

Buitengebied - 2012

vastgesteld op 29 oktober 2015

Inhoudsopgave

| | |
|---|-----------|
| Regels | 7 |
| Hoofdstuk 1 Inleidende regels | 9 |
| Artikel 1 Begrippen | 9 |
| Artikel 2 Wijze van meten | 23 |
| Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels | 27 |
| Artikel 3 Agrarisch | 27 |
| Artikel 4 Agrarisch met waarden | 39 |
| Artikel 5 Bedrijf | 52 |
| Artikel 6 Bedrijf - Opstijgpunt | 58 |
| Artikel 7 Bos | 59 |
| Artikel 8 Cultuur en ontspanning | 63 |
| Artikel 9 Detailhandel | 65 |
| Artikel 10 Dienstverlening | 68 |
| Artikel 11 Groen | 70 |
| Artikel 12 Horeca | 72 |
| Artikel 13 Kantoor | 76 |
| Artikel 14 Maatschappelijk | 79 |
| Artikel 15 Natuur | 82 |
| Artikel 16 Recreatie | 85 |
| Artikel 17 Sport | 89 |
| Artikel 18 Verkeer | 93 |
| Artikel 19 Verkeer - Railverkeer | 96 |
| Artikel 20 Water | 98 |
| Artikel 21 Wonen | 99 |
| Artikel 22 Wonen - Landgoed | 108 |
| Artikel 23 Leiding - Gas | 110 |
| Artikel 24 Leiding - Hoogspanningsverbinding | 112 |
| Artikel 25 Leiding - Hoogspanningsverbinding 150 kV ondergronds | 114 |
| Artikel 26 Leiding - Hoogspanningsverbinding 150/380 kV en 380 kV | 116 |
| Artikel 27 Leiding - Riool | 119 |

| | | |
|------------|---------------------------------------|-----|
| Artikel 28 | Waarde - Archeologie | 121 |
| Artikel 29 | Waarde - Archeologische verwachting 1 | 124 |
| Artikel 30 | Waarde - Archeologische verwachting 2 | 127 |
| Artikel 31 | Waarde - Archeologische verwachting 3 | 130 |
| Artikel 32 | Waarde - Archeologische verwachting 4 | 133 |
| Artikel 33 | Waarde - Ecologie | 136 |
| Artikel 34 | Waarde - Landgoed | 138 |
| Artikel 35 | Waarde - Natuur | 140 |
| Artikel 36 | Waterstaat - Waterkering | 143 |

Hoofdstuk 3 Algemene regels 145

| | | |
|------------|----------------------------|-----|
| Artikel 37 | Algemene bouwregels | 145 |
| Artikel 38 | Anti-dubbeltelregel | 148 |
| Artikel 39 | Algemene gebruiksregels | 149 |
| Artikel 40 | Algemene aanduidingsregels | 151 |
| Artikel 41 | Algemene afwijkingsregels | 156 |
| Artikel 42 | Algemene wijzigingsregels | 161 |
| Artikel 43 | Overige regels | 170 |

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels 171

| | | |
|------------|----------------|-----|
| Artikel 44 | Overgangsrecht | 171 |
| Artikel 45 | Slotregel | 172 |

Bijlagen

Bijlage 1 Richtlijn 'Verrekening bij landschappelijk inpassing'

Bijlage 2 Landschapstypen

Bijlage 3 Leidraad Toetsingskader Landschapelementen

Bijlage 4 Lijst van aan huis gebonden beroepen en bedrijven

Bijlage 5 Lijst van vrije beroepsbeoefenaars

Bijlage 6 Lijst van neven-/hergebruiksactiviteiten

- Bijlage 7 Staat van bedrijfsactiviteiten**
- Bijlage 8 Toelichting bij de Staat van bedrijfsactiviteiten**
- Bijlage 9 Parkeernormen**
- Bijlage 10 Inrichtingsplan Goorstraat 6 Doetinchem**
- Bijlage 11 Inrichtingsplan Halseweg 8 Doetinchem**
- Bijlage 12 Inrichtingsplan Stadsheidelaan 10
Doetinchem**
- Bijlage 13 Inrichtingsplan Stadsheidelaan 15
Doetinchem**
- Bijlage 14 Inrichtingsplan Stadsheidelaan 16
Doetinchem**
- Bijlage 15 Inrichtingsplan Nieuwe Kerkweg 63 Wehl**
- Bijlage 16 Inrichtingsplan Rijksweg 6-8 Gaanderen**
- Bijlage 17 Inrichtingsplan Broekhuizerstraat 3 Wehl**
- Bijlage 18 Inrichtingsplan Hertelerweg tegenover 6
Gaanderen**
- Bijlage 19 Inrichtingsplan Pierikstraat 16 Gaanderen**
- Bijlage 20 Inrichtingsplan Rekhemseweg 175
Doetinchem**
- Bijlage 21 Inrichtingsplan Broekstraat 20 Wehl**
- Bijlage 22 Inrichtingsplan Doesburgseweg 34 Wehl**
- Bijlage 23 Inrichtingsplan Heikantseweg 4 Wehl**
- Bijlage 24 Inrichtingsplan Hogenslagweg 5
Doetinchem**

Bijlage 25 **Inrichtingsplan Peppelmansdijk 1-3**
Gaanderen

Bijlage 26 **Gevoelige bestemmingen**

Bijlage 27 **Landschapsplan 380 kV**

Regels

Hoofdstuk I Inleidende regels

Artikel I Begrippen

I.1 plan

het bestemmingsplan Buitengebied - 2012 met identificatienummer NL.IMRO.0222.R07B300A-0003 van de gemeente Doetinchem;

I.2 bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten NL.IMRO.0222.R07B300A-0003 met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen;

I.3 aanduiding

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

I.4 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

I.5 aangebouwd bijbehorend bouwwerk

een bijbehorend bouwwerk dat met minimaal één gevel tegen de gevel van het hoofdgebouw is gebouwd. Dit op een zodanige wijze dat een rechtstreekse - voor mensen toegankelijke - interne verbinding tussen beide gebouwen mogelijk is;

I.6 aan huis gebonden bedrijf

het beroepsmatig verlenen van diensten of het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid door middel van handwerk, dat door zijn beperkte omvang in een woning en de aangebouwde bijbehorende bouwwerken, met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend;

I.7 aan huis gebonden beroep

een dienstverlenend beroep, waaronder een vrij beroep, dat in of bij een woning wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;

I.8 agrarische bedrijvigheid

bedrijvigheid, geheel of overwegend gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen van agrarische producten, zoals het telen van gewassen, het fokken en/of houden van dieren, waaronder productiegerichte paardenhouderijen;

1.9 agrarisch technisch bedrijf

een bedrijf waar agrarische bedrijvigheid wordt gecombineerd met het ontwikkelen en maken van technische apparatuur en aanverwante producten voor agrarische bedrijven;

1.10 ammoniakemissie

de bestaande ammoniakemissie (uitgedrukt in kg NH₃/jaar) behorende bij het agrarische bedrijf of de agrarische bedrijfstak, omvattende het vergunde dan wel gemelde aantal en soort dieren;

1.11 ander bouwwerk

een bouwwerk, geen gebouw zijnde;

1.12 antennedrager

antennemast of andere constructie bedoeld voor de bevestiging van een antenne;

1.13 antenne-installatie

installatie bestaande uit een antenne, een antennedrager, de bedrading en de al dan niet in een of meer techniekkasten opgenomen apparatuur, met de daarbij behorende bevestigingsconstructie;

1.14 archeologisch deskundige

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

1.15 archeologische verwachting

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

1.16 archeologische waarde

een gebied met een daaraan toegekende archeologische waarde in verband met de kennis en studie van de in dat gebied voorkomende overblijfselen van menselijke aanwezigheid of activiteiten uit het verleden;

1.17 archeologisch onderzoek

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

1.18 bebouwing

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

1.19 bebouwingspercentage

een percentage, dat de grootte van het deel van een bestemmingsvlak aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd met gebouwen en andere bouwwerken geen gebouwen zijnde;

1.20 bed & breakfast-accommodatie

een aan de woonfunctie ondergeschikte toeristisch-recreatieve voorziening, gericht op het bieden van de mogelijkheid tot overnachting en het serveren van ontbijt. Hieronder wordt niet verstaan overnachting, noodzakelijk in verband met het verrichten van tijdelijke of seizoensgebonden werkzaamheden en/of arbeid of permanente kamerverhuur;

1.21 bedrijf

een zelfstandige productie-eenheid;

1.22 bedrijfsvloeroppervlakte

de totale vloeroppervlakte van de ruimte die wordt gebruikt voor een (dienstverlenend) bedrijf of instelling, inclusief opslag- en administratieruimten en dergelijke;

1.23 bedrijfswoning (dienstwoning)

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, alleen bedoeld voor (het huishouden van) een persoon en zijn gezin, van wie de huisvesting daar in verband met de bestemming noodzakelijk is;

1.24 belemmeringenstrook

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

1.25 beperkt kwetsbaar object

object zoals gedefinieerd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);

1.26 bestaand

op moment van inwerkingtreding van het bestemmingsplan legaal aanwezig of op grond van een vergunning toegestaan, daaronder valt niet het bouwwerk of gebruik dat al in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan, tenzij het gemeentebestuur in een voorkomend geval uitdrukkelijk anders heeft besloten;

1.27 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak;

1.28 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming, in voorkomende gevallen gekoppeld met het figuur 'relatie';

1.29 bijbehorend bouwwerk

uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd en met de aarde verbonden bouwwerk met een dak;

1.30 boeiboord

opstaande kant van een dakgoot of dakrand, meestal uitgevoerd in hout of plaatmateriaal;

1.31 bouwen

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

1.32 bouwgrens

de grens van een bouwvlak;

1.33 bouwlaag

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

1.34 bouwperceel

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

1.35 bouwperceelgrens

de grens van een bouwperceel;

1.36 bouwvlak

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten, in voorkomende gevallen gekoppeld met het figuur 'relatie';

1.37 bouwwerk

een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden;

1.38 bos

elk terrein waarop bosbouw wordt uitgeoefend, zijnde het geheel van bedrijfsmatige handelingen en activiteiten gericht op de duurzame instandhouding en ontwikkeling van bestaande en nieuwe bossen ten behoeve van één of meer van de volgende functies en aspecten: natuur, houtproductie, landschap, milieu, waaronder begrepen waterhuishouding, en recreatie;

1.39 commerciële dienstverlening

het bedrijfsmatig en tegen betaling aanbieden en verlenen van op publiek gerichte, al dan niet maatschappelijke en/of medische diensten, niet zijnde goederen, aan personen die deze diensten aanwenden anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;

1.40 dagrecreatie

recreatie in de vorm van:

- a. extensieve dagrecreatie die in hoofdzaak gericht is op natuurbeleving en landschapsbeleving zoals wandelen en fietsen;
- b. intensieve dagrecreatie die in hoofdzaak gericht is op het bedrijfsmatig aantrekken van (grote) groepen mensen zoals een attractiepark en een dierentuin;

1.41 detailhandel

het bedrijfsmatig te koop aanbieden (waaronder de uitstalling ter verkoop), verkopen, verhuren en leveren van goederen aan personen die die goederen kopen of huren voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit, waaronder perifere detailhandel, volumineuze detailhandel, tuincentrum en supermarkt;

1.42 dienstverlening

hulp die een persoon, instantie of onderneming bedrijfsmatig biedt aan de klant;

1.43 doorvaarthoogte

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

1.44 druiplijn

onderste horizontale lijn van een dakvlak dat geen goot heeft, bijvoorbeeld een rieten dak;

1.45 ééngezinshuis

een gebouw dat bestaat uit één woning;

1.46 erf

al dan niet bebouwd perceel, of gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een hoofdgebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw, en het plan deze inrichting niet verbiedt;

1.47 erker

een erker of een uitgebouwd venster is een in plattegrond recht-, drie-, veelhoekige of halfronde uitbreiding van een ruimte in een gebouw, die buiten de gevel uitsteekt en in open verbinding staat met de bedoelde ruimte. De buitenzijde bestaat uit (een borstwering en) raamconstructies (wanden die grotendeels bestaan uit glas);

1.48 escortbedrijf

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

1.49 functioneel verbonden

huisvesting in verband met mantelzorg wordt in dit plan aangemerkt als functioneel verbonden met het hoofdgebouw, een en ander zoals bedoeld in artikel 1, lid 2 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor);

1.50 garagebedrijf

een bedrijf dat uitsluitend of in hoofdzaak is bestemd voor verkoop, onderhoud en reparatie van motorvoertuigen, niet zijnde een carrosseriebedrijf en/of verfspuitinrichting, al dan niet met een verkooppunt voor motorbrandstoffen;

1.51 gebouw

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

1.52 Gelders Natuurnetwerk (GNN)

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

vormt tesamen met de Groene Ontwikkelingszone (GO) de ecologische hoofdstructuur (EHS);

De geometrische plaatsbepaling van het GNN is vervat in het plan met de aanduiding 'overige zone - gnn';

1.53 geluidsgevoelig object

woningen, geluidsgevoelige terreinen en andere geluidsgevoelige gebouwen, zoals bedoeld in artikel 1 van de Wet geluidhinder;

1.54 gestapelde woning

een woning in een gebouw dat twee of meer geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat, al dan niet met de daarbij behorende bergingen;

1.55 gevellijn

de als zodanig aangeduide lijn, waar de voorgevel van een hoofdgebouw op moet zijn georiënteerd;

1.56 gevoelige bestemmingen

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

1.57 groepsaccommodatie

een zelfstandige verblijfsaccommodatie die naar afmetingen en inrichting specifiek bedoeld is voor een grotere groep van personen, tot uitdrukking komend in o.a. gezamenlijke faciliteiten voor logies, dagverblijf en maaltijdbereiding;

1.58 grondgebonden agrarisch bedrijf

een agrarisch bedrijf waarbij de bedrijfsvoering geheel of nagenoeg geheel afhankelijk is van de grond als agrarisch productiemiddel;

1.59 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; vormt tesamen met het Gelders Natuurnetwerk (GNN) de ecologische hoofdstructuur (EHS);

De geometrische plaatsbepaling van de Groene Ontwikkelingszone is vervat in het plan met de aanduiding 'overige zone - go';

1.60 handreiking

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

1.61 hoogspanningsverbinding

een ondergrondse of bovengrondse verbinding met een spanningsniveau hoger dan 110 kV;

1.62 hoofdgebouw

een of meer panden, of een gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer panden of bouwwerken op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkste is;

1.63 horeca categorie I

het bedrijfsmatig verstrekken van ter plaatse te nuttigen voedsel en dranken, het bedrijfsmatig exploiteren van zaalaccommodatie en/of het bedrijfsmatig verstrekken van nachtverblijf; de volgende specifieke vormen worden onder horeca categorie I begrepen:

- a. dagzaak: een horecabedrijf dat is ingericht op het nuttigen van koffie, thee, frisdranken, kleine maaltijden en dergelijke, zoals een dag-, eet- of grand café, lunchroom, koffie- en theehuis, ijssalon, waarvan de openingstijden grotendeels overeenkomen met die van een winkel;
- b. hotel: een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van logies (per nacht) met als nevenactiviteiten het verstrekken van maaltijden en/of dranken voor consumptie ter plaatse;
- c. pension: een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van logies voor langere tijd met als nevenactiviteiten het verstrekken van maaltijden en/of dranken aan de logerende gasten;

- d. restaurant: een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van maaltijden voor consumptie ter plaatse, met als nevenactiviteit het verstrekken van alcoholische en niet-alcoholische dranken;
- e. snackbar/cafetaria: een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van etenswaren al dan niet voor consumptie ter plaatse, met als nevenactiviteit het verstrekken van zwak- en niet-alcoholische dranken;

1.64 horeca categorie 2

het bedrijfsmatig verstrekken van ter plaatse te nuttigen voedsel en/of dranken waarbij het doen beluisteren van muziek een wezenlijk onderdeel vormt; de volgende specifieke vormen worden onder horeca categorie 2 begrepen:

- a. bar: een horecabedrijf dat tot doel heeft het verstrekken van dranken en kleine etenswaren voor gebruik ter plaatse, maar niet tussen 02.00 uur en 06.00 uur, waarbij het accent ligt op het verstrekken van dranken;
- b. nachtbar: een horecabedrijf dat tot doel heeft het verstrekken van dranken en kleine etenswaren voor gebruik ter plaatse, ook tussen 02.00 uur en 06.00 uur, waarbij het accent ligt op het verstrekken van dranken;
- c. café: een horecabedrijf, niet zijnde een discotheek of bar/dancing, dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van alcoholische en niet-alcoholische dranken voor consumptie ter plaatse, met als nevenactiviteit het verstrekken van kleine etenswaren, al dan niet ter plaatse bereid;
- d. discotheek/bar-dancing: een horecabedrijf dat tot doel heeft het verstrekken van dranken voor gebruik ter plaatse waarbij het doen beluisteren van overwegend mechanische muziek en het gelegenheid geven tot dansen een wezenlijk onderdeel vormen;

1.65 horeca categorie 3

het bedrijfsmatig verstrekken van ter plaatse te nuttigen voedsel en dranken en het bedrijfsmatig exploiteren van zaalaccommodatie; de volgende specifieke vormen worden onder horeca categorie 3 begrepen:

- a. zalencentrum/partycentrum: een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het ter beschikking stellen van ruimte(n) voor onder andere feesten en vergaderingen waarbij consumpties, kleine etenswaren en/of maaltijden worden verstrekt;
- b. congrescentrum: een bedrijf waarin ten minste één grote zaal is voor het houden van bijeenkomsten al dan niet met aanwezigheid een cateringbedrijf voor alle eten en drinken voor de bezoekers zorg draagt;

1.66 instellingen voor cultuur en ontspanning

culturele voorzieningen en voorzieningen voor ontspanning, waaronder dagrecreatie, of een combinatie daarvan;

1.67 intensief veehouderijbedrijf

een agrarisch bedrijf of een deel daarvan waar ten minste 250 m² aan bedrijfsvloeroppervlakte aanwezig is en dat wordt gebruikt voor veehouderij volgens de Wet milieubeheer, waar geen melkrundvee, schapen of paarden worden gehouden of dieren 'biologisch' worden gehouden en waar geen dieren worden gehouden uitsluitend of in hoofdzaak ten behoeve van natuurbeheer;

1.68 inwoning

vorm van huisvesting in een bestaande woning en/of de bijbehorende bouwwerken, dat op grond van het bestemmingsplan bij recht is toegestaan;

1.69 kantoor

het bedrijfsmatig verlenen van diensten waarbij het publiek niet of alleen in ondergeschikte mate rechtstreeks te woord wordt gestaan en geholpen;

1.70 kantoor- of praktijkruimte aan huis

een beroepswerkruimte die wordt gebruikt voor de uitoefening van een aan huis gebonden beroep of bedrijf of vrij beroep;

1.71 kwetsbaar object

object zoals gedefinieerd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);

1.72 landbouwhuisdieren

landbouwhuisdieren, zoals omschreven in het Besluit landbouw milieubeheer;

1.73 lessenaarsdak

een dakvorm die bestaat uit alleen één dakvlak of dakschild, dat onder een zekere helling is aangebracht;

1.74 maaiveld

bovenkant van een terrein dat een bouwwerk omgeeft;

1.75 maatschappelijke voorzieningen

educatieve, sociale, medische en levensbeschouwelijke voorzieningen evenals voorzieningen voor openbare dienstverlening, of een combinatie daarvan, alsook ondergeschikte detailhandel en horeca ten dienste van deze voorzieningen;

1.76 mantelzorg

intensieve zorg of ondersteuning, die niet in het kader van een hulpverlenend beroep wordt geboden aan een hulpbehoevende, ten behoeve van zelfredzaamheid of participatie, rechtstreeks voortvloeiend uit een tussen personen bestaande sociale relatie, die de gebruikelijke hulp van huisgenoten voor elkaar overstijgt, en waarvan de behoefte met een verklaring van een huisarts, wijkverpleegkundige of andere door de gemeente aangewezen sociaal-medisch adviseur kan worden aangetoond;

1.77 mogelijkheden voor ontmoeting

terrassen, standplaatsen voor de ambulante handel, weekmarkten, rommelmarkten, braderieën, kermissen, volksfeesten, stadsfeesten, straattheaterfestivals, openluchtfestivals, fancy fairs, circussen, stadspromotionele activiteiten (bijvoorbeeld tijdelijke ijsbaan), e.d.;

1.78 naar de weg gekeerde bouwgrens (voorgevelrooilijn)

een lijn van een bouwvlak, gekeerd naar de weg, die niet door gebouwen mag worden overschreden, behoudens krachtens deze regels toegelaten;

1.79 nutsvoorzieningen

voorzieningen ten behoeve van het openbare nut, zoals transformatorhuisjes, gasreducerstations, schakelhuisjes, duikers, bemalingsinstallaties, gemaalgebouwtjes, telefooncellen, voorzieningen ten behoeve van (ondergrondse) afvalinzameling en apparatuur voor telecommunicatie;

1.80 onderbouw

een gedeelte van een gebouw, dat wordt afgedekt door een vloer waarvan de bovenkant minder dan 1,20 m boven peil is gelegen;

1.81 ondergronds bouwwerk

een bouwwerk of een gedeelte van een bouwwerk, dat zich geheel onder het niveau van het maaiveld bevindt en daarmee niet gelijk ligt of erboven uit steekt;

1.82 openbaar toegankelijk gebied

weg als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onder b, van de Wegenverkeerswet 1994, maar ook pleinen, parken, plantsoenen, openbaar water en ander openbaar gebied dat voor publiek algemeen toegankelijk is, met uitzondering van wegen alleen bedoeld voor de ontsluiting van percelen door langzaam verkeer;

1.83 overig bouwwerk

een bouwkundige constructie van enige omvang, geen pand zijnde, die direct en duurzaam met de aarde is verbonden;

1.84 overkapping

een bouwwerk met een open constructie;

1.85 paardenhouderij

- a. gebruiksgerichte paardenhouderij: paardenhouderij waar het berijden van de paarden door een ruiter/amazone in het kader van recreatie en sport centraal staat en waar instructie van de ruiter/amazone het belangrijkste element is;
- b. productiegerichte paardenhouderij: paardenhouderij waar uitsluitend of in hoofdzaak handelingen aan en/of met paarden worden verricht die primair gericht zijn op het voortbrengen, africhten en trainen en verhandelen van paarden;

1.86 pand

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

1.87 peil

- a. voor bouwwerken op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang vermeerderd met 0,30 m;
- b. voor bouwwerken op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
- c. als in of op het water wordt gebouwd: het gemiddeld waterpeil ter plaatse;
- d. voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde: het hoogste punt van het aansluitende afgewerkte bouwperceel (incidentele verhogingen niet meegerekend);
- e. voor de bestemmingen 'Bedrijf - Opstijlpunt' Leiding - Hoogspanningsverbinding 150 kV ondergronds' en 'Leiding - Hoogspanningsverbinding 150/380 kV en 380 kV':
 - de hoogte van het afgewerkte omliggende terrein ter plaatse van het bouwwerk;
 - indien de hoogte van het afgewerkte terrein niet aan alle zijden van het bouwwerk gelijk is, wordt het peil gerekend voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;

1.88 perifere detailhandel

detailhandel in brand- en explosiegevaarlijke stoffen en detailhandel in ABC-goederen (auto's, boten en caravans), tuincentra, bouwmarkten, detailhandel in grove bouwmaterialen, keukens en sanitair, maar ook woninginrichting waaronder meubels, die vanwege de omvang en aard van de gevoerde artikelen een groot oppervlak nodig hebben voor de uitstalling (en daarom niet binnen de aangewezen winkelconcentratiegebieden gevestigd kunnen worden);

1.89 plattelandswoning

een woning die valt onder het regime van de "Wijziging Wet algemene bepalingen omgevingsrecht inzake de planologische status van gronden alsmede aanpassingen van plattelandswoningen" ('Wet Plattelandswoningen');

1.90 praktijkruimte

een beroeps- of bedrijfsmatige werkruimte, gelegen in of aansluitend aan een woning voor de uitoefening van medische, paramedische en andere vrije beroepen en/of administratieve of daarmee gelijk te stellen beroepen;

1.91 reclamezuil

een rechtopstaand ander bouwwerk dat aanmerkelijk hoger is dan breed voor de uiting van reclame;

1.92 recreatieve inrichting

instelling voor recreatie, ontspanning en vrijetijdsbesteding;

1.93 recreatiewoning

een gebouw, uitsluitend bestemd om te dienen voor recreatief woonverblijf door een persoon, gezin of andere groep van personen, die zijn/hun vaste woon- of verblijfplaats elders heeft/hebben;

1.94 rijbaan

elk voor rijdende voertuigen bestemd weggedeelte met uitzondering van fietspaden;

1.95 (rij)wegen

alle voor het openbaar verkeer openstaande wegen of paden met inbegrip van de daarin gelegen bruggen en duikers en de tot die wegen behorende paden en bermen of zijkanten;

1.96 ruimtelijke uitwerking

de aard, de omvang, de intensiteit, maar ook de ruimtelijke uitstraling van het gebruik en/of de functie van gronden en/of bouwwerken;

1.97 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 elk geval verstaan:

- a. een seksbioscoop;
- b. een seksautomatenhal;
- c. een sekstheater;
- d. een parenclub;
- e. een (raam)prostitutiebedrijf, waaronder ook begrepen een erotische massagesalon;

al dan niet in combinatie met elkaar of in combinatie met een sekswinkel, met uitzondering van thuisprostitutie;

1.98 specifieke magneetveldzone

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

1.99 stacaravan

een als een gebouw aan te merken caravan, uitsluitend bestemd om te dienen voor recreatief woonverblijf door een persoon, gezin of andere groep van personen, die zijn/hun vaste woon- of verblijfplaats elders hebben;

1.100 stedenbouwkundig - cultuurhistorisch deskundige

een beleidsmedewerker van de gemeente, belast met de stedenbouwkundige en cultuurhistorische adviezen;

1.101 straatmeubilair

bij of op de weg behorende bouwwerken zoals verkeersgeleiders,abri's, zitbanken, reclamezuilen, bloembakken, ondergrondse vuilcontainers en cocons van vuilcontainers;

1.102 thuisprostitutie

een vorm van prostitutie, waarbij de seksuele dienstverlening plaatsvindt op het woonadres van de prostituee en waarbij ook alleen door deze prostituee op dit adres wordt gewerkt als prostituee;

1.103 tijdelijke woonunit

een demontabel en/of relatief eenvoudig verwijderbaar gebouw voor huisvesting voor mantelzorg onder welke benaming ook aangeduid, doch in het spraakgebruik als woonunit wordt aangemerkt, bestaande uit één bouwlaag, geschikt en ingericht ten dienste van woon-, dag- en/of nachtverblijf;

1.104 toegangspartij

een toegangspartij of een uitgebouwde toegang is een uitbreiding van de toegangsruimte (hal) van een gebouw, die buiten de gevel uitsteekt en al dan niet in open verbinding staat met die ruimte;

1.105 varkenskrullen

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

1.106 van de weg afgekeerde bouwgrens (achtergevelrooilijn)

een lijn van een bouwvlak, evenwijdig aan de naar de weg gekeerde bouwgrens, die niet door hoofdgebouwen mag worden overschreden, behoudens krachtens deze regels toegelaten;

1.107 verblijfsrecreatie

vormen van vrijetijdsbesteding waarbij ook in overnachtingsmogelijkheden is voorzien;

1.108 vliering

bergruimte onder het dak en niet voor bewoning geschikt;

1.109 volumineuze detailhandel

detailhandel in volumineuze goederen;

1.110 volumineuze goederen

goederen waarvoor, voor de tentoonstelling of opslag ervan, een groot vloeroppervlak nodig is, zoals auto's, boten, caravans, landbouwvoertuigen en aanverwant;

1.111 voorgevel

de naar de openbare weg gekeerde gevel van een gebouw, of als het een gebouw betreft met meer dan één naar de weg gekeerde gevel, de gevel die kennelijk als zodanig moet worden aangemerkt;

1.112 vrij beroep

een professionele dienstverlening, voornamelijk bestaande uit hoofdarbeid, waarbij gebruik wordt gemaakt van verworvenheden verkregen door een academische of een hogere beroepsopleiding (zie bijlage 5);

1.113 vrije beroepsbeoefenaar

iemand die wordt ingehuurd om zijn/haar individuele persoonlijke, artistieke en/of academische kwaliteiten;

1.114 waterhuishoudkundige voorzieningen

voorzieningen die nodig zijn ten behoeve van een goede wateraanvoer, waterafvoer, waterberging en waterkwaliteit;

1.115 Wintrack

een hoogspanningsmast die herkenbaar is aan twee naast elkaar staande, gladde, abstract rondconische pylonen (bipole mast);

1.116 woning

een complex van ruimten, alleen bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijke huishouding, woonwagens niet inbegrepen;

1.117 woonfunctie

wonen in enge zin;

1.118 woonwagen

een voor bewoning bestemd gebouw dat in zijn geheel of in delen kan worden verplaatst en op een daartoe bestemd perceel is geplaatst;

1.119 woonwagenstandplaats

een kavel, waarop nutsvoorzieningen aanwezig zijn, bestemd voor het plaatsen van een woonwagen;

1.120 zolder

ruimte(n) in een gebouw die geheel is (zijn) afgedekt met veelal schuine daken en die in functioneel opzicht deel uitmaakt (uitmaken) van de daaronder gelegen bouwlaag of bouwlagen;

1.121 zorgwoning

een gebouw of een zelfstandig gedeelte van een gebouw voor de huisvesting van personen die niet zelfstandig kunnen wonen en die geestelijke en/of lichamelijke verzorging nodig hebben; de verzorging vindt voortdurend plaats en in het gebouw is afzonderlijke ruimte voor de verzorging aanwezig.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de afstand van een bouwwerk tot een perceelsgrens

de kortste afstand tussen enig punt van een bouwwerk en een perceelsgrens;

2.2 de bebouwde oppervlakte van een perceel of ander terrein

de som van de oppervlakten van alle op een perceel of een ander terrein gelegen gebouwen en andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, 1 m boven peil neerwaarts geprojecteerd en buitenwerks gemeten;

2.3 de bouwhoogte van een bouwwerk

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

2.4 de breedte van een bouwwerk

van en tot de buitenkant van een zijgevel dan wel het hart van een gemeenschappelijke scheidingsmuur, met dien verstande, dat wanneer de zijgevels niet evenwijdig lopen of verspringen, het gemiddelde wordt genomen van de kleinste en de grootste breedte;

2.5 de bruto-vloeroppervlakte (b.v.o.)

de som van de horizontale vloeroppervlakten van de bouwlagen, met inbegrip van de daarbij behorende kantoren, magazijnen, werkplaatsen en overige dienstruimten, buitenwerks gemeten;

2.6 de dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;
bij een 'half-ronde' of anderszins gebogen kapvorm, wordt de dakhelling berekend als de hoek tussen de lijn die de goothoogte en het hoogste punt van het bouwwerk verbindt ten opzichte van het horizontale vlak;

2.7 de goothoogte van een bouwwerk

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeiboord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen;
bij afgeknotte schilddaken is de onderste goothoogte maatgevend, onder de voorwaarde dat de dakhelling van alle dakvlakken maximaal 60° is;

2.8 de hoogte van een windturbine

vanaf het peil tot aan de as van de windturbine;

2.9 de 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; de inhoud van een eventueel ondergronds bouwwerk(gedeelte) niet meegerekend;

2.10 de netto-vloeroppervlakte (n.v.o.)

de som van de horizontale vloeroppervlakten van de tot een gebouw behorende binnenruimten, gemeten op vloerniveau, tussen de begrenzende opgaande scheidingsconstructies van de afzonderlijke ruimten, een en ander conform NEN 2580:2007, onderdelen 4.3.1 en 4.3.2;

2.11 de onderbouwde terreinoppervlakte

de som van de oppervlakten van de delen van een gebouw, die zich geheel onder het niveau van het maaiveld bevinden en daar niet mee gelijk liggen of erboven uitsteken, voor zover deze oppervlakte binnen de terreinoppervlakte is gelegen. Bij de bepaling van de onderbouwde terreinoppervlakte wordt niet meegerekend:

- een ondergeschikt bouwdeel, waarvan de verticale projectie op het horizontale vlak kleiner is dan 4 m²;
- een uitkragend constructiedeel, waarvan de breedte van de verticale projectie op het horizontale vlak kleiner is dan 0,75 m;

2.12 de oppervlakte van een bouwwerk

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

2.13 de oppervlakte van een overkapping

tussen de rand van het dakvlak, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;

2.14 de valafstand

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

2.15 de veldlengte

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

2.16 de verkoopvloeroppervlakte (v.v.o.)

de som van de horizontale vloeroppervlakten van ruimten die rechtstreeks ten dienste staan van de detailhandelsactiviteiten en voor publiek toegankelijk zijn (kantoren, magazijnen en overige dienstruimten worden hieronder niet begrepen), binnenwerks gemeten;

2.17 de vloeroppervlakte van een woning

de som van de horizontale vloeroppervlakten van de voor bewoning bestemde vertrekken van een woning, waaronder mede moeten worden verstaan keukens, slaapvertrekken, gangen, toiletten, bad- en doucheruimten en zolders welke gebruikt worden als berging, maar ook inpandige of aangebouwde bergingen die op grond van het bestemmingsplan verbouwd mogen worden tot woonruimte, binnenwerks gemeten;

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. agrarische bedrijvigheid in de vorm van:
 1. grondgebonden agrarische bedrijven;
 2. intensieve veehouderijbedrijven, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij';
 - b. nevenactiviteiten bij het agrarisch bedrijf, opgenomen in de Lijst van neven-/hergebruiksactiviteiten (bijlage 6);
 - c. een kampeerterrein voor maximaal 25 standplaatsen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'kampeerterrein';
 - d. een recreatiewoning uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning';
 - e. een bed & breakfast-accommodatie, bestaande uit twee kamers, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bed & breakfast';
 - f. een agrarisch technisch bedrijf met veestalling uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf';
 - g. een grondverzetbedrijf uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - grondverzetbedrijf';
 - h. bedrijfswoningen, tenzij uitdrukkelijk uitgesloten;
 - i. uitsluitend een plattelandswoning ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - plattelandswoning';
 - j. aan huis gebonden beroepen en bedrijven in of bij de bedrijfswoning;
 - k. bijbehorende bouwwerken en andere bouwwerken ten behoeve van de bestemming 'Wonen';
 - l. het hobbymatig houden van dieren en telen van gewassen;
 - m. extensieve dagrecreatie, zandwegen, fiets- en wandelpaden en picknickplaatsen;
 - n. waterpartijen, waterlopen, waterbergingen en waterinfiltratievoorzieningen;
 - o. groen-, natuur- en nutsvoorzieningen;
 - p. een keerlus voor het vrachtverkeer behorend bij en ten behoeve van het aangrenzende bedrijf met de bestemming 'Bedrijf', ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - handel in pluimvee en transport';
 - q. een veehandelsbedrijf uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - veehandel';
- en bij de bestemming behorende bouwwerken en voorzieningen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

Op de in lid 3.1 bedoelde gronden mogen alleen bouwwerken ten dienste van de bestemming 'Agrarisch' worden gebouwd.

3.2.2 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de navolgende regels:

- a. realisatie is uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak, met dien verstande dat ter

- plaatse van de aanduiding 'silo' geen andere bebouwing is toegestaan dan kuilvoerplaten;
- b. de oppervlakte van gebouwen ten behoeve van het houden van landbouwhuisdieren mag per agrarisch bedrijf ten hoogste de bestaande oppervlakte bedragen, met dien verstande dat een grotere oppervlakte (binnen de mogelijkheden die het plan biedt) is toegestaan als er geen sprake is van een toename van de ammoniakemissie van het betreffende bedrijf ten opzichte van de bestaande situatie, zoals die blijkt of kan worden afgeleid uit:
1. een aan het bedrijf op het moment van inwerkingtreding van het plan reeds verleende vergunning als bedoeld in artikel 19d van de Natuurbeschermingswet 1998, dan wel;
 2. als geen vergunning als bedoeld onder 1 is verleend, een aan het bedrijf op het moment van inwerkingtreding van het plan reeds verleende omgevingsvergunning voor het onderdeel milieu, danwel een melding op grond van het activiteitenbesluit.
- Onder toename van ammoniakemissie wordt niet begrepen een project of handeling waarbij stikstofdepositie wordt veroorzaakt op voor stikstof gevoelige habitats in het Natura 2000-gebied die afzonderlijk en, ingeval het project of de handeling betrekking heeft op een inrichting als bedoeld in artikel 1.1, derde lid, van de Wet milieubeheer, in cumulatie met andere projecten of handelingen met betrekking tot dezelfde inrichting, in de periode waarvoor een programma - als bedoeld in artikel 19kg eerste lid van de Natuurbeschermingswet 1998 geldt, niet een waarde overschrijdt die is vastgesteld bij algemene maatregel van bestuur gebaseerd op artikel 19kh lid 7 onder a sub 1 van de Natuurbeschermingswet 1998;*
- c. de gezamenlijke oppervlakte van kassen mag maximaal 300 m² per bouwvlak bedragen, tenzij op de plankaart anders is aangegeven met de aanduiding 'maximum oppervlakte (m2)';
- d. mest/co-vergistinginstallaties zijn toegestaan als voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:
1. er kan geen installatie worden gevestigd in gebieden met de aanduiding 'milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied' (40.3) of 'veiligheidszone - lpg' (40.6) of gronden met de dubbelbestemming 'Leiding - Gas' of 'Leiding - Hoogspanningsverbinding';
 2. er is sprake van een installatie die dierlijke meststof produceert en gericht is op een bedrijfseigen activiteit, waarbij onderscheid gemaakt kan worden in:
 - categorie A: verwerken eigen geproduceerde mest en toevoegen van eigen en/of van derden afkomstige plantaardige materialen; het restproduct wordt op de gronden van het eigen bedrijf gebruikt;
 - categorie B: verwerken eigen geproduceerde mest en toevoegen van eigen en/of van derden afkomstige plantaardige materialen; het restproduct wordt op de gronden van het eigen bedrijf gebruikt of naar derden afgevoerd;
 - categorie C: verwerken aangevoerde mest en toevoegen van eigen en/of van derden afkomstige plantaardige materialen; het restproduct wordt op de gronden van het eigen bedrijf gebruikt;
 3. de maximale verwerkingscapaciteit van de installatie is 35 ton dierlijke mest per dag;
 4. de installatie levert geen nieuwe belemmeringen op voor de omgeving en kan ook op basis van milieueisen;
 5. de installatie heeft geen negatief effect op de verkeerskundige situatie van de omgeving;
 6. er zijn geen nevenactiviteiten bij het agrarische bedrijf aanwezig, als bedoeld in 3.1 sub b;
- e. de goothoogte mag maximaal 6 m bedragen;
- f. de bouwhoogte mag maximaal 11 m bedragen;
- g. in afwijking van het bepaalde onder e mag de bouwhoogte van kassen maximaal 6 m bedragen;

- h. in afwijking van het bepaalde onder a, e en f mag ter plaatse van de aanduiding 'kampeerterrein' ten dienste van het kampeerterrein bebouwing met een oppervlakte van maximaal 50 m², een goothoogte van maximaal 3 m en een bouwhoogte van maximaal 6 m aanwezig zijn.

3.2.3 *Bedrijfswoningen*

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de navolgende regels:

- a. realisatie is uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak;
- b. per bouwvlak mag maximaal 1 bedrijfswoning worden gebouwd met dien verstande dat:
 - 1. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' geen bedrijfswoning is toegestaan;
 - 2. ter plaatse van de aanduiding 'maximaal aantal bedrijfswoningen', maximaal het daar aangegeven aantal bedrijfswoningen is toegestaan;
- c. de inhoud van een bedrijfswoning mag maximaal 750 m³ bedragen;
- d. in afwijking van het bepaalde onder c mag, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - gesplitst', de inhoud van een woning maximaal 375 m³ bedragen;
- e. de goothoogte mag maximaal 4,5 m bedragen;
- f. de bouwhoogte mag maximaal 10 m bedragen.

3.2.4 *Recreatiewoning*

Voor het bouwen van een recreatiewoning gelden de navolgende regels:

- a. de oppervlakte mag niet meer bedragen dan het bestaande bebouwde oppervlakte;
- b. de goot- en bouwhoogte mag niet meer bedragen dan de bestaande hoogte.

3.2.5 *Bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning*

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning gelden de regels in artikel 21.2.3 van de bestemming 'Wonen', met dien verstande, dat realisatie uitsluitend is toegestaan binnen het bouwvlak.

3.2.6 *Bouwwerken geen gebouwen zijnde:*

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

- a. realisatie van kuilvoerplaten, tunnelkassen, mestopslag, silo's en trainingsmolens is uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak;
- b. de bouwhoogte mag maximaal 1,2 m bedragen;
- c. in afwijking van het bepaalde in sub b mag de bouwhoogte van:
 - 1. erf- en terreinafscheidingen binnen het bouwvlak en op ten minste 1 m achter de naar de weg gekeerde bouwgrens, maximaal 2 m bedragen;
 - 2. terreinafscheidingen voor paardrijbakken buiten het bouwvlak maximaal 2 m bedragen;
 - 3. bouwwerken voor kuilvoerplaten maximaal 3 m bedragen;
 - 4. trainingsmolens en kassen maximaal 6 m bedragen;
 - 5. bouwwerken voor mestopslag maximaal 8 m bedragen, waarbij een maximale goothoogte van 6 m geldt;
 - 6. silo's, luchtwassers, antennedragers inclusief antennes, verlichting, vlaggenmasten en vergelijkbare bouwwerken maximaal 10 m bedragen;
 - 7. windmolens maximaal 15 m bedragen.

3.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van het bepaalde in lid 3.2, nadere eisen stellen met betrekking tot:

- a. dakvormen, dakhellingen en nokrichtingen van bouwwerken;
- b. de goot- en bouwhoogte van bouwwerken;
- c. de afmetingen van bouwwerken;
- d. het aantal en de situering van bouwwerken;

onder voorwaarde dat de nadere eisen niet op onevenredige wijze een doelmatig gebruik van gronden en bouwwerken in de weg staan en met dien verstande dat, bij de aanduiding 'cultuurhistorie' uitdrukkelijk rekening moet worden gehouden met de aanwezige cultuurhistorisch waardevolle bebouwing en een advies moet worden ingewonnen bij een stedenbouwkundig - cultuurhistorisch deskundige.

