

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

het bestemmingsplan Buitengebied Berkelland 2020 van de gemeente Berkelland;

1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1859.BPBGB2020-0100 met de bijbehorende regels en bijlagen;

1.3 aan- en uitbouw:

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

1.4 aanduiding:

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

1.5 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.6 aan huis verbonden bedrijf:

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

1.7 aan huis verbonden beroep:

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

1.8 afwijking:

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

1.9 afrastering:

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

1.10 agrarisch bedrijf:

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

a. **grondgebonden agrarisch bedrijf:**
een agrarisch bedrijf gericht op het ontwikkelen van activiteiten, waarbij de productie geheel of nagenoeg geheel afhankelijk is van het producerend vermogen van de grond, bijvoorbeeld akkerbouw, tuinbouw en (boom)kwekerij;

b. **niet-grondgebonden agrarisch bedrijf:**
een agrarisch bedrijf dat gericht is op het ontwikkelen van activiteiten, waarbij de productie geheel of nagenoeg geheel plaatsvindt in gebouwen en niet of slechts in ondergeschikte mate afhankelijk is van het producerend vermogen van de grond.

c. **agrarisch bedrijf, glastuinbouwbedrijf:**
een niet-grondgebonden agrarisch bedrijf waarbij de productie geheel of overwegend gericht is op de teelt of veredeling van gewassen, ruimtelijk gezien geheel of nagenoeg geheel met behulp van een constructie van glas, kunststof of een andere materiaalsoort voor een overkapte teelt of veredeling van gewassen (zoals kassen, boog-, tunnel- en rolkassen en wandelkappen) waarbij de gezamenlijke oppervlakte van deze constructies meer dan 2.500 m² bedraagt;

d. **overig niet-grondgebonden agrarisch bedrijf:**
een niet-grondgebonden agrarisch bedrijf niet zijnde een niet-grondgebonden veehouderij of glastuinbouwbedrijf;

e. **agrarisch bedrijf, gebruiksgerichte paardenhouderij:**
een agrarisch aanverwant bedrijf dat in hoofdzaak is gericht op het africhten, het opleiden en het trainen, alsmede het opvangen en stallen van paarden en/of pony's in de vorm van een paardenpension, al dan niet in combinatie met elkaar;

f. **agrarisch bedrijf, productiegerichte paardenhouderij:**
een agrarisch bedrijf dat in hoofdzaak is gericht op het door middel van een gericht (op)fok- en/of africhtingsprogramma trachten een paard op een hoger niveau te brengen, waardoor de waarde van dat paard in het economisch verkeer toeneemt, zoals (op)fokkerijbedrijven, hengstenstations, africhtings- en trainingsbedrijven.

g. **agrarisch bedrijf, grondgebonden veehouderijbedrijf:**
agrarisch bedrijf dat gericht is op het ontwikkelen van activiteiten waarbij de productie voor meer dan 50 procent afhankelijk is van het producerend vermogen van de grond waarover het bedrijf in de omgeving van de bedrijfsgebouwen kan beschikken;

h. **agrarisch bedrijf, grondgebonden veehouderijtak:** onderdeel van een agrarisch bedrijf waarvoor het bedrijf beschikt over voldoende agrarische cultuurgrond in de omgeving van de bedrijfsgebouwen om de dieren binnen de veehouderijtak voor meer dan 50 procent zelf te kunnen voeren;

i. **agrarisch bedrijf, niet-grondgebonden veehouderijbedrijf:**
agrarisch bedrijf dat hoofdzakelijk is gericht op veehouderij waarvan het voer voor de landbouwhuisdieren voor het grootste gedeelte niet geteeld wordt op de gronden die in de nabijheid van het agrarisch bouwvlak zijn gelegen en waarop de veehouderij rechten heeft;

j. **agrarisch bedrijf, niet-grondgebonden veehouderijtak:**
onderdeel van een agrarisch bedrijf dat is gericht op niet-grondgebonden veehouderij;

k. **agrarisch bedrijf, aquacultuur:**

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

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

1.11 agrarischaanverwant bedrijf/ bedrijf met agrarischaanverwante functies:

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

1.12 ammoniakbuffergebied:

gebied in een zone van 250 meter rondom zeer gevoelige natuur in het Gelders natuurnetwerk waar de emissie van ammoniak niet mag toenemen bij uitbreiding van niet-grondgebonden veehouderij;

1.13 antenne:

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

1.14 archeologischewaarde(n):

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

1.15 archeologischeverwachtingswaarde(n):

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

1.16 bebouwing:

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

1.17 Bed and Breakfast:

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

1.18 bedrijfsgebouw:

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

1.19 bedrijfswoning:

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

1.20 beperkt kwetsbaar object:

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

1.21 bergbezinkbassin:

een bijzondere vorm van een riooloverstort, om het onder bepaalde omstandigheden geloosde afvalwater te verminderen en/of de samenstelling van dit afvalwater te wijzigen;

1.22 beschermingszone natte landnatuur:

gebied in een zone rondom natte natuur in het Gelders natuurnetwerk waar ter bescherming van die natte natuur in beginsel geen ruimtelijke of waterhuishoudkundige ontwikkeling mogelijk is die door hydrologische beïnvloeding via het grondwatersysteem negatief effect heeft op de natte natuurwaarden;

1.23 bestaand:

bij gebruik:

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

bij bouwwerken:

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

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

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

1.25 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

1.26 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.27 bevoegd gezag:

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

1.28 bijgebouw:

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

1.29 biogasinstallatie:

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

1.30 bouwen:

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

1.31 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak;

1.32 bouwlaag:

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

1.33 bouwperceel:

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

1.34 bouwperceelgrens:

een grens van een bouwperceel;

1.35 bouwvlak:

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

1.36 bouwwerk:

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

1.37 bouwwijze:

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

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

1.38 café:

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

1.39 chalet:

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

1.40 compenserende maatregelen

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

1.41 cultuurhistorische(landschaps)waarden:

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

1.42 dagrecreatie:

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

1.43 detailhandel:

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

1.44 discotheek of bar/dancing:

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

1.45 escortbedrijf:

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

1.46 erfbeplanting:

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

1.47 erfbeplantingsplan:

plan voor de aanleg en het beheer van erfbeplanting;

1.48 erker:

hoekige of ronde uitbouw aan een gevel;

1.49 evenement:

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

1.50 extensief agrarischgebruik:

agrarisch medegebruik in de vorm van natuurbeheer;

1.51 extensieve (dag)recreatie:

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

1.52 functie:

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

1.53 gastenverblijf:

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

1.54 gebiedspassende bedrijven:

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

1.55 gebouw:

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

1.56 Gelders Natuurnetwerk (GNN):

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

1.57 geluidgevoeliggebouw:

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

1.58 Groene Ontwikkelingszone(GO):

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

1.59 groepsaccommodatie:

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

1.60 groepskamperen:

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

1.61 groom:

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

1.62 herbouw:

reconstructie, wederopbouw, opnieuw bouwen van een bouwwerk;

1.63 hervestiging van een veehouderijbedrijf:

vestiging van een nieuw op te richten of een van elders te verplaatsen veehouderijbedrijf op een bestaand agrarisch bouwvlak;

1.64 hoofdgebouw:

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

1.65 horecabedrijf:

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

1.66 horecagebruiksruimte:

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

1.67 hoveniersbedrijf:

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

1.68 huishouden:

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

1.69 inrichting:

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

1.70 jachtstoel:

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

1.71 kampeermiddel:

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

1.72 kampeerseizoen:

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

1.73 kas:

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

1.74 kernkwaliteiten:

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

1.75 kleinschaligkampeerterrein:

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

1.76 kuilvoerplaat:

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

1.77 kunstwerk:

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

1.78 kwetsbaar object:

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

1.79 landschappelijkeinpassing:

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

1.80 landschapswaarde/landschappelijkewaarde:

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

1.81 (agrarisch)loonbedrijf:

Een bedrijf dat – voornamelijk met behulp van verplaatsbare werktuigen – diensten verleent aan agrarische bedrijven en aan groene en recreatieve functies, hetzij in verband met de bodemcultuur, hetzij ter uitvoering van grondwerkzaamheden als nevenfunctie waarbij grondopslag op het bedrijfsterrein mogelijk is.

1.82 maatschappelijkevoorzieningen:

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

1.83 manege:

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

1.84 mantelzorg:

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

1.85 mestbassin:

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

1.86 mestsilo:

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

1.87 milieucategorie:

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

1.88 mitigerende maatregelen:

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

1.89 nadere eis:

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

1.90 Natura 2000:

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

1.91 Natura 2000-gebied:

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

1.92 natuurontwikkeling:

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

1.93 natuurwaarde/natuurlijkewaarde:

de aan een gebied eigen zijnde ecologische waarde;

1.94 Nederlandse grootte-eenheid (nge):

maat voor de (economische) omvang van agrarische bedrijven;

1.95 nevenactiviteit:

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

1.96 nieuwvestiging van een veehouderijbedrijf:

vestiging van of het planologisch mogelijk maken van een veehouderijbedrijf op een nieuw agrarisch bouwvlak;

1.97 nieuwe economische dragers:

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

1.98 omgevingscondities:

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

1.99 omgevingsdialoog:

Het voeren van overleg met de directe omgeving waarbij:

a. de initiatiefnemer voor een plan waarop het Plussenbeleid van toepassing is de omwonenden en/of eigenaren van omliggende percelen die daarvan invloed zullen ondervinden, benadert om deel te nemen aan een overleg over zijn plan;
b. de initiatiefnemer zijn plan toelicht aan de deelnemers aan het overleg, waarbij tevens wordt benoemd in welke aanvullende maatregelen kan worden voorzien in het kader van het Plussenbeleid;
c. de deelnemers aan het overleg in de gelegenheid worden gesteld om te reageren op dit plan en de daarin voorziene aanvullende maatregelen, en om bij de toepassing van het Plussenbeleid andere aanvullende

maatregelen voor te stellen;

d. de initiatiefnemer, tijdens het overleg of op een later moment aangeeft:
   1. met welke reacties vanuit het overleg in het plan rekening gehouden kan/zal worden en op welke manier dat wordt gedaan;
   2. met welke reacties vanuit het overleg in het plan geen rekening gehouden kan/zal worden en waarom dat niet wordt gedaan;

e. de initiatiefnemer een schriftelijk verslag opstelt van het gevoerde overleg en dit aan de deelnemers van het overleg toestuurt;

f. de deelnemers binnen twee weken na verzending van het verslag schriftelijk kunnen reageren in de richting van de initiatiefnemer;

g. de initiatiefnemer het verslag van het gevoerde overleg samen met eventuele schriftelijke reacties indient bij het aanvragen van een omgevingsvergunning en/of wijziging van het bestemmingsplan op grond van het bepaalde in dit bestemmingsplan (ontvankelijkheidseis).

1.100 omgevingsvergunning:

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

1.101 omschakelingnaar een niet-grondgebonden veehouderijbedrijf:

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

1.102 ondergeschikte horeca:

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

1.103 onderkomen:

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

1.104 ongewenste horeca:

horecavormen die niet gewenst zijn in het buitengebied:

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

1.105 overkapping:

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

1.106 paardenbak:

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

1.107 paddock:

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

1.108 pand:

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

1.109 pension:

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

1.110 permanente bewoning:

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

1.111 plattelandswoning:

Een bij een agrarisch bedrijf behorende woning of voorheen bij een bedrijf behorende woning die als bedrijfswoning en/of door een derde bewoond mag worden, in de zin van artikel 1.1a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht

1.112 plussenbeleid:

aanvullende kwaliteitsvoorwaarden die gelden voor het ruimtelijk beleid van de gemeente Berkelland bij het toestaan van een uitbreiding van een niet-grondgebonden veehouderijbedrijf. Een en ander zoals door de gemeenteraad van Berkelland d.d. 19 maart 2019 vastgesteld in de 'Structuurvisie Plussenbeleid (beleidskaders voor de grondgebonden veehouderij en voor de niet-grondgebonden veehouderij (Plussenbeleid))' en zoals vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1859.SVBKL20180001-0100.

1.113 plusmaatregel(-en):

aanvullende fysieke maatregel(-en) ter verbetering van de ruimtelijke kwaliteit van de leefomgeving in de omgeving zoals bedoeld in het plussenbeleid;

1.114 productiegebonden detailhandel:

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

1.115 prostitutie:

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

1.116 raamprostitutie:

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

1.117 recreatief medegebruik:

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

1.118 recreatiewoning:

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

1.119 rijhal:

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

1.120 seizoengebonden standplaatsen:

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

1.121 seksinrichting:

een voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was seksuele handelingen worden verricht of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden.

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

1.122 semi-bedrijfsmatige gebruiksgerichte paardenhouderij:

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

1.123 silo:

een bouwwerk ten behoeve van opslagdoeleinden;

1.124 sleufsilo:

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

1.125 Staat van Bedrijfsactiviteiten:

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

1.126 stacaravan:

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

1.127 statische opslag:

stalling van niet voor detailhandel of verhuur te gebruiken of daarvoor bedoelde goederen, die geen regelmatige verplaatsing behoeven, zoals caravans, andere kampeermiddelen, auto's, boten en dergelijke;

1.128 steilrand:

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

1.129 straatprostitutie:

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

1.130 streekeigen producten/streekproducten:

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

1.131 Structuurvisie Bovenplanse sloopbonusregeling buitengebied

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

1.132 Structuurvisie Woningsplitsing buitengebied

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

1.133 teeltondersteunende voorzieningen:

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

lage tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen:

teeltondersteunende voorzieningen met een hoogte van maximaal 1,5 m, uitsluitend toegestaan zolang de teelt het vereist met een maximum van 8 maanden, zoals bijvoorbeeld insectengaas, afdekfolie en lage tunnelkassen.

lage permanente teeltondersteunende voorzieningen:

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

hoge tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen:

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

hoge permanente teeltondersteunende voorzieningen:

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

overige teeltondersteunende voorzieningen:

andere teeltondersteunende voorzieningen zoals bijvoorbeeld vraatnetten en boomteelthekken.

1.134 terrashooiberg:

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

1.135 toename van stikstofemissie en stikstofdepositie:

a. Er is sprake van een **toename** van **stikstofemissie** van **gronden en bouwwerken** wanneer de emissie N/kg/jaar * meer bedraagt dan de emissie N/kg/jaar afkomstig van het ten tijde van de vaststelling van het plan feitelijk aanwezige en planologisch legale gebruik van de betreffende **gronden en bouwwerken**.
b. Er is sprake van een **toename** van **stikstofemissie** van **gronden en bouwwerken behorend tot de inrichting** wanneer de emissie N/kg/jaar meer bedraagt dan de emissie N/kg/jaar afkomstig van het ten tijde van de vaststelling van het plan feitelijk aanwezige en planologisch legale gebruik van de betreffende **gronden en bouwwerken behorend tot de inrichting**.
c. Indien een **gelijkblijvende of een afname van emissie** N/kg/jaar afkomstig van het ten tijde van de vaststelling van het plan feitelijk aanwezige en planologisch legale gebruik van de betreffende **gronden en bouwwerken** een **hogere stikstofdepositie** veroorzaakt op voor stikstof gevoelige habitats in een Natura 2000-gebied, dan wordt dit eveneens beschouwd als een toename van stikstofemissie.
d. Indien een **gelijkblijvende of een afname van emissie** N/kg/jaar afkomstig van het ten tijde van de vaststelling van het plan feitelijk aanwezige en planologisch legale gebruik van de betreffende **gronden en bouwwerken behorend tot de inrichting** een **hogere stikstofdepositie** veroorzaakt op voor stikstof gevoelige habitats in een Natura 2000-gebied dan wordt dit eveneens beschouwd als een toename van stikstofemissie.
e. Als **uitzondering** op lid a, lid b, lid c en lid d van deze bepaling geldt het volgende:
   Er is geen sprake van een toename van **stikstofemissie** vanuit bouwwerken wanneer er sprake is van één van de volgende situaties:
   1. de emissie N/kg/jaar afkomstig van het (agrarisch) bedrijf bedraagt niet meer dan de emissie N/kg/jaar afkomstig van het gebruik van de betreffende bouwwerken als bedoeld in lid a of c of het gebruik van de betreffende bouwwerken behorend tot de inrichting als bedoeld in lid b of d conform een ten tijde van de vaststelling van dit bestemmingsplan **verleende en onherroepelijke vergunning als bedoeld in artikel 19d Natuurbeschermingswet 1998 en/of artikel 2.7 lid 2 Wet natuurbescherming**, en waarvoor een passende beoordeling is gemaakt, dan wel een verleende en onherroepelijke **omgevingsvergunning die met toepassing van hoofdstuk IX Natuurbeschermingswet 1998** dan wel onder toepassing van artikel 2.2aa Bor juncto artikel 2.1 lid 1 onder i Wabo is verleend en waarvoor een passende beoordeling is gemaakt. De bedoelde Natuurbeschermingswetvergunningen zijn als zodanig opgenomen in Bijlage 6 Onherroepelijke

vergunningen op basis van Wet natuurbescherming resp. Natuurbeschermingswet 1998;
2. voorzover er sprake is van een toename van stikstofdepositie op voor stikstof gevoelige habitats in een Natura 2000-gebied vanwege bij algemene maatregel van bestuur aangewezen activiteiten van de bouwsector, zoals bedoeld in artikel 2.9a Wet Natuurbescherming.

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

1.136 torensilo:

een gebouw ten behoeve van opslagdoeleinden;

1.137 tredmolen/trainingsmolen:

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

1.138 trekkershut:

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

1.139 tuincentrum:

een detailhandelsvestiging waar de volgende goederen ter verkoop worden aangeboden:

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

1.140 tunnelkas:

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

1.141 verblijfsobject:

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

1.142 verblijfsrecreatieve voorzieningen:

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

1.143 verevening:

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

1.144 vergunning op grond van de Wet Natuurbescherming:

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

1.145 volkstuin:

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

1.146 voorgevelrooilijn:

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

1.147 voor stikstofgevoelige habitats:

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

1.148 werk:

een constructie geen gebouw of bouwwerk zijnde;

1.149 werktuigenloods:

een bouwwerk, veelal voorzien van een kort voordak en een langer achterdak, ten behoeve van de stalling van (agrarische) machines, werktuigen, etc;

1.150 windturbine:

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

1.151 wijziging van het bestemmingsplan:

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

1.152 woning:

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

1.153 woonwagen:

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

1.154 woonwagenstandplaats:

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

1.155 zorgboerderij:

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

1.156 zonnecollector:

een apparaat dat zonlicht omzet in warmte;

1.157 zonnepaneel:

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

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 afstand tot de zijdelingse perceelsgrens:

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

2.2 bebouwd oppervlak van een bouwperceel:

de oppervlakte van alle op een bouwperceel aanwezige bouwwerken tezamen.

2.3 bebouwingspercentage:

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

2.4 bouwdiepte van een bouwwerk:

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

2.5 bouwhoogte van een bouwwerk:

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

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

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

2.7 dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.8 goothoogte van een bouwwerk:

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

2.9 hoogte van een windturbine:

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

2.10 inhoud van een bouwwerk:

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

2.11 oppervlakte van een bouwwerk:

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

2.12 peil:

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

2.13 tiphoogte van een windturbine:

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

2.14 ondergeschikte bouwdelen:

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

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch

3.1 Bestemmingsomschrijving

3.1.1 Algemene bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. agrarische doeleinden, waaronder mede wordt verstaan agrarisch natuurbeheer, in de vorm van agrarische bodemexploitatie met bijbehorende voorzieningen;
b. grondgebonden agrarische bedrijven;
c. niet-grondgebonden agrarische bedrijven;
d. gebruiksgerichte paardenhouderijen al dan niet in samenhang met een agrarisch bedrijf, dan wel een combinatie van een gebruiksgerichte en een productiegerichte paardenhouderij ter plaatse van de aanduiding 'paardenhouderij'; met bijbehorende voorzieningen zoals onder meer tred- of trainingsmolens;
e. ondergeschikte (productiegerichte) paardenhouderijen;
f. wonen in een bedrijfswoning;
g. de uitoefening van nevenactiviteiten, ondergeschikt aan het agrarisch bedrijf, uitsluitend na verlening van omgevingsvergunning als opgenomen onder 3.6, alsmede de bestaande nevenactiviteiten en nevenactiviteiten zoals opgenomen in 36.1;
h. de uitoefening van niet-agrarische bedrijfsfuncties, zoals opgenomen in de tabel in 3.1.2 onder b, ondergeschikt aan het agrarisch bedrijf;
i. kleinschalig kamperen, uitsluitend na verlening van omgevingsvergunning als opgenomen in 3.6.3, alsmede de bestaande kleinschalige kampeerterreinen;
j. extensieve recreatie;
k. aan-huis-verbonden beroepen of bedrijven;
l. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van Agrarisch met Waarden - zonnepark Eimersweg', tevens een zonnepark;
m. (onverharde) paden en wegen;
n. landschapelementen en landschappelijke inpassing door erfbeplanting;
o. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals water, waterhuishoudkundige voorzieningen, nutsvoorzieningen, erfverhardingen en parkeervoorzieningen;
p. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - bergbezinkbassin', tevens een bergbezinkbassin;
q. parkeervoorzieningen ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein';
r. ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van agrarisch – beleveniseiland’, tevens een hindernisbaan;

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

3.1.2 Nadere detaillering van de bestemmingsomschrijving

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

a Bouwvlak

Voor een bouwvlak gelden de volgende bepalingen:

1. Per bouwvlak is maximaal één agrarisch bedrijf toegestaan.

2. Indien tussen bouwvlakken de aanduiding 'relatie' is aangegeven, dan worden deze bouwvlakken aangemerkt als één bouwvlak.

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

Code	**Adres en plaats**	**Soort bedrijvigheid**
(sa-01)	Ringweg 28 (Beltrum)	Loon- en grondverzetbedrijf, fourage- en transportbedrijf
(sa-02)	Hambroekweg 6 (Borculo)	IJsmakerij/ijssalon, educatie-/vergaderruimte in multifunctionele ruimte met ondergeschikte horeca, dagrecreatie (speeltuin)
(sa-03)	Slemphutterweg 13 (Eibergen)	Ambachtelijke vleesverwerking
(sa-04)	Scheiddijk 8 (Ruurlo)	Stratenmakersbedrijf
(sa-05)	Hambroekweg 6 (Borculo)	Camperplaatsen (maximaal 10, jaarrond toegestaan)

c Bedrijfswoning

Voor bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen:

1. Per bouwvlak is ten hoogste het bestaande aantal bedrijfswoningen toegestaan;
2. Per toegestane bedrijfswoning, als bedoeld onder 1, is één verblijfsobject met een woonfunctie toegestaan, tenzij anders vermeld in Bijlage 7;
3. Op een bouwvlak met de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' is geen bedrijfswoning toegestaan.

d Omschakeling

Voor omschakeling gelden de volgende bepalingen:

1. een grondgebonden agrarisch bedrijf niet zijnde een veehouderij, mag omschakelen naar een grondgebonden veehouderij;
2. een agrarisch bedrijf mag omschakelen naar een grondgebonden agrarisch bedrijf, niet zijnde een veehouderij;
3. een niet-grondgebonden veehouderij(tak) mag omschakelen naar een grondgebonden veehouderij;
4. een agrarisch bedrijf niet zijnde een veehouderij of een grondgebonden veehouderij mag niet omschakelen naar een niet-grondgebonden veehouderij(tak);
5. binnen een niet-grondgebonden veehouderij(tak) is uitsluitend de bestaande diersoort toegestaan.

e Niet-grondgebonden veehouderijen

Voor niet-grondgebonden veehouderijen gelden de volgende bepalingen:

1. Uitsluitend een bestaande niet-grondgebonden veehouderij(tak) is toegestaan;
2. Voor de in de tabel aangeduide adreslocatie ter plaatse van de aanduiding 'overige zone – ammoniakbuffergebied' geldt de hieronder genoemde stalvloeroppervlakte als de bestaande stalvloeroppervlakte die mag worden gebruikt voor de niet-grondgebonden veehouderij(tak):

Adres en plaats	**Bestaande toegestane stalvloeroppervlakte in m²**
Ruurloseweg 212 (Beltrum)	980 m²

3. Hervestiging van een niet-grondgebonden veehouderij(tak) en de omschakeling naar een niet-grondgebonden veehouderij is niet toegestaan op een agrarisch bouwvlak zonder een bestaande niet-grondgebonden veehouderij(tak).

f Zonneparken

Voor binnen deze bestemming voorkomende zonneparken gelden de navolgende voorwaarden:

1. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van Agrarisch met Waarden - zonnepark Eimersweg' is een zonnepark toegestaan voorzover wordt voldaan aan de voorschriften als bedoeld in de omgevingsvergunning van 18 november 2020 (25850).

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende voorwaarden:

a. Gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn met uitzondering van het bepaalde in 3.2.7, uitsluitend binnen een bouwvlak toegestaan.
b. Het bouwvlak mag volledig worden bebouwd, met dien verstande dat de afstand van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die hoger zijn dan 2 m, tot de zijdelingse en achterste eigendomsgrenzen niet minder mag bedragen dan 3 m.
c. Permanente teeltondersteunende voorzieningen zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak van een agrarisch bedrijf met grondgebonden agrarische activiteiten.

3.2.2 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende voorwaarden:

a. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 4 m, tenzij op de verbeelding anders is aangegeven.
b. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 12 m, tenzij op de verbeelding anders is aangegeven.
c. Bedrijfsgebouwen zijn niet toegestaan vóór de dichtst naar de weg gekeerde gevel van de bestaande (bedrijfs)bebouwing.
d. In afwijking van het bepaalde onder a en b mag de hoogte van teeltondersteunende kassen niet meer bedragen dan 5 m.
e. De oppervlakte aan teeltondersteunende kassen mag niet meer bedragen dan 1000 m^2.
f. In afwijking van het bepaalde onder a mag de goothoogte voor een werktuigenloods aan één zijde niet meer bedragen dan 6 m, met dien verstande dat deze afwijkende goothoogte uitsluitend is toegestaan aan de naar het erf gekeerde zijde.
g. De oppervlakte aan bedrijfsgebouwen ten behoeve van nevenactiviteiten, zoals vermeld in 3.1.1 onder g mag niet meer bedragen dan:
    1. de bestaande oppervlakte die daarvoor in gebruik is, en/of;
    2. de oppervlakte die op grond van het bepaalde in 36.1 daarvoor in gebruik is, en/of;
    3. de oppervlakte die op grond van verlening van een omgevingsvergunning voor het afwijken van de gebruiksregels, zoals vermeld in 3.6.2, is toegestaan.
h. Ter plaatse van de aanduiding voor niet-agrarische bedrijfsfuncties, zoals vermeld in 3.1.2 onder b, mag de oppervlakte aan bedrijfsgebouwen voor deze niet-agrarische bedrijfsfuncties niet meer bedragen dan 120% van de bestaande oppervlakte die daarvoor in gebruik is.
i. Het bouwen van veestallen voor een bestaande niet-grondgebonden veehouderij(tak), is toegestaan voorzover dit per vijf jaar niet leidt tot een uitbreiding van de stalvloeroppervlakte met meer dan 500 m^2. Een grotere uitbreiding per vijf jaar is uitsluitend mogelijk na het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in 3.4.1.
j. het vergroten van de bestaande stalvloeroppervlakte van een niet-grondgebonden veehouderij(tak) ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - ammoniakbuffergebied' mag niet leiden tot een toename van de emissie van ammoniak.

3.2.3 Bedrijfswoningen en bijgebouwen bij bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende voorwaarden:

a. De gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen mag per verblijfsobject met een woonfunctie niet meer bedragen dan 150 m², dit met inbegrip van bijgebouwen waarvoor een omgevingsvergunning is verleend met toepassing van artikel 38.1 onder b.
b. De inhoud van de bedrijfswoning, inclusief aan- en uitbouwen, mag niet meer bedragen dan 1.000 m³, met dien verstande dat de bedrijfswoning niet in de richting mag uitbreiden van:
   1. een veehouderij, als de bedrijfswoning aan die zijde de dichtstbijzijnde (bedrijfs)woning is;
   2. een weg, tenzij de afstand tot de as van deze weg groter blijft dan 250 m.
c. De goothoogte van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 4,5 m.
d. De bouwhoogte van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 9 m.
e. De goothoogte van een bijgebouw mag niet meer bedragen dan 3,5 m.
f. De bouwhoogte van een bijgebouw mag niet meer bedragen dan 7 m.
g. Vrijstaande bijgebouwen dienen op een afstand van ten minste 1 m achter de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning te worden gebouwd.
h. De afstand tussen de gevel van vrijstaande bijgebouwen en de gevel van de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 25 m.
i. Herbouw van een bedrijfswoning, uitbreiding van een bedrijfswoning in de richting van een veehouderij waarvoor deze bedrijfswoning aan die zijde de dichtstbijzijnde (bedrijfs)woning is, of uitbreiding van een bedrijfswoning in de richting van een weg waarvan de as op minder dan 250 m afstand is gelegen, is uitsluitend toegestaan na het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in 3.4.

3.2.4 Overkappingen bij bedrijfswoningen

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

a. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 3,5 m.
b. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 5 m.
c. De gezamenlijke oppervlakte aan overkappingen mag niet meer bedragen dan 25 m² per verblijfsobject met een woonfunctie.
d. Overkappingen dienen op een afstand van ten minste 1 m achter de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning te worden gebouwd.
e. De afstand tussen een overkapping en de gevel van de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 25 m, tenzij daarvoor een omgevingsvergunning is verleend als bedoeld in 38.1 onder b.

3.2.5 Gebruiksgerichte paardenhouderij

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

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

3.2.6 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, binnen het bouwvlak

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

a. De bouwhoogte van erfafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m, met dien verstande dat de hoogte vóór de voorgevelrooilijn niet meer mag bedragen dan 1 m.

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

3.2.7 Bouwwerken buiten het bouwvlak

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

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

3.3 Nadere eisen

a. Het bevoegd gezag kan nadere eisen te stellen aan de plaats, vorm en afmeting van de bebouwing:
    1. Ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken.
    2. Ter waarborging van de ruimtelijke en landschappelijke kwaliteit van de naaste omgeving.
    3. Ter waarborging van de verkeersveiligheid.
    4. Ter waarborging van de ongestoorde ligging van kabels en leidingen.
b. Voor het stellen van een nadere eis geldt de in 40 genoemde voorbereidingsprocedure.

3.4 Afwijken van de bouwregels

3.4.1 Afwijken ten behoeve van stalvloeroppervlakte niet-grondgebonden veehouderij

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 3.1.2 onder e en 3.2.2 onder h voor het vergroten van de stalvloeroppervlakte voor de niet-grondgebonden veehouderij(tak) binnen het bouwvlak, mits de uitbreiding van de stalvloeroppervlakte niet leidt tot een toename van de stikstofemissie en wordt voldaan aan de navolgende voorwaarden ter invulling van het plussenbeleid:

a. de aanvrager toont aan dat een omgevingsdialoog: is gevoerd met de omgeving over het invullen van plusmaatregel(-en): die aan de orde zijn rond zijn aanvraag;
b. de aanvrager toont aan dat invulling aan plusmaatregel(-en): wordt gegeven overeenkomstig Bijlage 8 Maatregelenpakketten Plussenbeleid.

3.4.2 Afwijken ten behoeve van overschrijding bouwvlak

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

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

3.4.3 Afwijken ten behoeve van een paardenbak buiten het bouwvlak

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

a. De paardenbak grenst direct aan het bouwvlak of aan gronden met de bestemming 'Bedrijf', 'Horeca', 'Maatschappelijk', 'Sport - Manege' of 'Wonen'.
b. De afstand van een paardenbak tot woningen van derden mag niet minder bedragen dan 50 m.
c. De oppervlakte van een paardenbak mag niet meer bedragen dan 1.200 m^2.
d. Een paardenbak moet gelegen zijn achter de voorgevelrooilijn van de dichtst naar de weg gelegen gevel op het aangrenzende bouw- of bestemmingsvlak.
e. De bouwhoogte van afrasteringen mag niet meer bedragen dan 1,5 m.
f. Het realiseren van een paardenbak buiten het bouwvlak, leidt niet tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de nabijgelegen percelen.
g. Op gronden met de aanduiding 'overige zone - gelders natuurnetwerk' en/of 'overige zone - groene ontwikkelingszone' zijn bij paardenbakken geen lichtmasten toegelaten.
h. Op gronden met de aanduiding 'overige zone - nationaal landschap' zijn lichtmasten bij paardenbakken uitsluitend toegelaten als daarbij geen sprake is van een onevenredige inbreuk op de landschappelijke waarden.
i. Er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing.

3.4.4 Afwijken ten behoeve van waterbassins, sleufsilo's, kuilvoerplaten, mestkelders, mestplaten, mestbassins, mestsilo's en biogasinstallaties buiten het bouwvlak

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 3.2.1 onder a voor het realiseren van waterbassins, sleufsilo's, kuilvoerplaten, mestkelders, mestplaten, mestbassins, mestsilo's, biogasinstallaties en andere voorzieningen ten behoeve van het agrarisch bedrijf buiten het bouwvlak van het agrarisch bedrijf waarvoor deze nodig zijn, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

a. Plaatsing binnen het bouwvlak is niet mogelijk of niet doelmatig.
b. De voorziening grenst direct aan het bouwvlak of de al aanwezige voorzieningen voor het agrarisch bedrijf.
c. De biogasinstallatie mag uitsluitend geheel of hoofdzakelijk gebruik maken van biomassastromen uit de directe omgeving.
d. Het realiseren van de genoemde voorziening buiten het bouwvlak leidt niet tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de nabijgelegen percelen.
e. De bouwhoogte van een waterbassin of een sleufsilo mag niet meer bedragen dan 2,5 m.
f. De bouwhoogte van een mestbassin mag niet meer bedragen dan 3 m.

g. De bouwhoogte van een mestsilo of een biogasinstallatie mag niet meer bedragen dan 8 m.
h. Er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing.

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

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

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

3.4.6 Afwijken ten behoeve van teeltondersteunende voorzieningen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 3.2.7 onder a voor het toestaan van tijdelijke en lage permanente teeltondersteunende voorzieningen buiten het bouwvlak van een agrarisch bedrijf met grondgebonden agrarische activiteiten tot ten hoogste 3 ha op voorwaarde dat wordt aangetoond dat dit noodzakelijk is voor een doelmatige bedrijfsvoering en dat de realisatie van deze teeltondersteunende voorzieningen niet leidt tot:

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

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

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

a. De oppervlakte aan teeltondersteunende kassen mag niet meer bedragen dan 2.500 m^2
b. Er is geen sprake van negatieve effecten op de waterhuishouding;
c. Er is geen sprake van een onevenredige aantasting van de in het gebied aanwezige landschaps- en/of natuurwaarden;
d. Er is geen sprake van een onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de nabijgelegen percelen.

3.4.8 Uitbreiding of herbouw bedrijfswoning op een andere locatie of op dezelfde locatie

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijken van het bepaalde in 3.2.3 onder b, voor het uitbreiden van een bedrijfswoning of herbouwen van een bedrijfswoning op een andere locatie binnen het bouwvlak of op dezelfde locatie in de richting van een veehouderij en/of een weg, waarbij de volgende voorwaarden gelden:

a. De herbouw c.q. uitbreiding dient plaats te vinden binnen het bouwvlak en volgens de bestaande bouwwijze, waarbij het aantal verblijfsobjecten met een woonfunctie niet mag toenemen maar wel mag afnemen ten opzichte van het bestaande aantal.
b. De herbouw c.q. uitbreiding op een andere locatie dient stedenbouwkundig, verkeerskundig en

landschappelijk aanvaardbaar te zijn.

c. De herbouw c.q. uitbreiding van de bedrijfswoning mag geen onevenredige beperking opleveren voor de bedrijfsvoering/bedrijfsontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven.
d. De herbouw c.q. uitbreiding van de bedrijfswoning dient aanvaardbaar te zijn uit een oogpunt van een milieuhygiënisch verantwoord woon-en leefklimaat.
e. De gevelbelasting op de te herbouwen c.q. uit te breiden bedrijfswoning dient te voldoen aan de voorkeursgrenswaarde van de Wet geluidhinder of aan een verkregen hogere grenswaarde.
f. Voor het herbouwen van een bestaande bedrijfswoning is het bepaalde in de bouwregels over bedrijfswoningen en bijgebouwen bij bedrijfswoningen voor deze bestemming van overeenkomstige toepassing.

3.4.9 Afwijken bouwen bedrijfsgebouwen vóór de voorgevelrooilijn

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

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

met inachtneming van de volgende voorwaarden:

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

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

Het bevoegd gezag kan, al dan niet in combinatie met de afwijkingsbevoegdheid uit 3.4.2, een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 3.2.2 onder a voor het verhogen van de goothoogte van bedrijfsgebouwen tot ten hoogste 6 m indien dat noodzakelijk is voor een verantwoorde bedrijfsvoering en de verhoging van de bouwhoogte niet leidt tot een onevenredige aantasting van de in het gebied aanwezige landschapswaarden. Voor zover het daarbij een werktuigenloods betreft, gelden de volgende voorwaarden:

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

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

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

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

3.4.12 Afwijken ten behoeve van een tweede bedrijfswoning

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

a. Afwijking is alleen toegestaan indien de tweede bedrijfswoning voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering noodzakelijk is, waarbij in ieder geval sprake moet zijn van een omvang van het bedrijf die duurzaam werk en inkomen biedt aan twee volwaardige arbeidskrachten en waar permanent toezicht vereist is.
b. Afwijking is niet toegestaan als op het bouwvlak een plattelandswoning aanwezig is.
c. Alvorens de afwijking toe te passen vraagt het bevoegd gezag hierover schriftelijk en gemotiveerd advies van een onafhankelijke instantie die deskundig is op het agrarisch gebied.
d. De onderlinge afstand tussen de tweede bedrijfswoning en de reeds bestaande bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 25 m, tenzij de afstand tussen de tweede bedrijfswoning en de reeds bestaande bedrijfsgebouwen niet meer bedraagt dan 10 m.
e. De tweede bedrijfswoning leidt niet tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de nabijgelegen percelen.
f. Voor het bouwen van een tweede bedrijfsbebouwing is het bepaalde in artikel 3.2.3 en 3.2.4 van overeenkomstige toepassing.

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

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 3.2.3 onder b voor het vergroten van de inhoudsmaat van een bedrijfswoning door het bijtrekken van inpandige ruimten, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

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

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

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

a. De oppervlakte van de rijhal mag niet meer bedragen dan 2.000 m^2 .
b. Er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing.
c. Het vergroten van de rijhal leidt niet tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de nabijgelegen percelen.
d. De noodzaak voor het vergroten van de rijhal dient aangetoond te worden door middel van een bedrijfsplan. Alvorens de afwijking toe te passen vraagt het bevoegd gezag hierover schriftelijk advies bij een onafhankelijke instantie die deskundig is op het agrarisch gebied.

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

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

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

3.4.16 Afwijken ten behoeve van tredmolens en trainingsmolens buiten het bouwvlak

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

a. De tredmolen of de trainingsmolen grenst direct aan het bouwvlak of aan de al aanwezige voorzieningen voor de gebruiksgerichte paardenhouderij.
b. De goothoogte van een tredmolen en een trainingsmolen mag niet meer bedragen dan 3 m.
c. De bouwhoogte van de tredmolen of de trainingsmolen mag niet meer bedragen dan 4,5 m.
d. De oppervlakte van de tredmolen of de trainingsmolen mag niet meer bedragen dan 325 m^2.
e. Plaatsing van de tredmolen of de trainingsmolen binnen het bouwvlak is niet mogelijk of doelmatig.
f. Het realiseren van de tredmolen of de trainingsmolen buiten het bouwvlak leidt niet tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de nabijgelegen percelen.
g. Er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing.

3.5 Specifieke gebruiksregels

3.5.1 Gebruiksregels

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

a. Het gebruiken of het laten gebruiken van:
   1. gronden en bouwwerken niet behorende tot een inrichting waarbij een toename van stikstofemissie plaatsvindt vanuit de betreffende gronden of bouwwerken is niet toegestaan.
   2. gronden en bouwwerken behorende tot een inrichting, waarbij een toename van stikstofemissie plaatsvindt vanuit de betreffende inrichting is niet toegestaan.
b. Het houden van dieren binnen gebouwen is alleen toegestaan in één bouwlaag.
c. Aan-huis-verbonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten zijn toegestaan, met dien verstande dat de omvang van de activiteit niet meer mag bedragen dan 30% van de oppervlakte van de bedrijfswoning met een maximum van 50 m^2.
d. De oppervlakte aan nevenactiviteiten, zoals vermeld in 3.1.1 onder g mag niet meer bedragen dan:
   1. de bestaande oppervlakte die daarvoor in gebruik is, en/of;
   2. de oppervlakte die op grond van het bepaalde in 36.1 daarvoor in gebruik is, en/of;
   3. de oppervlakte die op grond van verlening van een omgevingsvergunning voor het afwijken van de gebruiksregels, zoals vermeld in 3.6.2, is toegestaan.
e. Ter plaatse van de aanduiding voor niet-agrarische bedrijfsfuncties, zoals vermeld in 3.1.2 onder b, mag de oppervlakte aan niet-agrarische bedrijfsfuncties binnen bedrijfsgebouwen niet meer bedragen dan 120% van de bestaande oppervlakte die daarvoor in gebruik is.
f. Paardenbakken zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak.
g. Bij een paardenbak op gronden buiten de aanduiding 'bouwvlak' met de aanduiding 'overige zone - gelders natuurnetwerk' en/of 'overige zone - groene ontwikkelingszone' is het gebruik van verlichting door middel van lichtmasten niet toegestaan.
h. Detailhandel is niet toegestaan, met uitzondering van de op het eigen bedrijf agrarisch geteelde producten onder de voorwaarden zoals opgenomen in 36.1.
i. Tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen, geen gebouwen en geen bouwwerken, zijn toegestaan met

een maximum van 2 ha, met dien verstande dat op gronden met de aanduiding 'overige zone - gelders natuurnetwerk' en/of 'overige zone - groene ontwikkelingszone' geen teeltondersteunende voorzieningen zijn toegestaan.

j. Het gebruik van gronden buiten het bouwvlak voor de opslag van hooibalen, al dan niet verpakt in folie, gedurende een periode langer dan 6 weken is niet toegestaan.

k. Het opslaan, storten of bergen van materialen, producten en mest is niet toegestaan, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik of plaatsvindt ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak', alsmede ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - veldschuur (numeriek)'.

l. Het gebouw ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - veldschuur (numeriek)' mag uitsluitend voor agrarische doeleinden worden gebruikt, alsmede voor het gebruik als opgenomen in navolgende tabel:

Aanduiding	Adres en plaats	Toegestaan gebruik
[sba-vs 02]	nabij Heelweg 5 (Beltrum)	Opslag
[sba-vs08]	Batendijk 2b (Haarlo)	houtopslag, loods, agrarisch
[sba-vs13]	Krabbenweg, tegenover 3a (Beltrum)	schuur
[sba-vs18]	Achter Eibergseweg 29 (Neede)	Paardenboxen
[sba-vs 20]	nabij Rietmolenseweg 8 (Eibergen)	werktuigenberging
[sba-vs 22]	Bruggertweg 3b (Beltrum)	berg-/hobbyruimte voor het hobbymatig stallen en opknappen van een oldtimer, caravan en/of auto
[sba-vs 25]	Spilmansdijk 13 e.o. (Beltrum)	Opslag

3.5.2 Zonnepanelen op de grond

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

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

3.6 Afwijken van de gebruiksregels

3.6.1 Afwijken ten behoeve van detailhandel

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 3.5.1 onder f voor het toestaan van detailhandel, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

a. Detailhandel mag uitsluitend plaatsvinden ten behoeve van streekeigen producten en van ter plaatse ambachtelijke vervaardigde producten.
b. De totale oppervlakte die voor detailhandel van streekeigen producten en van ter plaatse ambachtelijk

vervaardigde producten wordt gebruikt, mag niet meer bedragen dan 50% van de bestaande bedrijfsvloeroppervlakte met een maximum van 100 m².

c. Het verlenen van de omgevingsvergunning leidt niet tot onevenredige beperking voor de bedrijfsvoering/bedrijfsontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven.

3.6.2 Afwijken ten behoeve van nevenactiviteiten, met uitzondering van kleinschaligkamperen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 3.5.1 onder d door binnen het bouwvlak bij agrarische bedrijven nevenactiviteiten toe te staan die zijn genoemd in Bijlage 2 Tabel toelaatbare nevenactiviteiten bij agrarische bedrijven, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

a. De agrarische functie op het bouwvlak als hoofdfunctie aanwezig en herkenbaar blijft en de omvang van het inpandige deel van de nevenactiviteit niet meer mag bedragen dan 50% van de oppervlakte van de bedrijfsbebouwing tot een maximale oppervlakte zoals per type nevenactiviteit en per gebied is aangegeven in Bijlage 2 Tabel toelaatbare nevenactiviteiten bij agrarische bedrijven.
b. Het bouwvlak mag ten behoeve van de nevenactiviteit niet worden vergroot.
c. Er dient te worden voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing.
d. Buitenopslag ten behoeve van de nevenactiviteit is niet toegestaan, tenzij deze plaatsvindt in een bestaande sleufsilo en de hoogte van de buitenopslag niet hoger is dan de hoogte van betrokken sleufsilo.
e. De volgende vormen van nevenactiviteiten bij het agrarisch bedrijf zijn toegestaan per bouwvlak:
    1. verblijfsrecreatieve voorzieningen, met dien verstande dat:
        - de inhoud van recreatiewoningen/ recreatieappartementen niet meer mag bedragen dan 300 m³ en de bebouwde oppervlakte niet meer mag bedragen dan 75 m²;
        - er minimaal 2 recreatiewoningen/ recreatieappartementen aanwezig moeten zijn;
        - permanente bewoning van verblijfsrecreatieve voorzieningen niet is toegestaan;
    2. dagrecreatieve voorzieningen;
    3. zorgboerderijen;
    4. opslag;
    5. nieuwe economische dragers en/of gebiedspassende bedrijven;
    6. ondergeschikte horeca ten dienste van de nevenactiviteit en als onderdeel daarvan met een maximum van 100 m² aan horecagebruiksruimte (exclusief terras), met dien verstande dat:
        - ongewenste horeca niet is toegestaan;
        - de openingstijden van de ondergeschikte horeca zijn beperkt tot de openingstijden van de hoofdfunctie of nevenactiviteit waarmee zij verband houdt.
f. De nevenactiviteiten mogen niet leiden tot een onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bestemmingen en functies of van het woon- en/of leefmilieu.
g. Er moet sprake zijn van een goed verblijfsklimaat voor de nevenactiviteit, waarbij het aspect geur moet worden betrokken.
h. De nevenactiviteiten mogen niet leiden tot negatieve effecten op de waterhuishouding.
i. De nevenactiviteiten mogen niet leiden tot een onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking.

3.6.3 Afwijken ten behoeve van kleinschaligkamperen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 3.1.1 onder i voor het toestaan van kleinschalig kamperen gedurende het kampeerseizoen, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

a. Het aantal seizoengebonden standplaatsen mag niet meer bedragen dan 25.
b. Het kleinschalig kamperen moet in of aansluitend aan het bouwvlak worden gerealiseerd, dan wel direct grenzend aan gronden met de bestemming 'Bedrijf', 'Cultuur en ontspanning', 'Horeca', 'Maatschappelijk', 'Recreatie - Dagrecreatie', 'Sport - Manege' of 'Wonen'.

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

3.6.4 Afwijken ten behoeve van opslaan hooibalen buiten bouwvlak

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

a. de hooibalen worden direct grenzend aan de aanduiding 'bouwvlak' opgeslagen;
b. de hoogte en oppervlakte bedragen respectievelijk maximaal 2,5 m en 100 m²;
c. in afwijking van het bepaalde onder b kan de maximaal toegestane oppervlakte van 100 m² worden overschreden, indien ten minste voor het deel dat de maximaal toegestane oppervlakte overschrijdt gebruik wordt gemaakt van bestaande kuilvoerplaten en/of sleufsilo's of van kuilvoerplaten en/of sleufsilo's waarvoor met toepassing van het bepaalde in 3.4.4 omgevingsvergunning is verleend;
d. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de aanwezige waarden zoals opgenomen in 3.1;
e. de opslag dient landschappelijk te worden ingepast.

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

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

a. de zonnecollectoren staan ten dienste aan de nabijgelegen functie, zoals een agrarisch bedrijf, een bedrijfswoning, bedrijfsgebouwen, en/of een woning;
b. de grond waarop de zonnecollectoren geplaatst worden is aansluitend aan het bouwvlak of het agrarische bouwvlak waartoe de zonnecollectoren behoren;
c. de totale oppervlakte die gebruikt wordt voor het plaatsen van zonnecollectoren bedraagt maximaal 150 m²;
d. de belangen van de gebruikers en/of eigenaren van nabijgelegen gronden worden niet onevenredig geschaad;
e. er vindt geen onevenredige aantasting plaatst van de milieusituatie;
f. er vindt geen significante aantasting plaats van ecologische waarden;
g. het terrein waarop de zonnecollectoren worden gesitueerd, wordt voorzien van een goede landschappelijke inpassing.
h. de geschatte opbrengst in kilowattuur mag niet meer bedragen dan ten hoogste het geschatte eigen verbruik;
i. de aanwezige daken van de gebouwen zijn onvoldoende geschikt door vorm, monumentale waarde, afmeting of oriëntatie om de zonnecollectoren op te bevestigen;

3.6.6 Afwijken ten behoeve van een andere niet-grondgebondenveehouderij(-tak)

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 3.1.2 onder d sub 5 en 3.1.2 onder e voor het toestaan van een andere niet-grondgebonden veehouderij(tak) dan de bestaande , mits dit niet leidt tot:

a. een toename van de stikstofemissie;
b. nadeligere milieueffecten;
c. een aantasting van het bestaande woon- en leefklimaat.

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

3.7.1 Verboden werkzaamheden

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

a. Het verharden van paden en wegen, met uitzondering van het aanleggen van erfverharding, kuilvoerplaten en kavelpaden.
b. Het graven, baggeren en/of verbreden van sloten en poelen.

3.7.2 Uitzonderingen

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

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

3.7.3 Toelaatbaarheid

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

3.8 Wijzigingsbevoegdheid

3.8.1 Van toepassingverklaringstikstofregeling

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

3.8.2 Vormverandering bouwvlakagrarischbedrijf

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

a. De oppervlakte van een bouwvlak mag niet worden vergroot.
b. De verandering van het bouwvlak is noodzakelijk voor een verantwoorde bedrijfsvoering, voor toepassing van milieuvoorschriften en/of wegens andere wettelijke bepalingen.
c. De verandering van het bouwvlak mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bestemmingen en functies of van het woon- en/of leefmilieu.
d. De verandering van het bouwvlak mag niet leiden tot negatieve effecten op de waterhuishouding.
e. De verandering van het bouwvlak mag niet leiden tot een onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking.
f. De verandering van een bouwvlak voor een niet-grondgebonden veehouderij(tak) ter plaatse van de

aanduiding 'overige zone - ammoniakbuffergebied' mag niet leiden tot een toename van de emissie van ammoniak;

3.8.3 Vergroting bouwvlak agrarisch bedrijf

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

a. Vergroting van het bouwvlak voor grondgebonden agrarische bedrijven is toegestaan met maximaal 40% van de aanduiding 'bouwvlak', tot maximaal 2 ha.
b. Vergroting van het bouwvlak voor een niet-grondgebonden veehouderij(tak) is toegestaan met maximaal 40% van de aanduiding 'bouwvlak', tot maximaal 1,5 ha.
c. Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - gelders natuurnetwerk' is geen uitbreiding van de aanduiding 'bouwvlak' toegestaan.
d. Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - groene ontwikkelingszone' gelden aanvullend de regels, zoals opgenomen in 37.3.
e. De noodzaak van de vergroting van het bouwvlak en de levensvatbaarheid van het agrarisch bedrijf is aangetoond door middel van een bedrijfsplan. Alvorens de wijzigingsbevoegdheid toe te passen vragen burgemeester en wethouders schriftelijk advies over het bedrijfsplan bij een onafhankelijke deskundige.
f. Bij de vergroting van het bouwvlak voor een niet-grondgebonden veehouderij(tak), groter dan 500 m² per vijf jaar, wordt voldaan aan de navolgende voorwaarden ter invulling van het plussenbeleid: :
    1. de aanvrager toont aan dat een omgevingsdialoog: is gevoerd met de omgeving over zijn aanvraag;
    2. de aanvrager toont aan dat invulling wordt gegeven aan Bijlage 8 Maatregelenpakketten Plussenbeleid.
g. De vergroting van het bouwvlak vindt plaats aansluitend aan het bestaande bouwvlak.
h. Er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing.
i. De vergroting van het bouwvlak mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bestemmingen en functies of van het woon- en/of leefmilieu.
j. De vergroting van het bouwvlak mag niet leiden tot negatieve effecten op de waterhuishouding.
k. De vergroting van het bouwvlak mag niet leiden tot een onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking.

