

Regels

Hoofdstuk 1 inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan

het bestemmingsplan Buitengebied Berkelland 2020, herziening 2023-3 (Deventer Kunstweg 3 Beltrum) van de gemeente Berkelland;

1.2 bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1859.BPBGB20230012-0010 met de bijbehorende regels en bijlagen;

1.3 aan- en uitbouw:

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

1.4 aanduiding:

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

1.5 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.6 aan huis verbonden bedrijf:

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

1.7 aan huis verbonden beroep:

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

1.8 afwijking:

afwijking als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, onder 1, sub 1o 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, gebruiksgespecialiseerde paardenhouderij:

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

f. agrarisch bedrijf, productiegerichte paardenhouderij:

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

g. agrarisch bedrijf, grondgebonden veehouderijbedrijf:

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

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

i. agrarisch bedrijf, niet-grondgebonden veehouderijbedrijf:

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

j. agrarisch bedrijf, niet-grondgebonden veehouderijtak:

onderdeel van een agrarisch bedrijf dat is gericht op niet-grondgebonden veehouderij;

k. agrarisch bedrijf, aquacultuur:

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

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

3. aquacultuur in gebouwen.

1.11 agrarisch aanverwant bedrijf/ bedrijf met agrarisch aanverwante functies:

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

1.12 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 archeologische waarde(n):

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

1.15 archeologische verwachtingswaarde(n):

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

1.16 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 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;

1.22 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.

1.23 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;

1.24 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

1.25 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.26 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;

1.27 bijgebouw:

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

1.28 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;

1.29 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak;

1.30 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.

1.31 bouwperceel:

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

1.32 bouwperceelgrens:

een grens van een bouwperceel;

1.33 bouwvlak:

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

1.34 bouwwerk:

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;

1.35 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.

1.36 compenserende maatregelen

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

1.37 cultuurhistorische (landschaps)waarden:

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

1.38 dagrecreatie:

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

1.39 detailhandel:

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

1.40 erfbeplanting:

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

1.41 erfbeplantingsplan:

plan voor de aanleg en het beheer van erfbeplanting;

1.42 erker:

hoekige of ronde uitbouw aan een gevel;

1.43 extensief agrarisch gebruik:

agrarisch medegebruik in de vorm van natuurbeheer;

1.44 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;

1.45 functie:

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

1.46 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;

1.47 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;

1.48 gebouw:

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

1.49 Gelders Natuurnetwerk (GNN):

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

1.50 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;

1.61 herbouw:

reconstructie, wederopbouw, opnieuw bouwen van een bouwwerk;

1.62 hoofdgebouw:

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

1.63 huishouden:

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

1.64 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;

1.65 kernkwaliteiten:

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

1.66 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;

1.67 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;

1.68 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;

1.69 landschappelijke inpassing:

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

1.70 landschapswaarde/landschappelijke waarde:

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

1.71 (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.

1.72 maatschappelijke voorzieningen:

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

1.73 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;

1.74 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);

1.75 mitigerende maatregelen:

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

1.76 nadere eis:

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

1.77 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;

1.78 Natura 2000-gebied:

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

1.79 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;

1.80 natuurwaarde/natuurlijke waarde:

de aan een gebied eigen zijnde ecologische waarde;

1.81 Nederlandse grootte-eenheid (nge):

maat voor de (economische) omvang van agrarische bedrijven;

1.82 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);

1.83 nieuwe economische dragers:

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

1.84 omgevingscondities:

de kwaliteiten van de omgeving voor zover deze van invloed zijn op de kwaliteiten van een bepaald gebied,

gelegen in de GNN;

1.85 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 toestuur;
- 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).

1.86 omgevingsvergunning:

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

1.87 omschakeling naar een niet-grondgebonden veehouderijbedrijf:

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

1.88 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;

1.89 overkapping:

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

1.90 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;

1.91 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;

1.92 prostitutie:

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

1.93 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;

1.94 Staat van Bedrijfsactiviteiten:

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

1.95 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.

1.96 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

1.97 toename van stikstofemissie:

- 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.

- f. Bij het bepalen van de stikstofemissie zoals bedoeld onder a, b, c en d van dit artikel wordt geen rekening gehouden met de stikstofemissie vanwege het bemesten van gronden.

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

1.98 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;

1.99 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);

1.100 vergunning op grond van de Wet Natuurbescherming:

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

1.101 voorgevelrooilijn:

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

1.102 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.