3.4 Afwijken van de bouwregels

Naast de hieronder opgenomen afwijkingen, zijn ook de afwijkingen in artikel 41.2.1, 41.2.2, 41.2.3 en 41.2.5 van toepassing, voor zover zij gelden voor de bestemming 'Agrarisch'.

3.4.1 *Mestopslag, kuilvoerplaten, trainingsmolens en/of paardrijbakken buiten het bouwvlak*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2.6 sub a voor het bouwen van een mestopslag, kuilvoerplaten, trainingsmolen en/of paardrijbak buiten het bouwvlak, onder voorwaarden dat:

- a. daardoor geen onaanvaardbare gevolgen ontstaan voor aangrenzende percelen betreffende beschaduwing en gebruiksmogelijkheden van die percelen;
- b. maximaal één mestopslag buiten het bouwvlak mag worden gerealiseerd met een inhoud van maximaal 1.000 m³ en een goothoogte van maximaal 5 m en een bouwhoogte van maximaal 7 m;
- c. de kuilvoerplaten buiten het bouwvlak een gezamenlijke oppervlakte van maximaal 250 m² mogen hebben en een bouwhoogte van maximaal 2 m;
- d. maximaal één trainingsmolen zonder overkapping buiten het bouwvlak mag worden gerealiseerd met een maximale diameter van 20 m en een bouwhoogte van maximaal 5 m;
- e. geen verkeersonveilige situatie ontstaat;
- f. het bouwwerk moet landschappelijk worden ingepast, hiertoe moet van te voren een landschappelijk inpassingsplan worden overlegd dat voldoet aan het bepaalde in bijlage 1, 2 en 3. Een inpassingsplan hoeft niet te worden overlegd als landschappelijke inpassing niet nodig is bijvoorbeeld vanwege de reeds aanwezige beplanting, een en ander ter beoordeling van een deskundige op het gebied van landschap;
- g. geen omgevingsvergunning kan worden verleend als de locatie is gelegen binnen de aanduiding 'overige zone – gnn' of 'overige zone – go', tenzij kan worden aangetoond dat er geen significante aantasting plaatsvindt van de kernkwaliteiten van de EHS, zoals beschreven in bijlage 8 'Kernkwaliteiten GNN en GO' van de Omgevingsverordening Gelderland, dan wel geen noemenswaardige belemmering wordt gevormd voor de beoogde zoekruimte voor nieuwe natuur of de aanleg van ecologische verbindingzones.

3.4.2 *Bijbehorende bouwwerken voor de bestemming 'Wonen'*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van de eis dat bijbehorende bouwwerken bij woningen moeten worden gerealiseerd binnen het bestemmingsvlak van de bestemming 'Wonen', onder voorwaarden dat:

- a. aangetoond is dat op de locatie in het verleden een gebouw heeft gestaan en herbouw het vanuit cultuurhistorisch perspectief een meerwaarde heeft;
- b. het bouwwerk aansluit bij de vorm en massa van het oorspronkelijke bouwwerk;
- c. de oppervlakte van het bijbehorende bouwwerk meetelt bij de maximaal toelaatbare oppervlakten voor bijbehorende bouwwerken in artikel 21.2.3;
- d. geen omgevingsvergunning kan worden verleend als de locatie is gelegen binnen de aanduiding 'overige zone – gnn' of 'overige zone – go', tenzij kan worden aangetoond dat er geen significante aantasting plaatsvindt van de kernkwaliteiten van de EHS, zoals beschreven in bijlage 8 'Kernkwaliteiten GNN en GO' van de Omgevingsverordening Gelderland, dan wel geen noemenswaardige belemmering wordt gevormd voor de beoogde zoekruimte voor nieuwe natuur of de aanleg van ecologische verbindingszones.

3.4.3 *Overschrijding bouwgrens bij intensieve veehouderij*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2.2 onder a voor het vergroten van de oppervlakte van gebouwen buiten het bouwvlak voor de huisvesting van landbouwhuisdieren behorende bij een intensief veehouderijbedrijf onder voorwaarden dat:

- a. de gebouwen buiten het bouwvlak direct aansluitend aan het bouwvlak gesitueerd worden;
- b. de realisatie noodzakelijk is in verband met eisen op basis van de Gezondheids- en welzijnswet voor dieren dan wel een verbetering van de milieuhygiënische situatie met zich meebrengt;
- c. er geen sprake is van toename van het aantal dierplaatsen binnen het betreffende bedrijf;
- d. vaststaat dat de ammoniakemissie van het betreffende bedrijf niet toeneemt ten opzichte van de bestaande situatie, zoals die blijkt of kan worden afgeleid uit:
 1. een aan het bedrijf op het moment van inwerkingtreding van het plan reeds verleende vergunning als bedoeld in artikel 19d van de Natuurbeschermingswet 1998, dan wel;
 2. als geen vergunning als bedoeld onder 1 is verleend, een aan het bedrijf op het moment van inwerkingtreding van het plan reeds verleende omgevingsvergunning voor het onderdeel milieu, danwel een melding op grond van het activiteitenbesluit;
- e. de gebruiksmogelijkheden en waarden van aangrenzende bedrijven, gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast en het woon- en leefklimaat niet verslechtert.

3.5 **Specifieke gebruiksregels**

3.5.1 *Algemeen*

Per bouwvlak is maximaal één agrarisch bedrijf toegestaan.

3.5.2 *Nevenactiviteiten bij het agrarisch bedrijf*

Voor het uitoefenen van nevenactiviteiten bij een agrarisch bedrijf gelden de navolgende voorwaarden:

- a. uitsluitend nevenactiviteiten genoemd in de Lijst van neven-/hergebruiksactiviteiten

- (bijlage 6) zijn toegestaan;
- b. in 'overige zone - gnn' is alleen verblijfs-, dagrecreatie en zorg toegestaan;
 - c. nevenactiviteiten in de open lucht zijn niet toegestaan, met uitzondering van nevenactiviteiten in de open lucht behorend bij dagrecreatie, verblijfsrecreatie of zorgactiviteiten tot een te gebruiken oppervlakte van maximaal 200 m²;
 - d. de oppervlakte van de nevenactiviteiten mag maximaal 50 % van de oppervlakte van de bestaande bedrijfsgebouwen en bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning bedragen onder voorwaarde dat de gezamenlijke oppervlakte van de nevenactiviteit(en) niet meer mag bedragen dan 350 m²;
 - e. verblijfsrecreatie is alleen toegestaan:
 - 1. in de bestaande bedrijfswoning en de daaraan aangebouwde bijbehorende bouwwerken, zonder dat dit ten koste gaat van de woonfunctie van de bedrijfswoning;
 - 2. in een monument;
 - 3. in een gebouw ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden', of;
 - 4. in een gebouw ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorie' mits het gebouw een cultuurhistorische waarde heeft.

3.5.3 *Aan huis gebonden bedrijven en/of beroepen*

Een bedrijfswoning, inclusief eventueel aanwezige (bij de bedrijfswoning behorende), bijbehorende bouwwerken mag ook worden gebruikt voor een aan huis gebonden bedrijf of beroep, mits voldaan wordt aan de voorwaarden zoals gesteld in lid 21.5.1, van de bestemming 'Wonen'.

3.5.4 *Keerlus voor vrachtverkeer*

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - handel in pluimvee en transport' mogen vrachtwagens van en voor het aangrenzende pluimveehandel- en transportbedrijf rijden; parkeren van vrachtwagens is niet toegestaan.

3.5.5 *Groepsaccommodatie*

Daar waar de aanwezige recreatieverblijven (aangeduid met 'recreatiewoning' of 'bed & breakfast') ook voorzien zijn van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - groepsaccommodatie' mogen de recreatieverblijven ook gebruikt worden als groepsaccommodatie.

3.5.6 *Voorwaardelijke verplichting Goorstraat 6 Doetinchem*

Indien en zodra de gronden in gebruik zijn genomen overeenkomstig de bestemming moet op het perceel behorend bij Goorstraat 6 de landschappelijke inrichting zijn gerealiseerd en in stand worden gehouden overeenkomstig het erfinrichtingsplan van Natuurbank Overijssel, d.d. 30-04-2014, projectnummer 435, versie 1.0, bijlage 10 bij de regels.

3.5.7 *Voorwaardelijke verplichting Halseweg 8 Doetinchem*

Indien en zodra de gronden in gebruik zijn genomen overeenkomstig de bestemming moet op het perceel behorend bij Halseweg 8 de landschappelijke inrichting zijn gerealiseerd en in stand worden gehouden overeenkomstig het erfinrichtingsplan van Natuurbank Overijssel, d.d. 16-04-2014, projectnummer 444, versie 1.0, bijlage 11 bij de regels.

3.5.8 Voorwaardelijke verplichting Stadsheidelaan 10 Doetinchem

Indien en zodra de gronden in gebruik zijn genomen overeenkomstig de bestemming moet op het perceel behorend bij Stadsheidelaan 10 de landschappelijke inrichting zijn gerealiseerd en in stand worden gehouden overeenkomstig het inrichtingsplan 'landschappelijke inpassing', bijlage 12 bij de regels.

3.5.9 Voorwaardelijke verplichting Stadsheidelaan 15 Doetinchem

Indien en zodra de gronden in gebruik zijn genomen overeenkomstig de bestemming moet op het perceel behorend bij Stadsheidelaan 15 de landschappelijke inrichting zijn gerealiseerd en in stand worden gehouden overeenkomstig het erfinrichtingsplan van Natuurbank Overijssel, d.d. 16-04-2014, projectnummer 437, versie 1.0, bijlage 13 bij de regels.

3.5.10 Voorwaardelijke verplichting Stadsheidelaan 16 Doetinchem

Indien en zodra de gronden in gebruik zijn genomen overeenkomstig de bestemming moet op het terrein behorend bij Stadsheidelaan 16 de landschappelijke inrichting zijn gerealiseerd en in stand worden gehouden overeenkomstig het erfinrichtingsplan van Natuurbank Overijssel, d.d. 30-04-2014, projectnummer 446, versie 1.0, bijlage 14 bij de regels.

3.6 Afwijken van de gebruiksregels

Naast de hieronder opgenomen afwijkmogelijkheden, zijn ook de afwijkmogelijkheden in artikel 41.3 van toepassing, voor zover van toepassing op de bestemming 'Agrarisch'.

3.6.1 Nevenactiviteiten

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.5.2 voor het bij een agrarisch bedrijf toestaan van nevenactiviteiten die behoren tot de Lijst van neven-/hergebruiksactiviteiten zoals deze is opgenomen in bijlage 6 en die in deze lijst als nevenactiviteiten zijn aangeduid voor,

1. een oppervlakte groter dan 350 m², en/of;
2. het uitoefenen van nevenactiviteiten in de open lucht, en/of;
3. verblijfsrecreatie in een ander gebouw dan de bestaande bedrijfswoning, een monument of een gebouw aangeduid met 'cultuurhistorische waarden', of in een gebouw binnen de aanduiding 'cultuurhistorie' mits het gebouw een cultuurhistorische waarde heeft;

onder voorwaarden dat:

- a. de oppervlakte van de nevenactiviteit(en) maximaal 50 % van de oppervlakte van de bestaande gebouwen mag bedragen, onder voorwaarde dat de gezamenlijke oppervlakte van de nevenactiviteit(en) niet meer mag bedragen dan in de hiernavolgende tabel, zoals die geldt voor de aangeduide deelgebieden, is weergegeven en met dien verstande dat bij een combinatie van meer(dere) nevenactiviteiten maximaal de laagste oppervlakenorm is toegestaan:

| Maximale oppervlakte nevenactiviteit(en) in m ² | 'overige zone - gnn' 'overige zone - go' | 'reconstructiewetzone - verwevingsgebied' 'overige zone - waardevol landschap' |
|--|---|---|
| Verblijfsrecreatie | 500 | 750 |
| Dagrecreatie | 500 | 750 |

| | | |
|----------------------------------|-----|-----|
| Zorg | 500 | 750 |
| Opslag | x | 500 |
| Overige nevenactiviteiten | x | 500 |

- b. geen omgevingsvergunning kan worden verleend als de locatie is gelegen binnen de aanduiding 'overige zone – gnn' of 'overige zone – go', tenzij kan worden aangetoond dat er geen significante aantasting plaatsvindt van de kernkwaliteiten van de EHS, zoals beschreven in bijlage 8 'Kernkwaliteiten GNN en GO' van de Omgevingsverordening Gelderland, dan wel geen noemenswaardige belemmering wordt gevormd voor de beoogde zoekruimte voor nieuwe natuur of de aanleg van ecologische verbindingzones;
- c. de landschappelijke inpassing is gewaarborgd in een landschappelijk inrichtingsplan, die voldoet aan het bepaalde in bijlage 1, 2 en 3;
- d. de (gezamenlijke) nevenactiviteit(en) van ondergeschikte betekenis is aan het agrarisch bedrijf en de agrarische bedrijfsfunctie in bedrijfseconomische, ruimtelijke en visuele zin primair blijft;
- e. de (gezamenlijke) nevenactiviteit(en) geen nadelige invloed mag hebben op de parkeerbalans, casu quo primair binnen het bouwvlak moet worden geparkeerd door gebruiker én bezoekers;
- f. ruimtelijke ingrepen mogen niet leiden tot verlaging van de grondwaterstanden in natte natuurgebieden, gelegen binnen de dubbelbestemming 'Waarde - Natuur';
- g. de (gezamenlijke) nevenactiviteit(en) geen nadelige invloed mag hebben op de verkeersafwikkeling, casu quo niet onevenredig veel extra verkeer mag worden aangetrokken;
- h. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende bedrijven, gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast.

3.6.2 Kamperen bij de boer

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.5.2 voor het bij een agrarisch bedrijf toestaan van een kampeerterrein, onder voorwaarden dat:

- a. de gronden welke in gebruik genomen gaan worden ten behoeve van kamperen binnen het bouwvlak liggen dan wel daar direct op aansluiten;
- b. ten hoogste 25 kampeerplaatsen zijn toegestaan;
- c. kamperen uitsluitend mag plaatsvinden in de periode van 15 maart tot en met 31 oktober;
- d. gebouwen, zoals sanitaire ruimten, zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak, met dien verstande dat:
 1. de maximale oppervlakte 150 m² mag bedragen;
 2. de goothoogte maximaal 3 meter mag bedragen;
 3. de bouwhoogte maximaal 6 mag bedragen;
- e. het kamperen van ondergeschikte betekenis is aan het agrarisch bedrijf en de agrarische bedrijfsfunctie in ruimtelijke en visuele zin primair blijft;
- f. het kampeerterrein na realisatie landschappelijk is ingepast op een wijze die voldoet aan het bepaalde in bijlage 1, 2 en 3;
- g. geen omgevingsvergunning kan worden verleend als de locatie is gelegen binnen de aanduiding 'overige zone – gnn' of 'overige zone – go', tenzij kan worden aangetoond dat er geen significante aantasting plaatsvindt van de kernkwaliteiten van de EHS, zoals beschreven in bijlage 8 'Kernkwaliteiten GNN en GO' van de Omgevingsverordening Gelderland, dan wel geen noemenswaardige belemmering wordt gevormd voor de beoogde zoekruimte voor nieuwe natuur of de aanleg van ecologische verbindingzones.

3.7 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

3.7.1 Verbod

Het is verboden ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden' of 'cultuurhistorie' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning, bouwwerken geheel of gedeeltelijk te slopen.

3.7.2 Uitzonderingen

Het verbod als bedoeld in 3.7.1 is niet van toepassing op:

- a. werkzaamheden die:
 1. al in uitvoering zijn ten tijde van het van kracht worden van het plan;
 2. het normale onderhoud betreffen;
 3. mogen worden uitgevoerd krachtens een al verleende vergunning of aanschrijving van burgemeester en wethouders;
- b. gebouwen die als gevolg van een calamiteit verloren zijn gegaan;
- c. gebouwen voorzien van de aanduiding 'cultuurhistorie' waarbij uit het onderzoek, dat aanleiding was voor het opnemen van de aanduiding, blijkt dat het betreffende bouwwerk geen cultuurhistorische waarde heeft;
- d. bouwwerken waarvoor op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht geen omgevingsvergunning voor het bouwen is vereist (vergunningvrije bouwwerken).

3.7.3 Beoordelingscriteria

Een omgevingsvergunning als bedoeld in 3.7.1 wordt slechts verleend als:

- a. de bestaande architectonische, cultuurhistorische en beeldbepalende kwaliteit niet worden aangetast;
- b. op basis van technische en economische overwegingen de instandhouding van het bouwwerk redelijkerwijs niet kan worden verlangd;
- c. als het bevoegd gezag voornemens is om de omgevingsvergunning te verlenen op basis van het gestelde in sub a, wordt een stedenbouwkundig - cultuurhistorisch deskundige om advies gevraagd.

Een omgevingsvergunning als bedoeld in 3.7.1 wordt, als sprake is van de aanduiding 'cultuurhistorie', slechts verleend als ook:

- d. de karakteristieke aard en het beeldbepalende aanzicht van het hoofgebouw of bijgebouw in relatie tot het cultuurhistorisch waardevolle ensemble behouden blijft;
- e. het delen van een gebouw of bijgebouwen betreft, die op zichzelf niet als karakteristiek vallen aan te merken; en waarbij door sloop daarvan de karakteristieke hoofdvorm en het beeldbepalend aanzicht van het cultuurhistorisch waardevolle ensemble behouden blijft.

3.8 Wijzigingsbevoegdheid

Naast de hieronder genoemde wijzigingsbevoegdheden zijn ook de wijzigingsbevoegdheden in artikel 42 van toepassing, voor zover zij gelden voor de bestemming 'Agrarisch'.

3.8.1 Veranderen en/of vergroten bouwvlak

Burgemeester en wethouders kunnen, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, de vorm van het bouwvlak veranderen of het bouwvlak vergroten, onder voorwaarden dat:

- a. de noodzaak voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering is aangetoond;
- b. vaststaat dat de ammoniakemissie vanuit de betreffende inrichting niet toeneemt ten opzichte van de bestaande situatie, zoals die blijkt of kan worden afgeleid uit:
 - 1. een aan het bedrijf op het moment van inwerkingtreding van het plan reeds verleende vergunning als bedoeld in artikel 19d van de Natuurbeschermingswet 1998, dan wel;
 - 2. als geen vergunning als bedoeld onder 1 is verleend, een aan het bedrijf op het moment van inwerkingtreding van het plan reeds verleende omgevingsvergunning voor het onderdeel milieu, danwel een melding op grond van het activiteitenbesluit;
- c. het bouwvlak na wijziging voor minstens 50 % het oorspronkelijke bouwvlak overlapt;
- d. geen gebouw door de wijziging buiten het bouwvlak komt te liggen;
- e. de oppervlakte van het bouwvlak tot 1,5 hectare mag worden vergroot, met dien verstande dat wanneer de bestaande oppervlakte reeds meer bedraagt dan 1,2 hectare, die oppervlakte met ten hoogste 25 % mag worden vergroot;
- f. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende bedrijven, gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast en het woon- en leefklimaat niet verslechtert;
- g. de landschappelijke inpassing is gewaarborgd in een landschappelijk inrichtingsplan, die voldoet aan het bepaalde in bijlage 1, 2 en 3;
- h. aan een bestemmingsplanwijziging kan niet worden meegewerkt als de locatie waarvoor een bestemmingswijziging is gevraagd is gelegen binnen de aanduiding 'overige zone – gnn of 'overige zone – go', tenzij toepassing wordt gegeven aan het beschermingsregime Gelders Natuurnetwerk (GNN) en Groene Ontwikkelingszone (GO) zoals opgenomen in artikel 2.7.1 en 2.7.2 van de Omgevingsverordening Gelderland;
- i. de ruimtelijke uitwerking van de het wijzigingsplan aanvaardbaar is;
- j. de uitvoerbaarheid van het wijzigingsplan gewaarborgd is;
- k. bij vergroting van het bouwvlak door het college advies wordt ingewonnen bij een extern deskundige adviesbureau.

3.8.2 Mest-/co-vergistingsinstallatie buiten het bouwvlak

Burgemeester en wethouders kunnen, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, aansluitend aan een agrarisch bouwvlak de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - mest/co-vergisting' toevoegen, onder voorwaarden dat:

- a. daardoor geen onaanvaardbare gevolgen ontstaan voor aangrenzende percelen betreffende beschaduwing en gebruiksmogelijkheden van die percelen en het woon- en leefklimaat niet verslechtert;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van de bouwwerken ten hoogste 500 m² mag bedragen;
- c. aan een bestemmingsplanwijziging kan niet worden meegewerkt als de locatie waarvoor een bestemmingswijziging is gevraagd is gelegen binnen de aanduiding 'overige zone – gnn of 'overige zone – go', tenzij toepassing wordt gegeven aan het beschermingsregime Gelders Natuurnetwerk (GNN) en Groene Ontwikkelingszone (GO) zoals opgenomen in artikel 2.7.1 en 2.7.2 van de Omgevingsverordening Gelderland;
- d. het gestelde in lid 3.2.2 sub c, d en e is van overeenkomstige toepassing;
- e. de ruimtelijke uitwerking van het wijzigingsplan aanvaardbaar is;
- f. de uitvoerbaarheid van het wijzigingsplan gewaarborgd is.

3.8.3 Nevenactiviteiten

Burgemeester en wethouders kunnen, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, op een agrarisch bouwvlak nevenactiviteiten toestaan die behoren tot de Lijst van neven-/hergebruiksactiviteiten zoals deze is opgenomen in bijlage 6 en die in deze lijst voor nevenactiviteit zijn aangeduid, door toekenning van een specifieke aanduiding gerelateerd aan de beoogde nevenactiviteit(en), onder voorwaarden dat:

- a. de oppervlakte van de nevenactiviteit(en) maximaal 50 % van de oppervlakte van de bestaande gebouwen mag bedragen, onder voorwaarde dat de gezamenlijke oppervlakte van de nevenactiviteit(en) niet meer mag bedragen dan in de hiernavolgende tabel, zoals die geldt voor de aangeduide deelgebieden, is weergegeven en met dien verstande dat bij een combinatie van meer(dere) nevenactiviteiten maximaal de laagste oppervlakenorm is toegestaan:

| maximale oppervlakte in m ² | gebiedsaanduiding | | |
|--|----------------------|---------------------|--|
| | 'overige zone - gnn' | 'overige zone - go' | 'reconstructiewetzone - verwevingsgebied ' 'overige zone - waardevol landschap' |
| nevenactiviteit | | | |
| verblijfsrecreatie | x | 750 | x |
| dagrecreatie | x | 750 | x |
| zorg | x | 750 | x |
| opslag | x | 500 | 750 |
| overige nevenactiviteiten | x | 500 | 750 |

- b. voor zover de dag- en verblijfsrecreatie of zorgactiviteiten in de openlucht plaatsvinden mag, in aanvulling op het bepaalde onder a, de hiervoor gebruikte oppervlakte maximaal 300 m² bedragen;
- c. aan een bestemmingsplanwijziging kan niet worden meegewerkt als de locatie waarvoor een bestemmingswijziging is gevraagd is gelegen binnen de aanduiding 'overige zone – gnn' of 'overige zone – go', tenzij toepassing wordt gegeven aan het beschermingsregime Gelders Natuurnetwerk (GNN) en Groene Ontwikkelingszone (GO) zoals opgenomen in artikel 2.7.1 en 2.7.2 van de Omgevingsverordening Gelderland;
- d. de landschappelijke inpassing is gewaarborgd in een landschappelijk inrichtingsplan, die voldoet aan het bepaalde in bijlage 1, 2 en 3;
- e. de (gezamenlijke) nevenactiviteit(en) van ondergeschikte betekenis is aan het agrarisch bedrijf en de agrarische bedrijfsfunctie in bedrijfseconomische, ruimtelijke en visuele zin primair blijft;
- f. de (gezamenlijke) nevenactiviteit(en) geen nadelige invloed mag hebben op de parkeerbalans, casu quo primair in het bouwvlak moet worden geparkeerd door gebruiker en bezoekers;
- g. ruimtelijke ingrepen mogen niet leiden tot verlaging van de grondwaterstanden in natte natuurgebieden, gelegen binnen de dubbelbestemming 'Waarde - Natuur';
- h. de (gezamenlijke) nevenactiviteit(en) geen nadelige invloed mag hebben op de verkeersafwikkeling, casu quo niet onevenredig veel extra verkeer mag worden aangetrokken;
- i. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende bedrijven, gronden en bouwwerken niet

- onevenredig worden aangetast en het woon- en leefklimaat niet verslechtert;
- j. de uitvoerbaarheid van het wijzigingsplan gewaarborgd is;
 - k. de ruimtelijke uitwerking van het wijzigingsplan aanvaardbaar is.

3.8.4 Verwijderen agrarisch bouwvlak

Als sprake is van beëindiging van het agrarisch bedrijf kunnen burgemeester en wethouders, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, het agrarisch bouwvlak verwijderen en de bestemming van de daarin aanwezige gronden geheel of gedeeltelijk wijzigen in de bestemming 'Wonen'.

3.8.5 Landschappelijke inpassing Oostelijke randweg

Burgemeester en wethouders kunnen, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, de bestemming 'Agrarisch', uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - wijzigingsgebied I', wijzigen in de bestemming 'Bos', 'Groen', 'Natuur' en/of 'Recreatie', onder voorwaarden dat:

- a. de wijziging ten dienste van de landschappelijke inpassing van de Oostelijke randweg is, waarbij maximaal één uitkijktoren in het gehele wijzigingsgebied gerealiseerd kan worden;
- b. de ruimtelijke ingrepen niet leiden tot verlaging van de grondwaterstanden in natte natuurgebieden, gelegen binnen de dubbelbestemming 'Waarde - Natuur';
- c. na wijziging de bestemming 'Bos', 'Groen', 'Natuur' of 'Recreatie' van overeenkomstige toepassing is, waarbij binnen de bestemming 'Groen':
 - op de kaart de aanduiding 'specifieke vorm van groen - uitkijktoren' opgenomen kan worden, én
 - artikel I 1.1 aangevuld kan worden met "h. maximaal één uitkijktoren ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - uitkijktoren';", én
 - artikel I 1.2.3.b.2 na "antennedragers inclusief antennes" de regel aangevuld kan worden met "en een uitkijktoren";
- d. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende bedrijven, gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast en het woon- en leefklimaat niet verslechtert;
- e. de ruimtelijke uitwerking van de het wijzigingsplan aanvaardbaar is;
- f. de uitvoerbaarheid van het wijzigingsplan gewaarborgd is.

Artikel 4 Agrarisch met waarden

4.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. agrarische bedrijvigheid in de vorm van:
 1. grondgebonden agrarische bedrijven;
 2. intensieve veehouderijbedrijven, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij';met dien verstande dat:
 3. kwekerijen niet zijn toegestaan ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'overige zone - openheid';
 4. fruitteelt niet is toegestaan ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'overige zone - openheid', uitgezonderd de bestaande fruittelers ter plaatse van de aanduiding 'fruitteelt';
- b. instandhouding van de aanwezige voorkomende dan wel daaraan eigen landschaps- en natuurwaarden, waaronder in ieder geval de instandhouding en versterking van de openheid van het landschap ter plaatse van de aanduidingen 'overige zone - openheid' en 'overige zone - openheid en reliëf' en de instandhouding en versterking van de kenmerkende hoogteverschillen van het landschap ter plaatse van de aanduidingen 'overige zone - reliëf' en 'overige zone - openheid en reliëf', waarbij als richtlijn geldt de laatste tabel van bijlage 1, gebaseerd op de landschapstypen als weergegeven in bijlage 2;
- c. nevenactiviteiten bij het agrarisch bedrijf, opgenomen in de Lijst van neven-/hergebruiksactiviteiten (bijlage 6);
- d. gebruikgerichte paardenhouderij uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'paardenhouderij';
- e. trekkershutten uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - trekkershutten';
- f. een natuurkampeerterrein met maximaal 45 standplaatsen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'kampeerterrein';
- g. een evenemententerrein uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'evenemententerrein';
- h. een wijngaard uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - wijngaard';
- i. (een) volkstuin(en) uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'volkstuin';
- j. een parkeerterrein uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein' en uitsluitend ten dienste van het nabij gelegen horecabedrijf;
- k. bedrijfswoning(en), tenzij uitdrukkelijk uitgesloten;
- l. uitsluitend een plattelandswoning ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - plattelandswoning';
- m. aan huis gebonden beroepen en bedrijven in of bij de bedrijfswoning;
- n. bijbehorende bouwwerken en andere bouwwerken ten behoeve van de bestemming 'Wonen';
- o. het hobbymatig houden van dieren en telen van gewassen;
- p. extensieve dagrecreatie, zandwegen, fiets- en wandelpaden en picknickplaatsen;
- q. waterpartijen, waterlopen, waterbergingen en waterinfiltratievoorzieningen;
- r. groen-, natuur- en nutsvoorzieningen;
- s. een groenbedrijf, glastuinbouwbedrijf, kwekerij voor sierteelt en daaraan gekoppelde onderwijsmogelijkheden, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'tuinbouw';
- t. dagrecreatie behorend bij en ten behoeve van het aangrenzende recreatieve bedrijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'dagrecreatie';

en bij de bestemming behorende bouwwerken en voorzieningen.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

Op de in lid 4.1 bedoelde gronden mogen alleen bouwwerken ten dienste van de bestemming 'Agrarisch met waarden' worden gebouwd.

4.2.2 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de navolgende regels:

- a. realisatie is uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak;
- b. de oppervlakte van gebouwen ten behoeve van het houden van landbouwhuisdieren mag per agrarisch bedrijf ten hoogste de bestaande oppervlakte bedragen, met dien verstande dat een grotere oppervlakte (binnen de mogelijkheden die het plan biedt) is toegestaan als er geen sprake is van een toename van de ammoniakemissie van het betreffende bedrijf ten opzichte van de bestaande situatie, zoals die blijkt of kan worden afgeleid uit:
 1. een aan het bedrijf op het moment van inwerkingtreding van het plan reeds verleende vergunning als bedoeld in artikel 19d van de Natuurbeschermingswet 1998, dan wel;
 2. als geen vergunning als bedoeld onder 1 is verleend, een aan het bedrijf op het moment van inwerkingtreding van het plan reeds verleende omgevingsvergunning voor het onderdeel milieu, danwel een melding op grond van het activiteitenbesluit.

Onder toename van ammoniakemissie wordt niet begrepen een project of handeling waarbij stikstofdepositie wordt veroorzaakt op voor stikstof gevoelige habitats in het Natura 2000-gebied die afzonderlijk en, ingeval het project of de handeling betrekking heeft op een inrichting als bedoeld in artikel 1.1, derde lid, van de Wet milieubeheer, in cumulatie met andere projecten of handelingen met betrekking tot dezelfde inrichting, in de periode waarvoor een programma - als bedoeld in artikel 19kg eerste lid van de Natuurbeschermingswet 1998 geldt, niet een waarde overschrijdt die is vastgesteld bij algemene maatregel van bestuur gebaseerd op artikel 19kh lid 7 onder a sub 1 van de Natuurbeschermingswet 1998;

- c. de gezamenlijke oppervlakte van kassen mag maximaal 300 m² per bouwvlak bedragen;
- d. mest/co-vergistinginstallaties zijn toegestaan als voldaan wordt aan de volgende voorwaarde:
 1. er kan geen installatie worden gevestigd in gebieden met de aanduiding 'milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied' (40.3) of 'veiligheidszone - lpg' (40.6) of gronden met de dubbelbestemming 'Leiding - Gas' of 'Leiding - Hoogspanningsverbinding';
 2. er is sprake is van een installatie die dierlijke meststof produceert en gericht is op een bedrijfseigen activiteit, waarbij onderscheid gemaakt kan worden in:
 - categorie A: verwerken eigen geproduceerde mest en toevoegen van eigen en/of van derden afkomstige plantaardige materialen; het restproduct wordt op de gronden van het eigen bedrijf gebruikt;
 - categorie B: verwerken eigen geproduceerde mest en toevoegen van eigen en/of van derden afkomstige plantaardige materialen; het restproduct wordt op de gronden van het eigen bedrijf gebruikt of naar derden afgevoerd;
 - categorie C: verwerken aangevoerde mest en toevoegen van eigen en/of van derden afkomstige plantaardige materialen; het restproduct wordt op de gronden van het eigen bedrijf gebruikt;
 3. de maximale verwerkingscapaciteit van de installatie is 35 ton dierlijke mest per dag;

4. de installatie levert geen nieuwe belemmeringen op voor de omgeving en kan ook op basis van milieueisen;
 5. de installatie heeft geen negatief effect op de verkeerskundige situatie van de omgeving;
 6. er zijn geen nevenactiviteiten bij het agrarische bedrijf aanwezig als bedoeld in 4.1 sub c;
- e. de goothoogte mag maximaal 6 m bedragen;
 - f. de bouwhoogte mag maximaal 11 m bedragen;
 - g. in afwijking van het bepaalde onder e mag de bouwhoogte van kassen maximaal 6 m bedragen;
 - h. in afwijking van het bepaalde onder e en f zijn ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - trekkershutten' maximaal vier trekkershutten toegelaten met een oppervlakte van maximaal 50 m² per trekkershut, een goothoogte van maximaal 3 m en een bouwhoogte van maximaal 4 m;
 - i. in afwijking van het bepaalde onder a zijn op gronden met de aanduiding 'kampeerterrein', gebouwen ten behoeve van het natuurkampeerterrein toegelaten met een gezamenlijke oppervlakte van maximaal 100 m², een goothoogte van maximaal 3 m en een bouwhoogte van maximaal 6 m;
 - j. in afwijking van het bepaalde onder a mag ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - wijngaard' een gebouw ten behoeve van de wijngaard gebouwd worden met een maximale oppervlakte van 96 m², een maximale goothoogte van 3 m en een maximale bouwhoogte van 6 m.

4.2.3 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de navolgende regels:

- a. realisatie is uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak;
- b. per bouwvlak mag maximaal 1 bedrijfswoning worden gebouwd met dien verstande dat:
 1. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' geen bedrijfswoning is toegestaan;
 2. ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal bedrijfswoningen', het daar aangegeven maximum aantal bedrijfswoningen is toegestaan;
- c. de inhoud van een bedrijfswoning mag maximaal 750 m³ bedragen;
- d. in afwijking van het bepaalde onder c mag, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - gesplitst', de inhoud van een woning maximaal 375 m³ bedragen;
- e. de goothoogte mag maximaal 4,5 m bedragen;
- f. de bouwhoogte mag maximaal 10 m bedragen.

4.2.4 Bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning gelden de regels in artikel 2.1.2.3 Bijbehorende bouwwerken van de bestemming 'Wonen', met dien verstande, dat realisatie uitsluitend is toegestaan binnen het bouwvlak.

4.2.5 Bouwwerken geen gebouwen zijnde:

Voor het bouwen van bouwwerken geen gebouwen zijnde op de gronden met de bestemming 'Agrarisch met waarden' gelden de navolgende bepalingen:

- a. realisatie van kuilvoerplaten, tunnelkassen, mestopslag, silo's en trainingsmolen is uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak;
- b. de bouwhoogte mag maximaal 1,2 m bedragen;
- c. in afwijking van het bepaalde in sub b mag de bouwhoogte van:
 1. erf- en terreinafscheidingen binnen het bouwvlak en op ten minste 1 m achter de

- naar de weg gekeerde bouwgrens, maximaal 2 m bedragen;
- 2. terreinafscheidings voor paardrijbakken buiten het bouwvlak maximaal 2 m bedragen;
- 3. bouwwerken voor kuilvoerplaatsen maximaal 3 m bedragen;
- 4. teeltondersteunende voorzieningen, geen kassen, ter plaatse van de aanduiding 'fruitteelt', maximaal 4,5 m bedragen;
- 5. trainingsmolens en kassen maximaal 6 m bedragen;
- 6. bouwwerken voor mestopslag maximaal 8 m bedragen, waarbij een maximale goothoogte van 6 m geldt;
- 7. silo's, luchtwassers, antennedragers inclusief antennes, verlichting, vlaggenmasten en vergelijkbare bouwwerken maximaal 10 m bedragen;
- 8. windmolens maximaal 15 m bedragen.

4.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van het bepaalde in lid 4.2, nadere eisen stellen met betrekking tot:

- a. dakvormen, dakhellingen en nokrichtingen van bouwwerken;
- b. de goot- en bouwhoogte van bouwwerken;
- c. de afmetingen van bouwwerken;
- d. het aantal en de situering van bouwwerken;

onder voorwaarde dat de nadere eisen niet op onevenredige wijze een doelmatig gebruik van gronden en bouwwerken in de weg staan en met dien verstande dat, bij de aanduiding 'cultuurhistorie', uitdrukkelijk rekening moet worden gehouden met de aanwezige cultuurhistorisch waardevolle bebouwing en een advies moet worden ingewonnen bij een stedenbouwkundig - cultuurhistorisch deskundige.

4.4 Afwijken van de bouwregels

Naast de hieronder opgenomen afwijkingen, zijn ook de afwijkingen als opgenomen in artikel 41.2.1, 41.2.2, 41.2.3 en 41.2.5 van toepassing, voor zover zij gelden voor de bestemming 'Agrarisch met waarden'.

4.4.1 *Bouwen van mestopslag, trainingsmolens en kuilvoerplaatsen buiten het bouwvlak*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.2.5 sub a voor het bouwen van een mestopslag, kuilvoerplaten, trainingsmolen en/of paardrijbak buiten het bouwvlak, onder voorwaarden dat:

- a. daardoor geen onaanvaardbare gevolgen ontstaan voor aangrenzende percelen betreffende beschaduwning en gebruiksmogelijkheden van die percelen;
- b. maximaal één mestopslag buiten het bouwvlak mag worden gerealiseerd met een inhoud van maximaal 1.000 m³ en een goothoogte van maximaal 5 m en een bouwhoogte van maximaal 7 m;
- c. de kuilvoerplaten buiten het bouwvlak een gezamenlijke oppervlakte van maximaal 250 m² mogen hebben en een bouwhoogte van maximaal 2 m;
- d. maximaal één trainingsmolen zonder overkapping buiten het bouwvlak mag worden gerealiseerd met een maximale diameter van 20 m en een bouwhoogte van maximaal 5 m;
- e. geen verkeersonveilige situatie ontstaat;
- f. het bouwwerk moet landschappelijk worden ingepast, hiertoe moet van te voren een landschappelijk inpassingsplan worden overlegd dat voldoet aan het bepaalde in bijlage 1, 2 en 3. Een inpassingsplan hoeft niet te worden overlegd als landschappelijke inpassing

niet nodig is bijvoorbeeld vanwege de reeds aanwezige beplanting, een en ander ter beoordeling van een deskundige op het gebied van landschap;

- g. geen omgevingsvergunning kan worden verleend als de locatie is gelegen binnen de aanduiding 'overige zone – gnn' of 'overige zone – go', tenzij kan worden aangetoond dat er geen significante aantasting plaatsvindt van de kernkwaliteiten van de EHS, zoals beschreven in bijlage 8 'Kernkwaliteiten GNN en GO' van de Omgevingsverordening Gelderland, dan wel geen noemenswaardige belemmering wordt gevormd voor de beoogde zoekruimte voor nieuwe natuur of de aanleg van ecologische verbindingzones.

4.4.2 *Bijbehorende bouwwerken voor de bestemming 'Wonen'*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van de eis dat bijbehorende bouwwerken bij woningen moeten worden gerealiseerd op het bestemmingsvlak van de bestemming 'Wonen', onder voorwaarden dat:

- a. aangetoond is dat op de locatie in het verleden een gebouw heeft gestaan en herbouw vanuit cultuurhistorisch perspectief een meerwaarde heeft;
- b. het bouwwerk aansluit bij de vorm en massa van het oorspronkelijke bouwwerk;
- c. de oppervlakte van het bijbehorende bouwwerk meetelt bij de toegestane oppervlakten in artikel 21.2.3;
- d. geen omgevingsvergunning kan worden verleend als de locatie is gelegen binnen de aanduiding 'overige zone – gnn' of 'overige zone – go', tenzij kan worden aangetoond dat er geen significante aantasting plaatsvindt van de kernkwaliteiten van de EHS, zoals beschreven in bijlage 8 'Kernkwaliteiten GNN en GO' van de Omgevingsverordening Gelderland, dan wel geen noemenswaardige belemmering wordt gevormd voor de beoogde zoekruimte voor nieuwe natuur of de aanleg van ecologische verbindingzones.

4.4.3 *Overschrijding bouwgrens bij intensieve veehouderij*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.2.2 onder a voor het vergroten van de oppervlakte van gebouwen buiten het bouwvlak voor de huisvesting van landbouwhuisdieren behorende bij een intensief veehouderijbedrijf onder voorwaarden dat:

- a. de gebouwen buiten het bouwvlak direct aansluitend aan het bouwvlak gesitueerd worden;
- b. de realisatie noodzakelijk is in verband met eisen op basis van de Gezondheids- en welzijnswet voor dieren dan wel een verbetering van de milieuhygiënische situatie met zich meebrengt;
- c. er geen sprake is van toename van het aantal dierplaatsen binnen het betreffende bedrijf;
- d. vaststaat dat de ammoniakemissie van het betreffende bedrijf niet toeneemt opzichte van de bestaande situatie, zoals die blijkt of kan worden afgeleid uit:
 - 1. een aan het bedrijf op het moment van inwerkingtreding van het plan reeds verleende vergunning als bedoeld in artikel 19d van de Natuurbeschermingswet 1998, dan wel;
 - 2. als geen vergunning als bedoeld onder 1 is verleend, een aan het bedrijf op het moment van inwerkingtreding van het plan reeds verleende omgevingsvergunning voor het onderdeel milieu, danwel een melding op grond van het activiteitenbesluit;
- e. de gebruiksmogelijkheden en waarden van aangrenzende bedrijven, gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast en het woon- en leefklimaat niet verslechtert.

4.5 Specifieke gebruiksregels

4.5.1 Algemeen

Per bouwvlak is maximaal één agrarisch bedrijf toegestaan.