3.8.4 Wijzigen door toekenning van de aanduiding 'Paardenhouderij'

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

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

3.8.5 Wijzigen naar de bestemming Bedrijf

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

a. Het agrarisch bedrijf ter plaatse is beëindigd.
b. Alleen gebiedspassende bedrijven tot en met milieucategorie 2 en voor zover genoemd in Bijlage 1

Indicatieve bedrijvenlijst functieverandering zijn toegestaan.

c. Het wijzigen van de bestemming van de gronden binnen het bouwvlak in de bestemming 'Bedrijf' is uitsluitend toegestaan ter plaatse van het bouwvlak waarbij uitsluitend gebruik mag worden gemaakt van feitelijk bestaande, legaal opgerichte bedrijfsgebouwen.
d. De oppervlakte van de bedrijfsgebouwen die wordt hergebruikt voor een niet-agrarisch bedrijf mag niet meer bedragen dan 50% van de oppervlakte van de feitelijk bestaande, legaal opgerichte bedrijfsgebouwen tot een maximale oppervlakte zoals per type hoofdfunctie en per gebied is aangegeven in Bijlage 3 Tabel toelaatbare hoofdfuncties via functieverandering, met dien verstande dat minimaal 25% van de bestaande agrarische bedrijfsbebouwing moet worden gesloopt.
Indien minder dan 50% van de bestaande agrarische bebouwing wordt gesloopt, dan dient te worden gemotiveerd waarom niet aan die eis kan worden voldaan, terwijl voor het mindere verevening dient plaats te vinden middels natuurontwikkeling, verbetering van de infrastructuur, aanleg van recreatieve voorzieningen en/of een financiële bijdrage die wordt ingezet voor een ruimtelijke kwaliteitsbijdrage op een andere locatie.
e. De onder punt d genoemde sloopverplichting is niet van toepassing op rijks- en gemeentelijke monumenten en op een maximale oppervlakte van 150 m² aan bijgebouwen per verblijfsobject met een woonfunctie. Gebouwen die zijn aangewezen als een rijks- of een gemeentelijk monument worden echter wel meegeteld bij het bepalen van de oppervlakte aan agrarische bedrijfsbebouwing die aanwezig is voorafgaand aan de wijziging van de bestemming van de gronden binnen het bouwvlak.
f. Buitenopslag is niet toegestaan, tenzij deze plaatsvindt in een bestaande sleufsilo en de hoogte van de buitenopslag niet hoger is dan de hoogte van betrokken sleufsilo.
g. Er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing.
h. De levensvatbaarheid van het bedrijf is aangetoond door middel van een bedrijfsplan.
i. Het wijzigen van de bestemming van de gronden binnen het bouwvlak in de bestemming 'Bedrijf' mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bestemmingen en functies of van het woon- en/of leefmilieu.
j. Het wijzigen van de bestemming van de gronden binnen het bouwvlak in de bestemming 'Bedrijf' mag niet leiden tot negatieve effecten op de waterhuishouding.
k. Het wijzigen van de bestemming van de gronden binnen het bouwvlak in de bestemming 'Bedrijf' mag niet leiden tot een onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking.

3.8.6 Wijzigen naar de bestemming 'Recreatie - Dagrecreatie' of naar de bestemming 'Recreatie - Verblijfsrecreatie'

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

a. Het agrarisch bedrijf ter plaatse is beëindigd.
b. Het wijzigen van de bestemming van de gronden binnen het bouwvlak in de bestemming 'Recreatie – Dagrecreatie' of de bestemming 'Recreatie – Verblijfsrecreatie' is uitsluitend toegestaan ter plaatse van het bouwvlak waarbij uitsluitend gebruik mag worden gemaakt van feitelijk bestaande, legaal opgerichte bedrijfsgebouwen.
c. De oppervlakte van de bedrijfsgebouwen die wordt (her)gebruikt voor recreatieve voorzieningen mag niet meer bedragen dan de feitelijk bestaande, legaal opgerichte bedrijfsgebouwen, met dien verstande dat dit niet meer mag zijn dan de maximale oppervlakte die voor de betreffende verblijfs- of dagrecreatieve hoofdfunctie is aangegeven in Bijlage 3 Tabel toelaatbare hoofdfuncties via functieverandering.
Nieuwbouw ten behoeve van de functie is eveneens toegestaan, tot de oppervlakte en inhoudsmaat van de feitelijk bestaande, legaal opgerichte bedrijfsgebouwen en voor zover gesitueerd op dezelfde locatie. De resterende bebouwing, te weten de bebouwing die niet wordt gebruikt voor of ten behoeve van de recreatieve functie, alsmede alle gebouwen boven de op grond van de tabel toegestane oppervlakte, wordt gesloopt.

d. De onder punt c genoemde sloopverplichting is niet van toepassing op rijks- en gemeentelijke monumenten en op een maximale oppervlakte van 150 m² aan bijgebouwen per verblijfsobject met een woonfunctie. Gebouwen die zijn aangewezen als een rijks- of een gemeentelijk monument worden echter wel meegeteld bij het bepalen van de oppervlakte aan agrarische bedrijfsbebouwing die aanwezig is voorafgaand aan de wijziging van de bestemming van de gronden binnen het bouwvlak.
e. Voor verblijfsrecreatieve voorzieningen geldt dat:
    - de inhoud van recreatiewoningen/ recreatieappartementen niet meer mag bedragen dan 300 m³ en de bebouwde oppervlakte niet meer mag bedragen dan 75 m²;
    - er minimaal 2 recreatiewoningen/ recreatieappartementen aanwezig moeten zijn;
    - permanente bewoning van verblijfsrecreatieve voorzieningen niet is toegestaan.
f. Er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing.
g. De levensvatbaarheid van het bedrijf is aangetoond door middel van een bedrijfsplan.
h. Het wijzigen van de bestemming van de gronden binnen het bouwvlak in de bestemming 'Recreatie - Dagrecreatie' of 'Recreatie - Verblijfsrecreatie' mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bestemmingen en functies of van het woon- en/of leefmilieu.
i. Het wijzigen van de bestemming van de gronden binnen het bouwvlak in de bestemming 'Recreatie – Dagrecreatie' of 'Recreatie - Verblijfsrecreatie' mag niet leiden tot negatieve effecten op de waterhuishouding.
j. Het wijzigen van de bestemming van de gronden binnen het bouwvlak in de bestemming 'Recreatie – Dagrecreatie' of 'Recreatie - Verblijfsrecreatie' mag niet leiden tot een onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking.

3.8.7 Wijzigen naar de bestemming Maatschappelijk

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

a. Het agrarisch bedrijf ter plaatse is beëindigd.
b. Het wijzigen van de bestemming van de gronden binnen het bouwvlak in de bestemming 'Maatschappelijk' is uitsluitend toegestaan voor (veterinaire) zorgfuncties, dit met uitzondering van forensisch-psychiatrische zorg.
c. Het wijzigen van de bestemming van de gronden binnen het bouwvlak in de bestemming 'Maatschappelijk' is uitsluitend toegestaan ter plaatse van het bouwvlak waarbij uitsluitend gebruik mag worden gemaakt van feitelijk bestaande, legaal opgerichte bedrijfsgebouwen.
d. De oppervlakte van de bedrijfsgebouwen die wordt (her)gebruikt voor zorgfuncties mag niet meer bedragen dan de feitelijk bestaande, legaal opgerichte bedrijfsgebouwen, met dien verstande dat dit niet meer mag zijn dan die voor de betreffende zorgfunctie is aangegeven in Bijlage 3 Tabel toelaatbare hoofdfuncties via functieverandering. Nieuwbouw ten behoeve van de functie is eveneens toegestaan, tot de oppervlakte en inhoudsmaat van de feitelijk bestaande, legaal opgerichte bedrijfsgebouwen en voor zover gesitueerd op dezelfde locatie. De resterende bebouwing, te weten de bebouwing die niet wordt gebruikt voor of ten behoeve van de betreffende zorgfunctie , alsmede alle gebouwen boven de op grond van de tabel toegestane oppervlakte, wordt gesloopt.
e. De onder punt d genoemde sloopverplichting is niet van toepassing op rijks- en gemeentelijke monumenten en op een maximale oppervlakte van 150 m² aan bijgebouwen per verblijfsobject met een woonfunctie. Gebouwen die zijn aangewezen als een rijks- of een gemeentelijk monument worden echter wel meegeteld bij het bepalen van de oppervlakte aan agrarische bedrijfsbebouwing die aanwezig is voorafgaand aan de wijziging van de bestemming van de gronden binnen het bouwvlak.
f. Er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing.
g. Het wijzigen van de bestemming van de gronden binnen het bouwvlak in de bestemming 'Maatschappelijk' mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bestemmingen en functies of van het woon- en/of leefmilieu.

h. Het wijzigen van de bestemming van de gronden binnen het bouwvlak in de bestemming 'Maatschappelijk' mag niet leiden tot negatieve effecten op de waterhuishouding.
i. Het wijzigen van de bestemming van de gronden binnen het bouwvlak in de bestemming 'Maatschappelijk' mag niet leiden tot een onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking.

3.8.8 Wijzigen naar de bestemming Wonen

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

a. Het wijzigen van de bestemming van de gronden binnen het bouwvlak in de bestemming 'Wonen' mag niet leiden tot een toename van het aantal woningen en/of het aantal verblijfsobjecten met een woonfunctie.
b. Het bouwvlak kan worden verkleind tot de voormalige agrarische bedrijfswoning met bijhorende gebouwen, tuinen, erven en verhardingen. Het overige deel van het te wijzigen bouwvlak houdt de bestemming 'Agrarisch'.
c. Het wijzigen van de bestemming van de gronden binnen het bouwvlak in de bestemming 'Wonen' is aanvaardbaar vanuit een oogpunt van een milieuhygiënisch verantwoord woon- en leefklimaat.
d. Het wijzigen van de bestemming van de gronden binnen het bouwvlak in de bestemming 'Wonen' mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bestemmingen en functies.
e. Het wijzigen van de bestemming van de gronden binnen het bouwvlak in de bestemming 'Wonen' mag niet leiden tot negatieve effecten op de waterhuishouding.
f. Het wijzigen van de bestemming van de gronden binnen het bouwvlak in de bestemming 'Wonen' mag niet leiden tot een onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking.

Artikel 4 Agrarisch met waarden - Landschapswaarden

4.1 Bestemmingsomschrijving

4.1.1 Algemene bestemmingsomschrijving

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

a. agrarische doeleinden, waaronder mede wordt verstaan agrarisch natuurbeheer, in de vorm van agrarische bodemexploitatie met bijbehorende voorzieningen;
b. grondgebonden agrarische bedrijven;
c. niet-grondgebonden agrarische bedrijven;
d. glastuinbouwbedrijven ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw';
e. gebruiksgerichte paardenhouderijen al dan niet in samenhang met een agrarisch bedrijf, dan wel een combinatie van een gebruiksgerichte en een productiegerichte paardenhouderij, met bijbehorende voorzieningen zoals onder meer tred- of trainingsmolens, ter plaatse van de aanduiding 'paardenhouderij';
f. semi-bedrijfsmatige gebruiksgerichte paardenhouderijen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - semi-bedrijfsmatige gebruiksgerichte paardenhouderij';
g. ondergeschikte (productiegerichte) paardenhouderijen;
h. wonen in een bedrijfswoning;
i. de uitoefening van nevenactiviteiten, ondergeschikt aan het agrarisch bedrijf, uitsluitend na verlening van omgevingsvergunning als opgenomen onder 4.6, alsmede de bestaande nevenactiviteiten en nevenactiviteiten zoals opgenomen in 36.1;
j. de uitoefening van niet-agrarische bedrijfsfunctie, zoals opgenomen in de tabel in 4.1.2 onder b; ondergeschikt aan het agrarisch bedrijf;
k. behoud, herstel en ontwikkeling van de landschapswaarden in het algemeen en in het bijzonder voor:
    1. aardkundig waardevolle waarden ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - aardkundig waardevol';
    2. cultuurhistorisch waardevolle akkers, ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - cultuurhistorisch waardevolle akker';
    3. natte landnatuur, ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - beschermingszone natte landnatuur';
l. kleinschalig kamperen, uitsluitend na verlening van omgevingsvergunning als opgenomen in 4.6.3, alsmede de bestaande kleinschalige kampeerterreinen;
m. extensieve recreatie;
n. aan-huis-verbonden beroepen of bedrijven;
o. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van Agrarisch met Waarden – natuurijsbaan', tevens een natuurijsbaan;
p. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van Agrarisch met Waarden – bergbezinkbassin', tevens een bergbezinkbassin;
q. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van Agrarisch met Waarden - zonnepark Brokersweg ong.', tevens een zonnepark;
r. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van Agrarisch met Waarden - zonnepark Eimersweg', tevens een zonnepark;
s. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van Agrarisch met Waarden - zonnepark Hoondermaatsweg', tevens een zonnepark;
t. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van Agrarisch met Waarden - zonnepark Munsterjansdijk', tevens een zonnepark;
u. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van Agrarisch met Waarden - zonnepark Batendijk', tevens een zonnepark;
v. (onverharde) paden en wegen;

w. landschapselementen en landschappelijke inpassing door erfbeplanting;
x. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals water, waterhuishoudkundige voorzieningen, nutsvoorzieningen, erfverhardingen en parkeervoorzieningen;
y. parkeervoorzieningen ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein'.

en overeenkomstig de in 4.1.2. opgenomen nadere detaillering van de bestemmingsomschrijving.

4.1.2 Nadere detaillering van de bestemmingsomschrijving

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

a Bouwvlak

Voor een bouwvlak gelden de volgende bepalingen:

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

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

Code	Adres en plaats	Soort bedrijvigheid
(saw-01)	Horstweg 3-5 (Geesteren)	Kwekerij met ruimte voor workshops
(saw-02)	Kienvenneweg 1 (Rekken)	Houtzagerij
(saw-03)	Hengeloseweg 10-10a (Ruurlo)	Loon- en grondverzetbedrijf met fouragehandel
(saw-04)	Boskapelweg 3-5 (Ruurlo)	Loon- en grondverzetbedrijf
(saw-05)	Keerdijk 2a (Eibergen)	Caravanstalling/werkplaats
(saw-06)	Koeweidendijk 29 (Neede)	Loonbedrijf (inpandige stalling, onderhoud en reparatie van het machinepark)
(saw-07)	Jongermanssteeg 6 (Ruurlo)	Tentoonstelling en dagrecreatie
(saw-08)	Barchemseweg 45 (Borculo)	ambachtelijke slagerij met verkoop
(saw- 11)	Molenweg 17 (Eibergen)	Slagerij/worstenmakerij met verkoop

c Bedrijfswoning

Voor bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen:

1. Per bouwvlak is ten hoogste het bestaande aantal bedrijfswoningen toegestaan.
2. Per toegestane bedrijfswoning, als bedoeld onder 1, is één verblijfsobject met een woonfunctie toegestaan, tenzij anders vermeld in Bijlage 7.
3. Op een bouwvlak met de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' is geen bedrijfswoning toegestaan.

d Omschakeling

Voor omschakeling gelden de volgende bepalingen:

1. een grondgebonden agrarisch bedrijf niet zijnde een veehouderij, mag omschakelen naar een grondgebonden veehouderij;
2. een agrarisch bedrijf mag omschakelen naar een grondgebonden agrarisch bedrijf, niet zijnde een veehouderij;
3. een niet-grondgebonden veehouderij(tak) mag omschakelen naar een grondgebonden veehouderij;
4. een agrarisch bedrijf niet zijnde een veehouderij of een grondgebonden veehouderij mag niet omschakelen naar een niet-grondgebonden veehouderij(tak);
5. binnen een niet-grondgebonden veehouderij(tak) is uitsluitend de bestaande diersoort toegestaan.

e niet-grondgebonden veehouderijen

Voor niet-grondgebonden veehouderijen gelden de volgende bepalingen:

1. Uitsluitend een bestaande niet-grondgebonden veehouderij(tak) is toegestaan.
2. Voor de in de tabel aangeduide adreslocaties ter plaatse van de aanduiding 'overige zone – ammoniakbuffergebied' geldt de hieronder genoemde stalvloeroppervlakte als de bestaande stalvloeroppervlakte die mag worden gebruikt voor de niet-grondgebonden veehouderij(tak):

Adres en plaats	**Bestaande stalvloeroppervlakte**
Achterveldweg 4 (Rietmolen)	2.231 m² (gedeeltelijk)
Achterveldweg 7 (Rietmolen)	376 m²
Teesselinkweg 3 (Rietmolen)	420 m²
Veenhutweg 5 (Rietmolen)	975 m²
Flipsweg 11 (Rietmolen)	2.066 m²
Boskapelweg 3 (Ruurlo)	968 m² (gedeeltelijk)

3. Hervestiging van een niet-grondgebonden veehouderij(tak) en de omschakeling naar een niet-grondgebonden veehouderij is niet toegestaan op een agrarisch bouwvlak zonder een bestaande niet-grondgebonden veehouderij(tak).

f Zonneparken

Voor binnen deze bestemming voorkomende zonneparken gelden de navolgende voorwaarden:

1. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van Agrarisch met Waarden - zonnepark Brokersweg ong.' is een zonnepark toegestaan voorzover wordt voldaan aan de voorschriften als bedoeld in de omgevingsvergunning van 12 maart 2019 (OU2018020);
2. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van Agrarisch met Waarden - zonnepark Eimersweg' is een zonnepark toegestaan voorzover wordt voldaan aan de voorschriften als bedoeld in de omgevingsvergunning van 18 november 2020 (25850);
3. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van Agrarisch met Waarden - zonnepark Hoondermaatsweg' is een zonnepark toegestaan voorzover wordt voldaan aan de voorschriften als bedoeld in de omgevingsvergunning van 25 februari 2020 (OU2018004);
4. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van Agrarisch met Waarden - zonnepark Munsterjansdijk' is een zonnepark toegestaan voorzover wordt voldaan aan de voorschriften als bedoeld in de omgevingsvergunning van 17 oktober 2019 (OU2018023);
5. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van Agrarisch met Waarden - zonnepark Batendijk' is een zonnepark toegestaan voorzover wordt voldaan aan de voorschriften als bedoeld in de omgevingsvergunning van 30 oktober 2019 (OU2019002).

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende voorwaarden:

a. Gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn met uitzondering van het bepaalde in 4.2.8, uitsluitend binnen een bouwvlak toegestaan.
b. Het bouwvlak mag volledig worden bebouwd, met dien verstande dat de afstand van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die hoger zijn dan 2 m, tot de zijdelingse en achterste

eigendomsgrenzen niet minder mag bedragen dan 3 m.

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

4.2.2 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende voorwaarden:

a. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 4 m, tenzij op de verbeelding anders is aangegeven.
b. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 12 m, tenzij op de verbeelding anders is aangegeven.
c. Bedrijfsgebouwen zijn niet toegestaan vóór de dichtst naar de weg gekeerde gevel van de bestaande (bedrijfs)bebouwing.
d. In afwijking van het bepaalde onder a en b mag de hoogte van teeltondersteunende kassen niet meer bedragen dan 5 m.
e. De oppervlakte aan teeltondersteunende kassen mag niet meer bedragen dan 1000 m^2.
f. In afwijking van het bepaalde onder a mag de goothoogte voor een werktuigloods aan één zijde niet meer bedragen dan 6 m, met dien verstande dat deze afwijkende goothoogte uitsluitend is toegestaan aan de naar het erf gekeerde zijde.
g. De oppervlakte aan bedrijfsgebouwen ten behoeve van nevenactiviteiten, zoals vermeld in 4.1.1 onder i mag niet meer bedragen dan:
    1. de bestaande oppervlakte die daarvoor in gebruik is, en/of;
    2. de oppervlakte die op grond van het bepaalde in 36.1 daarvoor in gebruik is, en/of;
    3. de oppervlakte die op grond van verlening van een omgevingsvergunning voor het afwijken van de gebruiksregels, zoals vermeld in 4.6.2, is toegestaan.
h. Ter plaatse van de aanduiding voor niet-agrarische bedrijfsfuncties zoals vermeld in 4.1.2, onder b, mag de oppervlakte aan bedrijfsgebouwen voor deze niet-agrarische bedrijfsfuncties niet meer bedragen dan 120% van de bestaande oppervlakte die daarvoor in gebruik is.
i. Het bouwen van veestallen voor een bestaande niet-grondgebonden veehouderij(tak), is toegestaan voorzover dit per vijf jaar niet leidt tot een uitbreiding van de stalvloeroppervlakte met meer dan 500 m^2. Een grotere uitbreiding per vijf jaar is uitsluitend mogelijk na het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in 4.4.1.
j. het vergroten van de bestaande stalvloeroppervlakte van een niet-grondgebonden veehouderij(tak) ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - ammoniakbuffergebied' mag niet leiden tot een toename van de emissie van ammoniak.

4.2.3 Bedrijfswoningen en bijgebouwen bij bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende voorwaarden:

a. De gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen mag per verblijfsobject met een woonfunctie niet meer bedragen dan 150 m^2, dit met inbegrip van bijgebouwen waarvoor een omgevingsvergunning is verleend met toepassing van artikel 38.1 onder b.
b. De inhoud van de bedrijfswoning, inclusief aan- en uitbouwen, mag niet meer bedragen dan 1.000 m^3, met dien verstande dat de bedrijfswoning niet in de richting mag uitbreiden van:
    1. een veehouderij, als de bedrijfswoning aan die zijde de dichtstbijzijnde (bedrijfs)woning is;
    2. een weg, tenzij de afstand tot de as van deze weg groter blijft dan 250 m.
c. De goothoogte van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 4,5 m.
d. De bouwhoogte van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 9 m.
e. De goothoogte van een bijgebouw mag niet meer bedragen dan 3,5 m.
f. De bouwhoogte van een bijgebouw mag niet meer bedragen dan 7 m.
g. Vrijstaande bijgebouwen dienen op een afstand van ten minste 1 m achter de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning te worden gebouwd.

h. De afstand tussen de gevel van vrijstaande bijgebouwen en de gevel van de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 25 m.
i. Herbouw van een bedrijfswoning, uitbreiding van een bedrijfswoning in de richting van een veehouderij waarvoor deze bedrijfswoning aan die zijde de dichtstbijzijnde (bedrijfs)woning is, of uitbreiding van een bedrijfswoning in de richting van een weg waarvan de as op minder dan 250 m afstand is gelegen, is uitsluitend toegestaan na het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in 4.4.

4.2.4 Overkappingen bij bedrijfswoningen

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

a. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 3,5 m.
b. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 5 m.
c. De gezamenlijke oppervlakte aan overkappingen mag niet meer bedragen dan 25 m^2 per verblijfsobject met een woonfunctie. .
d. Overkappingen dienen op een afstand van ten minste 1 m achter de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning te worden gebouwd.
e. De afstand tussen een overkapping en de gevel van de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 25 m, tenzij daarvoor een omgevingsvergunning is verleend als bedoeld in 38.1 onder b.

4.2.5 Kassen

Voor het realiseren van kassen gelden de volgende voorwaarden :

a. Kassen, met uitzondering van teeltondersteunende kassen, zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw'.
b. De bouwhoogte van kassen mag op gronden met de aanduiding 'glastuinbouw' niet meer bedragen dan 7 m.

4.2.6 Gebruiksgerichte paardenhouderij

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

a. De oppervlakte van een rijhal mag niet meer bedragen dan 1.200 m^2;
b. De goothoogte van een rijhal mag niet meer bedragen dan 4 m;
c. De bouwhoogte van een rijhal mag niet meer bedragen dan 12m;
d. De goothoogte van een tredmolen en een trainingsmolen mag niet meer bedragen dan 3 m;
e. De bouwhoogte van een tredmolen en een trainingsmolen mag niet meer bedragen dan 4,5 m;
f. De oppervlakte van een tredmolen en een trainingsmolen mag niet meer bedragen dan 325 m^2.

4.2.7 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, binnen het bouwvlak

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

a. De bouwhoogte van erfafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m, met dien verstande dat de hoogte vóór de voorgevelrooilijn niet meer mag bedragen dan 1 m.
b. De bouwhoogte van een torensilo mag niet meer bedragen dan 15 m.
c. De bouwhoogte van een mestsilo of een biogasinstallatie mag niet meer bedragen dan 8 m.
d. De bouwhoogte van een mestbassin mag niet meer bedragen dan 3 m.
e. De bouwhoogte van een sleufsilo mag niet meer bedragen dan 2,5 m.
f. De bouwhoogte van vlaggenmasten en lichtmasten mag niet meer bedragen dan 6 m.
g. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m.
h. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – natuurijsbaan' is het

bestaande verenigingsgebouw toegelaten, zijn vlaggenmasten toegestaan tot een hoogte van 6 m en zijn lichtmasten ten behoeve van het gebruik van de gronden als natuurijsbaan toegestaan tot een hoogte van 10 m.

4.2.8 Bouwwerken buiten het bouwvlak

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

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

4.3 Nadere eisen

a. Het bevoegd gezag kan nadere eisen te stellen aan de plaats, vorm en afmeting van de bebouwing:
   1. Ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken.
   2. Ter waarborging van de ruimtelijke en landschappelijke kwaliteit van de naaste omgeving.
   3. Ter waarborging van de verkeersveiligheid.
   4. Ter waarborging van de ongestoorde ligging van kabels en leidingen
b. Voor het stellen van een nadere eis geldt de 40 genoemde voorbereidingsprocedure.

4.4 Afwijken van de bouwregels

4.4.1 Afwijken ten behoeve van stalvloeroppervlakte niet-grondgebonden veehouderij

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 4.1.2 onder e en 4.2.2 onder h voor het vergroten van de stalvloeroppervlakte voor de niet-grondgebonden veehouderij(tak) binnen het bouwvlak, mits de uitbreiding van de stalvloeroppervlakte niet leidt tot een toename van de stikstofemissie en wordt voldaan aan de navolgende voorwaarden ter invulling van het plussenbeleid:

a. de aanvrager toont aan dat een omgevingsdialoog: is gevoerd met de omgeving over het invullen van plusmaatregel(-en): die aan de orde zijn rond zijn aanvraag;
b. de aanvrager toont aan dat invulling aan plusmaatregel(-en): wordt gegeven overeenkomstig Bijlage 8 Maatregelenpakketten Plussenbeleid.

4.4.2 Afwijken ten behoeve van overschrijding bouwvlak

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

a. De overschrijding is alleen toelaatbaar voor zover plaatsing in het bouwvlak niet mogelijk of niet doelmatig is.

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

4.4.3 Afwijken ten behoeve van een paardenbak buiten het bouwvlak

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

a. De paardenbak grenst direct aan het bouwvlak of aan gronden met de bestemming 'Bedrijf, 'Horeca', 'Maatschappelijk', 'Sport - Manege' of 'Wonen'.
b. De afstand van een paardenbak tot woningen van derden mag niet minder bedragen dan 50 m.
c. De oppervlakte van een paardenbak mag niet meer bedragen dan 1.200 m^2.
d. Een paardenbak moet gelegen zijn achter de voorgevelrooilijn van de dichtst naar de weg gelegen gevel op het aangrenzende bouw- of bestemmingsvlak.
e. De hoogte van afrasteringen mag niet meer bedragen dan 1,5 m.
f. Het realiseren van een paardenbak buiten het bouwvlak leidt niet tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de nabijgelegen percelen.
g. Op gronden met de aanduiding 'overige zone - gelders natuurnetwerk' en/of 'overige zone - groene ontwikkelingszone' zijn bij paardenbakken geen lichtmasten toegelaten.
h. Op gronden met de aanduiding 'overige zone - nationaal landschap' zijn lichtmasten bij paardenbakken uitsluitend toegelaten als daarbij geen sprake is van een onevenredige inbreuk op de landschappelijke waarden.
i. Er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing.
j. De in het gebied aanwezige landschapswaarden blijven behouden of worden versterkt.

4.4.4 Afwijken ten behoeve van waterbassins, sleufsilo's, kuilvoerplaten, mestkelders, mestplaten, mestbassins, mestsilo's en biogasinstallaties buiten het bouwvlak

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 4.2.1 onder a voor het realiseren van waterbassins, sleufsilo's, kuilvoerplaten, mestkelders, mestplaten, mestbassins, mestsilo's, biogasinstallaties en andere voorzieningen ten behoeve van het agrarisch bedrijf buiten het bouwvlak van het agrarisch bedrijf waarvoor deze nodig zijn, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

a. Plaatsing binnen het bouwvlak is niet mogelijk of niet doelmatig.
b. De voorziening grenst direct aan het bouwvlak of de al aanwezige voorzieningen voor het agrarisch bedrijf.
c. De biogasinstallatie mag uitsluitend geheel of hoofdzakelijk gebruik, maken van biomassastromen uit de directe omgeving.
d. Het realiseren van de genoemde voorziening buiten het bouwvlak leidt niet tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de nabijgelegen percelen.
e. De bouwhoogte van een waterbassin of een sleufsilo mag niet meer bedragen dan 2,5 m.
f. De bouwhoogte van een mestbassin mag niet meer bedragen dan 3 m.
g. De bouwhoogte van een mestsilo of een biogasinstallatie mag niet meer bedragen dan 8 m.
h. Er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing.
i. De in het gebied aanwezige landschapswaarden blijven behouden of worden versterkt.

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

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 4.2.1 onder b voor het verkleinen van de afstand van de bebouwing tot de zijdelingse en achterste eigendomsgrenzen, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

a. Het verkleinen van de afstand tot de zijdelingse en achterste eigendomsgrenzen is vanuit stedenbouwkundig en landschappelijk oogpunt aanvaarbaar.
b. Het verkleinen van de afstand tot de zijdelingse en achterste eigendomsgrenzen is vanuit verkeerskundig oogpunt aanvaardbaar.
c. Het verkleinen van de afstand tot de zijdelingse en achterste eigendomsgrenzen is noodzakelijk voor een verantwoorde bedrijfsvoering.
d. Het verkleinen van de afstand tot de zijdelingse en achterste eigendomsgrenzen mag niet leiden tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de nabijgelegen percelen.
e. De in het gebied aanwezige landschapswaarden blijven behouden of worden versterkt.

4.4.6 Afwijken ten behoeve van teeltondersteunende voorzieningen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 4.2.8 onder a voor het toestaan van tijdelijke en lage permanente teeltondersteunende voorzieningen buiten het bouwvlak van een agrarisch bedrijf met grondgebonden agrarische activiteiten tot ten hoogste 3 ha op voorwaarde dat wordt aangetoond dat dit noodzakelijk is voor een doelmatige bedrijfsvoering en dat de realisatie van deze teeltondersteunende voorzieningen niet leidt tot:

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

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

Het bevoegd gezag kan, al dan niet in combinatie met de afwijkingsbevoegdheid uit 4.4.2, een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 4.2.2 onder a voor het verhogen van de goothoogte van bedrijfsgebouwen tot ten hoogste 6 m indien dat noodzakelijk is voor een verantwoorde bedrijfsvoering en de verhoging van de bouwhoogte niet leidt tot een onevenredige aantasting van de in het gebied aanwezige landschapswaarden. Voor zover het daarbij een werktuigenloods betreft, gelden de volgende voorwaarden:

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

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

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

a. De oppervlakte aan teeltondersteunende kassen mag niet meer bedragen dan 2.500 m^2
b. Er is geen sprake van negatieve effecten op de waterhuishouding;
c. Er is geen sprake van een onevenredige aantasting van de in het gebied aanwezige landschaps- en/of natuurwaarden;
d. Er is geen sprake van een onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van

de nabijgelegen percelen.

4.4.9 Uitbreiding of herbouw bedrijfswoning op een andere locatie of op dezelfde locatie

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijken van het bepaalde in 4.2.3 onder b voor het uitbreiden van een bedrijfswoning of herbouwen van een bedrijfswoning op een andere locatie binnen het bouwvlak of op dezelfde locatie in de richting van een veehouderij en/of een weg, waarbij de volgende voorwaarden gelden:

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

4.4.10 Afwijken bouwen bedrijfsgebouwen vóór de voorgevelrooilijn

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

1. 4.2.2 voor het bouwen van bedrijfsgebouwen vóór de dichtst naar de weg gekeerde gevel van de bestaande (bedrijfs)bebouwing,

met inachtneming van de volgende voorwaarden:

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

4.4.11 Afwijken ten behoeve van een tweede bedrijfswoning

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

a. Afwijking is alleen toegestaan indien de tweede bedrijfswoning voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering noodzakelijk is, waarbij in ieder geval sprake moet zijn van een omvang van het bedrijf die duurzaam werk en inkomen biedt aan twee volwaardige arbeidskrachten en waar permanent toezicht vereist is.
b. Afwijking is niet toegestaan als op het bouwvlak een plattelandswoning aanwezig is.
c. Alvorens de afwijking toe te passen vraagt het bevoegd gezag hierover schriftelijk en gemotiveerd advies van een onafhankelijke instantie die deskundig is op het agrarisch gebied.
d. De onderlinge afstand tussen de tweede bedrijfswoning en de reeds bestaande bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 25 m, tenzij de afstand tussen de tweede bedrijfswoning en de reeds bestaande bedrijfsgebouwen niet meer bedraagt dan 10 m.
e. De tweede bedrijfswoning leidt niet tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de nabijgelegen percelen.

f. Voor het bouwen van een tweede bedrijfsbebouwing is het bepaalde in 4.2.3 en 4.2.4 van overeenkomstige toepassing.

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

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

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

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

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 4.2.3 onder b voor het vergroten van de inhoudsmaat van een bedrijfswoning door het bijtrekken van inpandige ruimten, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

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

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

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

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

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

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

a. De bouwhoogte van torensilo's mag niet meer bedragen dan 20 m.
b. De bouwhoogte van hooibergen mag niet meer bedragen dan 10 m.

c. De verhoging van de bouwhoogte is noodzakelijk voor een verantwoorde bedrijfsvoering.
d. De in het gebied aanwezige landschapswaarden blijven behouden of worden versterkt.

4.4.16 Afwijken ten behoeve van tredmolens en trainingsmolens buiten het bouwvlak

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

a. De tredmolen of de trainingsmolen grenst direct aan het bouwvlak of aan de al aanwezige voorzieningen voor de gebruiksgerichte paardenhouderij.
b. De goothoogte van een tredmolen en een trainingsmolen mag niet meer bedragen dan 3 m.
c. De bouwhoogte van de tredmolen of de trainingsmolen mag niet meer bedragen dan 4,5 m.
d. De oppervlakte van de tredmolen of de trainingsmolen mag niet meer bedragen dan 325 m^2.
e. Plaatsing van de tredmolen of de trainingsmolen binnen het bouwvlak is niet mogelijk of doelmatig.
f. Het realiseren van de tredmolen of de trainingsmolen buiten het bouwvlak leidt niet tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de nabijgelegen percelen.
g. Er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing.

4.5 Specifieke gebruiksregels

4.5.1 Gebruiksbepaling

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

a. Het gebruiken of het laten gebruiken van:
   1. gronden en bouwwerken niet behorende tot een inrichting waarbij een toename van stikstofemissie plaatsvindt vanuit de betreffende gronden of bouwwerken is niet toegestaan.
   2. gronden en bouwwerken behorende tot een inrichting, waarbij een toename van stikstofemissie plaatsvindt vanuit de betreffende inrichting is niet toegestaan.
b. Het houden van dieren binnen gebouwen is alleen toegestaan in één bouwlaag.
c. Boomkwekerijen zijn niet toegestaan ter plaatse van de aanduidingen 'overige zone - cultuurhistorisch waardevolle akker'.
d. Aan-huis-verbonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten zijn toegestaan, met dien verstande dat de omvang van de activiteit niet meer mag bedragen dan 30% van de oppervlakte van de bedrijfswoning met een maximum van 50 m^2.
e. De oppervlakte aan nevenactiviteiten, zoals vermeld in 4.1.1 onder i mag niet meer bedragen dan:
   1. de bestaande oppervlakte die daarvoor in gebruik is, en/of;
   2. de oppervlakte die op grond van het bepaalde in 36.1 daarvoor in gebruik is, en/of;
   3. de oppervlakte die op grond van verlening van een omgevingsvergunning voor het afwijken van de gebruiksregels, zoals vermeld in 4.6.2, is toegestaan.
f. Ter plaatse van de aanduiding voor niet-agrarische bedrijfsfuncties, zoals vermeld in 4.1.2 onder b, mag de oppervlakte aan niet-agrarische bedrijfsfuncties binnen bedrijfsgebouwen niet meer bedragen dan 120% van de bestaande oppervlakte die daarvoor in gebruik is.
g. Paardenbakken zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak.
h. Bij een bestaande paardenbak op gronden buiten de aanduiding 'bouwvlak' met de aanduiding 'overige zone - gelders natuurnetwerk' en/of 'overige zone - groene ontwikkelingszone' is het gebruik van verlichting door middel van lichtmasten niet toegestaan.
i. Detailhandel is niet toegestaan, met uitzondering van de op het eigen bedrijf agrarisch geteelde producten onder de voorwaarden zoals opgenomen in 36.1. Als uitzondering hierop geldt dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - persoonsgebonden overgangsrecht-1' de bestaande verkoop van wintersportartikelen mag worden voortgezet door diegene die de gebouwen daarvoor gebruikt ten tijde van het ter inzage leggen van het ontwerp van dit bestemmingsplan (persoonsgebonden overgangsrecht). Zodra de verkoop van wintersportartikelen door de dan bestaande

gebruiker(s) wordt beëindigd, vervalt het recht op gebruik van deze gebouwen voor detailhandel. Als bestaande gebruiker wordt aangemerkt een persoon die op het moment van ter inzage legging van het ontwerp van dit bestemmingsplan volgens de gemeentelijke basisadministratie van de gemeente Berkelland op het adres van de betreffende bedrijfswoning staat ingeschreven als hoofdbewoner, alsmede diens partner.

j. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - persoonsgebonden overgangsrecht-2' mag het houden van 10 stuks rundvee worden voortgezet door diegene die de gebouwen daarvoor gebruikt ten tijde van het ter inzage leggen van het ontwerp van dit bestemmingsplan (persoonsgebonden overgangsrecht). Zodra het houden van rundvee door de dan bestaande gebruiker(s) wordt beëindigd, vervalt het recht op gebruik van deze gebouwen voor het houden van rundvee. Als bestaande gebruiker wordt aangemerkt de eigenaar(s) van de gebouwen op het moment van ter inzage legging van het ontwerp van dit bestemmingsplan.

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

l. Tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen, geen gebouwen en geen bouwwerken, zijn toegestaan met een maximum van 2 ha, met dien verstande dat op gronden met de aanduiding 'overige zone - gelders natuurnetwerk' en/of 'overige zone - groene ontwikkelingszone' geen teeltondersteunende voorzieningen zijn toegestaan.

m. Het gebruik van gronden buiten het bouwvlak voor de opslag van hooibalen, al dan niet verpakt in folie, gedurende een periode langer dan 6 weken is niet toegestaan.

n. Het opslaan, storten of bergen van materialen, producten en mest is niet toegestaan, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik of plaatsvindt ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak', alsmede ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - veldschuur (numeriek)'.

o. Het gebouw ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - veldschuur (numeriek)' mag uitsluitend voor agrarische doeleinden worden gebruikt, alsmede voor het gebruik als opgenomen in navolgende tabel:

Aanduiding	**Adres en plaats**	**Toegestaan gebruik**
[sba-vs03]	Oude Needseweg 1 (Eibergen)	verenigingsgebouw
[sba-vs05]	Kieftendijk, achter 1 (Neede)	materiaalopslag, onderkomen dieren (hobbymatig en agrarisch gebruik)
[sba-vs06]	Nieuwenhuishoekweg ong. (Ruurlo)	schuilgelegenheid vee
[sba-vs07]	Buskerdijk, naast 3-5 (Ruurlo)	veestalling/ schuur
[sba-vs10]	Vaarwerkweg 2 (Eibergen)	paardenstal
[sba-vs11]	Hupselse Markenweg 7 (Eibergen)	paardenstal
[sba-vs12]	Oude Groenloseweg, naast 5 (Eibergen)	melkstal
[sba-vs14]	Hölterweg 16/16a (Rekken)	kippenschuur
[sba-vs15]	Winterswijkseweg 17a (Eibergen)	opslagruimte (niet bedrijfsmatige opslag)
[sba-vs19]	Hoge Haarweg 2a (Eibergen)	Berging met toiletruimte

[sba-vs 23]	Paaldersteeg, naast 1a (Ruurlo)	Materiaalopslag
[sba-vs 24]	Waterleidingdijk-Kieftenndijk (Rietmolen)	Opslagruimte met schuur
[sba-vs 27]	Tegenover Eibergseweg 46-48 (Haarlo)	opslagruimte (niet bedrijfsmatige opslag)

4.5.2 Zonnepanelen op de grond

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

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

4.6 Afwijken van de gebruiksregels

4.6.1 Afwijken ten behoeve van detailhandel

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 4.5.1 onder g voor het toestaan van detailhandel, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

a. Detailhandel mag uitsluitend plaatsvinden ten behoeve van streekeigen producten en van ter plaatse ambachtelijk vervaardigde producten.
b. De totale oppervlakte die voor detailhandel van streekeigen producten en van ter plaatse ambachtelijk vervaardigde producten wordt gebruikt, mag niet meer bedragen dan 50% van de bestaande bedrijfsvloeroppervlakte met een maximum van 100 m^2.
c. Het verlenen van de omgevingsvergunning leidt niet tot onevenredige beperking voor de bedrijfsvoering/bedrijfsontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven.

4.6.2 Afwijken ten behoeve van nevenactiviteiten, met uitzondering van kleinschaligkamperen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 4.5.1 onder e door binnen het bouwvlak bij agrarische bedrijven nevenactiviteiten toe te staan die zijn genoemd in Bijlage 2 Tabel toelaatbare nevenactiviteiten bij agrarische bedrijven, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

a. De agrarische functie op het bouwvlak blijft als hoofdfunctie aanwezig en herkenbaar en de omvang van de nevenactiviteit niet meer mag bedragen dan 50% van de oppervlakte van de bedrijfsbebouwing tot de maximale oppervlakte die voor de betreffende nevenactiviteit is aangegeven in Bijlage 2 Tabel toelaatbare nevenactiviteiten bij agrarische bedrijven (de cellen 'afwijking' in de kolom behorend bij de bestemming 'AW - L').
b. Het bouwvlak mag ten behoeve van de nevenactiviteit niet worden vergroot.
c. Er dient te worden voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing.
d. Buitenopslag ten behoeve van de nevenactiviteit is niet toegestaan, tenzij deze plaatsvindt in een bestaande sleufsilo en de hoogte van de buitenopslag niet hoger is dan de hoogte van betrokken sleufsilo.

e. De volgende vormen van nevenactiviteiten bij het agrarisch bedrijf zijn toegestaan per bouwvlak:
   1. verblijfsrecreatieve voorzieningen, met dien verstande dat:
      - de inhoud van recreatiewoningen/ recreatieappartementen niet meer mag bedragen dan 300 m^3 en de bebouwde oppervlakte niet meer mag bedragen dan 75 m^2;
      - er minimaal 2 recreatiewoningen/ recreatieappartementen aanwezig moeten zijn;
      - permanente bewoning van verblijfsrecreatieve voorzieningen niet is toegestaan;
   2. dagrecreatieve voorzieningen;
   3. zorgboerderijen;
   4. opslag;
   5. nieuwe economische dragers en/of gebiedspassende bedrijven;
   6. ondergeschikte horeca ten dienste van de nevenactiviteit en als onderdeel daarvan met een maximum van 100 m^2 aan horecagebruiksruimte (exclusief terras), met dien verstande dat:
      - ongewenste horeca niet is toegestaan;
      - de openingstijden van de ondergeschikte horeca zijn beperkt tot de openingstijden van de hoofdfunctie of nevenactiviteit waarmee zij verband houdt.
f. De nevenactiviteiten mogen niet leiden tot een onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bestemmingen en functies of van het woon- en/of leefmilieu.
g. Er moet sprake zijn van een goed verblijfsklimaat voor de nevenactiviteit, waarbij het aspect geur moeten worden betrokken.
h. De nevenactiviteiten mogen niet leiden tot negatieve effecten op de waterhuishouding.
i. De nevenactiviteiten mogen niet leiden tot een onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking.
j. De in het gebied aanwezige landschapswaarden blijven behouden of worden versterkt.

4.6.3 Afwijken ten behoeve van kleinschaligkamperen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 4.1.1 onder l voor het toestaan van kleinschalig kamperen gedurende het kampeerseizoen, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

a. Het aantal seizoengebonden standplaatsen mag niet meer bedragen dan 25.
b. Het kleinschalig kamperen moet in of aansluitend aan het bouwvlak worden gerealiseerd, dan wel direct grenzend aan gronden met de bestemming 'Bedrijf', 'Cultuur en ontspanning', 'Horeca', 'Maatschappelijk', 'Recreatie - Dagrecreatie', 'Sport - Manege' of 'Wonen'.
c. De omgevingsvergunning voor kleinschalig kamperen wordt niet verleend voor permanente bewoning van kampeermiddelen.
d. Sanitairgebouwen en/of recreatieruimten moeten binnen bestaande gebouwen gerealiseerd worden.
e. In afwijking van het bepaalde onder d mag 80 m^2 aan sanitairgebouwen en/of recreatieruimten gebouwd worden indien aangetoond is dat dit niet in bestaande gebouwen gerealiseerd kan worden. Dit is toegestaan buiten de aanduiding 'bouwvlak' of het betreffende detailbestemmingsvlak, mits is aangetoond dat dit niet binnen de aanduiding 'bouwvlak' of het betreffende detailbestemmingsvlak kan worden gesitueerd.
f. Dit is toegestaan buiten de aanduiding 'bouwvlak' of het betreffende detailbestemmingsvlak, mits is aangetoond dat dit niet binnen de aanduiding 'bouwvlak' of het betreffende detailbestemmingsvlak kan worden gesitueerd.
g. Er wordt op eigen terrein voorzien in voldoende parkeergelegenheid, waarbij geldt dat het aantal parkeerplaatsen niet minder mag bedragen dan 110% van het aantal seizoengebonden standplaatsen.
h. De afstand tussen de gronden in gebruik ten behoeve van kleinschalig kamperen en het meest nabij gelegen bouwvlak of bestemmingsvlak van derden mag niet minder bedragen dan 50 m.
i. Er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing.
j. Het kleinschalig kamperen leidt niet tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de nabijgelegen percelen.

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

4.6.4 Afwijken ten behoeve van opslaan hooibalen buiten bouwvlak

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 4.5.1 onder k ten behoeve van het opslaan van hooibalen buiten de aanduiding 'bouwvlak' gedurende een periode langer dan 6 weken, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

a. de hooibalen worden direct grenzend aan de aanduiding 'bouwvlak' opgeslagen;
b. de hoogte en oppervlakte bedragen respectievelijk maximaal 2,5 m en 100 m²;
c. In afwijking van het bepaalde onder b kan de maximaal toegestane oppervlakte van 100 m^2 worden overschreden, indien ten minste voor het deel dat de maximaal toegestane oppervlakte overschrijdt gebruik wordt gemaakt van bestaande kuilvoerplaten en/of sleufsilo's of van kuilvoerplaten en/of sleufsilo's waarvoor met toepassing van het bepaalde in 4.4.4 omgevingsvergunning is verleend;
d. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de aanwezige waarden zoals opgenomen in 4.1;
e. de opslag dient landschappelijk te worden ingepast.

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

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 4.5.2 ten behoeve van het plaatsen van zonnecollectoren op de grond buiten de aanduiding 'bouwvlak', mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

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

4.6.6 Afwijken ten behoeve van een andere niet-grondgebondenveehouderij(-tak)

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 4.1.2 onder d sub 5 en 4.1.2 onder e voor het toestaan van een andere niet-grondgebonden veehouderij(tak) dan de bestaande , mits dit niet leidt tot:

a. een toename van de stikstofemissie;
b. nadeligere milieueffecten;
c. een aantasting van het bestaande woon- en leefklimaat.

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

4.7.1 Verboden werkzaamheden

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

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

4.7.2 Uitzonderingen

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

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

4.7.3 Toelaatbaarheid

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

4.8 Wijzigingsbevoegdheid

4.8.1 Van toepassingverklaringstikstofregeling

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

4.8.2 Vormverandering bouwvlak agrarisch bedrijf

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

a. De oppervlakte van een bouwvlak mag niet worden vergroot.
b. De verandering van het bouwvlak is noodzakelijk voor een verantwoorde bedrijfsvoering, voor toepassing van milieuvoorschriften en/of wegens andere wettelijke bepalingen.
c. De verandering van het bouwvlak mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bestemmingen en functies of van het woon- en/of leefmilieu.
d. De verandering van het bouwvlak mag niet leiden tot een onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking.
e. De in het gebied aanwezige landschapswaarden blijven behouden of worden versterkt.
f. De verandering van een bouwvlak voor een niet-grondgebonden veehouderij(tak) ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - ammoniakbuffergebied' mag niet leiden tot een toename van de emissie van ammoniak;

4.8.3 Vergroting bouwvlak agrarisch bedrijf

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

a. Vergroting van het bouwvlak voor grondgebonden agrarische bedrijven is toegestaan met maximaal 40% van de aanduiding 'bouwvlak', tot maximaal 2 ha.
b. Vergroting van het bouwvlak voor een niet-grondgebonden veehouderij(tak) is toegestaan met maximaal 40% van de aanduiding 'bouwvlak', tot maximaal 1,5 ha.
c. Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - gelders natuurnetwerk' is geen uitbreiding van de aanduiding 'bouwvlak' toegestaan.
d. Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - groene ontwikkelingszone' gelden aanvullend de regels, zoals opgenomen in 37.3.
e. De noodzaak van de vergroting van het bouwvlak en de levensvatbaarheid van het agrarisch bedrijf is aangetoond door middel van een bedrijfsplan. Alvorens de wijzigingsbevoegdheid toe te passen vragen burgemeester en wethouders schriftelijk advies over het bedrijfsplan bij een onafhankelijke deskundige.
f. Bij de vergroting van het bouwvlak voor een niet-grondgebonden veehouderij(tak), groter dan 500 m^2 per vijf jaar, wordt voldaan aan de navolgende voorwaarden ter invulling van het plussenbeleid: :
    1. de aanvrager toont aan dat een omgevingsdialoog: is gevoerd met de omgeving over zijn aanvraag;
    2. de aanvrager toont aan dat invulling wordt gegeven aan Bijlage 8 Maatregelenpakketten

Plussenbeleid.

g. De vergroting van het bouwvlak vindt plaats aansluitend aan het bestaande bouwvlak.
h. Er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing.
i. De vergroting van het bouwvlak mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bestemmingen en functies of van het woon- en/of leefmilieu.
j. De vergroting van het bouwvlak mag niet leiden tot negatieve effecten op de waterhuishouding.
k. De vergroting van het bouwvlak mag niet leiden tot een onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking.
l. De in het gebied aanwezige landschapswaarden blijven behouden of worden versterkt.

4.8.4 Wijzigen door toekenning van de aanduiding'Paardenhouderij'

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

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

4.8.5 Wijzigen naar de bestemming Bedrijf

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

a. Het agrarisch bedrijf ter plaatse is beëindigd.
b. Alleen gebiedspassende bedrijven tot en met milieucategorie twee en voor zover genoemd in Bijlage 1 Indicatieve bedrijvenlijst functieverandering zijn toegestaan.
c. Het wijzigen van de bestemming van de gronden binnen het bouwvlak in de bestemming 'Bedrijf' is uitsluitend toegestaan ter plaatse van het bouwvlak waarbij uitsluitend gebruik mag worden gemaakt van feitelijke bestaande, legaal opgerichte bedrijfsgebouwen.
d. De oppervlakte van de bedrijfsgebouwen die wordt hergebruikt voor een niet-agrarisch bedrijf mag niet meer bedragen dan 50% van de oppervlakte van de feitelijk bestaande, legaal opgerichte bedrijfsgebouwen tot een maximale oppervlakte zoals per type hoofdfunctie en per gebied is aangegeven in Bijlage 3 Tabel toelaatbare hoofdfuncties via functieverandering, met dien verstande dat minimaal 25% van de bestaande agrarische bedrijfsbebouwing moet worden gesloopt.
Indien minder dan 50% van de bestaande agrarische bebouwing wordt gesloopt, dan dient te worden gemotiveerd waarom niet aan die eis kan worden voldaan, terwijl voor het mindere verevening dient plaats te vinden middels natuurontwikkeling, verbetering van de infrastructuur, aanleg van recreatieve voorzieningen en/of een financiële bijdrage die wordt ingezet voor een ruimtelijke kwaliteitsbijdrage op een andere locatie.
e. De onder punt d genoemde sloopverplichting is niet van toepassing op rijks- en gemeentelijke monumenten en op een maximale oppervlakte van 150 m² aan bijgebouwen per verblijfsobject met een woonfunctie. Gebouwen die zijn aangewezen als een rijks- of een gemeentelijk monument worden echter wel meegeteld bij het bepalen van de oppervlakte aan agrarische bedrijfsbebouwing die aanwezig is

voorafgaand aan de wijziging van de bestemming van de gronden binnen het bouwvlak.

f. Buitenopslag is niet toegestaan, tenzij deze plaatsvindt in een bestaande sleufsilo en de hoogte van de buitenopslag niet hoger is dan de hoogte van betrokken sleufsilo.
g. Er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing.
h. De levensvatbaarheid van het bedrijf is aangetoond door middel van een bedrijfsplan.
i. Het wijzigen van de bestemming van de gronden binnen het bouwvlak in de bestemming 'Bedrijf' mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bestemmingen en functies of van het woon- en/of leefmilieu.
j. Het wijzigen van de bestemming van de gronden binnen het bouwvlak in de bestemming 'Bedrijf' mag niet leiden tot negatieve effecten op de waterhuishouding.
k. Het wijzigen van de bestemming van de gronden binnen het bouwvlak in de bestemming 'Bedrijf' mag niet leiden tot een onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking,
l. De in het gebied aanwezige landschapswaarden blijven behouden of worden versterkt.