1.103 werk:

een constructie geen gebouw of bouwwerk zijnde;

1.104 werktuigenloods:

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

1.105 windturbine:

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

1.106 wijziging van het bestemmingsplan:

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

1.107 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;

1.108 zonnecollector:

een apparaat dat zonlicht omzet in warmte;

1.109 zonnepaneel:

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

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze planregels wordt als volgt gemeten:

2.1 Gebouwen en bouwwerken

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, stoep treden, erkers, kozijnen, dorpels, dakgoten en overstekende daken, ventilatiekanalen, schoorstenen, balustrades en soortgelijke ondergeschikte bouwdelen mits de bestemmingsgrens, de gevel (zijnde voor-, zij- of achtergevel) van het hoofdgebouw of de aangegeven gevellijn en de overschrijding van de maximaal toegestane bouwhoogte van het betrokken bouwwerk door schoorstenen of ventilatiekanalen niet meer dan 1,50 meter wordt overschreden.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch met waarden - Landschapswaarden

3.1 Bestemmingsomschrijving

3.1.1 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. landschapselementen en landschappelijke inpassing door erfbeplanting conform bijlage 4 bij deze regels en ter plaatse van de aanduiding wetgevingzone – landschappelijke inpassing;
- c. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals water, waterhuishoudkundige voorzieningen, nutsvoorzieningen, erfverhardingen en parkeervoorzieningen;

Artikel 4 Bedrijf

4.1 Bestemmingsomschrijving

4.1.1 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; 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 Bestemmingsvlak

Voor een bestemmingsvlak gelden de volgende bepalingen:

- a. Per bestemmingsvlak is bebouwing ten behoeve van niet meer dan één bedrijf toegestaan.

B Tabel Bedrijven

Code	Adres en plaats	Soort bedrijf
(sb-62) (Beltrum)	Deventer Kunstweg 3	Agrarisch verzorgingsbedrijf

c Bedrijfswoning

Voor bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen:

1. Per bouwvlak is ten hoogste één verblijfsobject met een woonfunctie toegestaan.

Bouwregels

4.2.1. 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.

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. De oppervlakte aan bedrijfsgebouwen mag niet meer bedragen dan op de verbeelding is aangegeven.

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 m², dit met inbegrip van bijgebouwen waarvoor een omgevingsvergunning is verleend met toepassing van artikel 12.1 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 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
- d. 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 12.1 onder b.

4.2.5 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.

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 in artikel 14 genoemde voorbereidingsprocedure.

4.4 Afwijken van de bouwregels

4.4.1 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 4.2.1 onder c voor het verkleinen van de afstand van de bebouwing tot de zijdelingse en achterste eigendomsgrenzen, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

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

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

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijken van het bepaalde in 4.2.2 onder a voor het verhogen van de goothoogte van bedrijfsgebouwen, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 8 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.

4.4.3 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 4.2.2 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 4.2.2 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 11.3.
- e. Er mag geen sprake zijn van milieuhygiënische belemmeringen.
- f. Er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een erfbeplantingsplan.

4.4.4 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 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.

4.4.5 Afwijken bouwen bedrijfsgebouwen vóór de voorgevelrooilijn

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

- a. 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:

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

4.4.6 Afwijken ten behoeve van bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 4.2.5 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.

4.4.7 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 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.

4.5 Specifieke gebruiksregels

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

- a. Aan-huis-verbonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten zijn toegestaan, met dien verstande dat de omvang van de activiteit niet meer mag bedragen dan 30% van de oppervlakte van de bedrijfswoning met een maximum van 50 m²;
- b. Detailhandel is niet toegestaan, tenzij sprake is van productiegebonden detailhandel of van reeds bestaande detailhandelsbedrijven die als zodanig zijn bestemd.
- c. Het gebruik van gronden ten behoeve van kleinschalig kamperen is niet toegestaan.
- d. Buitenopslag behorend bij de legaal aanwezige bedrijfsactiviteit is toegestaan, met een hoogte van maximaal 2 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.

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 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.

4.6.2 Afwijken voor een ander bedrijf met vergelijkbare milieucategorie

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 4.1 onder a voor het toestaan van bedrijven voor zover genoemd in Bijlage 1 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;

4.7 Wijzigingsbevoegdheid

4.7.1 Van toepassingverklaring stikstofregeling

De stikstofbepaling zoals deze is opgenomen in 4.5 is onverkort van toepassing op de navolgende wijzigingsbevoegdheden.

4.7.2 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 4.5 is onverkort van toepassing op de navolgende wijzigingsbevoegdheden.

4.7.3 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 2 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.

4.7.4 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 2 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.

4.7.5 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 5 Natuur

5.1 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;

5.2 Bouwregels

5.2.1 Algemeen

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

5.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

5.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 5.2 en 5.2.2 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.