4.5.2 Nevenactiviteiten bij het agrarisch bedrijf

Voor het uitoefenen van nevenactiviteiten bij een agrarisch bedrijf gelden de navolgende voorwaarden:

- a. uitsluitend nevenactiviteiten, genoemd in de Lijst van neven-/hergebruiksactiviteiten (bijlage 6) zijn toegestaan;
- b. in 'overige zone - gnn' is alleen verblijfs-, dagrecreatie en zorg toegestaan;
- c. nevenactiviteiten in de open lucht zijn niet toegestaan, met uitzondering van nevenactiviteiten in de open lucht behorend bij dagreactie, verblijfsrecreatie of zorgactiviteiten tot een te gebruiken oppervlakte van maximaal 200 m²;
- d. de oppervlakte van de nevenactiviteit(en) mag maximaal 50 % van de oppervlakte van de bestaande bedrijfsgebouwen en bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning bedragen onder voorwaarde dat de gezamenlijke oppervlakte van de nevenactiviteit(en) niet meer mag bedragen dan 350 m²;
- e. verblijfsrecreatie is alleen toegestaan:
 1. in de bestaande bedrijfswoning en de daaraan aangebouwde bijbehorende bouwwerken, zonder dat dit ten koste gaat van de functie bedrijfswoning;
 2. in een monument;
 3. in een gebouw ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden', of;
 4. in een gebouw ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorie' mits het gebouw een cultuurhistorische waarde heeft.

4.5.3 Aan huis gebonden bedrijven en/of beroepen

Een bedrijfswoning, inclusief eventueel aanwezige (bij de bedrijfswoning behorende), bijbehorende bouwwerken mag ook worden gebruikt voor een aan huis gebonden bedrijf of beroep, mits voldaan wordt aan de voorwaarden zoals gesteld in lid 21.5.1, van de bestemming 'Wonen'.

4.5.4 Voorwaardelijke verplichting Nieuwe Kerkweg 63 Wehl

Indien en zodra de gronden in gebruik zijn genomen overeenkomstig de bestemming moet op het perceel behorend bij Nieuwe Kerkweg 63 de landschappelijke inrichting zijn gerealiseerd en in stand worden gehouden overeenkomstig het erfinrichtingsplan van Natuurbank Overijssel, d.d. 31-03-2014, projectnummer 418, versie 1.0, bijlage 15 bij de regels.

4.5.5 Voorwaardelijke verplichting Rijksweg 6-8 Gaanderen

Indien en zodra de gronden in gebruik zijn genomen overeenkomstig de bestemming moet op het perceel behorend bij Rijksweg 6 - 8 de landschappelijke inrichting zijn gerealiseerd en in stand worden gehouden overeenkomstig het erfinrichtingsplan van Natuurbank Overijssel, d.d. 22-04-2014, projectnummer 445, versie 1.0, bijlage 16 bij de regels.

4.6 Afwijken van de gebruiksregels

Naast de hieronder opgenomen afwijkingsmogelijkheden, zijn ook de afwijkingsmogelijkheden in artikel 41.3 van toepassing, voor zover zij gelden voor de bestemming 'Agrarisch met waarden'.

4.6.1 Nevenactiviteiten bij agrarisch bedrijf

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.5.2 voor het bij een agrarisch bedrijf toestaan van nevenactiviteiten die behoren tot de Lijst van neven-/hergebruiksactiviteiten zoals deze is opgenomen in bijlage 6 en die in deze lijst als nevenactiviteiten zijn aangeduid, voor

1. een oppervlakte groter dan 350 m², en/of;
2. het uitoefenen van nevenactiviteiten in de openlucht, en/of;
3. verblijfsrecreatie in een ander gebouw dan de bestaande bedrijfswoning, een monument of een gebouw aangeduid met 'cultuurhistorische waarden', of in een gebouw binnen de aanduiding 'cultuurhistorie' mits het gebouw een cultuurhistorische waarde heeft;

onder voorwaarden dat:

- a. de oppervlakte van de nevenactiviteit(en) maximaal 50 % van de oppervlakte van de bestaande gebouwen mag bedragen, onder voorwaarde dat de gezamenlijke oppervlakte van de nevenactiviteit(en) niet meer mag bedragen dan in de hiernavolgende tabel, zoals die geldt voor de aangeduide deelgebieden, is weergegeven en met dien verstande dat bij een combinatie van meer(dere) nevenactiviteiten maximaal de laagste oppervlakenorm is toegestaan:

| Maximale oppervlakte nevenactiviteit(en) in m ² | 'overige zone - gnn' 'overige zone - go' | 'reconstructiewetzone - verwevingsgebied ' 'overige zone - waardevol landschap' |
|--|---|--|
| Verblijfsrecreatie | 500 | 750 |
| Dagrecreatie | 500 | 750 |
| Zorg | 500 | 750 |
| Opslag | x | 500 |
| Overige nevenactiviteiten | x | 500 |

- b. geen omgevingsvergunning kan worden verleend als de locatie is gelegen binnen de aanduiding 'overige zone – gnn' of 'overige zone – go', tenzij kan worden aangetoond dat er geen significante aantasting plaatsvindt van de kernkwaliteiten van de EHS, zoals beschreven in bijlage 8 'Kernkwaliteiten GNN en GO' van de Omgevingsverordening Gelderland, dan wel geen noemenswaardige belemmering wordt gevormd voor de beoogde zoekruimte voor nieuwe natuur of de aanleg van ecologische verbindingzones;
- c. de landschappelijke inpassing is gewaarborgd in een landschappelijk inrichtingsplan, die voldoet aan het bepaalde in bijlage 1, 2 en 3;
- d. de (gezamenlijke) nevenactiviteit(en) van ondergeschikte betekenis is aan het agrarisch bedrijf en de agrarische bedrijfsfunctie in bedrijfseconomische, ruimtelijke en visuele zin primair blijft;
- e. de (gezamenlijke) nevenactiviteit(en) geen nadelige invloed mag hebben op de parkeerbalans, casu quo primair binnen het bouwvlak moet worden geparkeerd door gebruiker én bezoekers;
- f. ruimtelijke ingrepen mogen niet leiden tot verlaging van de grondwaterstanden in natte

- g. natuurgebieden, gelegen binnen de dubbelbestemming 'Waarde - Natuur';
- g. de (gezamenlijke) nevenactiviteit(en) geen nadelige invloed mag hebben op de verkeersafwikkeling, casu quo niet onevenredig veel extra verkeer mag worden aangetrokken;
- h. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende bedrijven, gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast.

4.6.2 Kamperen bij de boer

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.5.2 voor het bij een agrarisch bedrijf toestaan van een kampeerterrein, onder voorwaarden dat:

- a. de gronden welke in gebruik genomen gaan worden ten behoeve van kamperen binnen het bouwvlak liggen dan wel daar direct op aansluiten;
- b. ten hoogste 25 kampeerplaatsen zijn toegestaan;
- c. kamperen uitsluitend mag plaatsvinden in de periode van 15 maart tot en met 31 oktober;
- d. gebouwen, zoals sanitaire ruimten, zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak, met dien verstande dat:
 1. de maximale oppervlakte 150 m² mag bedragen;
 2. de goothoogte maximaal 3 meter mag bedragen
 3. de bouwhoogte maximaal 6 mag bedragen;
- e. het kamperen van ondergeschikte betekenis is aan het agrarisch bedrijf en de agrarische bedrijfsfunctie in ruimtelijke en visuele zin primair blijft;
- f. het kampeerterrein na realisatie landschappelijk is ingepast op een wijze die voldoet aan het bepaalde in bijlage 1, 2 en 3;
- g. geen omgevingsvergunning kan worden verleend als de locatie is gelegen binnen de aanduiding 'overige zone – gnn' of 'overige zone – go', tenzij kan worden aangetoond dat er geen significante aantasting plaatsvindt van de kernkwaliteiten van de EHS, zoals beschreven in bijlage 8 'Kernkwaliteiten GNN en GO' van de Omgevingsverordening Gelderland, dan wel geen noemenswaardige belemmering wordt gevormd voor de beoogde zoekruimte voor nieuwe natuur of de aanleg van ecologische verbindingzones.

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

4.7.1 Algemeen

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning op gronden met de bestemming 'Agrarisch met waarden' de navolgende werken en werkzaamheden uit te voeren of uit te doen voeren:

- a. het aanleggen en/of verharden van wegen en paden en het aanleggen en/of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. het scheuren van grasland;
- c. het aanleggen van - niet als bouwwerk aan te merken - mestbassins en silo's buiten de het bouwvlak.

4.7.2 Uitzonderingen

Geen omgevingsvergunning is vereist als:

- a. de werken c.q. werkzaamheden het normale onderhoud betreffen, met inbegrip van onderhoudswerkzaamheden aan en vervangingswerkzaamheden van verhardingen, beplantingen en (tracés van) kabels en leidingen;
- b. het werken en werkzaamheden betreft die:

1. binnen een bouwvlak worden uitgevoerd;
2. al in uitvoering zijn ten tijde van de inwerkingtreding van het plan;
3. mogen worden uitgevoerd op basis van een verleende vergunning, waarin de te beschermen waarden al zijn meegewogen.

4.7.3 *Advies deskundige*

Alvorens te beslissen op een verzoek om een omgevingsvergunning wint het bevoegd gezag advies in bij de afdeling van de gemeente Doetinchem die verantwoordelijk is voor het landschapsbeleid.

4.7.4 *Voorwaarden*

Als het perceel, waarvoor een omgevingsvergunning is gevraagd, voorzien is van de aanduiding 'overige zone - GNN' of 'overige zone - GO', dan gelden de 'spelregels voor mitigatie, compensatie en saldering' voor de EHS, zoals opgenomen is in artikel 2.7 van de Omgevingsverordening Gelderland.

4.8 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

4.8.1 *Verbod*

Het is verboden ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden' of 'cultuurhistorie' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning, bouwwerken geheel of gedeeltelijk te slopen.

4.8.2 *Uitzonderingen*

Het verbod als bedoeld in 4.8.1 is niet van toepassing op:

- a. werkzaamheden die:
 1. al in uitvoering zijn ten tijde van het van kracht worden van het plan;
 2. deel uit maken van het normale onderhoud;
 3. mogen worden uitgevoerd krachtens een al verleende bouw-/sloopvergunning of aanschrijving van burgemeester en wethouders;
- b. gebouwen die zijn getroffen door een calamiteit en blijkens een advies van een stedenbouwkundig - cultuurhistorisch deskundige als gevolg van die calamiteit geen cultuurhistorische waarden meer hebben;
- c. gebouwen voorzien van de aanduiding 'cultuurhistorie' waarbij uit het onderzoek, dat aanleiding was voor het opnemen van de aanduiding, blijkt dat het betreffende bouwwerk geen cultuurhistorische waarde heeft;
- d. bouwwerken waarvoor op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht geen omgevingsvergunning voor het bouwen is vereist (vergunningvrije bouwwerken).

4.8.3 *Beoordelingscriteria*

Een omgevingsvergunning als bedoeld in 4.8.1 wordt slechts verleend als:

- a. de karakteristieke hoofdvorm en het beeldbepalende aanzicht van de bebouwing behouden blijft;
- b. het delen van een gebouw of bijgebouwen betreft, die op zichzelf niet als karakteristiek vallen aan te merken; en waarbij door sloop daarvan de karakteristieke hoofdvorm en het beeldbepalend aanzicht behouden blijft;
- c. de karakteristieke hoofdvorm en het beeldbepalend aanzicht op basis van bouwtechnische en/of economische overwegingen in alle redelijkheid niet te handhaven zijn; de aanvrager moet dit aantonen door rapporten in te dienen - door een ter zake

- deskundige opgesteld - die ingaan op de cultuurhistorische, bouwkundige en/of gebruikstechnische staat van het bouwwerk in relatie tot de kosten van de noodzakelijke onderhoudswerkzaamheden;
- d. als bij de sloopwerkzaamheden ook (delen van) de inwendige structuur gesloopt worden, is de aanvrager verantwoordelijk voor een onderzoek naar de mogelijke aanwezige cultuurhistorische waarden, uitgevoerd door een ter zake deskundige. Deze moet in de vorm van een rapportage met waardestelling aan de gemeente worden verstrekt;
 - e. vooraf advies is ingewonnen bij een stedenbouwkundig - cultuurhistorisch deskundige;
 - f. in aanvulling op sub e, kan het bevoegd gezag advies inwinnen bij een extern deskundige bij twijfel of als er geen verantwoorde belangenafweging kan worden gemaakt door de stedenbouwkundig - cultuurhistorisch deskundige.

Een omgevingsvergunning als bedoeld in 4.8.1 wordt, als ook sprake is van de aanduiding 'cultuurhistorie', slechts verleend als:

- g. de karakteristieke aard en het beeldbepalende aanzicht van het hoofdgebouw of bijgebouw in relatie tot het cultuurhistorisch waardevolle ensemble behouden blijft.
- h. het delen van een gebouw of bijgebouwen betreft, die op zichzelf niet als karakteristiek vallen aan te merken; en waarbij door sloop daarvan de karakteristieke hoofdvorm en het beeldbepalend aanzicht van het cultuurhistorisch waardevolle ensemble behouden blijft;
- i. de geplande sloopwerkzaamheden niet in strijd zijn met sub c, d, e en f.

4.9 Wijzigingsbevoegdheid

Naast de hieronder genoemde wijzigingsbevoegdheden zijn ook de wijzigingsbevoegdheden in artikel 42 van toepassing, voor zij gelden voor de bestemming 'Agrarisch met waarden'.

4.9.1 Veranderen en/of vergroten bouwvlak

Burgemeester en wethouders kunnen, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, de vorm van het bouwvlak veranderen of het bouwvlak vergroten, onder voorwaarden dat:

- a. de noodzaak voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering is aangetoond;
- b. vaststaat dat de ammoniakemissie vanuit de betreffende inrichting niet toeneemt ten opzichte van de bestaande situatie, zoals die blijkt of kan worden afgeleid uit:
 - 1. een aan het bedrijf op het moment van inwerkingtreding van het plan reeds verleende vergunning als bedoeld in artikel 19d van de Natuurbeschermingswet 1998, dan wel;
 - 2. als geen vergunning als bedoeld onder 1 is verleend, een aan het bedrijf op het moment van inwerkingtreding van het plan reeds verleende omgevingsvergunning voor het onderdeel milieu, danwel een melding op grond van het activiteitenbesluit;
- c. het bouwvlak na wijziging voor minstens 50 % het oorspronkelijke bouwvlak overlapt;
- d. geen gebouw door wijziging buiten het bouwvlak komt te liggen;
- e. de oppervlakte van het bouwvlak tot 1,25 hectare mag worden vergroot, met dien verstande dat wanneer de bestaande oppervlakte reeds meer bedraagt dan 1 hectare, die oppervlakte met ten hoogste 25 % mag worden vergroot;
- f. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende bedrijven, gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast en het woon- en leefklimaat niet verslechtert;
- g. de landschappelijke inpassing is gewaarborgd in een landschappelijk inrichtingsplan, die voldoet aan het bepaalde in bijlage 1, 2 en 3;
- h. aan een bestemmingsplanwijziging kan niet worden meegewerkt als de locatie waarvoor

een bestemmingswijziging is gevraagd is gelegen binnen de aanduiding 'overige zone – gnn of 'overige zone – go', tenzij toepassing wordt gegeven aan het beschermingsregime Gelders Natuurnetwerk (GNN) en Groene Ontwikkelingszone (GO) zoals opgenomen in artikel 2.7.1 en 2.7.2 van de Omgevingsverordening Gelderland;

- i. de ruimtelijke uitwerking van het wijzigingsplan aanvaardbaar is;
- j. de uitvoerbaarheid van het wijzigingsplan gewaarborgd is;
- k. bij vergroting van het bouwvlak door het college advies wordt ingewonnen bij een extern deskundige adviesbureau.

4.9.2 Mest-/co-vergistingsinstallatie buiten het bouwvlak

Burgemeester en wethouders kunnen, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, aansluitend aan een agrarisch bouwvlak de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - mest/co-vergisting' toevoegen, onder voorwaarden dat:

- a. daardoor geen onaantvaardbare gevolgen ontstaan voor aangrenzende percelen betreffende beschaduwing en gebruiksmogelijkheden van die percelen en het woon- en leefklimaat niet verslechtert;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van de bouwwerken ten hoogste 500 m² mag bedragen;
- c. aan een bestemmingsplanwijziging kan niet worden meegewerkt als de locatie waarvoor een bestemmingswijziging is gevraagd is gelegen binnen de aanduiding 'overige zone – gnn of 'overige zone – go', tenzij toepassing wordt gegeven aan het beschermingsregime Gelders Natuurnetwerk (GNN) en Groene Ontwikkelingszone (GO) zoals opgenomen in artikel 2.7.1 en 2.7.2 van de Omgevingsverordening Gelderland;
- d. het gestelde in lid 4.2.2 sub c, d en e is van overeenkomstige toepassing;
- e. de ruimtelijke uitwerking van het wijzigingsplan aanvaardbaar is;
- f. de uitvoerbaarheid van het wijzigingsplan gewaarborgd is.

4.9.3 Nevenactiviteiten

Burgemeester en wethouders kunnen, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, op een agrarisch bouwvlak nevenactiviteiten toestaan die behoren tot de Lijst van neven-/hergebruiksactiviteiten zoals deze is opgenomen in bijlage 6 en die in deze lijst voor nevenactiviteit zijn aangeduid, door toekenning van een specifieke aanduiding gerelateerd aan de beoogde nevenactiviteit(en), onder voorwaarden dat:

- a. de oppervlakte van de nevenactiviteit(en) maximaal 50 % van de oppervlakte van de bestaande gebouwen mag bedragen, onder voorwaarde dat de gezamenlijke oppervlakte van de nevenactiviteit(en) niet meer mag bedragen dan in de hiernavolgende tabel, zoals die geldt voor de aangeduide deelgebieden, is weergegeven en met dien verstande dat bij een combinatie van meer(dere) nevenactiviteiten maximaal de laagste oppervlakenorm is toegestaan:

| maximale oppervlakte in m ² | gebiedsaanduiding | | |
|--|----------------------|---------------------|---|
| | 'overige zone - gnn' | 'overige zone - go' | 'reconstructiewetzone - verwevingsgebied ' 'overige zone - waardevol landschap' |
| nevenactiviteit | | | |
| verblijfsrecreatie | x | 750 | x |
| dagrecreatie | x | 750 | x |
| zorg | x | 750 | x |

| | | | |
|----------------------------------|---|-----|-----|
| opslag | x | 500 | 750 |
| overige nevenactiviteiten | x | 500 | 750 |

- b. voor zover de dag- en verblijfsrecreatie of zorgactiviteiten in de openlucht plaatsvinden mag, in aanvulling op het bepaalde onder a, het hiervoor gebruikte oppervlak maximaal 300 m² bedragen;
- c. aan een bestemmingsplanwijziging kan niet worden meegewerkt als de locatie waarvoor een bestemmingswijziging is gevraagd is gelegen binnen de aanduiding 'overige zone – gnn of 'overige zone – go', tenzij toepassing wordt gegeven aan het beschermingsregime Gelders Natuurnetwerk (GNN) en Groene Ontwikkelingszone (GO) zoals opgenomen in artikel 2.7.1 en 2.7.2 van de Omgevingsverordening Gelderland;
- d. de landschappelijke inpassing is gewaarborgd in een landschappelijk inrichtingsplan, die voldoet aan het bepaalde in bijlage 1, 2 en 3;
- e. de (gezamenlijke) nevenactiviteit(en) van ondergeschikte betekenis is aan het agrarisch bedrijf en de agrarische bedrijfsfunctie in bedrijfseconomische, ruimtelijke en visuele zin primair blijft;
- f. de (gezamenlijke) nevenactiviteit(en) geen nadelige invloed mag hebben op de parkeerbalans, casu quo primair in het bouwvlak moet worden geparkeerd door gebruiker en bezoekers;
- g. ruimtelijke ingrepen mogen niet leiden tot verlaging van de grondwaterstanden in natte natuurgebieden, gelegen binnen de dubbelbestemming 'Waarde - Natuur';
- h. de (gezamenlijke) nevenactiviteit(en) geen nadelige invloed mag hebben op de verkeersafwikkeling, casu quo niet onevenredig veel extra verkeer mag worden aangetrokken;
- i. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende bedrijven, gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast en het woon- en leefklimaat niet verslechtert;
- j. de uitvoerbaarheid van het wijzigingsplan gewaarborgd is;
- k. de ruimtelijke uitwerking van het wijzigingsplan aanvaardbaar is.

4.9.4 Verwijderen agrarisch bouwvlak

Als sprake is van beëindiging van het agrarisch bedrijf kunnen burgemeester en wethouders kunnen, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, het agrarisch bouwvlak verwijderen en de bestemming van de daarin aanwezige gronden geheel of gedeeltelijk wijzigen in de bestemming 'Wonen'.

4.9.5 Landschappelijke inpassing Oostelijke randweg

Burgemeester en wethouders kunnen, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, de bestemming 'Agrarisch met waarden', uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - wijzigingsgebied I', wijzigen in de bestemming 'Bos', 'Groen', 'Natuur' en/of 'Recreatie', onder voorwaarden dat:

- a. de wijziging ten dienste van de landschappelijke inpassing van de Oostelijke randweg is, waarbij maximaal één uitkijktoren in het gehele wijzigingsgebied gerealiseerd kan worden;
- b. de ruimtelijke ingrepen niet leiden tot verlaging van de grondwaterstanden in natte natuurgebieden, gelegen binnen de dubbelbestemming 'Waarde - Natuur';
- c. na wijziging de bestemming 'Bos', 'Groen', 'Natuur' of 'Recreatie' van overeenkomstige toepassing is, waarbij binnen de bestemming 'Groen':
 - op de kaart de aanduiding 'specifieke vorm van groen - uitkijktoren' opgenomen kan worden, én
 - artikel 11.1 aangevuld kan worden met "g. maximaal één uitkijktoren ter plaatse

- van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - uitkijktoren';, én
 - artikel I 1.2.3.b.2 na "antennedragers inclusief antennes" de regel aangevuld kan worden met "en een uitkijktoren";
- d. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende bedrijven, gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast en het woon- en leefklimaat niet verslechtert;
 - e. de ruimtelijke uitwerking van het wijzigingsplan aanvaardbaar is;
 - f. de uitvoerbaarheid van het wijzigingsplan gewaarborgd is.

Artikel 5 Bedrijf

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven met bijbehorende bedrijfsactiviteiten uitsluitend in de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten zoals opgenomen in bijlage 7, tenzij dit uitdrukkelijk is uitgesloten;
- b. een bedrijf met bijbehorende bedrijfsactiviteiten in de vorm van een:
 1. grondgebonden agrarisch bedrijf, ter plaatse van de aanduiding 'agrarisch bedrijf';
 2. agrarisch loonbedrijf, ter plaatse van de aanduiding 'agrarisch loonbedrijf';
 3. agrarisch loonbedrijf, gecombineerd met een hoveniersbedrijf en een grondverzetbedrijf ter plaatse van de aanduiding 'gemengd';
 4. bouwbedrijf, ter plaatse van de aanduiding 'bouwbedrijf';
 5. bedrijven als genoemd in bijlage 6 en in de kolom 'Multifunctioneel' voorzien van de letter N, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - neven- en hergebruiksactiviteiten'
 6. caravanreparatiebedrijf, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - reparatie caravans';
 7. carrosseriebouw en schadeherstelbedrijf, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - carrosseriebouw en schadeherstel';
 8. circusbedrijf, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - circusbedrijf';
 9. detailhandelsbedrijf in bos- tuin-, park- en vergelijkbare machines en aanverwante artikelen, ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel';
 10. diervoederproductiebedrijf, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - productie van diervoeders';
 11. garagebedrijf, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - garagebedrijf';
 12. garagebedrijf, gecombineerd met de handel in en reparatie van landbouwvoertuigen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - reparatie-motorvoertuigen';
 13. grondverzetbedrijf, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - grondverzetbedrijf';
 14. landbouwmechanisatiebedrijf, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - handel en reparatie van landbouwvoertuigen';
 15. hoveniersbedrijf, ter plaatse van de aanduiding 'hovenier';
 16. kantoor, ter plaatse van de aanduiding 'kantoor';
 17. loodgietersbedrijf, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - loodgietersbedrijf';
 18. metaalconstructie en -bewerkingsbedrijf, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - metaalconstructiebedrijf';
 19. nutsvoorziening, ter plaatse van de aanduiding 'nutsvoorziening';
 20. opslag uitsluitend ten dienste van het aanwezige bedrijf, ter plaatse van de aanduiding 'opslag';
 21. rietdekkersbedrijf, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - rietdekkersbedrijf';
 22. transportbedrijf (niet ten behoeve van vee), ter plaatse van de aanduiding 'transportbedrijf';
 23. veehandelsbedrijf, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - handel

- en transport van vee';
 - 24. wasserij, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - wasserij';
 - 25. meubelwerkplaats annex interieurbouwbedrijf, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - meubelmakerij'
 - 26. handelsbedrijf in levend pluimvee en slachtbijproducten alsmede transportbedrijf, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - handel in pluimvee en transport';
 - c. kantoor, alleen ten dienste van en voor maximaal 50% van de bruto vloeroppervlakte van de in sub a en b genoemde bedrijven;
 - d. detailhandel in ter plaatse geproduceerde goederen, dan wel goederen die direct verband houden met de aard van het bedrijf en voor maximaal 10% van de bruto vloeroppervlakte. tot een maximum van 200 m² van de in sub a en b genoemde bedrijven;
 - e. horeca, alleen in de vorm van een bedrijfsrestaurant/kantine en alleen ten dienste van en ondergeschikt aan de in sub a en b genoemde bedrijven;
 - f. woonwagens, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'woonwagenstandplaats';
 - g. verkooppunt voor motorbrandstoffen met LPG, ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen met lpg';
 - h. een houtsingel, ter plaatse van de aanduiding 'houtsingel';
 - i. bedrijfswoning(en), tenzij uitdrukkelijk uitgesloten;
 - j. aan huis gebonden beroepen en bedrijven in of bij de bedrijfswoning;
 - k. waterpartijen, waterlopen, waterbergingen en waterinfiltratievoorzieningen;
- en bij de bestemming behorende bouwwerken en voorzieningen.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Algemeen

Op de in lid 5.1 bedoelde gronden mogen alleen bouwwerken ten dienste van de bestemming 'Bedrijf' worden gebouwd, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bebouwing uitgesloten' geen bebouwing is toegestaan en ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - gebouwen uitgesloten' geen gebouwen zijn toegestaan.

5.2.2 Bedrijfsgebouwen

Met uitzondering van grond met het bestemmingsvlak met de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - circusbedrijf' gelden voor het bouwen van bedrijfsgebouwen en bijbehorende bouwwerken de navolgende regels:

- a. de oppervlakte mag niet meer bedragen dan het bestaande bebouwde oppervlakte, vermeerderd met 10 %, tenzij anders is bepaald met de aanduiding 'maximum oppervlakte (bvo) (m²)';
- b. in afwijking van het bepaalde onder b mag het bebouwde oppervlakte ter plaatse van Boeninksteeg 14/14a niet meer bedragen dan 1414 m², vermeerderd met 10 %;
- c. de goothoogte mag niet meer bedragen dan de bestaande goothoogte, met dien verstande dat de goothoogte ter plaatse van de aanduidingen 'agrarisch loonbedrijf' en 'specifieke aanduiding voor bedrijf - handel en reparatie van landbouwvoertuigen' niet meer dan 6 m mag bedragen, tenzij anders bepaald;
- d. de bouwhoogte mag niet meer mag bedragen dan de bestaande bouwhoogte, met dien verstande dat de goothoogte ter plaatse van de aanduidingen 'agrarisch loonbedrijf' en 'specifieke aanduiding voor bedrijf - handel en reparatie van landbouwvoertuigen' niet meer dan 11 m mag bedragen, tenzij anders bepaald;

- e. ter plaatse van de aanduiding 'agrarisch bedrijf' staat vast dat het te bouwen bedrijfsgebouw niet ten behoeve van de agrarische bedrijfstak is dan wel dat vaststaat dat de ammoniakemissie vanuit de betreffende inrichting niet toeneemt.

5.2.3 *Bedrijfswoning(en)*

Met uitzondering van grond met de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - circusbedrijf' gelden voor het bouwen van bedrijfswoningen de navolgende regels:

- a. per bedrijf mag maximaal 1 bedrijfswoning worden gebouwd met dien verstande dat:
 - 1. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' geen bedrijfswoning is toegestaan;
 - 2. ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal bedrijfswoningen', het daar aangegeven maximum geldt;
- b. de inhoud van een bedrijfswoning mag maximaal 750 m³ bedragen;
- c. in afwijking van het bepaalde onder b mag, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - gesplitst', de inhoud van een woning maximaal 375 m³ bedragen;
- d. de goothoogte mag maximaal 4,5 m bedragen;
- e. de bouwhoogte mag maximaal 10 m bedragen.

5.2.4 *Bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning*

Met uitzondering van grond met de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - circusbedrijf' gelden voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning de regels in artikel 21.2.3 van de bestemming 'Wonen'.

5.2.5 *Bouwwerken geen gebouwen zijnde*

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

- a. de bouwhoogte mag maximaal 2 m bedragen;
- b. in afwijking van het bepaalde in sub b mag de bouwhoogte van:
 - 1. erf- en terreinafscheidingen binnen het bouwvlak maximaal 2,5 m bedragen;
 - 2. reclamemasten maximaal 10 m bedragen, met dien verstande dat er maximaal 1 reclamemast per bedrijf is toegelaten;
 - 3. antennedragers inclusief antennes, verlichting, vlaggenmasten en vergelijkbare bouwwerken maximaal 12 m bedragen.

5.2.6 *Circusbedrijf*

Voor grond met de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - circusbedrijf' gelden de navolgende regels:

- a. de bedrijfsgebouwen mogen een oppervlakte van maximaal 300 m² hebben en een bouwhoogte van maximaal 6,5 m;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'woonwagendplaats' zijn maximaal zes woonwagens toegestaan met bijbehorende bouwwerken, zoals sanitaire voorzieningen en berging voor huishoudelijke doeleinden met een bouwhoogte van maximaal 3,5 m;
- c. de oppervlakte van de onder b genoemde bijbehorende bouwwerken mag maximaal 50 m² bedragen.

5.3 **Nadere eisen**

Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van het bepaalde in 5.2, op gronden met de bestemming 'Bedrijf' nadere eisen stellen met betrekking tot:

- a. dakvormen, dakhellingen en nokrichtingen van bouwwerken;
- b. de goot- en bouwhoogte van bouwwerken;

- c. de afmetingen van bouwwerken;
- d. het aantal en de situering van bouwwerken;
- e. het aantal en de situering van parkeerplaatsen op eigen terrein;

onder voorwaarde dat de nadere eisen niet op onevenredige wijze een doelmatig gebruik van gronden en bouwwerken in de weg staan en met dien verstande dat, bij de aanduiding 'cultuurhistorie' uitdrukkelijk rekening moet worden gehouden met de aanwezige cultuurhistorisch waardevolle bebouwing en een advies moeten worden ingewonnen bij een stedenbouwkundig - cultuurhistorisch deskundige.

5.4 Afwijken van de bouwregels

De afwijkingen in artikel 41.2.1, 41.2.3, 41.2.4 en 41.2.5 zijn van toepassing.

5.5 Specifieke gebruiksregels

5.5.1 Algemeen

Per bouwvlak is maximaal één bedrijf toegestaan.

5.5.2 Aan huis gebonden bedrijven en/of beroepen

Een bedrijfswoning, inclusief eventueel aanwezige (bij de bedrijfswoning behorende), bijbehorende bouwwerken mag ook worden gebruikt voor een aan huis gebonden bedrijf of beroep, mits voldaan wordt aan de voorwaarden zoals gesteld in lid 21.5.1, van de bestemming 'Wonen'.

5.5.3 Houtsingel

Ter plaatse van de aanduiding 'houtsingel' is het verplicht om een houtsingel aan te leggen en te onderhouden.

5.5.4 Strijdig gebruik

Onverminderd het bepaalde in artikel 39.2 wordt ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - circusbedrijf' onder strijdig gebruik in ieder geval verstaan: het geven van circusvoorstellingen.

5.5.5 Voorwaardelijke verplichting Broekhuizerstraat 3 Wehl

Indien en zodra de gronden in gebruik zijn genomen overeenkomstig de bestemming moet op het perceel bij Broekhuizerstraat 3 met de aanduiding 'natuurontwikkelingsgebied' (kadastraal perceel gemeente Wehl, sectie M nummer 927), de landschappelijke inrichting zijn gerealiseerd en in stand worden gehouden overeenkomstig het inrichtingsplan van EcoGroen d.d. 10-04-2014, bijlage 17 bij de regels.

5.5.6 Voorwaardelijke verplichting Hertelerweg tegenover 6 Gaanderen

Indien en zodra de gronden in gebruik zijn genomen overeenkomstig de bestemming moet op het perceel Hertelerweg tegenover 6 (kadastraal perceel ambt Doetinchem, sectie H, nummer 1847), de landschappelijke inrichting zijn gerealiseerd en in stand worden gehouden overeenkomstig het erfinrichtingsplan van Stichting Staring Advies, d.d. mei 2014, projectnummer 2287, bijlage 18 bij de regels.

5.5.7 *Voorwaardelijke verplichting Pierikstraat 16 Gaanderen*

Indien en zodra de gronden in gebruik zijn genomen overeenkomstig de bestemming moet op het perceel Pierikstraat 16 met de aanduiding 'natuurontwikkelingsgebied' de landschappelijke inrichting zijn gerealiseerd en in stand worden gehouden overeenkomstig het inrichtingsplan van Stichting Staring Advies d.d. 07-07-2014, bijlage 19 bij de regels.

5.6 **Afwijken van de gebruiksregels**

Naast de hieronder opgenomen afwijkmogelijkheid van de gebruiksregels, zijn ook de afwijkmogelijkheden in artikel 41.3 van toepassing.

5.6.1 *Bedrijfsactiviteiten*

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

- a. de maximaal toelaatbare categorie ter plaatse niet wordt overschreden;
- b. het bedrijf met bijbehorende bedrijfsactiviteiten naar aard, omvang en hinder gelijk te stellen is met de op grond van de Staat van Bedrijfsactiviteiten toegelaten bedrijven en dat dit waar nodig met een milieuhygiënisch onderzoek door de aanvrager is aangetoond;
- c. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast;
- d. geen omgevingsvergunning kan worden verleend als de locatie is gelegen binnen de aanduiding 'overige zone – gnn' of 'overige zone – go', tenzij kan worden aangetoond dat er geen significante aantasting plaatsvindt van de kernkwaliteiten van de EHS, zoals beschreven in bijlage 8 'Kernkwaliteiten GNN en GO' van de Omgevingsverordening Gelderland, dan wel geen noemenswaardige belemmering wordt gevormd voor de beoogde zoekruimte voor nieuwe natuur of de aanleg van ecologische verbindingzones.

5.7 **Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk**

5.7.1 *Verbod*

Het is verboden ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden' of 'cultuurhistorie' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning, bouwwerken geheel of gedeeltelijk te slopen.

5.7.2 *Uitzonderingen*

Het verbod als bedoeld in 5.7.1 is niet van toepassing op:

- a. werkzaamheden die:
 1. al in uitvoering zijn ten tijde van het van kracht worden van het plan;
 2. het normale onderhoud betreffen;
 3. mogen worden uitgevoerd krachtens een al verleende vergunning of aanschrijving van burgemeester en wethouders;
- b. gebouwen die als gevolg van een calamiteit verloren zijn gegaan;
- c. gebouwen voorzien van de aanduiding 'cultuurhistorie' waarbij uit het onderzoek, dat aanleiding was voor het opnemen van de aanduiding, blijkt dat het betreffende bouwwerk geen cultuurhistorische waarde heeft;
- d. bouwwerken waarvoor op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht geen omgevingsvergunning voor het bouwen is vereist (vergunningvrije bouwwerken).

5.7.3 Beoordelingscriteria

Een omgevingsvergunning als bedoeld in 5.7.1 wordt slechts verleend als:

- a. de bestaande architectonische, cultuurhistorische en beeldbepalende kwaliteit niet worden aangetast;
- b. op basis van technische en economische overwegingen de instandhouding van het bouwwerk redelijkerwijs niet kan worden verlangd;
- c. als het bevoegd gezag voornemens is om de omgevingsvergunning te verlenen op basis van het gestelde in sub a, wordt een stedenbouwkundig - cultuurhistorisch deskundige om advies gevraagd.

Een omgevingsvergunning als bedoeld in 5.7.1 wordt, als sprake is van de aanduiding 'cultuurhistorie', slechts verleend als ook:

- d. de karakteristieke aard en het beeldbepalende aanzicht van het hoofdgebouw of bijgebouw in relatie tot het cultuurhistorisch waardevolle ensemble behouden blijft;
- e. het delen van een gebouw of bijgebouwen betreft, die op zichzelf niet als karakteristiek vallen aan te merken; en waarbij door sloop daarvan de karakteristieke hoofdvorm en het beeldbepalend aanzicht van het cultuurhistorisch waardevolle ensemble behouden blijft.

5.8 Wijzigingsbevoegdheid

De wijzigingsbevoegdheden in artikel 42 zijn van toepassing, voor zover zij gelden voor de bestemming 'Bedrijf'.

Artikel 6 *Bedrijf - Opstijgpunt*

6.1 *Bestemmingsomschrijving*

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

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

met de daarbij behorende:

- b. gebouwen en andere bouwwerken;
- c. erven en terreinen;
- d. parkeervoorzieningen;
- e. groenvoorzieningen;
- f. nutsvoorzieningen;
- g. wegen, straten en paden;
- h. waterlopen en waterpartijen;
- i. waterhuishoudkundige voorzieningen.

6.2 *Bouwregels*

6.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3 meter;
- b. de bebouwde oppervlakte mag niet meer bedragen dan 15 m².

6.2.2 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 3 meter;
- b. de bouwhoogte van andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan 20 meter.

Artikel 7 Bos

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bos' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bos;
- b. instandhouding van het bos en de daarin voorkomende natuur- en landschapswaarden;
- c. extensieve dagrecreatie, zoals fiets- en wandelpaden en picknickplaatsen, alsmede zandwegen, voor zover de onder a en b bedoelde waarden niet onevenredig worden aangetast;
- d. natuurkampeerterrein ter plaatse van de aanduiding 'kampeerterrein';
- e. hondenoefenterrein uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van sport - hondenoefenterrein';
- f. trekkershutten ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - trekkershutten';
- g. natuurlijke, ondergrondse, urnenbegraafplaats ter plaatse van de aanduiding 'begraafplaats';
- h. waterpartijen, waterlopen, waterbergingen en waterinfiltratievoorzieningen;
- i. nutsvoorzieningen;

en bij de bestemming behorende bouwwerken en voorzieningen.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Algemeen

Op de in lid 7.1 bedoelde gronden mogen alleen bouwwerken ten dienste van de bestemming 'Bos' worden gebouwd.

7.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de navolgende regels:

- a. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'kampeerterrein' en 'specifieke vorm van sport - hondenoefenterrein' zijn gebouwen zoals bergingen en sanitaire ruimten toegelaten voor een natuurkampeerterrein, respectievelijk een hondenoefenterrein;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen voor een natuurkampeerterrein mag maximaal 100 m² bedragen; voor een hondenoefenterrein maximaal 60 m²;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - trekkershutten' zijn maximaal 2 trekkershutten toegestaan met een maximale oppervlakte van 15 m² per trekkershut, een maximale goothoogte van 3 m en een maximale bouwhoogte van 4 m;
- d. de goothoogte mag maximaal 3 m bedragen;
- e. de bouwhoogte mag maximaal 6 m bedragen.

7.2.3 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte mag maximaal 2 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte voor verlichting maximaal 4 m mag zijn;
- b. de oppervlakte van bouwwerken geen gebouwen zijnde (overkappingen) mag maximaal 20 m² per hectare bedragen.

7.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van het bepaalde in lid 7.2, op gronden met de bestemming 'Bos' nadere eisen stellen met betrekking tot:

- a. de bouwhoogte van bouwwerken;
- b. de afmetingen van bouwwerken;
- c. het aantal en de situering van bouwwerken;

onder voorwaarde dat de nadere eisen niet op onevenredige wijze een doelmatig gebruik van gronden en bouwwerken in de weg staan.

7.4 Afwijken van de bouwregels

7.4.1 Materieelberging

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 7.2.2 voor het bouwen van een materieelberging of een vergelijkbaar gebouw, onder voorwaarden dat:

- a. een materieelberging of een vergelijkbaar gebouw noodzakelijk is voor het doelmatig uitvoeren van werkzaamheden voor de bestemming 'Bos';
- b. voor elke 10 aaneengesloten hectare met de bestemming 'Bos' een materieelberging van 50 m² is toegelaten, met dien verstande dat - als wordt gekozen voor één gebouw - de oppervlakte van dat gebouw maximaal 250 m² mag bedragen;
- c. de goothoogte van het gebouw maximaal 6 m mag bedragen;
- d. de bouwhoogte van het gebouw maximaal 8 m mag bedragen;
- e. de natuurwaarden en/of landschapswaarden van de betreffende gronden niet onevenredig worden aangetast, dan wel dat de mogelijkheden voor het herstel van die waarden worden belemmerd;
- f. geen omgevingsvergunning kan worden verleend als de locatie is gelegen binnen de aanduiding 'overige zone – gnn' of 'overige zone – go', tenzij kan worden aangetoond dat er geen significante aantasting plaatsvindt van de kernkwaliteiten van de EHS, zoals beschreven in bijlage 8 'Kernkwaliteiten GNN en GO' van de Omgevingsverordening Gelderland, dan wel geen noemenswaardige belemmering wordt gevormd voor de beoogde zoekruimte voor nieuwe natuur of de aanleg van ecologische verbindingzones.

7.4.2 Verlichting

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 7.2.3 sub a voor de bouwhoogte van verlichting tot 6 m, onder voorwaarden dat:

- a. de natuurwaarden en/of landschapswaarden van de betreffende gronden niet onevenredig worden aangetast, dan wel dat de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet worden belemmerd;
- b. geen omgevingsvergunning kan worden verleend als de locatie is gelegen binnen de aanduiding 'overige zone – gnn' of 'overige zone – go', tenzij kan worden aangetoond dat er geen significante aantasting plaatsvindt van de kernkwaliteiten van de EHS, zoals beschreven in bijlage 8 'Kernkwaliteiten GNN en GO' van de Omgevingsverordening Gelderland, dan wel geen noemenswaardige belemmering wordt gevormd voor de beoogde zoekruimte voor nieuwe natuur of de aanleg van ecologische verbindingzones.