4.8.6 Wijzigen naar de bestemming 'Recreatie - Dagrecreatie' of naar de bestemming 'Recreatie - Verblijfsrecreatie'

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

a. Het agrarisch bedrijf ter plaatse is beëindigd.
b. Het wijzigen van de bestemming van de gronden binnen het bouwvlak in de bestemming 'Recreatie – Dagrecreatie' of de bestemming 'Recreatie – Verblijfsrecreatie' is uitsluitend toegestaan ter plaatse van het bouwvlak waarbij uitsluitend gebruik mag worden gemaakt van feitelijke bestaande, legaal opgerichte bedrijfsgebouwen.
c. De oppervlakte van de bedrijfsgebouwen die wordt (her)gebruikt voor recreatieve voorzieningen mag niet meer bedragen dan de feitelijk bestaande, legaal opgerichte bedrijfsgebouwen, met dien verstande dat dit niet meer mag zijn dan de maximale oppervlakte die voor de betreffende verblijfs- of dagrecreatieve hoofdfunctie is aangegeven in Bijlage 3 Tabel toelaatbare hoofdfuncties via functieverandering. Nieuwbouw ten behoeve van de functie is eveneens toegestaan, tot de oppervlakte en inhoudsmaat van de feitelijk bestaande, legaal opgerichte bedrijfsgebouwen en voor zover gesitueerd op dezelfde locatie. De resterende bebouwing, te weten de bebouwing die niet wordt gebruikt voor of ten behoeve van de recreatieve functie, alsmede alle gebouwen boven de op grond van de tabel toegestane oppervlakte, wordt gesloopt.
d. De onder punt c genoemde sloopverplichting is niet van toepassing op rijks- en gemeentelijke monumenten en op een maximale oppervlakte van 150 m² aan bijgebouwen per verblijfsobject met een woonfunctie. Gebouwen die zijn aangewezen als een rijks- of een gemeentelijk monument worden echter wel meegeteld bij het bepalen van de oppervlakte aan agrarische bedrijfsbebouwing die aanwezig is voorafgaand aan de wijziging van de bestemming van de gronden binnen het bouwvlak.
e. Voor verblijfsrecreatieve voorzieningen geldt dat:
    - de inhoud van recreatiewoningen/ recreatieappartementen niet meer mag bedragen dan 300 m³ en de bebouwde oppervlakte niet meer mag bedragen dan 75 m²;
    - er minimaal 2 recreatiewoningen/ recreatieappartementen aanwezig moeten zijn;
    - -permanente bewoning van verblijfsrecreatieve voorzieningen niet is toegestaan.
f. Er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing.
g. De levensvatbaarheid van het bedrijf is aangetoond door middel van een bedrijfsplan.
h. Het wijzigen van de bestemming van de gronden binnen het bouwvlak in de bestemming 'Recreatie - Dagrecreatie' of 'Recreatie - Verblijfsrecreatie' mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bestemmingen en functies of van het woon- en/of leefmilieu.
i. Het wijzigen van de bestemming van de gronden binnen het bouwvlak in de bestemming 'Recreatie –

Dagrecreatie' of 'Recreatie - Verblijfsrecreatie' mag niet leiden tot negatieve effecten op de waterhuishouding.

j. Het wijzigen van de bestemming van de gronden binnen het bouwvlak in de bestemming 'Recreatie – Dagrecreatie' of 'Recreatie - Verblijfsrecreatie' mag niet leiden tot een onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking.
k. De in het gebied aanwezige landschapswaarden blijven behouden of worden versterkt.

4.8.7 Wijzigen naar de bestemming Maatschappelijk

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

a. Het agrarisch bedrijf ter plaatse is beëindigd.
b. Het wijzigen van de bestemming van de gronden binnen het bouwvlak in de bestemming 'Maatschappelijk' is uitsluitend toegestaan voor (veterinaire) zorgfuncties, dit met uitzondering van forensisch-psychiatrische zorg.
c. Het wijzigen van de bestemming van de gronden binnen het bouwvlak in de bestemming 'Maatschappelijk' is uitsluitend toegestaan ter plaatse van het bouwvlak waarbij uitsluitend gebruik mag worden gemaakt van feitelijk bestaande, legaal opgerichte bedrijfsgebouwen.
d. De oppervlakte van de bedrijfsgebouwen die wordt (her)gebruikt voor zorgfuncties mag niet meer bedragen dan de feitelijk bestaande, legaal opgerichte bedrijfsgebouwen, met dien verstande dat dit niet meer mag zijn dan de maximale oppervlakte die voor de betreffende zorgfunctie is aangegeven in Bijlage 3 Tabel toelaatbare hoofdfuncties via functieverandering. Nieuwbouw ten behoeve van de functie is eveneens toegestaan, tot de oppervlakte en inhoudsmaat van de feitelijk bestaande, legaal opgerichte bedrijfsgebouwen en voor zover gesitueerd op dezelfde locatie. De resterende bebouwing, te weten de bebouwing die niet wordt gebruikt voor of ten behoeve van de betreffende zorgfunctie , alsmede alle gebouwen boven de op grond van de tabel toegestane oppervlakte, wordt gesloopt.
e. De onder punt d genoemde sloopverplichting is niet van toepassing op rijks- en gemeentelijke monumenten en op een maximale oppervlakte van 150 m² aan bijgebouwen per verblijfsobject met een woonfunctie. Gebouwen die zijn aangewezen als een rijks- of een gemeentelijk monument worden echter wel meegeteld bij het bepalen van de oppervlakte aan agrarische bedrijfsbebouwing die aanwezig is voorafgaand aan de wijziging van de bestemming van de gronden binnen het bouwvlak.
f. Er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing.
g. Het wijzigen van de bestemming van de gronden binnen het bouwvlak in de bestemming 'Maatschappelijk' mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bestemmingen en functies of van het woon- en/of leefmilieu.
h. Het wijzigen van de bestemming van de gronden binnen het bouwvlak in de bestemming 'Maatschappelijk' mag niet leiden tot negatieve effecten op de waterhuishouding.
i. Het wijzigen van de bestemming van de gronden binnen het bouwvlak in de bestemming 'Maatschappelijk' mag niet leiden tot een onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking.
j. De in het gebied aanwezige landschapswaarden blijven behouden of worden versterkt.

4.8.8 Wijzigen naar de bestemming Wonen

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

a. Het wijzigen van de bestemming van de gronden binnen het bouwvlak in de bestemming 'Wonen' mag niet leiden tot een toename van het aantal woningen en/of het aantal verblijfsobjecten met een woonfunctie.
b. Het bouwvlak kan worden verkleind tot de voormalige agrarische bedrijfswoning met bijhorende gebouwen, tuinen, erven en verhardingen. Het overige deel van het te wijzigen bouwvlak houdt de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden'.
c. Het wijzigen van de bestemming van de gronden binnen het bouwvlak in de bestemming 'Wonen' is aanvaardbaar vanuit een oogpunt van een milieuhygiënisch verantwoord woon- en leefklimaat.

d. Het wijzigen van de bestemming van de gronden binnen het bouwvlak in de bestemming 'Wonen' mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bestemmingen en functies.
e. Het wijzigen van de bestemming van de gronden binnen het bouwvlak in de bestemming 'Wonen' mag niet leiden tot negatieve effecten op de waterhuishouding.
f. Het wijzigen van de bestemming van de gronden binnen het bouwvlak in de bestemming 'Wonen' mag niet leiden tot een onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking.

Artikel 5 Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden

5.1 Bestemmingsomschrijving

5.1.1 Algemene bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. agrarische doeleinden, waaronder mede wordt verstaan agrarisch natuurbeheer, in de vorm van agrarische bodemexploitatie met bijbehorende voorzieningen;
b. grondgebonden agrarische bedrijven;
c. niet-grondgebonden agrarische bedrijven;
d. gebruiksgerichte paardenhouderijen al dan niet in samenhang met een agrarisch bedrijf, dan wel een combinatie van een gebruiksgerichte en een productiegerichte paardenhouderij, met bijbehorende voorzieningen zoals onder meer tred- of trainingsmolens, ter plaatse van de aanduiding 'paardenhouderij';
e. ondergeschikte (productiegerichte) paardenhouderijen;
f. wonen in een bedrijfswoning;
g. de uitoefening van nevenactiviteiten, ondergeschikt aan het agrarisch bedrijf, uitsluitend na verlening van omgevingsvergunning als opgenomen onder 5.6, alsmede de bestaande nevenactiviteiten en nevenactiviteiten zoals opgenomen in 36.1;
h. de uitoefening van niet-agrarische bedrijfsfuncties, zoals opgenomen in de tabel in 5.1.2 onder b, ondergeschikt aan het agrarisch bedrijf;
i. behoud, herstel en ontwikkeling van de landschapswaarden in het algemeen en in het bijzonder voor:
    1. aardkundig waardevolle waarden ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - aardkundig waardevol';
    2. cultuurhistorisch waardevolle akkers, ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - cultuurhistorisch waardevolle akker';
    3. weidevogelgebieden, ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - weidevogelgebieden';
    4. natte landnatuur, ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - beschermingszone natte landnatuur';
j. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – natuurijsbaan', tevens een natuurijsbaan;
k. kleinschalig kamperen, uitsluitend na verlening van omgevingsvergunning als opgenomen in 5.6.3, alsmede de bestaande kleinschalige kampeerterreinen;
l. extensieve recreatie;
m. aan-huis-verbonden beroepen of bedrijven;
n. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van Agrarisch met Waarden - zonnepark Batendijk', tevens een zonnepark;
o. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van Agrarisch met Waarden - zonnepark Braakmansdijk', tevens een zonnepark;
p. (onverharde) paden en wegen;
q. landschapselementen en landschappelijke inpassing door erfbeplanting;
r. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals water, waterhuishoudkundige voorzieningen, nutsvoorzieningen, erfverhardingen en parkeervoorzieningen;
s. parkeervoorzieningen ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein';
t. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - natuurobservatietoren', tevens een natuurobservatietoren;

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

5.1.2 Nadere detaillering van de bestemmingsomschrijving

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

a Bouwvlak

Voor een bouwvlak gelden de volgende bepalingen:

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

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

Code	Adres en plaats	Soort bedrijvigheid
(saw-09)	Huttendijk 4 (Rekken)	Bestaand lasbedrijf

c Bedrijfswoning

Voor bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen:

1. Per bouwvlak is ten hoogste het bestaande aantal bedrijfswoningen toegestaan.
2. Per toegestane bedrijfswoning, als bedoeld onder 1, is één verblijfsobject met een woonfunctie toegestaan, tenzij anders vermeld in Bijlage 7.
3. Op een bouwvlak met de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' is geen bedrijfswoning toegestaan.

d Omschakeling

Voor omschakeling gelden de volgende bepalingen:

1. een grondgebonden agrarisch bedrijf niet zijnde een veehouderij, mag omschakelen naar een grondgebonden veehouderij;
2. een agrarisch bedrijf mag omschakelen naar een grondgebonden agrarisch bedrijf, niet zijnde een veehouderij;
3. een niet-grondgebonden veehouderij(tak) mag omschakelen naar een grondgebonden veehouderij;
4. een agrarisch bedrijf niet zijnde een veehouderij of een grondgebonden veehouderij mag niet omschakelen naar een niet-grondgebonden veehouderij(tak);
5. binnen een niet-grondgebonden veehouderij(tak) is uitsluitend de bestaande diersoort toegestaan.

e Niet-grondgebonden veehouderijen

Voor niet-grondgebonden veehouderijen gelden de volgende bepalingen:

1. Uitsluitend een bestaande niet-grondgebonden veehouderij(tak) is toegestaan.
2. Voor de in de tabel aangeduide adreslocaties ter plaatse van de aanduiding 'overige zone – ammoniakbuffergebied' geldt de hieronder genoemde stalvloeroppervlakte als de bestaande stalvloeroppervlakte die mag worden gebruikt voor de niet-grondgebonden veehouderij(tak):

Adres en plaats	Bestaande stalvloeroppervlakte
Wiersseweg 53-53a (Ruurlo)	362 m²
Dekkersweg 1 (Ruurlo)	1.926 m²

3. Hervestiging van een niet-grondgebonden veehouderij(tak) en de omschakeling naar een niet-grondgebonden veehouderij is niet toegestaan op een agrarisch bouwvlak zonder een bestaande niet-grondgebonden veehouderij(tak).

f Zonneparken

Voor binnen deze bestemming voorkomende zonneparken gelden de navolgende voorwaarden:

1. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van Agrarisch met Waarden - zonnepark Batendijk' is een zonnepark toegestaan voorzover wordt voldaan aan de voorschriften als bedoeld in de omgevingsvergunning van 30 oktober 2019 (OU2019002);
2. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van Agrarisch met Waarden - zonnepark Braakmansdijk' is een zonnepark toegestaan voorzover wordt voldaan aan de voorschriften als bedoeld in de omgevingsvergunning van 18 november 2020 (25852).

5.2 Bouwregels

5.2.1 Algemeen

Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende voorwaarden:

a. Gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn met uitzondering van het bepaalde in 5.2.7 uitsluitend binnen een bouwvlak toegestaan.
b. Het bouwvlak mag volledig worden bebouwd, met dien verstande dat de afstand van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die hoger zijn dan 2 m, tot de zijdelingse en achterste eigendomsgrenzen niet minder mag bedragen dan 3 m.
c. Permanente teeltondersteunende voorzieningen zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak van een agrarisch bedrijf met grondgebonden agrarische activiteiten, met dien verstande dat op gronden met de aanduiding 'overige zone - gelders natuurnetwerk' en/of 'overige zone - groene ontwikkelingszone' geen permanente teeltondersteunende voorzieningen zijn toegestaan.

5.2.2 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende voorwaarden:

a. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 4 m, tenzij op de verbeelding anders is aangegeven.
b. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 12 m, tenzij op de verbeelding anders is aangegeven.
c. Bedrijfsgebouwen zijn niet toegestaan vóór de dichtst naar de weg gekeerde gevel van de bestaande (bedrijfs)bebouwing.
d. In afwijking van het bepaalde onder a en b mag de hoogte van teeltondersteunende kassen niet meer bedragen dan 5 m.
e. De oppervlakte aan teeltondersteunende kassen mag niet meer bedragen dan 1000 m^2.
f. In afwijking van het bepaalde onder a mag de goothoogte voor een werktuigloods aan één zijde niet meer bedragen dan 6 m, met dien verstande dat deze afwijkende goothoogte uitsluitend is toegestaan aan de naar het erf gekeerde zijde.
g. De oppervlakte aan bedrijfsgebouwen ten behoeve van nevenactiviteiten, zoals vermeld in 5.1.1 onder g mag niet meer bedragen dan:
    1. de bestaande oppervlakte die daarvoor in gebruik is, en/of;
    2. de oppervlakte die op grond van het bepaalde in 36.1 daarvoor in gebruik is, en/of;
    3. de oppervlakte die op grond van verlening van een omgevingsvergunning voor het afwijken van de gebruiksregels, zoals vermeld in 5.6.2, is toegestaan.
h. Ter plaatse van de aanduiding voor niet-agrarische functies, zoals vermeld in 5.1.2 onder b, mag de oppervlakte aan bedrijfsgebouwen voor deze niet-agrarische bedrijfsfuncties niet meer bedragen dan 120% van de bestaande oppervlakte die daarvoor in gebruik is.
i. Het bouwen van veestallen voor een bestaande niet-grondgebonden veehouderij(tak), is toegestaan voorzover dit per vijf jaar niet leidt tot een uitbreiding van de stalvloeroppervlakte met meer dan 500 m^2. Een grotere uitbreiding per vijf jaar is uitsluitend mogelijk na het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in 5.4.1.
j. het vergroten van de bestaande stalvloeroppervlakte van een niet-grondgebonden veehouderij(tak) ter

plaatse van de aanduiding 'overige zone - ammoniakbuffergebied' mag niet leiden tot een toename van de emissie van ammoniak.

5.2.3 Bedrijfswoningen en bijgebouwen bij bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende voorwaarden:

a. De gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen mag per verblijfsobject met een woonfunctie niet meer bedragen dan 150 m², dit met inbegrip van bijgebouwen waarvoor een omgevingsvergunning is verleend met toepassing van artikel 38.1 onder b.
b. De inhoud van de bedrijfswoning, inclusief aan- en uitbouwen, mag niet meer bedragen dan 1.000 m^3, met dien verstande dat de bedrijfswoning niet in de richting mag uitbreiden van:
   1. een veehouderij, als de bedrijfswoning aan die zijde de dichtstbijzijnde (bedrijfs)woning is;
   2. een weg, tenzij de afstand tot de as van deze weg groter blijft dan 250 m.
c. De goothoogte van bedrijfswoningen mag niet meer bedragen dan 4,5 m.
d. De bouwhoogte van bedrijfswoningen mag niet meer bedragen dan 9 m.
e. De goothoogte van een bijgebouw mag niet meer bedragen dan 3,5 m.
f. De bouwhoogte van een bijgebouw mag niet meer bedragen dan 7 m.
g. Vrijstaande bijgebouwen dienen op een afstand van ten minste 1 m achter de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning te worden gebouwd.
h. De afstand tussen de gevel van vrijstaande bijgebouwen en de gevel van de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 25 m.
i. Herbouw van een bedrijfswoning, uitbreiding van een bedrijfswoning in de richting van een veehouderij waarvoor deze bedrijfswoning aan die zijde de dichtstbijzijnde (bedrijfs)woning is, of uitbreiding van een bedrijfswoning in de richting van een weg waarvan de as op minder dan 250 m afstand is gelegen, is uitsluitend toegestaan na het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in 5.4.

5.2.4 Overkappingen bij bedrijfswoningen

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

a. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 3,5 m.
b. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 5 m.
c. De gezamenlijke oppervlakte aan overkappingen mag niet meer bedragen dan 25 m^2 per verblijfsobject met een woonfunctie.
d. Overkappingen dienen op een afstand van ten minste 1 m achter de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning te worden gebouwd.
e. De afstand tussen een overkapping en de gevel van de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 25 m, tenzij daarvoor een omgevingsvergunning is verleend als bedoeld in 38.1 onder b.

5.2.5 Gebruiksgerichte paardenhouderij

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

a. De oppervlakte van een rijhal mag niet meer bedragen dan 1.200 m²;
b. De goothoogte van een rijhal mag niet meer bedragen dan 4 m;
c. De bouwhoogte van een rijhal mag niet meer bedragen dan 12m;
d. De goothoogte van een tredmolen en een trainingsmolen mag niet meer bedragen dan 3 m;
e. De bouwhoogte van een tredmolen en een trainingsmolen mag niet meer bedragen dan 4,5 m;
f. De oppervlakte van een tredmolen en een trainingsmolen mag niet meer bedragen dan 325 m².

5.2.6 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, binnen het bouwvlak

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

a. De bouwhoogte van erfafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m, met dien verstande dat de hoogte vóór de voorgevelrooilijn niet meer mag bedragen dan
1 m.
b. De bouwhoogte van een torensilo mag niet meer bedragen dan 15 m.
c. De bouwhoogte van een mestsilo of een biogasinstallatie mag niet meer bedragen dan 8 m.
d. De bouwhoogte van een mestbassin mag niet meer bedragen dan 3 m.
e. De bouwhoogte van een sleufsilo mag niet meer bedragen dan 2,5 m.
f. De bouwhoogte van vlaggenmasten en lichtmasten mag niet meer bedragen dan 6 m.
g. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m.

5.2.7 Bouwwerken buiten het bouwvlak

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

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

5.3 Nadere eisen

a. Het bevoegd gezag kan nadere eisen te stellen aan de plaats, vorm en afmeting van de bebouwing:
   1. Ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken.
   2. Ter waarborging van de ruimtelijke en landschappelijke kwaliteit van de naaste omgeving.
   3. Ter waarborging van de verkeersveiligheid.
   4. Ter waarborging van de ongestoorde ligging van kabels en leidingen
b. Voor het stellen van een nadere eis geldt de in artikel 40 genoemde voorbereidingsprocedure.

5.4 Afwijken van de bouwregels

5.4.1 Afwijken ten behoeve van stalvloeroppervlakte niet-grondgebonden veehouderij

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 5.1.2 onder e en 5.2.2 onder h voor het vergroten van de stalvloeroppervlakte voor de niet-grondgebonden veehouderij(tak) binnen het bouwvlak, mits de uitbreiding van de stalvloeroppervlakte niet leidt tot een toename van de stikstofemissie en wordt voldaan aan de navolgende voorwaarden ter invulling van het plussenbeleid:

a. de aanvrager toont aan dat een omgevingsdialoog: is gevoerd met de omgeving over het invullen van plusmaatregel(-en): die aan de orde zijn rond zijn aanvraag;

b. de aanvrager toont aan dat invulling aan plusmaatregel(-en): wordt gegeven overeenkomstig Bijlage 8 Maatregelenpakketten Plussenbeleid.

5.4.2 Afwijken ten behoeve van overschrijding bouwvlak

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

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

5.4.3 Afwijken ten behoeve van een paardenbak buiten het bouwvlak

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 5.2.7 en 5.5 voor het realiseren van één paardenbak buiten het bouwvlak, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

a. De paardenbak grenst direct aan het bouwvlak of aan gronden met de bestemming 'Bedrijf', 'Horeca', 'Maatschappelijk' , 'Sport - Manege' of 'Wonen'.
b. De afstand van een paardenbak tot woningen van derden mag niet minder bedragen dan 50 m.
c. De oppervlakte van een paardenbak mag niet meer bedragen dan 1.200 m^2.
d. Een paardenbak moet gelegen zijn achter de voorgevelrooilijn van de dichtst naar de weg gelegen gevel op het aangrenzende bouw- of bestemmingsvlak.
e. De hoogte van afrasteringen mag niet meer bedragen dan 1,5 m.
f. Het realiseren van een paardenbak buiten het bouwvlak leidt niet tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de nabijgelegen percelen.
g. Op gronden met de aanduiding 'overige zone - gelders natuurnetwerk' en/of 'overige zone - groene ontwikkelingszone' zijn bij paardenbakken geen lichtmasten toegelaten.
h. Op gronden met de aanduiding 'overige zone - nationaal landschap' zijn lichtmasten bij paardenbakken uitsluitend toegelaten als daarbij geen sprake is van een onevenredige inbreuk op de landschappelijke waarden.
i. Er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing.
j. De in het gebied aanwezige landschaps- en natuurwaarden blijven behouden of worden versterkt.

5.4.4 Afwijken ten behoeve van waterbassins, sleufsilo's, kuilvoerplaten, mestkelders, mestplaten, mestbassins, mestsilo's en biogasinstallaties buiten het bouwvlak

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 5.2.1 onder a voor het realiseren van waterbassins, sleufsilo's, kuilvoerplaten, mestkelders, mestplaten, mestbassins,mestsilo's, biogasinstallaties en andere voorzieningen ten behoeve van het agrarisch bedrijf buiten het bouwvlak van het agrarisch bedrijf waarvoor deze nodig zijn, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

a. Plaatsing binnen het bouwvlak is niet mogelijk of niet doelmatig.
b. De voorziening grenst direct aan het bouwvlak of de al aanwezige voorzieningen voor het agrarisch bedrijf.
c. De biogasinstallatie mag uitsluitend geheel of hoofdzakelijk gebruik, maken van biomassastromen uit de directe omgeving.

d. Het realiseren van de genoemde voorziening buiten het bouwvlak leidt niet tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de nabijgelegen percelen.
e. De bouwhoogte van een waterbassin of een sleufsilo mag niet meer bedragen dan 2,5 m.
f. De bouwhoogte van een mestbassin mag niet meer bedragen dan 3 m.
g. De bouwhoogte van een mestsilo of een biogasinstallatie mag niet meer bedragen dan 8 m.
h. Er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing.
i. De in het gebied aanwezige landschaps- en natuurwaarden blijven behouden of worden versterkt.

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

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 5.2.1 onder b voor het verkleinen van de afstand van de bebouwing tot de zijdelingse en achterste eigendomsgrenzen, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

a. Het verkleinen van de afstand tot de zijdelingse en achterste eigendomsgrenzen is vanuit stedenbouwkundig en landschappelijk oogpunt aanvaarbaar.
b. Het verkleinen van de afstand tot de zijdelingse en achterste eigendomsgrenzen is vanuit verkeerskundig oogpunt aanvaardbaar.
c. Het verkleinen van de afstand tot de zijdelingse en achterste eigendomsgrenzen is noodzakelijk voor een verantwoorde bedrijfsvoering.
d. Het verkleinen van de afstand tot de zijdelingse en achterste eigendomsgrenzen mag niet leiden tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de nabijgelegen percelen.
e. De in het gebied aanwezige landschaps- en natuurwaarden blijven behouden of worden versterkt.

5.4.6 Afwijken ten behoeve van teeltondersteunende voorzieningen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 5.2.7 onder a voor het toestaan van tijdelijke en lage permanente teeltondersteunende voorzieningen buiten het bouwvlak van een agrarisch bedrijf met grondgebonden agrarische activiteiten tot ten hoogste 3 ha op voorwaarde dat wordt aangetoond dat dit noodzakelijk is voor een doelmatige bedrijfsvoering en dat de realisatie van deze teeltondersteunende voorzieningen niet leidt tot:

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

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

Het bevoegd gezag kan, al dan niet in combinatie met de afwijkingsbevoegdheid uit 5.4.2, een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 5.2.2 onder a voor het verhogen van de goothoogte van bedrijfsgebouwen tot ten hoogste 6 m indien dat noodzakelijk is voor een verantwoorde bedrijfsvoering en de verhoging van de bouwhoogte niet leidt tot een onevenredige aantasting van de in het gebied aanwezige landschaps- en natuurwaarden. Voor zover het daarbij een werktuigenloods betreft, gelden de volgende voorwaarden:

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

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

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

a. De oppervlakte aan teeltondersteunende kassen mag niet meer bedragen dan 2.500 m^2
b. Er is geen sprake van negatieve effecten op de waterhuishouding;
c. Er is geen sprake van een onevenredige aantasting van de in het gebied aanwezige landschaps- en/of natuurwaarden;
d. Er is geen sprake van een onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de nabijgelegen percelen.

5.4.9 Uitbreiding of herbouw bedrijfswoning op een andere locatie of op dezelfde locatie

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijken van het bepaalde in 5.2.3 onder b voor het uitbreiden van een bedrijfswoning of herbouwen van een bedrijfswoning op een andere locatie binnen het bouwvlak of op dezelfde locatie in de richting van een veehouderij en/of een weg, waarbij de volgende voorwaarden gelden:

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

5.4.10 Afwijken bouwen bedrijfsgebouwen vóór de voorgevelrooilijn

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

1. 5.2.2 voor het bouwen van bedrijfsgebouwen vóór de dichtst naar de weg gekeerde gevel van de bestaande (bedrijfs)bebouwing,

met inachtneming van de volgende voorwaarden:

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

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

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijken van het bepaalde in 5.2.2 onder g voor het vergroten van de toegestane bebouwde oppervlakte aan bedrijfsbebouwing voor niet-agrarische bedrijfsfuncties binnen het bouwvlak, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

a. Op basis van een bedrijfsplan is aangetoond dat de uitbreiding van de oppervlakte aan bestaande bedrijfsbebouwing voor de niet-agrarische bedrijfsfunctie bedrijfseconomisch vereist is en het verplaatsen van de bedrijfsfunctie naar een bedrijventerrein (bedrijfs)economisch onhaalbaar is;
b. Uitbreiding van de bestaande oppervlakte aan bedrijfsgebouwen voor de niet-agrarische bedrijfsfunctie is toegestaan met maximaal 25% van de oppervlakte aan bedrijfsgebouwen die is toegelaten volgens 5.2.2.
c. Er mag geen sprake zijn van milieuhygiënische belemmeringen.
d. Er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een erfbeplantingsplan.

5.4.12 Afwijken ten behoeve van een tweede bedrijfswoning

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

a. Afwijking is alleen toegestaan indien de tweede bedrijfswoning voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering noodzakelijk is, waarbij in ieder geval sprake moet zijn van een omvang van het bedrijf die duurzaam werk en inkomen biedt aan twee volwaardige arbeidskrachten en waar permanent toezicht vereist is.
b. Afwijking is niet toegestaan als op het bouwvlak een plattelandswoning aanwezig is.
c. Alvorens de afwijking toe te passen vraagt het bevoegd gezag hierover schriftelijk en gemotiveerd advies van een onafhankelijke instantie die deskundig is op het agrarisch gebied.
d. De onderlinge afstand tussen de tweede bedrijfswoning en de reeds bestaande bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 25 m, tenzij de afstand tussen de tweede bedrijfswoning en de reeds bestaande bedrijfsgebouwen niet meer bedraagt dan 10 m.
e. De tweede bedrijfswoning leidt niet tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de nabijgelegen percelen.
f. Voor het bouwen van een tweede bedrijfsbebouwing is het bepaalde in 5.2.3 en 5.2.4 van overeenkomstige toepassing.

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

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 5.2.3 onder b voor het vergroten van de inhoudsmaat van een bedrijfswoning door het bijtrekken van inpandige ruimten, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

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

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

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 5.2.5 onder a voor het vergroten van een rijhal, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

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

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

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 5.2.6 voor het verhogen van de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, binnen het bouwvlak met inachtneming van de volgende voorwaarden:

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

5.4.16 Afwijken ten behoeve van tredmolens en trainingsmolens buiten het bouwvlak

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in artikel 5.2.5 voor het realiseren van een tredmolen of een trainingsmolen buiten het bouwvlak met de aanduiding 'paardenhouderij', met inachtneming van de volgende voorwaarden:

a. De tredmolen of de trainingsmolen grenst direct aan het bouwvlak of aan de al aanwezige voorzieningen voor de gebruiksgerichte paardenhouderij.
b. De goothoogte van een tredmolen en een trainingsmolen mag niet meer bedragen dan 3 m.
c. De bouwhoogte van de tredmolen of de trainingsmolen mag niet meer bedragen dan 4,5 m.
d. De oppervlakte van de tredmolen of de trainingsmolen mag niet meer bedragen dan 325 m^2.
e. Plaatsing van de tredmolen of de trainingsmolen binnen het bouwvlak is niet mogelijk of doelmatig.
f. Het realiseren van de tredmolen of de trainingsmolen buiten het bouwvlak leidt niet tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de nabijgelegen percelen.
g. Er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing.

5.5 Specifieke gebruiksregels

5.5.1 Gebruiksbepaling

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

a. Het gebruiken of het laten gebruiken van:
   1. gronden en bouwwerken niet behorende tot een inrichting waarbij een toename van stikstofemissie plaatsvindt vanuit de betreffende gronden of bouwwerken is niet toegestaan.
   2. gronden en bouwwerken behorende tot een inrichting, waarbij een toename van stikstofemissie plaatsvindt vanuit de betreffende inrichting is niet toegestaan.
b. Het houden van dieren binnen gebouwen is alleen toegestaan in één bouwlaag.
c. Boomkwekerijen zijn niet toegestaan ter plaatse van de aanduidingen 'overige zone - cultuurhistorisch waardevolle akker' en 'overige zone - weidevogelgebieden'.

d. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – permanente teeltondersteunende voorzieningen' is het gebruik van netten op palen niet toegestaan.
e. Aan-huis-verbonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten zijn toegestaan, met dien verstande dat de omvang van de activiteit niet meer mag bedragen dan 30% van de oppervlakte van de bedrijfswoning met een maximum van 50 m².
f. De oppervlakte aan nevenactiviteiten, zoals vermeld in 5.5.1 onder g mag niet meer bedragen dan:
   1. de bestaande oppervlakte die daarvoor in gebruik is, en/of;
   2. de oppervlakte die op grond van het bepaalde in 36.1 daarvoor in gebruik is, en/of;
   3. de oppervlakte die op grond van verlening van een omgevingsvergunning voor het afwijken van de gebruiksregels, zoals vermeld in 5.6.2, is toegestaan.
g. Ter plaatse van de aanduiding voor niet-agrarische bedrijfsfuncties, zoals vermeld in 5.1.2 onder b, mag de oppervlakte aan niet-agrarische bedrijfsfuncties binnen bedrijfsgebouwen niet meer bedragen dan 120% van de bestaande oppervlakte die daarvoor in gebruik is.
h. Paardenbakken zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak.
i. Bij een bestaande paardenbak op gronden buiten de aanduiding 'bouwvlak' met de aanduiding 'overige zone - gelders natuurnetwerk' en/of 'overige zone - groene ontwikkelingszone' is het gebruik van verlichting door middel van lichtmasten niet toegestaan.
j. Detailhandel is niet toegestaan, met uitzondering van de op het eigen bedrijf agrarisch geteelde producten onder de voorwaarden zoals opgenomen in 36.1.
k. Tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen, geen gebouwen en geen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegestaan met een maximum van 2 ha, met dien verstande dat op gronden met de aanduiding 'overige zone - gelders natuurnetwerk' en/of 'overige zone - groene ontwikkelingszone' geen teeltondersteunende voorzieningen zijn toegestaan.
l. Het gebruik van gronden buiten het bouwvlak voor de opslag van hooibalen, al dan niet verpakt in folie, gedurende een periode langer dan 6 weken is niet toegestaan.
m. Het opslaan, storten of bergen van materialen, producten en mest is niet toegestaan, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik of plaatsvindt ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak', alsmede ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - veldschuur (numeriek)'.
n. Het gebouw ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - veldschuur (numeriek)' mag uitsluitend voor agrarische doeleinden worden gebruikt, alsmede voor het gebruik als opgenomen in navolgende tabel:

Aanduiding	**Adres en plaats**	**Toegestaan gebruik**
[sba-vs01]	Kipkesdijk 14 (Neede)	schaapskooi annex kapschuur
[sba-vs04]	Needseweg 2 (Eibergen)	verenigingsgebouw
[sba-vs09]	Apedijk 1 (Eibergen)	schuilplaats voor vee
[sba- vs16]	Koeweidendijk t.o. 33 (Neede)	berging/stal/schuur
[sba- vs28]	Tolhutterweg, t.o. 16 (Ruurlo)	schuilruimte voor vee

5.5.2 Zonnepanelen op de grond

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

a. de grond is gelegen ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak';
b. de zonnecollectoren worden geplaatst achter de voorgevelrooilijn;
c. de totale grondoppervlakte die gebruikt wordt voor het plaatsen van de zonnecollectoren bedraagt maximaal 250 m^2;
d. de geschatte opbrengst in kilowattuur mag niet meer bedragen dan ten hoogste het geschatte eigen verbruik;

e. de aanwezige daken van de gebouwen zijn onvoldoende geschikt door vorm, monumentale waarde, afmeting of oriëntatie om de zonnecollectoren op te bevestigen;
f. er wordt geen onevenredige afbreuk gedaan aan de belangen van landschap en beeldkwaliteit.
g. de geschatte opbrengst in kilowattuur mag niet meer bedragen dan ten hoogste het geschatte eigen verbruik;
h. de aanwezige daken van de gebouwen zijn onvoldoende geschikt door vorm, monumentale waarde, afmeting of oriëntatie om de zonnecollectoren op te bevestigen;

5.6 Afwijken van de gebruiksregels

5.6.1 Afwijken ten behoeve van detailhandel

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

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

5.6.2 Afwijken ten behoeve van nevenactiviteiten, met uitzondering van kleinschaligkamperen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 5.5.1 onder f door binnen het bouwvlak bij agrarische bedrijven nevenactiviteiten toe te staan die zijn genoemd in Bijlage 2 Tabel toelaatbare nevenactiviteiten bij agrarische bedrijven, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

a. De agrarische functie op het bouwvlak blijft als hoofdfunctie blijft aanwezig en herkenbaar en de omvang van de nevenactiviteit niet meer mag bedragen dan 50% van de oppervlakte van de bedrijfsbebouwing tot de maximale oppervlakte die voor de betreffende nevenactiviteit is aangegeven in Bijlage 2 Tabel toelaatbare nevenactiviteiten bij agrarische bedrijven (de cellen 'afwijking' in de kolom behorend bij de bestemming 'AW - NL').
b. Het bouwvlak mag ten behoeve van de nevenactiviteit niet worden vergroot.
c. Er dient te worden voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing.
d. Buitenopslag ten behoeve van de nevenactiviteit is niet toegestaan, tenzij deze plaatsvindt in een bestaande sleufsilo en de hoogte van de buitenopslag niet hoger is dan de hoogte van betrokken sleufsilo.
e. De volgende vormen van nevenactiviteiten bij het agrarisch bedrijf zijn toegestaan per bouwvlak:
    1. verblijfsrecreatieve voorzieningen, met dien verstande dat:
        - de inhoud van recreatiewoningen/ recreatieappartementen niet meer mag bedragen dan 300 m³ en de bebouwde oppervlakte niet meer mag bedragen dan 75 m²;
        - er minimaal 2 recreatiewoningen/ recreatieappartementen aanwezig moeten zijn;
        - permanente bewoning van verblijfsrecreatieve voorzieningen niet is toegestaan;
    2. dagrecreatieve voorzieningen;
    3. zorgboerderijen;
    4. opslag;
    5. nieuwe economische dragers en/of gebiedspassende bedrijven;
    6. ondergeschikte horeca ten dienste van de nevenactiviteit en als onderdeel daarvan met een maximum van 100 m² aan horecagebruiksruimte (exclusief terras), met dien verstande dat:
        - ongewenste horeca niet is toegestaan;
        - de openingstijden van de ondergeschikte horeca zijn beperkt tot de openingstijden van de

hoofdfunctie of nevenactiviteit waarmee zij verband houdt.

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

5.6.3 Afwijken ten behoeve van kleinschaligkamperen

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

a. Het aantal seizoengebonden standplaatsen mag niet meer bedragen dan 25.
b. Het kleinschalig kamperen moet in of aansluitend aan het bouwvlak worden gerealiseerd, dan wel direct grenzen aan gronden met de bestemming 'Bedrijf', 'Cultuur en ontspanning', 'Horeca', 'Maatschappelijk', 'Recreatie - Dagrecreatie', 'Sport - Manege' of 'Wonen'.
c. De omgevingsvergunning voor kleinschalig kamperen wordt niet verleend voor permanente bewoning van kampeermiddelen.
d. Sanitairgebouwen en/of recreatieruimten moeten binnen bestaande gebouwen gerealiseerd worden.
e. In afwijking van het bepaalde onder d mag 80 m^2 aan sanitairgebouwen en/of recreatieruimten gebouwd worden indien aangetoond is dat dit niet in bestaande gebouwen gerealiseerd kan worden. Dit is toegestaan buiten de aanduiding 'bouwvlak' of het betreffende detailbestemmingsvlak, mits is aangetoond dat dit niet binnen de aanduiding 'bouwvlak' of het betreffende detailbestemmingsvlak kan worden gesitueerd.
f. Er wordt op eigen terrein voorzien in voldoende parkeergelegenheid, waarbij geldt dat het aantal parkeerplaatsen niet minder mag bedragen dan 110% van het aantal seizoengebonden standplaatsen.
g. De afstand tussen de gronden in gebruik ten behoeve van kleinschalig kamperen en het meest nabij gelegen bouwvlak of bestemmingsvlak van derden mag niet minder bedragen dan 50 m.
h. Er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing.
i. Het kleinschalig kamperen leidt niet tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de nabijgelegen percelen.
j. De in het gebied aanwezige natuur- en landschapswaarden blijven behouden of worden versterkt.

5.6.4 Afwijken ten behoeve van opslaan hooibalen buiten bouwvlak

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 5.5.1 onder j ten behoeve van het opslaan van hooibalen buiten de aanduiding 'bouwvlak' gedurende een periode langer dan 6 weken, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

a. de hooibalen worden direct grenzend aan de aanduiding 'bouwvlak' opgeslagen;
b. de hoogte en oppervlakte bedragen respectievelijk maximaal 2,5 m en 100 m^2;
c. In afwijking van het bepaalde onder b kan de maximaal toegestane oppervlakte van 100 m^2 worden overschreden, indien ten minste voor het deel dat de maximaal toegestane oppervlakte overschrijdt gebruik wordt gemaakt van bestaande kuilvoerplaten en/of sleufsilo's of van kuilvoerplaten en/of sleufsilo's waarvoor met toepassing van het bepaalde in 5.4.4 omgevingsvergunning is verleend;
d. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de aanwezige waarden zoals opgenomen in 5.1;
e. de opslag dient landschappelijk te worden ingepast.

5.6.5 Afwijkingten behoeve van zonnepanelen op de grond buiten het bouwvlak

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 5.5.2 ten behoeve van het plaatsen van zonnecollectoren op de grond buiten de aanduiding 'bouwvlak', mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

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

5.6.6 Afwijken ten behoeve van een andere niet-grondgebondenveehouderij(-tak)

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 5.1.2 onder d sub 5 en 5.1.2 onder e voor het toestaan van een andere niet-grondgebonden veehouderij(tak) dan de bestaande , mits dit niet leidt tot:

a. een toename van de stikstofemissie;
b. nadeligere milieueffecten;
c. een aantasting van het bestaande woon- en leefklimaat.

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

5.7.1 Verboden werkzaamheden

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

a. Het verharden van paden en wegen, met uitzondering van het aanleggen van erfverharding, kuilvoerplaten en kavelpaden;
b. Het aanleggen en/of ophogen van wallen;
c. Het graven, baggeren en/of verbreden van sloten en poelen, alsmede:
d. Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - aardkundig waardevol':
    1. het verzetten of vergraven van grond, waarbij het maaiveld over meer dan 100 m^2 per perceel of meer dan 0,45 m wordt gewijzigd of waarbij de maaiveldniveaus van steilranden worden gewijzigd;
    2. het omzetten van grond of uitvoeren van bodemingrepen dieper dan 0,45 m onder maaiveld;
    3. het verlagen van de grondwaterstand door aanleg van drainage of bemaling;
    4. het aanleggen dempen of wijzigen van (oevers, profiel, doorstroom- of bergingscapaciteit (van) oppervlaktewateren.
e. Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - cultuurhistorisch waardevolle akker';
    1. het verzetten of vergraven van grond, waarbij het maaiveld over meer dan 100 m^2 per perceel of meer

dan 0,45 m wordt gewijzigd of waarbij de maaiveldniveaus van steilranden worden gewijzigd;
2. het omzetten van grond of uitvoeren van bodemingrepen dieper dan 0,45 m onder maaiveld;
3. het aanleggen dempen of wijzigen van (oevers, profiel, doorstroom- of bergingscapaciteit (van) oppervlaktewateren;
4. het verwijderen of rooien van bos-, natuur-, en landschapselementen en ander opgaand houtgewas zonder productiefunctie;
5. het aanleggen of aanplanten van bos-, natuur- en landschapselementen of ander opgaand houtgewas zonder productiefunctie;
6. het aanleggen of aanplanten van hoger dan 1,5 m opgaand of dieper dan 0,45 m onder maaiveld wortelend houtgewas met productiefunctie;
7. het verwijderen van perceelsindelingen, zoals tot uiting komend in greppels, sloten, waterlopen en het verwijderen van paden en onverharde wegen;
8. het aanleggen en/of verharden van wegen, paden, parkeerterreinen of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, geen containervelden zijnde en indien meer dan 100 m^2 per perceel.

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

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

5.7.2 Uitzonderingen

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

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

5.7.3 Toelaatbaarheid

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

5.8 Wijzigingsbevoegdheid

5.8.1 Van toepassingverklaringstikstofregeling

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

5.8.2 Vormverandering bouwvlak agrarisch bedrijf

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

a. De oppervlakte van een bouwvlak mag niet worden vergroot.
b. De verandering van het bouwvlak is noodzakelijk voor een verantwoorde bedrijfsvoering, voor toepassing van milieuvoorschriften en/of wegens andere wettelijke bepalingen.
c. De verandering van het bouwvlak mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bestemmingen en functies of van het woon- en/of leefmilieu.
d. De verandering van het bouwvlak mag niet leiden tot een onevenredige publieks- en of verkeersaantrekkende werking.
e. De in het gebied aanwezige natuur- en landschapswaarden blijven behouden of worden versterkt.
f. De verandering van een bouwvlak voor een niet-grondgebonden veehouderij(tak) ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - ammoniakbuffergebied' mag niet leiden tot een toename van de emissie van ammoniak;

5.8.3 Vergroting bouwvlak agrarisch bedrijf

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

a. Vergroting van het bouwvlak voor grondgebonden agrarische bedrijven is toegestaan met maximaal 40% van de aanduiding 'bouwvlak', tot maximaal 2 ha.
b. Vergroting van het bouwvlak voor een niet-grondgebonden veehouderij(tak) is toegestaan met maximaal 40% van de aanduiding 'bouwvlak', tot maximaal 1,5 ha.
c. Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - gelders natuurnetwerk' is geen uitbreiding van de aanduiding 'bouwvlak' toegestaan.
d. Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - groene ontwikkelingszone' gelden aanvullend de regels, zoals opgenomen in 37.3.
e. De noodzaak van de vergroting van het bouwvlak en de levensvatbaarheid van het agrarisch bedrijf is aangetoond door middel van een bedrijfsplan. Alvorens de wijzigingsbevoegdheid toe te passen vragen burgemeester en wethouders schriftelijk advies over het bedrijfsplan bij een onafhankelijke deskundige.
f. Bij de vergroting van het bouwvlak voor een niet-grondgebonden veehouderij(tak), groter dan 500 m^2 per vijf jaar, wordt voldaan aan de navolgende voorwaarden ter invulling van het plussenbeleid: :
    1. de aanvrager toont aan dat een omgevingsdialoog: is gevoerd met de omgeving over zijn aanvraag;
    2. de aanvrager toont aan dat invulling wordt gegeven aan Bijlage 8 Maatregelenpakketten Plussenbeleid.
g. De vergroting van het bouwvlak vindt plaats aansluitend aan het bestaande bouwvlak.
h. Er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing.
i. De vergroting van het bouwvlak mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van gebruiks- en

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

j. De vergroting van het bouwvlak mag niet leiden tot negatieve effecten op de waterhuishouding.
k. De vergroting van het bouwvlak mag niet leiden tot een onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking.
l. De in het gebied aanwezige landschapswaarden blijven behouden of worden versterkt.

5.8.4 Wijzigen door toekenning van de aanduiding 'Paardenhouderij'

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

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

5.8.5 Wijzigen naar de bestemming Bedrijf

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

a. Het agrarisch bedrijf ter plaatse is beëindigd.
b. Alleen gebiedspassende bedrijven tot en met milieucategorie twee en voor zover genoemd in Bijlage 1 Indicatieve bedrijvenlijst functieverandering zijn toegestaan.
c. Het wijzigen van de bestemming van de gronden binnen het bouwvlak in de bestemming 'Bedrijf' is uitsluitend toegestaan ter plaatse van het bouwvlak waarbij uitsluitend gebruik mag worden gemaakt van feitelijk bestaande, legaal opgerichte bedrijfsgebouwen.
d. De oppervlakte van de bedrijfsgebouwen die wordt hergebruikt voor een niet-agrarisch bedrijf mag niet meer bedragen dan 50% van de oppervlakte van de feitelijk bestaande, legaal opgerichte bedrijfsgebouwen tot een maximale oppervlakte zoals per type hoofdfunctie en per gebied is aangegeven in Bijlage 3 Tabel toelaatbare hoofdfuncties via functieverandering, met dien verstande dat minimaal 25% van de bestaande agrarische bedrijfsbebouwing moet worden gesloopt.
   Indien minder dan 50% van de bestaande agrarische bebouwing wordt gesloopt, dan dient te worden gemotiveerd waarom niet aan die eis kan worden voldaan, terwijl voor het mindere verevening plaats dient te vinden middels natuurontwikkeling, verbetering van de infrastructuur, aanleg van recreatieve voorzieningen en/of een financiële bijdrage die wordt ingezet voor een ruimtelijke kwaliteitsbijdrage op een andere locatie.
e. De onder punt d genoemde sloopverplichting is niet van toepassing op rijks- en gemeentelijke monumenten en op een maximale oppervlakte van 150 m² aan bijgebouwen per verblijfsobject met een woonfunctie. Gebouwen die zijn aangewezen als een rijks- of een gemeentelijk monument worden echter wel meegeteld bij het bepalen van de oppervlakte aan agrarische bedrijfsbebouwing die aanwezig is voorafgaand aan de wijziging van de bestemming van de gronden binnen het bouwvlak.
f. Buitenopslag is niet toegestaan, tenzij deze plaatsvindt in een bestaande sleufsilo en de hoogte van de buitenopslag niet hoger is dan de hoogte van betrokken sleufsilo.
g. Er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing.

h. De levensvatbaarheid van het bedrijf is aangetoond door middel van een bedrijfsplan.
i. Het wijzigen van de bestemming van de gronden binnen het bouwvlak in de bestemming 'Bedrijf' mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bestemmingen en functies of van het woon- en/of leefmilieu.
j. Het wijzigen van de bestemming van de gronden binnen het bouwvlak in de bestemming 'Bedrijf' mag niet leiden tot negatieve effecten op de waterhuishouding.
k. Het wijzigen van de bestemming van de gronden binnen het bouwvlak in de bestemming 'Bedrijf' mag niet leiden tot een onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking.
l. De in het gebied aanwezige natuur- en landschapswaarden blijven behouden of worden versterkt.

5.8.6 Wijzigen naar de bestemming 'Recreatie - Dagrecreatie' of naar de bestemming 'Recreatie - Verblijfsrecreatie'

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

a. Het agrarisch bedrijf ter plaatse is beëindigd.
b. Het wijzigen van de bestemming van de gronden binnen het bouwvlak in de bestemming 'Recreatie – Dagrecreatie' of de bestemming 'Recreatie – Verblijfsrecreatie' is uitsluitend toegestaan ter plaatse van het bouwvlak waarbij uitsluitend gebruik mag worden gemaakt van feitelijk bestaande, legaal opgerichte bedrijfsgebouwen.
c. De oppervlakte van de bedrijfsgebouwen die wordt (her)gebruikt voor recreatieve voorzieningen mag niet meer bedragen dan de feitelijk bestaande, legaal opgerichte bedrijfsgebouwen, met dien verstande dat dit niet meer mag zijn dan de maximale oppervlakte die voor de betreffende verblijfs- of dagrecreatieve hoofdfunctie is aangegeven in Bijlage 3 Tabel toelaatbare hoofdfuncties via functieverandering. Nieuwbouw ten behoeve van de functie is eveneens toegestaan, tot de oppervlakte en inhoudsmaat van de feitelijk bestaande, legaal opgerichte bedrijfsgebouwen en voor zover gesitueerd op dezelfde locatie. De resterende bebouwing, te weten de bebouwing die niet wordt gebruikt voor of ten behoeve van de recreatieve functie, alsmede alle gebouwen boven de op grond van de tabel toegestane oppervlakte, wordt gesloopt.
d. De onder punt c genoemde sloopverplichting is niet van toepassing op rijks- en gemeentelijke monumenten en op een maximale oppervlakte van 150 m² aan bijgebouwen per verblijfsobject met een woonfunctie. Gebouwen die zijn aangewezen als een rijks- of een gemeentelijk monument worden echter wel meegeteld bij het bepalen van de oppervlakte aan agrarische bedrijfsbebouwing die aanwezig is voorafgaand aan de wijziging van de bestemming van de gronden binnen het bouwvlak.
e. Voor verblijfsrecreatieve voorzieningen geldt dat:
    - de inhoud van recreatiewoningen/ recreatieappartementen niet meer mag bedragen dan 300 m³ en de bebouwde oppervlakte niet meer mag bedragen dan 75 m²;
    - er minimaal 2 recreatiewoningen/ recreatieappartementen aanwezig moeten zijn;
    - permanente bewoning van verblijfsrecreatieve voorzieningen niet is toegestaan.
f. Er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing.
g. De levensvatbaarheid van het bedrijf is aangetoond door middel van een bedrijfsplan.
h. Het wijzigen van de bestemming van de gronden binnen het bouwvlak in de bestemming 'Recreatie - Dagrecreatie' of 'Recreatie - Verblijfsrecreatie' mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bestemmingen en functies of van het woon- en/of leefmilieu.
i. Het wijzigen van de bestemming van de gronden binnen het bouwvlak in de bestemming 'Recreatie – Dagrecreatie' of 'Recreatie - Verblijfsrecreatie' mag niet leiden tot negatieve effecten op de waterhuishouding.
j. Het wijzigen van de bestemming van de gronden binnen het bouwvlak in de bestemming 'Recreatie – Dagrecreatie' of 'Recreatie - Verblijfsrecreatie' mag niet leiden tot een onevenredige publieks- en/of

verkeersaantrekkende werking.

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

5.8.7 Wijzigen naar de bestemming Maatschappelijk

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

a. Het agrarisch bedrijf ter plaatse is beëindigd.
b. Het wijzigen van de bestemming van de gronden binnen het bouwvlak in de bestemming 'Maatschappelijk' is uitsluitend toegestaan voor (veterinaire) zorgfuncties, dit met uitzondering van forensisch-psychiatrische zorg.
c. Het wijzigen van de bestemming van de gronden binnen het bouwvlak in de bestemming 'Maatschappelijk' is uitsluitend toegestaan ter plaatse van het bouwvlak waarbij uitsluitend gebruik mag worden gemaakt van feitelijke bestaande, legaal opgerichte bedrijfsgebouwen.
d. De oppervlakte van de bedrijfsgebouwen die wordt (her)gebruikt voor zorgfuncties mag niet meer bedragen dan de feitelijk bestaande, legaal opgerichte bedrijfsgebouwen, met dien verstande dat dit niet meer mag zijn dan de maximale oppervlakte die voor de betreffende zorgfunctie is aangegeven in Bijlage 3 Tabel toelaatbare hoofdfuncties via functieverandering. Nieuwbouw ten behoeve van de functie is eveneens toegestaan, tot de oppervlakte en inhoudsmaat van de feitelijk bestaande, legaal opgerichte bedrijfsgebouwen en voor zover gesitueerd op dezelfde locatie. De resterende bebouwing, te weten de bebouwing die niet wordt gebruikt voor of ten behoeve van de betreffende zorgfunctie , alsmede alle gebouwen boven de op grond van de tabel toegestane oppervlakte, wordt gesloopt.
e. De onder punt d genoemde sloopverplichting is niet van toepassing op rijks- en gemeentelijke monumenten en op een maximale oppervlakte van 150 m² aan bijgebouwen per verblijfsobject met een woonfunctie. Gebouwen die zijn aangewezen als een rijks- of een gemeentelijk monument worden echter wel meegeteld bij het bepalen van de oppervlakte aan agrarische bedrijfsbebouwing die aanwezig is voorafgaand aan de wijziging van de bestemming van de gronden binnen het bouwvlak.
f. Er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing.
g. Het wijzigen van de bestemming van de gronden binnen het bouwvlak in de bestemming 'Maatschappelijk' mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bestemmingen en functies of van het woon- en/of leefmilieu.
h. Het wijzigen van de bestemming van de gronden binnen het bouwvlak in de bestemming 'Maatschappelijk' mag niet leiden tot negatieve effecten op de waterhuishouding.
i. Het wijzigen van de bestemming van de gronden binnen het bouwvlak in de bestemming 'Maatschappelijk' mag niet leiden tot een onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking.
j. De in het gebied aanwezige landschapswaarden blijven behouden of worden versterkt.