5.4 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.
- b. het stallen van voertuigen of machines of onderdelen daarvan en het plaatsen van bouw- of opslagketen buiten de in 5.1 genoemde parkeervoorzieningen is niet toegestaan.

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

5.5.1 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 verharderen van wegen, paden, parkeerterreinen of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen.

5.5.2 Uitzonderingen

Het in 5.5.1 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 5.1, onder a en b;
- b. reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende omgevingsvergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het moment van inwerkingtreding van dit plan.
- c. werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden ten behoeve van het inrichtingsplan zoals is weergegeven in bijlage 4.

5.5.3 Toelaatbaarheid

De in 5.5.1 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 6 Waarde - Archeologie 5

6.1 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.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Algemeen

Voor het oprichten van bebouwing gelden de volgende regels:

- a. Bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het oprichten van een bouwwerk groter dan 1.000 m² en waarbij de bodemingreep dieper is dan 0,3 m beneden maaiveld moet de aanvrager een rapport overleggen, waarin de archeologische waarde van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft voldoende is vastgesteld.
- b. Als uit het in 6.2.1, 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 6.2.1, onder b bepaalde is van overeenkomstige toepassing.

6.2.2 Advies archeoloog

Voordat het bevoegd gezag beslist over een vergunning als bedoeld in 6.2.1, 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.

6.2.3 Uitzondering bouwregels

Het bepaalde onder 6.2.1, onder a geldt niet als:

- a. op basis van archeologisch onderzoek reeds is aangetoond dat op betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn; of
- b. het bouwplan betrekking heeft op vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte met maximaal 1.000 m² wordt uitgebreid en de bestaande fundering wordt benut, met uitzondering van nieuwe kelders; of
- c. gebouwen maximaal 2,50 m uit de bestaande fundering worden vergroot, waarbij de bestaande funderingen behouden blijven.

6.3 Nadere eisen

6.3.1 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.

6.3.2 Procedure

Voor het stellen van een nadere eis geldt de in artikel 14 genoemde voorbereidingsprocedure.

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

6.4.1 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 m² en waarbij de bodemingreep dieper is dan 0,3 m beneden maaiveld, waartoe worden gerekend woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, alsmede het graven of vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren en het aanleggen van drainage en/of oppervlakteverhardingen;
- c. bodem verlagen of afgraven (ook voor het verwijderen van bestaande funderingen) van gronden waarvoor geen ontgrondingsvergunning is vereist;
- d. het verlagen van het waterpeil;
- e. het tot stand brengen en/of in exploitatie brengen van boor- en pompputten;
- f. het uitvoeren van heiwerken en/of indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem;
- g. het verwijderen van boomstobben en/of het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- h. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

6.4.2 Uitzonderingen vergunningplicht

Het onder 6.4.1 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.

6.4.3 Beoordelingscriteria

Voor de onder 6.4.1 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 6.4.1 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.

6.4.4 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 5.4.1 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.

6.5 Wijzigingsbevoegdheid

6.5.1 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 7 Waarde - Archeologie 6

7.1 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.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Algemeen

Voor het oprichten van bebouwing gelden de volgende regels:

- a. Bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het oprichten van een bouwwerk groter dan 5.000 m² en waarbij de bodemingreep dieper is dan 0,3 m beneden maaiveld moet de aanvrager een rapport overleggen, waarin de archeologische waarde van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft voldoende is vastgesteld.
- b. Als uit het in 7.2.1, 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 7.2.1, onder b bepaalde is van overeenkomstige toepassing.

7.2.2 Advies archeoloog

Voordat het bevoegd gezag beslist over een vergunning als bedoeld in 7.2.1, 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.

7.2.3 Uitzondering bouwregels

Het bepaalde onder 7.2.1, 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 m² wordt uitgebreid en de bestaande fundering wordt benut, met uitzondering van nieuwe kelders; of
- c. gebouwen maximaal 2,50 m uit de bestaande fundering worden vergroot, waarbij de bestaande funderingen behouden blijven.

7.3 Nadere eisen

7.3.1 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.

7.3.2 Procedure

Voor het stellen van een nadere eis geldt de in artikel 14 genoemde voorbereidingsprocedure.

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

7.4.1 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 m² en waarbij de bodemingreep dieper is dan 0,3 m beneden maaiveld, waartoe worden gerekend woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, alsmede het graven of vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren en het aanleggen van drainage en/of oppervlakteverhardingen;
- c. bodem verlagen of afgraven (ook voor het verwijderen van bestaande funderingen) van gronden waarvoor geen ontgrondingsvergunning is vereist;
- d. het verlagen van het waterpeil;
- e. het tot stand brengen en/of in exploitatie brengen van boor- en pompputten;
- f. het uitvoeren van heiwerken en/of indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem;
- g. het verwijderen van boomstobben en/of het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- h. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

7.4.2 Uitzonderingen vergunningplicht

Het onder 7.4.1 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.