7.5 Afwijken van de gebruiksregels

7.5.1 Hondentraining

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 7.1 voor het trainen van honden op locaties waar geen sprake is van de aanduiding 'specifieke vorm van sport - hondenoefenterrein', onder voorwaarden dat:

- a. de natuurwaarden van de betreffende gronden niet onevenredig worden aangetast, dan wel dat de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind;
- b. geen omgevingsvergunning kan worden verleend als de locatie is gelegen binnen de aanduiding 'overige zone – gnn' of 'overige zone – go', tenzij kan worden aangetoond dat er geen significante aantasting plaatsvindt van de kernkwaliteiten van de EHS, zoals beschreven in bijlage 8 'Kernkwaliteiten GNN en GO' van de Omgevingsverordening Gelderland, dan wel geen noemenswaardige belemmering wordt gevormd voor de beoogde zoekruimte voor nieuwe natuur of de aanleg van ecologische verbindingszones.

7.5.2 Mountainbikeroute, trimbaan e.d.

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 7.1 voor het gebruik van gronden voor mountainbikeroutes, trimbanen en dergelijke, onder voorwaarden dat:

- a. de natuurwaarden van de betreffende gronden niet onevenredig worden aangetast, dan wel dat de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet worden belemmerd;
- b. geen omgevingsvergunning kan worden verleend als de locatie is gelegen binnen de aanduiding 'overige zone – gnn' of 'overige zone – go', tenzij kan worden aangetoond dat er geen significante aantasting plaatsvindt van de kernkwaliteiten van de EHS, zoals beschreven in bijlage 8 'Kernkwaliteiten GNN en GO' van de Omgevingsverordening Gelderland, dan wel geen noemenswaardige belemmering wordt gevormd voor de beoogde zoekruimte voor nieuwe natuur of de aanleg van ecologische verbindingszones.

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

7.6.1 Algemeen

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning op gronden met de bestemming 'Bos' de navolgende werken en werkzaamheden uit te voeren of uit te doen voeren:

- a. het aanleggen en/of verharderen van wegen en paden en het aanleggen en/of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. het aanleggen van en/of het vellen of rooien van beplantingen;
- c. het aanleggen en/of het dempen van watergangen, sloten en andere waterpartijen;
- d. het verlagen van en/of het graven in de bodem en het afgraven, ophogen en/of egaliseren van gronden;
- e. het verlagen van het (grond)waterpeil;
- f. het uitvoeren van heiwerken en/of het indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem;
- g. het aanbrengen van ondergrondse kabels en leidingen en/of de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur.

7.6.2 Uitzonderingen

Geen omgevingsvergunning is vereist als:

- a. de werken en werkzaamheden het normale onderhoud betreffen, met inbegrip van onderhoudswerkzaamheden aan en vervangingswerkzaamheden van verhardingen, beplantingen en (tracés van) kabels en leidingen;
- b. het werken en werkzaamheden betreft die:
 - 1. reeds in uitvoering zijn ten tijde van de inwerkingtreding van het plan;
 - 2. al mogen worden uitgevoerd op basis van een andere vergunning, waarin de te beschermen waarden al zijn meegewogen.

7.6.3 Advies

Alvorens te beslissen op een verzoek om een omgevingsvergunning wint het bevoegd gezag advies in bij een ter zake deskundige.

Artikel 8 Cultuur en ontspanning

8.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. instellingen voor cultuur en ontspanning, uitsluitend in de vorm van een schoonheidscentrum met sauna en wellnessvoorzieningen;
 - b. detailhandel, alleen ten dienste van en ondergeschikt aan de in sub a genoemde bestemming;
 - c. horeca, alleen ten dienste van en ondergeschikt aan de in sub a genoemde functie;
 - d. bedrijfswoning;
 - e. aan huis gebonden beroepen en bedrijven in of bij de bedrijfswoning;
 - f. waterpartijen, waterlopen, waterbergingen en waterinfiltratievoorzieningen;
- en bij de bestemming behorende bouwwerken en voorzieningen.

8.2 Bouwregels

8.2.1 Algemeen

Op de in lid 8.1 bedoelde gronden mogen alleen bouwwerken ten dienste van de bestemming 'Cultuur en ontspanning' worden gebouwd.

8.2.2 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van gebouwen en bijbehorende bouwwerken gelden de navolgende regels:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'maximum oppervlakte (bvo) (m²)' gelden de weergegeven maten;
- b. de goot- en bouwhoogte mag niet meer bedragen dan de bestaande goot- en bouwhoogte.

8.2.3 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de navolgende regels:

- a. per bestemmingsvlak mag maximaal 1 bedrijfswoning worden gebouwd;
- b. de inhoud van een bedrijfswoning mag maximaal 750 m³ bedragen;
- c. in afwijking van het bepaalde onder b mag, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - gesplitst', de inhoud van een woning maximaal 375 m³ bedragen;
- d. de goothoogte mag maximaal 4,5 m bedragen;
- e. de bouwhoogte mag maximaal 10 m bedragen.

8.2.4 Bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning gelden de regels in artikel 21.2.3 van de bestemming 'Wonen'.

8.2.5 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte mag maximaal 2 m bedragen;
- b. in afwijking van het bepaalde in sub b mag de bouwhoogte van:
 1. erf- en terreinafscheidingen binnen het bestemmingsvlak maximaal 2,5 m bedragen;
 2. antennedragers inclusief antennes, verlichting, vlaggenmasten en vergelijkbare

bouwwerken maximaal 12 m bedragen.

8.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van het bepaalde in lid 8.2, op gronden met de bestemming 'Cultuur en ontspanning' nadere eisen stellen met betrekking tot:

- a. dakvormen, dakhellingen en nokrichtingen van bouwwerken;
- b. de goot- en bouwhoogte van bouwwerken;
- c. de afmetingen van bouwwerken;
- d. het aantal en de situering van bouwwerken;
- e. het aantal en de situering van parkeerplaatsen op eigen terrein;

onder voorwaarde dat de nadere eisen niet op onevenredige wijze een doelmatig gebruik van gronden en bouwwerken in de weg staan.

8.4 Afwijken van de bouwregels

De afwijkingen in artikel 41.2.5 zijn van toepassing.

8.5 Specifieke gebruiksregels

8.5.1 Algemeen

Per bestemmingsvlak is maximaal één instelling voor cultuur en ontspanning toegestaan.

8.5.2 Aan huis gebonden bedrijven en/of beroepen

Een bedrijfswoning, inclusief eventueel aanwezige (bij de bedrijfswoning behorende), bijbehorende bouwwerken mag ook worden gebruikt voor een aan huis gebonden bedrijf of beroep, mits voldaan wordt aan de voorwaarden zoals gesteld in lid 21.5.1, van de bestemming 'Wonen'.

8.6 Afwijken van de gebruiksregels

Naast de hieronder opgenomen afwijkingsmogelijkheid, zijn ook de afwijkingsmogelijkheden in artikel 41.3 zijn van toepassing, voor zover van toepassing voor de bestemming 'Cultuur en ontspanning'.

8.6.1 Zelfstandige horeca als nevenactiviteit

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning in afwijking van het bepaalde in artikel 8.1 onder c zelfstandige horeca-activiteiten als nevenactiviteit bij de bestemming toestaan, onder de voorwaarde dat de activiteit voldoet aan de uitgangspunten van "Notitie (Para)commercie in de horeca Doetinchem".

8.7 Wijzigingsbevoegdheid

De wijzigingsbevoegdheden in artikel 42 zijn van toepassing, voor zover zij gelden voor de bestemming 'Cultuur en ontspanning'.

Artikel 9 Detailhandel

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Detailhandel' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. detailhandel, met dien verstande dat:
 1. een supermarkt niet is toegestaan;
 2. uitsluitend detailhandel in antiek is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - antiek';
 3. perifere detailhandel niet is toegestaan met uitzondering van een tuincentrum, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'tuincentrum';
 - b. dienstverlening, alleen ondergeschikt aan de in sub a genoemde functie;
 - c. horeca, alleen ten dienste van en ondergeschikt aan de in sub a genoemde functie;
 - d. bedrijfswoning(en), tenzij uitdrukkelijk uitgesloten;
 - e. aan huis gebonden beroepen en bedrijven in of bij de bedrijfswoning;
 - f. waterpartijen, waterlopen, waterbergingen en waterinfiltratievoorzieningen;
- en bij de bestemming behorende bouwwerken en voorzieningen.

9.2 Bouwregels

9.2.1 Algemeen

Op de in lid 9.1 bedoelde gronden mogen alleen bouwwerken ten dienste van de bestemming 'Detailhandel' worden gebouwd.

9.2.2 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van gebouwen en bijbehorende bouwwerken gelden de navolgende regels:

- a. de oppervlakte mag niet meer bedragen dan het bestaande bebouwde oppervlakte, vermeerderd met 10 %, tenzij op de plankaart anders is aangegeven;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a is het bebouwingspercentage voor de gebouwen, inclusief de bedrijfswoning en de bijbehorende bouwwerken, voor Wassinkbrinkweg 2/2a maximaal 60%;
- c. de goot- en bouwhoogte mag niet meer bedragen dan de bestaande goot- en bouwhoogte, tenzij op de plankaart anders is aangegeven.

9.2.3 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de navolgende regels:

- a. per bedrijf mag maximaal 1 bedrijfswoning worden gebouwd met dien verstande dat:
 1. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' geen bedrijfswoning is toegestaan;
 2. ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal bedrijfswoningen' geldt het daar aangegeven maximum;
- b. de inhoud van een bedrijfswoning mag maximaal 750 m³ bedragen;
- c. in afwijking van het bepaalde onder b mag, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - gesplitst', de inhoud van een woning maximaal 375 m³ bedragen;
- d. de goothoogte mag maximaal 4,5 m bedragen;
- e. de bouwhoogte mag maximaal 10 m bedragen.

9.2.4 *Bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning*

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning gelden de regels in artikel 21.2.3 van de bestemming 'Wonen'.

9.2.5 *Bouwwerken geen gebouwen zijnde*

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

- a. de bouwhoogte mag maximaal 2 m bedragen;
- b. in afwijking van het bepaalde in sub b mag de bouwhoogte van:
 1. erf- en terreinafscheidingen binnen het bouwvlak maximaal 2,5 m bedragen;
 2. reclamemasten maximaal 10 m bedragen, met dien verstande dat er maximaal één reclamemast per bedrijf is toegelaten;
 3. antennedragers inclusief antennes, verlichting, vlaggenmasten en vergelijkbare bouwwerken maximaal 12 m bedragen.

9.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van het bepaalde in lid 9.2, op gronden met de bestemming 'Detailhandel' nadere eisen stellen met betrekking tot:

- a. dakvormen, dakhellingen en nokrichtingen van bouwwerken;
- b. de goot- en bouwhoogte van bouwwerken;
- c. de afmetingen van bouwwerken;
- d. het aantal en de situering van bouwwerken;
- e. het aantal en de situering van parkeerplaatsen op eigen terrein;

onder voorwaarde dat de nadere eisen niet op onevenredige wijze een doelmatig gebruik van gronden en bouwwerken in de weg staan.

9.4 Afwijken van de bouwregels

De afwijkingen in artikel 41.2.3, 41.2.4 en 41.2.5 zijn van toepassing.

9.5 Specifieke gebruiksregels

9.5.1 *Algemeen*

Per bestemmingsvlak is maximaal één detailhandelsbedrijf toegestaan.

9.5.2 *Aan huis gebonden bedrijven en/of beroepen*

Een bedrijfswoning, inclusief eventueel aanwezige (bij de bedrijfswoning behorende), bijbehorende bouwwerken mag ook worden gebruikt voor een aan huis gebonden bedrijf of beroep, mits voldaan wordt aan de voorwaarden zoals gesteld in lid 21.5.1, van de bestemming 'Wonen'.

9.6 Afwijken van de gebruiksregels

De afwijkingsmogelijkheden in artikel 41.3 zijn van toepassing.

9.7 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

9.7.1 Verbod

Het is verboden ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden' of 'cultuurhistorie' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning, bouwwerken geheel of gedeeltelijk te slopen.

9.7.2 Uitzonderingen

Het verbod als bedoeld in 9.7.1 is niet van toepassing op:

- a. werkzaamheden die:
 1. al in uitvoering zijn ten tijde van het van kracht worden van het plan;
 2. het normale onderhoud betreffen;
 3. mogen worden uitgevoerd krachtens een al verleende vergunning of aanschrijving van burgemeester en wethouders;
- b. gebouwen die als gevolg van een calamiteit verloren zijn gegaan;
- c. gebouwen voorzien van de aanduiding 'cultuurhistorie' waarbij uit het onderzoek, dat aanleiding was voor het opnemen van de aanduiding, blijkt dat het betreffende bouwwerk geen cultuurhistorische waarde heeft;
- d. bouwwerken waarvoor op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht geen omgevingsvergunning voor het bouwen is vereist (vergunningvrije bouwwerken).

9.7.3 Beoordelingscriteria

Een omgevingsvergunning als bedoeld in 9.7.1 wordt slechts verleend als:

- a. de bestaande architectonische, cultuurhistorische en beeldbepalende kwaliteit niet worden aangetast;
- b. op basis van technische en economische overwegingen de instandhouding van het bouwwerk redelijkerwijs niet kan worden verlangd;
- c. als het bevoegd gezag voornemens is om de omgevingsvergunning te verlenen op basis van het gestelde in sub a, wordt een stedenbouwkundig - cultuurhistorisch deskundige om advies gevraagd.

Een omgevingsvergunning als bedoeld in 9.7.1 wordt, als sprake is van de aanduiding 'cultuurhistorie', slechts verleend als ook:

- d. de karakteristieke aard en het beeldbepalende aanzicht van het hoofdgebouw of bijgebouw in relatie tot het cultuurhistorisch waardevolle ensemble behouden blijft;
- e. het delen van een gebouw of bijgebouwen betreft, die op zichzelf niet als karakteristiek vallen aan te merken; en waarbij door sloop daarvan de karakteristieke hoofdvorm en het beeldbepalend aanzicht van het cultuurhistorisch waardevolle ensemble behouden blijft.

9.8 Wijzigingsbevoegdheid

De wijzigingsbevoegdheden in artikel 42 zijn van toepassing, voor zover zij gelden voor de bestemming 'Detailhandel'.

Artikel 10 Dienstverlening

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Dienstverlening' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. commerciële dienstverlening;
 - b. detailhandel, alleen ten dienste van en ondergeschikt aan de in sub a genoemde functie;
 - c. horeca, alleen ten dienste van en ondergeschikt aan de in sub a genoemde functie;
 - d. bedrijfswoning(en), tenzij uitdrukkelijk uitgesloten;
 - e. aan huis gebonden beroepen en bedrijven in of bij de bedrijfswoning;
 - f. waterpartijen, waterlopen, waterbergingen en waterinfiltratievoorzieningen;
- en bij de bestemming behorende bouwwerken en voorzieningen.

10.2 Bouwregels

10.2.1 Algemeen

Op de in lid 10.1 bedoelde gronden mogen alleen bouwwerken ten dienste van de bestemming 'Dienstverlening' worden gebouwd.

10.2.2 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van gebouwen en bijbehorende bouwwerken gelden de navolgende regels:

- a. de oppervlakte mag niet meer bedragen dan het bestaande bebouwde oppervlak, vermeerderd met 10 %;
- b. de goot- en bouwhoogte mag niet meer bedragen dan de bestaande goot- en bouwhoogte.

10.2.3 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de navolgende regels:

- a. per bedrijf mag maximaal 1 bedrijfswoning worden gebouwd met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' geen bedrijfswoning is toegestaan;
- b. de inhoud van een bedrijfswoning mag maximaal 750 m³ bedragen;
- c. in afwijking van het bepaalde onder b mag, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - gesplitst', de inhoud van een woning maximaal 375 m³ bedragen;
- d. de goothoogte mag maximaal 4,5 m bedragen;
- e. de bouwhoogte mag maximaal 10 m bedragen.

10.2.4 Bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning gelden de regels in artikel 21.2.3 van de bestemming 'Wonen'.

10.2.5 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

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

- a. realisatie van bijbehorende bouwwerken is uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak;
- b. de bouwhoogte mag maximaal 2 m bedragen;
- c. in afwijking van het bepaalde in sub b mag de bouwhoogte van:
 1. erf- en terreinafscheidingen binnen het bouwvlak maximaal 2,5 m bedragen;
 2. reclamemasten maximaal 10 m bedragen, met dien verstande dat er maximaal 1

- reclamemast per bedrijf is toegelaten;
3. antennedragers inclusief antennes, verlichting, vlaggenmasten en vergelijkbare bouwwerken maximaal 12 m bedragen.

10.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van het bepaalde in lid 10.2, op gronden met de bestemming 'Dienstverlening' nadere eisen stellen met betrekking tot:

- a. dakvormen, dakhellingen en nokrichtingen van bouwwerken;
 - b. de goot- en bouwhoogte van bouwwerken;
 - c. de afmetingen van bouwwerken;
 - d. het aantal en de situering van bouwwerken;
 - e. het aantal en de situering van parkeerplaatsen op eigen terrein;
- onder voorwaarde dat de nadere eisen niet op onevenredige wijze een doelmatig gebruik van gronden en bouwwerken in de weg staan.

10.4 Afwijken van de bouwregels

De afwijkingen in artikel 41.2.3, 41.2.4 en 41.2.5 zijn van toepassing.

10.5 Specifieke gebruiksregels

10.5.1 Algemeen

Per bouwvlak is maximaal één dienstverleningsbedrijf toegestaan.

10.5.2 Aan huis gebonden bedrijven en/of beroepen

Een bedrijfswoning, inclusief eventueel aanwezige (bij de bedrijfswoning behorende), bijbehorende bouwwerken mag ook worden gebruikt voor een aan huis gebonden bedrijf of beroep, mits voldaan wordt aan de voorwaarden zoals gesteld in lid 21.5.1, van de bestemming 'Wonen'.

10.6 Afwijken van de gebruiksregels

De afwijkingsmogelijkheden in artikel 41.3 zijn van toepassing.

10.7 Wijzigingsbevoegdheid

De wijzigingsbevoegdheden in artikel 42 zijn van toepassing, voor zover zij gelden voor de bestemming 'Dienstverlening'.

Artikel 11 Groen

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. structurele groenvoorzieningen waaronder houtige opstanden;
 - b. kinderboerderij ter plaatse van de aanduiding 'kinderboerderij';
 - c. extensieve dagrecreatie;
 - d. fiets- en wandelpaden en verhardingen, niet zijnde parkeervoorzieningen;
 - e. kunstobjecten;
 - f. waterpartijen, waterlopen, waterbergingen en waterinfiltratievoorzieningen;
 - g. nutsvoorzieningen;
- en bij de bestemming behorende bouwwerken en voorzieningen.

11.2 Bouwregels

11.2.1 Algemeen

Op de in lid 11.1 bedoelde gronden mogen alleen bouwwerken ten dienste van de bestemming 'Groen' worden gebouwd.

11.2.2 Gebouwen en bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van gebouwen en bijbehorende bouwwerken gelden de navolgende regels:

- a. er mogen maximaal twee gebouwen of bijbehorende bouwwerken per bestemmingsvlak worden opgericht;
- b. de afstand tot de bestemmingsgrens dient minimaal 2 m te bedragen;
- c. de oppervlakte per gebouw of bijbehorende bouwwerken mag maximaal 20 m² bedragen;
- d. de bouwhoogte mag maximaal 4 m bedragen;
- e. in afwijking van het bepaalde onder a t/m d mag ter plaatse van de aanduiding 'kinderboerderij' maximaal één gebouw ten behoeve van de dieren en de andbouwwerktuigen van de kinderboerderij worden opgericht met een maximale oppervlakte van 110 m², een maximale goothoogte van 3 m en een maximale bouwhoogte van 7 m.

11.2.3 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte mag maximaal 2 m bedragen;
- b. in afwijking van het bepaalde in sub a, mag de bouwhoogte van
 1. verlichting, vlaggenmasten, speeltoestellen, kunstobjecten en vergelijkbare bouwwerken maximaal 10 m bedragen;
 2. antennedragers inclusief antennes maximaal 15 m bedragen.

11.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van het bepaalde in lid 11.2, op gronden met de bestemming 'Groen' nadere eisen stellen met betrekking tot:

- a. dakvormen, dakhellingen en nokrichtingen van bouwwerken;
- b. de goot- en bouwhoogte van bouwwerken;

- c. de afmetingen van bouwwerken;
- d. het aantal en de situering van bouwwerken;

onder voorwaarde dat de nadere eisen niet op onevenredige wijze een doelmatig gebruik van gronden en bouwwerken in de weg staan.

11.4 Afwijken van de bouwregels

11.4.1 Geluidswerende voorzieningen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 11.1 en lid 11.2.3 voor de aanleg van geluidswerende voorzieningen in de vorm van een geluidswal, een geluidsscherm of een combinatie daarvan, onder voorwaarden dat:

- a. de geluidswerende voorziening geen onevenredige afbreuk doet aan de flora en fauna ter plekke;
- b. de waarde of beleving van de groenvoorziening niet onevenredig wordt aangetast;
- c. uit akoestisch onderzoek blijkt dat de geluidswerende voorziening het noodzakelijke effect heeft;
- d. vooraf advies is ingewonnen bij ter zake deskundigen (groen, verkeer en geluid);
- e. geen omgevingsvergunning kan worden verleend als de locatie is gelegen binnen de aanduiding 'overige zone – gnn' of 'overige zone – go', tenzij kan worden aangetoond dat er geen significante aantasting plaatsvindt van de kernkwaliteiten van de EHS, zoals beschreven in bijlage 8 'Kernkwaliteiten GNN en GO' van de Omgevingsverordening Gelderland, dan wel geen noemenswaardige belemmering wordt gevormd voor de beoogde zoekruimte voor nieuwe natuur of de aanleg van ecologische verbindingzones.

Artikel 12 Horeca

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Horeca' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. horeca, uitsluitend in de vorm van een:
 1. horeca categorie 1 ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 1';
 2. horeca categorie 2 ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 2', met dien verstande dat een nachtbar en een discotheek/bar-dancing niet zijn toegestaan;
 3. horeca categorie 3 ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 3';
 4. horeca categorie 1, 2 en 3 ter plaatse van de aanduiding 'horeca tot en met categorie 3, met dien verstande dat een nachtbar niet is toegestaan en een discotheek/bar-dancing alleen is toegestaan als deze bestaat is;
 - b. één recreatiewoning, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning';
 - c. parkeerterrein, in ieder geval ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein';
 - d. bedrijfswoning(en), tenzij uitdrukkelijk uitgesloten;
 - e. aan huis gebonden beroepen en bedrijven in of bij de bedrijfswoning;
 - f. waterpartijen, waterlopen, waterbergingen en waterinfiltratievoorzieningen;
- en bij de bestemming behorende bouwwerken en voorzieningen.

12.2 Bouwregels

12.2.1 Algemeen

Op de in lid 12.1 bedoelde gronden mogen alleen bouwwerken ten dienste van de bestemming 'Horeca' worden gebouwd.

12.2.2 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van gebouwen en bijbehorende bouwwerken gelden de navolgende regels:

- a. de oppervlakte mag niet meer bedragen dan het bestaande bebouwde oppervlakte, vermeerderd met 10 %;
- b. de goot- en bouwhoogte mag niet meer bedragen dan de bestaande goot- en bouwhoogte.

12.2.3 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de navolgende regels:

- a. per bedrijf mag maximaal één bedrijfswoning worden gebouwd met dien verstande dat:
 1. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' geen bedrijfswoning is toegestaan;
 2. ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal bedrijfswoningen' geldt het daar aangegeven maximum;
- b. de inhoud van een bedrijfswoning mag maximaal 750 m³ bedragen;
- c. in afwijking van het bepaalde onder b mag, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - gesplitst', de inhoud van een woning maximaal 375 m³ bedragen;
- d. de goothoogte mag maximaal 4,5 m bedragen;
- e. de bouwhoogte mag maximaal 10 m bedragen.

12.2.4 Bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning gelden de regels in artikel 21.2.3 van de bestemming 'Wonen'.

12.2.5 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte mag achter (het verlengde van) de naar de weg gekeerde bouwgrens maximaal 2 m bedragen; indien geplaatst vóór (het verlengde van) de naar de weg gekeerde bouwgrens mag de bouwhoogte maximaal 1 m bedragen;
- b. in afwijking van het bepaalde in sub a mag de bouwhoogte van:
 1. erf- en terreinafscheidingen binnen het bouwvlak maximaal 2,5 m bedragen;
 2. speeltoestellen maximaal 6 m bedragen;
 3. verlichting, vlaggenmasten en vergelijkbare bouwwerken maximaal 12 m bedragen;
 4. antennedragers inclusief antennedragers inclusief antennes maximaal 15 m bedragen.

12.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van het bepaalde in lid 12.2, op gronden met de bestemming 'Horeca' nadere eisen stellen met betrekking tot:

- a. dakvormen, dakhellingen en nokrichtingen van bouwwerken;
- b. de goot- en bouwhoogte van bouwwerken;
- c. de afmetingen van bouwwerken;
- d. het aantal en de situering van bouwwerken;
- e. het aantal en de situering van parkeerplaatsen op eigen terrein;

onder voorwaarde dat de nadere eisen niet op onevenredige wijze een doelmatig gebruik van gronden en bouwwerken in de weg staan.

12.4 Afwijken van de bouwregels

De afwijkingen in artikel 41.2.3, 41.2.4 en 41.2.5 zijn van toepassing.

12.5 Specifieke gebruiksregels

12.5.1 Algemeen

Per bestemmingsvlak is maximaal één horeca-bedrijf toegestaan.

12.5.2 Aan huis gebonden bedrijven en/of beroepen

Een bedrijfswoning, inclusief eventueel aanwezige (bij de bedrijfswoning behorende), bijbehorende bouwwerken mag ook worden gebruikt voor een aan huis gebonden bedrijf of beroep, mits voldaan wordt aan de voorwaarden zoals gesteld in lid 21.5.1, van de bestemming 'Wonen'.

12.5.3 Voorwaardelijke verplichting Rekhemseweg 175 Doetinchem

Indien en zodra de gronden in gebruik zijn genomen overeenkomstig de bestemming moet op het terrein behorend bij Rekhemseweg 175 de landschappelijke inrichting zijn gerealiseerd en in stand worden gehouden overeenkomstig de 'erfinpassing en landschappelijke versterking', bijlage 20 bij de regels.

12.6 Afwijken van de gebruiksregels

De afwijkingsmogelijkheden in artikel 41.3 zijn van toepassing.

12.6.1 Andere horeca-categorie

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 12.1 en een bedrijf uit een andere horeca-categorie toestaan, onder voorwaarden dat:

- a. het horecabedrijf naar aard, omvang en hinder gelijk te stellen is met het al aanwezige horecabedrijf en dat dit, waar nodig, middels een milieuhygiënisch onderzoek door de aanvrager is aangetoond;
- b. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende bedrijven, gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast;
- c. de uitvoerbaarheid van het wijzigingsplan gewaarborgd is.

12.7 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

12.7.1 Verbod

Het is verboden ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden' of 'cultuurhistorie' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning, bouwwerken geheel of gedeeltelijk te slopen.

12.7.2 Uitzonderingen

Het verbod als bedoeld in 12.7.1 is niet van toepassing op:

- a. werkzaamheden die:
 1. al in uitvoering zijn ten tijde van het van kracht worden van het plan;
 2. het normale onderhoud betreffen;
 3. mogen worden uitgevoerd krachtens een al verleende vergunning of aanschrijving van burgemeester en wethouders;
- b. gebouwen die als gevolg van een calamiteit verloren zijn gegaan;
- c. gebouwen voorzien van de aanduiding 'cultuurhistorie' waarbij uit het onderzoek, dat aanleiding was voor het opnemen van de aanduiding, blijkt dat het betreffende bouwwerk geen cultuurhistorische waarde heeft;
- d. bouwwerken waarvoor op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht geen omgevingsvergunning voor het bouwen is vereist (vergunningvrije bouwwerken).

12.7.3 Beoordelingscriteria

Een omgevingsvergunning als bedoeld in 12.7.1 wordt slechts verleend als:

- a. de bestaande architectonische, cultuurhistorische en beeldbepalende kwaliteit niet worden aangetast;
- b. op basis van technische en economische overwegingen de instandhouding van het bouwwerk redelijkerwijs niet kan worden verlangd;
- c. als het bevoegd gezag voornemens is om de omgevingsvergunning te verlenen op basis van het gestelde in sub a, wordt een stedenbouwkundig - cultuurhistorisch deskundige om advies gevraagd.

Een omgevingsvergunning als bedoeld in 12.7.1 wordt, als sprake is van de aanduiding 'cultuurhistorie', slechts verleend als ook:

- d. de karakteristieke aard en het beeldbepalende aanzicht van het hoofdgebouw of bijgebouw in relatie tot het cultuurhistorisch waardevolle ensemble behouden blijft;

- e. het delen van een gebouw of bijgebouwen betreft, die op zichzelf niet als karakteristiek vallen aan te merken; en waarbij door sloop daarvan de karakteristieke hoofdvorm en het beeldbepalend aanzicht van het cultuurhistorisch waardevolle ensemble behouden blijft.

12.8 Wijzigingsbevoegdheid

De wijzigingsbevoegdheden in artikel 42 zijn van toepassing, voor zover zij gelden voor de bestemming 'Horeca'.

Artikel 13 Kantoor

13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Kantoor' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. kantoren;
 - b. horeca, alleen in de vorm van een bedrijfsrestaurant/kantine ten dienste van en ondergeschikt aan de in sub a genoemde functie;
 - c. bedrijfswoning(en), tenzij uitdrukkelijk uitgesloten;
 - d. aan huis gebonden beroepen en bedrijven in of bij de bedrijfswoning;
 - e. waterpartijen, waterlopen, waterbergingen en waterinfiltratievoorzieningen;
- en bij de bestemming behorende bouwwerken en voorzieningen.

13.2 Bouwregels

13.2.1 Algemeen

Op de in lid 13.1 bedoelde gronden mogen alleen bouwwerken ten dienste van de bestemming 'Kantoor' worden gebouwd.

13.2.2 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van gebouwen en bijbehorende bouwwerken gelden de navolgende regels:

- a. de oppervlakte mag niet meer bedragen dan het bestaande bebouwde oppervlakte, vermeerderd met 10 %;
- b. de goot- en bouwhoogte mag niet meer bedragen dan de bestaande goot- en bouwhoogte.

13.2.3 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de navolgende regels:

- a. per bedrijf mag maximaal 1 bedrijfswoning worden gebouwd met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' geen bedrijfswoning is toegestaan;
- b. de inhoud van een bedrijfswoning mag maximaal 750 m³ bedragen;
- c. in afwijking van het bepaalde onder b mag, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - gesplitst', de inhoud van een woning maximaal 375 m³ bedragen;
- d. de goothoogte mag maximaal 4,5 m bedragen;
- e. de bouwhoogte mag maximaal 10 m bedragen.

13.2.4 Bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning gelden de regels in artikel 21.2.3 van de bestemming 'Wonen'.

13.2.5 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

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

- a. realisatie van bijbehorende bouwwerken is uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak;
- b. de bouwhoogte mag maximaal 2 m bedragen;
- c. in afwijking van het bepaalde in sub b mag de bouwhoogte van:
 1. erf- en terreinafscheidingen binnen het bouwvlak maximaal 2,5 m bedragen;
 2. reclamemasten maximaal 10 m bedragen, met dien verstande dat er maximaal 1

- reclamemast per bestemmingsvlak is toegelaten;
3. antennedragers inclusief antennes, verlichting, vlaggenmasten en vergelijkbare bouwwerken maximaal 12 m bedragen.

13.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van het bepaalde in lid 13.2, op gronden met de bestemming 'Kantoor' nadere eisen stellen met betrekking tot:

- a. dakvormen, dakhellingen en nokrichtingen van bouwwerken;
- b. de goot- en bouwhoogte van bouwwerken;
- c. de afmetingen van bouwwerken;
- d. het aantal en de situering van bouwwerken;
- e. het aantal en de situering van parkeerplaatsen op eigen terrein;

onder voorwaarde dat de nadere eisen niet op onevenredige wijze een doelmatig gebruik van gronden en bouwwerken in de weg staan en met dien verstande dat, bij de aanduiding 'cultuurhistorie' uitdrukkelijk rekening moet worden gehouden met de aanwezige cultuurhistorisch waardevolle bebouwing en een advies moeten worden ingewonnen bij een stedenbouwkundig - cultuurhistorisch deskundige.

13.4 Afwijken van de bouwregels

De afwijkingen in artikel 41.2.3, 41.2.4 en 41.2.5 zijn van toepassing.

13.5 Specifieke gebruiksregels

13.5.1 Algemeen

Per bestemmingsvlak is maximaal één kantoor toegestaan.

13.5.2 Aan huis gebonden bedrijven en/of beroepen

Een bedrijfswoning, inclusief eventueel aanwezige (bij de bedrijfswoning behorende), bijbehorende bouwwerken mag ook worden gebruikt voor een aan huis gebonden bedrijf of beroep, mits voldaan wordt aan de voorwaarden zoals gesteld in lid 21.5.1, van de bestemming 'Wonen'.

13.6 Afwijken van de gebruiksregels

De afwijkingsmogelijkheden in artikel 41.3 zijn van toepassing.

13.7 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

13.7.1 Verbod

Het is verboden ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden' of 'cultuurhistorie' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning, bouwwerken geheel of gedeeltelijk te slopen.

13.7.2 Uitzonderingen

Het verbod als bedoeld in 13.7.1 is niet van toepassing op:

- a. werkzaamheden die:
 1. al in uitvoering zijn ten tijde van het van kracht worden van het plan;
 2. het normale onderhoud betreffen;

3. mogen worden uitgevoerd krachtens een al verleende vergunning of aanschrijving van burgemeester en wethouders;
- b. gebouwen die als gevolg van een calamiteit verloren zijn gegaan;
- c. gebouwen voorzien van de aanduiding 'cultuurhistorie' waarbij uit het onderzoek, dat aanleiding was voor het opnemen van de aanduiding, blijkt dat het betreffende bouwwerk geen cultuurhistorische waarde heeft;
- d. bouwwerken waarvoor op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht geen omgevingsvergunning voor het bouwen is vereist (vergunningvrije bouwwerken).

13.7.3 Beoordelingscriteria

Een omgevingsvergunning als bedoeld in 13.7.1 wordt slechts verleend als:

- a. de bestaande architectonische, cultuurhistorische en beeldbepalende kwaliteit niet worden aangetast;
- b. op basis van technische en economische overwegingen de instandhouding van het bouwwerk redelijkerwijs niet kan worden verlangd;
- c. als het bevoegd gezag voornemens is om de omgevingsvergunning te verlenen op basis van het gestelde in sub a, wordt een stedenbouwkundig - cultuurhistorisch deskundige om advies gevraagd.

Een omgevingsvergunning als bedoeld in 13.7.1 wordt, als sprake is van de aanduiding 'cultuurhistorie', slechts verleend als ook:

- d. de karakteristieke aard en het beeldbepalende aanzicht van het hoofdgebouw of bijgebouw in relatie tot het cultuurhistorisch waardevolle ensemble behouden blijft;
- e. het delen van een gebouw of bijgebouwen betreft, die op zichzelf niet als karakteristiek vallen aan te merken; en waarbij door sloop daarvan de karakteristieke hoofdvorm en het beeldbepalend aanzicht van het cultuurhistorisch waardevolle ensemble behouden blijft;

13.8 Wijzigingsbevoegdheid

De wijzigingsbevoegdheden in artikel 42 zijn van toepassing, voor zover zij gelden voor de bestemming 'Kantoor'.

Artikel 14 Maatschappelijk

14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. maatschappelijke voorzieningen, met dien verstande dat:
 1. zorgwoningen uitsluitend zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'zorginstelling';
 2. een begraafplaats uitsluitend is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'begraafplaats';
 3. een crematorium uitsluitend is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'crematorium';
 4. uitsluitend scouting is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'scouting';
 5. voorzieningen voor een 24-uurs begeleidwonenvoorziening met zorgplekken voor dak- of thuislozen met een verslavingsproblematiek of justitieel verleden niet zijn toegestaan;
 - b. detailhandel, alleen ten dienste van en ondergeschikt aan de in sub a genoemde functies;
 - c. horeca, alleen ten dienste van en ondergeschikt aan de in sub a genoemde bestemming;
 - d. verblijfsrecreatie, ten behoeve de in sub a genoemde bestemming en uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'verblijfsrecreatie';
 - e. bedrijfswoning(en), tenzij uitdrukkelijk uitgesloten;
 - f. aan huis gebonden beroepen en bedrijven in of bij de bedrijfswoning;
 - g. waterpartijen, waterlopen, waterbergingen en waterinfiltratievoorzieningen;
- en bij de bestemming behorende bouwwerken en voorzieningen.

14.2 Bouwregels

14.2.1 Algemeen

Op de in lid 14.1 bedoelde gronden mogen alleen bouwwerken ten dienste van de bestemming 'Maatschappelijk' worden gebouwd, waarbij op de gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bebouwing uitgesloten' niet mag worden gebouwd.

14.2.2 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van gebouwen en bijbehorende bouwwerken gelden de navolgende regels:

- a. de oppervlakte mag niet meer bedragen dan het bestaande bebouwde oppervlakte, vermeerderd met 10 %, tenzij anders is bepaald;
- b. de goot- en bouwhoogte mag niet meer bedragen dan de bestaande goot- en bouwhoogte, tenzij anders is bepaald.

14.2.3 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de navolgende regels:

- a. per bedrijf mag maximaal 1 bedrijfswoning worden gebouwd met dien verstande dat:
 1. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' geen bedrijfswoning is toegestaan;
 2. ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal bedrijfswoningen' geldt het aangegeven maximum;
- b. de inhoud van een bedrijfswoning mag maximaal 750 m³ bedragen;
- c. in afwijking van het bepaalde onder b mag, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - gesplitst', de inhoud van een woning maximaal 375 m³ bedragen;

- d. de goothoogte mag maximaal 4,5 m bedragen;
- e. de bouwhoogte mag maximaal 10 m bedragen.

14.2.4 Bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning gelden de regels in artikel 21.2.3 van de bestemming 'Wonen'.

14.2.5 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte mag maximaal 2 m bedragen;
- b. in afwijking van het bepaalde in sub b mag de bouwhoogte van:
 - 1. erf- en terreinafscheidingen binnen het bouwvlak maximaal 2,5 m bedragen;
 - 2. antennedragers inclusief antennes, verlichting, vlaggenmasten en vergelijkbare bouwwerken maximaal 12 m bedragen.

14.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van het bepaalde in lid 14.1, op gronden met de bestemming 'Maatschappelijk' nadere eisen stellen met betrekking tot:

- a. dakvormen, dakhellingen en nokrichtingen van bouwwerken;
- b. de goot- en bouwhoogte van bouwwerken;
- c. de afmetingen van bouwwerken;
- d. het aantal en de situering van bouwwerken;
- e. het aantal en de situering van parkeerplaatsen op eigen terrein;

onder voorwaarde dat de nadere eisen niet op onevenredige wijze een doelmatig gebruik van gronden en bouwwerken in de weg staan en met dien verstande dat, bij de aanduiding 'cultuurhistorie' uitdrukkelijk rekening moet worden gehouden met de aanwezige cultuurhistorisch waardevolle bebouwing en een advies moeten worden ingewonnen bij een stedenbouwkundig - cultuurhistorisch deskundige.

14.4 Afwijken van de bouwregels

De afwijkingen in artikel 41.2.3, 41.2.4 en 41.2.5 zijn van toepassing.

14.5 Specifieke gebruiksregels

14.5.1 Algemeen

Per bestemmingsvlak is maximaal één maatschappelijke voorziening toegestaan.

14.5.2 Aan huis gebonden bedrijven en/of beroepen

Een bedrijfswoning, inclusief eventueel aanwezige (bij de bedrijfswoning behorende), bijbehorende bouwwerken mag ook worden gebruikt voor een aan huis gebonden bedrijf of beroep, mits voldaan wordt aan de voorwaarden zoals gesteld in lid 21.5.1, van de bestemming 'Wonen'.

14.6 Afwijken van de gebruiksregels

De afwijkingsmogelijkheden in artikel 41.3 zijn van toepassing.

14.7 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

14.7.1 Verbod

Het is verboden ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden' of 'cultuurhistorie' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning, bouwwerken geheel of gedeeltelijk te slopen.

14.7.2 Uitzonderingen

Het verbod als bedoeld in 14.7.1 is niet van toepassing op:

- a. werkzaamheden die:
 1. al in uitvoering zijn ten tijde van het van kracht worden van het plan;
 2. het normale onderhoud betreffen;
 3. mogen worden uitgevoerd krachtens een al verleende vergunning of aanschrijving van burgemeester en wethouders;
- b. gebouwen die als gevolg van een calamiteit verloren zijn gegaan;
- c. gebouwen voorzien van de aanduiding 'cultuurhistorie' waarbij uit het onderzoek, dat aanleiding was voor het opnemen van de aanduiding, blijkt dat het betreffende bouwwerk geen cultuurhistorische waarde heeft;
- d. bouwwerken waarvoor op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht geen omgevingsvergunning voor het bouwen is vereist (vergunningvrije bouwwerken).

14.7.3 Beoordelingscriteria

Een omgevingsvergunning als bedoeld in 14.7.1 wordt slechts verleend als:

- a. de bestaande architectonische, cultuurhistorische en beeldbepalende kwaliteit niet worden aangetast;
- b. op basis van technische en economische overwegingen de instandhouding van het bouwwerk redelijkerwijs niet kan worden verlangd;
- c. als het bevoegd gezag voornemens is om de omgevingsvergunning te verlenen op basis van het gestelde in sub a, wordt een stedenbouwkundig - cultuurhistorisch deskundige om advies gevraagd.