5.8.8 Wijzigen naar de bestemming Wonen

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

a. Het wijzigen van de bestemming van de gronden binnen het bouwvlak in de bestemming 'Wonen' mag niet leiden tot een toename van het aantal woningen en/of het aantal verblijfsobjecten met een woonfunctie.
b. Het bouwvlak kan worden verkleind tot de voormalige agrarische bedrijfswoning met bijhorende gebouwen, tuinen, erven en verhardingen. Het overige deel van het te wijzigen bouwvlak houdt de bestemming 'Agrarisch met waarden – natuur- en landschapswaarden'.
c. Het wijzigen van de bestemming van de gronden binnen het bouwvlak in de bestemming 'Wonen' is aanvaardbaar vanuit een oogpunt van een milieuhygiënisch verantwoord woon- en leefklimaat.
d. Het wijzigen van de bestemming van de gronden binnen het bouwvlak in de bestemming 'Wonen' mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bestemmingen en functies.
e. Het wijzigen van de bestemming van de gronden binnen het bouwvlak in de bestemming 'Wonen' mag niet

leiden tot negatieve effecten op de waterhuishouding.

f. Het wijzigen van de bestemming van de gronden binnen het bouwvlak in de bestemming 'Wonen' mag niet leiden tot een onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking.

Artikel 6 Bedrijf

6.1 Bestemmingsomschrijving

6.1.1 Algemene bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. bedrijven zoals opgenomen in de 'Tabel Bedrijven' bij dit artikel;
b. wonen in een bedrijfswoning;
c. aan-huis-verbonden bedrijven of beroepen;
d. groenvoorzieningen in de vorm van erfbeplanting, waaronder beplanting ten behoeve van landschappelijke inpassing;
e. (onverharde) paden en wegen;
f. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals water en waterhuishoudkundige voorzieningen, nutsvoorzieningen, erfverhardingen en parkeervoorzieningen;
g. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van Bedrijf - zonnepark 't Bellegoor', tevens een zonnepark;

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

6.1.2 Nadere detaillering van de bestemmingsomschrijving

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

a Bestemmingsvlak

Voor een bestemmingsvlak gelden de volgende bepalingen:

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

b Tabel Bedrijven

Code	Adres en plaats	Soort bedrijf
(sb-02)	Barchemseweg 84a (Ruurlo)	Tankstation (met LPG) met wasstraat, opslag van bouwmaterialen en zand overeenkomstig het besluit van B&W van Ruurlo van 25 juni 2002
(sb-03)	Groenloseweg 7 (Eibergen)	Tankstation (zonder LPG)
(sb-05)	Foekendijk ong. (Ruurlo)	Opslag van zand, hout en grond
(sb-12)	Ruilverkavelingsweg 2 (Neede)	Opslag
(sb-13)	Jonkersweg 3 (Gelselaar)	Maken en verkopen van ambachtelijke meubelen en houten hekwerken
(sb-14)	Winterswijkseweg 30 (Eibergen)	Grondverzetbedrijf
(sb-15)	Pierinkdijk 15-17 (Gelselaar)	Groothandel in ijzer- en metaalwaren
(sb-17)	Veenhutweg 7-9 (Rietmolen)	Smeden/constructiewerk
(sb-19)	Schaghorstweg 2 (Gelselaar)	Timmerwerkplaats/aannemersbedrijf

(sb-20)	Molenweg 7-9 (Geesteren)	Glaszetterij/schildersbedrijf
(sb-21)	Ringweg 27a (Beltrum)	Bouwbedrijf (timmerwerkplaats/ aannemersbedrijf)
(sb-22)	Dennendijk 15 (Geesteren)	Aannemersbedrijf
(sb-23)	Lage Broekdijk 3 (Neede)	Caravanstalling met minicamping (zonder keuken)
(sb-24)	Elsmansdijk 17 (Neede)	Aannemersbedrijf
(sb-25)	Elsmansdijk 3-5 (Neede)	Installatiebedrijf
(sb-26)	Geerdinkweg 3a (Neede)	Groothandelsbedrijf, caravanverhuur en –onderhoud
(sb-27)	Eigdeweg 5-7 (Neede)	Loon- en grondverzetbedrijf
(sb-28)	Bergweg 11 (Neede)	Ijzergieterij
(sb-29)	G.L. Rutgersweg 16-18 (Neede)	Landbouwmechanisatiebedrijf
(sb-30)	Diepenheimseweg 30 (Neede)	Winkel in tuinbenodigdheden, tuinornamenten, bloemen en planten en productie van tuinornamenten
(sb-31)	Esweg 1b (Neede)	Bouwbedrijf
(sb-33)	Rondweg 14 (Neede)	Tankstation (met LPG) en wasstraat
(sb-34)	G.L. Rutgersweg 1-3 (Neede)	Timmerfabriek
(sb-35)	Borculoseweg 159a (Neede)	Loon- en grondverzetbedrijf en land- en tuinbouwmechanisa-tiebedrijf
(sb-36)	Kisvelderweg 1 (Neede)	Bedrijfsverzamelgebouwen tot en met milieucategorie 3.2 en verkeersindice 2
(sb-37)	Hekweg 19 (Geesteren)	Grondwerken
(sb-38)	Visschemorsdijk 22a (Neede)	Hoveniersbedrijf
(sb-39)	Visschemorsdijk 24 (Rietmolen)	Loon- en grondverzetbedrijf
(sb-40)	Flipsweg 13a (Rietmolen)	Transportbedrijf, grondverzetbedrijf, landbouwloonbedrijf (machineverhuur/cultuurtechnische werken), sloopbedrijf, opslag van puin tot maximaal 400 m² en 1.000 m³ en 20.000 ton, bovengrondse opslag van propaangas (tank van 1.200 liter), ondergrondse opslag van huisbrandolie (tank van 5.000 liter), kantoorruimte, wasstraat en opslagschuur, detailhandel in puin, zand en bestratingsmateriaal, boomschors, menggranulaat, stabilisatiecement, opslag t.b.v. akkerbouw (1.081 m²), op- en overslag van buiten de inrichting en van eigen werken afkomstige afvalstromen, grond en vormzand, afvalbrengpunt/milieustraat (afvalopslag, -overslag, -bewerking en -storting van grond, berm- en slootmaaisel, snoeihout, bouw- en sloopafval, bedrijfsafval, grof huisvuil, verpakt asbest, oude metalen, wit- en bruingoed, dakafval, grind, glas, hout, papier, karton, kunststof, gips gasbeston, vloerbedekking, autobanden, lege emballage, eternit platen, veegvuil, asfaltpuin, KCA, vormzand)
(sb-41)	St. Isidorushoeveweg 17-17a (Rietmolen)	Aannemersbedrijf
(sb-42)	St. Isidorushoeveweg 21 (Rietmolen)	Wapenmakerij

(sb-43)	St. Isidorushoeveweg 9-9a (Rietmolen)	Garagebedrijf
(sb-44)	St. Isidorushoeveweg 5-7 (Rietmolen)	Installatiebedrijf, kachels, haarden en schouwen
(sb-45)	Kieftendijk 1a (Neede)	Loon- en grondverzetbedrijf
(sb-46)	G.L. Rutgersweg 1 (Neede)	Land- en tuinbouwmechani-satiebedrijf
(sb-47)	Kieftendijk 5 (Neede)	Opslag van hooi en stro t.b.v. landbouwmechanisatiebedrijf
(sb-48)	Schurinkweg 3 (Neede)	Groenvoorziening-hovenier
(sb-49)	Voorste Russchemorsdijk 6-6a (Rietmolen)	Transportbedrijf
(sb-50)	Voorste Russchemorsdijk 8 (Rietmolen)	Timmerbedrijf met agrarische activiteiten
(sb-51)	Achterste Russchemorsdijk 3 (Rietmolen)	Houtzagerij/houthandel en ontwerp/prefabricage van houtconstructies met daaraan gelieerde machinehandel
(sb-52)	Rondweg 18b (Neede)	Tuincentrum
(sb-53)	Tosveldweg 3a (Eibergen)	Adviesbureau/modelmakerij
(sb-54)	Gotinkveldweg 1-1a (Ruurlo)	Loonbedrijf
(sb-55)	Wildenborchseweg 33 (Ruurlo)	Zakelijke dienstverlening
(sb-56)	Haaksbergseweg 144a (Rietmolen)	Opslag en wormenkwekerij
(sb-57)	Höfteweg 8 (Ruurlo)	Dienstverlening voor akkerbouw en/of tuinbouw en grondverzet
(sb-58)	Höfteweg 1 (Ruurlo)	Opslag caravans, groothandel in machines
(sb-59)	Borculoseweg 79 (Ruurlo)	Bosbeheer/exploitatie
(sb-60)	Eibergseweg 58 (Haarlo)	Hoveniersbedrijf
(sb-61)	Oude Eibergseweg 7-9 (Haarlo)	Gasleverancier/opslag gasflessen (propaan)
(sb-62)	Deventer Kunstweg 3 (Beltrum)	Agrarisch verzorgingsbedrijf
(sb-63)	Slootsdijk 21 (Ruurlo)	Agrarisch loonwerk, sloopwerkzaamheden, bestratingswerkzaamheden, grondverzet, afvalbrengpunt/milieustraat, op- en overslag van buiten de inrichting afkomstige afvalstromen, breken van steen- en betonpuin met een verwerkingscapaciteit van < 100.000 ton/jaar, diverse opslagen, waaronder: grond, bermmaaisel, snoeihout, bouw- en sloopafval, verpakt asbest, oude metalen
(sb-64)	Haaksbergseweg 19 (Eibergen)	Hoveniersbedrijf
(sb-67)	Groenloseweg 3 (Eibergen)	Machinereparatie/handel
(sb-68)	Rekkenseweg 14-16 (Rekken)	Autohandel/tankstation met LPG

(sb-69)	Oldenkotseweg 7a (Rekken)	Loon- en grondverzetbedrijf, fouragehandel en land- en tuinbouwmechanisatiebedrijf en machineverhuur
(sb-70)	Rekkense Binnenweg 22 (Rekken)	loon- en aannemingsbedrijf agrarische sector, landbouwmechanisatie (alleen eigen materieel), grondverzet, sloopwerkzaamheden, pslag grond, zand en gebroken puin
(sb-71)	Holterweg 18-18a (Rekken)	Installatiebedrijf met detailhan-del in witgoed en bruingoed
(sb-72)	Holterweg 28 (Rekken)	Bouwbedrijf
(sb-73)	Oude Borculoseweg 2 (Eibergen)	Schildersbedrijf
(sb-74)	Zuid Rekkenseweg 32 (Rekken)	Kunst- en siersmederij met groepsaccommodatie
(sb-75)	Rekkense Binnenweg 51-53 (Rekken)	Metaalbewerking, vervaardiging sport-artikelen
(sb-76)	Apedijk 15 (Rekken)	Bouwbedrijf
(sb-77)	Vredenseweg 15a (Eibergen)	Hoveniersbedrijf en tuincentrum
(sb-78)	Hengeloseweg 7 (Ruurlo)	Aannemers/bouwbedrijf
(sb-79)	Haarweg 3 (Ruurlo)	Landbouwmechanisatiebedrijf, constructiebedrijf
(sb-80)	Tolhutterweg 10 (Ruurlo)	landbouwmechanisatiebedrijf
(sb-81)	Batsdijk 6b - 8 (Ruurlo)	Stratenmakersbedrijf (grond-, riool en straatwerken)
(sb-82)	Arfmanssteeg 1 (Ruurlo)	detailhandel, mini-camping (zonder keuken) en 2 recreatie-appartementen toegestaan
(sb-83)	Houtwal 1 (Ruurlo)	Kantoor en atelier
(sb-84)	Houtwal 2 (Ruurlo)	Montagebedrijf, opslag en siloreiniging
(sb-85)	Elzeboomweg 1 (Ruurlo)	Opslag en werktuigenberging waterschap
(sb-87)	Ruurloseweg 43-43b (Borculo)	Opslag van bedrijfsgoederen, huisraad en auto's
(sb-88)	Kormelinkweg 2a-4 (Eibergen)	Imkerij
(sb-89)	Ruurloseweg 202b (Beltrum)	Bouwbedrijf
(sb-90)	Krabbenweg 2 (Beltrum	Houthandel/bosbouw
(sb-91)	Zieuwensteweg 16 (Beltrum)	Aannemers- en bouwbedrijf
(sb-92)	Zieuwentseweg 6 (Beltrum)	Groothandel in land- en tuinbouwgereedschappen/instal-laties
(sb-93)	Grolseweg 2 (Beltrum)	Geveltechniek
(sb-94)	Grolseweg 13-17 (Beltrum)	Landbouwmechanisatiebedrijf
(sb-95)	Heelweg 3 (Beltrum)	Varkenshandel
(sb-96)	Velddijk 3 (Beltrum)	Timmerwerken
(sb-97)	Heelweg 15, 15a-c (Beltrum)	Aannemers- en bouwbedrijf
(sb-98)	Zwarteweg 9-11 (Beltrum)	Landbouwmechanisatiebedrijf

(sb-99)	Bultemansweg 4-4a (Beltrum)	Loon- en grondverzetbedrijf
(sb-100)	Bultemansweg 2a (Beltrum)	Loonbedrijf en groenonderhoud met werkplaats
(sb-102)	Grolseweg 26 (Beltrum)	Autobedrijf
(sb-103)	Oude Diepenheimseweg 37-37a-37b (Geesteren)	Meubel-/timmerfabriek en meubelwinkel
(sb-104)	Polhaarweg 4 (Neede)	Bosbouw- en verhuurbedrijf
(sb-105)	Grolseweg 34 (Beltrum)	Houtzagerij, –handel en -opslag
(sb-106)	Molenweg 16 (Eibergen)	Agrarisch loonbedrijf
(sb-107)	Groenloseweg 40 (Eibergen)	Landbouwmechanisatiebedrijf
(sb-108)	Groenloseweg 36-38 (Eibergen)	Hoveniersbedrijf, een ballonvaartbedrijf en kantoorfuncties
(sb-109)	Waterhoekdijk 7a (Haarlo)	Bosbouwbedrijf
(sb-111)	Winterswijkseweg 19 (Eibergen)	Loon- en grondverzetbedrijf, opslag van afvalstoffen (grond, zand, bouw- en sloopafval, ongebroken puin en puingranulaat)
(sb-112)	Winterswijkseweg 18 (Eibergen)	Motorhandel
(sb-113)	Kerkdijk 22a (Eibergen)	Inzamelen sloop- en reststoffenhandel en produceren van betonelementen
(sb-114)	Schurinkweg 5a (Neede)	Loonbedrijf
(sb-115)	't Oltwater 3-5 (Ruurlo)	Hoveniersbedrijf en opslag
(sb-116)	Schurinkweg 5 (Neede)	Hoveniersbedrijf
(sb-117)	Kempersweg 15 (Beltrum)	Opslag
(sb-118)	Vredensebaan 1a (Rekken)	Loon- en grondverzetbedrijf, afvalbewerking, afvalverwerking (met op- en overslag) en houden van vee
(sb-119)	Tolhutterweg 24 (Ruurlo)	landbouwmechanisatiebedrijf
(sb-120)	Buitenvelderweg 1 (Ruurlo)	Productie van blokhutten
(sb-121)	Schuurmansweg 3a (Beltrum)	Groenbedrijf, verblijfsrecreatie, toltuin (overeenkomstig omgevingsvergunning van 10 december 2020, zaaknummer 99770)
(sb-122)	Veldpapendijk, achter nr. 2-2a (Beltrum)	Houtzagerij, uitsluitend houtopslag
(sb-124)	Ringweg 26 (Beltrum)	Autoschadebedrijf
(sb-125)	Wolinkweg 1 (Eibergen)	Overslagactiviteiten t.b.v. hei-werken, transport- (wegen)bouw en aannemersbedrijf, met inbegrip van bijbehorende stallingen en op- en overslag van bouwmateriaal
(sb-127)	Kreunertweg 1 (Borculo)	Hoveniersbedrijf/bestratingsbedrijf
(sb-128)	Lebbenbruggedijk 28 (Borculo)	Stoelen en meubelfabriek
(sb-130)	Ruurloseweg 30 (Borculo)	Sportwapenhandel incl. bestaande opslag munitie

(sb-131)	Ruurloseweg 45 (Borculo)	Garagebedrijf – tankstation (zonder LPG)
(sb-132)	Wessel van Eylllaan 4 (Borculo)	Loonwerk, grondverzet, landbouwmechanisatie, verhuur van machines, aannemersbedrijf voor agrarische en cultuurtechnische werken, landschapsinrichting en –onderhoud, transport, grondwaterwinningsactiviteiten sloopwerkzaamheden, ondersteuning bij calamiteiten inname/opslag grond, afvalinname van eigen werk meststoffendistributie, diverse opslagen, waaronder groenafval, bouwstoffen, zand en grond
(sb-135)	Borculoseweg 37 (Haarlo)	Bouwbedrijf
(sb-136)	Heure 7b/c (Borculo)	Landgoedbeheer/opslag
(sb-138)	Deventer Kunstweg 2a (Beltrum)	Biomassavergistingsinstallatie
(sb-139)	G.L. Rutgersweg 21 (Neede)	Opslag (franse artikelen en aanverwanten)
(sb-140)	Winterswijkseweg ong. (Eibergen)	Garagebedrijf
(sb 142)	Haaksbergseweg 117 (Rietmolen)	Garagebedrijf
(sb-146)	Hekweg 4 (Borculo)	Technisch adviesbureau met opslag
(sb-148)	Rekkense Binnenweg 2 (Eibergen)	Opslag
(sb-149)	Gunninkweg 1-3 (Beltrum)	Opslag
(sb-150)	Uitslagdijk 6 (Neede)	Opslag
(sb-153)	Krabbenweg 3a (Beltrum)	Opslag voor stratenmakersbedrijf
(sb-154)	Karnebeeksteeg 8 (Ruurlo)	Dienstverlening t.b.v. landbouw
(sb-155)	Kerkloolaan 6 (Eibergen)	Hoveniersbedrijf

c Bedrijfswoning

Voor bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen:

1. Per bouwvlak is ten hoogste het bestaande aantal bedrijfswoningen toegestaan.
2. Per toegestane bedrijfswoning, als bedoeld onder 1, is één verblijfsobject met een woonfunctie toegestaan, tenzij anders vermeld in Bijlage 7;
3. Op een bouwvlak met de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' is geen bedrijfswoning toegestaan.

d Zonnepark

Voor het binnen deze bestemming voorkomende zonnepark geldt dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van Bedrijf - zonnepark 't Bellegoor' een zonnepark is toegestaan voor zover wordt voldaan aan de voorschriften als bedoeld in de omgevingsvergunning van 30 oktober 2020 (zaaknummer 42582).

6.2 Bouwregels

6.2.1 Algemeen

Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende voorwaarden:

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

6.2.2 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende voorwaarden:

a. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 4 m, tenzij op de verbeelding anders is aangegeven.
b. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 12 m, tenzij op de verbeelding anders is aangegeven.
c. De oppervlakte aan bedrijfsgebouwen mag niet meer bedragen dan 120% van de bestaande oppervlakte aan bedrijfsgebouwen, waarbij tevens geldt dat:
   1. de bestaande oppervlakte aan bedrijfsgebouwen niet met meer dan 250 m² mag toenemen, en;
   2. als gevolg van de uitbreiding de totale oppervlakte aan bedrijfsgebouwen niet meer dan 1000 m² bedraagt.

   In afwijking hiervan geldt ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' het met deze aanduiding aangegeven bebouwingspercentage als maximum.

d. De uitbreiding van de bebouwde oppervlakte is niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - groene ontwikkelingszone'.

6.2.3 Bedrijfswoningen en bijgebouwen bij bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende voorwaarden:

a. De gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen mag per per verblijfsobject met een woonfunctie niet meer bedragen dan 150 m², dit met inbegrip van bijgebouwen waarvoor een omgevingsvergunning is verleend met toepassing van artikel 38.1 onder b.
b. De inhoud van de bedrijfswoning, inclusief aan- en uitbouwen, mag niet meer bedragen dan 1.000 m³, met dien verstande dat de bedrijfswoning niet in de richting mag uitbreiden van:
   1. een veehouderij, als de bedrijfswoning aan die zijde de dichtstbijzijnde (bedrijfs)woning is;
   2. een weg, tenzij de afstand tot de as van deze weg groter blijft dan 250 m.
c. De goothoogte van bedrijfswoningen mag niet meer bedragen dan 4,5 m.
d. De bouwhoogte van bedrijfswoningen mag niet meer bedragen dan 9 m.
e. De goothoogte van een bijgebouw mag niet meer bedragen dan 3,5 m.
f. De bouwhoogte van een bijgebouw mag niet meer bedragen dan 7 m.
g. Vrijstaande bijgebouwen dienen op een afstand van ten minste 1 m achter de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning te worden gebouwd.
h. De afstand tussen de gevel van vrijstaande bijgebouwen en de gevel van de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 25 m.
i. Herbouw van een bedrijfswoning, uitbreiding van een bedrijfswoning in de richting van een veehouderij waarvoor deze bedrijfswoning aan die zijde de dichtstbijzijnde (bedrijfs)woning is, of uitbreiding van een bedrijfswoning in de richting van een weg waarvan de as op minder dan 250 m afstand is gelegen, is uitsluitend toegestaan na het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in 6.4.

6.2.4 Overkappingen bij bedrijfswoningen

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

a. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 3,5 m.
b. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 5 m.
c. De gezamenlijke oppervlakte aan overkappingen mag niet meer bedragen dan 25 m² per verblijfsobject met een woonfunctie.
d. Overkappingen dienen op een afstand van ten minste 1 m achter de voorgevelrooilijn van de

bedrijfswoning te worden gebouwd.

e. De afstand tussen een overkapping en de gevel van de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 25 m, tenzij daarvoor een omgevingsvergunning is verleend als bedoeld in 38.1 onder b.

6.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

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

6.3 Nadere eisen

a. Het bevoegd gezag kan nadere eisen te stellen aan de plaats, vorm en afmeting van de bebouwing:
   1. Ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken.
   2. Ter waarborging van de ruimtelijke en landschappelijke kwaliteit van de naaste omgeving.
   3. Ter waarborging van de verkeersveiligheid.
   4. Ter waarborging van de ongestoorde ligging van kabels en leidingen.
b. Voor het stellen van een nadere eis geldt de in artikel 40 genoemde voorbereidingsprocedure.

6.4 Afwijken van de bouwregels

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

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 6.2.1 onder c voor het verkleinen van de afstand van de bebouwing tot de zijdelingse en achterste eigendomsgrenzen, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

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

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

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

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

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

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

a. Op basis van een bedrijfsplan is aangetoond dat de uitbreiding van de oppervlakte aan bestaande bedrijfsbebouwing bedrijfseconomisch vereist is en het verplaatsen van het bedrijf naar een bedrijventerrein (bedrijfs)economisch onhaalbaar is.
b. De uitbreiding is regionaal afgestemd.
c. Uitbreiding van de in 6.2.2 toegestane oppervlakte aan bedrijfsgebouwen is toegestaan met maximaal 25% van die oppervlakte. Het verlenen van een omgevingsvergunning is ook mogelijk wanneer daarbij sprake is van een uitbreiding die groter is van 250 m² en/of een uitbreiding van de totale oppervlakte aan bedrijfsgebouwen tot meer dan 1.000 m². Het verlenen van een omgevingsvergunning volgens deze bepaling is niet mogelijk indien op de verbeelding een bebouwingspercentage is aangegeven.
d. Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - groene ontwikkelingszone' gelden aanvullend de regels, zoals opgenomen in 37.3.
e. Er mag geen sprake zijn van milieuhygiënische belemmeringen.
f. Er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een erfbeplantingsplan.

6.4.4 Uitbreiding of herbouw bedrijfswoning op een andere locatie of op dezelfde locatie

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijken van het bepaalde in 6.2.3 onder b voor het uitbreiden van een bedrijfswoning of herbouwen van een bedrijfswoning op een andere locatie binnen het bouwvlak of op dezelfde locatie in de richting van een veehouderij en/of een weg, waarbij de volgende voorwaarden gelden:

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

6.4.5 Afwijken bouwen bedrijfsgebouwen vóór de voorgevelrooilijn

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

1. 6.2.2 voor het bouwen van bedrijfsgebouwen vóór de dichtst naar de weg gekeerde gevel van de bestaande (bedrijfs)bebouwing,

met inachtneming van de volgende voorwaarden:

a. indien het een geluidgevoelig gebouw betreft, dient voldaan te worden aan de voorkeursgrenswaarden van de Wet geluidhinder, of een reeds verkregen hogere waarde.
b. de situering is stedenbouwkundig aanvaardbaar.

c. de situering is vanuit verkeerskundig- en verkeersveiligheidsoogpunt aanvaardbaar.
d. er mag geen sprake zijn van milieuhygiënische belemmeringen.

6.4.6 Afwijken ten behoeve van bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 6.2.5 onder a voor het bouwen van terreinafscheidingen tot een hoogte van maximaal 2 m voor de voorgevelrooilijn, mits hierdoor het stedenbouwkundig/ruimtelijk beeld en de verkeersveiligheid niet wordt aangetast.

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

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 6.2.3 onder b voor het vergroten van de inhoudsmaat van een bedrijfswoning door het bijtrekken van inpandige ruimten, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

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

6.5 Specifieke gebruiksregels

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

a. Aan-huis-verbonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten zijn toegestaan, met dien verstande dat de omvang van de activiteit niet meer mag bedragen dan 30% van de oppervlakte van de bedrijfswoning met een maximum van 50 m^2;
b. Detailhandel is niet toegestaan, tenzij sprake is van productiegebonden detailhandel of van reeds bestaande detailhandelsbedrijven die als zodanig zijn bestemd.
c. Het gebruik van gronden ten behoeve van kleinschalig kamperen is niet toegestaan.
d. Buitenopslag behorend bij de legaal aanwezige bedrijfsactiviteit is toegestaan, met een hoogte van maximaal 2 m. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 113' (sb-113) mag buitenopslag van (afval)stoffen plaatsvinden tot een hoogte van maximaal 5 m en mag buitenopslag van (on)gebroken puin plaatsvinden tot een hoogte van maximaal 8 m.
e. Het gebruiken of het laten gebruiken van:
    1. gronden en bouwwerken niet behorende tot een inrichting waarbij een toename van stikstofemissie plaatsvindt vanuit de betreffende gronden of bouwwerken niet toegestaan.
    2. gronden en bouwwerken behorende tot een inrichting, waarbij een toename van stikstofemissie plaatsvindt vanuit de betreffende inrichting niet toegestaan.

6.6 Afwijken van de gebruiksregels

6.6.1 Afwijken ten behoeve van detailhandel

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 6.5 onder b voor het toestaan van detailhandel, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

a. Detailhandel mag uitsluitend plaatsvinden ten behoeve van streekeigen producten en van ter plaatse ambachtelijk vervaardigde producten.
b. De totale oppervlakte die voor detailhandel van streekeigen producten en van ter plaatse ambachtelijk vervaardigde producten wordt gebruikt mag niet meer bedragen dan 50% van de bestaande bedrijfsvloeroppervlakte met een maximum van 100 m^2.

c. Het verlenen van de omgevingsvergunning leidt niet tot onevenredige beperking voor de bedrijfsvoering/bedrijfsontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven.

6.6.2 Afwijken voor een ander bedrijf met vergelijkbare milieucategorie

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

a. De afwijking mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bestemmingen en functies of van het woon- en/of leefmilieu;

6.6.3 Afwijken hogere buitenopslag

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

a. buitenopslag zorgvuldig landschappelijk wordt ingepast;
b. maximum hoogte van de opslag 5 m bedraagt;
c. buitenopslag wordt gesitueerd tenminste 5 m achter de voorgevelrooilijnen tenminste 2 m vanaf bestemmingsgrens;
d. de buitenopslag niet is toegestaan ter plaatse van de aanduidingen 'overige zone - gelders natuurnetwerk', ''overige zone - groene ontwikkelingszone' en de dubbelbestemming 'Waarde - Cultuurhistorie'.

6.7 Wijzigingsbevoegdheid

6.7.1 Van toepassingverklaringstikstofregeling

De stikstofbepaling zoals deze is opgenomen in 6.5 is onverkort van toepassing op de navolgende wijzigingsbevoegdheden.

6.7.2 Vormverandering bouwvlak

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

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

6.7.3 Wijzigen naar de bestemming Recreatie - Dagrecreatie en/of Recreatie - Verblijfsrecreatie

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

a. Het bedrijf ter plaatse is beëindigd.
b. De oppervlakte van de bedrijfsgebouwen die wordt (her)gebruikt voor recreatieve voorzieningen mag niet meer bedragen dan de feitelijk bestaande, legaal opgerichte bedrijfsgebouwen, met dien verstande dat dit niet meer mag zijn dan de maximale oppervlakte die voor de betreffende verblijfs- of dagrecreatieve

hoofdfunctie is aangegeven in Bijlage 3 Tabel toelaatbare hoofdfuncties via functieverandering. De resterende bebouwing, te weten de bebouwing die niet wordt gebruikt voor of ten behoeve van de recreatieve functie, alsmede alle gebouwen boven de op grond van de tabel toegestane oppervlakte, wordt gesloopt.

c. De onder b genoemde sloopverplichting is niet van toepassing op rijks- en gemeentelijke monumenten en op een maximale oppervlakte van 150 m² aan bijgebouwen per verblijfsobject met een woonfunctie. Gebouwen die zijn aangewezen als een rijks- of een gemeentelijk monument worden echter wel meegeteld bij het bepalen van de oppervlakte aan bedrijfsbebouwing die aanwezig is voorafgaand aan de wijziging van de bestemming van de gronden binnen het bouwvlak.
d. Er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing.
e. Het wijzigen van de bestemming van de gronden met de bestemming 'Bedrijf' in de bestemming 'Recreatie – Dagrecreatie' of 'Recreatie – Verblijfsrecreatie' mag niet leiden tot een onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking of tot een onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bestemmingen en functies of van het woon- en/of leefmilieu.

6.7.4 Wijzigen naar de bestemming Maatschappelijk

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

a. Het bedrijf ter plaatse is beëindigd.
b. Het wijzigen van de bestemming van de gronden met de bestemming 'Bedrijf' in de bestemming 'Maatschappelijk' is uitsluitend toegestaan voor (veterinaire) zorgfuncties, dit met uitzondering van forensisch psychiatrische zorg.
c. De oppervlakte van de bedrijfsgebouwen die wordt (her)gebruikt voor de bestemming 'Maatschappelijk' mag niet meer bedragen dan de feitelijk bestaande, legaal opgerichte bedrijfsgebouwen, met dien verstande dat dit niet meer mag zijn dan de maximale oppervlakte die voor de betreffende maatschappelijke hoofdfunctie is aangegeven in Bijlage 3 Tabel toelaatbare hoofdfuncties via functieverandering. De resterende bebouwing, te weten de bebouwing die niet wordt gebruikt voor of ten behoeve van de recreatieve functie, alsmede alle gebouwen boven de op grond van de tabel toegestane oppervlakte, wordt gesloopt.
d. De onder c genoemde sloopverplichting is niet van toepassing op rijks- en gemeentelijke monumenten en op een maximale oppervlakte van 150 m² aan bijgebouwen per verblijfsobject met een woonfunctie. Gebouwen die zijn aangewezen als een rijks- of een gemeentelijk monument worden echter wel meegeteld bij het bepalen van de oppervlakte aan bedrijfsbebouwing die aanwezig is voorafgaand aan de wijziging van de bestemming van de gronden binnen het bouwvlak.
e. Er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing.
f. Het wijzigen van de bestemming van de gronden met de bestemming 'Bedrijf' in de bestemming 'Maatschappelijk' mag niet leiden tot een onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking of tot een onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bestemmingen en functies of van het woon- en/of leefmilieu.

6.7.5 Wijzigen naar de bestemming Wonen

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

a. Het wijzigen van de bestemming van de gronden met de bestemming 'Bedrijf' in de bestemming 'Wonen' mag niet leiden tot een toename van het aantal woningen en/of het aantal verblijfsobjecten met een woonfunctie.
b. Het bedrijf ter plaatse is beëindigd.
c. Het bestemmingsvlak voor de bestemming 'Wonen' kan ten opzichte van het te wijzigen bestemmingsvlak voor 'Bedrijf' worden verkleind tot de voormalige bedrijfswoning met bijhorende gebouwen, tuinen, erven en verhardingen. Het overige deel van het te wijzigen bestemmingsvlak kan de bestemming 'Agrarisch',

'Agrarisch met waarden – landschapswaarden' of 'Agrarisch met waarden – natuur- en landschapswaarden' krijgen.

d. Het wijzigen van de bestemming van de gronden met de bestemming 'Bedrijf' in de bestemming 'Wonen' is aanvaardbaar vanuit een oogpunt van een milieuhygiënisch verantwoord woon- en leefklimaat.
e. Het wijzigen van de bestemming van de gronden met de bestemming 'Bedrijf' in de bestemming 'Wonen' mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bestemmingen en functies.
f. Het wijzigen van de bestemming van de gronden met de bestemming 'Bedrijf' in de bestemming 'Wonen' mag niet leiden tot negatieve effecten op de waterhuishouding.
g. Het wijzigen van de bestemming van de gronden met de bestemming 'Bedrijf' in de bestemming 'Wonen' mag niet leiden tot een onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking.

Artikel 7 Bedrijf - Nutsvoorziening

7.1 Bestemmingsomschrijving

7.1.1 Algemene bestemmingsomschrijving

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

a. gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde, ten behoeve van het openbaar nut, zoals gebouwen ten behoeve van de energie-, warmte- en bestaande telecommunicatievoorziening, en naar de aard daarmee gelijk te stellen gebouwen, zoals opgenomen in de tabel in 7.1.2 onder b;
b. wonen in een bedrijfswoning;
c. aan-huis-verbonden bedrijven of beroepen;
d. ontsluitingswegen;
e. (onverharde) paden en wegen;
f. groenvoorzieningen, in de vorm van erfbeplanting, en verhardingen.

en overeenkomstig de in 7.1.2. opgenomen nadere detaillering van de bestemmingsomschrijving.

7.1.2 Nadere detaillering van de bestemmingsomschrijving

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

a Bestemmingsvlak

Voor een bestemmingsvlak gelden de volgende bepalingen:

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

b Tabel Bedrijf - Nutsvoorziening

Code	Adres en plaats	Soort nutsvoorziening
(sb-01)	Wildenborchseweg ong. (Ruurlo)	C2000-mast
(sb-04)	Haaksbergseweg 30 (Eibergen)	Watertoren
(sb-06)	Spilmansdijk 1-01 (Beltrum)	Gasontvangststation
(sb-07)	Avinkweg 2 (Haarlo)	Rioolwaterzuivering/RWZI Haarlo
(sb-08)	Lintveldseweg 11 (Eibergen)	Grondwaterpompstation
(sb-09)	Bergweg 14a (Neede)	Reinwaterkelder/distributiereservoir met pompruimte en opjaaginrichting
(sb-10)	Groenloseweg, nabij 45-45a (Ruurlo)	GSM-mast
(sb-11)	Vredenseweg 12 (Eibergen)	GSM-mast
(sb-16)	Haardijk 14 (Neede)	Grondwaterpompstation
(sb - 32)	Brummelweg (Neede)	GSM-mast
(sb - 65)	Meiweg (Geesteren)	Rioolgemaal
(sb-66)	Oude Eibergseweg ong. (Haarlo)	Grondwaterpompstation met tranformatorruimte
(sb-126)	Groenloseweg, nabij 53 (Ruurlo)	GSM-mast

(sb-134)	Rekkense Binnenweg 30 (Rekken)	Nutsgebouw (telefonie)
(sb - 141)	Heelweg (Beltrum)	Rioolgemaal
(sb-143)	Needseweg 18 (Eibergen)	110/10kV-transformatorstation/hoogspanningsschakelstation
(sb-144)	Hallerweg 4 (Ruurlo)	Rioolwaterzuivering/RWZI Ruurlo
(sb-145)	Buitinksweg 3 (Beltrum)	Meet- en Regelstation Gasunie
(sb - 147)	Oude Zelhemseweg (Ruurlo)	Rioolgemaal
(sb-151)	Lebbenbruggedijk, nabij 11 (Borculo)	GSM-mast
(sb-152)	Nijkampsweg ong. (Beltrum)	GSM-mast
(sb-156)	Dennenweg (Haarlo)	GSM-mast
(sb-157)	Oude Diepenheimseweg 18 (Geesteren)	GSM-mast
(sb- 158)	Heelweg, nabij 3 (Borculo)	Afsluiterlocatie Gasunie

c Bedrijfswoning

1. Per bouwvlak is ten hoogste het bestaande aantal bedrijfswoningen toegestaan.
2. Per toegestane bedrijfswoning, als bedoeld onder 1, is één verblijfsobject met een woonfunctie toegestaan, tenzij anders vermeld in Bijlage 7;

7.2 Bouwregels

7.2.1 Algemeen

Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende voorwaarden:

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

7.2.2 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende voorwaarden:

a. Bedrijfsgebouwen mogen uitsluitend binnen het aangegeven bouwvlak worden gebouwd.
b. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 4 m, tenzij op de verbeelding anders is aangegeven.
c. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 6 m, tenzij op de verbeelding anders is aangegeven
d. De oppervlakte aan bedrijfsgebouwen mag niet meer bedragen dan 125% van de bestaande oppervlakte aan bedrijfsgebouwen, tenzij op de verbeelding anders is aangegeven middels een daarop aangeduid bebouwingspercentage.

7.2.3 Bedrijfswoningen en bijgebouwen bij bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende voorwaarden:

a. De gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen mag per per verblijfsobject met een woonfunctie niet meer bedragen dan 150 m², dit met inbegrip van bijgebouwen waarvoor een omgevingsvergunning is verleend met toepassing van artikel 38.1 onder b.
b. De inhoud van de bedrijfswoning, inclusief aan- en uitbouwen, mag niet meer bedragen dan 1.000 m^3, met dien verstande dat de bedrijfswoning niet in de richting mag uitbreiden van:
    1. een veehouderij, als de bedrijfswoning aan die zijde de dichtstbijzijnde (bedrijfs)woning is;
    2. een weg, tenzij de afstand tot de as van deze weg groter blijft dan 250 m.

c. De goothoogte van bedrijfswoningen mag niet meer bedragen dan 4,5 m.
d. De bouwhoogte van bedrijfswoningen mag niet meer bedragen dan 9 m.
e. De goothoogte van een bijgebouw mag niet meer bedragen dan 3,5 m.
f. De bouwhoogte van een bijgebouw mag niet meer bedragen dan 7 m.
g. Vrijstaande bijgebouwen dienen op een afstand van ten minste 1 m achter de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning te worden gebouwd.
h. De afstand tussen de gevel van vrijstaande bijgebouwen en de gevel van de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 25 m.
i. Herbouw van een bedrijfswoning, uitbreiding van een bedrijfswoning in de richting van een veehouderij waarvoor deze bedrijfswoning aan die zijde de dichtstbijzijnde (bedrijfs)woning is, of uitbreiding van een bedrijfswoning in de richting van een weg in de richting van een weg waarvan de as op minder dan 250 m afstand is gelegen, is uitsluitend toegestaan na het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in 7.4.

7.2.4 Overkappingen bij bedrijfswoningen

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

a. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 3,5 m.
b. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 5 m.
c. De gezamenlijke oppervlakte aan overkappingen mag niet meer bedragen dan 25 m² per verblijfsobject met een woonfunctie.
d. Overkappingen dienen op een afstand van ten minste 1 m achter de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning te worden gebouwd.
e. De afstand tussen een overkapping en de gevel van de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 25 m, tenzij daarvoor een omgevingsvergunning is verleend als bedoeld in 38.1 onder b.

7.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

a. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte vóór de voorgevelrooilijn niet meer mag bedragen dan 1 m. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 143' (sb-143) mag de bouwhoogte van een erf- en terreinafscheiding niet meer bedragen dan 2,5 m.
b. De bouwhoogte van bestaande signalerings- en telecommunicatiemasten mag niet meer bedragen 28 m.
c. De bouwhoogte van vlaggenmasten en lichtmasten mag niet meer bedragen dan 6 m.
d. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m.
e. Ter plaatse van de aanduiding '(sb-143)' zijn bij het hoogspanningsschakelstation toegestaan:
    1. een schakeltuin met afspanportalen, waarvan de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 12 m, en;
    2. transformatorboxen, waarvan de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 6,5 m, en;
    3. bliksempieken, waarvan de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 20 m.

7.3 Nadere eisen

a. het bevoegd gezag kan nadere eisen te stellen aan de plaats, vorm en afmeting van de bebouwing:
    1. Ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken.
    2. Ter waarborging van de ruimtelijke en landschappelijke kwaliteit van de naaste omgeving.
    3. Ter waarborging van de verkeersveiligheid.
    4. Ter waarborging van de ongestoorde ligging van kabels en leidingen.
b. Voor het stellen van een nadere eis geldt de in artikel 40 genoemde voorbereidingsprocedure.

7.4 Afwijken van de bouwregels

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

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

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

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

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

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

7.4.3 Uitbreiding of herbouw bedrijfswoning op een andere locatie of op dezelfde locatie

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijken van het bepaalde in 7.2.3 onder b voor het uitbreiden van een bedrijfswoning of herbouwen van een bedrijfswoning op een andere locatie binnen het bouwvlak of op dezelfde locatie in de richting van een veehouderij en/of een weg, waarbij de volgende voorwaarden gelden:

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

7.4.4 Afwijken bouwen bedrijfsgebouwen vóór de voorgevelrooilijn

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

1. 7.2.2 voor het bouwen van bedrijfsgebouwen vóór de dichtst naar de weg gekeerde gevel van de bestaande (bedrijfs)bebouwing,

met inachtneming van de volgende voorwaarden:

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

7.4.5 Afwijken ten behoeve van bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 7.2.5 onder a voor het bouwen van terreinafscheidingen tot een hoogte van maximaal 2 m voor de voorgevelrooilijn, mits hierdoor het stedenbouwkundig/ruimtelijk beeld en de verkeersveiligheid niet wordt aangetast.

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

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 7.2.3 onder b voor het vergroten van de inhoudsmaat van een bedrijfswoning door het bijtrekken van inpandige ruimten, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

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

7.5 Specifieke gebruiksregels

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

a. Aan-huis-verbonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten zijn toegestaan, met dien verstande dat de omvang van de activiteit niet meer mag bedragen dan 30% van de oppervlakte van de bedrijfswoning met een maximum van 50 m^2;
b. Detailhandel is niet toegestaan, tenzij sprake is van productiegebonden detailhandel of van reeds bestaande detailhandelsbedrijven die als zodanig zijn bestemd.
c. Het gebruik van gronden ten behoeve van kleinschalig kamperen is niet toegestaan.
d. Het gebruiken of het laten gebruiken van:
    1. gronden en bouwwerken niet behorende tot een inrichting waarbij een toename van stikstofemissie plaatsvindt vanuit de betreffende gronden of bouwwerken niet toegestaan.
    2. gronden en bouwwerken behorende tot een inrichting, waarbij een toename van stikstofemissie plaatsvindt vanuit de betreffende inrichting niet toegestaan.

7.6 Afwijken van de gebruiksregels

7.6.1 Afwijken ten behoeve van detailhandel

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 7.5 onder b voor het toestaan van detailhandel, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

a. Detailhandel mag uitsluitend plaatsvinden ten behoeve van streekeigen producten en van ter plaatse ambachtelijk vervaardigde producten.
b. De totale oppervlakte die voor detailhandel van streekeigen producten en van ter plaatse ambachtelijk

vervaardigde producten wordt gebruikt mag niet meer bedragen dan 50% van de bestaande bedrijfsvloeroppervlakte met een maximum van 100 m².

c. Het verlenen van de omgevingsvergunning leidt niet tot onevenredige beperking voor de bedrijfsvoering/bedrijfsontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven.

7.7 Wijzigingsbevoegdheid

7.7.1 Van toepassingverklaringstikstofregeling

De stikstofbepaling zoals deze is opgenomen in 7.5 is onverkort van toepassing op de navolgende wijzigingsbevoegdheden.

7.7.2 Vormverandering bouwvlak

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

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

7.7.3 Wijzigen naar de bestemming Wonen

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

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

Artikel 8 Bos

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bos' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. behoud, herstel en/of ontwikkeling van het bos en bijbehorende bosgroeiplaats van de voorkomende kruid-, struik- en/of boomlaag;
b. behoud, herstel en/of ontwikkeling van ecologische, natuurlijke en/of cultuurhistorische en/of landschappelijke waarden;
c. rationeel bosbeheer binnen de kaders van de Wet natuurbescherming;
d. (onverharde) paden, wegen en parkeervoorzieningen;
e. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
f. extensief recreatief medegebruik;
g. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bos – hondensportterrein', tevens een hondensportterrein;
h. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bos – klimbos' tevens een klimbos;
i. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bos - gedenkbos' tevens een gedenkbos met speelgelegenheden, rustpunt voor recreanten en activiteiten passend bij de functie van een gedenkbos;
j. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bos – dierenbegraafplaats' tevens een dierenbegraafplaats".
k. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bos - vrijheidsbos', tevens een vrijheidsbos met bijbehorende voorzieningen.

8.2 Bouwregels

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

8.2.1 Bouwwerken

a. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m.
b. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bos – klimbos' zijn bouwwerken, geen gebouw zijnde, ten behoeve van een klimbos toegelaten mits de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 18 m.
c. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bos - gedenkbos' is een schuilhut toegelaten mits de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 4 m en de oppervlakte niet meer bedraagt dan 45 m².
d. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - veldschuur (numeriek)' zijn uitsluitend de bestaande gebouwen toegestaan, alsmede herbouw hiervan met de bestaande maatvoering als maximum, met dien verstande dat een uitbreiding van de bebouwde oppervlakte van maximaal 10% is toegestaan.
e. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bos - vrijheidsbos' is toegestaan een schuilhut mits de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 5 meter en de oppervlakte niet meer bedraagt dan 20 m².

8.3 Afwijken van de bouwregels

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

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

8.4 Specifieke gebruiksregels

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

a. Het opslaan, storten, bergen of lozen van materialen, producten en mest is niet toegestaan, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik en plaatsvindt ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak', alsmede ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - veldschuur (numeriek)'.
b. het stallen van voertuigen of machines of onderdelen daarvan en het plaatsen van bouw- of opslagketen buiten de in 8.1 genoemde parkeervoorzieningen is niet toegestaan.
c. Het gebouw ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - veldschuur (numeriek)' mag uitsluitend voor bosbeheerdoeleinden worden gebruikt, alsmede voor het gebruik als opgenomen in navolgende tabel:

Aanduiding	Adres en plaats	Toegestaan gebruik
[sba-vs 21]	Molenbos 3 Ruurlo	opslag van materialen t.b.v. het beheer van het landgoed

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

8.5.1 Verboden werkzaamheden

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

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

8.5.2 Uitzonderingen

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

a. het normale bosonderhoud en/of gebruik betreffen, waaronder begrepen houtproduktie in het kader van rationeel bosbeheer binnen de kaders van de Wet natuurbescherming en gericht zijn op het bepaalde in 8.1;
b. reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende omgevingsvergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het moment van inwerkingtreding van dit plan.;

8.5.3 Toelaatbaarheid

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

a. Er is aangetoond dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de

ontwikkeling van de in de bestemmingsomschrijving genoemde waarden.

b. Het bevoegd gezag kan aan de omgevingsvergunning compenserende maatregelen verbinden.

Artikel 9 Cultuur en ontspanning

9.1 Bestemmingsomschrijving

9.1.1 Algemene bestemmingsomschrijving

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

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

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

9.1.2 Nadere detaillering van de bestemmingsomschrijving

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

a Bestemmingsvlak

Voor een bestemmingsvlak gelden de volgende bepalingen:

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

b Tabel Cultuur en Ontspanning

Code	Adres en plaats	Soort voorziening
(sco-01)	Lebbenbruggedijk ong. (Borculo)	Openluchttheater
(sco-02)	Mallumse Molenweg 37 (Eibergen)	Watermolen/museum
(sco-03)	Kapersweg 4 (Ruurlo)	Verenigingsgebouw
(sco-04)	Vosheuvelweg 1 (Ruurlo)	Verenigingsgebouw
(sco-05)	Lebbenbruggedijk 25 (Borculo)	Museum
(sco-06)	Slaapdijk 2 (Gelselaar)	Museum met ondergeschikte horeca
(sco-07)	Vordenseweg 2 - 2a (Ruurlo)	Museum met trouwzaal en bruidssuite, waarbij in het kasteel één bedrijfswoning is toegestaan

c Bedrijfswoningen

Voor bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen:

1. Per bouwvlak is ten hoogste het bestaande aantal bedrijfswoningen toegestaan.
2. Per toegestane bedrijfswoning, als bedoeld onder 1, is één verblijfsobject met een woonfunctie toegestaan, tenzij anders vermeld in Bijlage 7.
3. Op een bouwvlak met de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' is geen bedrijfswoning toegestaan.

d Horeca

Voor horeca gelden de volgende aanvullende bepalingen: ondergeschikte horeca is toegestaan ten dienste van en ondergeschikt aan de hoofdfunctie en als onderdeel daarvan met een maximum van 100 m^2 aan horecagebruiksruimte (exclusief terras), met dien verstande dat:

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

9.2 Bouwregels

9.2.1 Algemeen

Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende voorwaarden:

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

9.2.2 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende voorwaarden:

a. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 4 m, tenzij op de verbeelding anders is aangegeven.
b. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 10 m, tenzij op de verbeelding anders is aangegeven.
c. De oppervlakte aan bedrijfsgebouwen mag niet meer bedragen dan 110% van de bestaande oppervlakte aan bedrijfsgebouwen.

9.2.3 Bedrijfswoningen en bijgebouwen bij bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende voorwaarden:

a. De gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen mag per per verblijfsobject met een woonfunctie niet meer bedragen dan 150 m^2, dit met inbegrip van bijgebouwen waarvoor een omgevingsvergunning is verleend met toepassing van artikel 38.1 onder b.
b. De inhoud van de bedrijfswoning, inclusief aan- en uitbouwen, mag niet meer bedragen dan 1.000 m^3, met dien verstande dat de bedrijfswoning niet in de richting mag uitbreiden van:
   1. een veehouderij, als de bedrijfswoning aan die zijde de dichtstbijzijnde (bedrijfs)woning is;
   2. een weg, tenzij de afstand tot de as van deze weg groter blijft dan 250 m.
c. De goothoogte van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 4,5 m.
d. De bouwhoogte van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 9 m.
e. De goothoogte van een bijgebouw mag niet meer bedragen dan 3,5 m.
f. De bouwhoogte van een bijgebouw mag niet meer bedragen dan 7 m.
g. Vrijstaande bijgebouwen dienen op een afstand van ten minste 1 m achter de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning te worden gebouwd.
h. De afstand tussen de gevel van vrijstaande bijgebouwen en de gevel van de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 25 m.

i. Herbouw van een bedrijfswoning, uitbreiding van een bedrijfswoning in de richting van een veehouderij waarvoor deze bedrijfswoning aan die zijde de dichtstbijzijnde (bedrijfs)woning is, of uitbreiding van een bedrijfswoning in de richting van een weg waarvan de as op minder dan 250 m afstand is gelegen, is uitsluitend toegestaan na het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in 9.4.

9.2.4 Overkappingen bij bedrijfswoningen

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

a. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 3,5 m.
b. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 5 m.
c. De gezamenlijke oppervlakte aan overkappingen mag niet meer bedragen dan 25 m² per verblijfsobject met een woonfunctie.
d. Overkappingen dienen op een afstand van ten minste 1 m achter de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning te worden gebouwd.
e. De afstand tussen een overkapping en de gevel van de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 25 m, tenzij daarvoor een omgevingsvergunning is verleend als bedoeld in 38.1 onder b.

9.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

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

9.3 Nadere eisen

a. Het bevoegd gezag kan nadere eisen te stellen aan de plaats, vorm en afmeting van de bebouwing:
   1. Ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken.
   2. Ter waarborging van de ruimtelijke en landschappelijke kwaliteit van de naaste omgeving.
   3. Ter waarborging van de verkeersveiligheid.
   4. Ter waarborging van de ongestoorde ligging van kabels en leidingen
b. Voor het stellen van een nadere eis geldt de in artikel 40 genoemde voorbereidingsprocedure.

9.4 Afwijken van de bouwregels

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

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 9.2.1 onder c voor het verkleinen van de afstand van de bebouwing tot de zijdelingse en achterste eigendomsgrenzen, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

a. Het verkleinen van de afstand tot de zijdelingse en achterste eigendomsgrenzen is vanuit stedenbouwkundig oogpunt aanvaarbaar.
b. Het verkleinen van de afstand tot de zijdelingse en achterste eigendomsgrenzen is vanuit verkeerskundig oogpunt aanvaardbaar.
c. Het verkleinen van de afstand tot de zijdelingse en achterste eigendomsgrenzen is noodzakelijk voor een verantwoorde bedrijfsvoering.
d. Het verkleinen van de afstand tot de zijdelingse en achterste eigendomsgrenzen mag niet leiden tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de nabijgelegen percelen.
e. De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.