7.4.3 Beoordelingscriteria

Voor de onder 7.4.1 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 7.4.1 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.

7.4.4 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 7.4.1 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.

7.5 Wijzigingsbevoegdheid

7.5.1 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.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 8 Antidubbelregel

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

Artikel 9 Algemene bouwregels

9.1 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.

9.2 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 10 Algemene gebruiksregels

10.1 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 m²;
 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 3 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.

10.2 Afwijking van de parkeernormen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 10.1 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.

Artikel 11 Algemene aanduidingsregels

11.1 Beschermingszone natte landnatuur

11.1.1 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.

11.1.2. 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 11.2.2 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 11.2 en 11.3.

11.2 Groene ontwikkelingszone (GO)

11.2.1 Zoneomschrijving GO

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - groene ontwikkelingszone' zijn de gronden tevens bestemd voor bescherming, behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van de ecologische waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden. Hiertoe worden niet gerekend de gronden die vallen binnen een aanduiding 'bouwvlak', dan wel de bestemming Bedrijf, Bedrijf - Nutsvoorziening, Cultuur en ontspanning, Horeca, Maatschappelijk, Recreatie - Dagrecreatie, Recreatie - Recreatiewoning, Recreatie - Verblijfsrecreatie, Sport, Sport - Manege, Wonen.

11.2.2 Voorwaarden omgevingsvergunning of wijzigingsbevoegdheid

- a. Ter plaatse van de gronden als bedoeld in 11.3.1 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 overeenkomstig 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 13.2.

11.2.3 Het vellen van een houtopstand

- a. Ter plaatse van de gronden als bedoeld in 11.3.1 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 13.2.

11.3 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.

11.4 Milieuzone - koude-warmteopslagvrije zone

Ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - koude-warmteopslagvrije zone' gelden de regels ten aanzien van koude-warmteopslagvrije zones (KWO-vrije zone) van de provincie Gelderland, zoals vastgelegd in de Omgevingsverordening Gelderland of een herziene versie hiervan ten tijde van vaststelling van dit bestemmingsplan.

11.5 Vrijwaringszone - radar 2

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

11.6 Wetgevingzone – Landschappelijke inpassing

11.6.1 Specifieke gebruiksregels

Onder gebruik in strijd met de ter plaatse geldende bestemmingen wordt in elk geval gerekend het gebruik van en het in gebruik laten nemen van gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone – landschappelijke inpassing' overeenkomstig de bestemming, zonder de aanleg en instandhouding van de inrichtingsmaatregelen ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone – landschappelijke inpassing' conform het in bijlage 4 opgenomen inrichtingsplan, teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing.

11.6.2 Afwijken van de gebruiksregels

In afwijking van het bepaalde onder 11.6.1 mogen gebouwen overeenkomstig de ter plaatse geldende bestemming worden gebruikt onder de voorwaarde dat binnen 2 jaar na het onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning voor het bouwen van de nieuwe loods ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone – landschappelijke inpassing', uitvoering wordt gegeven aan de aanleg en instandhouding van de inrichtingsmaatregelen ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone – landschappelijke inpassing' conform het in bijlage 4 opgenomen inrichtingsplan., teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing.