Een omgevingsvergunning als bedoeld in 14.7.1 wordt, als sprake is van de aanduiding 'cultuurhistorie', slechts verleend als ook:

- d. de karakteristieke aard en het beeldbepalende aanzicht van het hoofdgebouw of bijgebouw in relatie tot het cultuurhistorisch waardevolle ensemble behouden blijft;
- e. het delen van een gebouw of bijgebouwen betreft, die op zichzelf niet als karakteristiek vallen aan te merken; en waarbij door sloop daarvan de karakteristieke hoofdvorm en het beeldbepalend aanzicht van het cultuurhistorisch waardevolle ensemble behouden blijft.

14.8 Wijzigingsbevoegdheid

De wijzigingsbevoegdheden in artikel 42 zijn van toepassing, voor zover zij gelden voor de bestemming 'Maatschappelijk'.

Artikel 15 Natuur

15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. instandhouding en ontwikkeling van ter plaatse voorkomende dan wel daar aan eigen natuur- en landschapswaarden;
- b. extensieve dagrecreatie, zoals fiets- en wandelpaden en picknickplaatsen, alsmede zandwegen, voor zover de in sub a bedoelde waarden niet onevenredig worden aangetast;
- c. waterpartijen, waterlopen, waterbergingen en waterinfiltratievoorzieningen, inclusief bijbehorende oevers;
- d. nutsvoorzieningen;

en bij de bestemming behorende bouwwerken en voorzieningen.

15.2 Bouwregels

15.2.1 Algemeen

Op de in lid 15.1 bedoelde gronden mogen alleen bouwwerken ten dienste van de bestemming 'Natuur' worden gebouwd.

15.2.2 Veldschuur

Ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' mag een veldschuur staan voor de opslag van materieel en materiaal ten dienste van de geldende bestemming. De oppervlakte, bouw- en goothoogte mogen niet meer bedragen dan ter plaatse is aangeduid.

15.2.3 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

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

- a. alleen erfafscheidingen en extensieve recreatieve voorzieningen zijn toegestaan, bijbehorende bouwwerken zijn niet toegestaan;
- b. de bouwhoogte mag maximaal 2 m bedragen.

15.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van het bepaalde in lid 15.2, op gronden met de bestemming 'Natuur' nadere eisen stellen met betrekking tot:

- a. de bouwhoogte van bouwwerken;
- b. de afmetingen van bouwwerken;
- c. het aantal en de situering van bouwwerken;

onder voorwaarde dat de nadere eisen niet op onevenredige wijze een doelmatig gebruik van gronden en bouwwerken in de weg staan.

15.4 Afwijken van de bouwregels

15.4.1 Materieelberging

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 15.2.3 voor het bouwen van een materieelberging of een vergelijkbaar gebouw, onder voorwaarden dat:

- a. de materieelberging of een vergelijkbaar gebouw noodzakelijk is voor het doelmatig uitvoeren van werkzaamheden voor de bestemming 'Natuur';
- b. bij elke 25 aaneengesloten hectare met de bestemming 'Natuur' één materieelberging van 50 m² is toegelaten met dien verstande dat de oppervlakte van het gebouw maximaal 250 m² mag bedragen;
- c. de goothoogte van het gebouw maximaal 6 m mag bedragen;
- d. de bouwhoogte van het gebouw maximaal 8 m mag bedragen;
- e. de natuurwaarden en/of landschapswaarden van de betreffende gronden niet onevenredig worden aangetast, dan wel dat de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind;
- f. geen omgevingsvergunning kan worden verleend als de locatie is gelegen binnen de aanduiding 'overige zone – gnn' of 'overige zone – go', tenzij kan worden aangetoond dat er geen significante aantasting plaatsvindt van de kernkwaliteiten van de EHS, zoals beschreven in bijlage 8 'Kernkwaliteiten GNN en GO' van de Omgevingsverordening Gelderland, dan wel geen noemenswaardige belemmering wordt gevormd voor de beoogde zoekruimte voor nieuwe natuur of de aanleg van ecologische verbindingzones.

15.4.2 Verlichting

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 15.2.3 sub b voor de bouwhoogte van verlichting tot 4 meter, onder voorwaarden dat:

- a. de (ontwikkeling van) natuur- of landschapswaarden van de betreffende gronden niet onevenredig worden aangetast, dan wel dat de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind;
- b. geen omgevingsvergunning kan worden verleend als de locatie is gelegen binnen de aanduiding 'overige zone – gnn' of 'overige zone – go', tenzij kan worden aangetoond dat er geen significante aantasting plaatsvindt van de kernkwaliteiten van de EHS, zoals beschreven in bijlage 8 'Kernkwaliteiten GNN en GO' van de Omgevingsverordening Gelderland, dan wel geen noemenswaardige belemmering wordt gevormd voor de beoogde zoekruimte voor nieuwe natuur of de aanleg van ecologische verbindingzones;
- c. vooraf advies is ingewonnen bij een ter zake deskundige.

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

15.5.1 Algemeen

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning op de gronden met de bestemming 'Natuur' de navolgende werken en werkzaamheden uit te voeren of uit te doen voeren:

- a. het aanleggen en/of verharden van wegen en paden en het aanleggen en/of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. het aanleggen van en/of het vellen van beplantingen;
- c. het aanleggen en/of het dempen van watergangen, sloten en andere waterpartijen;
- d. het verlagen van en/of het graven in de bodem en het afgraven, ophogen en egaliseren van gronden;
- e. het verlagen van het (grond)waterpeil;
- f. het uitvoeren van heiwerken of het indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem;
- g. het aanbrengen van ondergrondse kabels en leidingen en/of de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur.

15.5.2 Uitzonderingen

Geen omgevingsvergunning is vereist als:

- a. de werken en werkzaamheden het normale onderhoud betreffen, met inbegrip van onderhoudswerkzaamheden en van vervangingswerkzaamheden van verhardingen, beplantingen en (tracés van) kabels en leidingen;
- b. het werken en werkzaamheden betreft die:
 - 1. reeds in uitvoering zijn ten tijde van de inwerkingtreding van het plan;
 - 2. mogen worden uitgevoerd op basis van een andere vergunning, waarin de te beschermen waarden al zijn meegewogen.

15.5.3 Advies

Alvorens te beslissen op een verzoek om een omgevingsvergunning wint het bevoegd gezag advies in bij een ter zake deskundige.

Artikel 16 Recreatie

16.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. dagrecreatie;
- b. verblijfsrecreatie, niet zijnde een kampeerterrein, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'verblijfsrecreatie';
- c. een kampeerterrein, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'kampeerterrein';
- d. uitsluitend groepsaccommodatie ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - groepsaccommodatie';
- e. uitsluitend een bed & breakfast-accommodatie ter plaatse van de aanduiding 'bed & breakfast';
- f. uitsluitend een recreatiewoning ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning';
- g. detailhandel, alleen ten dienste van en ondergeschikt aan de in sub a, b en c genoemde bestemming;
- h. dienstverlening, alleen ten dienste van en ondergeschikt aan de in sub a, b en c genoemde bestemming;
- i. horeca, alleen ten dienste van en ondergeschikt aan de in sub a, b en c genoemde bestemming;
- j. één bedrijfswoning per bestemmingsvlak, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
- k. aan huis gebonden beroepen en bedrijven in of bij de bedrijfswoning;
- l. groen- en nutsvoorzieningen;
- m. waterpartijen, waterlopen, waterbergingen en waterinfiltratievoorzieningen;
- n. een expositieruimte annex maatschappelijke voorzieningen, alleen in de vorm van educatieve en levensbeschouwelijke voorzieningen, annex verkoop eigen producten afkomstig van het nabijgelegen agrarische bedrijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'gemengd';

en bij de bestemming behorende bouwwerken en voorzieningen.

16.2 Bouwregels

16.2.1 Algemeen

Op de in lid 16.1 bedoelde gronden mogen alleen bouwwerken ten dienste van de bestemming 'Recreatie' worden gebouwd, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - gebouwen uitgesloten' geen gebouwen zijn toegestaan en ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bebouwing uitgesloten' geen bebouwing is toegestaan.

16.2.2 Bedrijfsgebouwen (geen recreatiewoningen of stacaravans)

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de navolgende regels:

- a. realisatie is alleen toegestaan binnen het bouwvlak;
- b. de oppervlakte mag niet meer bedragen dan het bestaande bebouwde oppervlakte, vermeerderd met 10 %;
- c. de goot- en bouwhoogte mag niet meer bedragen dan de bestaande goot- en bouwhoogte;
- d. in afwijking van het bepaalde in sub b mag de oppervlakte van de bebouwing ter plaatse van de aanduiding 'bed & breakfast' niet meer worden dan bestaand.

16.2.3 Recreatiewoningen, stacaravans en bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van recreatiewoningen of stacaravans gelden de navolgende regels:

- a. realisatie is alleen toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'kampeerterrein' en gelden de in de tabel aangegeven maximum aantallen recreatiewoningen of stacaravans:

| <i>adres</i> | <i>maximum aantal recreatiewoningen</i> | <i>maximum aantal stacaravans</i> |
|--------------------------------|---|-----------------------------------|
| Koningsweg 5 Wehl | 0 | 64 |
| Loordijk 9 Doetinchem | 5 | 15 |
| Ooijmanlaan 24 Doetinchem | 0 | 5 |
| Stadsheidelaan 3 Doetinchem | 0 | 0 |
| Rekhemseweg 144-146 Doetinchem | 10 | 200 |

- b. bij een stacaravan mag:
1. de oppervlakte, inclusief bijbehorende bouwwerken, niet meer dan 50 m² bedragen;
 2. de hoogte, inclusief bijbehorende bouwwerken, niet meer dan 3,5 m bedragen;
 3. de breedte niet meer dan 4 m bedragen;
- c. bij een recreatiewoning mag:
1. de oppervlakte, inclusief bijbehorende bouwwerken, niet meer dan 75 m² bedragen;
 2. de inhoud niet meer dan 300 m³ bedragen;
 3. de goothoogte, inclusief bijbehorende bouwwerken, niet meer dan 3 m bedragen;
 4. de bouwhoogte, inclusief bijbehorende bouwwerken, niet meer dan 6 m bedragen;
- d. in afwijking van het bepaalde onder a, b en c is ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning' één recreatiewoning toegelaten met bijbehorende bouwwerken, waarbij voor de bebouwing de maximale inhoud, oppervlakte, goothoogte en bouwhoogte als bestaand geldt, vermeerderd met 10 %.

16.2.4 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de navolgende regels:

- a. de inhoud van een bedrijfswoning mag maximaal 750 m³ bedragen;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a mag, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - gesplitst', de inhoud van een woning maximaal 375 m³ bedragen;
- c. de goothoogte mag maximaal 4,5 m bedragen;
- d. de bouwhoogte mag maximaal 10 m bedragen.

16.2.5 Bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning gelden de regels in artikel 21.2.3 van de bestemming 'Wonen'.

16.2.6 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte mag maximaal 2 m bedragen;
- b. in afwijking van het bepaalde in sub a mag de bouwhoogte van:
 1. erf- en terreinafscheidingen binnen het bouwvlak maximaal 2,5 m bedragen;
 2. reclamemasten maximaal 10 m bedragen, met dien verstande dat er maximaal één reclamemast per bedrijf is toegelaten;
 3. antennedragers inclusief antennes, verlichting, vlaggenmasten en vergelijkbare bouwwerken maximaal 12 m bedragen.

16.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van het bepaalde in lid 16.1, op gronden met de bestemming 'Recreatie' nadere eisen stellen met betrekking tot:

- a. dakvormen, dakhellingen en nokrichtingen van bouwwerken;
- b. de goot- en bouwhoogte van bouwwerken;
- c. de afmetingen van bouwwerken;
- d. het aantal en de situering van bouwwerken;
- e. het aantal en de situering van parkeerplaatsen op eigen terrein;

onder voorwaarde dat de nadere eisen niet op onevenredige wijze een doelmatig gebruik van gronden en bouwwerken in de weg staan.

16.4 Afwijken van de bouwregels

De afwijkingen in artikel 41.2.3, 41.2.4 en 41.2.5 zijn van toepassing.

16.5 Specifieke gebruiksregels

16.5.1 Algemeen

Per bouwvlak is maximaal één recreatiebedrijf toegestaan.

16.5.2 Groepsaccommodaties

Ter plaatse van de aanduiding 'verblijfsrecreatie' zijn in afwijking van het bepaalde in 16.1 onder d ook groepsaccommodaties toegestaan.

16.5.3 Groepskamperen

Ter plaatse van de aanduiding 'verblijfsrecreatie' valt, in afwijking van het bepaalde in 16.1 onder c, hieronder ook het gebruik van het terrein voor groepskamperen.

16.5.4 Aan huis gebonden bedrijven en/of beroepen

Een bedrijfswoning, inclusief eventueel aanwezige (bij de bedrijfswoning behorende), bijbehorende bouwwerken mag ook worden gebruikt voor een aan huis gebonden bedrijf of beroep, mits voldaan wordt aan de voorwaarden zoals gesteld in lid 21.5.1, van de bestemming 'Wonen'.

16.6 Afwijken van de gebruiksregels

Naast de hieronder opgenomen afwijkingsmogelijkheid, zijn ook de afwijkingsmogelijkheden in artikel 41.3 zijn van toepassing, voor zover van toepassing voor de bestemming 'Recreatie'.

16.6.1 Zelfstandige horeca als nevenactiviteit

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning in afwijking van het bepaalde in artikel 16.1 onder i zelfstandige horeca-activiteiten als nevenactiviteit bij de bestemming toestaan, onder de voorwaarde dat de activiteit voldoet aan de uitgangspunten van "Notitie (Para)commercie in de horeca Doetinchem".

16.7 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

16.7.1 Verbod

Het is verboden ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden' of 'cultuurhistorie' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning, bouwwerken geheel of gedeeltelijk te slopen.

16.7.2 Uitzonderingen

Het verbod als bedoeld in 16.7.1 is niet van toepassing op:

- a. werkzaamheden die:
 1. al in uitvoering zijn ten tijde van het van kracht worden van het plan;
 2. het normale onderhoud betreffen;
 3. mogen worden uitgevoerd krachtens een al verleende vergunning of aanschrijving van burgemeester en wethouders;
- b. gebouwen die als gevolg van een calamiteit verloren zijn gegaan;
- c. gebouwen voorzien van de aanduiding 'cultuurhistorie' waarbij uit het onderzoek, dat aanleiding was voor het opnemen van de aanduiding, blijkt dat het betreffende bouwwerk geen cultuurhistorische waarde heeft;
- d. bouwwerken waarvoor op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht geen omgevingsvergunning voor het bouwen is vereist (vergunningvrije bouwwerken).

16.7.3 Beoordelingscriteria

Een omgevingsvergunning als bedoeld in 16.7.1 wordt slechts verleend als:

- a. de bestaande architectonische, cultuurhistorische en beeldbepalende kwaliteit niet worden aangetast;
- b. op basis van technische en economische overwegingen de instandhouding van het bouwwerk redelijkerwijs niet kan worden verlangd;
- c. als het bevoegd gezag voornemens is om de omgevingsvergunning te verlenen op basis van het gestelde in sub a, wordt een stedenbouwkundig - cultuurhistorisch deskundige om advies gevraagd.

Een omgevingsvergunning als bedoeld in 16.7.1 wordt, als sprake is van de aanduiding 'cultuurhistorie', slechts verleend als ook:

- d. de karakteristieke aard en het beeldbepalende aanzicht van het hoofdgebouw of bijgebouw in relatie tot het cultuurhistorisch waardevolle ensemble behouden blijft;
- e. het delen van een gebouw of bijgebouwen betreft, die op zichzelf niet als karakteristiek vallen aan te merken; en waarbij door sloop daarvan de karakteristieke hoofdvorm en het beeldbepalend aanzicht van het cultuurhistorisch waardevolle ensemble behouden blijft;

16.8 Wijzigingsbevoegdheid

De wijzigingsbevoegdheden in artikel 42 zijn van toepassing, voor zover zij gelden voor de bestemming 'Recreatie'.

Artikel 17 Sport

17.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Sport' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. sportvoorzieningen, met dien verstande dat:
 1. gebruiksgericte paardenhouderijen alleen ter plaatse van de aanduiding 'paardenhouderij' zijn toegestaan;
 2. pitch en putt-terreinen alleen ter plaatse van de aanduiding 'pitch & putt' zijn toegestaan;
 3. golfbanen en sporten met gemotoriseerde voertuigen niet zijn toegestaan;
- b. dagrecreatie, alleen ten dienste van en ondergeschikt aan de in sub a genoemde bestemming;
- c. horeca, alleen ten dienste van en ondergeschikt aan de in sub a genoemde bestemming;
- d. detailhandel, alleen ten dienste van en ondergeschikt aan de in sub a genoemde bestemming;
- e. bedrijfswoning(en), tenzij uitdrukkelijk uitgesloten;
- f. aan huis gebonden beroepen en bedrijven in of bij de bedrijfswoning;
- g. waterpartijen, waterlopen, waterbergingen en waterinfiltratievoorzieningen; en bij de bestemming behorende bouwwerken en voorzieningen.

17.2 Bouwregels

17.2.1 Algemeen

Op de in lid 17.1 bedoelde gronden mogen alleen bouwwerken ten dienste van de bestemming 'Sport' worden gebouwd.

17.2.2 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van gebouwen en bijbehorende bouwwerken gelden de navolgende regels:

- a. in afwijking van het bepaalde onder a is, bij aanwezigheid van een bouwvlak, realisatie alleen toegestaan binnen het bouwvlak;
- b. de oppervlakte mag niet meer bedragen dan het bestaande bebouwde oppervlakte, vermeerderd met 10 %;
- c. de goot- en bouwhoogte mag niet meer mag bedragen dan de bestaande goot- en bouwhoogte, tenzij anders bepaald.

17.2.3 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de navolgende regels:

- a. per bestemmingsvlak mag maximaal 1 bedrijfswoning worden gebouwd met dien verstande dat:
 1. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' geen bedrijfswoning is toegestaan;
 2. als de bedrijfswoning specifiek is aangeduid op een deel van het bestemmingsvlak, deze alleen op dat deel van het bestemmingsvlak mag worden gebouwd;
- b. de inhoud van een bedrijfswoning maximaal 750 m³ mag bedragen;
- c. in afwijking van het bepaalde onder b mag, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - gesplitst', de inhoud van een woning maximaal 375 m³ bedragen;
- d. de goothoogte maximaal 4,5 m mag bedragen;

- e. in afwijking van het bepaalde onder d mag, ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte' de goothoogte niet meer bedragen dan de aangegeven hoogte;
- f. de bouwhoogte maximaal 10 m mag bedragen.

17.2.4 Bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning gelden de regels in artikel 21.2.3 van de bestemming 'Wonen'.

17.2.5 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte mag maximaal 2 m bedragen;
- b. in afwijking van het bepaalde in sub b mag de bouwhoogte van:
 - 1. erf- en terreinafscheidingen maximaal 2,5 m bedragen;
 - 2. reclamemasten maximaal 10 m bedragen, met dien verstande dat er maximaal één reclamemast per bedrijf is toegelaten;
 - 3. antennedragers inclusief antennes, verlichting, vlaggenmasten en vergelijkbare bouwwerken maximaal 12 m bedragen.

17.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van het bepaalde in lid 17.1, op gronden met de bestemming 'Sport' nadere eisen stellen met betrekking tot:

- a. dakvormen, dakhellingen en nokrichtingen van bouwwerken;
- b. de goot- en bouwhoogte van bouwwerken;
- c. de afmetingen van bouwwerken;
- d. het aantal en de situering van bouwwerken;
- e. het aantal en de situering van parkeerplaatsen op eigen terrein;

onder voorwaarde dat de nadere eisen niet op onevenredige wijze een doelmatig gebruik van gronden en bouwwerken in de weg staan.

17.4 Afwijken van de bouwregels

De afwijkingen in artikel 41.2.3, 41.2.4 en 41.2.5 zijn van toepassing.

17.5 Specifieke gebruiksregels

17.5.1 Aan huis gebonden bedrijven en/of beroepen

Een bedrijfswoning, inclusief eventueel aanwezige (bij de bedrijfswoning behorende), bijbehorende bouwwerken mag ook worden gebruikt voor een aan huis gebonden bedrijf of beroep, mits voldaan wordt aan de voorwaarden zoals gesteld in lid 21.5.1, van de bestemming 'Wonen'.

17.5.2 Paardensport

Locaties aangeduid met 'paardenhouderij' zijn voor paardensport, die zich richt op gebruiksgericte paardenhouderij, waarbij ook pensionstalling van paarden is toestaan.

17.6 Afwijken van de gebruiksregels

Naast de hieronder opgenomen afwijkingmogelijkheden van de gebruiksregels, zijn ook de afwijkingmogelijkheden in artikel 41.3 van toepassing, voor zover van toepassing voor de bestemming 'Sport'.

17.6.1 Paarden/ponykampen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 17.5.2 voor het organiseren van meerdaagse paarden/ponykampen, ter plaatse van de aanduiding 'paardenhouderij', onder de volgende voorwaarden:

- a. de gronden die in gebruik genomen worden voor het kamp binnen het bestemmingsvlak liggen, dan wel daar direct op aansluiten;
- b. de paarden/ponykampen alleen plaats vinden in de periode van 15 maart tot en met 31 oktober;
- c. er niet meer dan 25 kampeerplaatsen/overnachtingsplaatsen zijn toegestaan.

17.6.2 Zelfstandige horeca als nevenactiviteit

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning in afwijking van het bepaalde in artikel 17.1 onder c zelfstandige horeca-activiteiten als nevenactiviteit bij de bestemming toestaan, onder de voorwaarde dat de activiteit voldoet aan de uitgangspunten van "Notitie (Para)commercie in de horeca Doetinchem".

17.7 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

17.7.1 Verbod

Het is verboden ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden' of 'cultuurhistorie' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning, bouwwerken geheel of gedeeltelijk te slopen.

17.7.2 Uitzonderingen

Het verbod als bedoeld in 17.7.1 is niet van toepassing op:

- a. werkzaamheden die:
 1. al in uitvoering zijn ten tijde van het van kracht worden van het plan;
 2. het normale onderhoud betreffen;
 3. mogen worden uitgevoerd krachtens een al verleende vergunning of aanschrijving van burgemeester en wethouders;
- b. gebouwen die als gevolg van een calamiteit verloren zijn gegaan;
- c. gebouwen voorzien van de aanduiding 'cultuurhistorie' waarbij uit het onderzoek, dat aanleiding was voor het opnemen van de aanduiding, blijkt dat het betreffende bouwwerk geen cultuurhistorische waarde heeft;
- d. bouwwerken waarvoor op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht geen omgevingsvergunning voor het bouwen is vereist (vergunningvrije bouwwerken).

17.7.3 Beoordelingscriteria

Een omgevingsvergunning als bedoeld in 17.7.1 wordt slechts verleend als:

- a. de bestaande architectonische, cultuurhistorische en beeldbepalende kwaliteit niet worden aangetast;
- b. op basis van technische en economische overwegingen de instandhouding van het

- bouwwerk redelijkerwijs niet kan worden verlangd;
- c. als het bevoegd gezag voornemens is om de omgevingsvergunning te verlenen op basis van het gestelde in sub a, wordt een stedenbouwkundig - cultuurhistorisch deskundige om advies gevraagd.

Een omgevingsvergunning als bedoeld in 17.7.1 wordt, als sprake is van de aanduiding 'cultuurhistorie', slechts verleend als ook:

- d. de karakteristieke aard en het beeldbepalende aanzicht van het hoofdgebouw of bijgebouw in relatie tot het cultuurhistorisch waardevolle ensemble behouden blijft;
- e. het delen van een gebouw of bijgebouwen betreft, die op zichzelf niet als karakteristiek vallen aan te merken; en waarbij door sloop daarvan de karakteristieke hoofdvorm en het beeldbepalend aanzicht van het cultuurhistorisch waardevolle ensemble behouden blijft.

17.8 Wijzigingsbevoegdheid

De wijzigingsbevoegdheden in artikel 42 zijn van toepassing, voor zover zij gelden voor de bestemming 'Sport'.

Artikel 18 Verkeer

18.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. verkeer, verblijf en mogelijkheden voor ontmoeting;
- b. waterlopen, waterberging en waterinfiltratievoorzieningen;
- c. geluidswerende voorzieningen;
- d. kunstobjecten;
- e. straatmeubilair, speeltoestellen;
- f. parkeervoorzieningen;
- g. groenvoorzieningen;
- h. nutsvoorzieningen;

en bij de bestemming behorende bouwwerken en voorzieningen.

18.2 Bouwregels

18.2.1 Algemeen

Op de in lid 18.1 bedoelde gronden mogen alleen bouwwerken ten dienste van de bestemming 'Verkeer' worden gebouwd.

18.2.2 Gebouwen en bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van gebouwen en bijbehorende bouwwerken op gronden met de bestemming 'Verkeer' gelden de navolgende regels:

- a. de gebouwen en bijbehorende bouwwerken dienen zodanig gesitueerd te worden dat zij niet onevenredig afbreuk doen aan de stroomfunctie en de ontsluitingsfunctie van de gronden met de bestemming 'Verkeer';
- b. de bouwhoogte van de gebouwen en bijbehorende bouwwerken mag maximaal 4 m bedragen;
- c. de oppervlakte van een gebouw of bijbehorend bouwwerk mag maximaal 20 m² bedragen.

18.2.3 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken geen gebouwen zijnde op gronden met de bestemming 'Verkeer' gelden de navolgende regels:

- a. de bouwhoogte mag maximaal 4 m bedragen;
- b. in afwijking van het bepaalde onder sub a mag de bouwhoogte van
 1. viaducten, bruggen en soortgelijke kunstwerken en speeltoestellen, straatmeubilair, kunstobjecten en vergelijkbare bouwwerken maximaal 10 m bedragen;
 2. antennedragers inclusief antennes, verlichting, verkeerstekens, palen en masten en vergelijkbare bouwwerken maximaal 20 m bedragen.

18.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van het bepaalde in lid 18.2, op gronden met de bestemming 'Verkeer' nadere eisen stellen met betrekking tot:

- a. dakvormen, dakhellingen en nokrichtingen van bouwwerken;
- b. de goot- en bouwhoogte van bouwwerken;
- c. de afmetingen van bouwwerken;

- d. het aantal en de situering van bouwwerken;
onder voorwaarde dat de nadere eisen niet op onevenredige wijze een doelmatig gebruik van gronden en bouwwerken in de weg staan.

18.4 Afwijken van de bouwregels

18.4.1 Gebouwen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 18.2.2 sub b voor de bouwhoogte van gebouwen tot maximaal 5 m, onder voorwaarden dat:

- a. niet onevenredig afbreuk wordt gedaan aan de stroom- of ontsluitingsfunctie van gronden met de bestemming 'Verkeer';
- b. vooraf advies wordt ingewonnen bij een ter zake deskundige.

18.4.2 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 18.2.3 sub b voor de bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde tot maximaal 30 m onder voorwaarden dat:

- a. niet onevenredig inbreuk wordt gedaan aan de stroom- of ontsluitingsfunctie van de gronden met de bestemming 'Verkeer';
- b. vooraf advies wordt ingewonnen bij een ter zake deskundige.

18.5 Specifieke gebruiksregels

Activiteiten in het kader van 'mogelijkheden voor ontmoeting' moeten passen in het gemeentelijk terrassen-, standplaatsen- of evenementenbeleid, met dien verstande dat evenementen maximaal vijftien dagen mogen duren (inclusief het opbouwen en afbreken van voorzieningen voor het evenement).

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

18.6.1 Algemeen

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning op gronden met de bestemming 'Verkeer' wegen en paden te verharderen.

18.6.2 Uitzonderingen

Geen omgevingsvergunning is vereist als:

- a. de werken c.q. werkzaamheden het normale onderhoud betreffen, met inbegrip van onderhoudswerkzaamheden en vervangingswerkzaamheden van verhardingen.
- b. het werken en werkzaamheden betreft die:
 1. al in uitvoering zijn ten tijde van de inwerkingtreding van het plan;
 2. mogen worden uitgevoerd op basis van een vergunning, waarin de te beschermen belangen al zijn afgewogen.

18.6.3 Voorwaarden

Alvorens te beslissen op een verzoek om een omgevingsvergunning wint het bevoegd gezag advies in bij de afdeling van de gemeente Doetinchem die verantwoordelijk is voor het landschapsbeleid.

18.7 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

18.7.1 Verbod

Het is verboden ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden' of 'cultuurhistorie' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning, bouwwerken geheel of gedeeltelijk te slopen.

18.7.2 Uitzonderingen

Het verbod als bedoeld in 18.7.1 is niet van toepassing op:

- a. werkzaamheden die:
 1. al in uitvoering zijn ten tijde van het van kracht worden van het plan;
 2. het normale onderhoud betreffen;
 3. mogen worden uitgevoerd krachtens een al verleende vergunning of aanschrijving van burgemeester en wethouders;
- b. gebouwen die als gevolg van een calamiteit verloren zijn gegaan;
- c. gebouwen voorzien van de aanduiding 'cultuurhistorie' waarbij uit het onderzoek, dat aanleiding was voor het opnemen van de aanduiding, blijkt dat het betreffende bouwwerk geen cultuurhistorische waarde heeft;
- d. bouwwerken waarvoor op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht geen omgevingsvergunning voor het bouwen is vereist (vergunningvrije bouwwerken).

18.7.3 Beoordelingscriteria

Een omgevingsvergunning als bedoeld in 18.7.1 wordt slechts verleend als:

- a. de bestaande architectonische, cultuurhistorische en beeldbepalende kwaliteit niet worden aangetast;
- b. op basis van technische en economische overwegingen de instandhouding van het bouwwerk redelijkerwijs niet kan worden verlangd;
- c. als het bevoegd gezag voornemens is om de omgevingsvergunning te verlenen op basis van het gestelde in sub a, wordt een stedenbouwkundig - cultuurhistorisch deskundige om advies gevraagd.

Een omgevingsvergunning als bedoeld in 18.7.1 wordt, als sprake is van de aanduiding 'cultuurhistorie', slechts verleend als ook:

- d. de karakteristieke aard en het beeldbepalende aanzicht van het hoofdgebouw of bijgebouw in relatie tot het cultuurhistorisch waardevolle ensemble behouden blijft;
- e. het delen van een gebouw of bijgebouwen betreft, die op zichzelf niet als karakteristiek vallen aan te merken; en waarbij door sloop daarvan de karakteristieke hoofdvorm en het beeldbepalend aanzicht van het cultuurhistorisch waardevolle ensemble behouden blijft.

Artikel 19 Verkeer - Railverkeer

19.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. spoorwegen;
 - b. kruisend wegverkeer;
 - c. waterlopen, waterberging en waterinfiltratievoorzieningen;
 - d. geluidswerende voorzieningen;
 - e. groenvoorzieningen;
 - f. nutsvoorzieningen;
- en bij de bestemming behorende bouwwerken en voorzieningen.

19.2 Bouwregels

19.2.1 Algemeen

Op de in lid 19.1 bedoelde gronden mogen alleen bouwwerken ten dienste van de bestemming 'Verkeer - Railverkeer' worden gebouwd.

19.2.2 Gebouwen en bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van gebouwen en bijbehorende bouwwerken op gronden met de bestemming 'Verkeer - Railverkeer' gelden de navolgende regels:

- a. de gebouwen en bijbehorende bouwwerken dienen zodanig gesitueerd te worden dat zij de spoorwegfunctie niet onevenredig benadelen;
- b. de bouwhoogte van de gebouwen en bijbehorende bouwwerken mag maximaal 4 m bedragen;
- c. de oppervlakte van een gebouw of een bijbehorend bouwwerk mag maximaal 20 m² bedragen.

19.2.3 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken geen gebouwen zijnde op gronden met de bestemming 'Verkeer - Railverkeer' gelden de navolgende regels:

- a. de bouwhoogte mag maximaal 4 m bedragen;
- b. in afwijking van het bepaalde onder sub a mag de bouwhoogte van verlichting, dragers voor bovenleidingen, seinpalen en vergelijkbare bouwwerken maximaal 20 m bedragen.

19.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en afmeting van de bebouwing, voor:

- a. dakvormen, dakhellingen en nokrichtingen van bouwwerken;
- b. de goot- en bouwhoogte van bouwwerken;
- c. de afmetingen van bouwwerken;
- d. het aantal en de situering van bouwwerken;

onder voorwaarde dat de nadere eisen nog op onevenredige wijze een doelmatig gebruik van de gronden en bouwwerken in de weg staan.

19.4 Afwijken van de bouwregels

19.4.1 Gebouwen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 19.2.2 sub b voor de bouwhoogte van gebouwen tot maximaal 5 m, onder voorwaarden dat:

- a. niet onevenredig afbreuk wordt gedaan aan de stroom- of ontsluitingsfunctie van de gronden met de bestemming 'Verkeer - Railverkeer';
- b. vooraf advies wordt ingewonnen bij een ter zake deskundige.

Artikel 20 Water

20.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. ontvangen, bergen en/of afvoeren van water zoals waterpartijen, waterlopen en andere watergangen met de daarbij behorende oeverstroken;
- b. instandhouding en ontwikkeling van ter plaatse voorkomende dan wel daar aan eigen natuur- en landschapswaarden;
- c. beroeps- en pleziervaart, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'vaarweg';
- d. infrastructurale voorzieningen;
- e. extensieve dagrecreatie, voor zover het bepaalde onder b niet wordt aangetast;
- f. groen- en nutsvoorzieningen;

en bij de bestemming behorende bouwwerken en voorzieningen.

20.2 Bouwregels

20.2.1 Algemeen

Op de in lid 20.1 bedoelde gronden mogen alleen bouwwerken ten dienste van de bestemming 'Water' worden gebouwd.

20.2.2 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken geen gebouwen zijnde op gronden met de bestemming 'Water' gelden de navolgende regels:

- a. de bouwhoogte mag maximaal 3 m bedragen;
- b. in afwijking van het bepaalde in sub a mag de bouwhoogte van:
 1. dammen, duikers en vergelijkbare bouwwerken maximaal 4 m bedragen;
 2. verlichting, vlaggenmasten en vergelijkbare bouwwerken maximaal 10 m bedragen;
 3. antennedragers inclusief antennes maximaal 15 m bedragen;
 4. bruggen en vergelijkbare bouwwerken maximaal 20 m bedragen.

20.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van het bepaalde in lid 20.2, op gronden met de bestemming 'Water' nadere eisen stellen met betrekking tot:

- a. de bouwhoogte van bouwwerken;
- b. de afmetingen van bouwwerken;
- c. het aantal en de situering van bouwwerken;

onder voorwaarde dat de nadere eisen niet op onevenredige wijze een doelmatig gebruik van gronden en bouwwerken in de weg staan.

Artikel 21 Wonen

21.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen in de vorm van vrijstaande, twee-onder-een-kap of aaneengebouwde woningen zoals bestaand, tenzij met een aanduiding anders is aangeduid;
 - b. een gesplitste woning, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - gesplitst';
 - c. een recreatiewoning, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning';
 - d. een bed & breakfast-accommodatie, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bed & breakfast' voor zover niet vallend onder de bepaling in 21.5.1 als aan huis gebonden bedrijf;
 - e. het hobbymatig houden van dieren en telen van gewassen;
 - f. aan huis gebonden beroepen en bedrijven in of bij de woning;
 - g. tuinen en erven;
 - h. waterpartijen, waterlopen, waterbergingen en waterinfiltratievoorzieningen;
- en bij de bestemming behorende bouwwerken en voorzieningen.

21.2 Bouwregels

21.2.1 Algemeen

Op de in lid 21.1 bedoelde gronden mogen alleen bouwwerken ten dienste van de bestemming 'Wonen' worden gebouwd.

21.2.2 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de navolgende regels:

- a. bij aanwezigheid van een bouwvlak is realisatie van een woning alleen toegestaan binnen dit bouwvlak;
- b. per bestemmingsvlak is maximaal 1 woning toegestaan, tenzij anders is bepaald of aangeduid;
- c. de inhoud van een woning mag maximaal 750 m³ bedragen;
- d. in afwijking van het bepaalde onder c mag, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - gesplitst', de inhoud van een woning maximaal 375 m³ bedragen;
- e. in afwijking van het bepaalde onder c mag, ter plaatse van de aanduiding 'maximum volume (m³)', de inhoud van de woning of in voorkomende gevallen de inhoud van de aaneengebouwde woningen gezamenlijk niet meer bedragen dan de aangegeven inhoud;
- f. in afwijking van het bepaalde onder c mag, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - inhoud als bestaande woning' de inhoud van het hoofdgebouw niet meer bedragen dan de bestaande inhoud;
- g. de goothoogte mag maximaal 4,5 m bedragen;
- h. de bouwhoogte mag maximaal 10 m bedragen;
- i. in afwijking van het bepaalde onder g en h mag, ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' de goot- en bouwhoogte niet meer bedragen dan de aangegeven hoogte;
- j. in afwijking van het bepaalde onder g mag, ter plaatse van de aanduiding 'minimum goothoogte (m), maximum goothoogte (m)' de minimum goothoogte niet minder bedragen dan de aangegeven hoogte én de maximum goothoogte niet meer bedragen dan de aangegeven hoogte.

21.2.3 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken bij een woning gelden de navolgende regels:

- a. de gezamenlijke oppervlakte mag maximaal 100 m² per woning bedragen, met dien verstande dat niet meer dan 50 % van het bestemmingsvlak mag worden bebouwd;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a. mag ter plaatse van de aanduiding 'max oppervlakte bijgebouwen' de oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken niet meer bedragen dan de aangegeven oppervlakte;
- c. in afwijking van het bepaalde onder a. mogen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - in pandige bijgebouwen' bijbehorende bouwwerken alleen in het hoofdgebouw gerealiseerd worden, waarbij de oppervlakte per bouwlaag gemeten moet worden voor het bepalen van de gezamenlijke oppervlakte als bedoeld onder a of b;
- d. in afwijking van het bepaalde onder a. mag, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - gesplitst', de gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken maximaal 50 m² per woning bedragen;
- e. in afwijking van het bepaalde onder a. mag de gezamenlijke oppervlakte maximaal 150 m² per woning bedragen, als de grondoppervlakte bij een woning meer dan 1 hectare is; voor woningen met de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - gesplitst' geldt in dat geval een oppervlaktenorm van 75 m²;
- f. bijbehorende bouwwerken mogen alleen vanaf 1 m achter (het verlengde van) de voorgevel van de woning worden gebouwd;
- g. de goothoogte mag maximaal 3 m bedragen; als wordt aangebouwd aan een woning, geldt als maximum de hoogte van de bovenkant van de eerste verdiepingvloer van die woning, vermeerderd met 30 cm;
- h. de bouwhoogte mag maximaal 6 m bedragen;
- i. voor zover sprake is van de aanduiding 'bijgebouwen' binnen het bestemmingsvlak, mogen de bijbehorende bouwwerken alleen binnen het vlak met deze aanduiding worden gerealiseerd.

21.2.4 Recreatiewoning en bed & breakfast-accommodatie

Voor het bouwen van een recreatiewoning en een bed & breakfast-accommodatie gelden de navolgende regels:

- a. de oppervlakte mag niet meer bedragen dan het bestaande bebouwde oppervlakte;
- b. de oppervlakte van een recreatiewoning telt mee met de berekening van de in 21.2.3 genoemde oppervlakten;
- c. de goot- en bouwhoogte mag niet meer bedragen dan de bestaande hoogten.

21.2.5 Erkers en toegangspartijen

In afwijking van het bepaalde in lid 21.2.3 sub f mogen aan het hoofdgebouw bijbehorende bouwwerken in de vorm van erkers en toegangspartijen worden gebouwd, onder voorwaarden dat:

- a. de bouwhoogte maximaal 3 m mag bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte niet hoger mag worden dan de hoogte van de bovenkant van de eerste verdiepingvloer van de woning, vermeerderd met 30 cm;
- b. de breedte maximaal 50 % van de breedte van de voorgevel van de woning mag bedragen;
- c. de diepte maximaal 1,50 m mag bedragen.

21.2.6 Overkappingen

In afwijking van het bepaalde in lid 21.2.3 sub f mogen bijbehorende bouwwerken in de vorm van overkappingen worden gebouwd, onder voorwaarden dat:

- a. de goothoogte maximaal 3 m mag bedragen, uitgezonderd:
 1. als wordt aangebouwd aan een woning, geldt als maximum de hoogte van de bovenkant van de eerste verdiepingsvloer van die woning, vermeerderd met 30 cm;
 2. als wordt aangebouwd aan een bijbehorend bouwwerk, geldt als maximum de goothoogte van dat bouwwerk;
- b. de bouwhoogte maximaal 3,5 m mag bedragen, als wordt aangebouwd aan een bijbehorend bouwwerk, geldt een bouwhoogte die maximaal 50 cm hoger is dan de goothoogte van dat bijbehorend bouwwerk;
- c. de overkapping maximaal aan drie zijden gesloten is met wanden van een bestaand gebouw of een bestaand ander bouwwerk, zoals een erfafscheiding;
- d. in lid 21.2.3 opgenomen oppervlakenorm en bebouwingspercentage onverminderd van kracht blijven.

21.2.7 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte mag maximaal 1 m bedragen;
- b. in afwijking van het bepaalde in sub a, mag de bouwhoogte van
 1. erf- en terreinafscheidingen op ten minste 1 m achter de voorgevel, maximaal 2 m bedragen;
 2. speeltoestellen en tuinmeubilair maximaal 3,5 m bedragen;
 3. verlichting, vlaggenmasten en vergelijkbare bouwwerken maximaal 6 m bedragen;
 4. antennedragers inclusief antennes maximaal 15 m bedragen.

21.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van het bepaalde in lid 21.2, op gronden met de bestemming 'Wonen' nadere eisen stellen met betrekking tot:

- a. dakvormen, dakhellingen en nokrichtingen van bouwwerken;
- b. de goot- en bouwhoogte van bouwwerken;
- c. de afmetingen van bouwwerken;
- d. het aantal en de situering van bouwwerken;
- e. het aantal en de situering van parkeerplaatsen op eigen terrein;

onder voorwaarde dat de nadere eisen niet op onevenredige wijze een doelmatig gebruik van gronden en bouwwerken in de weg staan en met dien verstande dat, bij de aanduiding 'cultuurhistorie' uitdrukkelijk rekening moet worden gehouden met de aanwezige cultuurhistorisch waardevolle bebouwing en een advies moeten worden ingewonnen bij een stedenbouwkundig - cultuurhistorisch deskundige.