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

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

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

9.4.3 Uitbreiding of herbouw bedrijfswoning op een andere locatie of op dezelfde locatie

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijken van het bepaalde in 9.2.3 onder b voor het uitbreiden van een bedrijfswoning of herbouwen van een bedrijfswoning op een andere locatie binnen het bouwvlak of op dezelfde locatie in de richting van een veehouderij en/of een weg, waarbij de volgende voorwaarden gelden:

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

9.4.4 Afwijken bouwen bedrijfsgebouwen vóór de voorgevelrooilijn

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

1. 9.2.2 voor het bouwen van bedrijfsgebouwen vóór de dichtst naar de weg gekeerde gevel van de bestaande (bedrijfs)bebouwing,

met inachtneming van de volgende voorwaarden:

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

9.4.5 Afwijken ten behoeve van bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 9.2.5 onder a voor het bouwen van terreinafscheidingen tot een hoogte van maximaal 2 m voor de voorgevelrooilijn, mits hierdoor het stedenbouwkundig/ruimtelijk beeld en de verkeersveiligheid niet wordt aangetast.

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

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 9.2.3 onder b voor het vergroten van de inhoudsmaat van een bedrijfswoning door het bijtrekken van inpandige ruimten, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

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

9.5 Specifieke gebruiksregels

9.5.1 Gebruiksbepaling

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

a. Aan-huis-verbonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten zijn toegestaan, met dien verstande dat de omvang van de activiteit niet meer mag bedragen dan 30% van de oppervlakte van de bedrijfswoning met een maximum van
   50 m^2;
b. Detailhandel is niet toegestaan.
c. Het gebruik van gronden ten behoeve van kleinschalig kamperen is niet toegestaan.
d. Het gebruiken of het laten gebruiken van:
   1. gronden en bouwwerken niet behorende tot een inrichting waarbij een toename van stikstofemissie plaatsvindt vanuit de betreffende gronden of bouwwerken niet toegestaan.
   2. gronden en bouwwerken behorende tot een inrichting, waarbij een toename van stikstofemissie plaatsvindt vanuit de betreffende inrichting niet toegestaan.

9.6 Afwijken van de gebruiksregels

9.6.1 Tabel cultuur en ontspanning

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 9.1.1 onder a voor:

a. het toestaan van voorzieningen voor cultuur en ontspanning met dezelfde milieucategorie of met een lagere milieucategorie als de reeds toegelaten voorziening, voor zover de voorziening naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of de bijzondere verschijningsvorm) geacht kan worden te behoren tot dezelfde milieucategorie zoals in 9.1.1 onder a genoemde voorziening;
b. het toestaan van voorzieningen die niet in de tabel Cultuur en Ontspanning zijn genoemd, voor de betrokken voorziening naar aard en invloed op de omgeving geacht kan worden te behoren tot dezelfde milieucategorieën als de in 9.1.1 onder a genoemde voorziening.

9.6.2 Afwijken ten behoeve van detailhandel

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 9.5.1 onder b voor het toestaan van detailhandel, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

a. Detailhandel mag uitsluitend plaatsvinden ten behoeve van streekeigen producten en van ter plaatse

ambachtelijk vervaardigde producten.

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

9.7 Wijzigingsbevoegdheid

9.7.1 Van toepassingverklaringstikstofregeling

De stikstofbepaling zoals deze is opgenomen in 9.5.1 is onverkort van toepassing op de navolgende wijzigingsbevoegdheden.

9.7.2 Vormverandering bouwvlak

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

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

9.7.3 Wijzigen naar de bestemming Bedrijf

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

a. De voorziening voor cultuur en ontspanning ter plaatse is beëindigd.
b. Alleen gebiedspassende bedrijventot en met een milieucategorie twee en voor zover genoemd in Bijlage 1 Indicatieve bedrijvenlijst functieverandering zijn toegestaan.
c. Het wijzigen van de bestemming van de gronden met de bestemming 'Cultuur en Ontspanning' in de bestemming 'Bedrijf' is uitsluitend toegestaan wanneer gebruik wordt gemaakt van feitelijk bestaande, legaal opgerichte bedrijfsgebouwen.
d. De oppervlakte van de bedrijfsgebouwen die wordt hergebruikt voor een niet-agrarisch bedrijf mag niet meer bedragen dan 50% van de oppervlakte van de feitelijk bestaande, legaal opgerichte bedrijfsgebouwen tot een maximale oppervlakte van 900 m², met dien verstande dat minimaal 25% van de bestaande bedrijfsbebouwing moet worden gesloopt. Indien minder dan 50% van de bestaande bebouwing wordt gesloopt, dan dient te worden gemotiveerd waarom niet aan die eis kan worden voldaan, terwijl voor het mindere verevening dient plaats te vinden middels natuurontwikkeling, verbetering van de infrastructuur, aanleg van recreatieve voorzieningen en/of een financiële bijdrage die wordt ingezet voor een ruimtelijke kwaliteitsbijdrage op een andere locatie.
e. De onder punt d genoemde sloopverplichting is niet van toepassing op rijks- en gemeentelijke monumenten en op een maximale oppervlakte van 150 m² aan bijgebouwen per verblijfsobject met een woonfunctie. Gebouwen die zijn aangewezen als een rijks- of een gemeentelijk monument worden echter wel meegeteld bij het bepalen van de oppervlakte aan bedrijfsbebouwing die aanwezig is voorafgaand aan de wijziging van de bestemming van de gronden binnen het bouwvlak.
f. Buitenopslag is niet toegestaan.
g. Er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing.
h. De levensvatbaarheid van het bedrijf is aangetoond door middel van een bedrijfsplan.
i. Het wijzigen van de bestemming van de gronden met de bestemming 'Cultuur en Ontspanning' in de

bestemming 'Bedrijf' mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bestemmingen en functies of van het woon- en/of leefmilieu.

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

9.7.4 Wijzigen naar de bestemming Wonen

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

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

Artikel 10 Groen - Landschapselement

10.1 Bestemmingsomschrijving

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

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

10.2 Bouwregels

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

10.2.1 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

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

10.3 Specifieke gebruiksregels

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

a. Het opslaan, storten, bergen of lozen van materialen, producten en mest is niet toegestaan, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik en plaatsvindt ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak'.
b. het stallen van voertuigen of machines of onderdelen daarvan en het plaatsen van bouw- of opslagketen buiten de in 10.1 genoemde parkeervoorzieningen is niet toegestaan.

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

10.4.1 Verboden werkzaamheden

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

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

10.4.2 Uitzonderingen

Het in 10.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaameden die:

a. Het normale onderhoud en/of gebruik betreffen, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn, en gericht zijn op het bepaalde in 10.1, onder a en b.
b. Reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende omgevingsvergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het moment van inwerkingtreding van dit plan.

10.4.3 Toelaatbaarheid

De in 10.4.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

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

Artikel 11 Horeca

11.1 Bestemmingsomschrijving

11.1.1 Algemene bestemmingsomschrijving

De voor 'Horeca' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. horecabedrijven met bijbehorende voorzieningen die zijn opgenomen in de 'Tabel Horeca' bij dit artikel;
b. wonen in een bedrijfswoning;
c. aan-huis-verbonden beroepen en bedrijven;
d. terras, tuinen en erven;
e. speelvoorzieningen;
f. groenvoorzieningen in de vorm van erfbeplanting, waaronder beplanting ten behoeve van landschappelijke inpassing;
g. (onverharde) paden en wegen;
h. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals water en waterhuishoudkundige voorzieningen, nutsvoorzieningen, erfverhardingen en parkeervoorzieningen;

en overeenkomstig de in 11.1.2. opgenomen nadere detaillering van de bestemmingsomschrijving.

11.1.2 Nadere detaillering van de bestemmingsomschrijving

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

a Bestemmingsvlak

Voor een bestemmingsvlak gelden de volgende bepalingen:

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

b Tabel Horeca

Code	Adres en plaats	Soort horecavoorziening
(sh-01)	Oude Nettelhorster-weg 8 (Borculo)	Restaurant
(sh-02)	Diepenheimseweg 21 (Neede)	Café-restaurant
(sh-03)	Van Everdingenstraat 70 (Rietmolen)	Hotel-Café-Restaurant
(sh-04)	Ruurloseweg 51 (Borculo)	Café-restaurant-zalencentrum
(sh-07)	Ruurloseweg 208 (Beltrum)	Café
(sh-08)	Hengeloseweg 1 (Ruurlo)	Hotel-restaurant
(sh-10)	Batsdijk 1 (Ruurlo)	Café
(sh-11)	Groenloseweg 57 (Ruurlo)	Café-restaurant ,zalencentrum en functioneel aan de schietsport verbonden detailhandel
(sh-12)	Grolseweg 18 (Beltrum)	Café
(sh-13)	Vredenseweg 2 (Eibergen)	Café-zalen-restaurant
(sh-14)	Veldweg 1 (Haarlo)	Kantine, feestzaal
(sh-15)	Stapeldijk 1 (Ruurlo)	Restaurant, zalencentrum
(sh-16)	Hengeloseweg 2 (Ruurlo)	Restaurant

(sh-17)	Broekhuisdijk 5-7 (Gelselaar)	Restaurant, zalencentrum
(sh-18)	Mallumse Molenweg 112-114 (Eibergen)	Café-Restaurant, zalencentrum
(sh-19)	Oldenkotseweg 11 (Rekken)	Café-restaurant, catering, winkel en kapsalon
(sh-22)	Lutterweg 1 (Eibergen)	Appartementenhotel-restaurant met o.m. 6 aaneengebouwde vakantieappartementen
(sh-23)	Haaksbergseweg 27 (Eibergen)	Restaurant
(sh-24)	Haaksbergseweg 16-18 (Eibergen)	B&B-hotel

c Bedrijfswoningen

Voor bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen:

1. Per bouwvlak is ten hoogste het bestaande aantal bedrijfswoningen toegestaan.
2. Per toegestane bedrijfswoning, als bedoeld onder 1, is één verblijfsobject met een woonfunctie toegestaan, tenzij anders vermeld in Bijlage 7;
3. Op een bouwvlak met de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' is geen bedrijfswoning toegestaan.

11.2 Bouwregels

11.2.1 Algemeen

Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende voorwaarden:

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

11.2.2 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende voorwaarden:

a. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 4 m, tenzij op de verbeelding anders is aangegeven.
b. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 10 m, tenzij op de verbeelding anders is aangegeven.
c. De oppervlakte aan bedrijfsgebouwen mag niet meer bedragen dan 110% van de bestaande oppervlakte aan bedrijfsgebouwen, tenzij op de verbeelding anders is aangegeven middels een daarop aangeduid bebouwingspercentage.

11.2.3 Bedrijfswoningen en bijgebouwen bij bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende voorwaarden:

a. De gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen mag per verblijfsobject met een woonfunctie niet meer bedragen dan 150 m², dit met inbegrip van bijgebouwen waarvoor een omgevingsvergunning is verleend met toepassing van artikel 38.1 onder b.
b. De inhoud van de bedrijfswoning, inclusief aan- en uitbouwen, mag niet meer bedragen dan 1.000 m^3, met dien verstande dat de bedrijfswoning niet in de richting mag uitbreiden van:
   1. een veehouderij, als de bedrijfswoning aan die zijde de dichtstbijzijnde (bedrijfs)woning is;
   2. een weg, tenzij de afstand tot de as van deze weg groter blijft dan 250 m.
c. De goothoogte van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 4,5 m.
d. De bouwhoogte van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 9 m.
e. De goothoogte van een bijgebouw mag niet meer bedragen dan 3,5 m.
f. De bouwhoogte van een bijgebouw mag niet meer bedragen dan 7 m.
g. Vrijstaande bijgebouwen dienen op een afstand van ten minste 1 m achter de voorgevelrooilijn van de

bedrijfswoning te worden gebouwd.

h. De afstand tussen de gevel van vrijstaande bijgebouwen en de gevel van de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 25 m.
i. Herbouw van een bedrijfswoning, uitbreiding van een bedrijfswoning in de richting van een veehouderij waarvoor deze bedrijfswoning aan die zijde de dichtstbijzijnde (bedrijfs)woning is, of uitbreiding van een bedrijfswoning in de richting van een weg waarvan de as op minder dan 250 m afstand is gelegen, is uitsluitend toegestaan na het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in 11.4.

11.2.4 Overkappingen bij bedrijfswoningen

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

a. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 3,5 m.
b. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 5 m.
c. De gezamenlijke oppervlakte aan overkappingen mag niet meer bedragen dan 25 m² per verblijfsobject met een woonfunctie.
d. Overkappingen dienen op een afstand van ten minste 1 m achter de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning te worden gebouwd.
e. De afstand tussen een overkapping en de gevel van de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 25 m, tenzij daarvoor een omgevingsvergunning is verleend als bedoeld in 38.1 onder b.

11.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

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

11.3 Nadere eisen

a. het bevoegd gezag kan nadere eisen te stellen aan de plaats, vorm en afmeting van de bebouwing:
    1. Ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken.
    2. Ter waarborging van de ruimtelijke en landschappelijke kwaliteit van de naaste omgeving.
    3. Ter waarborging van de verkeersveiligheid.
    4. Ter waarborging van de ongestoorde ligging van kabels en leidingen
b. Voor het stellen van een nadere eis geldt de in artikel 40 genoemde voorbereidingsprocedure.

11.4 Afwijken van de bouwregels

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

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 11.2.1 onder c voor het verkleinen van de afstand van de bebouwing tot de zijdelingse en achterste eigendomsgrenzen, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

a. Het verkleinen van de afstand tot de zijdelingse en achterste eigendomsgrenzen is vanuit stedenbouwkundig oogpunt aanvaarbaar.
b. Het verkleinen van de afstand tot de zijdelingse en achterste eigendomsgrenzen is vanuit verkeerskundig oogpunt aanvaardbaar.
c. Het verkleinen van de afstand tot de zijdelingse en achterste eigendomsgrenzen is noodzakelijk voor een

verantwoorde bedrijfsvoering.

d. Het verkleinen van de afstand tot de zijdelingse en achterste eigendomsgrenzen mag niet leiden tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de nabijgelegen percelen.
e. De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.

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

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

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

11.4.3 Afwijken ten behoeve van bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

a. 11.2.5 onder a voor het bouwen van terreinafscheidingen tot een hoogte van maximaal 2 m voor de voorgevelrooilijn, mits hierdoor het stedenbouwkundig/ruimtelijk beeld en de verkeersveiligheid niet wordt aangetast.
b. 11.2.5 onder c voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot een hoogte van maximaal 6 m, mits hierdoor het stedenbouwkundig/ruimtelijk beeld en de verkeersveiligheid niet wordt aangetast.

11.4.4 Uitbreiding of herbouw bedrijfswoning op een andere locatie of op dezelfde locatie

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijken van het bepaalde in 11.2.3 onder b voor het uitbreiden van een bedrijfswoning of herbouwen van een bedrijfswoning op een andere locatie binnen het bouwvlak of op dezelfde locatie in de richting van een veehouderij en/of een weg, waarbij de volgende voorwaarden gelden:

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

11.4.5 Afwijken bouwen bedrijfsgebouwen vóór de voorgevelrooilijn

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

1. 11.2.2 voor het bouwen van bedrijfsgebouwen vóór de dichtst naar de weg gekeerde gevel van de bestaande (bedrijfs)bebouwing,

met inachtneming van de volgende voorwaarden:

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

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

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 11.2.3 onder b voor het vergroten van de inhoudsmaat van een bedrijfswoning door het bijtrekken van inpandige ruimten, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

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

11.5 Specifieke gebruiksregels

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

a. Aan-huis-verbonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten zijn toegestaan, met dien verstande dat de omvang van de activiteit niet meer mag bedragen dan 30% van de oppervlakte van de bedrijfswoning met een maximum van 50 m^2;
b. Het gebruik van gronden ten behoeve van kleinschalig kamperen is niet toegestaan.
c. Het gebruiken of het laten gebruiken van:
    1. gronden en bouwwerken niet behorende tot een inrichting waarbij een toename van stikstofemissie plaatsvindt vanuit de betreffende gronden of bouwwerken niet toegestaan.
    2. gronden en bouwwerken behorende tot een inrichting, waarbij een toename van stikstofemissie plaatsvindt vanuit de betreffende inrichting niet toegestaan.

11.6 Afwijken van de gebruiksregels

11.6.1 Tabel Horeca

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 11.1.1 onder a voor:

a. het toestaan van horecabedrijven met dezelfde milieucategorie of met een lagere milieucategorie als het reeds toegelaten horecabedrijf, voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm) geacht kan worden te behoren tot dezelfde milieucategorie zoals in 11.1.1 onder a genoemde voorziening;
b. het toestaan van horecabedrijven die niet in de tabel Horeca zijn genoemd, voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving geacht kan worden te behoren tot dezelfde milieucategorieën als de in 11.1.1 onder a genoemde voorziening.

11.7 Wijzigingsbevoegdheid

11.7.1 Van toepassingverklaringstikstofregeling

De stikstofbepaling zoals deze is opgenomen in 11.5 is onverkort van toepassing op de navolgende wijzigingsbevoegdheden.

11.7.2 Vormverandering bouwvlak

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

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

11.7.3 Wijzigen naar de bestemming Bedrijf

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

a. Het bedrijf ter plaatse is beëindigd.
b. Alleen gebiedspassende bedrijven tot en met een milieucategorie twee en voor zover genoemd in Bijlage 1 Indicatieve bedrijvenlijst functieverandering zijn toegestaan.
c. Het wijzigen van de bestemming van de gronden met de bestemming 'Horeca' in de bestemming 'Bedrijf' is uitsluitend toegestaan wanneer gebruik wordt gemaakt van feitelijk bestaande, legaal opgerichte bedrijfsgebouwen.
d. De oppervlakte van de bedrijfsgebouwen die wordt hergebruikt voor een niet-agrarisch bedrijf mag niet meer bedragen dan 50% van de oppervlakte van de feitelijk bestaande, legaal opgerichte bedrijfsgebouwen tot een maximale oppervlakte van 900 m², met dien verstande dat minimaal 25% van de bestaande bedrijfsbebouwing moet worden gesloopt. Indien minder dan 50% van de bestaande bebouwing wordt gesloopt, dan dient te worden gemotiveerd waarom niet aan die eis kan worden voldaan, terwijl voor het mindere verevening dient plaats te vinden middels natuurontwikkeling, verbetering van de infrastructuur, aanleg van recreatieve voorzieningen en/of een financiële bijdrage die wordt ingezet voor een ruimtelijke kwaliteitsbijdrage op een andere locatie.
e. De onder punt d genoemde sloopverplichting is niet van toepassing op rijks- en gemeentelijke monumenten en op een maximale oppervlakte van 150 m² aan bijgebouwen per verblijfsobject met een woonfunctie. Gebouwen die zijn aangewezen als een rijks- of een gemeentelijk monument worden echter wel meegeteld bij het bepalen van de oppervlakte aan bedrijfsbebouwing die aanwezig is voorafgaand aan de wijziging van de bestemming van de gronden binnen het bouwvlak.
f. Buitenopslag is niet toegestaan.
g. Er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing.
h. De levensvatbaarheid van het bedrijf is aangetoond door middel van een bedrijfsplan.
i. Het wijzigen van de bestemming van de gronden met de bestemming 'Horeca' in de bestemming 'Bedrijf' mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bestemmingen en functies of van het woon- en/of leefmilieu.
j. Het wijzigen van de bestemming van de gronden met de bestemming 'Horeca' in de bestemming 'Bedrijf' mag niet leiden tot negatieve effecten op de waterhuishouding.
k. Het wijzigen van de bestemming van de gronden met de bestemming 'Horeca' in de bestemming 'Bedrijf' mag niet leiden tot een onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking.

l. De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.

11.7.4 Wijzigen naar de bestemming Recreatie - Dagrecreatie en/of Recreatie - Verblijfsrecreatie

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

a. Het bedrijf ter plaatse is beëindigd.
b. De oppervlakte van de bedrijfsgebouwen die wordt (her)gebruikt voor recreatieve voorzieningen mag niet meer bedragen dan de feitelijk bestaande, legaal opgerichte bedrijfsgebouwen, met dien verstande dat dit niet meer mag zijn dan de maximale oppervlakte die voor de betreffende verblijfs- of dagrecreatieve hoofdfunctie is aangegeven in Bijlage 3 Tabel toelaatbare hoofdfuncties via functieverandering. De resterende bebouwing, te weten de bebouwing die niet wordt gebruikt voor of ten behoeve van de recreatieve functie, alsmede alle gebouwen boven de op grond van de tabel toegestane oppervlakte, wordt gesloopt.
c. De onder punt b genoemde sloopverplichting is niet van toepassing op rijks- en gemeentelijke monumenten en op een maximale oppervlakte van 150 m² aan bijgebouwen per verblijfsobject met een woonfunctie. Gebouwen die zijn aangewezen als een rijks- of een gemeentelijk monument worden echter wel meegeteld bij het bepalen van de oppervlakte aan bedrijfsbebouwing die aanwezig is voorafgaand aan de wijziging van de bestemming van de gronden binnen het bouwvlak.
d. Voor verblijfsrecreatieve voorzieningen geldt dat:
    - de inhoud van recreatiewoningen/ recreatieappartementen niet meer mag bedragen dan 300 m³ en de bebouwde oppervlakte niet meer mag bedragen dan 75 m²;
    - er minimaal 2 recreatiewoningen/ recreatieappartementen aanwezig moeten zijn;
    - permanente bewoning van verblijfsrecreatieve voorzieningen niet is toegestaan.
e. Er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing.
f. Het wijzigen van de bestemming van de gronden met de bestemming 'Horeca' in de bestemming 'Recreatie – Dagrecreatie' of 'Recreatie – Verblijfsrecreatie' mag niet leiden tot een onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking of tot een onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bestemmingen en functies of van het woon- en/of leefmilieu.

11.7.5 Wijzigen naar de bestemming Maatschappelijk

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

a. Het horecabedrijf ter plaatse is beëindigd.
b. Het wijzigen van de bestemming van de gronden met de bestemming 'Horeca' in de bestemming 'Maatschappelijk' is uitsluitend toegestaan voor (veterinaire) zorgfuncties, dit met uitzondering van forensisch psychiatrische zorg.
c. De oppervlakte van de bedrijfsgebouwen die wordt (her)gebruikt voor de bestemming 'Maatschappelijk' mag niet meer bedragen dan de feitelijk bestaande, legaal opgerichte bedrijfsgebouwen, met dien verstande dat dit niet meer mag zijn dan de maximale oppervlakte die voor de betreffende maatschappelijke hoofdfunctie is aangegeven in Bijlage 3 Tabel toelaatbare hoofdfuncties via functieverandering. De resterende bebouwing, te weten de bebouwing die niet wordt gebruikt voor of ten behoeve van de recreatieve functie, alsmede alle gebouwen boven de op grond van de tabel toegestane oppervlakte, wordt gesloopt.
d. De onder c genoemde sloopverplichting is niet van toepassing op rijks- en gemeentelijke monumenten en op een maximale oppervlakte van 150 m² aan bijgebouwen per verblijfsobject met een woonfunctie. Gebouwen die zijn aangewezen als een rijks- of een gemeentelijk monument worden echter wel meegeteld bij het bepalen van de oppervlakte aan bedrijfsbebouwing die aanwezig is voorafgaand aan de wijziging van de bestemming van de gronden binnen het bouwvlak.
e. Er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing.

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

11.7.6 Wijzigen naar de bestemming Wonen

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

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

Artikel 12 Maatschappelijk

12.1 Bestemmingsomschrijving

12.1.1 Algemene bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

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

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

12.1.2 Nadere detaillering van de bestemmingsomschrijving

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

a Bestemmingsvlak

Voor een bestemmingsvlak gelden de volgende bepalingen:

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

b Bedrijfswoningen

Voor bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen:

1. Per bouwvlak is ten hoogste het bestaande aantal bedrijfswoningen toegestaan.
2. Per toegestane bedrijfswoning, als bedoeld onder 1, is één verblijfsobject met een woonfunctie toegestaan, tenzij anders vermeld in Bijlage 7;
3. Op een bouwvlak met de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' is geen bedrijfswoning toegestaan.

c Tabel Maatschappelijk

Code	Adres en plaats	Soort voorziening
(sm-01)	Pierinkdijk 6 (Gelselaar)	Begraafplaats
(sm-02)	Molenweg 13 (Geesteren)	Molen de Ster
(sm-03)	Geesterseweg 16 (Gelselaar)	Diergeneeskundig centrum
(sm-04)	Markveldsedijik 3 (Neede)	Groepszorgwoning
(sm-05)	Bergweg 14 (Neede)	Begraafplaats
(sm-06)	Diepenheimseweg 23 (Neede)	De Hollandsche molen
(sm-07)	Koeweidendijk 25 (Neede)	Natuurhuis /scouting
(sm-08)	Koeweidendijk 12 (Neede)	Zorgcentrum Bernadettebos

(sm-09)	Borculoseweg-Karssenbargweg (Ruurlo)	Begraafplaats
(sm-10)	Leo-Stichting (Borculo)	Speciaal onderwijs
(sm-11)	Leo-Stichting (Borculo)	Jeugdzorg
(sm-12)	Bergweg 9a (Neede)	Scouting en kinderdagverblijf (buitenschoolse opvang)
(sm-13)	Ruurloseweg ong. (Borculo)	Opslag en tuin t.b.v. onderwijs
(sm-14)	Wenninkweg 4 (Neede)	verenigingsgebouw
(sm-15)	Needse Tolweg 25 (Geesteren)	Zorglocatie
(sm-16)	Haarlosesteeg 2-4 (Haarlo)	Zorginstelling
(sm-17)	Winterswijkseweg 17 (Eibergen)	Sportmedisch adviescentrum/trainings- en buitensport centrum
(sm-18)	Rekkense Binnenweg ong. (Eibergen)	Begraafplaats
(sm-19)	Zwilbroekseweg 42-46 (Eibergen)	Militair kamp, noordelijk deel voor antenneveld (At)
(sm-20)	Rekkense Binnenweg 26 (Rekken)	Verenigingsgebouw
(sm-21)	Dr. Slotlaan 16 (Rekken)	Verslavingszorg
(sm-22)	Van Ouwenallerlaan ong. (Rekken)	Begraafplaats
(sm-23)	Kapersweg 4-6 (Ruurlo)	Basisschool
(sm-24)	Batsdijk 23 (Ruurlo)	Basisschool
(sm-25)	Winterswijkseweg ong. (Eibergen)	Verenigingsgebouw/ kantine
(sm-26)	Hoge Diek 1 (Eibergen)	Verenigingsgebouw
(sm-28)	Oude Diepenheimse-weg 22 (Geesteren)	Begraafplaats
(sm-29)	Oude Diepenheimse-weg 18a (Geesteren)	Begraafplaats
(sm-30)	Oude Diepenheimse-weg 18 (Geesteren)	Scouting
(sm-31)	Hontjerweg 1 (Neede)	Begraafplaats
(sm-32)	Visschemorsdijk 18 (Neede)	Zorgboerderij (dagopvang)
(sm-33)	St. Isidorushoeveweg 6 (Rietmolen)	Zorgcentrum
(sm-34)	Gotinkveldweg 3 (Ruurlo)	Scouting
(sm-35)	Lintveldseweg 17 (Eibergen)	Clubgebouw klootschietvereniging
(sm-36)	Oude Needseweg 3 (Eibergen)	Scoutingterrein
(sm-37)	Haaksbergseweg 27a (Eibergen)	Begraafplaats
(sm-38)	Rekkense Binnenweg 7-9 (Eibergen)	Verenigingsgebouw
(sm-39)	Slotmansweg 6 (Eibergen)	Hondenpension
(sm-40)	Barchemseweg 30 (Borculo)	Paardenkliniek
(sm-41)	Van Ouwenallerlaan 6 (Rekken)	Biodanza (danslessen), workshops en cursussen

(sm-42)	Severtweg 6 (Beltrum)	Kinderdagverblijf (dagopvang)
(sm-43)	Kerkdijk 10 (Eibergen)	Praktijk voor bodystressrelease
(sm-44)	Zwilbroekseweg 42-46 (Eibergen)	Militair kamp (kazerneterrein)
(sm-45)	Zwilbroekseweg 50 (Eibergen)	Kennel/dierenpension
(sm-46)	Hagensweg 13 (Eibergen)	Militair terrein, antenneveld (At)
(sm-47)	Drostlerweg 2 (Eibergen)	Zorgboerderij
(sm-48)	Noachweg 1 (Eibergen)	Militair terrein, antenneveld met gebouwen (An) (hoofdantenneveld)
(sm-49)	Zwilbroekseweg, achter nr. 54 (Eibergen)	Centrum voor natuureducatie
(sm-50)	Bussinkdijk 3 (Haarlo)	Zorgboerderij
(sm-51)	Arfmanssteeg 2 (Ruurlo)	Zorgboerderij
(sm-52)	Peppelendijk 8-10 (Neede)	Trainings- en congreslocatie met gastenverblijven voor zover wordt voldaan aan de voorschriften als bedoeld in de omgevingsvergunning van 2 maart 2018 (OU 2017003)
(sm-27)	Schoolweg 4 (Neede)	Clubgebouw met berging

d Horeca

Voor horeca gelden de volgende aanvullende bepalingen: ondergeschikte horeca is toegestaan ten dienste van en ondergeschikt aan de hoofdfunctie en als onderdeel daarvan met een maximum van 100 m^2 aan horecagebruiksruimte (exclusief terras), met dien verstande dat:

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

12.2 Bouwregels

12.2.1 Algemeen

Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende voorwaarden:

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

12.2.2 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende voorwaarden:

a. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 4 m, tenzij op de verbeelding anders is aangegeven.
b. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 10 m, tenzij op de verbeelding anders is aangegeven.
c. De oppervlakte aan bedrijfsgebouwen mag niet meer bedragen dan 110% van de bestaande oppervlakte aan bedrijfsgebouwen.
d. Indien op de verbeelding een bebouwingspercentage is aangegeven, dan mag de oppervlakte van de bebouwing van het bouwperceel waarvoor dat bebouwingspercentage geldt niet groter zijn dan het aangegeven bebouwingspercentage.

12.2.3 Bedrijfswoningen en bijgebouwen bij bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende voorwaarden:

a. De gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen mag per verblijfsobject met een woonfunctie niet meer bedragen dan 150 m², dit met inbegrip van bijgebouwen waarvoor een omgevingsvergunning is verleend met toepassing van artikel 38.1 onder b.
b. De inhoud van de bedrijfswoning, inclusief aan- en uitbouwen, mag niet meer bedragen dan 1.000 m³, met dien verstande dat de bedrijfswoning niet in de richting mag uitbreiden van:
   1. een veehouderij, als de bedrijfswoning aan die zijde de dichtstbijzijnde (bedrijfs)woning is;
   2. een weg, tenzij de afstand tot de as van deze weg groter blijft dan 250 m.
c. De goothoogte van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 4,5 m.
d. De bouwhoogte van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 9 m.
e. De goothoogte van een bijgebouw mag niet meer bedragen dan 3,5 m.
f. De bouwhoogte van een bijgebouw mag niet meer bedragen dan 7 m.
g. Vrijstaande bijgebouwen dienen op een afstand van ten minste 1 m achter de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning te worden gebouwd.
h. De afstand tussen de gevel van vrijstaande bijgebouwen en de gevel van de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 25 m.
i. Herbouw van een bedrijfswoning, uitbreiding van een bedrijfswoning in de richting van een veehouderij waarvoor deze bedrijfswoning aan die zijde de dichtstbijzijnde (bedrijfs)woning is, of uitbreiding van een bedrijfswoning in de richting van een weg waarvan de as op minder dan 250 m afstand is gelegen, is uitsluitend toegestaan na het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in 12.4.

12.2.4 Overkappingen bij bedrijfswoningen

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

a. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 3,5 m.
b. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 5 m.
c. De gezamenlijke oppervlakte aan overkappingen mag niet meer bedragen dan 25 m² per verblijfsobject met een woonfunctie.
d. Overkappingen dienen op een afstand van ten minste 1 m achter de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning te worden gebouwd.
e. De afstand tussen een overkapping en de gevel van de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 25 m, tenzij daarvoor een omgevingsvergunning is verleend als bedoeld in 38.1 onder b.

12.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

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

12.3 Nadere eisen

a. Het bevoegd gezag kan nadere eisen te stellen aan de plaats, vorm en afmeting van de bebouwing:
   1. Ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken.
   2. Ter waarborging van de ruimtelijke en landschappelijke kwaliteit van de naaste omgeving.
   3. Ter waarborging van de verkeersveiligheid.
   4. Ter waarborging van de ongestoorde ligging van kabels en leidingen
b. Voor het stellen van een nadere eis geldt de in artikel 40 genoemde voorbereidingsprocedure.

12.4 Afwijken van de bouwregels

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

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 12.2.1 onder c voor het verkleinen van de afstand van de bebouwing tot de zijdelingse en achterste eigendomsgrenzen, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

a. Het verkleinen van de afstand tot de zijdelingse en achterste eigendomsgrenzen is vanuit stedenbouwkundig oogpunt aanvaarbaar.
b. Het verkleinen van de afstand tot de zijdelingse en achterste eigendomsgrenzen is vanuit verkeerskundig oogpunt aanvaardbaar.
c. Het verkleinen van de afstand tot de zijdelingse en achterste eigendomsgrenzen is noodzakelijk voor een verantwoorde bedrijfsvoering.
d. Het verkleinen van de afstand tot de zijdelingse en achterste eigendomsgrenzen mag niet leiden tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de nabijgelegen percelen.
e. De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.

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

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

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

12.4.3 Afwijken ten behoeve van bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

a. 12.2.5 onder a voor het bouwen van terreinafscheidingen tot een hoogte van maximaal 2 m voor de voorgevelrooilijn, mits hierdoor het stedenbouwkundig/ruimtelijk beeld en de verkeersveiligheid niet wordt aangetast.
b. 12.2.5 onder c voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot een hoogte van maximaal 6 m, mits hierdoor het stedenbouwkundig/ruimtelijk beeld en de verkeersveiligheid niet wordt aangetast.

12.4.4 Uitbreiding of herbouw bedrijfswoning op een andere locatie of op dezelfde locatie

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijken van het bepaalde in 12.2.3 onder b voor het uitbreiden van een bedrijfswoning of herbouwen van een bedrijfswoning op een andere locatie binnen het bouwvlak of op dezelfde locatie in de richting van een veehouderij en/of een weg, waarbij de volgende voorwaarden gelden:

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

12.4.5 Afwijken bouwen bedrijfsgebouwen vóór de voorgevelrooilijn

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

1. 12.2.2 voor het bouwen van bedrijfsgebouwen vóór de dichtst naar de weg gekeerde gevel van de bestaande (bedrijfs)bebouwing,

met inachtneming van de volgende voorwaarden:

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

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

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 12.2.3 onder b voor het vergroten van de inhoudsmaat van een bedrijfswoning door het bijtrekken van inpandige ruimten, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

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

12.5 Specifieke gebruiksregels

12.5.1 Gebruiksbepaling

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

a. Aan-huis-verbonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten zijn toegestaan, met dien verstande dat de omvang van de activiteit niet meer mag bedragen dan 30% van de oppervlakte van de bedrijfswoning met een maximum van 50 m^2;
b. Detailhandel is niet toegestaan.
c. Het gebruik van gronden ten behoeve van kleinschalig kamperen is niet toegestaan.
d. Het gebruiken of het laten gebruiken van:
    1. gronden en bouwwerken niet behorende tot een inrichting waarbij een toename van stikstofemissie plaatsvindt vanuit de betreffende gronden of bouwwerken niet toegestaan.
    2. gronden en bouwwerken behorende tot een inrichting, waarbij een toename van stikstofemissie plaatsvindt vanuit de betreffende inrichting niet toegestaan.

12.6 Afwijken van de gebruiksregels

12.6.1 Afwijken ten behoeve van detailhandel

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 12.5.1 onder b voor het toestaan van detailhandel, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

a. Detailhandel mag uitsluitend plaatsvinden ten behoeve van streekeigen producten en van ter plaatse ambachtelijk vervaardigde producten.
b. De totale oppervlakte die voor detailhandel van streekeigen producten en van ter plaatse ambachtelijk vervaardigde producten wordt gebruikt mag niet meer bedragen dan 50% van de bestaande bedrijfsvloeroppervlakte met een maximum van 100 m^2.
c. Het verlenen van de omgevingsvergunning leidt niet tot onevenredige beperking voor de bedrijfsvoering/bedrijfsontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven.

12.6.2 Tabel Maatschappelijk

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 12.1.1 onder a voor:

a. het toestaan van maatschappelijke voorzieningen met dezelfde milieucategorie of met een lagere milieucategorie als de reeds toegelaten voorziening, voor zover de voorziening naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of de bijzondere verschijningsvorm) geacht kan worden te behoren tot dezelfde milieucategorie zoals in 12.1.1 onder a genoemde voorziening;
b. het toestaan van voorzieningen die niet in de tabel Maatschappelijk zijn genoemd, voor de betrokken voorziening naar aard en invloed op de omgeving geacht kan worden te behoren tot dezelfde milieucategorieën als de in 12.1.1 onder a genoemde voorziening

12.7 Wijzigingsbevoegdheid

12.7.1 Van toepassingverklaringstikstofregeling

De stikstofbepaling zoals deze is opgenomen in 12.5 is onverkort van toepassing op de navolgende wijzigingsbevoegdheden.

12.7.2 Vormverandering bouwvlak

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

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

12.7.3 Wijzigen naar de bestemming Bedrijf

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

a. De maatschappelijke voorziening ter plaatse is beëindigd.
b. Alleen gebiedspassende bedrijven tot en met een milieucategorie twee en voor zover genoemd in Bijlage 1 Indicatieve bedrijvenlijst functieverandering zijn toegestaan.
c. Het wijzigen van de bestemming van de gronden met de bestemming 'Maatschappelijk' in de bestemming 'Bedrijf' is uitsluitend toegestaan wanneer gebruik wordt gemaakt van het bouwvlak waarbij uitsluitend gebruik mag worden gemaakt van feitelijke bestaande, legaal opgerichte bedrijfsgebouwen.
d. De oppervlakte van de bedrijfsgebouwen die wordt hergebruikt voor een niet-agrarisch bedrijf mag niet meer bedragen dan 50% van de oppervlakte van de feitelijk bestaande, legaal opgerichte bedrijfsgebouwen tot een maximale oppervlakte van 900 m², met dien verstande dat minimaal 25% van de bestaande bedrijfsbebouwing moet worden gesloopt. Indien minder dan 50% van de bestaande bebouwing wordt gesloopt, dan dient te worden gemotiveerd waarom niet aan die eis kan worden voldaan, terwijl voor het mindere verevening dient plaats te vinden middels natuurontwikkeling, verbetering van de infrastructuur, aanleg van recreatieve voorzieningen en/of een financiële bijdrage die wordt ingezet voor een ruimtelijke kwaliteitsbijdrage op een andere locatie.
e. De onder punt d genoemde sloopverplichting is niet van toepassing op rijks- en gemeentelijke monumenten en op een maximale oppervlakte van 150 m² aan bijgebouwen per verblijfsobject met een woonfunctie. Gebouwen die zijn aangewezen als een rijks- of een gemeentelijk monument worden echter wel meegeteld bij het bepalen van de oppervlakte aan bedrijfsbebouwing die aanwezig is voorafgaand aan de wijziging van de bestemming van de gronden binnen het bouwvlak.
f. Buitenopslag is niet toegestaan.
g. Er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing.
h. De levensvatbaarheid van het bedrijf is aangetoond door middel van een bedrijfsplan.
i. Het wijzigen van de bestemming van de gronden met de bestemming 'Maatschappelijk' in de bestemming 'Bedrijf' mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bestemmingen en functies of van het woon- en/of leefmilieu.
j. Het wijzigen van de bestemming van de gronden met de bestemming 'Maatschappelijk' in de bestemming 'Bedrijf' mag niet leiden tot negatieve effecten op de waterhuishouding.
k. Het wijzigen van de bestemming van de gronden met de bestemming 'Maatschappelijk' in de bestemming 'Bedrijf' mag niet leiden tot een onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking.
l. De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.

12.7.4 Wijzigen naar de bestemming Recreatie - Dagrecreatie en/of Recreatie - Verblijfsrecreatie

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

a. De maatschappelijke voorziening ter plaatse is beëindigd.
b. De oppervlakte van de bedrijfsgebouwen die wordt (her)gebruikt voor recreatieve voorzieningen mag niet meer bedragen dan de feitelijk bestaande, legaal opgerichte bedrijfsgebouwen, met dien verstande dat dit niet meer mag zijn dan de maximale oppervlakte die voor de betreffende verblijfs- of dagrecreatieve hoofdfunctie is aangegeven in Bijlage 3 Tabel toelaatbare hoofdfuncties via functieverandering. De resterende bebouwing, te weten de bebouwing die niet wordt gebruikt voor of ten behoeve van de recreatieve functie, alsmede alle gebouwen boven de op grond van de tabel toegestane oppervlakte, wordt gesloopt.
c. De onder punt b genoemde sloopverplichting is niet van toepassing op rijks- en gemeentelijke monumenten en op een maximale oppervlakte van 150 m² aan bijgebouwen per verblijfsobject met een woonfunctie. Gebouwen die zijn aangewezen als een rijks- of een gemeentelijk monument worden echter wel meegeteld bij het bepalen van de oppervlakte aan bedrijfsbebouwing die aanwezig is voorafgaand aan de wijziging van de bestemming van de gronden binnen het bouwvlak.
d. Voor verblijfsrecreatieve voorzieningen geldt dat:
    - de inhoud van recreatiewoningen/ recreatieappartementen niet meer mag bedragen dan 300 m³ en de bebouwde oppervlakte niet meer mag bedragen dan 75 m²;
    - er minimaal 2 recreatiewoningen/ recreatieappartementen aanwezig moeten zijn;
    - permanente bewoning van verblijfsrecreatieve voorzieningen niet is toegestaan.
e. Er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing.
f. Het wijzigen van de bestemming van de gronden met de bestemming 'Maatschappelijk' in de bestemming 'Recreatie – Dagrecreatie' of 'Recreatie – Verblijfsrecreatie' mag niet leiden tot een onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking of tot een onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bestemmingen en functies of van het woon- en/of leefmilieu.

12.7.5 Wijzigen naar de bestemming Wonen

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

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

Artikel 13 Natuur

13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

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

13.2 Bouwregels

13.2.1 Algemeen

Op of in de gronden met de bestemming 'Natuur' zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan. Bebouwing door gebouwen is niet toegestaan, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding:

a. 'specifieke vorm van natuur - jachthut' de bestaande jachthut is toegestaan met de bestaande inhoud, goothoogte en bouwhoogte;
b. 'specifieke bouwaanduiding - veldschuur (numeriek)' uitsluitend de bestaande gebouwen zijn toegestaan, alsmede herbouw hiervan met de bestaande maatvoering als maximum, met dien verstande dat een uitbreiding van de bebouwde oppervlakte van maximaal 10% is toegestaan.

13.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

13.3 Afwijken van de bouwregels

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

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

13.4 Specifieke gebruiksregels

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

a. het opslaan, storten, bergen of lozen van materialen, producten en mest is niet toegestaan, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik en plaatsvindt ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak', alsmede ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - veldschuur (numeriek)'.
b. het stallen van voertuigen of machines of onderdelen daarvan en het plaatsen van bouw- of opslagketen buiten de in 13.1 genoemde parkeervoorzieningen is niet toegestaan.
c. Het gebouw ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - veldschuur (numeriek)' mag

uitsluitend voor natuurdoeleinden worden gebruikt, alsmede voor het gebruik als opgenomen in navolgende tabel:

Aanduiding	Adres en plaats	Toegestaan gebruik
(sba-vs - 26)	Goordijk (Gelselaar)	opslagruimte t.b.v. natuurontwikkeling

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

13.5.1 Werken en werkzaamheden

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

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

13.5.2 Uitzonderingen

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

a. het normale onderhoud en/of gebruik betreffen, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn en gericht zijn op het bepaalde in 13.1, onder a en b;
b. reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende omgevingsvergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het moment van inwerkingtreding van dit plan.

13.5.3 Toelaatbaarheid

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

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

Artikel 14 Recreatie - Dagrecreatie

14.1 Bestemmingsomschrijving

14.1.1 Algemene bestemmingsomschrijving

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

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

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

14.1.2 Nadere detaillering van de bestemmingsomschrijving

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

a Bestemmingsvlak

Voor een bestemmingsvlak gelden de volgende bepalingen:

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

b Tabel dagrecreatieve functies

Code	Adres en plaats	Soort dagrecreatie
(sr-08)	Teeselinkweg ong. (Rietmolen)	Kleiduivenschietbaan
(sr-17)	Mallumse Molenweg 39 (Eibergen)	Kruidentuin
(sr-22)	Vunderinkslaan 3 (Eibergen)	Shortgolfbaan, agrarische neventak toegestaan
(sr-23)	Mallumse Molenweg ong. (Eibergen)	Doolhof
(sr-26)	Van Ouwenallerlaan 35 (Rekken)	Natuurzwembad

(sr-27)	Den Borgweg 20 (Rekken)	Dagrecreatie (o.m. kano en fietsenverhuur, klompengolf, indoor-curling), workshops en mini-camping
(sr-31)	Hengeloseweg (Ruurlo)	Doolhof
(sr-33)	Groenloseweg 57 (Ruurlo)	Kleiduivenschietbaan
(sr-37)	Wildenborchseweg ong. (Ruurlo)	Speelterrein, skatebaan
(sr-39)	Lintveldseweg 1a (Eibergen)	Speel- en belevingsaccommodatie
(sr-40)	Stokkersweg 4 (Eibergen)	Openluchtzwembad
(sr-43)	Zwilbroekseweg ong. (Eibergen)	Volkstuinen
(sr-44)	Ringweg 5 (Beltrum)	Ruimte voor workshops/excursies, dagrecreatie en daaraan ondergeschikte horeca

c Bedrijfswoningen

Voor bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen:

1. Per bouwvlak is ten hoogste het bestaande aantal bedrijfswoningen toegestaan.
2. Per toegestane bedrijfswoning, als bedoeld onder 1, is één verblijfsobject met een woonfunctie toegestaan, tenzij anders vermeld in Bijlage 7;
3. Op een bouwvlak met de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' is geen bedrijfswoning toegestaan.

d Horeca

Voor horeca gelden de volgende aanvullende bepalingen: ondergeschikte horeca is toegestaan ten dienste van en ondergeschikt aan de hoofdfunctie en als onderdeel daarvan met een maximum van 100 m^2 aan horecagebruiksruimte (exclusief terras), met dien verstande dat:

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

14.2 Bouwregels

14.2.1 Algemeen

Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende voorwaarden:

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

14.2.2 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende voorwaarden:

a. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 4 m, tenzij op de verbeelding anders is aangegeven.
b. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 10 m, tenzij op de verbeelding anders is aangegeven.
c. De oppervlakte aan gebouwen mag niet meer bedragen dan 110% van de bestaande oppervlakte' aan bedrijfsgebouwen, tenzij op de verbeelding de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' is opgenomen, dan geldt dit aangeduide percentage als maximum.

d. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - 33' (sr-33) is onder meer ten behoeve van het treffen van geluidwerende voorzieningen toegestaan een oppervlakte aan bedrijfsgebouwen van maximaal 350 m², waarvan 200 m² aan overkappingen met meerdere wanden en met een maximale bouwhoogte van 3,5 m.

14.2.3 Bedrijfswoningen en bijgebouwen bij bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende voorwaarden:

a. De gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen mag per verblijfsobject met een woonfunctie niet meer bedragen dan 150 m², dit met inbegrip van bijgebouwen waarvoor een omgevingsvergunning is verleend met toepassing van artikel 38.1 onder b. .
b. De inhoud van de bedrijfswoning, inclusief aan- en uitbouwen, mag niet meer bedragen dan 1.000 m^3, met dien verstande dat de bedrijfswoning niet in de richting mag uitbreiden van:
   1. een veehouderij, als de bedrijfswoning aan die zijde de dichtstbijzijnde (bedrijfs)woning is;
   2. een weg, tenzij de afstand tot de as van deze weg groter blijft dan 250 m.
c. De goothoogte van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 4,5 m.
d. De bouwhoogte van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 9 m.
e. De goothoogte van een bijgebouw mag niet meer bedragen dan 3,5 m.
f. De bouwhoogte van een bijgebouw mag niet meer bedragen dan 7 m.
g. Vrijstaande bijgebouwen dienen op een afstand van ten minste 1 m achter de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning te worden gebouwd.
h. De afstand tussen de gevel van vrijstaande bijgebouwen en de gevel van de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 25 m.
i. Herbouw van een bedrijfswoning, uitbreiding van een bedrijfswoning in de richting van een veehouderij waarvoor deze bedrijfswoning aan die zijde de dichtstbijzijnde (bedrijfs)woning is, of uitbreiding van een bedrijfswoning in de richting van een weg waarvan de as op minder dan 250 m afstand is gelegen, is uitsluitend toegestaan na het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in 14.4.

14.2.4 Overkappingen bij bedrijfswoningen

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

a. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 3,5 m.
b. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 5 m.
c. De gezamenlijke oppervlakte aan overkappingen mag niet meer bedragen dan 25 m^2 per verblijfsobject met een woonfunctie.
d. Overkappingen dienen op een afstand van ten minste 1 m achter de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning te worden gebouwd.
e. De afstand tussen een overkapping en de gevel van de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 25 m, tenzij daarvoor een omgevingsvergunning is verleend als bedoeld in 38.1 onder b.

14.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

a. De bouwhoogte van erfafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m, met dien verstande dat de hoogte vóór de voorgevelrooilijn niet meer mag bedragen dan
   1 m.
b. De bouwhoogte van vlaggenmasten en lichtmasten mag niet meer bedragen dan 6 m.
c. De bouwhoogte van voor de dagrecreatieve functie noodzakelijke geluidwerende voorzieningen mag niet meer bedragen dan 6 m.
d. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m.
e. Ten behoeve van het treffen van geluidwerende vooorzieningen zijn ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - 33' (sr-33) geluidschermen toegestaan met een maximale bouwhoogte

van 6,5 m, alsmede lichtmasten met een maximale bouwhoogte van 12 m en bouwliften met een maximale bouwhoogte van 9 m.

14.2.6 Volkstuinen

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

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

14.3 Nadere eisen

a. Het bevoegd gezag kan nadere eisen te stellen aan de plaats, vorm en afmeting van de bebouwing:
   1. Ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken.
   2. Ter waarborging van de ruimtelijke en landschappelijke kwaliteit van de naaste omgeving.
   3. Ter waarborging van de verkeersveiligheid.
   4. Ter waarborging van de ongestoorde ligging van kabels en leidingen
b. Voor het stellen van een nadere eis geldt de in artikel 40 genoemde voorbereidingsprocedure.

14.4 Afwijken van de bouwregels

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

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 14.2.1 onder c voor het verkleinen van de afstand van de bebouwing tot de zijdelingse en achterste eigendomsgrenzen, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

a. Het verkleinen van de afstand tot de zijdelingse en achterste eigendomsgrenzen is vanuit stedenbouwkundig oogpunt aanvaarbaar.
b. Het verkleinen van de afstand tot de zijdelingse en achterste eigendomsgrenzen is vanuit verkeerskundig oogpunt aanvaardbaar.
c. Het verkleinen van de afstand tot de zijdelingse en achterste eigendomsgrenzen is noodzakelijk voor een verantwoorde bedrijfsvoering.
d. Het verkleinen van de afstand tot de zijdelingse en achterste eigendomsgrenzen mag niet leiden tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de nabijgelegen percelen.
e. De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.

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

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

a. De afwijkingsbevoegdheid mag niet worden toegepast op gronden waar volgens de 'Tabel Recreatie-Dagrecreatie' volkstuinen gevestigd zijn.

b. De vergroting dient noodzakelijk te zijn voor een doelmatige bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling van de dagrecreatieve voorziening.
c. Uitbreiding is toegestaan met maximaal 25% van de oppervlakte aan bedrijfsgebouwen die is toegelaten volgens 14.2.2.
d. Er mag geen sprake zijn van milieuhygiënische belemmeringen.
e. Er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing.

14.4.3 Afwijken ten behoeve van bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

a. 14.2.5 onder a voor het bouwen van terreinafscheidingen tot een hoogte van maximaal 2 m voor de voorgevelrooilijn, mits hierdoor het stedenbouwkundig/ruimtelijk beeld en de verkeersveiligheid niet wordt aangetast.
b. 14.2.5 onder d voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot een hoogte van maximaal 6 m, mits hierdoor het stedenbouwkundig/ruimtelijk beeld en de verkeersveiligheid niet wordt aangetast.

14.4.4 Uitbreiding of herbouw bedrijfswoning op een andere locatie of op dezelfde locatie

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijken van het bepaalde in 14.2.3 onder b voor het uitbreiden van een bedrijfswoning of herbouwen van een bedrijfswoning op een andere locatie binnen het bouwvlak of op dezelfde locatie in de richting van een veehouderij en/of een weg, waarbij de volgende voorwaarden gelden:

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

14.4.5 Afwijken bouwen bedrijfsgebouwen vóór de voorgevelrooilijn

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

1. 14.2.2 voor het bouwen van bedrijfsgebouwen vóór de dichtst naar de weg gekeerde gevel van de bestaande (bedrijfs)bebouwing,

met inachtneming van de volgende voorwaarden:

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

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

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 14.2.3 onder b voor het vergroten van de inhoudsmaat van een bedrijfswoning door het bijtrekken van inpandige ruimten, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

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

14.5 Specifieke gebruiksregels

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

a. Aan-huis-verbonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten zijn toegestaan, met dien verstande dat de omvang van de activiteit niet meer mag bedragen dan 30% van de oppervlakte van de bedrijfswoning met een maximum van 50 $m^{2.}$
b. Detailhandel is niet toegestaan.
c. Het gebruik van gronden ten behoeve van kleinschalig kamperen is niet toegestaan.
d. Het gebruiken of het laten gebruiken van:
    1. gronden en bouwwerken niet behorende tot een inrichting waarbij een toename van stikstofemissie plaatsvindt vanuit de betreffende gronden of bouwwerken niet toegestaan.
    2. gronden en bouwwerken behorende tot een inrichting, waarbij een toename van stikstofemissie plaatsvindt vanuit de betreffende inrichting niet toegestaan.