Artikel 12 Algemene afwijkingsregels

12.1 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 'Bedrijf', 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.
- c. de regels en toestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of –intensiteit daartoe aanleiding geeft.
- d. de regels en toestaan dat bouwgrenzen met maximaal 2 m wordt overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft.
- e. de regels en toestaan dat een luifel aan de voorgevel van een hoofdgebouw wordt gebouwd mits:
 1. de diepte gemeten vanuit de voorgevel niet meer bedraagt dan 2 m;
 2. de bouwhoogte niet meer bedraagt dan de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw;
 3. er geen bezwaren bestaan vanuit het oogpunt van verkeersveiligheid.
- f. de regels en toestaan dat openbare nutsgebouwen, waaronder wachthuizen ten behoeve van het openbaar vervoer, telefooncellen, gebouwen ten behoeve van de bediening van kunstwerken en naar aard daarmee gelijk te stellen gebouwen worden gebouwd, mits:
 1. de inhoud per gebouw niet meer dan 60 m³ zal bedragen;
 2. de bouwhoogte niet meer dan 3 m zal bedragen;
- g. de regels ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, en toestaan dat deze worden vergroot:
 1. ten behoeve van kunstwerken, geen gebouwen zijnde, tot maximaal 10 m;
 2. ten behoeve van de hoogte van een windturbine op of aangrenzend aan een bouwperceel tot maximaal 25 m (ashoogte);
- 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. de regels ten aanzien van het gebruik van bedrijfsgebouwen en toestaan dat deze worden gebruikt voor statische opslag als nevenactiviteit.
- j. het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning als bedoeld in dit artikel verlenen met inachtneming van de volgende voorwaarden:
 1. de omgevingsvergunning leidt niet tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bestemmingen en functies of van het woon- en of leefmilieu;
 2. de omgevingsvergunning leidt niet tot negatieve effecten op de waterhuishouding;
 3. de omgevingsvergunning leidt niet tot een onevenredige aantasting van de infrastructuur;
 4. de in het gebied aanwezige landschaps- en natuurwaarden blijven behouden of worden versterkt;
 5. bij toepassing van het bepaalde in lid g onder 2 wordt pas omgevingsvergunning verleend mits op basis van ecologisch onderzoek is aangetoond dat er geen sprake is van significante aantasting van ecologische waarden.

12.2 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 bouw mogelijkheden 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.

12.3 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 bestemming 'Bedrijf' 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 m³;
5. De woning mag na het toekennen van een extra verblijfsobject met een verblijfsfunctie worden vergroot tot een gezamenlijke inhoud van max. 1.000 m³. Indien de bestaande inhoud groter is, dan geldt dit als maximum gezamenlijk inhoud m³;
6. De totale oppervlakte aan bijgebouwen op het perceel mag maximaal 300 m² 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 m² sloop, waarvan tenminste 150 m² 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 m² 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.

12.4 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 artikelliden 3.5 onder e, 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 13 Algemene wijzigingsregels

13.1 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 bestemming 'Bedrijf' 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 m³;
5. De woning mag na het toekennen van een extra verblijfsobject met een verblijfsfunctie worden vergroot tot een gezamenlijke inhoud van max. 1.000 m³. Indien de bestaande inhoud groter is, dan geldt dit als maximum gezamenlijk inhoud m³;
6. De totale oppervlakte aan bijgebouwen op het perceel mag maximaal 300 m² 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 m² sloop, waarvan tenminste 150 m² 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 m² 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.

13.2 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.

- a. 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:

- b. 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.
- c. De wijziging vindt pas plaats nadat de aankoop/overdracht van de gronden in voldoende mate verzekerd is of al heeft plaatsgevonden. Indien:
 - 1. fysieke compensatie plaatsvindt van de groene ontwikkelingszone als bedoeld in 11.2, dan wordt gewijzigd in de bestemming 'Natuur' en gelden de hierna genoemde voorwaarden;
 - 2. een houtopstand wordt geveld als bedoeld in 11.2.3, dan gelden de hierna genoemde voorwaarden;
 - 3. 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.
 - 4. de compensatie wordt, voor zover mogelijk, gerealiseerd aan of nabij het aangetaste gebied, met dien verstande dat een duurzame situatie ontstaat;
 - 5. 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.

13.3 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.

Artikel 14 Algemene procedureregels

14.1 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 15 Overige regels

15.1 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 'Buitengebied Berkelland 2020'.

15.2 Voorwaardelijke verplichting voor landschappelijke inpassing

- a. Het gebruiken of laten gebruiken van een nieuw te bouwen werktuigenloods binnen de bestemming "Bedrijf" is toegestaan onder de voorwaarde dat:
 1. binnen 1 jaar in gebruik name van de nieuw te bouwen werktuigenloods de landschappelijke inpassing is uitgevoerd, overeenkomstig het landschappelijk inpassingsplan zoals opgenomen in bijlage 4 van deze planregels.
 2. de landschappelijke inpassing dient duurzaam in stand te worden gehouden.

15.3 Afwijkingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning op ondergeschikte punten afwijken van het landschappelijk inpassingsplan zoals opgenomen in bijlage 4 van de planregels, mits er een landschappelijke plus wordt toegevoegd op de ondergeschikte punten.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 16 Overgangsrecht

16.1 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.

16.2 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 17 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan Buitengebied Berkelland 2020, herziening 2023-3 (Deventer Kunstweg 3 Beltrum).

Bijlagen bij regels

Bijlage 1 Staat van Bedrijfsactiviteiten

Bijlage 2 Tabel toelaatbare hoofdfuncties via functieverandering

Bijlage 3 Parkeernormen

Bijlage 4 Inrichtingsplan Deventer Kunstweg 4