21.4 Afwijken van de bouwregels

Naast de hieronder opgenomen afwijkingen, zijn ook de afwijkingen in artikel 41.2.2, 41.2.3 en 41.2.5 van toepassing.

21.4.1 Bouwhoogte overkapping

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 21.2.6 sub b tot een bouwhoogte van maximaal 6 m, als de stedenbouwkundige situatie ter plaatste zich er voor leent.

21.4.2 Bouwen voor de voorgevel

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 21.2.3 sub f voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken vóór de voorgevel of op minder dan 1 m achter (het verlengde van) de voorgevel. Dit onder de voorwaarde dat dit noodzakelijk is ten behoeve van de bescherming van het aanwezige monument of de cultuurhistorisch waardevolle bebouwing, aangeduid als 'cultuurhistorische waarden' of 'cultuurhistorie' en gebaseerd is op het advies van de stedenbouwkundig - cultuurhistorisch deskundige.

21.4.3 Bijbehorende bouwwerken bij 'VAB-woningen'

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 21.2.3 sub b voor het uitbreiden van bestaande of bouwen van bijbehorende bouwwerken tot maximaal 100 m². Dit onder de voorwaarde dat voor elke m² te realiseren bijbehorend bouwwerk 2 m² (voormalig) agrarische bebouwing gesloopt wordt.

21.4.4 Saneringsregeling bijbehorende bouwwerken

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 21.2.3 voor het bouwen van een grotere oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken in ruil voor de sloop van bestaande bijbehorende bouwwerken. Dit onder de voorwaarde, dat de gezamenlijke oppervlakte van de nieuw te bouwen bijbehorende bouwwerken niet meer is dan 50% van de oppervlakte van de te saneren bouwwerken, met een maximum van 200 m².

21.5 Specifieke gebruiksregels

21.5.1 Aan huis gebonden bedrijven en/of beroepen

Een als zodanig bestemde woning, inclusief eventueel aanwezige bijbehorende bouwwerken, mag mede worden gebruikt voor de uitoefening van een aan huis gebonden bedrijf of beroep of een escortbedrijf, onder de voorwaarde dat:

- a. het medegebruik van ondergeschikte betekenis is en de woonfunctie in ruimtelijke en visuele zin primair blijft;
- b. voor het aan huis gebonden bedrijf of beroep mag niet meer dan 40 % van de som van de vloeroppervlakte van de woning én de vloeroppervlakte van de bijbehorende bouwwerken, worden gebruikt, waarbij de vloeroppervlakte van de bijbehorende bouwwerken maximaal 100 m² mag zijn in deze som;
- c. de woning moet blijven voldoen aan het bepaalde in het Bouwbesluit en de bouwverordening van de gemeente Doetinchem;
- d. degene die het aan huis gebonden bedrijf of beroep uitoefent ook de bewoner van de woning moet zijn;
- e. alleen bedrijven of beroepen aan huis toelaatbaar zijn, die behoren tot de Lijst van aan huis gebonden beroepen en bedrijven zoals deze is opgenomen in bijlage 4;
- f. geen onevenredige verstoring van de voorzieningenstructuur mag plaatsvinden;
- g. geen detailhandel mag plaatsvinden, behoudens:
 1. internetverkoop (internetwinkels);

2. een beperkte verkoop (als ondergeschikte nevenactiviteit) van producten die ter plaatse zijn vervaardigd, dan wel direct verband houden met het bedrijf of beroep aan huis;
- h. een bedrijf geen winkeluitstraling mag hebben;
- i. geen uitstalling van te verkopen artikelen mag plaatsvinden; geen showroom binnen of buiten;
- j. het medegebruik geen nadelige invloed mag hebben op de verkeersafwikkeling, casu quo niet onevenredig veel extra verkeer mag worden aangetrokken;
- k. het medegebruik geen nadelige invloed mag hebben op de parkeerbalans, casu quo primair op eigen terrein moet worden geparkeerd door gebruiker en bezoekers;
- l. alleen onverlichte reclame-uitingen met een oppervlakte kleiner dan 0,5 m² zijn toegestaan, waarvan de langste zijde minder dan 1 m moet bedragen;
- m. geen sprake mag zijn van werkzaamheden, activiteiten en/of opslag in de open lucht voor de uitoefening van het aan huis gebonden bedrijf of beroep;
- n. de uitoefening van het aan huis gebonden bedrijf of beroep óf in de woning met aangebouwde bijbehorende bouwwerken mag plaats vinden óf in vrijstaande bijbehorende bouwwerken bij de woning mag plaats vinden.

21.5.2 Voorwaardelijke verplichting Broekstraat 20 Wehl

Indien en zodra de gronden in gebruik zijn genomen overeenkomstig de bestemming moet op het terrein, behorend bij de bestaande en de te realiseren woning de landschappelijke inrichting zijn gerealiseerd en in stand worden gehouden overeenkomstig het 'plan voor de landschappelijke inpassing van een nieuw erf en nieuwbouw op de locatie naast Broekstraat 20 te Wehl' van GroenWerkXL uit Varsseveld d.d. 29 juni 2012, bijlage 21 van de regels.

21.5.3 Voorwaardelijke verplichting Doesburgseweg 34 Wehl

Indien en zodra de gronden in gebruik zijn genomen overeenkomstig de bestemming moet op het terrein, behorend bij de woning in de bestaande bebouwing met de aanduiding 'cultuurhistorische waarde' en bij de woning Doesburgseweg 34, de landschappelijke inpassing zijn gerealiseerd en in stand worden gehouden overeenkomstig het erfplan van GMA ontwerp d.d. 21-08-2013, laatst gewijzigd d.d. 02-02-2014, met de daarbij behorende toelichting 'Toelichting Erfplan' van GMA ontwerp, bijlage 22 bij de regels.

21.5.4 Voorwaardelijke verplichting Heikantseweg 4 Wehl

Indien en zodra de gronden in gebruik zijn genomen overeenkomstig de bestemming moet een landschappelijke inpassing worden gerealiseerd en in stand worden gehouden overeenkomstig het inrichtings- en beplantingsplan van het 'Erfbeplantingsplan Heikantseweg 4, Wehl', van Ecogroen advies d.d. 10 januari 2011 nummer 09-119B dat als bijlage 23 is bijgevoegd bij dit plan.

21.5.5 Voorwaardelijke verplichting Hogenslagweg 5 Doetinchem

Binnen één jaar na onherroepelijk worden van het plan moet op het terrein behorend bij Hogenslagweg 5 met de aanduiding 'natuurontwikkelingsgebied' (kadastrale percelen ambt Doetinchem, sectie C nummers 1005 en 3570), de landschappelijke inrichting zijn gerealiseerd en in stand worden gehouden overeenkomstig het natuurinrichtings- en beheerplan, verwerkt in paragraaf 2.2.3 van de ruimtelijke onderbouwing van Buro Omgeving, d.d. 6 mei 2014, bijlage 24 bij de regels.

21.5.6 Voorwaardelijke verplichting Peppelmansdijk 1 - 3 Gaanderen

Indien en zodra de gronden in gebruik zijn genomen overeenkomstig de bestemming moet op het terrein bij Peppelmansdijk 1 - 3 de landschappelijke inpassing worden gerealiseerd en in stand gehouden overeenkomstig het beplantingsplan 'Erftransformatie Peppelmansdijk 3 7011 JN Gaanderen' van Architectengroep Gelderland van 230 12-2009 (werknummer 0812), bijlage 25 van de regels.

21.6 Afwijken van de gebruiksregels

Naast de hieronder genoemde afwijkingsmogelijkheid, zijn ook de afwijkingsmogelijkheden in artikel 41.3 zijn van toepassing.

21.6.1 Ander gebruik

Het bevoegd gezag kan ter plaatse van de 'wetgevingzone - afwijkingsgebied' bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 21.1 voor ander gebruik van de bestaande bebouwing binnen het aanduidingsvlak onder de volgende voorwaarden:

- a. het gebruik een maatschappelijke voorziening is of een bedrijfsfunctie is in de categorie 1 of 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten (bijlage 7);
- b. het gebruik het behoud van de cultuurhistorische waardevolle bebouwing ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorie' waarborgt.

21.7 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

21.7.1 Verbod

Het is verboden ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden' of 'cultuurhistorie' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning, bouwwerken geheel of gedeeltelijk te slopen.

21.7.2 Uitzonderingen

Het verbod als bedoeld in 21.7.1 is niet van toepassing op:

- a. werkzaamheden die:
 1. al in uitvoering zijn ten tijde van het van kracht worden van het plan;
 2. het normale onderhoud betreffen;
 3. mogen worden uitgevoerd krachtens een al verleende vergunning of aanschrijving van burgemeester en wethouders;
- b. gebouwen die als gevolg van een calamiteit verloren zijn gegaan;
- c. gebouwen voorzien van de aanduiding 'cultuurhistorie' waarbij uit het onderzoek, dat aanleiding was voor het opnemen van de aanduiding, blijkt dat het betreffende bouwwerk geen cultuurhistorische waarde heeft;
- d. bouwwerken waarvoor op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht geen omgevingsvergunning voor het bouwen is vereist (vergunningvrije bouwwerken).

21.7.3 Beoordelingscriteria

Een omgevingsvergunning als bedoeld in 21.7.1 wordt slechts verleend als:

- a. de bestaande architectonische, cultuurhistorische en beeldbepalende kwaliteit niet worden aangetast;
- b. op basis van technische en economische overwegingen de instandhouding van het bouwwerk redelijkerwijs niet kan worden verlangd;

- c. als het bevoegd gezag voornemens is om de omgevingsvergunning te verlenen op basis van het gestelde in sub a, wordt een stedenbouwkundig - cultuurhistorisch deskundige om advies gevraagd.

Een omgevingsvergunning als bedoeld in 21.7.1 wordt, als sprake is van de aanduiding 'cultuurhistorie', slechts verleend als ook:

- d. de karakteristieke aard en het beeldbepalende aanzicht van het hoofdgebouw of bijgebouw in relatie tot het cultuurhistorisch waardevolle ensemble behouden blijft;
- e. het delen van een gebouw of bijgebouwen betreft, die op zichzelf niet als karakteristiek vallen aan te merken; en waarbij door sloop daarvan de karakteristieke hoofdvorm en het beeldbepalend aanzicht van het cultuurhistorisch waardevolle ensemble behouden blijft.

21.8 Wijzigingsbevoegdheid

Naast de hieronder genoemde wijzigingsbevoegdheden, zijn ook de wijzigingsbevoegdheden in artikel 42 van toepassing, voor zover zij gelden voor de bestemming 'Wonen'.

21.8.1 Wijzigen woningbouwcategorie of bouwaanduiding

Burgemeester en wethouders kunnen, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening de bestaande woningbouwcategorie als bedoeld in 21.1 sub a of de bouwaanduiding als bedoeld in 21.1 a, b of c te wijzigen in een andere in dat lid genoemde bouwaanduiding, onder de voorwaarde dat:

- a. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en eventuele bouwwerken niet onevenredig worden aangetast en het woon- en leefklimaat niet verslechtert;
- b. de ruimtelijke uitwerking van de het wijzigingsplan aanvaardbaar is;
- c. de overige weergegeven aanduidingen en regels in acht worden genomen;
- d. de uitvoerbaarheid van het wijzigingsplan gewaarborgd is.

21.8.2 Functieverandering voormalige agrarische bedrijfsgebouwen naar wonen

Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, de realisatie van nieuwe woningen met bijbehorende bouwwerken mogelijk maken, onder voorwaarden dat:

- a. vast is komen te staan dat ter plaatste in het verleden sprake is geweest van een agrarische bedrijfsvoering en dat de voormalige agrarische bedrijfsgebouwen nog aanwezig zijn;
- b. maximaal 2 gebouwen voor maximaal 4 woningen worden hergebruikt of gerealiseerd, met dien verstande dat maximaal 2 woningen per gebouw zijn toegelaten;
- c. de extra woning/woningen in overeenstemming is/zijn met het gemeentelijk woningbouwprogramma;
- d. alle aanwezige gebouwen moeten worden gesloopt, met uitzondering van monumenten, gebouwen aangeduid met 'cultuurhistorische waarden', gebouwen binnen de aanduiding 'cultuurhistorie' waarbij de gebouwen een cultuurhistorische waarde hebben en bestaande voormalige bedrijfswoningen of woning inclusief 100 m² aan bijbehorende bouwwerken per voormalige bedrijfswoning of woning. Afhankelijk van de sloopoppervlakte is nieuwbouw/hergebruik mogelijk, met dien verstande dat het bepaalde in de hiernavolgende tabel van toepassing is:

| minimale sloopoppervlakte (m ²) | maximaal aantal (nieuwe) gebouwen voor functie-verandering (geen bijbehorend bouwwerk) | maximaal aantal toegestane woningen per gebouw | maximale inhoud (m ³) per woning per gebouw | maximaal oppervlakte (m ²) bijbehorende bouwwerken per woning |
|---|--|--|---|---|
| 850 | 1 | 1 | 750 | 100 |
| 850 | 1 | 2 | 375 | 50 |
| 1.700 | 1 | 2 | 750 | 100 |
| 1.700 | 2 | 1 | 750 | 100 |
| 1.700 | 2 | 2 | 375 | 50 |
| 3.400 | 2 | 2 | 750 | 100 |

- e. als door de aanwezigheid van monumentale gebouwen of gebouwen aangeduid met 'cultuurhistorische waarden' of gebouwen binnen de aanduiding 'cultuurhistorie' die een cultuurhistorische waarde hebben niet kan worden voldaan aan de minimale sloopoppervlakte, is in afwijking van het bepaalde onder d een kleinere sloopoppervlakte toegestaan;
- f. als bij hergebruik van een monument of gebouw aangeduid met 'cultuurhistorische waarden' of gebouw binnen de aanduiding 'cultuurhistorie' dat een cultuurhistorische waarde heeft de maximale inhoud per woning wordt overschreden, geldt in afwijking van het bepaalde onder d de bestaande inhoud van het gebouw in kwestie als maximum;
- g. als ter plaatse de minimale sloopondergrens niet wordt gehaald, kan in afwijking van het bepaalde onder d een tweede slooplocatie worden ingezet onder voorwaarden dat:
1. de sloopoppervlakte per locatie minimaal 500 m² moet bedragen, exclusief monumenten, gebouwen aangeduid met 'cultuurhistorische waarden' en bestaande (voormalige bedrijfs)woningen inclusief 100 m² aan bijbehorende bouwwerken per (voormalige bedrijfs)woning;
 2. alle aanwezige gebouwen op beide locaties worden gesloopt, met uitzondering van monumenten, gebouwen aangeduid met 'cultuurhistorische waarden' en gebouwen binnen de aanduiding 'cultuurhistorie' die een cultuurhistorische waarde hebben en bestaande voormalige bedrijfswoningen of inclusief 100 m² aan bijbehorende bouwwerken per voormalige bedrijfswoning of woning;
 3. (indien aanwezig) het agrarische bouwvlak op de tweede slooplocatie komt te vervallen en (indien aanwezig) de voormalige bedrijfswoningen of woning de bestemming 'Wonen' krijgen;
- h. in afwijking van het bepaalde onder d kan in geval van hergebruik van gebouwen worden afgeweken van de verplichting tot het slopen van alle aanwezige gebouwen;
- i. er in de nieuwe situatie sprake moet zijn van het zogenaamde 'boerenerfprincipe' als bedoeld in de Welstandsnota;
- j. de landschappelijke inpassing is gewaarborgd door een landschappelijk inrichtingsplan, dat voldoet aan het bepaalde in bijlage 1, 2 en 3;
- k. aan een bestemmingsplanwijziging kan niet worden meegewerkt als de locatie waarvoor een bestemmingswijziging is gevraagd is gelegen binnen de aanduiding 'overige zone – gnn of 'overige zone – go', tenzij toepassing wordt gegeven aan het beschermingsregime Gelders Natuurnetwerk (GNN) en Groene Ontwikkelingszone (GO) zoals opgenomen in artikel 2.7.1 en 2.7.2 van de Omgevingsverordening Gelderland;

- l. ruimtelijke ingrepen mogen niet leiden tot verlaging van de grondwaterstanden in natte natuurgebieden, gelegen binnen de dubbelbestemming 'Waarde - Natuur';
- m. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende bedrijven, gronden en bouwwerken mogen niet onevenredig worden aangetast en het woon- en leefklimaat niet verslechtert;
- n. de uitvoerbaarheid van het wijzigingsplan gewaarborgd is;
- o. de ruimtelijke uitwerking van het wijzigingsplan aanvaardbaar is.

Artikel 22 Wonen - Landgoed

22.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - Landgoed' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen, in de vorm van vrijstaande woningen;
- b. het hobbymatig houden van dieren en telen van gewassen;
- c. aan huis gebonden beroepen en bedrijven in of bij de woning;
- d. tuinen en erven;
- e. nutsvoorzieningen;

en bij de bestemming behorende bouwwerken en voorzieningen.

22.2 Bouwregels

22.2.1 Algemeen

Op de in lid 22.1 bedoelde gronden mogen alleen bouwwerken ten dienste van de bestemming 'Wonen - Landgoed' worden gebouwd.

22.2.2 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de navolgende regels:

- a. realisatie is alleen toegestaan binnen het bestemmingsvlak;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' en 'maximum volume (m³)' gelden de weergegeven maten;
- c. per bestemmingsvlak is maximaal 1 woning toegestaan.

22.2.3 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de navolgende regels:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'maximum oppervlakte (m²)' mag de oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken niet meer bedragen dan de aangegeven oppervlakte;
- b. de goothoogte mag maximaal 3 m bedragen; als wordt aangebouwd aan een woning, geldt als maximum de hoogte van de bovenkant van de eerste verdiepingvloer van die woning, vermeerderd met 30 cm;
- c. de bouwhoogte mag maximaal 6 m bedragen;
- d. in afwijking van het bepaalde onder d geldt ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte' de daar weergegeven maat.

22.2.4 Erkers en toegangspartijen

Aan de voorgevel van het hoofdgebouw mogen bijbehorende bouwwerken in de vorm van erkers en toegangspartijen worden gebouwd, onder voorwaarden dat:

- a. de bouwhoogte maximaal 3 m mag bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte niet hoger mag worden dan de hoogte van de bovenkant van de eerste verdiepingvloer van de woning, vermeerderd met 30 cm;
- b. de breedte maximaal 50 % van de breedte van de voorgevel van de woning mag bedragen;
- c. de diepte maximaal 1,50 m mag bedragen.

22.2.5 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte mag maximaal 3 m bedragen;
- b. in afwijking van het bepaalde in sub a, mag de bouwhoogte van
 1. speeltoestellen en tuinmeubilair maximaal 3,5 m bedragen;
 2. verlichting, vlaggenmasten en vergelijkbare bouwwerken maximaal 6 m bedragen;
 3. antennedragers inclusief antennedragers inclusief antennes maximaal 15 m bedragen.

22.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van het bepaalde in lid 22.2, op gronden met de bestemming 'Wonen - Landgoed' nadere eisen stellen met betrekking tot:

- a. dakvormen, dakhellingen en nokrichtingen van bouwwerken;
- b. de goot- en bouwhoogte van bouwwerken;
- c. de afmetingen van bouwwerken;
- d. het aantal en de situering van bouwwerken;
- e. het aantal en de situering van parkeerplaatsen op eigen terrein;

onder voorwaarde dat de nadere eisen niet op onevenredige wijze een doelmatig gebruik van gronden en bouwwerken in de weg staan.

22.4 Afwijken van de bouwregels

De afwijking in artikel 41.2.5 is van toepassing.

22.5 Specifieke gebruiksregels

22.5.1 Voorwaardelijke verplichting

Bij de realisatie van de woning(en) en bijbehorende bouwwerken moet ook het bijbehorende landgoed worden gerealiseerd en in stand worden gehouden, inclusief de inpassing van de woning(en) in de omgeving, overeenkomstig de aan het betreffende nieuwe landgoed ten grondslag liggende anterieure overeenkomst. De gronden die bij het landgoed horen zijn hierbij voorzien van de dubbelbestemming 'Waarde - Landgoed'.

22.5.2 Aan huis gebonden bedrijven en/of beroepen

Een als zodanig bestemde woning, inclusief eventueel aanwezige bijbehorende bouwwerken, mag ook worden gebruikt voor een aan huis gebonden bedrijf of beroep of een escortbedrijf, mits voldaan wordt aan de voorwaarden zoals gesteld in lid 21.5.1 van de bestemming 'Wonen'.

22.6 Afwijken van de gebruiksregels

De afwijkingsmogelijkheden in artikel 41.3 zijn van toepassing.

Artikel 23 Leiding - Gas

23.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Gas' aangewezen gronden zijn mede bestemd voor:

- a. de aanleg en de instandhouding van een ondergrondse hoge druk aardgastransportleiding;
- b. een vrijwaringszone aan weerszijden van de hoge druk aardgastransportleiding;

en bij de bestemming behorende bouwwerken en voorzieningen met dien verstande dat in geval van strijdigheid van de regels van de bestemming 'Leiding - Gas' met een andere op deze gronden rustende bestemming, de regels van de bestemming 'Leiding - Gas' vóór de regels van de andere bestemming gaan.

23.2 Bouwregels

23.2.1 Algemeen

Op de in lid 23.1 bedoelde gronden mogen alleen bouwwerken ten dienste van de bestemming 'Leiding - Gas' worden gebouwd.

23.2.2 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken geen gebouwen zijnde geldt dat:

- a. de bouwhoogte maximaal 4 m mag bedragen;
- b. het bouwen van overkappingen niet is toegestaan.

23.3 Afwijken van de bouwregels

23.3.1 Bouwen t.b.v. andere voorkomende bestemming(en)

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 23.1 en 23.2 voor het bouwen overeenkomstig de andere daar voorkomende bestemming(en), onder voorwaarden dat:

- a. het bouwwerk geen belemmering vormt voor de aanleg, het functioneren, het onderhoud en de instandhouding van de hoge druk aardgas transportleiding;
- b. de veiligheid van de gasleiding niet wordt geschaad en geen kwetsbaar object wordt toegelaten;
- c. vooraf advies is ingewonnen bij de leidingbeheerder.

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

23.4.1 Algemeen

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning op gronden met de bestemming 'Leiding - Gas' de navolgende werken en werkzaamheden uit te voeren of uit te doen voeren:

- a. het aanleggen en/of verharderen van wegen en paden en het aanleggen en/of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. het aanleggen en/of het vellen of rooien van beplantingen;
- c. het aanleggen en/of dempen van watergangen, sloten en andere waterpartijen;
- d. het verlagen van de bodem en/of het graven in de bodem en het afgraven, egaliseren, en/of ophogen van gronden;

- e. het uitvoeren van heiwerken en/of het indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem;
- f. het verlagen van het (grond)waterpeil;
- g. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- en telecommunicatieleidingen en/of daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur.

23.4.2 Uitzonderingen

Geen omgevingsvergunning is vereist als:

- a. de werken en werkzaamheden het normale onderhoud betreffen met inbegrip van onderhoudswerkzaamheden aan en vervangingswerkzaamheden van verhardingen, beplantingen en (tracés van) kabels en leidingen;
- b. het werken en werkzaamheden betreft die:
 - 1. reeds in uitvoering zijn ten tijde van de inwerkingtreding van het plan;
 - 2. mogen worden uitgevoerd op basis van een reeds verleende
 - omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;
 - omgevingsvergunning voor het kappen; of
 - ontgrondingsvergunning.

23.4.3 Voorwaarden

Alvorens te beslissen op een verzoek om een omgevingsvergunning wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de leidingbeheerder.

23.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen door de dubbelbestemming 'Leiding - Gas' geheel of gedeeltelijk te laten vervallen, als is aangetoond dat op de betrokken locatie geen ondergrondse hoge druk aardgastransportleiding meer aanwezig is of verwijderd gaat worden.

Vooraf moet schriftelijk advies ingewonnen worden bij de leidingbeheerder.

Artikel 24 Leiding - Hoogspanningsverbinding

24.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Hoogspanningsverbinding' aangewezen gronden zijn mede bestemd voor:

- a. de aanleg en de instandhouding van een bovengrondse hoogspanningsverbinding;
- b. een vrijwaringszone aan weerszijden van de bovengrondse hoogspanningsverbinding;

en bij de bestemming behorende bouwwerken en voorzieningen met dien verstande dat in geval van strijdigheid van de regels van de bestemming 'Leiding - Hoogspanningsverbinding' met een andere op deze gronden rustende bestemming, de regels van de bestemming 'Leiding - Hoogspanningsverbinding' vóór de regels van de andere bestemming gaan.

24.2 Bouwregels

24.2.1 Algemeen

Op de in lid 24.1 bedoelde gronden mogen alleen bouwwerken ten dienste van de bestemming 'Leiding - Hoogspanningsverbinding' worden gebouwd.

24.2.2 Bouwwerken geen gebouw zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken geen gebouwen zijnde geldt dat:

- a. de bouwhoogte van een hoogspanningsmast maximaal 45 m mag bedragen;
- b. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken maximaal 2,5 m mag bedragen;
- c. het bouwen van overkappingen niet is toegestaan.

24.3 Afwijken van de bouwregels

24.3.1 Bouwen t.b.v. andere voorkomende bestemming(en)

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 24.1 en 24.2 voor het bouwen overeenkomstig de andere daar voorkomende bestemming(en), onder voorwaarden dat:

- a. het bouwwerk geen belemmering vormt voor de aanleg, het functioneren, het onderhoud en de instandhouding van de hoogspanningsverbinding;
- b. vooraf advies is ingewonnen bij de leidingbeheerder.

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

24.4.1 Algemeen

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning op gronden met de bestemming 'Leiding - Hoogspanningsverbinding' de navolgende werken en werkzaamheden uit te voeren of uit te doen voeren:

- a. het aanleggen en/of verharderen van wegen en paden en het aanleggen en/of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. het aanleggen en/of het vellen of rooien van beplantingen;
- c. het aanleggen en/of het dempen van watergangen, sloten en andere waterpartijen;
- d. het verlagen van en/of het graven in de bodem en het afgraven, ophogen en/of egaliseren van gronden;
- e. het verlagen van het (grond)waterpeil;

- f. het uitvoeren van heiverken en/of het indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem;
- g. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- en telecommunicatieleidingen en/of de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
- h. het permanent opslaan van goederen.

24.4.2 Uitzonderingen

Geen omgevingsvergunning is vereist als:

- a. de werken en werkzaamheden het normale onderhoud betreffen, met inbegrip van onderhoudswerkzaamheden aan en vervangingswerkzaamheden van verhardingen, beplantingen en (tracés van) kabels en leidingen;
- b. het werken en werkzaamheden betreft die:
 - 1. reeds in uitvoering zijn ten tijde van de inwerkingtreding van het plan;
 - 2. mogen worden uitgevoerd op basis van een vergunning, waarin de te beschermen belangen al zijn meegewogen.

24.4.3 Voorwaarden

Alvorens te beslissen op een verzoek om een omgevingsvergunning wint het bevoegd gezag advies in bij de leidingbeheerder.

24.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen door de dubbelbestemming 'Leiding - Hoogspanningsverbinding' geheel of gedeeltelijk te laten vervallen, als is aangetoond dat op de betrokken locatie geen bovengrondse hoogspanningsverbinding meer aanwezig is of verwijderd gaat worden.

Vooraf moet advies ingewonnen worden bij de leidingbeheerder.

Artikel 25 Leiding - Hoogspanningsverbinding 150 kV ondergronds

25.1 Bestemmingsomschrijving

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

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

25.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 meter;
- b. ten behoeve van de andere aan deze gronden toegekende bestemmingen mag - met inachtneming van de voor de betrokken bestemmingen geldende (bouw)regels - uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte en hoogte niet worden vergroot en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

25.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 25.2 onder b en toestaan dat wordt gebouwd overeenkomstig de andere aan de gronden toegekende bestemming(en), mits:

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

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

25.4.1 Verbod

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Leiding - Hoogspanningsverbinding 150 kV ondergronds' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanbrengen van diepwortelende beplanting en bomen;
- b. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
- c. diepploegen;
- d. het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere

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

25.4.2 Uitzonderingen

Het verbod als bedoeld in 25.4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

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

25.4.3 Voorwaarden

De omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en/of werkzaamheden als bedoeld in 25.4.1 wordt pas verleend, indien:

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

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

26.1 Bestemmingsomschrijving

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

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

26.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. op de gronden mogen uitsluitend bouwwerken worden gebouwd ten behoeve van de hoogspanningsverbinding die voldoen aan de volgende criteria:
 1. de bouwhoogte van een hoogspanningsmast (waaronder mede begrepen jukken) mag ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' aangegeven hoogte bedragen;
 2. de veldlengte tussen twee mastlocaties bedraagt minimaal 300 meter en maximaal 450 meter;
 3. de lijnen tussen twee hoogspanningsmasten dienen te zijn voorzien van varkenskrullen;
 4. de bouwhoogte van andere bouwwerken, mag ten hoogste 3 meter bedragen;
 5. uit een rapport met de weergave van de berekende specifieke magneetveldzone conform de handreiking blijkt dat na ingebruikname van de hoogspanningsverbinding er geen gevoelige bestemmingen zijn gelegen binnen de specifieke magneetveldzone anders dan de gevoelige bestemmingen die zijn opgenomen in bijlage 26 bij deze regels;
 6. ter plaatse van de bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding - technische specificaties' mogen hoogspanningsmasten waarvan de bouwhoogte groter is dan de valafstand tot enige gasleiding waarop het Besluit externe veiligheid buisleidingen van toepassing is, alleen worden opgericht indien er zodanige bouwmaterialen worden gebruikt en/of zodanige andere maatregelen worden getroffen, dat wordt voldaan aan het Besluit externe veiligheid buisleidingen;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'minimum hoogteligging vlak (m)' dient de minimale doorvaarthoogte ten minste de aangegeven hoogte te bedragen;
- c. ten behoeve van de andere aan deze gronden toegekende bestemmingen mag - met inachtneming van de voor de betrokken bestemmingen geldende (bouw)regels - uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte en hoogte niet worden vergroot en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

26.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 26.2 onder c en toestaan dat wordt gebouwd overeenkomstig de andere aan de gronden toegekende bestemming(en), mits:

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

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

26.4.1 Verbod

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Leiding - Hoogspanningsverbinding 150/380 kV en 380 kV' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

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

26.4.2 Uitzonderingen

Het verbod als bedoeld in 26.4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

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

ondergrondse netten.

26.4.3 Voorwaarden

De omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en/of werkzaamheden als bedoeld in 26.4.1 wordt pas verleend, indien:

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

Artikel 27 Leiding - Riool

27.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. de aanleg en de instandhouding van een rioolwatertransportleiding;
- b. een vrijwaringszone aan weerszijden van de rioolwatertransportleiding;

en bij de bestemming behorende bouwwerken voorzieningen, met dien verstande dat in geval van strijdigheid van de regels van de bestemming 'Leiding - Riool' met een andere op deze gronden rustende bestemming, de regels van de bestemming 'Leiding - Riool' vóór de regels van de andere bestemming gaan.

27.2 Bouwregels

27.2.1 Algemeen

Op de in lid 27.1 bedoelde gronden mogen alleen bouwwerken ten dienste van de bestemming 'Leiding - Riool' worden gebouwd.

27.2.2 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken geen gebouwen zijnde geldt dat:

- a. de bouwhoogte maximaal 4 m mag bedragen;
- b. het bouwen van overkappingen niet is toegestaan.

27.3 Afwijken van de bouwregels

27.3.1 Bouwen t.b.v. andere voorkomende bestemming(en)

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 27.1 en 27.2 voor het bouwen overeenkomstig de andere daar voorkomende bestemming(en), onder voorwaarden dat:

- a. het bouwwerk geen belemmering vormt voor de aanleg, het functioneren, het onderhoud en de instandhouding van de rioolwatertransportleiding;
- b. vooraf advies is ingewonnen bij de leidingbeheerder.

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

27.4.1 Algemeen

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning op gronden met de bestemming 'Leiding - Riool' de navolgende werken en werkzaamheden uit te voeren of uit te doen voeren:

- a. het aanleggen en/of verharderen van wegen en paden en het aanleggen en/of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. het aanleggen en/of het vellen of rooien van beplantingen;
- c. het aanleggen en/of het dempen van watergangen, sloten en andere waterpartijen;
- d. het verlagen van en/of het graven in de bodem en het afgraven, ophogen en/of egaliseren van gronden;
- e. het verlagen van het (grond)waterpeil;
- f. het uitvoeren van heiwerken en/of het indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem;

- g. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- en telecommunicatieleidingen en/of de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur.

27.4.2 Uitzonderingen

Geen omgevingsvergunning is vereist als:

- a. de werken en werkzaamheden het normale onderhoud betreffen, met inbegrip van onderhoudswerkzaamheden aan en vervangingswerkzaamheden van verhardingen, beplantingen en (tracés van) kabels en leidingen;
- b. het werken en werkzaamheden betreft die:
 - 1. reeds in uitvoering zijn ten tijde van de inwerkingtreding van het plan;
 - 2. mogen worden uitgevoerd op basis van een vergunning, waarin de te beschermen belangen al zijn meegewogen.

27.4.3 Voorwaarden

Alvorens te beslissen op een verzoek om een omgevingsvergunning wint het bevoegd gezag advies in bij de leidingbeheerder.

27.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen door de dubbelbestemming 'Leiding - Riol' geheel of gedeeltelijk te laten vervallen, als is aangetoond dat op de betrokken locatie geen rioolwatertransportleiding meer aanwezig is of verwijderd gaat worden.

Vooraf moet advies ingewonnen worden bij de leidingbeheerder.

Artikel 28 Waarde - Archeologie

28.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud, de bescherming en/of het herstel van archeologische waarden in de bodem.

28.2 Bouwregels

28.2.1 Archeologisch rapport

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

- a. bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het oprichten van een bouwwerk dient de aanvrager een rapport te overleggen, waarin de archeologische waarde van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft in voldoende mate is vastgesteld;
- b. als uit het 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 voorschriften 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;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen;
 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;
 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, afdoende is vastgesteld. Het in sub b bepaalde is mutatis mutandis van overeenkomstige toepassing.

28.2.2 Advies archeologisch deskundige

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunningaanvraag als bedoeld in lid 28.2.1 sub a, wint het advies in bij de archeologisch deskundige.

28.2.3 Bouwen voor andere voorkomende bestemming(en)

Het bepaalde in lid 28.2.1 sub a geldt niet als:

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

28.3 Nadere eisen

Het bevoegde gezag kan, met inachtneming van het bepaalde in lid 28.2, nadere eisen stellen met betrekking tot:

- a. de afmetingen van bouwwerken;
- b. de situering van bouwwerken;
- c. de inrichting en het gebruik van gronden;

als uit archeologisch onderzoek is gebleken dat ter plaatse behoudens- en beschermenswaardige archeologische monumenten of resten aanwezig zijn. De nadere eisen zijn er op gericht de archeologische waarden zoveel mogelijk in de grond ('in situ') te behouden.

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

28.4.1 Vergunningplicht

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

- a. het ophogen van de bodem met meer dan 1 m;
- b. grondwerkzaamheden, waartoe worden gerekend woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, maar ook het graven of vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren, het aanleggen van drainage en/of oppervlakteverhardingen en het graven van een bouwput;
- 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 aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- h. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

28.4.2 Uitzonderingen vergunningplicht

Het in lid 28.4.1 opgenomen verbod geldt niet:

- a. voor werken en werkzaamheden die niet dieper reiken dan 0,3 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 2,5 m uit een bestaande fundering van een bestaand bouwwerk;
- e. voor werken en werkzaamheden in de bodem waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden in dit kader is verleend;
- f. in geval op grond van de Monumentenwet 1988 een vergunning is vereist dan wel overige bepalingen van de Monumentenwet 1988 gelden.

28.4.3 Beoordelingscriteria

Ten aanzien van de in lid 28.4.1 genoemde vergunning gelden de volgende beoordelingscriteria:

- a. de vergunning kan alleen 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 dient te overleggen. In het rapport moeten de archeologische waarden van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld. Als het rapport daartoe aanleiding geeft, dient op advies van de archeologisch deskundige zo nodig een opgraving plaats te vinden;
- 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, die is getoetst door de archeologisch deskundige, afdoende is vastgesteld.

28.4.4 Voorschriften

- a. Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning onder beperkingen verlenen en voorschriften aan de omgevingsvergunning verbinden, waaronder:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor (ondanks de uitvoering van een 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;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen;
 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;
 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 lid 28.4.1 wint het advies in bij een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van een omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

28.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van Wet ruimtelijke ordening, het plan wijzigen door de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' geheel of gedeeltelijk te laten vervallen als:

- a. op basis van nader archeologisch onderzoek is aangetoond, dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn; of
- b. er niet langer archeologische begeleiding of zorg nodig is.

Artikel 29 Waarde - Archeologische verwachting I

29.1 Bestemmingsomschrijving

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

29.2 Bouwregels

29.2.1 Archeologisch rapport

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

- a. bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het oprichten van een bouwwerk groter dan 250 m² dient de aanvrager een rapport te overleggen, waarin de archeologische waarde van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft in voldoende mate is vastgesteld;
- b. als uit in sub a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het oprichten van het vergunde bouwwerk zullen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorschriften 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;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen;
 3. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring te laten begeleiden voor een archeologische deskundige op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen;
 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, afdoende is vastgesteld. Het in sub b bepaalde is mutatis mutandis van overeenkomstige toepassing.

29.2.2 Advies archeologisch deskundige

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een vergunning als bedoeld in lid 29.2.1 sub a, wint het advies in bij de archeologische deskundige.

29.2.3 Geen archeologisch rapport

Het bepaalde onder lid 29.2.1 sub a geldt niet als:

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

van bestaande funderingen.

29.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van het bepaalde in lid 29.2, nadere eisen stellen met betrekking tot:

- a. de afmetingen van bouwwerken;
- b. de situering van bouwwerken;
- c. de inrichting en het gebruik van gronden;

als uit archeologisch onderzoek is gebleken dat ter plaatse behoudens- en beschermenswaardige archeologische monumenten of resten aanwezig zijn. De nadere eisen zijn er op gericht de archeologische waarden zoveel mogelijk in de grond ('in situ') te behouden.

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

29.4.1 Vergunningplicht

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

- a. het ophogen van de bodem met meer dan 1 m;
- b. grondwerkzaamheden dieper dan 0,4 m onder het maaiveld over een oppervlakte van meer dan 250 m², waartoe wordt gerekend woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, maar ook het graven of vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren, het aanleggen van drainage en/of oppervlakte verhardingen en het graven van een bouwput;
- 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 aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- h. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

29.4.2 Uitzonderingen vergunningplicht

Het onder lid 29.4.1 opgenomen verbod geldt niet:

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

29.4.3 Beoordelingscriteria

Ten aanzien van de onder 29.4.1 genoemde vergunning gelden de volgende beoordelingscriteria:

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

29.4.4 Voorschriften

- a. Het bevoegd gezag kan aan de omgevingsvergunning voorschriften verbinden, waaronder:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waaronder (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 gericht zijn;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen;
 3. de verplichting de activiteit die tot een bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een archeologische deskundige op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen;
 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 lid 29.4.1 wint het advies in bij een archeologische deskundige.

29.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van Wet ruimtelijke ordening, het plan wijzigen door:

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

Artikel 30 Waarde - Archeologische verwachting 2

30.1 Bestemmingsomschrijving

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

30.2 Bouwregels

30.2.1 Archeologisch rapport

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

- a. bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het oprichten van een bouwwerk groter dan 250 m² moet de aanvrager een rapport te overleggen, waarin de archeologische waarde van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft in voldoende mate is vastgesteld;
- b. als uit in sub a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarde 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;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen;
 3. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring te laten begeleiden door een archeologische deskundige op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen;
 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, die is getoetst door de archeologisch deskundige, afdoende is vastgesteld. Het in sub b bepaalde is mutatis mutandis van overeenkomstige toepassing.

30.2.2 Advies archeologisch deskundige

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een vergunning als bedoeld in lid 30.2.1 sub a, wint het advies in bij de archeologische deskundige.

30.2.3 Geen archeologisch rapport

Het bepaalde onder lid 30.2.1 sub a geldt niet als:

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

van bestaande funderingen.

30.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van het bepaalde in lid 30.2, nadere eisen stellen ten aanzien van:

- a. de afmetingen van bouwwerken;
- b. de situering van bouwwerken;
- c. de inrichting en het gebruik van gronden;

als uit archeologisch onderzoek is gebleken dat ter plaatse behoudens- en beschermenswaardige archeologische monumenten of resten aanwezig zijn. De nadere eisen zijn er op gericht de archeologische waarden zoveel mogelijk in de grond ('in situ') te behouden.

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

30.4.1 Vergunningplicht

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

- a. het ophogen van de bodem met meer dan 1 m;
- b. grondwerkzaamheden dieper dan 0,3 m onder het maaiveld over een oppervlakte van meer dan 250 m² waartoe worden gerekend woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, maar ook het graven of vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren, het aanleggen van drainage en/of oppervlakteverhardingen en het graven van een bouwput;
- 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 aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- h. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

30.4.2 Uitzonderingen vergunningplicht

Het in lid 30.4.1 opgenomen verbod geldt niet:

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

30.4.3 Beoordelingscriteria

Ten aanzien van de in lid 30.4.1 genoemde vergunning gelden de volgende beoordelingscriteria:

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

30.4.4 Voorschriften

- a. Het bevoegd gezag kan 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 gericht zijn;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen;
 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;
 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 lid 30.4.1 wint het advies in bij een archeologische deskundige.

30.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van Wet ruimtelijke ordening, deze bestemming wijzigen door:

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

Artikel 31 Waarde - Archeologische verwachting 3

31.1 Bestemmingsomschrijving

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

31.2 Bouwregels

31.2.1 Archeologisch rapport

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

- a. bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het oprichten van een bouwwerk groter dan 1000 m² dient de aanvrager een rapport te overleggen, waarin de archeologische waarde van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft in voldoende mate is vastgesteld.
- b. als uit in sub a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarde 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;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen;
 3. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring te laten begeleiden door een archeologische deskundige op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen;
 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, die is getoetst door de archeologisch deskundige, afdoende is vastgesteld. Het in sub b bepaalde is mutatis mutandis van overeenkomstige toepassing.