14.6 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 14.1.1. onder a voor:

a. het toestaan van dagrecreatieve voorzieningen met dezelfde milieucategorie of met een lagere milieucategorie als de reeds toegelaten voorziening, voor zover de voorziening naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of de bijzondere verschijningsvorm) geacht kan worden te behoren tot dezelfde milieucategorie zoals in 14.1.1 onder a genoemde voorziening;
b. het toestaan van voorzieningen die niet in de tabel Recreatie -- Dagrecreatie zijn genoemd, voor de betrokken voorziening naar aard en invloed op de omgeving geacht kan worden te behoren tot dezelfde milieucategorieën als de in 14.1.1 onder a genoemde voorziening.

14.7 Wijzigingsbevoegdheid

14.7.1 Van toepassingverklaringstikstofregeling

De stikstofbepaling zoals deze is opgenomen in 14.5 is onverkort van toepassing op de navolgende wijzigingsbevoegdheden.

14.7.2 Vormverandering bouwvlak

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

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

14.7.3 Wijzigen naar Recreatie - Verblijfsrecreatie

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

a. De dagrecreatieve voorziening ter plaatse is beëindigd.
b. De oppervlakte van de bedrijfsgebouwen die wordt (her)gebruikt voor recreatieve voorzieningen mag niet meer bedragen dan de feitelijk bestaande, legaal opgerichte bedrijfsgebouwen, met dien verstande dat dit niet meer mag zijn dan de maximale oppervlakte die voor de betreffende verblijfs- of dagrecreatieve hoofdfunctie is aangegeven in Bijlage 3 Tabel toelaatbare hoofdfuncties via functieverandering. De resterende bebouwing, te weten de bebouwing die niet wordt gebruikt voor of ten behoeve van de recreatieve functie, alsmede alle gebouwen boven de op grond van de tabel toegestane oppervlakte, wordt gesloopt.
c. De onder punt b genoemde sloopverplichting is niet van toepassing op rijks- en gemeentelijke monumenten en op een maximale oppervlakte van 150 m² aan bijgebouwen per verblijfsobject met een woonfunctie. Gebouwen die zijn aangewezen als een rijks- of een gemeentelijk monument worden echter wel meegeteld bij het bepalen van de oppervlakte aan bedrijfsbebouwing die aanwezig is voorafgaand aan de wijziging van de bestemming van de gronden binnen het bouwvlak.
d. Voor verblijfsrecreatieve voorzieningen geldt dat:
    - de inhoud van recreatiewoningen/ recreatieappartementen niet meer mag bedragen dan 300 m³ en de bebouwde oppervlakte niet meer mag bedragen dan 75 m²;
    - er minimaal 2 recreatiewoningen/ recreatieappartementen aanwezig moeten zijn;
    - permanente bewoning van verblijfsrecreatieve voorzieningen niet is toegestaan.
e. Er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing.
f. Het wijzigen van de bestemming van de gronden met de bestemming 'Recreatie – Dagrecreatie' in 'Recreatie – Verblijfsrecreatie' mag niet leiden tot een onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking of tot een onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bestemmingen en functies of van het woon- en/of leefmilieu.

14.7.4 Wijzigen naar de bestemming Maatschappelijk

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

a. De dagrecreatieve voorziening ter plaatse is beëindigd.
b. Het wijzigen van de bestemming van de gronden met de bestemming 'Recreatie - Dagrecreatie' in de bestemming 'Maatschappelijk' is uitsluitend toegestaan voor (veterinaire) zorgfuncties, dit met uitzondering van forensisch psychiatrische zorg.
c. De oppervlakte van de bedrijfsgebouwen die wordt (her)gebruikt voor de bestemming 'Maatschappelijk' mag niet meer bedragen dan de feitelijk bestaande, legaal opgerichte bedrijfsgebouwen, met dien verstande dat dit niet meer mag zijn dan de maximale oppervlakte die voor de betreffende maatschappelijke hoofdfunctie is aangegeven in Bijlage 3 Tabel toelaatbare hoofdfuncties via functieverandering. De resterende bebouwing, te weten de bebouwing die niet wordt gebruikt voor of ten behoeve van de recreatieve functie, alsmede alle gebouwen boven de op grond van de tabel toegestane oppervlakte, wordt gesloopt.
d. De onder c genoemde sloopverplichting is niet van toepassing op rijks- en gemeentelijke monumenten en

op een maximale oppervlakte van 150 m² aan bijgebouwen per verblijfsobject met een woonfunctie. Gebouwen die zijn aangewezen als een rijks- of een gemeentelijk monument worden echter wel meegeteld bij het bepalen van de oppervlakte aan bedrijfsbebouwing die aanwezig is voorafgaand aan de wijziging van de bestemming van de gronden binnen het bouwvlak.

e. Er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing.
f. Het wijzigen van de bestemming van de gronden met de bestemming 'Recreatie - Dagrecreatie' in de bestemming 'Maatschappelijk' mag niet leiden tot een onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking of tot een onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bestemmingen en functies of van het woon- en/of leefmilieu.

14.7.5 Wijzigen naar de bestemming Wonen

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

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

Artikel 15 Recreatie - Recreatiewoning

15.1 Bestemmingsomschrijving

De als Recreatie - Recreatiewoning aangewezen gronden zijn bestemd voor:

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

15.2 Bouwregels

15.2.1 Recreatiewoningen

Voor het bouwen van recreatiewoningen gelden de volgende voorwaarden:

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

15.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

voorwaarden:

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

15.3 Specifieke gebruiksregels

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

Artikel 16 Recreatie - Verblijfsrecreatie

16.1 Bestemmingsomschrijving

16.1.1 Algemene bestemmingsomschrijving

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

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

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

16.1.2 Nadere detaillering van de bestemmingsomschrijving

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

a Bestemmingsvlak

Voor een bestemmingsvlak gelden de volgende bepalingen:

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

b Tabel Recreatie - Verblijfsrecreatie

Code	Adres en plaats	Soort verblijfsrecreatie	Toegestaan aantal recreatiewoningen
(sr-01)	Mengersdijk 9 (Neede)	Recreatiepark/buitenplaats	63
(sr-02)	Diepenheimseweg 44 (Neede)	Camping	4
(sr-03)	Karelsdijk 2a (Neede)	Bungalowpark	48

(sr-04)	Diepenheimseweg 38 (Neede)	Camping	2
(sr-05)	Winterswijkseweg 22-22a-22b (Eibergen)	Vakantiehuis, kleinschalig kamperen met wijnhoeve (incl. wijnbouw, wijnproeverij en verkoop van eigen wijn) en bestaande ondersteunende horeca	0
(sr-06)	Stoffersweg 8 (Geesteren)	Recreatiepark	30
(sr-07)	Bliksteeg 1 (Neede)	Camping met groepsaccommodatie	4
(sr-09)	Wildpad 3 (Ruurlo)	Camping	0
(sr-10)	Goordijk ong. (Gelselaar)	Bungalowpark	32
(sr-11)	Koskampweg 3 (Ruurlo)	Camping/ Bospark	64
61(sr-12)	Höfteweg ong. (Ruurlo)	Bungalowpark	19
(sr-13)	De Huikert 8-10 (Ruurlo)	Groepsvakantiecentrum	0
(sr-14)	Ruurloseweg 51 (Borculo)	Buitencentrum/ Camping	5
(sr-16)	Hogebrugweg 2 (Haarlo)	Camping	0
(sr-18)	Wolinkweg 41-43 (Haarlo)	Camping	0
(sr-19)	Bruggertweg 5 (Beltrum)	Camping /groepsaccommodaties	5
(sr-20)	Eibergseweg 42-44 (Haarlo)	Logiesverhuur	1
(sr-21)	Veldweg 1-3 (Haarlo)	Camping	2
(sr-24)	Rekkenseweg 25 (Rekken)	Camping	0
(sr-28)	Oldenkotseweg 8 (Rekken)	Camping	10
(sr-29)	Sikkelerweg 8-8a/ Wolbarg ong. (Ruurlo)	Bungalowpark/buitengoed	130
(sr-32)	Bekkenwal 2 (Ruurlo)	Camping	2
(sr-34)	Hupselse Markenweg 25 (Eibergen)	Natuurkampeerterrein met groepsaccommodaties	0
(sr-35)	Vredenseweg 12 (Eibergen)	Camping	10

(sr-36)	Manpadweg 8 (Ruurlo)	Pensionbedrijf	0
(sr-38)	Diepenheimseweg ong. (Neede)	Kampeerterrein	0
(sr-41)	Kerkdijk 1 (Eibergen)	Camping	35
(sr-42)	Hupselse Markenweg 4 (Eibergen)	Camping	60
(sr-45)	Haardijk 9 (Neede)	Beheergebouw / berging	0
(sr-46)	Barchemseweg 75/77/79	Kleinschalig kamperen met recreatieappartementen	4
(sr-47)	Kreunertweg 4 (Borculo)	groepsaccommodaties	0

c Bedrijfswoningen

Voor bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen:

1. Per bouwvlak is ten hoogste het bestaande aantal bedrijfswoningen toegestaan.
2. In afwijking van het bepaalde onder 1 is ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – groepsaccommodaties' één bedrijfswoning toegestaan.
3. Per toegestane bedrijfswoning, als bedoeld onder 1 en 2, is één verblijfsobject met een woonfunctie toegestaan, tenzij anders vermeld in Bijlage 7;
4. Op een bouwvlak met de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' is geen bedrijfswoning toegestaan.

d Horeca

Voor horeca gelden de volgende aanvullende bepalingen: ondergeschikte horeca is toegestaan ten dienste van en ondergeschikt aan de hoofdfunctie en als onderdeel daarvan met een maximum van 100 m^2 aan horecagebruiksruimte (exclusief terras), met dien verstande dat:

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

16.2 Bouwregels

16.2.1 Verblijfsrecreatieve voorzieningen

Voor het bouwen van verblijfsrecreatieve voorzieningen gelden de volgende voorwaarden:

a. Het aantal recreatiewoningen mag niet meer bedragen dan is aangegeven in de 'Tabel Recreatie – Verblijfsrecreatie'.
b. De inhoud van een recreatiewoning mag niet meer bedragen dan 300 m^3.
c. De oppervlakte van een recreatiewoning, inclusief kelder en (aangebouwde) bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 75 m^2.
d. De bouwhoogte van een recreatiewoning mag niet meer bedragen dan 7 m.
e. De oppervlakte van een trekkershut mag niet meer bedragen dan 30 m^2. De bouwhoogte van een trekkershut mag niet bedragen dan 3,5 m.
f. De oppervlakte van een stacaravan mag niet meer bedragen dan 55 m^2. De bouwhoogte van een stacaravan mag niet bedragen dan 3 m. Bij een stacaravan is één berging toegestaan waarvan de hoogte niet meer mag bedragen dan 2,5 m en de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 6 m^2.

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

16.2.2 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende voorwaarden:

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

16.2.3 Bedrijfswoningen en bijgebouwen bij bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende voorwaarden:

a. Bedrijfswoningen en bijgebouwen zijn uitsluitend binnen een bouwvlak toegestaan.
b. De gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen mag per verblijfsobject met een woonfunctie niet meer bedragen dan 150 m², dit met inbegrip van bijgebouwen waarvoor een omgevingsvergunning is verleend met toepassing van artikel 38.1 onder b.
c. De inhoud van de bedrijfswoning, inclusief aan- en uitbouwen, mag niet meer bedragen dan 1.000 m³,tenzij op de verbeelding anders is aangegeven, met dien verstande dat de bedrijfswoning niet in de richting mag uitbreiden van:
    1. een veehouderij, als de bedrijfswoning aan die zijde de dichtstbijzijnde (bedrijfs)woning is;
    2. een weg, tenzij de afstand tot de as van deze weg groter blijft dan 250 m.
d. De goothoogte van bedrijfswoningen mag niet meer bedragen dan 4,5 m.
e. De bouwhoogte van bedrijfswoningen mag niet meer bedragen dan 9 m.
f. De goothoogte van een bijgebouw mag niet meer bedragen dan 3,5 m.

g. De bouwhoogte van een bijgebouw mag niet meer bedragen dan 6 m.
h. Vrijstaande bijgebouwen dienen op een afstand van ten minste 1 m achter de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning te worden gebouwd.
i. De afstand tussen de gevel van vrijstaande bijgebouwen en de gevel van de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 25 m.
j. Herbouw van een bedrijfswoning, uitbreiding van een bedrijfswoning in de richting van een veehouderij waarvoor deze bedrijfswoning aan die zijde de dichtstbijzijnde (bedrijfs)woning is, of uitbreiding van een bedrijfswoning in de richting van een weg waarvan de as op minder dan 250 m afstand is gelegen, is uitsluitend toegestaan na het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in 16.4.

16.2.4 Overkappingen bij bedrijfswoningen

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

a. Overkappingen worden binnen het bouwvlak gebouwd.
b. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 3,5 m.
c. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 5 m.
d. De gezamenlijke oppervlakte aan overkappingen mag niet meer bedragen dan 25 m² per verblijfsobject met een woonfunctie.
e. Overkappingen dienen op een afstand van ten minste 1 m achter de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning te worden gebouwd.
f. De afstand tussen een overkapping en de gevel van de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 25 m, tenzij daarvoor een omgevingsvergunning is verleend als bedoeld in 38.1 onder b.

16.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, binnen het bouwvlak

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

a. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de bedrijfswoning zijn uitsluitend binnen het bouwvlak toegelaten.
b. De bouwhoogte van erfafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m, met dien verstande dat de hoogte vóór de voorgevelrooilijn niet meer mag bedragen dan
1 m.
c. De bouwhoogte van vlaggenmasten en lichtmasten mag niet meer bedragen dan 6 m.
d. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m.

16.2.6 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, buiten het bouwvlak

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

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

16.3 Nadere eisen

a. Het bevoegd gezag kan nadere eisen te stellen aan de plaats, vorm en afmeting van de bebouwing:
    1. Ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken.
    2. Ter waarborging van de ruimtelijke en landschappelijke kwaliteit van de naaste omgeving.
    3. Ter waarborging van de verkeersveiligheid.
    4. Ter waarborging van de ongestoorde ligging van kabels en leidingen
b. Voor het stellen van een nadere eis geldt de in artikel 40 genoemde voorbereidingsprocedure.

16.4 Afwijken van de bouwregels

16.4.1 Afwijken omvang en inhoud recreatiewoning/trekkershut

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijken van het bepaalde in 16.2.1 onder b en c voor het vergroten van de toegestane inhoud en/of oppervlakte van een recreatiewoning tot ten hoogste 600 m³ en/of 125 m² inclusief kelder en (aangebouwde) bijgebouwen, of voor het afwijken van het bepaalde in 16.2.1 onder e voor het vergroten van een trekkershut tot ten hoogste 35 m², indien is aangetoond dat in de toeristische markt behoefte bestaat aan het realiseren van recreatiewoningen of trekkershutten met grotere maatvoeringen op de betreffende locatie.

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

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

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

16.4.3 Uitbreiding of herbouw bedrijfswoning op een andere locatie of op dezelfde locatie

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijken van het bepaalde in 16.2.3 onder b voor het uitbreiden van een bedrijfswoning of herbouwen van een bedrijfswoning op een andere locatie binnen het bouwvlak of op dezelfde locatie in de richting van een veehouderij en/of een weg, waarbij de volgende voorwaarden gelden:

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

16.4.4 Afwijken bouwen bedrijfsgebouwen vóór de voorgevelrooilijn

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

1. 16.2.2 voor het bouwen van bedrijfsgebouwen vóór de dichtst naar de weg gekeerde gevel van de bestaande (bedrijfs)bebouwing,

met inachtneming van de volgende voorwaarden:

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

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

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 16.2.3 onder c voor het vergroten van de inhoudsmaat van een bedrijfswoning door het bijtrekken van inpandige ruimten, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

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

16.4.6 Afwijken ten behoeve van bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

a. 16.2.6 onder a voor het bouwen van terreinafscheidingen tot een hoogte van maximaal 2 m, mits hierdoor het stedenbouwkundig/ruimtelijk beeld en de verkeersveiligheid niet wordt aangetast.
b. 16.2.6 onder c voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot een hoogte van maximaal 6 m, mits hierdoor het stedenbouwkundig/ruimtelijk beeld en de verkeersveiligheid niet wordt aangetast.

16.5 Specifieke gebruiksregels

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

a. Aan-huis-verbonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten zijn toegestaan, met dien verstande dat de omvang van de activiteit niet meer mag bedragen dan 30% van de oppervlakte van de bedrijfswoning met een maximum van 50 m^2;
b. De oppervlakte van een kampwinkel mag niet meer bedragen dan 100 m^2;
c. De bestaande oppervlakte aan bedrijfsgebouwen die wordt gebruikt voor ondergeschikte horeca mag met maximaal 25% worden uitgebreid.
d. Binnen deze bestemming mogen verblijfsrecreatieve voorzieningen niet worden gebruikt voor permanente bewoning.
e. Het gebruiken of het laten gebruiken van:
    1. gronden en bouwwerken niet behorende tot een inrichting waarbij een toename van stikstofemissie plaatsvindt vanuit de betreffende gronden of bouwwerken niet toegestaan.
    2. gronden en bouwwerken behorende tot een inrichting, waarbij een toename van stikstofemissie plaatsvindt vanuit de betreffende inrichting niet toegestaan.

16.6 Wijzigingsbevoegdheid

16.6.1 Van toepassingverklaringstikstofregeling

De stikstofbepaling zoals deze is opgenomen in 16.6.1 is onverkort van toepassing op de navolgende wijzigingsbevoegdheden.

16.6.2 Vergroting bouwvlak

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

a. De oppervlakte van een bouwvlak mag met maximaal 25% worden vergroot.
b. De wijziging is noodzakelijk voor een verantwoorde bedrijfsvoering, voor toepassing van milieuvoorschriften en/of wegens andere wettelijke bepalingen.
c. De wijziging leidt niet tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de nabijgelegen percelen.
d. De vergroting van het bouwvlak mag geen onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking tot gevolg hebben
e. De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.

Artikel 17 Sport

17.1 Bestemmingsomschrijving

17.1.1 Algemene bestemmingsomschrijving

De voor 'Sport' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

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

en overeenkomstig de in 17.1.2. opgenomen nadere detaillering van de bestemmingsomschrijving.

17.1.2 Nadere detaillering van de bestemmingsomschrijving

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

a Bedrijfswoningen

Voor bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen:

1. Per bouwvlak is ten hoogste het bestaande aantal bedrijfswoningen toegestaan.
2. Per toegestane bedrijfswoning, als bedoeld onder 1, is één verblijfsobject met een woonfunctie toegestaan, tenzij anders vermeld in Bijlage 7;
3. Op een bouwvlak met de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' is geen bedrijfswoning toegestaan.

b Tabel Sport

Code	Adres en plaats	Soort sportvoorziening
(ss-01)	Oude Nettelhorsterweg 8 (Borculo)	Sportschool
(ss-02)	Dennendijk 11 (Geesteren)	Tennisbanen en voetbalvelden
(ss-03)	Oude Diepenheimseweg 16 (Geesteren)	Ruitersportterrein
(ss-04)	Bergweg ong. (Neede)	Ruitersportterrein
(ss-06)	Diepenheimseweg ong. (Neede)	Voetbalvelden
(ss-07)	Diepenheimseweg 32a (Neede)	Voetbalvelden met kantine/noaber-hus
(ss-08)	Waterleidingdijk 2 (Neede)	IJsbaan

(ss-09)	Palsenborgweg 2 (Borculo)	Sportterrein (touwtrekken)
(ss-10)	't Wievenveld ong. (Eibergen)	Ruitersportterrein
(ss-11)	Haaksbergseweg 26-26a (Eibergen)	Sportterrein (touwtrekken)
(ss-12)	Apedijk 1a (Eibergen)	Modelvliegtuigveld
(ss-13)	Kappermaatsweg ong. (Borculo)/ De Brille 1 (Ruurlo)	Oefencrossterrein
(ss-15)	Grolseweg 18a (Beltrum)	Sportveld
(ss-18)	Platvoetsdijk 8 (Borculo)	Voetbalvelden
(ss-21)	Rietmolenseweg 5-5a-5b(Eibergen)	Voetbalvelden en wieler/skeelerbaan/natuurijsbaan
(ss-22)	Rietmolenseweg 6-6a (Eibergen)	Tennisbanen en atletiekbaan
(ss-23)	Rommelderdijk 4 (Ruurlo)	Ruitersportterrein
(ss-24)	Zuid-Rekkenseweg 36 (Rekken)	Ruitersportterrein
(ss-25)	Overkenningsweg 2-2a	Tennisbanen en voetbalvelden

c Horeca

Voor horeca gelden de volgende aanvullende bepalingen: ondergeschikte horeca is toegestaan ten dienste van en ondergeschikt aan de hoofdfunctie en als onderdeel daarvan met een maximum van 100 m^2 aan horecagebruiksruimte (exclusief terras), met dien verstande dat:

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

17.2 Bouwregels

17.2.1 Algemeen

Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende voorwaarden:

a. Binnen het bouwvlak zijn uitsluitend de bestaande bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen met de bestaande situering toegestaan, alsmede de uitbreiding als beschreven in 17.2.2 onder c.
b. Bijgebouwen, overkappingen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden binnen het bouwvlak gebouwd.
c. De afstand van gebouwen tot de zijdelingse en achterste eigendomsgrenzen mag niet minder bedragen dan 3 m.

17.2.2 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende voorwaarden:

a. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 4 m, tenzij op de verbeelding anders is aangegeven.
b. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 10 m tenzij op de verbeelding anders is aangegeven.
c. De oppervlakte aan bedrijfsgebouwen mag niet meer bedragen dan 110% van de bestaande oppervlakte aan bedrijfsgebouwen.

17.2.3 Bedrijfswoningen en bijgebouwen bij bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende voorwaarden:

a. De gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen mag per verblijfsobject met een woonfunctie niet meer bedragen dan 150 m², dit met inbegrip van bijgebouwen waarvoor een omgevingsvergunning is verleend met toepassing van artikel 38.1 onder b.
b. De inhoud van de bedrijfswoning, inclusief aan- en uitbouwen, mag niet meer bedragen dan 1.000 m^3, met dien verstande dat de bedrijfswoning niet in de richting mag uitbreiden van:
   1. een veehouderij, als de bedrijfswoning aan die zijde de dichtstbijzijnde (bedrijfs)woning is;
   2. een weg, tenzij de afstand tot de as van deze weg groter blijft dan 250 m.
c. De goothoogte van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 4,5 m.
d. De bouwhoogte van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 9 m.
e. De goothoogte van een bijgebouw mag niet meer bedragen dan 3,5 m.
f. De bouwhoogte van een bijgebouw mag niet meer bedragen dan 7 m.
g. Vrijstaande bijgebouwen dienen op een afstand van ten minste 1 m achter de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning te worden gebouwd.
h. De afstand tussen de gevel van vrijstaande bijgebouwen en de gevel van de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 25 m.
i. Herbouw van een bedrijfswoning, uitbreiding van een bedrijfswoning in de richting van een veehouderij waarvoor deze bedrijfswoning aan die zijde de dichtstbijzijnde (bedrijfs)woning is, of uitbreiding van een bedrijfswoning in de richting van een weg waarvan de as op minder dan 250 m afstand is gelegen, is uitsluitend toegestaan na het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in 17.4.

17.2.4 Overkappingen bij bedrijfswoningen

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

a. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 3,5 m.
b. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 5 m.
c. De gezamenlijke oppervlakte aan overkappingen mag niet meer bedragen dan 25 m^2 per verblijfsobject met een woonfunctie.
d. Overkappingen dienen op een afstand van ten minste 1 m achter de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning te worden gebouwd.
e. De afstand tussen een overkapping en de gevel van de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 25 m, tenzij daarvoor een omgevingsvergunning is verleend als bedoeld in 38.1 onder b.

17.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

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

17.3 Nadere eisen

a. Het bevoegd gezag kan nadere eisen te stellen aan de plaats, vorm en afmeting van de bebouwing:
   1. Ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken.
   2. Ter waarborging van de ruimtelijke en landschappelijke kwaliteit van de naaste omgeving.
   3. Ter waarborging van de verkeersveiligheid.
   4. Ter waarborging van de ongestoorde ligging van kabels en leidingen.
b. Voor het stellen van een nadere eis geldt de in artikel 40 genoemde voorbereidingsprocedure.

17.4 Afwijken van de bouwregels

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

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 17.2.1 onder c voor het verkleinen van de afstand van de bebouwing tot de zijdelingse en achterste eigendomsgrenzen, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

a. Het verkleinen van de afstand tot de zijdelingse en achterste eigendomsgrenzen is vanuit stedenbouwkundig oogpunt aanvaarbaar.
b. Het verkleinen van de afstand tot de zijdelingse en achterste eigendomsgrenzen is vanuit verkeerskundig oogpunt aanvaardbaar.
c. Het verkleinen van de afstand tot de zijdelingse en achterste eigendomsgrenzen is noodzakelijk voor een verantwoorde bedrijfsvoering.
d. Het verkleinen van de afstand tot de zijdelingse en achterste eigendomsgrenzen mag niet leiden tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de nabijgelegen percelen.
e. De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.

17.4.2 Afwijken ten behoeve van bebouwde oppervlakte bedrijfsbebouwing

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

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

17.4.3 Uitbreiding of herbouw bedrijfswoning op een andere locatie of op dezelfde locatie

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijken van het bepaalde in 17.2.3 onder b voor het uitbreiden van een bedrijfswoning of herbouwen van een bedrijfswoning op een andere locatie binnen het bouwvlak of op dezelfde locatie in de richting van een veehouderij en/of een weg, waarbij de volgende voorwaarden gelden:

a. De herbouw c.q. uitbreiding dient plaats te vinden binnen het bouwvlak en volgens de bestaande bouwwijze, waarbij het aantal verblijfsobjecten met een woonfunctie niet mag toenemen maar wel mag afnemen ten opzichte van het bestaande aantal.
b. De herbouw c.q. uitbreiding op een andere locatie dient stedenbouwkundig, verkeerskundig en

landschappelijk aanvaardbaar te zijn.

c. De herbouw c.q. uitbreiding van de bedrijfswoning mag geen onevenredige beperking opleveren voor de bedrijfsvoering/bedrijfsontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven.
d. De herbouw c.q. uitbreiding van de bedrijfswoning dient aanvaardbaar te zijn uit een oogpunt van een milieuhygiënisch verantwoord woon-en leefklimaat.
e. De gevelbelasting op de te herbouwen c.q. uit te breiden bedrijfswoning dient te voldoen aan de voorkeursgrenswaarde van de Wet geluidhinder of aan een verkregen hogere grenswaarde.
f. Voor het herbouwen van een bestaande bedrijfswoning is het bepaalde in de bouwregels over bedrijfswoningen en bijgebouwen bij bedrijfswoningen voor deze bestemming van overeenkomstige toepassing.

17.4.4 Afwijken bouwen bedrijfsgebouwen vóór de voorgevelrooilijn

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

1. 17.2.2 voor het bouwen van bedrijfsgebouwen vóór de dichtst naar de weg gekeerde gevel van de bestaande (bedrijfs)bebouwing,

met inachtneming van de volgende voorwaarden:

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

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

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 17.2.3 onder c voor het vergroten van de inhoudsmaat van een bedrijfswoning door het bijtrekken van inpandige ruimten, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

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

17.4.6 Afwijken ten behoeve van bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

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

17.5 Specifieke gebruiksregels

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

a. Aan-huis-verbonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten zijn toegestaan, met dien verstande dat de omvang van de activiteit niet meer mag bedragen dan 30% van de oppervlakte van de bedrijfswoning met een maximum van
50 m^2;
b. Detailhandel is niet toegestaan.
c. De bestaande oppervlakte aan bedrijfsgebouwen die wordt gebruikt voor ondergeschikte horeca mag met maximaal 10% worden uitgebreid.
d. Het gebruik van gronden ten behoeve van kleinschalig kamperen is niet toegestaan.
e. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van sport - 13' (ss-13) mogen de gronden worden gebruikt als oefencrossterrein, waarbij het crossen met motoren en/of bromfietsen uitsluitend is toegestaan als training en gedurende maximaal vijf uur per week, met dien verstande dat het gedurende maximaal twee dagen per jaar is toegestaan om een wedstrijd te verrijden. Bij dit alles zijn benzine-opslagputten niet toegestaan.
f. Het gebruiken of het laten gebruiken van:
    1. gronden en bouwwerken niet behorende tot een inrichting waarbij een toename van stikstofemissie plaatsvindt vanuit de betreffende gronden of bouwwerken niet toegestaan.
    2. gronden en bouwwerken behorende tot een inrichting, waarbij een toename van stikstofemissie plaatsvindt vanuit de betreffende inrichting niet toegestaan.

Artikel 18 Sport - Manege

18.1 Bestemmingsomschrijving

18.1.1 Algemene bestemmingsomschrijving

De als Sport - Manegeaangewezen gronden zijn bestemd voor:

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

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

18.1.2 Nadere detaillering van de bestemmingsomschrijving

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

a Bestemmingsvlak

Voor een bestemmingsvlak gelden de volgende bepalingen:

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

b Tabel Sport - Manege

Code	Adres en plaats	Soort sportvoorziening
(ss-14)	Groenloseweg 44 (Eibergen)	Paardenstal/manege
(ss-16)	Kerkdijk 6 (Eibergen)	Paardenstal/manege met B&B
(ss-17)	Hekweg 2 (Geesteren)	Paardenstal/manege
(ss-19)	Wesselsdijk 2 (Eibergen)	Paardenstal/manege
(ss-20)	Oude Groenloseweg 1 (Eibergen)	Paardenstal/manege
(ss-26)	Nieuwenhuishoekweg 1b (Ruurlo)	Ponystalling met manegeactiviteiten

c Bedrijfswoningen

Voor bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen:

1. Per bouwvlak is ten hoogste het bestaande aantal bedrijfswoningen toegestaan.
2. Per toegestane bedrijfswoning, als bedoeld onder 1, is één verblijfsobject met een woonfunctie toegestaan, tenzij anders vermeld in Bijlage 7;
3. Op een bouwvlak met de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' is geen bedrijfswoning toegestaan.

18.2 Bouwregels

18.2.1 Algemeen

Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende voorwaarden:

a. Bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen zijn uitsluitend binnen een bouwvlak toegestaan.
b. De afstand van gebouwen tot de zijdelingse en achterste eigendomsgrenzen mag niet minder bedragen dan 3 m.

18.2.2 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende voorwaarden:

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

18.2.3 Bedrijfswoningen en bijgebouwen bij bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende voorwaarden:

a. De gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen mag per verblijfsobject met een woonfunctie niet meer bedragen dan 150 m², dit met inbegrip van bijgebouwen waarvoor een omgevingsvergunning is verleend met toepassing van artikel 38.1 onder b.
b. De inhoud van de bedrijfswoning, inclusief aan- en uitbouwen, mag niet meer bedragen dan 1.000 m^3, met dien verstande dat de bedrijfswoning niet in de richting mag uitbreiden van:
   1. een veehouderij, als de bedrijfswoning aan die zijde de dichtstbijzijnde (bedrijfs)woning is;
   2. een weg, tenzij de afstand tot de as van deze weg groter blijft dan 250 m.
c. De goothoogte van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 4,5 m.
d. De bouwhoogte van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 9 m.
e. De goothoogte van een bijgebouw mag niet meer bedragen dan 3,5 m.
f. De bouwhoogte van een bijgebouw mag niet meer bedragen dan 7 m.
g. Vrijstaande bijgebouwen dienen op een afstand van ten minste 1 m achter de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning te worden gebouwd.
h. De afstand tussen de gevel van vrijstaande bijgebouwen en de gevel van de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 25 m.
i. Herbouw van een bedrijfswoning, uitbreiding van een bedrijfswoning in de richting van een veehouderij waarvoor deze bedrijfswoning aan die zijde de dichtstbijzijnde (bedrijfs)woning is, of uitbreiding van een bedrijfswoning in de richting van een weg waarvan de as op minder dan 250 m afstand is gelegen, is uitsluitend toegestaan na het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in 18.4.

18.2.4 Overkappingen bij bedrijfswoningen

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

a. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 3,5 m.
b. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 5 m.
c. De gezamenlijke oppervlakte aan overkappingen mag niet meer bedragen dan 25 m^2 per verblijfsobject met een woonfunctie.
d. Overkappingen dienen op een afstand van ten minste 1 m achter de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning te worden gebouwd.
e. De afstand tussen een overkapping en de gevel van de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 25 m, tenzij daarvoor een omgevingsvergunning is verleend als bedoeld in 38.1 onder b.

18.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

a. De bouwhoogte van erfafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m, met dien verstande dat de hoogte vóór de voorgevelrooilijn niet meer mag bedragen dan 1 m.
b. De bouwhoogte van lichtmasten en vlaggenmasten mag niet meer bedragen dan 6 m.
c. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m.
d. De goothoogte van een tredmolen en een trainingsmolen mag niet meer bedragen dan 3 m.
e. De bouwhoogte van een tredmolen en een trainingsmolen mag niet meer bedragen dan 4,5 m.
f. De oppervlakte van een tredmolen en een trainingsmolen mag niet meer bedragen dan 325 m².

18.3 Nadere eisen

a. Het bevoegd gezag kan nadere eisen te stellen aan de plaats, vorm en afmeting van de bebouwing:
    1. Ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken.
    2. Ter waarborging van de ruimtelijke en landschappelijke kwaliteit van de naaste omgeving.
    3. Ter waarborging van de verkeersveiligheid.
    4. Ter waarborging van de ongestoorde ligging van kabels en leidingen
b. Voor het stellen van een nadere eis geldt de in artikel 40 genoemde voorbereidingsprocedure.

18.4 Afwijken van de bouwregels

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

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 18.2.1 onder c voor het verkleinen van de afstand van de bebouwing tot de zijdelingse en achterste eigendomsgrenzen, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

a. Het verkleinen van de afstand tot de zijdelingse en achterste eigendomsgrenzen is vanuit stedenbouwkundig oogpunt aanvaarbaar.
b. Het verkleinen van de afstand tot de zijdelingse en achterste eigendomsgrenzen is vanuit verkeerskundig oogpunt aanvaardbaar.
c. Het verkleinen van de afstand tot de zijdelingse en achterste eigendomsgrenzen is noodzakelijk voor een verantwoorde bedrijfsvoering.
d. Het verkleinen van de afstand tot de zijdelingse en achterste eigendomsgrenzen mag niet leiden tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de nabijgelegen percelen.
e. De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.

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

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

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

18.4.3 Afwijken ten behoeve van vergroten rijhal

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

a. De vergroting dient noodzakelijk te zijn voor een doelmatige bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling van het bedrijf.
b. De oppervlakte van een rijhal mag niet meer bedragen dan 2.000 m^2.
c. Er mag geen sprake zijn van milieuhygiënische belemmeringen.
d. Er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing.
e. Het vergroten van de rijhal leidt niet tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de nabijgelegen percelen.

18.4.4 Uitbreiding of herbouw bedrijfswoning op een andere locatie of op dezelfde locatie

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijken van het bepaalde in 18.2.3 onder b voor het uitbreiden van een bedrijfswoning of herbouwen van een bedrijfswoning op een andere locatie binnen het bouwvlak of op dezelfde locatie in de richting van een veehouderij en/of een weg, waarbij de volgende voorwaarden gelden:

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

18.4.5 Afwijken bouwen bedrijfsgebouwen vóór de voorgevelrooilijn

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

1. 18.2.2 voor het bouwen van bedrijfsgebouwen vóór de dichtst naar de weg gekeerde gevel van de bestaande (bedrijfs)bebouwing,

met inachtneming van de volgende voorwaarden:

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

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

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 18.2.3 onder b voor het vergroten van de inhoudsmaat van een bedrijfswoning door het bijtrekken van inpandige ruimten, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

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

18.4.7 Afwijken ten behoeve van bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

a. 18.2.5 onder a voor het bouwen van terreinafscheidingen tot een hoogte van maximaal 2 m voor de voorgevelrooilijn, mits hierdoor het stedenbouwkundig/ruimtelijk beeld en de verkeersveiligheid niet wordt aangetast.
b. 18.2.5 onder c voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot een hoogte van maximaal 6 m, mits hierdoor het stedenbouwkundig/ruimtelijk beeld en de verkeersveiligheid niet wordt aangetast.

18.5 Specifieke gebruiksregels

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

a. Aan-huis-verbonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten zijn toegestaan, met dien verstande dat de omvang van de activiteit niet meer mag bedragen dan 30% van de oppervlakte van de bedrijfswoning met een maximum van 50 m^2.
b. Detailhandel is niet toegestaan.
c. De bestaande oppervlakte aan bedrijfsgebouwen die wordt gebruikt voor ondergeschikte horeca mag met maximaal 10% worden uitgebreid.
d. Het gebruiken van een gebouw ten behoeve van de huisvesting van grooms is niet toegestaan, tenzij daarvoor een omgevingsvergunning is verleend als bedoeld in 36.4.
e. Het gebruik van gronden ten behoeve van kleinschalig kamperen is niet toegestaan.
f. Het gebruiken of het laten gebruiken van:
    1. gronden en bouwwerken niet behorende tot een inrichting waarbij een toename van stikstofemissie plaatsvindt vanuit de betreffende gronden of bouwwerken niet toegestaan.
    2. gronden en bouwwerken behorende tot een inrichting, waarbij een toename van stikstofemissie plaatsvindt vanuit de betreffende inrichting niet toegestaan.

18.6 Afwijken van de gebruiksregels

18.6.1 Afwijken ten behoeve van kleinschaligkamperen

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

a. Het aantal seizoengebonden standplaatsen mag niet meer bedragen dan 25.
b. Het kleinschalig kamperen moet in of aansluitend aan het bouwvlak worden gerealiseerd.
c. De omgevingsvergunning voor kleinschalig kamperen wordt niet verleend voor permanente bewoning van

kampeermiddelen.

d. Sanitairgebouwen en/of recreatieruimten moeten binnen bestaande gebouwen gerealiseerd worden.
e. In afwijking van het bepaalde onder d mag 80 m^2 aan sanitairgebouwen en/of recreatieruimten gebouwd worden indien aangetoond is dat dit niet in bestaande gebouwen gerealiseerd kan worden.
f. Er wordt op eigen terrein voorzien in voldoende parkeergelegenheid, waarbij geldt dat het aantal parkeerplaatsen niet minder mag bedragen dan 110% van het aantal standplaatsen.
g. De afstand tussen de gronden in gebruik ten behoeve van kleinschalig kamperen en het meest nabij gelegen bouwvlak of bestemmingsvlak van derden mag niet minder bedragen dan 50 m.
h. Er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing.
i. Het kleinschalig kamperen leidt niet tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de nabijgelegen percelen.

Artikel 19 Verkeer

19.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

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

19.2 Bouwregels

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

19.2.1 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

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

Artikel 20 Verkeer - N18

20.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer - N18' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. wegen
b. voet- en fietspaden;
c. tunnels, viaducten, bruggen en bijbehorende bermen en taluds
d. parkeervoorzieningen;
e. groenvoorzieningen;
f. waterpartijen, -lopen, -bergingen, wadi's, infiltratiestroken en andere voorzieningen ten behoeve van waterhuishouding;
g. kunstwerken;
h. (openbare) nutsvoorzieningen;
i. busbanen en bussluizen;
j. bij deze doeleinden behorende gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde, straatmeubilair en andere werken.

20.2 Bouwregels

20.2.1 Algemeen

Op de voor 'Verkeer - N18' aangewezen gronden mogen uitsluitend gebouwen en bouwwerken in overeenstemming met het bepaalde in lid 20.1 worden gebouwd.

20.2.2 Gebouwen

De bouwhoogte van gebouwen mag maximaal 4 meter bedragen en de inhoud mag per

gebouw maximaal 50 m³ bedragen.

20.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

De maximum bouwhoogte van bouwwerken voor bewegwijzering, beveiliging en regeling

van het verkeer, kunstobjecten, vlaggen- en lichtmasten bedraagt 10 meter.

20.2.4 Nutsvoorzieningen

Voor het bouwen van nutsvoorzieningen gelden de volgende bepalingen:

a. de oppervlakte van een bouwwerk mag maximaal 25 m^2 bedragen;
b. de goothoogte van een bouwwerk mag maximaal 3 meter bedragen;
c. de maximum bouwhoogte van een bouwwerk bedraagt 5 meter.

20.2.5 Bestaande bebouwing

Bestaande bebouwing, die afwijkt van het bepaalde in de leden 20.2.1, 20.2.3 en/of 20.2.4 mag worden gehandhaafd en/of vernieuwd.

Artikel 21 Verkeer - Railverkeer

21.1 Bestemmingsomschrijving

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

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

21.2 Bouwregels

21.2.1 Gebouwen

Op de gronden met de bestemming 'Verkeer - Railverkeer' mogen uitsluitend gebouwen van openbaar nut worden gebouwd waarvan de inhoud niet meer mag bedragen dan 50 m^3.

21.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

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

Artikel 22 Water

22.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. water en waterhuishoudkundige voorzieningen, waaronder voorzieningen voor waterberging, -aanvoer en -afvoer, zoals watergangen, waterlopen en waterpartijen, stuwen en voorzieningen voor waterkering;
b. bescherming en instandhouding van de oevers en oeverbeplanting;
c. voorzieningen voor verkeer en verblijf zoals bruggen, steigers en duikers;
d. groenvoorzieningen en ecologisch groen;
e. extensief recreatief medegebruik;
f. behoud, herstel en/of ontwikkeling van de natuurwaarden en van de hydrologische waarden van het water.

22.2 Bouwregels

22.2.1 Gebouwen

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

22.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

a. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 4 m.

22.3 Specifieke gebruiksregels

22.3.1 Strijdig gebruik

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

a. het opslaan, opgeslagen houden, storten en lozen van puin, vuil of andere vloeibare afvalstoffen;
b. het dempen en/of verondiepen van oppervlaktewater met grond- en/of baggerspecie, zuiveringsslib, dan wel enig ander restmateriaal.

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

22.4.1 Werken en werkzaamheden

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

a. het dempenen/of verondiepen of wijzigen van (oevers, profiel, doorstroom- of bergingscapaciteit) van oppervlaktewater;
b. het graven en dempen van sloten, de aanleg of het dempen van poelen, de aanleg van dammen, het aanbrengen van oeverbeschoeiing en het aanbrengen van oppervlakteverhardingen.

22.4.2 Uitzonderingen

Het in 22.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

a. het normale onderhoud en/of gebruik betreffen, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn;
b. reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende omgevingsvergunning reeds mogen worden

uitgevoerd op het moment van inwerkingtreding van dit plan.

22.4.3 Toelaatbaarheid

De in 22.4.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de in de bestemmingsomschrijving genoemde waarden, de landschappelijke waarden en natuurwaarden van de gronden.

Artikel 23 Wonen

23.1 Bestemmingsomschrijving

23.1.1 Algemene bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

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

en overeenkomstig de in 23.1.2. opgenomen nadere detaillering van de bestemmingsomschrijving.

23.1.2 Nadere detaillering van de bestemmingsomschrijving

In het onderstaande is een nadere detaillering opgenomen van het bepaalde in 23.1.1:

a Bestemmingsvlak

Voor een bestemmingsvlak gelden de volgende bepalingen:

1. Indien tussen bestemmingsvlakken de aanduiding 'relatie' is aangegeven, dan worden deze bestemmingsvlakken aangemerkt als één bestemmingsvlak.

b Woningen

Voor woningen gelden de volgende bepalingen:

1. Het aantal woningen per bestemmingsvlak mag niet meer bedragen dan het bestaande aantal.
2. Nieuwbouw van een woning is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden', waarbij het aantal nieuw te bouwen woningen niet meer mag bedragen dan met deze aanduiding is aangegeven.
3. Per toegestane woning, als bedoeld onder 1 en 2, is één verblijfsobject met een woonfunctie toegestaan, tenzij anders vermeld in Bijlage 7.
4. Op een bouwvlak ter plaatse van de bouwaanduiding 'bijgebouwen' is geen woning toegestaan.

c Tabel bedrijfsfuncties, ondergeschikt aan het wonen

Code	Adres en plaats	Soort bedrijvigheid
(sw- 01)	Ruurloseweg 61-61a (Borculo)	Bestaande handel in light roof systems met kantoor en opslag. Geen productie
(sw- 12)	Apedijk 10 (Rekken)	Visopslag (visbewerking en detailhandel niet toegestaan)

23.2 Bouwregels

23.2.1 Woningen en bijgebouwen bij woningen

Voor het bouwen van woningen gelden de volgende voorwaarden:

a. De gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen per verblijfsobject met een woonfunctie mag niet meer bedragen dan 150 m², dit met inbegrip van bijgebouwen waarvoor een omgevingsvergunning is verleend met toepassing van artikel 38.1 onder b, tenzij:
   1. dit op de verbeelding anders is aangegeven;
   2. toepassing wordt c.q. is gegeven aan de afwijkingsbevoegdheid als bedoeld onder 23.4.2, 23.4.3 of aan de wijzigingsbevoegdheid als bedoeld onder 23.7.1.
b. De inhoud van de woning, inclusief aan- en uitbouwen, mag per woning niet meer bedragen dan 1.000 m^3 , tenzij op de verbeelding anders is aangegeven.
c. De woning mag niet in de richting uitbreiden van:
   1. een veehouderij, als de woning aan die zijde de dichtstbijzijnde woning is;
   2. een weg, tenzij de afstand tot de as van deze weg groter blijft dan 250 m.
d. De goothoogte van een woning mag niet meer bedragen dan 4,5 m tenzij op de verbeelding anders is aangegeven.
e. De bouwhoogte van een woning mag niet meer bedragen dan 9 m tenzij op de verbeelding anders is aangegeven.
f. De goothoogte van een bijgebouw mag niet meer bedragen dan 3,5 m.
g. De bouwhoogte van een bijgebouw mag niet meer bedragen dan 7 m.
h. Vrijstaande bijgebouwen dienen op een afstand van ten minste 1 m achter de voorgevelrooilijn van de woning te worden gebouwd.
i. De afstand tussen de gevel van vrijstaande bijgebouwen en de gevel van de woning mag niet meer bedragen dan 25 m.
j. Ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' zijn uitsluitend bijgebouwen toegestaan.
k. Herbouw van een woning, uitbreiding van een woning in de richting van een veehouderij waarvoor deze bedrijfswoning aan die zijde de dichtstbijzijnde (bedrijfs)woning is, of uitbreiding van een woning in de richting van een weg waarvan de as op minder dan 250 m afstand is gelegen, is uitsluitend toegestaan na het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in 23.4.

23.2.2 Overkappingen bij woningen

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

a. ter plaatse van de aanduiding 'woonwagenstandplaats' zijn geen overkappingen toegestaan.
b. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 3,5 m.
c. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 5 m. De bouwhoogte van terrashooibergen mag, met inbegrip van de palen, niet meer bedragen dan 10 m.
d. De gezamenlijke oppervlakte aan overkappingen per verblijfsobject met een woonfunctie mag niet meer bedragen dan 25 m², dit met inbegrip van overkappingen waarvoor een omgevingsvergunning is verleend met toepassing van artikel 38.1 onder b.
e. Overkappingen dienen op een afstand van ten minste 1 m achter de voorgevelrooilijn van de woning te worden gebouwd.
f. De afstand tussen een overkapping en de gevel van de woning mag niet meer bedragen dan 25 m, tenzij daarvoor een omgevingsvergunning is verleend als bedoeld in 38.1 onder b.

23.2.3 Woonwagenstandplaatsen

Voor het bouwen van woonwagens en hoofdgebouwen op woonwagenstandplaatsen gelden de volgende voorwaarden:

a. Op gronden met de aanduiding 'woonwagenstandplaats' mag het aantal woonwagens of hoofdgebouwen niet meer bedragen dan 1.
b. De oppervlakte van een woonwagen mag niet meer bedragen dan 100 m².
c. De bouwhoogte van een woonwagen mag niet meer bedragen dan 4 m.
d. Voor het bouwen van bijgebouwen in de vorm van sanitaire units en bergingsruimten gelden de volgende voorwaarden:

1. Er mag niet meer dan één sanitaire unit c.q. bergingsruimte per standplaats worden gebouwd.
2. De totale oppervlakte aan sanitaire units en bergingsruimten mag niet meer bedragen dan 30 m².
3. De goothoogte van een sanitaire unit c.q. een bergingsruimte mag niet meer bedragen dan 3 m.

23.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

a. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m, met dien verstande dat de hoogte vóór de voorgevelrooilijn niet meer mag bedragen dan 1 m.
b. De bouwhoogte van vlaggenmasten en lichtmasten mag niet meer bedragen dan 6 m;
c. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 3 m;
d. De goothoogte van een tredmolen en een trainingsmolen mag niet meer bedragen dan 3 m;
e. De bouwhoogte van een tredmolen en een trainingsmolen mag niet meer bedragen dan 4,5 m;
f. De oppervlakte van een tredmolen en een trainingsmolen mag niet meer bedragen dan 325 m².

23.2.5 Paardenbakken

Voor het bouwen van paardenbakken gelden de volgende voorwaarden:

a. Paardenbakken zijn uitsluitend toegestaan binnen het bestemmingsvlak.
b. De afstand van een paardenbak tot woningen van derden mag niet minder bedragen dan 50 m.
c. De oppervlakte van een paardenbak mag niet meer bedragen dan 1.200 m².
d. Een paardenbak moet zijn gelegen achter de voorgevelrooilijn van de dichtst naar de weg gelegen gevel.
e. De bouwhoogte van afrasteringen mag niet meer bedragen dan 1,5 m.
f. Het bouwen van lichtmasten bij paardenbakken is niet toegestaan ter plaatse van de aanduidingen 'overige zone - gelders natuurnetwerk' en/of 'overige zone - groene ontwikkelingszone'.

23.3 Nadere eisen

a. Het bevoegd gezag kan nadere eisen te stellen aan de plaats, vorm en afmeting van de bebouwing:
   1. Ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken.
   2. Ter waarborging van de ruimtelijke en landschappelijke kwaliteit van de naaste omgeving.
   3. Ter waarborging van de verkeersveiligheid.
   4. Ter waarborging van de ongestoorde ligging van kabels en leidingen
b. Voor het stellen van een nadere eis geldt de in artikel 40 genoemde voorbereidingsprocedure.

23.4 Afwijken van de bouwregels

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

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijken van het bepaalde in 23.1.2 onder b voor het uitbreiden van een woning of herbouwen van een woning op een andere locatie binnen het bestemmingsvlak of op dezelfde locatie in de richting van een veehouderij en/of een weg, waarbij de volgende voorwaarden gelden:

a. De herbouw c.q. uitbreiding dient plaats te vinden binnen het bestemmingsvlak en volgens de bestaande bouwwijze, waarbij het aantal verblijfsobjecten met een woonfunctie niet mag toenemen maar wel mag afnemen ten opzichte van het bestaande aantal.
b. De herbouw c.q. uitbreiding op een andere locatie dient stedenbouwkundig, verkeerskundig en landschappelijk aanvaardbaar te zijn.
c. De herbouw c.q. uitbreiding van de woning mag geen onevenredige beperking opleveren voor de bedrijfsvoering/bedrijfsontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven.
d. De herbouw c.q. uitbreiding van de woning dient aanvaardbaar te zijn uit een oogpunt van een milieuhygiënisch verantwoord woon-en leefklimaat.

e. De gevelbelasting op de te herbouwen c.q. uit te breiden woning dient te voldoen aan de voorkeursgrenswaarde van de Wet geluidhinder of aan een verkregen hogere grenswaarde.
f. Voor het herbouwen van een bestaande woning is het bepaalde in 23.1.2 onder b en in de bouwregels bij deze bestemming van overeenkomstige toepassing.

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

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 23.2.1 onder a voor het overschrijden van de oppervlakte aan bijgebouwen bij een woning, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

a. voor elke 2 m² die aan bestaande bijgebouwen wordt gesloopt, mag 1 m² worden ingezet voor het bouwen van nieuwe bijgebouwen (sloop-bonusregeling);
b. het inruilen van de oppervlakte aan bestaande bijgebouwen voor het bouwen van nieuwe bijgebouwen tot een oppervlakte van meer dan 150 m² wordt alleen toegestaan wanneer de oppervlakte aan bestaande bijgebouwen meer dan 150 m² bedraagt;
c. alleen het gedeelte van de bestaande oppervlakte aan bijgebouwen boven de 150 m² die al is toegestaan volgens 23.2.1 onder a, kan worden ingezet voor het bouwen van nieuwe bijgebouwen;
d. door toepassing van de sloop-bonusregeling uit 23.4.2 neemt de oppervlakte aan bijgebouwen boven de toegestane 150 m² af met de helft van de te slopen oppervlakte aan bijgebouwen.

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

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 23.2.1 onder a voor het overschrijden van de oppervlakte aan bijgebouwen bij een woning ((her-)bouwlocatie) vanwege het slopen van gebouwen op een andere locatie met een bestemmingsvlak 'Wonen' (de slooplocatie), met inachtneming van de volgende voorwaarden:

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

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

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 23.2.1 onder b voor het vergroten van de inhoudsmaat van een bedrijfswoning door het bijtrekken van inpandige ruimten, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

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

23.4.5 Afwijken ten behoeve van bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

a. 23.2.4 onder a voor het bouwen van terreinafscheidingen tot een hoogte van maximaal 2 m voor de voorgevelrooilijn, mits hierdoor het stedenbouwkundig/ruimtelijk beeld en de verkeersveiligheid niet wordt aangetast.
b. 23.2.4 onder c voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot een hoogte van maximaal 6 m, mits hierdoor het stedenbouwkundig/ruimtelijk beeld en de verkeersveiligheid niet wordt aangetast.