31.2.2 Advies archeologisch deskundige

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een vergunning als bedoeld in lid 31.2.1 sub a, wint het advies in bij de archeologische deskundige.

31.2.3 Geen archeologisch rapport

Het bepaalde onder lid 31.2.1 sub a geldt niet als:

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

van bestaande funderingen.

31.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van het bepaalde in lid 31.2, nadere eisen stellen ten aanzien van:

- a. de afmetingen van bouwwerken;
- b. de situering van bouwwerken;
- c. de inrichting en het gebruik van gronden;

als uit archeologisch onderzoek is gebleken dat ter plaatse behoudens- en beschermenswaardige archeologische monumenten of resten aanwezig zijn. De nadere eisen zijn er op gericht de archeologische waarden zoveel mogelijk in de grond (in situ) te behouden.

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

31.4.1 Vergunningplicht

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

- a. het ophogen van de bodem met meer dan 1 m;
- b. grondwerkzaamheden dieper dan 0,3 m onder het maaiveld over een oppervlakte van meer dan 1000 m² waartoe worden gerekend woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, maar ook het graven of vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren, het aanleggen van drainage en/of oppervlakteverhardingen en het graven van een bouwput;
- 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 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.

31.4.2 Uitzonderingen vergunningplicht

Het onder lid 31.4.1 opgenomen verbod geldt niet:

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

31.4.3 Beoordelingscriteria

Ten aanzien van de onder lid 31.4.1 genoemde vergunning gelden de volgende beoordelingscriteria:

- a. de vergunning kan alleen 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 dient te overleggen. In het rapport moeten de archeologische waarden van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft in voldoende mate zijn vastgesteld. Als het rapport daartoe aanleiding geeft, dient op advies van de archeologisch deskundige zo nodig een opgraving plaats te vinden;
- b. het overleggen van een rapport is niet nodig als de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld.

31.4.4 Voorschriften

- a. Het bevoegd gezag kan de omgevingsvergunning onder beperkingen verlenen en kan voorschriften aan de omgevingsvergunning verbinden, waaronder:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, zoals het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel gericht zijn;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen;
 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;
 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 lid 31.4.1 wint het advies in bij een archeologische deskundige.

31.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van Wet ruimtelijke ordening, het plan wijzigen door:

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

Artikel 32 Waarde - Archeologische verwachting 4

32.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologische verwachting 4' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming (en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van te verwachten archeologisch waarden in de bodem.

32.2 Bouwregels

32.2.1 Archeologisch rapport

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

- a. bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het oprichten van een bouwwerk groter dan 5.000 m² dient de aanvrager een rapport te overleggen, waarin de archeologische waarde van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft in voldoende mate is vastgesteld;
- b. als uit in sub a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het oprichten van het vergunde bouwwerk zullen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorschriften 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;
 3. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring te laten begeleiden door een archeologisch deskundige;
 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, wat is getoetst door de archeologisch deskundige, afdoende is vastgesteld. Het in sub b bepaalde is mutatis mutandis van overeenkomstige toepassing.

32.2.2 Advies archeologisch deskundige

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een vergunning als bedoeld in lid 32.2.1 sub a, wint het advies in bij de archeologisch deskundige.

32.2.3 Geen archeologisch rapport

Het bepaalde onder lid 32.2.1 sub a geldt niet als:

- a. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn;
- 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;
- c. gebouwen maximaal 2,5 m uit de bestaande fundering worden vergroot, met behoud van bestaande funderingen.

32.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van het bepaalde in lid 32.2, nadere eisen stellen ten aanzien van:

- a. de afmetingen van bouwwerken;
- b. De situering van bouwwerken;
- c. de inrichting en het gebruik van gronden;

als uit archeologisch onderzoek is gebleken dat ter plaatse behoudens- en beschermenswaardige archeologische monumenten of resten aanwezig zijn. De nadere eisen zijn er op gericht de archeologische waarden zoveel mogelijk inde grond ('in situ') te behouden.

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

32.4.1 Vergunningplicht

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

- a. het ophogen van de bodem met meer dan 1 m;
- b. grondwerkzaamheden dieper dan 0,3 m onder het maaiveld over een oppervlakte van meer dan 5.000 m² waartoe wordt gerekend woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, maar ook het graven of vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren, het aanleggen van drainage en/of oppervlakteverhardingen en het graven van een bouwput;
- 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 aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- g. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

32.4.2 Uitzonderingen vergunningplicht

Het in lid 32.4.1 opgenomen verbod geldt niet:

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

32.4.3 Beoordelingscriteria

Ten aanzien van de in lid 32.4.1 genoemde vergunning gelden de volgende beoordelingscriteria:

- a. de vergunning kan alleen worden verleend voor zover de archeologische waarden niet onevenredig worden aangetast, wat moet blijken uit een rapport dat de aanvrager bij de aanvraag om een omgevingsvergunning dient te overleggen. In het rapport moeten de archeologische waarden van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft in voldoende mate zijn vastgesteld. Als het rapport daartoe aanleiding geeft, dient op advies van de archeologisch deskundige zo nodig een opgraving plaats te vinden;
- b. het overleggen van een rapport is niet nodig als de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie, die is getoetst door de archeologisch deskundige, afdoende is vastgesteld.

32.4.4 Voorschriften

- a. Het bevoegd gezag kan 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 dat doel zijn gericht;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen;
 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;
 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 omgevingsvergunningaanvraag als bedoeld in lid 32.4.1 wint het advies in bij een archeologisch deskundige.

32.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van Wet ruimtelijke ordening, het plan wijzigen door:

- a. de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologische verwachting 4' geheel of gedeeltelijk te laten vervallen, als op basis van ander archeologisch onderzoek is aangetoond, dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn, dan wel er niet langer archeologische begeleiding of zorg nodig is;
- b. de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologische verwachting 4' te wijzigen in 'Waarde - Archeologie' als uit nader archeologisch onderzoek ter plaatse behoudenswaardige archeologische waarden aanwezig zijn.

Artikel 33 Waarde - Ecologie

33.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Ecologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daarop rustende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming en instandhouding van de aangrenzende voor verdroging gevoelige natuur- en moerasgebieden, met dien verstande dat in geval van strijdigheid van de regels van de bestemming 'Waarde - Ecologie' met een andere op deze gronden rustende bestemming, de regels van de bestemming 'Waarde - Ecologie' vóór de regels van de andere bestemming gaan.

33.2 Bouwregels

33.2.1 Kwekerijen

In afwijking van het bepaalde in de andere ter plaatse voorkomende bestemmingen geldt dat ter plaatse van de bestemming 'Waarde - Ecologie' geen kwekerijen zijn toegelaten.

33.2.2 Bouwen ten behoeve van andere voorkomende bestemming(en)

Het bouwen overeenkomstig andere ter plaatse voorkomende bestemming(en) is toegestaan, onder voorwaarden dat:

- a. het bouwwerk geen belemmering vormt voor de bescherming en de instandhouding van de aanwezige flora en fauna in het gebied;
- b. vooraf advies is ingewonnen bij de afdeling van de gemeente Doetinchem die verantwoordelijk is voor het flora- en faunabeleid;
- c. in aanvulling op sub b kunnen burgemeester en wethouders advies inwinnen bij een extern deskundige, als er geen verantwoorde belangenafweging kan worden gemaakt.

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

33.3.1 Algemeen

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning op gronden met de bestemming 'Waarde - Ecologie' de navolgende werken en werkzaamheden uit te voeren of uit te doen voeren:

- a. het verlagen van de bodem en het afgraven, ophogen en egaliseren van de gronden;
- b. het aanleggen en dempen van watergangen, sloten, weidegreppels en andere waterpartijen;
- c. werken of werkzaamheden die wijziging van de waterhuishouding of waterstand beogen of tot gevolg hebben, zoals uitdiepen of draineren;
- d. het bebossen of anderszins beplanten met houtopstanden, waaronder ook begrepen het telen en kweken van bomen en heesters (inclusief fruitbomen en boomgaarden);
- e. diepploegen, dat wil zeggen het extra diep omploegen van de gronden waarbij de kruidlaag volledig wordt omgeploegd, vanaf een diepte van 0,3 m;
- f. het scheuren van grasland;
- g. het aanbrengen, dan wel wijzigen van drainagesystemen;
- h. het aanbrengen van bovengrondse en ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur, met uitzondering van het aanbrengen van leidingen voor de aansluiting van percelen op het openbare voorzieningennet;
- i. het verrichten van exploitatieboringen en seismologisch onderzoek;

- j. het aanleggen en/of verharden van wegen en paden en het aanleggen en/of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- k. het uitvoeren van heiverken en/of het indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem.

33.3.2 Uitzonderingen

Geen omgevingsvergunning is vereist als:

- a. de werken c.q. werkzaamheden het normale onderhoud betreffen, met inbegrip van onderhoudswerkzaamheden aan en vervangingswerkzaamheden van verhardingen, beplantingen en (tracés van) kabels en leidingen;
- b. op basis van een natuurwaardenonderzoek is aangetoond dat eventueel aanwezige ecologische waarden niet onevenredig (kunnen) worden aangetast danwel bij besluit van de bevoegde minister vrijstelling van afwijking van de Flora- en faunawet is verleend; of
- c. het werken en werkzaamheden betreft die:
 - 1. binnen de bestemmingen 'Agrarisch' en 'Agrarisch met waarden' binnen een bouwvlak worden uitgevoerd;
 - 2. binnen de bestemmingen 'Bedrijf', 'Cultuur en ontspanning', 'Detailhandel', 'Dienstverlening', 'Horeca', 'Kantoor', 'Maatschappelijk', 'Recreatie', 'Sport', 'Wonen' en 'Wonen - Landgoed' binnen een bestemmingsvlak worden uitgevoerd;
 - 3. al in uitvoering zijn ten tijde van de inwerkingtreding van het plan;
 - 4. mogen worden uitgevoerd op basis van een verleende vergunning, waarin de te beschermen belangen al zijn afgewogen.

33.3.3 Advies deskundige

Alvorens te beslissen op een verzoek om een omgevingsvergunning wint het bevoegd gezag advies in bij de afdeling van de gemeente Doetinchem die verantwoordelijk is voor het flora- en faunabeleid. In aanvulling op het hiervoor gestelde kunnen burgemeester en wethouders advies inwinnen bij een extern deskundige, als er geen verantwoorde belangenafweging kan worden gemaakt.

33.3.4 Voorwaarden

Geen omgevingsvergunning kan worden verleend als de locatie is gelegen binnen de aanduiding 'overige zone – gnn' of 'overige zone – go', tenzij kan worden aangetoond dat er geen significante aantasting plaatsvindt van de kernkwaliteiten van de EHS, zoals beschreven in bijlage 8 'Kernkwaliteiten GNN en GO' van de Omgevingsverordening Gelderland, dan wel geen noemenswaardige belemmering wordt gevormd voor de beoogde zoekruimte voor nieuwe natuur of de aanleg van ecologische verbindingzones.

Artikel 34 Waarde - Landgoed

34.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Landgoed' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daarop voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming en instandhouding van het landgoed met de ter plaatse voorkomende cultuurhistorische en landschappelijke waarden, waaronder:

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

met dien verstande dat in geval van strijdigheid de regels van de bestemming 'Waarde - Landgoed' vóór de regels van de andere bestemming gaan.

34.2 Bouwregels

34.2.1 Algemeen

Op de in lid 34.1 aangewezen gronden zijn bouwwerken toegelaten overeenkomstig de regels van de andere ter plaatse voorkomende bestemmingen, tenzij sprake is van strijdigheid met artikel 34.1.

34.3 Afwijken van de bouwregels

34.3.1 Bouwen buiten bouwvlakken

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 34.2.1 voor het bouwen van gebouwen en bijbehorende bouwwerken buiten een bouwvlak, onder voorwaarden dat:

- a. sprake is van een niet voor bewoning bestemd bouwwerk, die behoort tot het landgoed, zoals een koetshuis, prieel of orangerie;
- b. het bouwwerk aansluit en bijdraagt aan de cultuurhistorische én landschappelijke waarden van het landgoed, als bedoeld in 34.1;
- c. de gezamenlijke oppervlakte mag maximaal 500 m² bedragen;
- d. de goothoogte mag maximaal 6 m bedragen;
- e. de bouwhoogte mag maximaal 8 m bedragen;
- f. de ruimtelijke uitwerking van de afwijking aanvaardbaar is;
- g. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast.

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

34.4.1 Algemeen

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning op gronden met de bestemming 'Waarde - Landgoed' de navolgende werken en werkzaamheden uit te voeren of uit te doen voeren:

- a. het aanleggen en/of verharderen van wegen en paden en het aanleggen en/of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. het aanleggen en/of het vellen of rooien van beplantingen;

- c. het aanleggen en/of het dempen van watergangen, sloten en andere waterpartijen;
- d. het verlagen van en/of het graven in de bodem en het afgraven, ophogen en/of egaliseren van gronden;
- e. het verlagen van het (grond)waterpeil;
- f. het uitvoeren van heiwerken en/of het indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem;
- g. het aanbrengen van ondergrondse kabels en leidingen en/of de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur.

34.4.2 Uitzonderingen

Geen omgevingsvergunning is vereist als:

- a. de werken c.q. werkzaamheden het normale onderhoud betreffen, met inbegrip van onderhoudswerkzaamheden aan en vervangingswerkzaamheden van verhardingen, beplantingen en (tracés van) kabels en leidingen;
- b. het werken en werkzaamheden betreft die:
 1. binnen een bouwvlak worden uitgevoerd;
 2. reeds in uitvoering zijn ten tijde van de inwerkingtreding van het plan;
 3. mogen worden uitgevoerd op basis van een verleende vergunning, waarin de te beschermen belangen al zijn afgewogen.

34.4.3 Advies deskundige

Alvorens te beslissen op een verzoek om een omgevingsvergunning wint het bevoegd gezag advies in bij de afdeling van de gemeente Doetinchem die verantwoordelijk is voor het landschapsbeleid.

34.4.4 Voorwaarden

Geen omgevingsvergunning kan worden verleend als de locatie is gelegen binnen de aanduiding 'overige zone – gnn' of 'overige zone – go', tenzij kan worden aangetoond dat er geen significante aantasting plaatsvindt van de kernkwaliteiten van de EHS, zoals beschreven in bijlage 8 'Kernkwaliteiten GNN en GO' van de Omgevingsverordening Gelderland, dan wel geen noemenswaardige belemmering wordt gevormd voor de beoogde zoekruimte voor nieuwe natuur of de aanleg van ecologische verbindingzones.

Artikel 35 Waarde - Natuur

35.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Natuur' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daarop voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming en instandhouding van de vochtgebonden natuurwaarden, met dien verstande dat in geval van strijdigheid de regels van de bestemming 'Waarde - Natuur' vóór de regels van de andere bestemming gaan. Voor de bestemming 'Wonen' is deze dubbelbestemming niet van toepassing, ondanks het voorkomen van de dubbelbestemming op deze enkelbestemming.

35.2 Bouwregels

35.2.1 Algemeen

Op de in lid 35.1 bedoelde gronden mogen alleen bouwwerken geen gebouwen zijnde voor terreinafscheiding worden gebouwd.

35.2.2 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken geen gebouwen zijnde geldt dat de bouwhoogte maximaal 2 m mag bedragen.

35.2.3 Kwekerijen

In afwijking van het bepaalde in de andere ter plaatse voorkomende bestemmingen geldt dat ter plaatse van de bestemming 'Waarde - Natuur' geen kwekerijen zijn toegelaten.

35.2.4 Bouwen ten behoeve van andere voorkomende bestemming(en)

Het bouwen overeenkomstig andere ter plaatse voorkomende bestemming(en) is toegestaan, onder voorwaarden dat:

- a. het bouwwerk geen belemmering vormt voor de bescherming en de instandhouding van de vochtgebonden natuurlijke waarden in het gebied;
- b. vooraf advies is ingewonnen bij de afdeling van de gemeente Doetinchem die verantwoordelijk is voor het natuur- en waterbeleid;
- c. in aanvulling op sub b kunnen burgemeester en wethouders advies inwinnen bij een extern deskundige, als er geen verantwoorde belangenafweging kan worden gemaakt.

35.3 Afwijken van de bouwregels

35.3.1 Kwekerijen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 35.2.3 voor het realiseren van kwekerijen, onder voorwaarden dat:

- a. de noodzaak van een doelmatige agrarische bedrijfsvoering is aangetoond;
- b. de aanwezigheid en het kwaliteit van flora en fauna en de aangrenzende voor verdroging gevoelige natuur- en moerasgebieden niet onevenredig worden aangetast;
- c. advies wordt ingewonnen bij een deskundige op het gebied van flora en fauna omtrent de vraag of door het verlenen van een omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de flora en fauna en de aangrenzende voor verdroging gevoelige natuur- en moerasgebieden, en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld;

- d. in aanvulling op sub c kunnen burgemeester en wethouders advies inwinnen bij een extern deskundige, als er geen verantwoorde belangenafweging kan worden gemaakt.

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

35.4.1 Algemeen

Het is verboden om zonder een omgevingsvergunning op gronden met de bestemming 'Waarde - Natuur' de navolgende werken of werkzaamheden uit te voeren of uit te doen voeren:

- a. het verlagen van de bodem en het afgraven, ophogen en egaliseren van de gronden;
- b. het aanleggen en dempen van watergangen, sloten, weidegreppels en andere waterpartijen;
- c. werken of werkzaamheden die wijziging van de waterhuishouding of waterstand beogen of tot gevolg hebben, zoals uitdiepen of draineren;
- d. het bebossen of anderszins beplanten met houtopstanden, waaronder ook begrepen het telen en kweken van bomen en heesters (inclusief fruitbomen en boomgaarden);
- e. diepploegen, dat wil zeggen het extra diep omploegen van de gronden waarbij de kruidlaag volledig wordt omgeploegd, vanaf een diepte van 0,3 m;
- f. het scheuren van grasland;
- g. het aanbrengen, dan wel wijzigen van drainagesystemen;
- h. het aanbrengen van bovengrondse en ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur, met uitzondering van het aanbrengen van leidingen voor de aansluiting van percelen op het openbare voorzieningennet;
- i. het verrichten van exploitatieboringen en seismologisch onderzoek.

35.4.2 Uitzonderingen

Geen omgevingsvergunning is vereist, als:

- a. de werken c.q. werkzaamheden het normale onderhoud betreffen, met inbegrip van onderhoudswerkzaamheden aan en vervangingswerkzaamheden van verhardingen, beplantingen en (tracés van) kabels en leidingen;
- b. door de werken c.q. werkzaamheden of door direct of indirect te verwachten gevolgen daarvan de natuurlijke en/of waterhuishoudkundige waarden, maar ook de kwaliteit, de waterstand en de stroming van het oppervlakte- en grondwater niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind en de waterbeheerder daaromtrent is gehoord; of
- c. het werken en werkzaamheden betreft die:
 1. binnen de bestemmingen 'Agrarisch' en 'Agrarisch met waarden' binnen een bouwvlak worden uitgevoerd;
 2. binnen de bestemmingen 'Bedrijf', 'Cultuur en ontspanning', 'Detailhandel', 'Dienstverlening', 'Horeca', 'Kantoor', 'Maatschappelijk', 'Recreatie', 'Sport', 'Wonen' en 'Wonen - Landgoed' binnen een bestemmingsvlak worden uitgevoerd;
 3. al in uitvoering zijn ten tijde van de inwerkingtreding van het plan;
 4. mogen worden uitgevoerd op basis van een verleende vergunning, waarin de te beschermen belangen al zijn afgewogen.

35.4.3 *Advies deskundige*

Alvorens te beslissen op een verzoek om omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden wordt het bevoegd gezag advies in bij de afdeling van de gemeente Doetinchem, die verantwoordelijk is voor het natuur- en waterbeleid. In aanvulling op het hiervoor gestelde kunnen burgemeester en wethouders advies inwinnen bij een extern deskundige, als er geen verantwoorde belangenafweging kan worden gemaakt.

35.4.4 *Voorwaarden*

Geen omgevingsvergunning kan worden verleend als de locatie is gelegen binnen de aanduiding 'overige zone – gnn' of 'overige zone – go', tenzij kan worden aangetoond dat er geen significante aantasting plaatsvindt van de kernkwaliteiten van de EHS, zoals beschreven in bijlage 8 'Kernkwaliteiten GNN en GO' van de Omgevingsverordening Gelderland, dan wel geen noemenswaardige belemmering wordt gevormd voor de beoogde zoekruimte voor nieuwe natuur of de aanleg van ecologische verbindingzones.

Artikel 36 Waterstaat - Waterkering

36.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. de aanleg en de instandhouding van een waterkering;
- b. waterstaatkundige voorzieningen;

en bij de bestemming behorende bouwwerken en voorzieningen met dien verstande dat in geval van strijdigheid van de regels van de bestemming 'Waterstaat - Waterkering' met een andere op deze gronden rustende bestemming, de regels van de bestemming 'Waterstaat - Waterkering' vóór de regels van de andere bestemming gaan.

36.2 Bouwregels

36.2.1 Algemeen

Op de in lid 36.1 bedoelde gronden mogen alleen bouwwerken geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bestemming 'Waterstaat - Waterkering' worden gebouwd.

36.2.2 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken geen gebouwen zijnde geldt dat de bouwhoogte maximaal 4 m mag bedragen.

36.3 Afwijken van de bouwregels

36.3.1 Bouwen voor andere voorkomende bestemming(en)

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 36.1 en 36.2 voor het bouwen overeenkomstig de andere daar voorkomende bestemming(en), onder voorwaarden dat:

- a. het bouwwerk geen belemmering vormt voor de aanleg, het functioneren, het onderhoud en de instandhouding van de waterkering;
- b. vooraf advies is ingewonnen bij de waterbeheerder.

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

36.4.1 Algemeen

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning op gronden met de bestemming 'Waterstaat - Waterkering' de navolgende werken en werkzaamheden uit te voeren of uit te doen voeren:

- a. het aanleggen en/of verharderen van wegen en paden en het aanleggen en/of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. het aanleggen en/of het vellen of rooien van beplantingen;
- c. het aanleggen en/of het dempen van watergangen, sloten en andere waterpartijen;
- d. het verlagen van en/of het graven in de bodem en het afgraven, ophogen en/of egaliseren van gronden;
- e. het verlagen van het (grond)waterpeil;
- f. het uitvoeren van heiverken en/of het indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem;

- g. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- en telecommunicatieleidingen en/of de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur.

36.4.2 Uitzonderingen

Geen omgevingsvergunning is vereist als:

- a. de werken en werkzaamheden het normale onderhoud betreffen, met inbegrip van onderhoudswerkzaamheden aan en vervangingswerkzaamheden van verhardingen, beplantingen en (tracés van) kabels en leidingen;
- b. het werken en werkzaamheden betreft die:
 - 1. reeds in uitvoering zijn ten tijde van de inwerkingtreding van het plan;
 - 2. mogen worden uitgevoerd op basis van een verleende vergunning, waarin de te beschermen belangen al zijn afgewogen.

36.4.3 Advies

Alvorens te beslissen op een verzoek om een omgevingsvergunning wint het bevoegd gezag advies in bij de waterbeheerder.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 37 Algemene bouwregels

37.1 Bouwregels bij overschrijding van de bouw- en/of bestemmingsgrenzen

Het verbod tot bouwen met overschrijding van de bouw- en/of bestemmingsgrenzen is niet van toepassing met betrekking tot:

- a. stoepen, stoep treden, toegangsbruggen en funderingen, voorzover zij de grens van de weg niet overschrijden;
- b. plinten, pilasters, kozijnen, standleidingen voor hemelwater, gevelversieringen, wanden voor ventilatiekanalen en schoorstenen, voorzover de overschrijding van de naar de weg gekeerde bouwgrens niet meer dan 12 cm bedraagt en daarbij de grens van de weg niet wordt overschreden;
- c. gevel- en kroonlijsten en overstekende daken, overbouwingen, bloemenkozijnen, balkons, galerijen en luifels, voorzover de overschrijding van de naar de weg gekeerde bouwgrens niet meer dan 50 cm bedraagt en zij niet lager zijn aangebracht dan:
 1. 4,20 m boven een rijbaan of boven een strook ter breedte van 1,50 m langs een rijbaan;
 2. 2,20 m boven een voetpad, voor zover dit voetpad geen deel uitmaakt van de onder nummer 1 genoemde strook;
- d. ondergrondse funderingen en ondergrondse bouwwerken, voorzover deze de bouwgrens met niet meer dan 1 m overschrijden (zie ook 37.5);
- e. goten, ondergrondse afvoerleidingen en inrichtingen voor de verzameling van water en rioolstoffen;
- f. hijsinrichtingen aan tot bewoning bestemde gebouwen, voorzover deze hijsinrichtingen in geen enkele stand:
 1. de naar de weg gekeerde bouwgrens met meer dan 1 m overschrijden;
 2. de grens van de weg overschrijden;
 3. lager zijn geplaatst dan 4,20 m boven een rijbaan.

37.2 Afwijken van de bouwregels bij overschrijding van de bouw- en/of bestemmingsgrenzen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 37.1 voor het overschrijden van bouw- en/of bestemmingsgrenzen met ten hoogste 2 m, als het betreft:

- a. stoepen, stoep treden, toegangsbruggen en funderingen die de grens van de weg overschrijden;
- b. plinten, pilasters, kozijnen, standleidingen voor hemelwater, gevelversieringen, wanden voor ventilatiekanalen en schoorstenen, die de naar de weg gekeerde bouwgrens met meer dan 12 cm overschrijden, dan wel die de grens van de weg overschrijden;
- c. gevel- en kroonlijsten en overstekende daken, die de naar de weg gekeerde bouwgrens met meer dan 50 cm overschrijden, met inachtneming van het bepaalde in lid 37.1 onder c, nummers 1 en 2;
- d. overbouwingen voor de verbinding van twee bouwwerken, met inachtneming van het bepaalde in lid 37.1 onder c;
- e. bloemenkozijnen, balkons en galerijen, mits zij bij overschrijding van de grens van de weg voldoen aan het bepaalde in lid 37.1 onder c;

- f. luifels en draagconstructies voor reclame, mits zij bij overschrijding van de weggrens voldoen aan het bepaalde in lid 37.1 onder c;
- g. hijsinrichtingen, laadbruggen, stortgoten, stort- en zuigbuizen die in enige stand de naar de weg gekeerde bouwgrens met ten hoogste 1,50 m overschrijden, mits zij niet lager zijn geplaatst dan 4,20 m boven de rijbaan;
- h. toegangen van bouwwerken, voor wat de hoogte boven de weg betreft, die de grens van de weg niet overschrijden;
- i. kelderingen en kelderkoekoeken;
- j. bouwwerken waarvan de bovenzijde niet hoger is gelegen dan:
 1. de hoogte van de weg, voorzover de bouwwerken in de weg zijn gelegen;
 2. de terreinhoogte bij voltooiing van de bouw, voorzover de bouwwerken niet in de weg gelegen zijn.

37.3 Bestaande maten

In de gevallen waarin een situering, goot- en/of bouwhoogte, afstand, oppervlakte en/of inhoud van een bestaand bouwwerk ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpplan afwijkt van hetgeen in Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels is voorgeschreven, is deze bestaande situering, goot- en/of bouwhoogte, afstand, oppervlakte en/of inhoud maatgevend.

37.4 Bouwen langs wegen en water

- a. Onverminderd het elders in deze regels met betrekking tot het bouwen bepaalde, mag of mogen op en in gronden die grenzen aan gronden als bedoeld in:
 1. artikel 18, 'Verkeer' uitsluitend bouwwerken geen gebouwen worden gebouwd binnen de hier genoemde zone:

| Soort weg | Afstanden waarbinnen uitsluitend bouwwerken geen gebouwen zijnde mogen worden gebouwd * |
|--|---|
| Stroomweg ** | 100 m |
| Gebiedsontsluitingsweg ** | 30 m |
| Erftoegangsweg I en II ** | 20 m |
| Fiets- en voetpaden, bermen en bermsloten, niet gelegen bij een van de eerder genoemde wegen | 10 m |

* de genoemde afstanden zijn loodrecht gemeten vanuit de as van de weg

** als genoemd in het Categoriseringsplan gemeente Doetinchem uit juni 2009

2. artikel 20, 'Water' binnen een afstand van 5 m, loodrecht gemeten op de bestemmingsgrens van die gronden niet worden gebouwd;
- b. als de afstand van de bestaande bebouwing tot aan de onder a bedoelde gronden minder bedraagt dan is aangegeven, is overeenkomstig 37.3 de bestaande afstand toegestaan;
 - c. het bevoegd gezag kan, na schriftelijk advies te hebben ingewonnen bij de desbetreffende wegbeheerder omtrent de aanvaardbaarheid daarvan uit oogpunt van wegbeheer en verkeersveiligheid, bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in a.1 voor het bouwen op een kleinere afstand tot de as van de weg of van de op- of afrit;
 - d. het bevoegd gezag kan, na schriftelijk advies te hebben ingewonnen van de beheerder van de betreffende watergang omtrent de waterstaatkundige aanvaardbaarheid daarvan, bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in sub a.2 voor het bouwen tot aan de bestemmingsgrens van die gronden.

37.5 Ondergronds bouwen

In dit plan gelden de bouwregels alleen voor het bovengronds bouwen; niet voor het ondergronds bouwen.

Artikel 38 Anti-dubbelregel

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

Artikel 39 Algemene gebruiksregels

39.1 Algemeen

39.1.1 Voorwaardelijke verplichting landschappelijke inpassing

Ter plaatse van de aanduiding 'natuur- en landschapswaarden' moet sprake zijn van landschappelijke inpassing van de hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken in de omgeving, indien en zodra deze gebouwen zijn gerealiseerd. De landschappelijke inpassing moet voldoen aan het bepaalde in bijlage 1, 2 en 3.

39.1.2 Voorwaardelijke verplichting parkeren

In geval van bouw, uitbreiding of vervangende nieuwbouw moet worden voldaan aan de parkeernorm in de Nota Parkeernormen en Parkeercompensatiefonds (bijlage 9).

39.2 Verboden gebruik

- a. Het is verboden gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken in strijd met het plan. Onder verboden gebruik wordt in ieder geval beschouwd gebruik als:
 1. staan- en/of ligplaats voor wagens- en/of onderkomens;
 2. opslagplaats voor onklare voer-, vlieg- en/of vaartuigen en/of onderdelen daarvan;
 3. opslagplaats voor gereede en/of ongereede goederen, zoals vaten, kisten, bouwmaterialen, werktuigen, machines en/of onderdelen daarvan;
 4. stortplaats voor puin, mest- en/of afvalstoffen;
 5. het gebruik of het uitbreiden van het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van het houden van vee en/of het telen van gewassen, als dit leidt tot een toename van de ammoniakemissie ten opzichte van de bestaande situatie, zoals die blijkt of kan worden afgeleid uit:
 - een aan het bedrijf op het moment van inwerkingtreding van het plan reeds verleende vergunning als bedoeld in artikel 19d van de Natuurbeschermingswet 1998, dan wel;
 - als geen vergunning als bedoeld onder de vorige bullet is verleend, een aan het bedrijf op het moment van inwerkingtreding van het plan reeds verleende omgevingsvergunning voor het onderdeel milieu, danwel een melding op grond van het activiteitenbesluit.
- Een toename van ammoniakemissie voor het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van het houden van vee en/of het telen van gewassen ten opzichte van de bestaande situatie is wel toegestaan als het project of de handeling een stikstofdepositie veroorzaakt op voor stikstof gevoelige habitats in het Natura 2000-gebied die afzonderlijk en, ingeval het project of de handeling betrekking heeft op een inrichting als bedoeld in artikel 1.1, derde lid, van de Wet milieubeheer, in cumulatie met andere projecten of handelingen met betrekking tot dezelfde inrichting, in de periode waarvoor het programma als bedoeld in artikel 19kg eerste lid van de Natuurbeschermingswet 1998 geldt, een waarde overschrijdt die is vastgesteld bij algemene maatregel van bestuur als bedoeld in artikel 19kh lid 7 onder a sub 1 van de Natuurbeschermingswet 1998;*
6. het omschakelen van een grondgebonden agrarisch bedrijf naar een intensief veehouderijbedrijf;
 7. seksinrichting, tenzij het "thuisprostitutie" betreft;
 8. verblijfsrecreatie en intensieve dagrecreatie;
 9. het racen en/of crossen met gemotoriseerde voertuigen of fietsen;

- l 0. voorzieningen voor een 24 uren begeleidwonenvoorziening met zorgplekken voor dak- of thuislozen met een verslavingsproblematiek of justitieel verleden;
- l 1. het gebruiken of laten gebruiken van een recreatief woonverblijf voor permanente bewoning;
- l 2. het gebruiken of het laten gebruiken van een bijbehorend bouwwerk als zelfstandige woning of als afhankelijke woonruimte;
- l 3. het gebruik van meer dan één bouwlaag van een bouwwerk, vrij in het gebouw staande plateau's en vergelijkbare constructies inbegrepen, voor het houden van dieren ten behoeve van een intensieve veehouderij;
- l 4. voor de bestemmingen 'Bedrijf - Opstijgpunt' Leiding - Hoogspanningsverbinding 150 kV ondergronds' en 'Leiding - Hoogspanningsverbinding 150/380 kV en 380 kV':
 - het niet na graafwerkzaamheden bij de aanleg, het beheer en het onderhoud van de ondergrondse en bovengrondse hoogspanningsverbindingen zoveel als redelijkerwijs mogelijk in de oorspronkelijke staat terugbrengen van de aardkundige waarden en verkavelingspatronen;
 - het niet voorzien in de landschappelijke inpassing van de verbinding als bedoeld in artikel 26, conform het als bijlage 27 bij dit plan opgenomen Landschapsplan, binnen 5 jaar na de aanleg van de hoogspanningsverbinding en de bijbehorende voorzieningen als bedoeld in artikel 26.
- b. het bepaalde onder sub a is niet van toepassing op (tijdelijk) gebruik voor de realisering en/of handhaving van de bestemmingen of het normale onderhoud, gebruik en/of beheer van gronden en/of bouwwerken.

39.3 Afwijken verboden gebruik

39.3.1 24-uurs begeleidwonenvoorziening

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het verbod tot de realisatie van een 24 uren begeleidwonenvoorziening voor dak- of thuislozen met een verslavingsproblematiek of justitieel verleden, onder voorwaarden dat:

- a. het voornemen om een dergelijke voorziening te realiseren passend is binnen de beleidsplannen 'regionaal beleidsplan OGGz' en het 'Regionaal kompas bestrijding daklozen';
- b. een veiligheidsanalyse voor het bewuste gebruik is uitgevoerd;
- c. een beheersplan voor het bewuste gebruik is opgesteld;
- d. een convenant inzake het beheersplan tussen initiatiefnemer / eigenaar en gemeente is opgesteld en gesloten;
- e. uit voorgaande documenten blijkt dat het beoogde gebruik qua aard en schaal passend is in de omgeving en niet voor onevenredige overlast zorgt;
- f. parkeren op eigen terrein plaatsvindt;
- g. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast;
- h. de ruimtelijke uitwerking van de afwijking aanvaardbaar is.

39.3.2 Landschappelijke inpassing 380 kV

De Minister van Economische Zaken kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 39.2 onder a. l 3 tweede bullet. en een andere vorm van landschappelijke inpassing toestaan dan uitgewerkt in het Landschapsplan (bijlage 27). De Minister raadpleegt bij zijn besluit de gemeenten op wiens grondgebied en de grondeigenaren en beheerders op wiens gronden de landschappelijke inpassing zal plaatsvinden.

Artikel 40 Algemene aanduidingsregels

40.1 Geluidzone - industrie 1

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'geluidzone - industrie 1' geldt dat nieuwe geluidsgevoelige objecten niet mogen worden gerealiseerd vanwege een hoge geluidsbelasting ten gevolge van industrielawaai afkomstig van het industrieterrein Schakel- en transformatorstation Langerak.

40.2 Geluidzone - industrie 2

Het is verboden om ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - industrie 2' nieuwe geluidsgevoelige objecten te realiseren tenzij uit een akoestisch rapport blijkt, dat wordt voldaan of kan worden voldaan aan de geluidnormen op grond van de Wet geluidhinder.

40.3 Milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied

40.3.1 Aanduidingsomschrijving

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied' zijn, behalve de daar voorkomende bestemmingen, ook bestemd voor de waterwinning en de bescherming van de kwaliteit van het grondwater.

40.3.2 Specifieke gebruiksregels

In afwijking van het bepaalde in de bestemmingsregels geldt dat ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied' geen kwekerijen zijn toegelaten.

40.3.3 Afwijking van de specifieke gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder 40.3.2, voor het toestaan van een kwekerij, onder voorwaarde dat:

- a. de noodzaak van een doelmatige agrarische bedrijfsvoering is aangetoond;
- b. de aanwezigheid en het kwaliteit van het grondwater niet onevenredig worden aangetast;
- c. advies wordt ingewonnen bij een deskundige op het gebied van grondwater omtrent de vraag of door het verlenen van een omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan het grondwater, en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

40.4 Reconstructiewetzone - extensiveringsgebied

40.4.1 Aanduidingsomschrijving

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - extensiveringsgebied' zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, ook bestemd voor de bescherming van natuurwaarden in aangrenzende voor verzuring gevoelige bos- en natuurgebieden.

40.5 Cultuurhistorie

In aanvulling op het bepaalde in de bestemmingsregels, geldt dat ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorie' het bevoegd gezag advies inwint bij een stedenbouwkundig - cultuurhistorisch deskundige, die aangeeft of de situering van nieuwe bouwwerken de cultuurhistorisch waardevolle bebouwing negatief beïnvloedt. Als uit het advies blijkt dat er sprake is van negatieve beïnvloeding, dan kunnen burgemeester en wethouders nadere eisen stellen omtrent de situering.

40.6 Veiligheidszone - lpg

In afwijking van het bepaalde in de bestemmingsregels, geldt dat ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - lpg' geen kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten zijn toegestaan als bedoeld in de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi) en het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) zoals deze gelden ten tijde van de tervisielegging van een ontwerp van dit plan.

40.7 Vrijwaringszone - molenbiotoop

40.7.1 Aanduidingsomschrijving

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - molenbiotoop' zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, ook bestemd voor de bescherming van de functie van de molen als werktuig en zijn waarde als landschapsbepalend element.

40.7.2 Bouwregels

Voor de gronden ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - molenbiotoop' gelden, in afwijking van hetgeen elders in deze regels is bepaald, de volgende regels:

- a. binnen de zone van 100 m gemeten vanaf de molen mogen geen bouwwerken worden gebouwd met een bouwhoogte van meer dan de hoogte van de onderste punt van de verticaal staande wiek van de molen (gemeten vanaf het peil ter plaatse van de molen);
- b. binnen de zone gemeten van 100 m vanaf de molen tot een afstand van 400 m gemeten vanaf de molen, mogen geen hogere bouwwerken worden gebouwd dan door middel van onderstaande formule wordt bepaald:
$$H = X/140 + 0,2 * Z$$

Waarin:
H = de toelaatbare bouwhoogte in meters (gemeten vanaf het peil ter plaatse van de molen);
X = de kortste afstand in meters vanaf het gebouw tot de wieken van de molen;
Z = ashoopte in meters
- c. bestaande bouwwerken waarvan de bouwhoogte afwijkt van hetgeen op grond van sub a zou zijn toegestaan, worden geacht in overeenstemming te zijn met het bepaalde in sub a.

40.7.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 40.7.2, voor het bouwen overeenkomstig de andere daar voorkomende bestemming(en), onder voorwaarde dat de windvang van de molen en/of de waarde van de molen als landschapsbepalend element daardoor niet onevenredig wordt aangetast.

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

1. Vergunningplicht

Onverminderd het overige in deze regels met betrekking tot omgevingsvergunningen voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden bepaalde, is het verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op en in de gronden ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - molenbiotoop' de hierna aangegeven werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. bebossen of anderszins beplanten met houtopstanden met een uitgroeihogte die hoger is dan op grond van het bepaalde in artikel 40.7.2 is toegestaan voor bouwwerken;
- b. het ophogen van gronden hoger dan de hoogte die op grond van het bepaalde in artikel 40.7.2 is toegestaan voor bouwwerken;
- c. het aanleggen van bovengrondse constructies, installaties en apparatuur met een hoogte die hoger is dan op grond van het bepaalde in artikel 40.7.2 is toegestaan voor bouwwerken.

2. Uitzonderingen vergunningplicht

Het in lid 40.7.4 onder I opgenomen verbod geldt niet voor het uitvoeren van de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden:

- a. werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden van ondergeschikte betekenis, in het kader van het normale beheer en onderhoud;
- b. werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden waarmee op basis van een al verleende vergunning is of mag worden begonnen op het tijdstip van inwerkingtreden van het plan.

3. Voorwaarden

De omgevingsvergunning als bedoeld in 40.7.4 onder I mag alleen en moet worden geweigerd, als door het uitvoeren van het werk of door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het functioneren van de molen. Dit geldt voor de molen als werktuig door windbelemmering maar dit kan ook voor de waarde van de molen als landschapsbepalend element. Door het stellen van voorwaarden kan hier niet of in onvoldoende mate aan tegemoet gekomen worden.

4. Advies deskundige

Voor de omgevingsvergunning als bedoeld in 40.7.4 onder I moet advies ingewonnen worden bij de beheerder van de molen.