23.5 Specifieke gebruiksregels

23.5.1 Gebruiksbepaling

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

a. Aan-huis-verbonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten zijn toegestaan, met dien verstande dat de omvang van de activiteit niet meer mag bedragen dan 30% van de oppervlakte van de woning met een maximum van 50 m^2;
b. Detailhandel is niet toegestaan.
c. Het gebruik van gronden ten behoeve van kleinschalig kamperen, recreatiewoningen, recreatieappartementen is niet toegestaan.
d. Het bedrijfsmatig gebruiken of het bedrijfsmatig laten gebruiken, als bedoeld onder lid a, van:
    1. gronden en bouwwerken niet behorende tot een inrichting waarbij een toename van stikstofemissie plaatsvindt vanuit de betreffende gronden of bouwwerken niet toegestaan.
    2. gronden en bouwwerken behorende tot een inrichting, waarbij een toename van stikstofemissie plaatsvindt vanuit de betreffende inrichting niet toegestaan.

23.6 Afwijken van de gebruiksregels

23.6.1 Afwijken ten behoeve van detailhandel

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 23.5.1 onder b voor het toestaan van detailhandel, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

a. Detailhandel mag uitsluitend plaatsvinden ten behoeve van streekeigen producten en van ter plaatse ambachtelijk vervaardigde producten.
b. De totale oppervlakte die voor detailhandel van streekeigen producten en van ter plaatse ambachtelijk vervaardigde producten wordt gebruikt mag niet meer bedragen dan 50% van de bestaande bedrijfsvloeroppervlakte met een maximum van 100 m^2.
c. Het verlenen van de omgevingsvergunning leidt niet tot onevenredige beperking voor de

bedrijfsvoering/bedrijfsontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven.

23.6.2 Afwijken ten behoeve van kleinschaligkamperen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 23.5.1 onder c voor het toestaan van kleinschalig kamperen bij een woning gedurende het kampeerseizoen, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

a. Het aantal seizoengebonden standplaatsen mag niet meer bedragen dan 25.
b. De omgevingsvergunning voor kleinschalig kamperen wordt niet verleend voor permanente bewoning van kampeermiddelen.
c. Sanitairgebouwen en/of recreatieruimten moeten binnen bestaande gebouwen gerealiseerd worden.
d. In afwijking van het bepaalde onder c mag 80 m^2 aan sanitairgebouwen en/of recreatieruimten gebouwd worden indien aangetoond is dat dit niet in bestaande gebouwen gerealiseerd kan worden.
e. Er wordt op eigen terrein voorzien in voldoende parkeergelegenheid, waarbij geldt dat het aantal parkeerplaatsen niet minder mag bedragen dan 110% van het aantal standplaatsen.
f. De afstand tussen de gronden in gebruik ten behoeve van kleinschalig kamperen en het meest nabij gelegen bouwvlak of bestemmingsvlak van derden mag niet minder bedragen dan 50 m.
g. Er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing.
h. Het kleinschalig kamperen leidt niet tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de nabijgelegen percelen.
i. De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.

23.6.3 Afwijken ten behoeve van gebruik recreatiewoning / recreatieappartement

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 23.5.1 onder c voor het toestaan van het gebruik van een of meerdere recreatiewoning(-en) / recreatieappartement(-en) bij een woning met inachtneming van de volgende voorwaarden:

a. de inhoud van recreatiewoningen/ recreatieappartementen niet meer mag bedragen dan 300 m^3 en de bebouwde oppervlakte niet meer mag bedragen dan 75 m^2;
b. er minimaal 2 recreatiewoningen/ recreatieappartementen aanwezig moeten zijn;
c. permanente bewoning van verblijfsrecreatieve voorzieningen niet is toegestaan;
d. Er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
e. De levensvatbaarheid van het bedrijf is aangetoond door middel van een bedrijfsplan.

23.7 Wijzigingsbevoegdheid

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

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de planregels van de bestemming 'Wonen' het bepaalde in 23.2.1 onder c te wijzigen voor het vergroten van de oppervlakte aan bijgebouwen bij een woning (herbouwlocatie) vanwege het slopen van gebouwen op een andere locatie die buiten dit bestemmingsvlak is gelegen (de slooplocatie), met inachtneming van de volgende voorwaarden:

a. Sloop van monumentale bebouwing op de slooplocatie kan niet worden betrokken bij de toepassing van de bovenplanse sloop-bonusregeling.
b. De minimaal te slopen oppervlakte aan gebouwen op de slooplocatie moet 150 m^2 aaneen gebouwd zijn. Het moet gaan om gebouwen die binnen de grenzen van de gemeente Berkelland liggen.
c. Van het te slopen oppervlak op de slooplocatie mag maximaal 25% worden herbouwd op de herbouwlocatie.
d. De bijgebouwenoppervlakte op de herbouwlocatie mag door toepassing van de bovenplanse sloop-bonusregeling toenemen tot maximaal 300 m^2.
e. De afstand van de op de herbouwlocatie te bouwen bijgebouw(en) tot aan het hoofdgebouw mag maximaal 25 m1 bedragen.

f. Bij de toepassing van de bovenplanse sloop-bonusregeling kan op de slooplocatie alleen gebruik worden gemaakt van 'overmatige' legale bebouwing met een minimale omvang van 150 m², waarbij de te slopen bebouwing niet als monument mag zijn aangewezen. Er is sprake van 'overmatige' bijgebouwen als en voor zover de bijgebouwenoppervlakte op de slooplocatie groter is dan 150 m² en ook na uitvoering van de sloop groter blijft of gelijk is aan 150 m².
g. Als gebruik wordt gemaakt wordt van de sloop-bonusregeling, dan moet worden verzekerd dat op de slooplocatie de oppervlakte van de te slopen bebouwing niet mag worden herbouwd. De slooplocatie maakt onderdeel uit van het wijzigingsplan. Dit kunnen eveneens gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - veldschuur (numeriek)' betreffen. Met de aanvrager en de eigenaar van de slooplocatie wordt dit bovendien vastgelegd in een overeenkomst.
Indien de sloop van bebouwing op een binnenplanse locatie plaatsvindt, dan kan hiervoor gebruik worden gemaakt van de in 39.5 opgenomen wijzigingsbevoegdheid, om herbouw van het gesloopte uit te sluiten.
h. De op de herbouwlocatie toe te voegen bebouwing mag de belangen van derden in redelijkheid niet schaden.
i. In afwijking van het bepaalde in de aanhef en onder b, c, f en g kan, overeenkomstig de Structuurvisie Bovenplanse sloopbonusregeling buitengebied, voor elke toename van 1 m2 bijgebouw worden voorzien in een geldelijke bijdrage gelijk aan de gemiddelde sloopkosten van 4m2 gebouw in het buitengebied in het gemeentelijke sloopfonds.
j. De herbouwlocatie mag niet liggen in gebieden met de gebiedsaanduiding 'overige zone - cultuurhistorisch waardevolle akker'.

23.7.2 Wijzigen naar de bestemming Bedrijf, Cultuur en Ontspanning, Horeca, Maatschappelijk, Recreatie-Dagrecreatie of Recreatie-Verblijfsrecreatie

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

a. Alleen gebiedspassende bedrijven en functies tot en met milieucategorie twee en voor zover genoemd in Bijlage 1 Indicatieve bedrijvenlijst functieverandering zijn toegestaan. Het wijzigen van de bestemming van de gronden met de bestemming 'Wonen' in de bestemming 'Maatschappelijk' is uitsluitend toegestaan voor (veterinaire) zorgfuncties, dit met uitzondering van forensisch-psychiatrische zorg.
b. Het wijzigen van de bestemming van de gronden met de bestemming 'Wonen' in de bestemming 'Bedrijf', 'Cultuur en Ontspanning', 'Horeca', 'Maatschappelijk', 'Recreatie-Dagrecreatie' of 'Recreatie-Verblijfsrecreatie' is uitsluitend toegestaan ter plaatse van het bestemmingsvlak waarbij uitsluitend gebruik mag worden gemaakt van feitelijke bestaande, legaal opgerichte (voormalige) bedrijfsgebouwen en van bestaande bijgebouwen.
c. De oppervlakte van de bestaande(voormalige) bedrijfsgebouwen of de bestaande bijgebouwen die wordt hergebruikt ten behoeve van een onder b genoemde bestemming mag niet meer bedragen dan 50% van de oppervlakte van de feitelijk bestaande, legaal opgerichte (voormalige) bedrijfsgebouwen en bestaande bijgebouwen tot een maximale oppervlakte die voor de betreffende hoofdfunctie is aangegeven in Bijlage 3 Tabel toelaatbare hoofdfuncties via functieverandering, met dien verstande dat minimaal 25% van de oppervlakte aan bestaande (voormalige) bedrijfsgebouwen en bestaande bijgebouwen moet worden gesloopt. Indien minder dan 50% van de oppervlakte aan bestaande (voormalige) bedrijfsgebouwen en bestaande bijgebouwen wordt gesloopt, dan dient te worden gemotiveerd waarom niet aan die eis kan worden voldaan, terwijl voor het mindere verevening dient plaats te vinden middels natuurontwikkeling, verbetering van de infrastructuur, aanleg van recreatieve voorzieningen en/of een financiële bijdrage die wordt ingezet voor een ruimtelijke kwaliteitsbijdrage op een andere locatie. De oppervlakte van de bedrijfsgebouwen of de bestaande bijgebouwen die wordt (her)gebruikt voor zorgfuncties mag niet meer bedragen dan de feitelijk bestaande, legaal opgerichte bedrijfsgebouwen, met dien verstande dat dit niet

meer mag zijn dan de maximale oppervlakte die voor de betreffende zorgfunctie is aangegeven in Bijlage 3 Tabel toelaatbare hoofdfuncties via functieverandering.

d. De hierboven onder punt c genoemde sloopverplichting is niet van toepassing op rijks- en gemeentelijke monumenten en op een maximale oppervlakte van 150 m² aan bijgebouwen per verblijfsobject met een woonfunctie. Gebouwen die zijn aangewezen als een rijks- of een gemeentelijk monument worden echter wel meegeteld bij het bepalen van de oppervlakte aan (voormalige) bedrijfsgebouwen en bestaande bijgebouwen die aanwezig is voorafgaand aan de wijziging van de bestemming van de gronden met de bestemming 'Wonen'.

e. Voor verblijfsrecreatieve voorzieningen geldt dat:
    - de inhoud van recreatiewoningen/ recreatieappartementen niet meer mag bedragen dan 300 m³ en de bebouwde oppervlakte niet meer mag bedragen dan 75 m^2;
    - er minimaal 2 recreatiewoningen/ recreatieappartementen aanwezig moeten zijn;
    - permanente bewoning van verblijfsrecreatieve voorzieningen niet is toegestaan.

f. Buitenopslag is niet toegestaan, tenzij deze plaatsvindt in een bestaande sleufsilo en de hoogte van de buitenopslag niet hoger is dan de hoogte van betrokken sleufsilo.

g. Er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing.

h. De levensvatbaarheid van het bedrijf is aangetoond door middel van een bedrijfsplan.

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

j. Het wijzigen van de bestemming van de gronden met de bestemming 'Wonen' in bestemmingen zoals genoemd in de aanhef van dit artikel mag niet leiden tot negatieve effecten op de waterhuishouding.

k. Het wijzigen van de bestemming van de gronden met de bestemming 'Wonen' in de bestemmingen zoals genoemd in de aanhef van dit artikel mag niet leiden tot een onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking.

l. Het wijzigen van de bestemming van de gronden met de bestemming 'Wonen' in de bestemmingen zoals genoemd in de aanhef van dit artikel mag niet leiden tot een gebruik waarbij een toename van stikstofemissie plaatsvindt.

Artikel 24 Leiding

24.1 Bestemmingsomschrijving

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

a. de aanleg, instandhouding en/of bescherming van:
   1. ondergrondse gasleidingen ter plaatse van de aanduiding 'hartlijn leiding - gas';
   2. bovengrondse hoogspanningsverbindingen ter plaatse van de aanduiding 'hartlijn leiding – hoogspanningsverbinding';
   3. ondergrondse rioolpersleidingen ter plaatse van de aanduiding 'hartlijn leiding – riool';
   4. ondergrondse waterleidingen ter plaatse van de aanduiding 'hartlijn leiding - water';
b. groenvoorzieningen.

24.1.1 Nadere detaillering bestemmingsomschrijving

a Voorrangsregeling

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

24.2 Bouwregels

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

a. bouwwerken voor de aanleg en instandhouding van de in 24.1 genoemde leidingen tot een maximale bouwhoogte van 2 m;
b. bouwwerken voor de aanleg en instandhouding van de in 24.1 onder a, onder 2 bedoelde hoogspanningsverbindingen ter plaatse van de aanduiding 'hartlijn leiding - hoogspanningsverbinding' tot een maximale bouwhoogte van 40 m.
c. gebouwen en/of bouwwerken die dienen ter vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande gebouwen en/of bouwwerken, indien de oppervlakte en bouwhoogte niet wordt vergroot en hierbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

24.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 24.2 voor het bouwen ten behoeve van de overige bestemmingen van deze gronden, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

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

24.4 Specifieke gebruiksregels

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

a. het opslaan van goederen is niet toegestaan. Een en ander met uitzondering van het opslaan van goederen:

1. ten behoeve van insprectie en onderhoud van de leiding;
2. voorzover sprake is van bestaand gebruik vanwege de overige bestemming(-en).

b. het wijzigen van het gebruik van bestaande gebouwen, indien daardoor een nieuw kwetsbaar object wordt toegelaten.

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

24.5.1 Werken en werkzaamheden

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

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

24.5.2 Uitzonderingen

Het in 24.5.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden:

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

24.5.3 Toelaatbaarheid

a. De in 24.5.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien het behoud van een veilige ligging en de continuïteit van de brandstof-, gas-, energie- en watervoorziening en riolering zijn gewaarborgd.
b. Alvorens te beslissen omtrent een omgevingsvergunning als bedoeld in dit 24.5.1 wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de betreffende leidingbeheerder.

Artikel 25 Waarde - Archeologie 1

25.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 1' aangewezen gronden zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen (basisbestemmingen), tevens bestemd voor het behoud de bescherming en/of het herstel van archeologische waarden in de bodem.

25.2 Bouwregels

25.2.1 Algemeen

Voor het oprichten van bebouwing gelden de volgende regels:

a. Bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het oprichten van een bouwwerk met een bodemingreep dieper dan 0,3 m beneden maaiveld moet de aanvrager een rapport overleggen, waarin de archeologische waarde van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft voldoend eis vastgesteld.
b. Als uit het in 25.2.1, onder a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het oprichten van het vergunde bouwwerk zullen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:
    1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, zoals alternatieven voor heiwerk, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht; of
    2. de verplichting tot het doen van opgravingen op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen; of
    3. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring te laten begeleiden door een archeologisch deskundige op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen; en/of
    4. de verplichting om na beëindiging van de werken en werkzaamheden schriftelijk verslag uit te brengen waaruit blijkt op welke wijze met de archeologische waarden is omgegaan.
c. Het overleggen van een rapport is niet nodig als de archeologische waarde van de gronden in andere beschikbare informatie, hetgeen is getoetst door de archeologisch deskundige, voldoende is vastgesteld. Het in 25.2.1, onder b bepaalde is van overeenkomstige toepassing.

25.2.2 Advies archeoloog

Voordat het bevoegd gezag beslist over een vergunning als bedoeld in 25.2.1, onder a, wint het advies in bij de archeologisch deskundige over de vraag of door het verlenen van de omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en zo ja welke voorwaarden moeten worden opgenomen.

25.2.3 Uitzondering bouwregels

Het bepaalde onder 25.2.1, onder a geldt niet als:

a. op basis van archeologisch onderzoek reeds is aangetoond dat op betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn; of
b. het bouwplan betrekking heeft op vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte met maximaal 50 m^2 wordt uitgebreid en de bestaande fundering wordt benut, met uitzondering van nieuwe kelders; of
c. gebouwen maximaal 2,50 m uit de bestaande fundering worden vergroot, waarbij de bestaande funderingen behouden blijven.

25.3 Nadere eisen

25.3.1 Nadere eis

Het bevoegd gezag kan nadere eisen te stellen ten aanzien van de situering en de afmetingen van bouwwerken, de inrichting en het gebruik van gronden, als uit archeologisch onderzoek blijkt dat ter plaatse behoudens- en beschermenswaardige archeologische monumenten of resten aanwezig zijn. De nadere eisen zijn er op gericht de archeologische waarden zoveel mogelijk in de grond (in situ) te behouden.

25.3.2 Procedure

Voor het stellen van een nadere eis geldt de in artikel 40 genoemde voorbereidings-procedure.

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

25.4.1 Vergunningplicht

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

a. het ophogen van de bodem met meer dan 1 m;
b. grondwerkzaamheden dieper dan 0,30 m onder het maaiveld, waartoe worden gerekend woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, alsmede het graven of vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren en het aanleggen van drainage en/of oppervlakteverhardingen;
c. bodem verlagen of afgraven (ook voor het verwijderen van bestaande funderingen) van gronden waarvoor geen 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 verwijderen van boomstobben en/of het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
h. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

25.4.2 Uitzonderingen vergunningplicht

Het onder 25.4.1 opgenomen verbod geldt niet:

a. Voor werken en werkzaamheden die niet dieper reiken dan 0,30 m onder het bestaande maaiveld;
b. voor werken en werkzaamheden in het kader van het normale beheer en onderhoud, met inbegrip van onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
c. voor werken en werkzaamheden in het kader van het normale agrarische gebruik;
d. voor werken en werkzaamheden binnen een afstand van maximaal 2,50 m uit een bestaande fundering van een bestaand bouwwerk;
e. voor werken en werkzaamheden in de bodem waarvoor op het moment van inwerkingtreding van dit plan een omgevingsvergunning in dit kader is verleend;
f. ingeval op grond van de Erfgoedwet een vergunning nodig is dan wel overige bepalingen van de Erfgoedwet van toepassing zijn.

25.4.3 Beoordelingscriteria

Voor de onder 25.4.1 genoemde vergunning gelden de volgende beoordelingscriteria:

a. De vergunning kan slechts worden verleend voor zover de archeologische waarden niet onevenredig worden aangetast, wat moet blijken uit een rapport dat de aanvrager bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning als bedoeld in 25.4.1 moet overleggen. In het rapport moeten de archeologische waarden van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft naar het oordeel van het bevoegd gezag voldoende zijn vastgesteld. Als het rapport daarvoor aanleiding geeft, dan moet op advies van de archeologisch deskundige zo nodig een opgraving plaatsvinden.
b. Het overleggen van een rapport is niet nodig als naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie, hetgeen is getoetst door de archeologisch deskundige, afdoende is vastgesteld.

25.4.4 Voorwaarden aan een omgevingsvergunning

a. Overeenkomstig het in artikel 2.22, tweede lid van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht bepaalde kan het bevoegd gezag aan de omgevingsvergunning voorschriften verbinden, waaronder:
   1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, zoals het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht; of
   2. de verplichting tot het doen van opgravingen op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen; of
   3. de verplichting de activiteit die tot een bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een archeologisch deskundige op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen; en/of
   4. de verplichting om na beëindiging van de werken en werkzaamheden schriftelijk verslag uit te brengen waaruit blijkt op welke wijze met de archeologische waarden is omgegaan.
b. Voordat het bevoegd gezag beslist over het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in 25.4.1 wint het advies in bij een archeologisch deskundige over de vraag of door het verlenen van een omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en zo ja welke voorwaarden moeten worden opgenomen.

25.5 Wijzigingsbevoegdheid

25.5.1 Wijzigen dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 1'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen door de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 1' geheel of gedeeltelijk te laten vervallen indien:

a. op basis van nader archeologisch onderzoek is aangetoond, dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn; dan wel
b. er niet langer archeologische begeleiding of zorg nodig is.

Artikel 26 Waarde - Archeologie 2

26.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 2' aangewezen gronden zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen (basisbestemmingen), tevens bestemd voor het behoud en de bescherming van archeologische waarden in de bodem.

26.2 Bouwregels

26.2.1 Algemeen

Voor het oprichten van bebouwing gelden de volgende regels:

a. Bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het oprichten van een bouwwerk groter dan 50 m^2 en waarbij de bodemingreep dieper is dan 0,3 m beneden maaiveld moet de aanvrager een rapport overleggen, waarin de archeologische waarde van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft voldoende is vastgesteld.
b. Als uit het in 26.2.1, onder a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het oprichten van het vergunde bouwwerk zullen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:
    1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, zoals alternatieven voor heiwerk, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht; of
    2. de verplichting tot het doen van opgravingen op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen; of
    3. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring te laten begeleiden door een archeologisch deskundige op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen; en/of
    4. de verplichting om na beëindiging van de werken en werkzaamheden schriftelijk verslag uit te brengen waaruit blijkt op welke wijze met de archeologische waarden is omgegaan.
c. Het overleggen van een rapport is niet nodig als de archeologische waarde van de gronden in andere beschikbare informatie, hetgeen is getoetst door de archeologisch deskundige, voldoende is vastgesteld. Het in 26.2.1, onder b bepaalde is van overeenkomstige toepassing.

26.2.2 Advies archeoloog

Voordat het bevoegd gezag beslist over een vergunning als bedoeld in 26.2.1, onder a, wint het advies in bij de archeologisch deskundige over de vraag of door het verlenen van de omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en zo ja welke voorwaarden moeten worden opgenomen.

26.2.3 Uitzondering bouwregels

Het bepaalde onder 26.2.1, onder a geldt niet als:

a. op basis van archeologisch onderzoek reeds is aangetoond dat op betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn; of
b. het bouwplan betrekking heeft op vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte met maximaal 50 m^2 wordt uitgebreid en de bestaande fundering wordt benut, met uitzondering van nieuwe kelders; of
c. gebouwen maximaal 2,50 m uit de bestaande fundering worden vergroot, waarbij de bestaande funderingen behouden blijven.

26.3 Nadere eisen

26.3.1 Nadere eis

Het bevoegd gezag kan nadere eisen te stellen ten aanzien van de situering en de afmetingen van bouwwerken, de inrichting en het gebruik van gronden, als uit archeologisch onderzoek blijkt dat ter plaatse behoudens- en beschermenswaardige archeologische monumenten of resten aanwezig zijn. De nadere eisen zijn er op gericht de archeologische waarden zoveel mogelijk in de grond (in situ) te behouden.

26.3.2 Procedure

Voor het stellen van een nadere eis geldt de in artikel 40 genoemde voorbereidingsprocedure.

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

26.4.1 Vergunningplicht

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

a. het ophogen van de bodem met meer dan 1 m;
b. grondwerkzaamheden met een oppervlakte groter dan 50 m^2 en waarbij de bodemingreep dieper is dan 0,3 m beneden maaiveld, waartoe worden gerekend woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, alsmede het graven of vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren en het aanleggen van drainage en/of oppervlakteverhardingen;
c. bodem verlagen of afgraven (ook voor het verwijderen van bestaande funderingen) van gronden waarvoor geen 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 verwijderen van boomstobben en/of het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
h. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

26.4.2 Uitzonderingen vergunningplicht

Het onder 26.4.1 opgenomen verbod geldt niet:

a. Voor werken en werkzaamheden die niet dieper reiken dan 0,30 m onder het bestaande maaiveld;
b. voor werken en werkzaamheden in het kader van het normale beheer en onderhoud, met inbegrip van onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
c. voor werken en werkzaamheden in het kader van het normale agrarische gebruik;
d. voor werken en werkzaamheden binnen een afstand van maximaal 2,50 m uit een bestaande fundering van een bestaand bouwwerk;
e. voor werken en werkzaamheden in de bodem waarvoor op het moment van inwerkingtreding van dit plan een omgevingsvergunning in dit kader is verleend;
f. ingeval op grond van de Erfgoedwet een vergunning nodig is dan wel overige bepalingen van de Erfgoedwet van toepassing zijn.

26.4.3 Beoordelingscriteria

Voor de onder 26.4.1 genoemde vergunning gelden de volgende beoordelingscriteria:

a. De vergunning kan slechts worden verleend voor zover de archeologische waarden niet onevenredig worden aangetast, wat moet blijken uit een rapport dat de aanvrager bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning als bedoeld in 26.4.1 moet overleggen. In het rapport moeten de archeologische waarden van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft naar het oordeel van het bevoegd gezag voldoende zijn vastgesteld. Als het rapport daarvoor aanleiding geeft, dan moet op advies van de archeologisch deskundige zo nodig een opgraving plaatsvinden.
b. Het overleggen van een rapport is niet nodig als naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie, hetgeen is getoetst door de archeologisch deskundige, afdoende is vastgesteld.

26.4.4 Voorwaarden aan een omgevingsvergunning

a. Overeenkomstig het in artikel 2.22, tweede lid van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht bepaalde kan het bevoegd gezag aan de omgevingsvergunning voorschriften verbinden, waaronder:
   1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, zoals het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht; of
   2. de verplichting tot het doen van opgravingen op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen; of
   3. de verplichting de activiteit die tot een bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een archeologisch deskundige op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen; en/of
   4. de verplichting om na beëindiging van de werken en werkzaamheden schriftelijk verslag uit te brengen waaruit blijkt op welke wijze met de archeologische waarden is omgegaan.
b. Voordat het bevoegd gezag beslist over het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in 26.4.1 wint het advies in bij een archeologisch deskundige over de vraag of door het verlenen van een omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en zo ja welke voorwaarden moeten worden opgenomen.

26.5 Wijzigingsbevoegdheid

26.5.1 Wijzigen dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen door de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2' geheel of gedeeltelijk te laten vervallen indien:

a. op basis van nader archeologisch onderzoek is aangetoond, dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn; dan wel
b. er niet langer archeologische begeleiding of zorg nodig is.

Artikel 27 Waarde - Archeologie 3

27.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 3' aangewezen gronden zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen (basisbestemmingen), tevens bestemd voor het behoud, de bescherming en/of het herstel van archeologische waarden in de bodem.

27.2 Bouwregels

27.2.1 Algemeen

Voor het oprichten van bebouwing gelden de volgende regels:

a. Bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het oprichten van een bouwwerk groter dan 250 m^2 en waarbij de bodemingreep dieper is dan 0,4 m beneden maaiveld moet de aanvrager een rapport overleggen, waarin de archeologische waarde van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft voldoende is vastgesteld.
b. Als uit het in 27.2.1, onder a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het oprichten van het vergunde bouwwerk zullen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:
    1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, zoals alternatieven voor heiwerk, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht; of
    2. de verplichting tot het doen van opgravingen op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen; of
    3. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring te laten begeleiden door een archeologisch deskundige op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen; en/of
    4. de verplichting om na beëindiging van de werken en werkzaamheden schriftelijk verslag uit te brengen waaruit blijkt op welke wijze met de archeologische waarden is omgegaan.
c. Het overleggen van een rapport is niet nodig als de archeologische waarde van de gronden in andere beschikbare informatie, hetgeen is getoetst door de archeologisch deskundige, voldoende is vastgesteld. Het in 27.2.1, onder b bepaalde is van overeenkomstige toepassing.

27.2.2 Advies archeoloog

Voordat het bevoegd gezag beslist over een vergunning als bedoeld in 27.2.1, onder a, wint het advies in bij de archeologisch deskundige over de vraag of door het verlenen van de omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en zo ja welke voorwaarden moeten worden opgenomen.

27.2.3 Uitzondering bouwregels

Het bepaalde onder 27.2.1, onder a geldt niet als:

a. op basis van archeologisch onderzoek reeds is aangetoond dat op betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn; of
b. het bouwplan betrekking heeft op vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte met maximaal 250 m^2 wordt uitgebreid en de bestaande fundering wordt benut, met uitzondering van nieuwe kelders; of
c. gebouwen maximaal 2,50 m uit de bestaande fundering worden vergroot, waarbij de bestaande funderingen behouden blijven.

27.3 Nadere eisen

27.3.1 Nadere eis

Het bevoegd gezag kan nadere eisen te stellen ten aanzien van de situering en de afmetingen van bouwwerken, de inrichting en het gebruik van gronden, als uit archeologisch onderzoek blijkt dat ter plaatse behoudens- en beschermenswaardige archeologische monumenten of resten aanwezig zijn. De nadere eisen zijn er op gericht de archeologische waarden zoveel mogelijk in de grond (in situ) te behouden.

27.3.2 Procedure

Voor het stellen van een nadere eis geldt de in artikel 40 genoemde voorbereidingsprocedure.

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

27.4.1 Vergunningplicht

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

a. het ophogen van de bodem met meer dan 1 m;
b. grondwerkzaamheden met een oppervlakte groter dan 250 m^2 en waarbij de bodemingreep dieper is dan 0,4 m beneden maaiveld, waartoe worden gerekend woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, alsmede het graven of vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren en het aanleggen van drainage en/of oppervlakteverhardingen;
c. bodem verlagen of afgraven (ook voor het verwijderen van bestaande funderingen) van gronden waarvoor geen 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 verwijderen van boomstobben en/of het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
h. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

27.4.2 Uitzonderingen vergunningplicht

Het onder 27.4.1 opgenomen verbod geldt niet:

a. Voor werken en werkzaamheden die niet dieper reiken dan 0,40 m onder het bestaande maaiveld;
b. voor werken en werkzaamheden in het kader van het normale beheer en onderhoud, met inbegrip van onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
c. voor werken en werkzaamheden in het kader van het normale agrarische gebruik;
d. voor werken en werkzaamheden binnen een afstand van maximaal 2,50 m uit een bestaande fundering van een bestaand bouwwerk;
e. voor werken en werkzaamheden in de bodem waarvoor op het moment van inwerkingtreding van dit plan een omgevingsvergunning in dit kader is verleend;
f. ingeval op grond van de Erfgoedwet een vergunning nodig is dan wel overige bepalingen van de Erfgoedwet van toepassing zijn.

27.4.3 Beoordelingscriteria

Voor de onder 27.4.1 genoemde vergunning gelden de volgende beoordelingscriteria:

a. De vergunning kan slechts worden verleend voor zover de archeologische waarden niet onevenredig worden aangetast, wat moet blijken uit een rapport dat de aanvrager bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning als bedoeld in 27.4.1 moet overleggen. In het rapport moeten de archeologische waarden van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft naar het oordeel van het bevoegd gezag voldoende zijn vastgesteld. Als het rapport daarvoor aanleiding geeft, dan moet op advies van de archeologisch deskundige zo nodig een opgraving plaatsvinden.
b. Het overleggen van een rapport is niet nodig als naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie, hetgeen is getoetst door de archeologisch deskundige, afdoende is vastgesteld.

27.4.4 Voorwaarden aan een omgevingsvergunning

a. Overeenkomstig het in artikel 2.22, tweede lid van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht bepaalde kan het bevoegd gezag aan de omgevingsvergunning voorschriften verbinden, waaronder:
   1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, zoals het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht; of
   2. de verplichting tot het doen van opgravingen op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen; of
   3. de verplichting de activiteit die tot een bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een archeologisch deskundige op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen; en/of
   4. de verplichting om na beëindiging van de werken en werkzaamheden schriftelijk verslag uit te brengen waaruit blijkt op welke wijze met de archeoloogische waarden is omgegaan.
b. Voordat het bevoegd gezag beslist over het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in 27.4.1 wint het advies in bij een archeologisch deskundige over de vraag of door het verlenen van een omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en zo ja welke voorwaarden moeten worden opgenomen.

27.5 Wijzigingsbevoegdheid

27.5.1 Wijzigen dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen door de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3' geheel of gedeeltelijk te laten vervallen indien:

a. op basis van nader archeologisch onderzoek is aangetoond, dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn; dan wel
b. er niet langer archeologische begeleiding of zorg nodig is.

Artikel 28 Waarde - Archeologie 4

28.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 4' aangewezen gronden zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen (basisbestemmingen), tevens bestemd voor het behoud en de bescherming van de te verwachten archeologische waarden in de bodem.

28.2 Bouwregels

28.2.1 Algemeen

Voor het oprichten van bebouwing gelden de volgende regels:

a. Bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het oprichten van een bouwwerk groter dan 250 m^2 en waarbij de bodemingreep dieper is dan 0,3 m beneden maaiveld moet de aanvrager een rapport overleggen, waarin de archeologische waarde van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft voldoende is vastgesteld.
b. Als uit het in 28.2.1, onder a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het oprichten van het vergunde bouwwerk zullen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:
    1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, zoals alternatieven voor heiwerk, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht; of
    2. de verplichting tot het doen van opgravingen op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen; of
    3. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring te laten begeleiden door een archeologisch deskundige op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen; en/of
    4. de verplichting om na beëindiging van de werken en werkzaamheden schriftelijk verslag uit te brengen waaruit blijkt op welke wijze met de archeologische waarden is omgegaan.
c. Het overleggen van een rapport is niet nodig als de archeologische waarde van de gronden in andere beschikbare informatie, hetgeen is getoetst door de archeologisch deskundige, voldoende is vastgesteld. Het in 28.2.1, onder b bepaalde is van overeenkomstige toepassing.

28.2.2 Advies archeoloog

Voordat het bevoegd gezag beslist over een vergunning als bedoeld in 28.2.1, onder a, wint het advies in bij de archeologisch deskundige over de vraag of door het verlenen van de omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en zo ja welke voorwaarden moeten worden opgenomen.

28.2.3 Uitzondering bouwregels

Het bepaalde onder 28.2.1, onder a geldt niet als:

a. op basis van archeologisch onderzoek reeds is aangetoond dat op betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn; of
b. het bouwplan betrekking heeft op vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte met maximaal 250 m^2 wordt uitgebreid en de bestaande fundering wordt benut, met uitzondering van nieuwe kelders; of
c. gebouwen maximaal 2,50 m uit de bestaande fundering worden vergroot, waarbij de bestaande funderingen behouden blijven.

28.3 Nadere eisen

28.3.1 Nadere eis

Het bevoegd gezag kan nadere eisen te stellen ten aanzien van de situering en de afmetingen van bouwwerken, de inrichting en het gebruik van gronden, als uit archeologisch onderzoek blijkt dat ter plaatse behoudens- en beschermenswaardige archeologische monumenten of resten aanwezig zijn. De nadere eisen zijn er op gericht de archeologische waarden zoveel mogelijk in de grond (in situ) te behouden.

28.3.2 Procedure

Voor het stellen van een nadere eis geldt de in artikel 40 genoemde voorbereidingsprocedure.

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

28.4.1 Vergunningplicht

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

a. het ophogen van de bodem met meer dan 1 m;
b. grondwerkzaamheden met een oppervlakte groter dan 250 m^2 en waarbij de bodemingreep dieper is dan 0,3 m beneden maaiveld, waartoe worden gerekend woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, alsmede het graven of vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren en het aanleggen van drainage en/of oppervlakteverhardingen;
c. bodem verlagen of afgraven (ook voor het verwijderen van bestaande funderingen) van gronden waarvoor geen 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 verwijderen van boomstobben en/of het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
h. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

28.4.2 Uitzonderingen vergunningplicht

Het onder 28.4.1 opgenomen verbod geldt niet:

a. Voor werken en werkzaamheden die niet dieper reiken dan 0,30 m onder het bestaande maaiveld;
b. voor werken en werkzaamheden in het kader van het normale beheer en onderhoud, met inbegrip van onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
c. voor werken en werkzaamheden in het kader van het normale agrarische gebruik;
d. voor werken en werkzaamheden binnen een afstand van maximaal 2,50 m uit een bestaande fundering van een bestaand bouwwerk;
e. voor werken en werkzaamheden in de bodem waarvoor op het moment van inwerkingtreding van dit plan een omgevingsvergunning in dit kader is verleend;
f. ingeval op grond van de Erfgoedwet een vergunning nodig is dan wel overige bepalingen van de Erfgoedwet van toepassing zijn.

28.4.3 Beoordelingscriteria

Voor de onder 28.4.1 genoemde vergunning gelden de volgende beoordelingscriteria:

a. De vergunning kan slechts worden verleend voor zover de archeologische waarden niet onevenredig worden aangetast, wat moet blijken uit een rapport dat de aanvrager bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning als bedoeld in 28.4.1 moet overleggen. In het rapport moeten de archeologische waarden van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft naar het oordeel van het bevoegd gezag voldoende zijn vastgesteld. Als het rapport daarvoor aanleiding geeft, dan moet op advies van de archeologisch deskundige zo nodig een opgraving plaatsvinden.
b. Het overleggen van een rapport is niet nodig als naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie, hetgeen is getoetst door de archeologisch deskundige, afdoende is vastgesteld.

28.4.4 Voorwaarden aan een omgevingsvergunning

a. Overeenkomstig het in artikel 2.22, tweede lid van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht bepaalde kan het bevoegd gezag aan de omgevingsvergunning voorschriften verbinden, waaronder:
   1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, zoals het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht; of
   2. de verplichting tot het doen van opgravingen op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen; of
   3. de verplichting de activiteit die tot een bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een archeologisch deskundige op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen; en/of
   4. de verplichting om na beëindiging van de werken en werkzaamheden schriftelijk verslag uit te brengen waaruit blijkt op welke wijze met de archeoloogische waarden is omgegaan.
b. Voordat het bevoegd gezag beslist over het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in 28.4.1 wint het advies in bij een archeologisch deskundige over de vraag of door het verlenen van een omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en zo ja welke voorwaarden moeten worden opgenomen.

28.5 Wijzigingsbevoegdheid

28.5.1 Wijzigen dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 4'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen door de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4' geheel of gedeeltelijk te laten vervallen indien:

a. op basis van nader archeologisch onderzoek is aangetoond, dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn; dan wel
b. er niet langer archeologische begeleiding of zorg nodig is.

Artikel 29 Waarde - Archeologie 5

29.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 5' aangewezen gronden zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen (basisbestemmingen), tevens bestemd voor het behoud en de bescherming van de te verwachten archeologische waarden in de bodem.

29.2 Bouwregels

29.2.1 Algemeen

Voor het oprichten van bebouwing gelden de volgende regels:

a. Bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het oprichten van een bouwwerk groter dan 1.000 m^2 en waarbij de bodemingreep dieper is dan 0,3 m beneden maaiveld moet de aanvrager een rapport overleggen, waarin de archeologische waarde van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft voldoende is vastgesteld.
b. Als uit het in 29.2.1, onder a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het oprichten van het vergunde bouwwerk zullen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:
    1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, zoals alternatieven voor heiwerk, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht; of
    2. de verplichting tot het doen van opgravingen op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen; of
    3. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring te laten begeleiden door een archeologisch deskundige op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen; en/of
    4. de verplichting om na beëindiging van de werken en werkzaamheden schriftelijk verslag uit te brengen waaruit blijkt op welke wijze met de archeologische waarden is omgegaan.
c. Het overleggen van een rapport is niet nodig als de archeologische waarde van de gronden in andere beschikbare informatie, hetgeen is getoetst door de archeologisch deskundige, voldoende is vastgesteld. Het in 29.2.1, onder b bepaalde is van overeenkomstige toepassing.

29.2.2 Advies archeoloog

Voordat het bevoegd gezag beslist over een vergunning als bedoeld in 29.2.1, onder a, wint het advies in bij de archeologisch deskundige over de vraag of door het verlenen van de omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en zo ja welke voorwaarden moeten worden opgenomen.

29.2.3 Uitzondering bouwregels

Het bepaalde onder 29.2.1, onder a geldt niet als:

a. op basis van archeologisch onderzoek reeds is aangetoond dat op betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn; of
b. het bouwplan betrekking heeft op vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte met maximaal 1.000 m^2 wordt uitgebreid en de bestaande fundering wordt benut, met uitzondering van nieuwe kelders; of
c. gebouwen maximaal 2,50 m uit de bestaande fundering worden vergroot, waarbij de bestaande funderingen behouden blijven.

29.3 Nadere eisen

29.3.1 Nadere eis

Het bevoegd gezag kan nadere eisen te stellen ten aanzien van de situering en de afmetingen van bouwwerken, de inrichting en het gebruik van gronden, als uit archeologisch onderzoek blijkt dat ter plaatse behoudens- en beschermenswaardige archeologische monumenten of resten aanwezig zijn. De nadere eisen zijn er op gericht de archeologische waarden zoveel mogelijk in de grond (in situ) te behouden.

29.3.2 Procedure

Voor het stellen van een nadere eis geldt de in artikel 40 genoemde voorbereidingsprocedure.

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

29.4.1 Vergunningplicht

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

a. het ophogen van de bodem met meer dan 1 m;
b. grondwerkzaamheden met een oppervlakte groter dan 1.000 m^2 en waarbij de bodemingreep dieper is dan 0,3 m beneden maaiveld, waartoe worden gerekend woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, alsmede het graven of vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren en het aanleggen van drainage en/of oppervlakteverhardingen;
c. bodem verlagen of afgraven (ook voor het verwijderen van bestaande funderingen) van gronden waarvoor geen 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 verwijderen van boomstobben en/of het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
h. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

29.4.2 Uitzonderingen vergunningplicht

Het onder 29.4.1 opgenomen verbod geldt niet:

a. Voor werken en werkzaamheden die niet dieper reiken dan 0,30 m onder het bestaande maaiveld;
b. voor werken en werkzaamheden in het kader van het normale beheer en onderhoud, met inbegrip van onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
c. voor werken en werkzaamheden in het kader van het normale agrarische gebruik;
d. voor werken en werkzaamheden binnen een afstand van maximaal 2,50 m uit een bestaande fundering van een bestaand bouwwerk;
e. voor werken en werkzaamheden in de bodem waarvoor op het moment van inwerkingtreding van dit plan een omgevingsvergunning in dit kader is verleend;
f. ingeval op grond van de Erfgoedwet een vergunning nodig is dan wel overige bepalingen van de Erfgoedwet van toepassing zijn.

29.4.3 Beoordelingscriteria

Voor de onder 29.4.1 genoemde vergunning gelden de volgende beoordelingscriteria:

a. De vergunning kan slechts worden verleend voor zover de archeologische waarden niet onevenredig worden aangetast, wat moet blijken uit een rapport dat de aanvrager bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning als bedoeld in 29.4.1 moet overleggen. In het rapport moeten de archeologische waarden van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft naar het oordeel van het bevoegd gezag voldoende zijn vastgesteld. Als het rapport daarvoor aanleiding geeft, dan moet op advies van de archeologisch deskundige zo nodig een opgraving plaatsvinden.
b. Het overleggen van een rapport is niet nodig als naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie, hetgeen is getoetst door de archeologisch deskundige, afdoende is vastgesteld.

29.4.4 Voorwaarden aan een omgevingsvergunning

a. Overeenkomstig het in artikel 2.22, tweede lid van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht bepaalde kan het bevoegd gezag aan de omgevingsvergunning voorschriften verbinden, waaronder:
    1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, zoals het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht; of
    2. de verplichting tot het doen van opgravingen op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen; of
    3. de verplichting de activiteit die tot een bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een archeologisch deskundige op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen; en/of
    4. de verplichting om na beëindiging van de werken en werkzaamheden schriftelijk verslag uit te brengen waaruit blijkt op welke wijze met de archeoloogische waarden is omgegaan.
b. Voordat het bevoegd gezag beslist over het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in 29.4.1 wint het advies in bij een archeologisch deskundige over de vraag of door het verlenen van een omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en zo ja welke voorwaarden moeten worden opgenomen.

29.5 Wijzigingsbevoegdheid

29.5.1 Wijzigen dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 5'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen door de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 5' geheel of gedeeltelijk te laten vervallen indien:

a. op basis van nader archeologisch onderzoek is aangetoond, dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn; dan wel
b. er niet langer archeologische begeleiding of zorg nodig is.

Artikel 30 Waarde - Archeologie 6

30.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 6' aangewezen gronden zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen (basisbestemmingen), tevens bestemd voor het behoud en de bescherming van de te verwachten archeologische waarden in de bodem.

30.2 Bouwregels

30.2.1 Algemeen

Voor het oprichten van bebouwing gelden de volgende regels:

a. Bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het oprichten van een bouwwerk groter dan 5.000 m^2 en waarbij de bodemingreep dieper is dan 0,3 m beneden maaiveld moet de aanvrager een rapport overleggen, waarin de archeologische waarde van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft voldoende is vastgesteld.
b. Als uit het in 30.2.1, onder a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het oprichten van het vergunde bouwwerk zullen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:
    1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, zoals alternatieven voor heiwerk, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht; of
    2. de verplichting tot het doen van opgravingen op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen; of
    3. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring te laten begeleiden door een archeologisch deskundige op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen; en/of
    4. de verplichting om na beëindiging van de werken en werkzaamheden schriftelijk verslag uit te brengen waaruit blijkt op welke wijze met de archeologische waarden is omgegaan.
c. Het overleggen van een rapport is niet nodig als de archeologische waarde van de gronden in andere beschikbare informatie, hetgeen is getoetst door de archeologisch deskundige, voldoende is vastgesteld. Het in 30.2.1, onder b bepaalde is van overeenkomstige toepassing.

30.2.2 Advies archeoloog

Voordat het bevoegd gezag beslist over een vergunning als bedoeld in 30.2.1, onder a, wint het advies in bij de archeologisch deskundige over de vraag of door het verlenen van de omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en zo ja welke voorwaarden moeten worden opgenomen.

30.2.3 Uitzondering bouwregels

Het bepaalde onder 30.2.1, onder a geldt niet als:

a. op basis van archeologisch onderzoek reeds is aangetoond dat op betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn; of
b. het bouwplan betrekking heeft op vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte met maximaal 5.000 m^2 wordt uitgebreid en de bestaande fundering wordt benut, met uitzondering van nieuwe kelders; of
c. gebouwen maximaal 2,50 m uit de bestaande fundering worden vergroot, waarbij de bestaande funderingen behouden blijven.

30.3 Nadere eisen

30.3.1 Nadere eis

Het bevoegd gezag kan nadere eisen te stellen ten aanzien van de situering en de afmetingen van bouwwerken, de inrichting en het gebruik van gronden, als uit archeologisch onderzoek blijkt dat ter plaatse behoudens- en beschermenswaardige archeologische monumenten of resten aanwezig zijn. De nadere eisen zijn er op gericht de archeologische waarden zoveel mogelijk in de grond (in situ) te behouden.

30.3.2 Procedure

Voor het stellen van een nadere eis geldt de in artikel 40 genoemde voorbereidingsprocedure.

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

30.4.1 Vergunningplicht

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

a. het ophogen van de bodem met meer dan 1 m;
b. grondwerkzaamheden met een oppervlakte groter dan 5.000 m^2 en waarbij de bodemingreep dieper is dan 0,3 m beneden maaiveld, waartoe worden gerekend woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, alsmede het graven of vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren en het aanleggen van drainage en/of oppervlakteverhardingen;
c. bodem verlagen of afgraven (ook voor het verwijderen van bestaande funderingen) van gronden waarvoor geen 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 verwijderen van boomstobben en/of het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
h. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

30.4.2 Uitzonderingen vergunningplicht

Het onder 30.4.1 opgenomen verbod geldt niet:

a. Voor werken en werkzaamheden die niet dieper reiken dan 0,30 m onder het bestaande maaiveld;
b. voor werken en werkzaamheden in het kader van het normale beheer en onderhoud, met inbegrip van onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
c. voor werken en werkzaamheden in het kader van het normale agrarische gebruik;
d. voor werken en werkzaamheden binnen een afstand van maximaal 2,50 m uit een bestaande fundering van een bestaand bouwwerk;
e. voor werken en werkzaamheden in de bodem waarvoor op het moment van inwerkingtreding van dit plan een omgevingsvergunning in dit kader is verleend;
f. ingeval op grond van de Erfgoedwet een vergunning nodig is dan wel overige bepalingen van de Erfgoedwet van toepassing zijn.

30.4.3 Beoordelingscriteria

Voor de onder 30.4.1 genoemde vergunning gelden de volgende beoordelingscriteria:

a. De vergunning kan slechts worden verleend voor zover de archeologische waarden niet onevenredig worden aangetast, wat moet blijken uit een rapport dat de aanvrager bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning als bedoeld in 30.4.1 moet overleggen. In het rapport moeten de archeologische waarden van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft naar het oordeel van het bevoegd gezag voldoende zijn vastgesteld. Als het rapport daarvoor aanleiding geeft, dan moet op advies van de archeologisch deskundige zo nodig een opgraving plaatsvinden.
b. Het overleggen van een rapport is niet nodig als naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie, hetgeen is getoetst door de archeologisch deskundige, afdoende is vastgesteld.

30.4.4 Voorwaarden aan een omgevingsvergunning

a. Overeenkomstig het in artikel 2.22, tweede lid van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht bepaalde kan het bevoegd gezag aan de omgevingsvergunning voorschriften verbinden, waaronder:
    1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, zoals het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht; of
    2. de verplichting tot het doen van opgravingen op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen; of
    3. de verplichting de activiteit die tot een bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een archeologisch deskundige op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen; en/of
    4. de verplichting om na beëindiging van de werken en werkzaamheden schriftelijk verslag uit te brengen waaruit blijkt op welke wijze met de archeoloogische waarden is omgegaan.
b. Voordat het bevoegd gezag beslist over het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in 30.4.1 wint het advies in bij een archeologisch deskundige over de vraag of door het verlenen van een omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en zo ja welke voorwaarden moeten worden opgenomen.

30.5 Wijzigingsbevoegdheid

30.5.1 Wijzigen dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 6'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen door de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 6' geheel of gedeeltelijk te laten vervallen indien:

a. op basis van nader archeologisch onderzoek is aangetoond, dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn; dan wel
b. er niet langer archeologische begeleiding of zorg nodig is.

Artikel 31 Waarde - Archeologisch rijksmonument

De voor 'Waarde - Archeologisch rijksmonument' aangewezen gronden zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen (basisbestemmingen), tevens bestemd voor het behoud, de bescherming en/of het herstel van archeologische rijksmonumenten.

Binnen de bestemming 'Waarde - Archeologisch rijksmonument' zijn de regels van artikel 25.1 tot en met 25.4 van overeenkomstige toepassing. Daarnaast geldt de specifieke bescherming van deze archeologische rijksmonumenten op grond van de Erfgoedwet.

Artikel 32 Waarde - Cultuurhistorie

32.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Cultuurhistorie' aangewezen gronden zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen (basisbestemmingen), tevens bestemd voor het behoud, de bescherming en/of het herstel van:

a. het beschermde dorpsgezicht Gelselaar;
b. het beschermde dorpsgezicht Mallumsche Molen;
c. de historische buitenplaats Ruurlo,

wat tot uitdrukking komt in de structuur en de ruimtelijke kwaliteit van de beschermde dorpsgezichten en de historische buitenplaats.

32.2 Bouwregels

Op de voor 'Waarde - Cultuurhistorie' aangewezen gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat de hoofdvorm van de gebouwen, bepaald door de oppervlakte van het grondvlak, de gevelbreedte, de goot- en bouwhoogte, de dakhelling en de nokrichting, zoals die bestond op het tijdstip van de vaststelling van het plan gehandhaafd moet worden, met dien verstande dat een afwijking van de goothoogte en/of de bouwhoogte van ten hoogste 5% is toegestaan, waarbij de dakhelling dienovereenkomstig mag worden aangepast.

32.3 Nadere eisen

Het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, de nokrichting van de kappen van gebouwen, de gevelindeling en het materiaal- en kleurgebruik ten behoeve van het behoud, de versterking en/of het herstel van het beschermde dorpsgezicht, danwel historische buitenplaatsen.

32.4 Afwijken

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van de regel in 32.2 en toestaan dat de hoofdvorm van de gebouwen, zoals die bestond op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan niet wordt gehandhaafd.

32.4.1 Afwegingskader

De in 32.4 genoemde omgevingsvergunning wordt slechts verleend:

a. voor zover de gebouwen voldoen aan de regels van de basisbestemming;
b. het beschermde dorpsgezicht, danwel de historische buitenplaatsen niet onevenredig worden aangetast;
c. nadat een onafhankelijke, deskundige instantie daar omtrent is gehoord.

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

32.5.1 Verbod

Het is verboden zonder omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden de volgende werken of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren voor:

a. Het vellen, rooien, zaaien of aanplanten van bomen en andere houtopstanden, voor zover het beplanting betreft die niet in de gemeentelijke bomenverordening of de Wet natuurbescherming is geregeld, zoals deze regelingen luidden op het tijdstip van de terinzagelegging van het plan.
b. Het planten van bomen.
c. Het ontgronden, afgraven, egaliseren of ophogen van gronden.

d. Het verharden van de openbare ruimte, alsmede de onbebouwde ruimte vóór de voorgevelrooilijnen.
e. het wijzigen van de aard van de oppervlakteverhardingen.

32.5.2 Uitzondering op verbod

Het in 32.5.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

a. Het normale onderhoud en/of de normale exploitatie betreffen.
b. Reeds in uitvoering zijn op het moment van inwerkingtreding van dit plan.
c. Waarin de Erfgoedwet voorziet.

32.5.3 Afwegingskader

De in 32.5.1 genoemde omgevingsvergunning wordt slechts verleend:

a. Indien door de werken of werkzaamheden of door de direct of indirect te verwachten gevolgen daarvan geen gevaar of onevenredig nadeel ontstaat voor het beschermde dorpsgezicht of de historische buitenplaats.
b. Nadat een onafhankelijke, deskundige instantie daaromtrent is gehoord.

Artikel 33 Waterstaat - Waterberging

33.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Waterberging' aangegeven gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor tijdelijke opvang van water.

33.2 Bouwregels

In afwijking van hetgeen elders in deze regels is bepaald ten aanzien van het bouwen krachtens de overige bestemmingen van deze gronden, mogen op of in deze bestemming begrepen grond uitsluitend bouwwerken tot een maximale bouwhoogte van 2 m worden gebouwd ten behoeve van deze bestemming.

33.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijken van het bepaalde in 33.2 voor het bouwen ten behoeve van de overige bestemmingen van deze gronden, waarbij moet worden voldaan aan de volgende regels:

a. De bebouwing mag niet leiden tot een vermindering of verslechtering van het waterbergend vermogen van de gronden.
b. Het bevoegd gezag dient schriftelijk advies in te winnen bij het betrokken waterschapsbestuur.

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

33.4.1 Verboden werkzaamheden

Binnen deze bestemming is een omgevingsvergunning vereist om de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

a. Het aanleggen en/of verharden van wegen, paden, parkeerterreinen of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, voor zover groter dan 100 m².
b. Het verlagen van de grondwaterstand door aanleg van drainage of bemaling.
c. Het aanleggen, dempen of wijzigen van (oevers, profiel, doorstroom- of bergingscapaciteit van) oppervlaktewateren.
d. Het ophogen van gronden, aanleggen en/of wijzigen van kaden.

33.4.2 Uitzonderingen

Het in 33.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

a. Het normale onderhoud en/of gebruik betreffen, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn.
b. Reeds in uitvoering zijn krachtens een verleende omgevingsvergunning, dan wel krachtens een verleende omgevingsvergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het moment van inwerkingtreding van dit plan.

33.4.3 Toelaatbaarheid

a. De in 33.4.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van het waterbergend vermogen van de gronden.
b. Alvorens te beslissen over het verlenen van een omgevingsvergunning wint het bevoegd gezag advies in bij het betrokken waterschapsbestuur.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 34 Antidubbeltelregel

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

Artikel 35 Algemene bouwregels

35.1 Bestaande afwijkende maatvoering

Met betrekking tot bestaande maten gelden de volgende regels:

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

35.2 Ondergronds bouwen

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

a. Ondergrondse bouwwerken zijn uitsluitend binnen de fundering van gebouwen, sleufsilo's en mestbassins toegestaan.
b. De bouwdiepte van kelders en andere ondergrondse bouwwerken mag niet meer bedragen dan 3,5 m.

Artikel 36 Algemene gebruiksregels

36.1 Algemene gebruiksregels

De algemene gebruiksregels luiden als volgt:

a. groepskamperen buiten een regulier kampeerterrein ten behoeve van evenementen is toegestaan gedurende maximaal 10 dagen per jaar.
b. detailhandel bij een verblijfsobject met een woonfunctie van op eigen perceel geteelde producten is toegestaan, mits:
   1. gebruik wordt gemaakt van bestaande gebouwen, of;
   2. een uitstalling in de vorm van een kraamopstelling of automaat van ten hoogste 10 $m^{2;}$
   3. dit niet leidt tot onevenredige beperking voor de bedrijfsvoering/bedrijfsontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven.
c. de inrichting van de gronden dient zodanig plaats te vinden dat wordt voldaan aan de gemeentelijke parkeernormen zoals genoemd in Bijlage 5 Parkeernormen.
d. een bedrijfswoning bij een (agrarisch) bedrijf mag uitsluitend worden gebruikt als woning voor (het huishouden van) een persoon wiens huisvesting daar noodzakelijk is voor het betreffende (agrarisch) bedrijf.
e. vrijstaande bijgebouwen en bedrijfsgebouwen mogen niet worden gebruikt als woning. Hieronder wordt niet verstaan het, anders dan door middel van commerciële verhuur, incidentele gebruik als gastenverblijf voor ten hoogste 1 maand per jaar van vrijstaande bijgebouwen en bedrijfsgebouwen.
f. het (proef)boren naar gas (waaronder schalie- en steenkoolgas) geldt in ieder geval als strijdig gebruik;
g. het (doen of laten) gebruiken van gronden en opstallen ten behoeve van een seksinrichting geldt als strijdig gebruik. Eveneens is het niet toegestaan via functieverandering door middel van een afwijkingsbevoegdheid of een wijzigingsbevoegdheid een seksinrichting toe te staan.

36.2 Afwijking van de parkeernormen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 36.1 onder c voor het afwijken van de gemeentelijke parkeernormen waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

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

36.3 Afwijken van het gebruik als bedrijfswoning (plattelandswoning)

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 36.1 onder d voor het gebruiken van een bestaande bedrijfswoning en bijbehorende bijgebouwen bij een agrarisch bedrijf als plattelandswoning waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

a. De betreffende bedrijfswoning wordt niet meer bewoond of gaat niet meer worden bewoond door een persoon wiens huisvesting daar noodzakelijk is voor het betreffende agrarisch bedrijf.
b. Het verlenen van de afwijking mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bestemmingen en functies of van het woon- en/of leefmilieu ter plaatse van de betrokken bedrijfswoning vanwege fijnstof en/of luchtkwaliteit.
c. Het verlenen van de afwijking voor het gebruik van een bedrijfswoning als plattelandswoning levert voor het betrokken agrarisch bedrijf geen mogelijkheid op voor het realiseren van een andere (tweede) bedrijfswoning en levert geen mogelijkheden op voor het realiseren van een extra verblijfsobject met een woonfunctie.

d. Voor het overige blijven de bouwregels en de gebruiksregels die van toepassing zijn op de bedrijfswoning die volgens een omgevingsvergunning mag worden gebruikt als plattelandswoning ook na het verlenen van de omgevingsvergunning van toepassing.

36.4 Afwijken ten behoeve van het huisvesten van grooms

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 18.5 onder e en 36.1 onder d dit bestemmingsplan ten behoeve van bewoning van bedrijfsruimten bij een productiegerichte of gebruiksgerichte paardenhouderij of een manege van grooms, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

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

Artikel 37 Algemene aanduidingsregels

37.1 Beschermingszone natte landnatuur

37.1.1 Zoneomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - beschermingszone natte landnatuur' zijn de gronden tevens bestemd voor de instandhouding van natte landnatuur en is voor het onttrekken van grondwater of oppervlaktewater een vergunning nodig van de (grond)waterbeheerder.

37.1.2 Bescherming

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - beschermingszone natte landnatuur' worden geen functies toegestaan die significant nadelige effecten kunnen hebben op de instandhouding van de natte landnatuur, tenzij:

a. er geen reële alternatieven zijn;
b. sprake is van een reden van groot openbaar belang;
c. de nadelige effecten worden gemitigeerd of gecompenseerd overeenkomstig het bepaalde in 37.2.2 onder c t/m e.

Voor zover de gronden met de aanduiding 'overige zone - beschermingszone natte landnatuur' tevens de aanduiding 'overige zone - groene ontwikkelingszone' hebben, worden functies enkel toegestaan onder toepassing van de compensatieregeling als bedoeld in 37.2 en 37.3.

37.2 Gelders Natuurnetwerk (GNN)

37.2.1 ZoneomschrijvingGNN

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - gelders natuurnetwerk' zijn de gronden tevens bestemd voor bescherming, behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van de ecologische waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden. Hiertoe worden niet gerekend de gronden die vallen binnen een aanduiding 'bouwvlak', dan wel de bestemming Bedrijf, Bedrijf - Nutsvoorziening, Cultuur en ontspanning, Horeca, Maatschappelijk, Recreatie - Dagrecreatie, Recreatie - Recreatiewoning, Recreatie - Verblijfsrecreatie, Sport, Sport - Manege, Wonen.

37.2.2 Voorwaarden omgevingsvergunningof wijzigingsbevoegdheid

a. Er worden geen nieuwe functies mogelijk gemaakt ter plaatse van de gronden als bedoeld in 37.2.1 met een besluit tot het verlenen van een omgevingsvergunning voor het afwijken van de bouw- of gebruiksregels of voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, dan wel voor het toepassen van een in het plan opgenomen wijzigingsbevoegdheid, tenzij:
    1. die geen nadelige gevolgen kan hebben voor de kernkwaliteiten, oppervlakte of samenhang als bedoeld in artikel 2.39 van de Omgevingsverordening Gelderland, of;
    2. wordt voldaan aan de navolgende voorwaarden:
        - geen reële alternatieven aanwezig zijn;
        - sprake is van redenen van groot openbaar belang;
        - de negatieve effecten op de kernwaliteiten van het gebied, de oppervlakte en de samenhang zoveel mogelijk worden beperkt; en
        - de overblijvende negatieve effecten op de kernkwaliteiten van het gebied, de oppervlakte en de samenhang gelijkwaardig worden gecompenseerd overeenkomstig artikel 2.40 omgevingsverordening Gelderland.
b. In afwijking van het bepaalde in lid a is nieuwe bebouwing of terreinverharding binnen omheinde militaire terreinen mogelijk, indien:

1. de negatieve effecten op de kernkwaliteiten, de oppervlakte en de samenhang zoveel mogelijk worden beperkt; en
2. de overblijvende effecten op de kernkwaliteiten, de oppervlakte en de samenhang gelijkwaardig worden gecompenseerd overeenkomstig artikel 2.41 omgevingsverordening Gelderland.

c. Bij de toepassing van het bepaalde in lid a en b wordt een onderzoek naar de kernkwaliteiten van het Gelders Natuurnetwerk ingericht overeenkomstig hetgeen is bepaald in artikel 2.45 van de Omgevingsverordening Gelderland.
d. Indien compensatie plaatsvindt, dan gelden voor compensatie de regels als bedoeld in 39.2.
e. Bij het mogelijk maken van een ontwikkeling als bedoeld onder a en b wordt voorzien in:
   1. een compensatieplan overeenkomtig artikel 2.48 van de Omgevingsverordening Gelderland;
   2. een voorwaarde verbonden aan een omgevingsvergunning danwel een voorwaardelijke verplichting in het wijzigingsplan, waarin wordt bepaald dat:
      - alleen gebruik kan worden gemaakt van de bouw- of gebruiksmogelijkheden van de omgevingsvergunning danwel het wijzigingsplan als de maatregelen overeenkomstig het compensatieplan worden uitgevoerd binnen een termijn van uiterlijk vijf jaar na verlening van de omgevingsvergunning danwel vaststelling van het wijzigingsplan waarin de activiteit is toegelaten; en;
      - de maatregelen overeenkomstig het versterkingsplan in stand worden gehouden.
f. In afwijking van het bepaalde in lid b onder 2, geldt dat als op de locatie van de fysieke ingreep een beschermde inheemse diersoort of een soort, genoemd in de nationale Rode Lijsten, voorkomt, alleen gebruik kan worden gemaakt van de bouw- of gebruiksmogelijkheden van de omgevingsvergunning danwel het wijzigingsplan nadat de maatregelen conform het compensatieplan zijn uitgevoerd.

37.2.3 Uitbreiding bestaande functies

Uitbreiding van bestaande functies ter plaatse van de gronden als bedoeld in 37.2.1 is mogelijk, indien:

a. er voor die uitbreiding geen alternatieve locatie buiten de aanduiding 'overige zone - gelders natuurnetwerk' beschikbaar is;
b. in de toelichting van de omgevingsvergunning danwel het wijzigingsplan, aan de hand van onderzoek als bedoeld in artikel 2.45 van de Omgevingsverordening Gelderland, wordt aangetoond dat de kernkwaliteiten van het gebied, in hun onderlinge samenhang bezien, per saldo worden versterkt, en;
c. deze versterking planologisch is verankerd in hetzelfde dan wel een ander, gelijktijdig vast te stellen bestemmingsplan.

37.3 Groene ontwikkelingszone(GO)

37.3.1 ZoneomschrijvingGO

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - groene ontwikkelingszone' zijn de gronden tevens bestemd voor bescherming, behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van de ecologische waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden. Hiertoe worden niet gerekend de gronden die vallen binnen een aanduiding 'bouwvlak', dan wel de bestemming Bedrijf, Bedrijf - Nutsvoorziening, Cultuur en ontspanning, Horeca, Maatschappelijk, Recreatie - Dagrecreatie, Recreatie - Recreatiewoning, Recreatie - Verblijfsrecreatie, Sport, Sport - Manege, Wonen.

37.3.2 Voorwaarden omgevingsvergunningof wijzigingsbevoegdheid

a. Ter plaatse van de gronden als bedoeld in 37.3.1 wordt een nieuwe (grootschalige) ontwikkeling uitsluitend mogelijk gemaakt met een besluit tot het verlenen van een omgevingsvergunning voor het afwijken van de bouw- of gebruiksregels of voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, dan wel door het toepassen van een in het plan opgenomen wijzigingsbevoegdheid, als uit onderzoek (overeenkomstig het bepaalde in artikel 2.53a van de Omgevingsverordening Gelderland) blijkt dat:
   1. de kernkwaliteiten of ontwikkelingsdoelen, genoemd in de bijlage 'Kernkwaliteiten Gelders

natuurnetwerk en Groene ontwikkelingszone' bij de regels van de Omgevingsverordening Gelderland, per saldo en naar rato van de ingreep worden versterkt; en;
2. de samenhang niet verloren gaat.

b. Bij het mogelijk maken van een ontwikkeling als bedoeld onder a wordt voorzien in:
1. een versterkingsplan overeenkomtig artikel 2.53b van de Omgevingsverordening Gelderland;
2. een voorwaarde verbonden aan een omgevingsvergunning danwel een voorwaardelijke verplichting in het wijzigingsplan, waarin wordt bepaald dat:
   - alleen gebruik kan worden gemaakt van de bouw- of gebruiksmogelijkheden van de omgevingsvergunning danwel het wijzigingsplan als de maatregelen overeenkomstig het versterkingsplan worden uitgevoerd binnen een termijn van uiterlijk vijf jaar na verlening van de omgevingsvergunning danwel vaststelling van het wijzigingsplan waarin de activiteit is toegelaten; en;
   - de maatregelen overeenkomstig het versterkingsplan in stand worden gehouden.

c. In afwijking van het bepaalde in lid b onder 2, geldt dat als op de locatie van de fysieke ingreep een beschermde inheemse diersoort of een soort, genoemd in de nationale Rode Lijsten, voorkomt, alleen gebruik kan worden gemaakt van de bouw- of gebruiksmogelijkheden van de omgevingsvergunning danwel het wijzigingsplan nadat de maatregelen conform het versterkingsplan zijn uitgevoerd.

d. Indien compensatie plaatsvindt, dan gelden voor compensatie de regels als bedoeld in 39.2.

37.3.3 Uitbreiding grondgebonden agrarisch bedrijf en/of extensieve recreatie en/of Nsw-landgoed

Ter plaatse van de gronden als bedoeld in 37.3.1 kunnen een grondgebonden agrarisch bedrijf en/of extensieve openluchtrecreatie en/of een landgoed overeenkomstig de Natuurschoonwet 1928 voorzover het betreft opstallen als bedoeld in het Rangschikkingsbesluit Natuurschoonwet 1928, uitbreiden indien:

a. uit de onderbouwing van de omgevingsvergunning danwel het wijzigingsplan blijkt dat de uitbreiding zodanig wordt ingepast in het betreffende landschapstype dat de kernkwaliteiten, in hun onderlinge samenhang bezien, per saldo niet significant worden aangetast; en
b. deze inpassing planologisch is verankerd in hetzelfde dan wel in een ander, gelijktijdig vast te stellen bestemmingsplan.

Hierbij gelden de voorwaarden als bedoeld onder a en b niet voor nevenfuncties bij een grondgebonden agrarisch bedrijf.

37.3.4 Het vellen van een houtopstand

a. Ter plaatse van de gronden als bedoeld in 37.3.1 wordt een functie, ten behoeve waarvan een houtopstand als bedoeld in de Wet natuurbescherming dient te worden verwijderd, anders dan in het kader van de normale bosexploitatie, slechts mogelijk gemaakt indien wordt voorzien in een extra compensatie voor het areaal bos dat verloren gaat.
b. Indien compensatie plaatsvindt, dan gelden voor compensatie de regels als bedoeld in 39.2.

37.4 Nationaal landschap

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - nationaal landschap', voorzover dit valt buiten de aanduiding 'overige zone - gelders natuurnetwerk' en/of buiten de aanduiding 'overige zone - groene ontwikkelingszone', laat het bestemmingsplan ten opzichte van het op 17 oktober 2014 geldende bestemmingsplan alleen uitbreidingen en functieveranderingen toe, die de kernkwaliteiten van een Nationaal Landschap niet aantasten ten opzichte van de met dit bestemmingsplan toegestane bestemming. Deze kernkwaliteiten zijn vastgelegd in de Bijlage Kernkwaliteiten Nationale Landschappen van de Omgevingsverordening Gelderland. In afwijking hiervan zijn activiteiten die deze kernkwaliteiten aantasten alleen mogelijk indien:

a. er geen reëele alternatieven zijn;
b. er sprake is van redenen van groot openbaar belang;
c. compenserende maatregelen plaatsvinden ter waarborging van de kernkwaliteiten zoals deze zijn

vastgelegd in de Bijlage Kernkwaliteiten Nationale Landschappen van de Omgevingsverordening Gelderland.

37.5 Evenemententerrein

Op de gronden ter plaatse van de aanduiding 'evenemententerrein' gelden de volgende regels:

a. de gronden ter plaatse van de aanduiding 'evenemententerrein' mogen worden gebruikt ten behoeve van de in de onderstaande tabel aangegeven evenementen:

Adres en plaats	Evenement
Hoek Diepenheimseweg - Oude Deldenseweg (Neede)	Volksfeest/Kermis
Schoolweg 4 (Neede)	Kermis
Wiersseweg, naast 70 (Ruurlo)	Muziekfestival
Kapersweg 6 (Ruurlo)	Volksfeest/Kermis
Grolseweg 18 (Beltrum)	Volksfeest/Kermis Voor-Beltrum
Vredenseweg 2 (Eibergen)	Volksfeest
Vredenseweg, nabij 12 (Eibergen)	Autocross

b. ter plaatse van de aanduiding 'evenemententerrein' mogen geen permanente bouwwerken worden opgericht ten dienste van de evenementen.
c. de gronden ter plaatse van de aanduiding 'evenemententerrein' mogen, inclusief op- en afbouwperiode, gedurende maximaal 7 dagen per jaar worden gebruikt voor de in 37.5 onder a aangegeven evenementen.
d. in afwijking van het bepaalde in 37.5 onder c mogen de gronden ter plaatse van de aanduiding 'evenemententerrein' op de locatie Wiersseweg, naast 70 (Ruurlo), inclusief op- en afbouwperiode, maximaal 14 dagen per jaar worden gebruikt voor het in 37.5 onder a aangegeven evenement.

37.6 Geluidzone - industrie

Op de gronden ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - industrie' mogen, ongeacht het bepaalde in de afzonderlijke bestemmingen, geen geluidsgevoelige gebouwen worden opgericht, tenzij daarvoor een hogere waarde is vastgesteld bij of krachtens de Wet geluidhinder.

37.7 Milieuzone - geurzone

37.7.1 Zoneomschrijving

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - geurzone' zijn de gronden mede bestemd voor de bescherming van de geuremissie in verband met de aanwezige rioolwaterzuiveringsinstallatie en rioolgemalen.

37.7.2 Bouwregels

Binnen de op de plankaart aangeduide geurzone rondom de rioolwaterzuiveringsinstallatie (RWZI) en rioolgemalen zijn in verband met geuremissie geen geurgevoelige bestemmingen toegestaan.

37.8 Milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied

37.8.1 Zoneomschrijving

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone – grondwaterbeschermingsgebied' zijn behalve voor de daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor de waterwinning en de bescherming van de kwaliteit van het grondwater.

37.8.2 Bouwregels

Op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten behoeve van de andere, expliciet aan deze gronden toegekende bestemmingen worden gebouwd.

37.8.3 Omgevingsvergunningvoor het uitvoeren van een werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

a Verbod

Het is verboden zonder omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden de volgende werken of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren voor:

a. het ontgronden, vergraven, afgraven, egaliseren, diepploegen, woelen, mengen en ophogen van gronden;
b. het aanleggen, verbreden, en verharden van wegen, paden, banen, parkeervoorzieningen en andere oppervlakteverhardingen;
c. het aanleggen, verdiepen, verbreden en dempen van sloten, watergangen en overige waterpartijen;
d. het gebruiken, storten en opslaan van meststoffen, bestrijdingsmiddelen, verontreinigde grond en/of schadelijke stoffen;
e. het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- en/of communicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
f. werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden die een verandering van de waterhuishouding of het grondwaterpeil tot gevolg hebben, zoals drainage en (onder)bemaling.

b Uitzonderingen op verbod

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

a. het normale onderhoud en beheer betreffen;
b. in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan of uitgevoerd kunnen worden op grond van een voor dat tijdstip verleende vergunning.

c Afwegingskader

De in a genoemde omgevingsvergunning wordt slechts verleend:

a. Indien door de werken of werkzaamheden of door de direct of indirect te verwachten gevolgen daarvan het risico voor grondwaterverontreiniging niet toeneemt.
b. Nadat advies is verkregen van het waterleidingbedrijf.

37.9 Milieuzone - boringsvrije zone

Ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - boringsvrije zone' gelden de regels ten aanzien van boringsvrije zones van de provincie Gelderland, zoals vastgelegd in de Omgevingsverordening Gelderland of een herziene versie hiervan ten tijde van vaststelling van dit bestemmingsplan.

37.10 Milieuzone - koude-warmteopslagvrijezone

Ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - koude-warmteopslagvrije zone' gelden de regels ten aanzien van koude-warmteopslagvrije zones (KWO-vrije zone) van de provincie Gelderland, zoals vastgelegd in de Omgevingsverordening Gelderland of een herziene versie hiervan ten tijde van vaststelling van dit bestemmingsplan.

37.11 Milieuzone - waterwingebied

37.11.1 Zoneomschrijving

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone – waterwingebied' zijn behalve voor de daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor:

a. de instandhouding en oprichting van gebouwen en bouwwerken uitsluitend ten behoeve van een grondwaterwinningsbedrijf;
b. onttrekking en verwerking van grondwater ten behoeve van de drinkwatervoorziening en daarmee samenhangende waterzuivering;
c. instandhouding van het puttenveld ten behoeve van de waterwinning;
d. de landschappelijke inpassing welke deel uitmaakt van de bestemming.

37.11.2 Bouwregels

Op de gronden ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone – waterwingebied' gelden met betrekking tot de bouw van bouwwerken de volgende voorwaarden:

a. Gebouwen, met uitzondering van gebouwen ten behoeve van de waterwinning, zijn niet toegestaan.
b. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde mogen uitsluitend ten dienste van het waterwingebied worden gebouwd, met inachtneming van de voorwaarden:
    1. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m.
c. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan m.

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

a Verbod

Het is verboden zonder omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden de volgende werken of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren voor:

a. het ontgronden, vergraven, afgraven, egaliseren, diepploegen, woelen, mengen en ophogen van gronden;
b. het aanleggen, verbreden, en verharden van wegen, paden, banen, parkeervoorzieningen en andere oppervlakteverhardingen;
c. het aanleggen, verdiepen, verbreden en dempen van sloten, watergangen en overige waterpartijen;
d. het gebruiken, storten en opslaan van meststoffen, bestrijdingsmiddelen, verontreinigde grond en/of schadelijke stoffen;
e. het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- en/of communicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
f. werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden die een verandering van de waterhuishouding of het grondwaterpeil tot gevolg hebben, zoals drainage en (onder)bemaling.

b Uitzondering op verbod

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

a. het normale onderhoud en beheer betreffen;
b. in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan of uitgevoerd kunnen worden op grond van een voor dat tijdstip verleende vergunning.

c Afwegingskader

De in a genoemde omgevingsvergunning wordt slechts verleend:

a. Indien door de werken of werkzaamheden of door de direct of indirect te verwachten gevolgen daarvan het risico voor grondwaterverontreiniging of voor de grondwaterwinning niet toeneemt.
b. Nadat advies is verkregen van het waterleidingbedrijf.

37.12 Milieuzone - stiltegebied

Ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - stiltegebied ' zijn de gronden tevens bestemd voor het bewaren en bevorderen van stilte en rust, tenzij er sprake is van gebiedseigen activiteiten zoals agrarische bedrijfsvoering, wonen inclusief aan huis verbonden beroep en/of aan huis verbonden bedrijf, kleinschalige kampeerterreinen en het normale onderhoud en beheer van de gronden.

37.13 Veiligheidszone - bevi

37.13.1 Bouw- en gebruiksregels

Ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone – bevi', mogen in afwijking van hetgeen elders in deze regels is bepaald ten aanzien van het bouwen op en gebruik van de betreffende gronden, binnen bedoelde zone geen kwetsbare objecten en beperkt kwetsbare objecten gerealiseerd worden.

37.13.2 Afwijken van de bouw- en gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijken van het bepaalde in 37.13.1 indien uit nader onderzoek is gebleken dat door het nemen van maatregelen of anderszins voldaan kan worden aan het Besluit externe veiligheid inrichtingen en de daarop gebaseerde regelingen.

37.14 Veiligheidszone - bedrijven

37.14.1 Bouw- en gebruiksregels

Ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - bedrijven', geldt in afwijking van hetgeen elders in deze regels is bepaald ten aanzien van het bouwen op en gebruik van de betreffende gronden, dat binnen bedoelde zone geen kwetsbare objecten worden gerealiseerd.

37.14.2 Afwijken van de bouw- en gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijken van het bepaalde in 37.14.1 indien uit nader onderzoek is gebleken dat door het nemen van maatregelen of anderszins voldaan kan worden aan de vereiste basisveiligheid.

37.15 Vrijwaringszone - antenneveld 1

Al dan niet in afwijking van het bepaalde in hoofdstuk 2, geldt ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone – antenneveld 1' dat een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk buiten een bestemmingsvlak of een bouwvlak, niet zijnde een afrastering, pas wordt verleend nadat is komen vast te staan dat het bouwwerk de werking van het betrokken (hoofd)antenneveld niet verstoord.

37.16 Vrijwaringszone - antenneveld 2

Al dan niet in afwijking van het bepaalde in hoofdstuk 2, geldt ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone – antenneveld 2' dat een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk dat hoger is dan 22 m pas wordt verleend nadat is komen vast te staan dat het bouwwerk de werking van het betrokken (hoofd)antenneveld niet verstoord.

37.17 Vrijwaringszone - laagvliegroute straaljagers

37.17.1 Zoneomschrijving

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - laagvliegroute straaljagers' zijn naast de overige daaraan gegeven bestemmingen mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de laagvliegroutes voor straaljagers.

37.17.2 Bouwregels

Ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - laagvliegroute straaljagers' geldt een laagvliegroute voor straaljagers en is geen bebouwing hoger dan 40 m toegestaan.

37.18 Vrijwaringszone - molenbiotoop

37.18.1 Zoneomschrijving

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone – molenbiotoop 1', de aanduiding 'vrijwaringszone – molenbiotoop 2', en/of de aanduiding 'vrijwaringszone – molenbiotoop 3' zijn naast de overige daaraan gegeven bestemmingen mede bestemd voor het behoud, het herstel en de bescherming van de windvang van de molen.

37.18.2 Bouwregels

a. Op de voor 'vrijwaringszone - molenbiotoop (numeriek)' aangewezen gronden mag de bouwhoogte van bouwwerken in afwijking van hetgeen elders is bepaald, niet meer bedragen dan:
   1. 6,80 m tot op een afstand van 100 m gerekend vanuit het middelpunt van de molen ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - molenbiotoop 1';
   2. 4,10 m tot op een afstand van 100 m gerekend vanuit het middelpunt van de molen ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - molenbiotoop 2';
   3. 2,80 m tot op een afstand van 100 m gerekend vanuit het middelpunt van de molen ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - molenbiotoop 3';

met dien verstande dat bestaande bouwwerken mogen worden herbouwd tot dezelfde hoogte.

b. binnen de zone gemeten van 100 m vanaf de molen tot een afstand van 400 m gemeten vanaf de molen, mogen geen hogere bouwwerken worden gebouwd dan door middel van onderstaande formule wordt bepaald: $H = X/n + c \cdot z$

Waarin:

H = de toelaatbare bouwhoogte in meters (gemeten vanaf het peil ter plaatse van de molen)

X = de afstand in meters vanaf het gebouw tot de wieken van de molen

n = de ruwheidcoëfficiënt volgens de ruwheidsklassentabel van Wieringa:

- 140 voor open gebied;

- 75 voor een ruw gebied;

- 50 voor een gesloten gebied.

c = 0,2 (constante in verband met een windreductie van 5%)

z = de askophoogte van de molen (incl. de hoogte van de belt, berg of stelling).

37.18.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijken van het bepaalde in 37.18.2 voor het bouwen overeenkomstig de andere voorkomende bestemming(en) nadat de beheerder van de molen daarover is gehoord en met inachtneming van de volgende voorwaarden:

a. Op basis van nader onderzoek door een onafhankelijke molendeskundige wordt aangetoond dat het functioneren van de molen door middel van windvang niet wordt beperkt;
b. De in het gebied aanwezige landschapswaarden en de waarde van de molen als landschapsbepalend element mogen niet onevenredig worden aangetast.

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

a Verbod

Het is verboden zonder omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden gronden op te hogen of beplanting te plaatsen tot hoogte die meer bedraagt dan de hoogte die volgens 37.18.2 is toegestaan voor bouwwerken.

b Afwegingskader

De in a genoemde omgevingsvergunning wordt slechts verleend indien:

a. kan worden aangetoond dat door de daarin genoemde werkzaamheden of door de direct of indirect te verwachten gevolgen daarvan het functioneren van de molen door middel van windvang niet wordt beperkt;
b. de in het gebied aanwezige landschapswaarden en de waarde van de molen als landschapsbepalend element niet onevenredig worden aangetast;
c. advies is ingewonnen bij een onafhankelijke molendeskundige en bij de beheerder van de molen.

c Uitzonderingen op verbod

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

a. het normale onderhoud en beheer betreffen;
b. in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan of uitgevoerd kunnen worden op grond van een voor dat tijdstip verleende vergunning.

37.19 Vrijwaringszone - radar 1

Al dan niet in afwijking van het bepaalde in hoofdstuk 2, geldt ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - radar 1' dat windturbines hoger dan 114 m (tiphoogte) boven NAP niet worden toegestaan, tenzij uit een toetsing door het Ministerie van Defensie van een radarverstoringsonderzoek blijkt dat geen sprake is van een onaanvaardbare verstoring van het radar.

37.20 Vrijwaringszone - radar 2

Al dan niet in afwijking van het bepaalde in hoofdstuk 2, geldt ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - radar 1' dat windturbines hoger dan 118 m (tiphoogte) boven NAP niet worden toegestaan, tenzij uit een toetsing door het Ministerie van Defensie van een radarverstoringsonderzoek blijkt dat geen sprake is van een onaanvaardbare verstoring van het radar.

37.21 Wetgevingzone - reservering voorkeurstracé buisleidingenstrook

37.21.1 Algemeen

Ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - reservering voorkeurstracé buisleidingenstrook' gelden ter bescherming van de belangen van de aanleg van een buisleidingenstrook de hierna volgende bepalingen:

37.21.2 Bouwen

Op de in 37.21.1 bedoelde gronden is het bouwen van gebouwen niet toegestaan, tenzij dat niet in strijd was met het bestemmingsplan dat gold op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan.

37.21.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 37.21.2 teneinde het oprichten van gebouwen ten behoeve van de op deze gronden liggende bestemmingen toe te staan, mits hierbij het belang van de toekomstige aanleg van een buisleidingenstrook niet onevenredig wordt geschaad door deze onmogelijk dan wel onnodig duur te maken.

37.22 Wetgevingzone - zoekgebied voorkeurstracé buisleidingenstrook

Ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - zoekgebied voorkeurstracé buisleidingenstrook' kunnen burgemeester en wethouders deze aanduiding wijzigen in de aanduiding 'wetgevingzone - reservering voorkeurstracé buisleidingenstrook' ter optimalisatie van het beoogde voorkeurstracé voor de aanleg van een buisleidingenstrook. Een en ander na een zorgvuldige afweging van de betrokken belangen.

37.23 Overige gebiedsaanduidingen

Voor de overige gebiedsaanduidingen gelden de volgende regels:

a. ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - aardkundig waardevol': van toepassing is het bepaalde in artikel 4 en 5;
b. ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - cultuurhistorisch waardevolle akker': van toepassing is het bepaalde in artikel 4 en 5;
c. ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - weidevogelgebieden': van toepassing is het bepaalde in artikel 5. Daarnaast geldt het navolgende: ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - weidevogelgebieden' zijn geen nieuwe windturbines toegestaan en zijn nieuwe activiteiten of ontwikkelingen alleen toegestaan als deze geen nadelige gevolgen kunnen hebben voor de functie als broedgebied voor weidevogels ;
d. ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - ammoniakbuffergebied': van toepassing is het bepaalde in artikel 3, 4 en 5.

Artikel 38 Algemene afwijkingsregels

38.1 Algemene afwijkingsregels

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

a. de in de regels genoemde (goot)hoogtematen met ten hoogste 10%.
b. de regels over het bouwen van een bijgebouw of een overkapping, voor het bouwen van een bijgebouw of een overkapping op een afstand van meer dan 25 m van een (bedrijfs-)woning binnen de bestemmingen 'Agrarisch', 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden' of 'Agrarisch met waarden - Natuur- en Landschapswaarden', 'Bedrijf', 'Bedrijf - Nutsvoorziening', 'Cultuur en ontspanning', 'Horeca', 'Maatschappelijk', 'Recreatie - Dagrecreatie', 'Sport', 'Sport - Manege', 'Wonen', waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:
    1. de vergroting van de onderlinge afstand is noodzakelijk in verband met een doelmatige inrichting van het perceel, waarbij de afstand ten opzichte van andere gebouwen dan het hoofdgebouw niet groter mag zijn dan 10 m;
    2. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
    3. door het verlenen van de afwijking mag de oppervlakte aan bijgebouwen bij het betreffende verblijfsobject met een woonfunctie niet meer bedragen dan 150 m², tenzij toepassing wordt c.q. is gegeven aan de afwijkingsbevoegdheid als bedoeld onder 23.4.2, 23.4.3 of aan de wijzigingsbevoegdheid als bedoeld onder 23.7.1.
c. de regels en toestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of –intensiteit daartoe aanleiding geeft.
d. de regels en toestaan dat bouwgrenzen met maximaal 2 m wordt overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft.
e. de regels en toestaan dat een luifel aan de voorgevel van een hoofdgebouw wordt gebouwd mits:
    1. de diepte gemeten vanuit de voorgevel niet meer bedraagt dan 2 m;
    2. de bouwhoogte niet meer bedraagt dan de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw;
    3. er geen bezwaren bestaan vanuit het oogpunt van verkeersveiligheid.
f. de regels en toestaan dat openbare nutsgebouwen, waaronder wachthuizen ten behoeve van het openbaar vervoer, telefooncellen, gebouwen ten behoeve van de bediening van kunstwerken en naar aard daarmee gelijk te stellen gebouwen worden gebouwd, mits:
    1. de inhoud per gebouw niet meer dan 60 m^3 zal bedragen;
    2. de bouwhoogte niet meer dan 3 m zal bedragen;
g. de regels ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, en toestaan dat deze worden vergroot:
    1. ten behoeve van kunstwerken, geen gebouwen zijnde, tot maximaal 10 m;
    2. ten behoeve van de hoogte van een windturbine op of aangrenzend aan een bouwperceel tot maximaal 25 m (ashoogte) , dit met uitzondering van gronden ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - weidevogelgebieden', waarbij de afstand tussen een windturbine en een hogedruk gasleiding groter moet zijn dan de afstand die het product is van de ashoogte van de turbine vermenigvuldigd met 1/3 van de wieklengte;
h. het bepaalde ten aanzien van de maximale bouwhoogte van gebouwen en toestaan dat de bouwhoogte ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers, lichtkappen en technische ruimten wordt vergroot, mits:
    1. De maximale oppervlakte van de vergroting niet meer bedraagt dan 10% van het betreffende platte dakvlak of de horizontale projectie van het schuine dakvlak;
    2. De bouwhoogte niet meer bedraagt dan 1,25 maal de maximale bouwhoogte van het betreffende gebouw;
i. het bepaalde ten aanzien van de maximum bebouwde oppervlakte van veldschuren voorzien van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - veldschuur (numeriek)' teneinde een uitbreiding van de

bebouwde oppervlakte toe te staan, mits dit wordt gecombineerd met het slopen van gebouwen op een andere locatie. Hierbij zijn de navolgende voorwaarden van toepassing:

1. Sloop van monumentale bebouwing op de slooplocatie kan niet worden betrokken bij de toepassing van deze bovenplanse sloop-bonusregeling;
2. De minimaal te slopen oppervlakte aan gebouwen op de slooplocatie moet 150 m² aaneen gebouwd zijn. Het moet gaan om gebouwen die binnen de grenzen van de gemeente Berkelland liggen;
3. Van het te slopen oppervlak op de slooplocatie mag maximaal 25% worden herbouwd op de herbouwlocatie;
4. De gebouwenoppervlakte op de herbouwlocatie mag door toepassing van de bovenplanse sloop-bonusregeling toenemen tot maximaal 100 m²;
5. Bij de toepassing van de bovenplanse sloop-bonusregeling kan op de slooplocatie alleen gebruik worden gemaakt van 'overmatige' legale bebouwing met een minimale omvang van 150 m², waarbij de te slopen bebouwing niet als monument mag zijn aangewezen. Er is sprake van 'overmatige' bijgebouwen als en voor zover de bijgebouwenoppervlakte op de slooplocatie groter is dan 150 m² en ook na uitvoering van de sloop groter blijft of gelijk is aan 150 m²;
6. Als gebruik wordt gemaakt wordt van de sloop-bonusregeling, dan moet worden verzekerd dat op de slooplocatie de oppervlakte van de te slopen bebouwing niet mag worden herbouwd. Met de aanvrager en de eigenaar van de slooplocatie wordt dit vastgelegd in de omgevingsvergunning en een overeenkomst;
7. De op de herbouwlocatie toe te voegen bebouwing mag de belangen van derden in redelijkheid niet schaden
8. In afwijking van het bepaalde in de aanhef en onder 2, 3, 5 en 6 kan, overeenkomstig de Structuurvisie Bovenplanse sloopbonusregeling buitengebied voor elke toename van 1 m^2 gebouw worden voorzien in een geldelijke bijdrage gelijk aan de gemiddelde sloopkosten van 4m^2 gebouw in het buitengebied in het gemeentelijke sloopfonds.
9. De herbouwlocatie mag niet liggen in gebieden met de gebiedsaanduiding 'overige zone - cultuurhistorisch waardevolle akker'.

j. de regels ten aanzien van het gebruik van bedrijfsgebouwen en toestaan dat deze worden gebruikt voor statische opslag als nevenactiviteit.

k. het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning als bedoeld in dit artikel verlenen met inachtneming van de volgende voorwaarden:
   1. de omgevingsvergunning leidt niet tot onevenredige aantasing van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bestemmingen en functies of van het woon- en of leefmlieu;
   2. de omgevingsvergunning leidt niet tot negatieve effecten op de waterhuishouding;
   3. de omgevingsvergunning leidt niet tot een onevenredige aantasting van de infrastructuur;
   4. de in het gebied aanwezige landschaps- en natuurwaarden blijven behouden of worden versterkt;
   5. bij toepassing van het bepaalde in lid g onder 2 wordt pas omgevingsvergunning verleend mits op basis van ecologisch onderzoek is aangetoond dat er geen sprake is van significante aantasting van ecologische waarden.

38.2 Bed and Breakfast

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

a. De voorzieningen voor Bed and Breakfast mogen alleen worden gevestigd binnen de bestaande bebouwing. Een voorziening voor Bed and Breakfast blijft voor de toepassing van de bouwregels in dit plan deel uitmaken van de bestaande (bedrijfs)woning, de bestaande bijbehorende bijgebouwen of de bestaande bedrijfsgebouwen. Het vestigen daarvan levert dus geen nieuwe bouwmogelijkheden voor het vergroten van de (bedrijfs)woning of voor het bouwen of vergroten van bijgebouwen of bedrijfsgebouwen.

b. De vloeroppervlakte die gebruikt wordt ten behoeve van Bed and Breakfast mag niet meer bedragen dan 50% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de (bedrijfs)woning en de bijbehorende bijgebouwen en/of bedrijfsgebouwen met een maximum oppervlakte van 50 m² per bed and breakfast eenheid.
c. De omgevingsvergunning voor Bed and Breakfast wordt niet verleend voor permanente bewoning van de voorzieningen en mag niet leiden tot een toename van het aantal woningen.

38.3 Toestaan van een extra verblijfsobject met een woonfunctie binnen een (bedrijfs-)woning

Burgemeester en wethouders zijn, ter invulling van de Structuurvisie Woningsplitsing buitengebied, bevoegd in afwijking van de bestemmingen 'Agrarisch', 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden', 'Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden', 'Bedrijf', 'Bedrijf - Nutsvoorziening', 'Cultuur en ontspanning', 'Horeca', 'Maatschappelijk', 'Recreatie - Dagrecreatie', 'Recreatie - Verblijfsrecreatie', 'Sport', 'Sport - Manege', 'Wonen' alsmede Bijlage 7 Lijst woningen met meerdere toegestane verblijfsobjecten met een woonfunctie een extra verblijfsobject met een woonfunctie onder navolgende voorwaarden:

1. De betreffende bestemming staat een bestaande (bedrijfs)woning toe en deze (bedrijfs)woning is voorzien van het BAG-gebruiksdoel ‘wonen’;
2. Het betreft een karakteristiek gebouw, zoals aangemerkt in de Structuurvisie Woningsplitsing buitengebied. Indien géén sprake is van een karakteristiek gebouw, dan is het toekennen van een extra verblijfsobject met een woonfunctie binnen de woning uitsluitend mogelijk tot een maximum aantal van 50 binnen het plangebied;
3. Het toekennen van een extra verblijfsobject met een woonfunctie leidt niet tot meer dan 2 verblijfsobjecten met een woonfunctie binnen een woning;
4. De inhoud van de woning waarbinnen een extra verblijfsobject met een woonfunctie wordt toegestaan, bedraagt minimaal 900 m^3;
5. De woning mag na het toekennen van een extra verblijfsobject met een verblijfsfunctie worden vergroot tot een gezamenlijke inhoud van max.1.000 m^3. Indien de bestaande inhoud groter is, dan geldt dit als maximum gezamenlijk inhoud m^3;
6. De totale oppervlakte aan bijgebouwen op het perceel mag maximaal 300 m^2 bedragen, tenzij de bestaande oppervlakte aan bijgebouwen groter is;
7. Er wordt voorzien in een erfinrichtingsplan en de realisatie en instandhouding wordt juridisch geborgd;
8. Voor het toekennen van een extra verblijfsobject met een woonfunctie geldt een sloopverplichting. Aan deze sloopverplichting kan ter invulling van de Structuurvisie Woningsplitsing buitengebied worden voorzien in:
   a. Fysieke sloop (minimum brutovloeroppervlakte 1.000 m^2 sloop, waarvan tenminste 150 m^2 per slooplocatie) in de navolgende voorkeursvolgorde:
      i. Eigen erf;
      ii. Elders in het buitengebied van Berkelland;
   b. Een financiële bijdrage in een gemeentelijk sloopfonds, conform het bepaalde in de Structuurvisie Woningsplitsing buitengebied die is afgeleid van de gemiddelde sloopkosten van 1000 m^2 aan gebouwen.
9. Het toekennen van een extra verblijfsobject met een woonfunctie past binnen de uitgangspunten van het regionaal woonbeleid;
10. Het toekennen van een extra verblijfsobject met een woonfunctie leidt niet tot een onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden binnen de te wijzigen bestemming en omliggende bestemmingen, waaronder begrepen functies en waarden alsmede het woon- en/of leefklimaat. Daarbij is het toekennen van een extra verblijfsobject met een woonfunctie binnen een bedrijfswoning is daarom alleen mogelijk als de bewoners van beide verblijfsobjecten met een woonfunctie (deels) werkzaam zijn op het betreffende (agrarische) bedrijf;
11. De locatie(s) waar gebouwen worden gesloopt, worden voorzien van een passende herbestemming die de herbouw van gebouwen in de omvang die wordt gesloopt, niet mogelijk maakt.

38.4 Afwijken op basis van verschilberekening volgens rekenmodel AERIUS-Calculator

Burgemeester en wethouders kunnen een omgevingsvergunning verlenen om af te wijken van het bepaalde in de artikelleden 3.5.1 onder a, 4.5.1 onder a, 5.5.1 onder a, 6.5 onder e, 7.5 onder d, 9.5.1 onder d, 11.5 onder c, 12.5.1 onder d, 14.5 onder d, 16.5 onder e, 17.5 onder f, 18.5 onder f, 23.5.1 onder d van deze planregels, onder de navolgende voorwaarden:

a. de emissie afkomstig van het met deze omgevingsvergunning aangevraagde 'gebruik na wijziging van gronden en bouwwerken', ten opzichte van de emissie afkomstig van de feitelijke planologisch legale situatie ten tijde van de vaststelling van het plan vanuit die gronden en bouwwerken leidt niet tot een toename van stikstofdepositie van meer dan 0,00 mol N/ha/jr op voor stikstofgevoelige habitats in enig Natura 2000-gebied;
b. of sprake is van een toename van stikstofdepositie als bedoeld onder a, dient als volgt te worden bepaald:
    1. er wordt een verschilberekening gemaakt met gebruik van de op het moment van indienen van de aanvraag om omgevingsvergunning meest actuele versie van het wettelijk voorgeschreven rekenmodel AERIUS Calculator.

Artikel 39 Algemene wijzigingsregels

39.1 Toestaan van een extra verblijfsobject met een woonfunctie binnen een (bedrijfs-)woning

Burgemeester en wethouders zijn, ter invulling van de Structuurvisie Woningsplitsing buitengebied, bevoegd de bestemmingen 'Agrarisch', 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden', 'Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden', 'Bedrijf', 'Bedrijf - Nutsvoorziening', 'Cultuur en ontspanning', 'Horeca', 'Maatschappelijk', 'Recreatie - Dagrecreatie', 'Recreatie - Verblijfsrecreatie', 'Sport', 'Sport - Manege', 'Wonen' alsmede Bijlage 7 te wijzigingen ten behoeve van het toestaan van een extra verblijfsobject met een woonfunctie en een (of meerdere) slooplocatie(s) van gebouwen te voorzien van een passende herbestemming onder navolgende voorwaarden:

1. De betreffende te wijzigen bestemming staat een bestaande (bedrijfs)woning toe en deze (bedrijfs)woning is voorzien van het BAG-gebruiksdoel ‘wonen’;
2. Het betreft een karakteristiek gebouw, zoals aangemerkt in de Structuurvisie Woningsplitsing buitengebied. Indien géén sprake is van een karakteristiek gebouw, dan is het toekennen van een extra verblijfsobject met een woonfunctie binnen de woning uitsluitend mogelijk tot een maximum aantal van 50 binnen het plangebied;
3. Het toekennen van een extra verblijfsobject met een woonfunctie leidt niet tot meer dan 2 verblijfsobjecten met een woonfunctie binnen een woning;
4. De inhoud van de woning waarbinnen een extra verblijfsobject met een woonfunctie wordt toegestaan, bedraagt minimaal 900 m^3;
5. De woning mag na het toekennen van een extra verblijfsobject met een verblijfsfunctie worden vergroot tot een gezamenlijke inhoud van max.1.000 m^3. Indien de bestaande inhoud groter is, dan geldt dit als maximum gezamenlijk inhoud m^3;
6. De totale oppervlakte aan bijgebouwen op het perceel mag maximaal 300 m^2 bedragen, tenzij de bestaande oppervlakte aan bijgebouwen groter is;
7. Er wordt voorzien in een erfinrichtingsplan en de realisatie en instandhouding wordt juridisch geborgd;
8. Voor het toekennen van een extra verblijfsobject met een woonfunctie geldt een sloopverplichting. Aan deze sloopverplichting kan ter invulling van de Structuurvisie Woningsplitsing buitengebied worden voorzien in:
   a. Fysieke sloop (minimum brutovloeroppervlakte 1.000 m^2 sloop, waarvan tenminste 150 m^2 per slooplocatie) in de navolgende voorkeursvolgorde:
      i. Eigen erf;
      ii. Elders in het buitengebied van Berkelland;
   b. Een financiële bijdrage in een gemeentelijk sloopfonds, conform het bepaalde in de Structuurvisie Woningsplitsing buitengebied, die is afgeleid van de gemiddelde sloopkosten van 1000 m^2 aan gebouwen.
9. Het toekennen van een extra verblijfsobject met een woonfunctie past binnen de uitgangspunten van het regionaal woonbeleid;
10. Het toekennen van een extra verblijfsobject met een woonfunctie leidt niet tot een onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden binnen de te wijzigen bestemming en omliggende bestemmingen, waaronder begrepen functies en waarden alsmede het woon- en/of leefklimaat.Daarbij is het toekennen van een extra verblijfsobject met een woonfunctie binnen een bedrijfswoning is daarom alleen mogelijk als de bewoners van beide verblijfsobjecten met een woonfunctie (deels) werkzaam zijn op het betreffende (agrarische) bedrijf;
11. De locatie(s) waar gebouwen worden gesloopt, worden voorzien van een passende herbestemming die de herbouw van gebouwen in de omvang die wordt gesloopt, niet mogelijk maakt.

39.2 Wijziging naar Bos, Groen - Landschapselement, Natuur

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming 'Agrarisch', 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden' en 'Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden' te wijzigen in de bestemming 'Bos', 'Groen - Landschapselement' en/of 'Natuur' ten behoeve van behoud en/of ontwikkeling van bos, landschapselementen en/of de natuur.

Indien de wijziging plaatsvindt in het kader van een vereiste compensatie in het kader van de Omgevingsverordening Gelderland, dan dient te worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

a. De wijziging kan uitsluitend plaatsvinden ten behoeve van de realisatie van vastgesteld natuur- en landschapsbeleid, zoals het beleid voor het gelders natuurnetwerk (GNN) en de groene ontwikkelingszone (GO), het landschappelijk raamwerk en bos-, natuur-, en/of landschapscompensatie.
b. De wijziging vindt pas plaats nadat de aankoop/overdracht van de gronden in voldoende mate verzekerd is of al heeft plaatsgevonden.
c. Indien:
    - fysieke compensatie plaatsvindt van het gelders natuurnetwerk als bedoeld in 37.2.2 sub a en b, dan wordt gewijzigd in de bestemming 'Natuur' en gelden de hierna genoemde voorwaarden:
    - fysieke compensatie plaatsvindt van de groene ontwikkelingszone als bedoeld in 37.3.2 sub a, dan wordt gewijzigd in de bestemming 'Natuur' en gelden de hierna genoemde voorwaarden:
    - een houtopstand wordt geveld als bedoeld in 37.3.4, dan gelden de hierna genoemde voorwaarden:

    1. de compensatie wordt gerealiseerd op gronden die nog geen natuurbestemming hebben in of grenzend aan de aanduiding 'overige zone - groene ontwikkelingszone' of grenzend aan de aanduiding 'overige zone - gelders natuurnetwerk' of in het zoekgebied van 7300 ha nieuwe natuur in het GNN.
    2. de compensatie wordt, voor zover mogelijk, gerealiseerd aan of nabij het aangetaste gebied, met dien verstande dat een duurzame situatie ontstaat;
    3. de compensatie wordt planologisch verankerd op grond van toepassing van een wijzigingsbevoegdheid uit dit plan dan wel in een ander gelijktijdig vast te stellen bestemmingsplan.
d. Indien fysieke compensatie niet mogelijk is, kan gebruik worden gemaakt van een compensatiepoule als bedoeld in artikel 2.51 van de Omgevingsverordening Gelderland mits wordt voldaan aan de hierin gestelde voorwaarden.
e. De omvang van de compensatie als bedoeld onder c wordt overeenkomstig artikel 2.54 van de Omgevingsverordening Gelderland bepaald door de omvang van het aangetaste areaal waarbij een toeslag op de omvang van het aangetaste areaal wordt berekend, zowel in oppervlak, als in budget, te onderscheiden in de categorieën:
    1. natuur met een ontwikkeltijd van 5 jaar of minder: geen toeslag;
    2. tussen 5 en 25 jaar te ontwikkelen natuur: toeslag van 1/3 in oppervlak, vermeerderd met de gekapitaliseerde kosten van het ontwikkelingsbeheer;
    3. tussen 25 en 100 jaar te ontwikkelen natuur: toeslag van 2/3 in oppervlak, vermeerderd met de gekapitaliseerde kosten van het ontwikkelingsbeheer;
    4. bij een ontwikkelingsduur van meer dan 100 jaar: de toeslag van tenminste 2/3 in oppervlak en de gekapitaliseerde kosten van het ontwikkelingsbeheer zijn maatwerk.

39.3 Wijziging voor het vergroten van de bestemming 'Wonen'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming 'Agrarisch', 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden' en 'Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden', 'Bos', 'Groen - Landschapselement' en/of 'Natuur' te wijzigen in de bestemming 'Wonen' ten behoeve van het vergroten van bestaande bestemmingsvlakken voor 'Wonen', waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

a. De wijzigingsbevoegdheid wordt toegepast voor zover geen stedenbouwkundige bezwaren bestaan, gelet

op de aanwezige functies in de omgeving, tegen de vergroting van het bestemmingsvlak voor 'Wonen'.

b. De wijziging mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bestemmingen en functies of van het woon- en/of leefmilieu.
c. De wijziging mag niet leiden tot negatieve effecten op de waterhuishouding.
d. De wijziging mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de infrastructuur.
e. De in het gebied aanwezige landschaps- en natuurwaarden blijven behouden of worden versterkt.
f. De wijziging mag niet leiden tot een toename van het aantal woningen en/of van het aantal verblijfsobjecten met een woonfunctie.

39.4 Wijziging van aanduidingen

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

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

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

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de planregels en/of de verbeelding van de betreffende bestemming te wijzigen, teneinde in het kader van het bepaalde in 23.4.2, 23.4.3 en 23.7.1 uitvoering te kunnen geven aan het bepaalde om herbouw van de betreffende te slopen dan wel gesloopte vierkante meters bebouwing te voorkomen.

Artikel 40 Algemene procedureregels

40.1 Nadere eisen

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

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

Artikel 41 Overige regels

41.1 Verwijzing naar andere wettelijke regelingen

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

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 42 Overgangsrecht

42.1 Overgangsrecht bouwwerken

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

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

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

42.2 Overgangsrecht gebruik

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

b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het bepaalde onder a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

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

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

Artikel 43 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan Buitengebied Berkelland 2020.

POUDEROYEN TONNAER

pouderoyentonnaer.nl