40.8 Waarden

40.8.1 Aanduidingsomschrijving

- a. Ter plaatse van de aanduidingen 'overige zone - openheid' en 'overige zone - openheid en reliëf' zijn de gronden, naast de aldaar voorkomende bestemmingen, in het bijzonder bestemd voor de instandhouding en versterking van de openheid van het landschap;
- b. ter plaatse van de aanduidingen 'overige zone - reliëf' en 'overige zone - openheid en reliëf' zijn de gronden, naast de aldaar voorkomende bestemmingen, in het bijzonder bestemd voor de instandhouding en versterking van de kenmerkende hoogteverschillen van het landschap;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - go' zijn de gronden ook bestemd voor bescherming, behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van de ecologische waarden en kenmerken, en ook het voorkomen van significante effecten op kernkwaliteiten en omgevingscondities die de realisering van de ecologische hoofdstructuur in de weg staan;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - gnn' zijn de gronden ook bestemd voor

- bescherming, behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van de ecologische waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - go' zijn de gronden ook bestemd voor bescherming, behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van landgoederen, landbouwgebieden met natuurwaarden en landbouwgebieden met een hoge dichtheid aan natuur- en bouselementen.
Bij de ontwikkeling van landgoederen, landbouwgebieden met natuurwaarden en landbouwgebieden met een hoge dichtheid aan natuur- en bouselementen moet rekening worden gehouden met de kernkwaliteiten van de ecologische hoofdstructuur en moeten de kernkwaliteiten zo mogelijk verder worden ontwikkeld;
 - f. ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - waardevol landschap' zijn de gronden ook bestemd voor behoud en versterking van de kernkwaliteiten van het waardevol landschap.

40.8.2 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden

1. Vergunningplicht

Onverminderd het overige in deze regels met betrekking tot omgevingsvergunningen voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden bepaalde, is het verboden de opgenomen werken, geen gebouwen zijnde, of werkzaamheden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning uit te voeren ter plaatse van de genoemde aanduiding:

- a. het bebossen of anderzins beplanten met houtopstanden, waaronder ook begrepen het telen en kweken van bomen en heesters (inclusief fruitbomen en boomgaarden), ter plaatse van de aanduidingen 'overige zone - openheid' en 'overige zone - openheid en reliëf';
 - b. het verlagen van de bodem en het afgraven, ophogen en egaliseren van de gronden, ter plaatse van de aanduidingen 'overige zone - openheid' en 'overige zone - openheid en reliëf';
 - c. het aanleggen en dempen van watergangen, sloten, weidegreppels en andere waterpartijen, ter plaatse van de aanduidingen 'overige zone - reliëf', 'overige zone - openheid en reliëf' en 'overige zone - go';
 - d. het aanbrengen van bovengrondse en ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur, met uitzondering van het aanbrengen van leidingen voor de aansluiting van percelen op het openbare voorzieningennet, ter plaatse van de aanduidingen 'overige zone - reliëf', 'overige zone - openheid en reliëf' en 'overige zone - go';
 - e. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd, ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - go'.
- ##### 2. Uitzondering vergunningplicht
- Het in lid 40.8.2 onder 1 opgenomen verbod geldt niet voor het uitvoeren van de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden:
- a. werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden van ondergeschikte betekenis, in het kader van het normale beheer en onderhoud;
 - b. binnen een bouwvlak worden uitgevoerd;
 - c. werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden waarmee op basis van een al verleende vergunning is of mag worden begonnen op het tijdstip van inwerkingtreden van het plan.
- ##### 3. Weigeringsgrond
- De omgevingsvergunning als bedoeld in 40.8.2 onder 1 mag alleen en moet worden geweigerd, als door het uitvoeren van het werk of door de daarvan direct of indirect te

verwachten gevolgen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de aanwezige waarde(n).

4. *Advies deskundige*

Alvorens te beslissen op een verzoek om een omgevingsvergunning wint het bevoegd gezag advies in bij de afdeling van de gemeente Doetinchem die verantwoordelijk is voor het landschapsbeleid, voor zover de vergunning betrekking heeft op de aanduidingen 'overige zone - openheid', 'overige zone - reliëf' en 'overige zone - openheid en reliëf' en bij de verantwoordelijke voor het flora- en faunabeleid voor zover de vergunning betrekking heeft op de aanduiding 'overige zone - go'.

5. *Voorwaarden*

Geen omgevingsvergunning kan worden verleend als de locatie is gelegen binnen de aanduiding 'overige zone – gnn' of 'overige zone – go', tenzij kan worden aangetoond dat er geen significante aantasting plaatsvindt van de kernkwaliteiten van de EHS, zoals beschreven in bijlage 8 'Kernkwaliteiten GNN en GO' van de Omgevingsverordening Gelderland, dan wel geen noemenswaardige belemmering wordt gevormd voor de beoogde zoekruimte voor nieuwe natuur of de aanleg van ecologische verbindingzones.

40.9 Vrijwaringszone - hoogspanningsverbinding te vervallen

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

40.10 Overige zone - magneetveldzone

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - magneetveldzone' is het bouwen ten behoeve van een gevoelige bestemming en/of het gebruik van de gronden als gevoelige bestemming, met uitzondering van de gevoelige bestemmingen die zijn opgenomen in bijlage 26 van deze regels, niet toegestaan.

Artikel 41 Algemene afwijkingsregels

41.1 Algemeen

Het bevoegd gezag kan, in uitzonderlijke gevallen, gemotiveerd bij een omgevingsvergunning afwijken van de regels van het plan voor:

- a. het oprichten van bouwwerken van algemeen nut (zoals abri's, telefooncellen, transformatorhuisjes, gasregelstations en gasdrukstations en conomatics), mits de inhoud van elk van deze bouwwerken niet meer bedraagt dan 75 m³ en de bouwhoogte ervan niet meer bedraagt dan 4 m;
- b. (voor alle bestemmingen, behalve de bestemming 'Wonen' en 'Wonen - Landgoed') het overschrijden van de bouwregels inzake de goothoogte, de bouwhoogte en de (vloer)oppervlakte van gebouwen, met niet meer dan 10 %; deze regeling geldt niet voor het vergroten van de gebouwen ten behoeve van het houden van landbouwhuisdieren;
- c. het overschrijden van de bouwregels inzake de bouwhoogte en de oppervlakte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met niet meer dan 10 %;
- d. het in geringe mate aanpassen van het plan, teneinde enig onderdeel van het plan, zoals een bestemmingsgrens of een bouwgrens, te veranderen, als bij definitieve uitmeting en verkaveling blijkt, dat deze aanpassing in het belang van een juiste verwerkelijking van het plan gewenst of noodzakelijk is, en waarbij de grenzen met niet meer dan 3 m worden verschoven;
- e. het oprichten van masten voor mobiele (beeld)telefonie en zendmasten tot een bouwhoogte van maximaal 20 m, onder voorwaarden dat:
 1. de betreffende gronden niet zijn gelegen in de bestemming 'Agrarisch met waarden';
 2. landschappelijke verstoringen zo beperkt mogelijk blijven;
- f. het oprichten van masten voor mobiele (beeld)telefonie en zendmasten op hoogspanningsmasten tot een gezamenlijke hoogte van maximaal 40 m.

41.2 Afwijken van de bouwregels

41.2.1 Hoogte silo's

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde voor de bouwhoogte van silo's voor het bouwen van silo's tot een hoogte van 15 m, onder voorwaarden dat:

- a. daardoor geen onaanvaardbare gevolgen ontstaan voor aangrenzende percelen betreffende beschaduwing en gebruiksmogelijkheden van die percelen;
- b. de noodzaak voor een doelmatige bedrijfsvoering is aangetoond.

Deze afwijking van de bouwregels is alleen van toepassing voor bouwwerken geen gebouwen zijnde in de bestemmingen:

- Agrarisch,
- Agrarisch met waarden en
- Bedrijf.

41.2.2 Hoogte terrein- en erfafscheidingen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde voor erf- en terreinafscheidingen voor het bouwen van erf- of terreinafscheidingen tot een hoogte van 2 m op minder dan 1 m achter de voorgevel en voor de voorgevel, onder voorwaarden dat:

- a. daardoor geen onaanvaardbare gevolgen ontstaan voor aangrenzende percelen

- b. daardoor geen overwegend ondoorzichtige erfafscheidingen ontstaan;
- c. als de erfafscheiding grenst aan de bestemming 'Verkeer', hierdoor geen verkeersonveilige situatie ontstaat.

Deze afwijking van de bouwregels is alleen van toepassing voor erf- en terreinafscheidingen binnen het bouwvlak in de bestemmingen 'Agrarisch' en 'Agrarisch met waarden' en het bestemmingsvlak in de bestemming 'Wonen'.

41.2.3 Inhoud woning bij monument of aanduiding 'cultuurhistorische waarden' of 'cultuurhistorie'

Het bevoegd gezag kan,

- ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden',
- een gebouw binnen de aanduiding 'cultuurhistorie' waarbij het gebouw een cultuurhistorische waarde heeft, of
- als sprake is van een monument,

bij een omgevingsvergunning afwijken van de bouwregels voor de bepaalde maximale inhoud van een bedrijfswoning of woning tot een maximum van de bestaande inhoud van de aaneengesloten bebouwing van de bedrijfswoning of woning onder voorwaarden dat:

- a. één en ander bijdraagt aan de instandhouding van de cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of het monument, dit ter beoordeling van de stedenbouwkundig - cultuurhistorisch deskundige;
- b. het aantal woningen niet toeneemt.

Deze afwijking van de bouwregels is alleen van toepassing in de bestemmingen:

- Agrarisch,
- Agrarisch met waarden,
- Bedrijf,
- Detailhandel,
- Dienstverlening,
- Horeca,
- Kantoor,
- Maatschappelijk,
- Recreatie,
- Sport en
- Wonen.

41.2.4 Oppervlakte bedrijfsgebouwen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van de toegestane maximale oppervlakte van bedrijfsgebouwen (bestaande oppervlakte, vermeerderd met 10 %) voor het toestaan van een grotere oppervlakte aan bedrijfsgebouwen, onder voorwaarden dat:

- a. de doelmatigheid van de grotere oppervlakte door middel van een bedrijfsplan is aangetoond, en positief beoordeeld is door een ter zake deskundige;
- b. de maximum oppervlakte met maximaal 15 % wordt overschreden;
- c. de grenzen van het bestemmingsvlak niet worden overschreden;
- d. de ruimtelijke uitwerking van de afwijking aanvaardbaar is;
- e. de landschappelijke inpassing is gewaarborgd in een landschappelijk inrichtingsplan, die voldoet aan het bepaalde in bijlage 1, 2 en 3;
- f. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast;
- g. de logistieke afwikkeling op eigen terrein blijft plaats vinden;
- h. het parkeren door gebruikers en bezoekers op eigen terrein gewaarborgd is;

i. de overige bouwregels voor bedrijfsgebouwen onverkort blijven gelden.

Deze afwijking van de bouwregels is alleen van toepassing voor bedrijfsgebouwen in de bestemmingen:

- Bedrijf,
- Detailhandel,
- Dienstverlening,
- Horeca,
- Kantoor,
- Maatschappelijk,
- Recreatie en
- Sport.

41.2.5 Tijdelijke woonunit voor mantelzorg

- a. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van de bouw- en gebruiksregels ten behoeve van het bij een woning of bedrijfswoning plaatsen en gebruiken van een tijdelijke woonunit als woonruimte voor mantelzorg, waarbij de volgende regels gelden:
1. de mantelzorgwoning is functioneel verbonden met de woning of bedrijfswoning;
 2. totale oppervlakte die voor mantelzorg in gebruik wordt genomen maakt onderdeel uit van de maximaal toegestane oppervlakte voor bijbehorende bouwwerken bij een woning of bedrijfswoning en de woonunit strekt zich niet uit tot meer dan één bouwlaag;
 3. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
 4. er moet sprake zijn van een ruimtelijke eenheid; de woonunit moet binnen een straal van 10 m van de woning of bedrijfswoning worden geplaatst;
 5. de woonunit moet voldoen aan de eisen van het Bouwbesluit en de bouwverordening;
 6. het gestelde over de maximale goothoogte voor bijbehorende bouwwerken bij de betreffende woning of bedrijfswoning is overeenkomstig van toepassing;
- b. Het bevoegd gezag kan in uitzonderlijke gevallen, als er geen goede alternatieven zijn, toestaan dat de onder a nummer 2 genoemde oppervlakenorm wordt overschreden;
- c. als de noodzaak van mantelzorg is vervallen, moet de situatie in en om de (bedrijfs)woning worden teruggebracht in de oude staat, dan wel in overeenstemming met het bestemmingsplan; dit betekent dat daarna geen sprake meer is van (extra) woonruimte of de tijdelijke woonunit is verwijderd.

Deze afwijking van de bouwregels is alleen van toepassing voor (bedrijfs)woningen in de bestemmingen:

- Agrarisch,
- Agrarisch met waarden,
- Bedrijf,
- Cultuur en ontspanning,
- Detailhandel,
- Dienstverlening,
- Horeca,
- Kantoor,
- Maatschappelijk,
- Recreatie,
- Sport,
- Wonen en

- Wonen - Landgoed.

41.2.6 Specifieke magneetveldzone

Indien niet op grond van een andere bepaling kan worden afgeweken van deze regels, kan het bevoegd gezag door middel van een omgevingsvergunning afwijken van de in de regels voorgeschreven maatvoering met ten hoogste 10% mits uit een rapport met de weergave van de berekende specifieke magneetveldzone conform de handreiking blijkt dat na ingebruikname van de hoogspanningsverbinding er geen gevoelige bestemmingen zijn gelegen binnen de specifieke magneetveldzone anders dan de gevoelige bestemmingen die zijn opgenomen in bijlage 26 van deze regels.

41.3 Afwijken van de specifieke gebruiksregels

41.3.1 Aan huis gebonden bedrijven en/of beroepen

Burgemeester en wethouder kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in de specifieke gebruiksregels van de betreffende bestemming over aan huis gebonden bedrijven en/of beroepen in combinatie met 21.5.1 sub e voor het toelaten van bedrijven of beroepen aan huis, die naar aard, omvang en hinder gelijk te stellen zijn met de in bijlage 4 opgenomen Lijst van aan huis gebonden beroepen en bedrijven.

Deze afwijking van de specifieke gebruiksregels is alleen van toepassing bij (bedrijfs)woningen inclusief eventueel aanwezige bijbehorende bouwwerken in de bestemmingen:

- Agrarisch,
- Agrarisch met waarden,
- Bedrijf,
- Cultuur en ontspanning,
- Detailhandel,
- Dienstverlening,
- Horeca,
- Kantoor,
- Maatschappelijk,
- Recreatie,
- Sport,
- Wonen en
- Wonen - Landgoed.

41.3.2 Mantelzorg

- Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in de gebruiksregels en toestaan dat een (gedeelte van een) al dan niet vrijstaand bijbehorend bouwwerk bij een woning of bedrijfswoning wordt gebruikt als woonruimte voor mantelzorg, waarbij de volgende regels gelden:
 - de mantelzorgwoning is functioneel verbonden met de woning of bedrijfswoning;
 - de totale oppervlakte die voor mantelzorg in gebruik wordt genomen maakt onderdeel uit van de maximaal toegestane oppervlakte voor bijbehorende bouwwerken bij de desbetreffende woning of bedrijfswoning;
 - er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
 - de afstand tussen het bijbehorende bouwwerk en de achterste perceelsgrens bedraagt minimaal 8 m bedraagt; deze afstand kan worden teruggebracht naar 3 m als de aangrenzende grond ter hoogte van de geplande woonruimte een groen-, natuur-, water-, verkeer of daarmee vergelijkbare bestemming heeft;

5. de hoogtenorm voor bijbehorende bouwwerken bij de betreffende woning of bedrijfswoning blijft onverminderd van kracht;
 6. afhankelijke woonruimte voldoet aan de eisen van het Bouwbesluit en de bouwverordening;
- b. Het bevoegd gezag kan in uitzonderlijke gevallen, als er geen goede alternatieven zijn, toestaan dat de onder a nummer 2 genoemde oppervlaktenorm wordt overschreden;
 - c. als de noodzaak voor mantelzorg is vervallen, moet de situatie in en om de (bedrijfs)woning worden teruggebracht in de oude staat, dan wel in overeenstemming met het bestemmingsplan. Dat betekent dat daarna geen sprake meer is van (extra) woonruimte.

Deze afwijking van de gebruiksregels is alleen van toepassing bij (bedrijfs)woningen in de bestemmingen:

- Agrarisch,
- Agrarisch met waarden,
- Bedrijf,
- Cultuur en ontspanning,
- Detailhandel,
- Dienstverlening,
- Horeca,
- Kantoor,
- Maatschappelijk,
- Recreatie,
- Sport,
- Wonen en
- Wonen - Landgoed.

Artikel 42 Algemene wijzigingsregels

42.1 Algemeen

1. Burgemeester en wethouders kunnen overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van Wet ruimtelijke ordening, het plan wijzigen voor:
 - a. het in geringe mate aanpassen van het plan, teneinde enig onderdeel van het plan, zoals een bestemmingsgrens of een bouwgrens, te veranderen, als bij definitieve uitmeting of verkaveling blijkt, dat deze aanpassing in het belang van een juiste verwezenlijking van het plan gewenst of noodzakelijk is en de bestemmingsgrens niet meer dan 5 m en de bouwgrens niet meer dan 10 m worden verschoven;
 - b. het oprichten van gebouwen van openbaar nut (zoals transformatorhuisjes en gemealgebouwtjes) met een inhoud van maximaal 100 m³ en een goothoogte van maximaal 4 m;
 - c. het geheel of gedeeltelijk wijzigen of verwijderen van een aanduidingsvlak als bedoeld in artikel 40, als vaststaat dat ter plaatse van de aanduiding hetzij de begrenzing van de functie of waarde is gewijzigd, hetzij geen functie of waarde meer aanwezig is die de aanduiding rechtvaardigd. Vooraf moet advies ingewonnen worden bij een terzake deskundige;
2. als bij de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid genoemd in lid 1 uitbreiding van een agrarisch bedrijf mogelijk is, is dit slechts toegestaan als de ammoniakemissie vanuit de betreffende inrichting niet toeneemt ten opzichte van de bestaande situatie, zoals die blijkt of kan worden afgeleid uit:
 - a. een aan het bedrijf op het moment van inwerkingtreding van het plan reeds verleende vergunning als bedoeld in artikel 19d van de Natuurbeschermingswet 1998, dan wel;
 - b. als geen vergunning als bedoeld onder 1 is verleend, een aan het bedrijf op het moment van inwerkingtreding van het plan reeds verleende omgevingsvergunning voor het onderdeel milieu, danwel een melding op grond van het activiteitenbesluit.

Onder toename van ammoniakemissie wordt niet begrepen een project of handeling waarbij stikstofdepositie wordt veroorzaakt op voor stikstof gevoelige habitats in het Natura 2000-gebied die afzonderlijk en, ingeval het project of de handeling betrekking heeft op een inrichting als bedoeld in artikel 1.1, derde lid, van de Wet milieubeheer, in cumulatie met andere projecten of handelingen met betrekking tot dezelfde inrichting, in de periode waarvoor een programma - als bedoeld in artikel 19kg eerste lid van de Natuurbeschermingswet 1998 geldt, niet een waarde overschrijdt die is vastgesteld bij algemene maatregel van bestuur gebaseerd op artikel 19kh lid 7 onder a sub 1 van de Natuurbeschermingswet 1998.

42.2 Functieaanduiding 'cultuurhistorische waarden' en 'cultuurhistorie'

Burgemeester en wethouders kunnen, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, de functieaanduidingen 'cultuurhistorische waarden' en/of 'cultuurhistorie' verwijderen als uit aanvullend cultuurhistorisch onderzoek blijkt dat ter plaatse van de aanduiding geen sprake (meer) is van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing en/of een samenhang van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing. Vooraf moet advies ingewonnen worden bij de stedenbouwkundig - cultuurhistorisch deskundige.

42.3 Functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen - plattelandswoning'

Burgemeester en wethouders kunnen, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, een (voormalige) agrarische bedrijfswoning, binnen de bestemmingen

- Agrarisch of
- Agrarisch met waarden

een (deel van een) bouwvlak voorzien van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - plattelandswoning', uitsluitend ter plaatse van een (voormalige) agrarische bedrijfswoning en het daarbij behorende deel van het erf, onder de volgende voorwaarden dat:

- a. vaststaat dat sprake is van een (voormalige) agrarische bedrijfswoning die niet meer als agrarische bedrijfswoning in gebruik is of niet meer noodzakelijk is voor het agrarische bedrijf;
- b. vaststaat dat het bijbehorende agrarische bedrijf nog als agrarisch bedrijf actief is;
- c. het realiseren van een nieuwe agrarische bedrijfswoning uitgesloten wordt;
- d. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende bedrijven, gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast;
- e. de ruimtelijke uitwerking van het wijzigingsplan aanvaardbaar is, waaronder begrepen dat sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor de betreffende plattelandswoning;
- f. de uitvoerbaarheid van het wijzigingsplan gewaarborgd is.

42.4 Functieverandering naar werken

Burgemeester en wethouders kunnen, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, de bestemmingen

- Agrarisch,
- Agrarisch met waarden,
- Bedrijf,
- Detailhandel,
- Dienstverlening,
- Horeca,
- Kantoor,
- Maatschappelijk,
- Recreatie,
- Sport en
- Wonen

wijzigen naar de bestemming

- Bedrijf,
- Cultuur en ontspanning,
- Detailhandel,
- Dienstverlening,
- Horeca,
- Kantoor,
- Maatschappelijk,
- Recreatie of
- Sport

met een specifieke aanduiding gerelateerd aan de beoogde activiteit(en), met dien verstande dat bij de geldende bestemming 'Wonen' aantoonbaar sprake is van een voormalig agrarisch bedrijf.

De bevoegdheid is niet van toepassing bij de bestemming 'Bedrijf' ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - circusbedrijf'.

Hiervoor gelden de volgende voorwaarden:

- a. uitsluitend functies zijn toegestaan die behoren tot de Lijst van neven-/ hergebruiksactiviteiten zoals deze zijn opgenomen in bijlage 6 en die in deze lijst als hergebruik zijn aangeduid;
- b. de doelmatigheid van de nieuwe bestemming door middel van een bedrijfsplan is aangetoond;
- c. vast is komen te staan dat de bedrijfsvoering vóór vaststelling van het wijzigingsplan is/wordt beëindigd;
- d. na wijziging de bestemming 'Bedrijf', 'Cultuur en ontspanning', 'Detailhandel', 'Dienstverlening', 'Horeca', 'Kantoor', 'Maatschappelijk', 'Recreatie' of 'Sport' van overeenkomstige toepassing is, afhankelijk van de nieuwe functie;
- e. als een monument, een gebouw aangeduid met 'cultuurhistorische waarden' of een gebouw binnen de aanduiding 'cultuurhistorie' waarbij het gebouw een cultuurhistorische waarde heeft, op het perceel aanwezig is, mag dit gebouw niet worden gesloopt en moet dit gebouw onderdeel uitmaken van de functieverandering;
- f. maximaal 50 % van de oppervlakte van de bestaande gebouwen, die meer dan 3 jaar ten behoeve van de bedrijfsvoering in gebruik zijn geweest mag voor functieverandering worden ingezet, alle overige bebouwing moet worden gesloopt met dien verstande dat de bestaande bedrijfswoning en 100 m² aan bijbehorende bouwwerken bij deze bedrijfswoning niet bij de sloopoppervlakte wordt meegeteld;
- g. in afwijking van het bepaalde onder f kan, als een monument, een gebouw aangeduid met 'cultuurhistorische waarden' of gebouw binnen de aanduiding 'cultuurhistorie' waarbij het gebouw een cultuurhistorische waarde heeft op het perceel aanwezig is, worden afgeweken van het gestelde percentage, om te kunnen voldoen aan het bepaalde onder e;
- h. bij nieuwbouw geldt de hoogste goot- en bouwhoogte zoals deze bestond voor een bestaand bedrijfsgebouw als maximale goot- en bouwhoogte;
- i. de gezamenlijke oppervlakte van functieverandering niet meer mag bedragen dan in de hiernavolgende tabel, zoals die geldt voor de onderscheiden gebieden, is weergegeven en met dien verstande dat bij een combinatie van meerdere nieuwe activiteiten maximaal de laagste oppervlakenorm is toegestaan:

| maximale oppervlakte in m ² | gebiedsaanduiding | | |
|---|-------------------------|------------------------|--|
| | 'overige zone - gnn' | 'overige zone - go' | 'reconstructiewetzone - verwevingsgebied ' 'overige zone - waardevol landschap' |
| nevenactiviteit | | | |
| verblijfsrecreatie | 750 | 750 | 900 |
| dagrecreatie | 750 | 750 | 900 |
| zorg | 750 | 750 | 900 |
| opslag | X | 750 | 750 |
| overige nevenactiviteiten | X | 750 | 750 |

- j. voor zover de dag- en verblijfsrecreatieve of zorgactiviteiten in de openlucht

- plaatsvinden mag, in aanvulling op het bepaalde onder i, het hiervoor gebruikte oppervlakte maximaal 300 m² bedragen;
- k. de landschappelijke inpassing is gewaarborgd in een landschappelijk inrichtingsplan, die voldoet aan het bepaalde in bijlage 1, 2 en 3;
 - l. aan een bestemmingsplanwijziging kan niet worden meegewerkt als de locatie waarvoor een bestemmingswijziging is gevraagd is gelegen binnen de aanduiding 'overige zone – gnn of 'overige zone – go', tenzij toepassing wordt gegeven aan het beschermingsregime Gelders Natuurnetwerk (GNN) en Groene Ontwikkelingszone (GO) zoals opgenomen in artikel 2.7.1 en 2.7.2 van de Omgevingsverordening Gelderland;
 - m. de activiteit(en) geen nadelige invloed mag hebben op de parkeerbalans, casu quo primair in het bestemmingsvlak moet worden geparkeerd door gebruiker en bezoekers;
 - n. ruimtelijke ingrepen mogen niet leiden tot verlaging van de grondwaterstanden in natte natuurgebieden, gelegen binnen de dubbelbestemmig 'Waarde - Natuur';
 - o. de activiteit(en) geen nadelige invloed mag hebben op de verkeersafwikkeling, casu quo niet onevenredig veel extra verkeer mag worden aangetrokken;
 - p. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende bedrijven, gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast en het woon- en leefklimaat niet verslechtert;
 - q. de uitvoerbaarheid van het wijzigingsplan gewaarborgd is;
 - r. de ruimtelijke uitwerking van het wijzigingsplan aanvaardbaar is.

42.5 Functieverandering naar wonen

Burgemeester en wethouders kunnen, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, de bestemmingen

- Agrarisch,
- Agrarisch met waarden,
- Bedrijf,
- Detailhandel,
- Dienstverlening,
- Horeca,
- Kantoor,
- Maatschappelijk en
- Recreatie,
- Wonen

wijzigen naar de bestemming 'Wonen', met dien verstande dat bij de geldende bestemming 'Wonen' aantoonbaar sprake is van een voormalig agrarisch bedrijf.

De bevoegdheid is niet van toepassing bij de bestemming 'Bedrijf' ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - circusbedrijf'.

Hiervoor gelden de volgende voorwaarden:

- a. vast is komen te staan dat de bedrijfsvoering vóór vaststelling van het wijzigingsplan is/wordt beëindigd;
- b. maximaal 2 gebouwen voor maximaal 4 woningen worden hergebruikt of gerealiseerd, met dien verstande dat maximaal 2 woningen per gebouw zijn toegelaten;
- c. de extra woning/woningen past/passen in het gemeentelijk woningbouwprogramma;
- d. alle aanwezige gebouwen moeten worden gesloopt, met uitzondering van:
 - monumentale gebouwen;
 - gebouwen aangeduid met 'cultuurhistorische waarden';
 - gebouwen aangeduid met 'cultuurhistorie';
 - bestaande bedrijfswoning(en) met 100 m² aan bijbehorende bouwwerken per bedrijfswoning;

met dien verstande dat het bepaalde in de hiernavolgende tabel van toepassing is:

| minimale sloopoppervlakte (m²) | maximaal aantal (nieuwe) gebouwen voor functie-verandering (geen bijbehorend bouwwerk) | maximaal aantal toegestane woningen per gebouw | maximale inhoud (m³) per woning per gebouw | maximaal oppervlakte (m²) bijbehorende bouwwerken per woning |
|--|---|---|--|--|
| 850 | 1 | 1 | 750 | 100 |
| 850 | 1 | 2 | 375 | 50 |
| 1.700 | 1 | 2 | 750 | 100 |
| 1.700 | 2 | 1 | 750 | 100 |
| 1.700 | 2 | 2 | 375 | 50 |
| 3.400 | 2 | 2 | 750 | 100 |

- e. als een monument of gebouw aangeduid met 'cultuurhistorische waarden' of gebouw binnen de aanduiding 'cultuurhistorie' waarbij het gebouw een cultuurhistorische waarde heeft op het perceel aanwezig is, mag dit gebouw niet worden gesloopt;
- f. in afwijking van het bepaalde onder d is, als door de aanwezigheid van monumentale en/of gebouwen aangeduid met 'cultuurhistorische waarden' en/of gebouwen met cultuurhistorische waarden binnen de aanduiding 'cultuurhistorie' niet kan worden voldaan aan de minimale sloopoppervlakte, een kleiner sloopoppervlakte toegestaan;
- g. in afwijking van het bepaalde onder d is, als door hergebruik van een monumentaal of gebouw aangeduid met 'cultuurhistorische waarden' of gebouw(en) met cultuurhistorische waarden binnen de aanduiding 'cultuurhistorie' de maximale inhoud per woning wordt overschreden, voor de maximale inhoud per woning de bestaande inhoud als maximum geldt;
- h. in afwijking van het bepaalde onder d, de minimale sloopondergrens, kan een tweede slooplocatie worden ingezet onder voorwaarden dat:
 1. de sloopoppervlakte per locatie minimaal 500 m² moet bedragen, exclusief de bestaande (bedrijfs)woning(en) en 100 m² aan bijbehorende bouwwerken per bedrijfswoning,
 2. alle aanwezige gebouwen op beide bouwpercelen worden gesloopt, met uitzondering van de bestaande (bedrijfs)woning(en) en 100 m² aan bijbehorende bouwwerken per bedrijfswoning en monument of gebouw aangeduid met 'cultuurhistorische waarden' of gebouwen met cultuurhistorische waarden binnen de aanduiding 'cultuurhistorie';
 3. het (agrarische) bouwvlak op de tweede slooplocatie komt te vervallen of, als een bedrijfswoning aan wezig is, wordt eveneens gewijzigd in de bestemming 'Wonen';
- i. in afwijking van het bepaalde onder d kan in geval van hergebruik van gebouwen worden afgeweken van het slopen van alle aanwezige gebouwen, het bepaalde in de tabel blijft daarbij van toepassing;
- j. na wijziging de bestemming 'Wonen' van overeenkomstige toepassing is, met dien verstande dat in geval van een woninginhoud van 375 m³ deze kleinere inhoud op de kaart wordt vastgelegd;
- k. er moet sprake zijn van een compacte perceelsvorm;
- l. de landschappelijke inpassing is gewaarborgd in een landschappelijk inrichtingsplan, die

- voldoet aan het bepaalde in bijlage 1, 2 en 3;
- m. aan een bestemmingsplanwijziging kan niet worden meegewerkt als de locatie waarvoor een bestemmingswijziging is gevraagd is gelegen binnen de aanduiding 'overige zone – gnn of 'overige zone – go', tenzij toepassing wordt gegeven aan het beschermingsregime Gelders Natuurnetwerk (GNN) en Groene Ontwikkelingszone (GO) zoals opgenomen in artikel 2.7.1 en 2.7.2 van de Omgevingsverordening Gelderland;
 - n. ruimtelijke ingrepen mogen niet leiden tot verlaging van de grondwaterstanden in natte natuurgebieden, gelegen binnen de dubbelbestemmig 'Waarde - Natuur';
 - o. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende bedrijven, gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast en het woon- en leefklimaat niet verslechtert;
 - p. de uitvoerbaarheid van het wijzigingsplan gewaarborgd is;
 - q. de ruimtelijke uitwerking van het wijzigingsplan aanvaardbaar is.

42.6 Veranderen vorm bestemmingsvlak

Burgemeester en wethouders kunnen, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, bij de bestemmingen

- Bedrijf
- Cultuur en ontspanning
- Detailhandel
- Dienstverlening
- Horeca
- Kantoor
- Maatschappelijk
- Recreatie
- Sport
- Wonen
- Wonen - Landgoed

de vorm van het bestemmingsvlak veranderen.

Hiervoor gelden de volgende voorwaarden:

- a. de oppervlakte van het bestemmingsvlak niet wordt vergroot;
- b. het bestemmingsvlak na wijziging voor minstens 50% het oorspronkelijke bestemmingsvlak overlapt;
- c. geen bouwwerk na wijziging buiten het bestemmingsvlak komt te liggen, dat vóór de wijziging wel binnen het bestemmingsvlak lag;
- d. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende bedrijven, gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast en het woon- en leefklimaat niet verslechtert;
- e. (voor alle genoemde bestemmingen, behalve de bestemming Wonen) de inrichting van het bestemmingsvlak moet landschappelijk worden ingepast, hiertoe moet van te voren een landschappelijk inpassingsplan worden overlegd dat passend is in het landschap; zo nodig voorzien van een landschappelijk inpassingsplan die voldoet aan het bepaalde in bijlage 1, 2 en 3. Een inpassingsplan hoeft niet te worden overlegd als landschappelijke inpassing niet nodig is bijvoorbeeld vanwege de reeds aanwezige beplanting, een en ander ter beoordeling van een deskundige op het gebied van landschap;
- f. aan een bestemmingsplanwijziging kan niet worden meegewerkt als de locatie waarvoor een bestemmingswijziging is gevraagd is gelegen binnen de aanduiding 'overige zone – gnn of 'overige zone – go', tenzij toepassing wordt gegeven aan het beschermingsregime Gelders Natuurnetwerk (GNN) en Groene Ontwikkelingszone (GO) zoals opgenomen in artikel 2.7.1 en 2.7.2 van de Omgevingsverordening Gelderland;
- g. de ruimtelijke uitwerking van het wijzigingsplan aanvaardbaar is;

- h. de overige bij de bestemming behorende aanduidingen en regels in acht worden genomen;
- i. de uitvoerbaarheid van het wijzigingsplan gewaarborgd is.

42.7 Wijziging naar Agrarisch of Agrarisch met waarden, zonder bouwvlak

Burgemeester en wethouders kunnen, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, de bestemmingen

- Bedrijf,
- Cultuur en ontspanning,
- Detailhandel,
- Dienstverlening,
- Horeca,
- Kantoor,
- Maatschappelijk,
- Recreatie en
- Sport

wijzigen in de bestemming 'Agrarisch' of 'Agrarisch met waarden', zonder bouwvlak.

Hiervoor gelden de volgende voorwaarden:

- a. vast is komen te staan dat de de bedrijfsvoering van de geldende bestemming vóór vaststelling van het wijzigingsplan is/wordt beëindigd;
- b. de uitvoerbaarheid van het wijzigingsplan gewaarborgd is;
- c. de bouw- en gebruiksregels van de bestemming 'Agrarisch' of 'Agrarisch met waarden' gelden, waarbij de keuze voor de bestemming 'Agrarisch' of 'Agrarisch met waarden' aansluit op de omliggende agrarische bestemming;
- d. de ruimtelijke uitwerking van het wijzigingsplan aanvaardbaar is;
- e. het woon- en leefklimaat niet verslechtert.

42.8 Wijziging naar Natuur

Burgemeester en wethouders kunnen, overeenkomstig het bepaald in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, de ter plaatse geldende bestemming (en) wijzigen in de bestemming 'Natuur', voor zover de gronden aangeduid zijn met 'overige zone - go' of vallen binnen de 'wetgevingzone - wijzigingsgebied 2'.

Hiervoor gelden de volgende voorwaarden:

- a. de agrarische functie van de aangrenzende, niet bij het bouw- of bestemmingsvlak behorende gronden en bebouwing niet onevenredig wordt belemmerd en het woon- en leefklimaat niet verslechtert;
- b. de invulling in overeenstemming is met het rijks en provinciaal beleid voor de EHS en het landschapsbeleid van de gemeente;
- c. de bestemmingswijziging betrekking heeft op een gebied van ten minste 2 ha;
- d. de gerechtigden ten aanzien van de betreffende gronden dit wensen;
- e. de ruimtelijke uitwerking van het wijzigingsplan aanvaardbaar is;
- f. de uitvoerbaarheid van het wijzigingsplan gewaarborgd is.

42.9 Wijziging naar Natuur in Wehse broeklanden

Burgemeester en wethouders kunnen, overeenkomstig het bepaald in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, als gevolg van de uitvoering van de gebiedsvisie Wehse Broeklanden, de ter plaatse geldende bestemming (en) wijzigen in de bestemming 'Natuur', voor zover de gronden gelegen zijn in het gebied Wehse broeklanden en voorzien zijn van de aanduiding 'wetgevingzone - wijzigingsgebied 3'.

Hiervoor gelden de volgende voorwaarden:

- a. de invulling in overeenstemming is met de gebiedsvisie 'Wehse broeklanden' en het betreffende gebied openbaar toegankelijk wordt en het woon- en leefklimaat niet verslechtert;
- b. de agrarische functie van de aangrenzende, niet bij het bouw- of bestemmingsvlak behorende gronden en bebouwing niet onevenredig wordt belemmerd;
- c. de ruimtelijke uitwerking van het wijzigingsplan aanvaardbaar is;
- d. de uitvoerbaarheid van het wijzigingsplan gewaarborgd is.

42.10 Wijziging naar Wonen

Burgemeester en wethouders kunnen, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, de bestemmingen

- Agrarisch,
- Agrarisch met waarden,
- Bedrijf,
- Cultuur en ontspanning,
- Detailhandel,
- Dienstverlening,
- Horeca,
- Kantoor,
- Maatschappelijk,
- Recreatie en
- Sport

wijzigen in de bestemming 'Wonen'.

Hiervoor gelden de volgende voorwaarden:

- a. op het bouw- of bestemmingsperceel minimaal één bedrijfswoning aanwezig is;
- b. vast is komen te staan dat de de bedrijfsvoering van de geldende bestemming vóór vaststelling van het wijzigingsplan is/wordt beëindigd;
- c. aangegeven is dat, voor zover van toepassing, tot intrekking van de milieurechten kan worden overgegaan;
- d. het totale aantal woningen op het bouw- of bestemmingsvlak niet mag toenemen;
- e. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende bedrijven, gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast en het woon- en leefklimaat niet verslechtert;
- f. de ruimtelijke uitwerking van het wijzigingsplan aanvaardbaar is;
- g. de uitvoerbaarheid van het wijzigingsplan gewaarborgd is;
- h. de bouw- en gebruiksregels van de bestemming 'Wonen' gelden.

42.11 Woningsplitsing voor monumenten en bij functieaanduiding 'cultuurhistorische waarden' of 'cultuurhistorie'

Burgemeester en wethouders kunnen, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, bij

- bedrijfswoningen en woningen die monument zijn;
- bedrijfswoningen en woningen met de aanduiding 'cultuurhistorische waarden', en;
- bedrijfswoningen en woningen binnen de aanduiding 'cultuurhistorie' waarbij het gebouw een cultuurhistorische waarde heeft;

de aanduiding 'maximum aantal bedrijfswoningen' of 'twee-aaneen' toevoegen.

Hiervoor gelden de volgende voorwaarden:

- a. de inhoud van de bedrijfswoning of woning minimaal 1.000 m³ bedraagt;
- b. de wijziging bijdraagt aan de instandhouding van het monument of de cultuurhistorische waarden van de bedrijfswoning of woning;
- c. de extra woning voldoet aan het gemeentelijk woningbouwprogramma;
- d. bij het toevoegen van de aanduiding 'maximum aantal bedrijfswoningen', deze maximaal twee woningen toelaat;
- e. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende bedrijven, gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast en het woon- en leefklimaat niet verslechtert;
- f. de ruimtelijke uitwerking van de het wijzigingsplan aanvaardbaar is;
- g. de overige bij de bestemming behorende aanduidingen en regels in acht worden genomen;
- h. de uitvoerbaarheid van het wijzigingsplan gewaarborgd is.

42.12 Functieaanduiding 'specifieke bouwaanduiding - gesplitst' toevoegen

Burgemeester en wethouders kunnen, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, de bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding - gesplitst' toekennen aan een woning of bedrijfswoning als voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. er is sprake van een legaal woongebouw;
- b. er is sprake van in gebruik name voor twee zelfstandige huishoudens ("dubbele bewoning") vóór 4 april 2012 (datum vaststelling nota Uitgangspunten voor het bestemmingsplan Buitengebied);
- c. er is bouwkundig sprake van twee zelfstandige woningen.

In aanvulling op de regels voor woningen en bedrijfswoningen gelden na wijziging de regels als opgenomen in artikel 21.2.2 onder d voor het hoofdgebouw en artikel 21.2.3 onder d en het tweede deel van e voor de gesplitste woningen.

Artikel 43 Overige regels

43.1 Wettelijke regelingen

Waar in dit plan wordt verwezen naar wettelijke regelingen wordt geduid op die regelingen, zoals zij luiden op het tijdstip van vaststelling van het bestemmingsplan.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 44 Overgangsrecht

44.1 Overgangsrecht bouwwerken

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een bouwvergunning, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,

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

44.2 Afwijking

Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig bij een omgevingsvergunning afwijken van het eerste lid voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in lid 44.1 met maximaal 10 %.

44.3 Uitzondering op het overgangsrecht bouwwerken

Het eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunningen in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

44.4 Overgangsrecht gebruik

1. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet;
2. het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid, 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;
3. als het gebruik, bedoeld in het eerste lid, 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;
4. het eerste lid is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

44.5 Persoonsgebonden overgangsregels

Indien toepassing van het in het vorige lid opgenomen overgangsrecht gebruik zou kunnen leiden tot een onbillijkheid van overwegende aard voor een of meer natuurlijke personen die op het tijdstip van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan grond en opstallen gebruikten in strijd met het voordien geldende bestemmingsplan, kunnen burgemeester en wethouders met het oog op beëindiging op termijn van die met het bestemmingsplan strijdige situatie, voor die persoon of personen dat overgangsrecht buiten toepassing laten.

Artikel 45 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan Buitengebied - 2012.

Aldus vastgesteld door de raad van de gemeente Doetinchem in de openbare raadsvergadering d.d. 29 oktober 2015

de griffier,

de voorzitter,

Artikel 45 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan Buitengebied - 2012.

Aldus vastgesteld door de raad van de gemeente Doetinchem in de openbare raadsvergadering d.d. 29 oktober 2015

de griffier,



de voorzitter,

