adviseurs in ruimtelijke ontwikkeling

Omgevingsplan | Regels

Landelijk gebied

Gemeente Zutphen

Datum: 31 augustus 2026
Projectnummer: 160109.01
ID: NL.IMRO.0301.op0101Landelijkgeb-vs03



Inhoudsopgave

Regels Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.

Hoofdstuk 1 Inleidende regels 6

Artikel 1 Begrippen 6
Artikel 2 Wijze van meten 19

Hoofdstuk 2 Functies - Agrarisch 21

Artikel 3 Agrarisch 21
Artikel 4 Agrarisch - Glastuinbouw 26

Hoofdstuk 3 Functies - Bedrijven 29

Artikel 5 Bedrijf 29
Artikel 6 Gemengd 33
Artikel 7 Horeca 35

Hoofdstuk 4 Functies - Infrastructuur 37

Artikel 8 Verkeer 37
Artikel 9 Verkeer - Spoor 38
Artikel 10 Water 39
Artikel 11 Water - Kanaal 40
Artikel 12 Water - Rivier 41

Hoofdstuk 5 Functies - Maatschappelijk 42

Artikel 13 Maatschappelijk 42
Artikel 14 Maatschappelijk - Begraafplaats 44

Hoofdstuk 6 Functies - Natuur 46

Artikel 15 Bos 46
Artikel 16 Groen 47
Artikel 17 Natuur 48

Hoofdstuk 7 Functies - Recreatie 49

Artikel 18 Recreatie - Bedrijf 1 49
Artikel 19 Recreatie - Bedrijf 2 51
Artikel 20 Recreatie - Recreatiewoning 53
Artikel 21 Recreatie - Verblijfsrecreatie 54
Artikel 22 Recreatie - Volkstuin 57
Artikel 23 Sport 58
Artikel 24 Sport - Manege 59

Hoofdstuk 8 Functies - Wonen 63

Artikel 25 Landgoed 63
Artikel 26 Wonen 69

Hoofdstuk 9 Gebiedskwaliteit - Archeologie 75

Artikel 27 Waarde - Archeologie zeer hoge bekende waarde 75
Artikel 28 Waarde - Archeologie hoge bekende waarde 78
Artikel 29 Waarde - Archeologie hoge verwachtingswaarde 81
Artikel 30 Waarde - Archeologie middelhoge verwachtingswaarde 84
Artikel 31 Waarde - Archeologie lage verwachtingswaarde 87
Artikel 32 Waarde - Archeologie IJsselbedding 90

Hoofdstuk 10 Gebiedskwaliteiten - Cultuurhistorie 93

Artikel 33 Vrijwaringszone - molenbiotoop 93
Artikel 34 Waarde - Beschermd dorpsgezicht 94

Artikel 35 Waarde - Beschermd stadgezicht 96
Artikel 36 Waarde - Cultuurhistorie 98
Artikel 37 Waarde - Gemeentelijk monument 99
Artikel 38 Waarde - Rijksmonument 101

Hoofdstuk 11 Gebiedskwaliteit - Landschap 102

Artikel 39 Waarde - Beekdal 102
Artikel 40 Waarde - Bos en landgoederen 103
Artikel 41 Waarde - Broeklanden 104
Artikel 42 Waarde - Kampen en essen 105
Artikel 43 Waarde - Kronkelwaarden 106
Artikel 44 Waarde - Oeverwal en rivierduin 107
Artikel 45 Waarde - Uiterwaarden 108

Hoofdstuk 12 Gebiedskwaliteit - Natuur 109

Artikel 46 Waarde - Gelders Natuurnetwerk 109
Artikel 47 Waarde - Groene Ontwikkelingszone 111
Artikel 48 Waarde - Natte landnatuur 113
Artikel 49 Waarde - Natura 2000 114
Artikel 50 Waarde - Waardevolle bomen 115

Hoofdstuk 13 Gebiedskwaliteit - Water 116

Artikel 51 Waterstaat - Waterkering 116
Artikel 52 Waterstaat - Waterstaatkundige functie 117
Artikel 53 Vrijwaringszone - dijk 118

Hoofdstuk 14 Overige regels - Energie 119

Artikel 54 Windturbines 119
Artikel 55 Zonne-energie 120

Hoofdstuk 15 Overige regels - Leidingen 121

Artikel 56 Leiding - Buisleidingenstrook 121
Artikel 57 Leiding - Gas 122
Artikel 58 Leiding - Hoogspanningsverbinding 123
Artikel 59 Leiding - Riool 124
Artikel 60 Leiding - Water 125

Hoofdstuk 16 Algemene regels - Aanduidingsregels 126

Artikel 61 Veiligheidszone - Bevi 126
Artikel 62 Veiligheidszone - Gasdrukmeet- en regelstation 127
Artikel 63 Veiligheidszone - lpg 128
Artikel 64 Veiligheidszone - nutsvoorziening 129

Hoofdstuk 17 Algemene regels - Bouwen 130

Artikel 65 Algemene bouwregels 130
Artikel 66 Anti-dubbeltelregel 132
Artikel 67 Welstand 133
Artikel 68 Parkeren 134

Hoofdstuk 18 Algemene regels - Flexibiliteit 139

Artikel 69 Algemene afwijkingsbevoegdheden 139
Artikel 70 Algemene belangenafweging 140
Artikel 71 Nadere eisen 141
Artikel 72 Procedure melding 142
Artikel 73 Wijzigingsbevoegdheden 143

Hoofdstuk 19 Algemene regels - Gebruik 147

Artikel 74 Algemene gebruiksregels 147

Hoofdstuk 20 Algemene regels - Milieuregels 148

Artikel 75 Bodem 148

Artikel 76 Externe veiligheid 149
Artikel 77 Geluid 150
Artikel 78 Stikstof 151

Hoofdstuk 21 Algemene regels - Uitvoeren werken/werkzaamheden 152

Artikel 79 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde of van werkzaamheden 152
Artikel 80 Kapverbod 154
Artikel 81 Bestrijding van boomziekten 155

Hoofdstuk 22 Algemene regels - Verblijfsgebied 156

Artikel 82 Bruikbaarheid en aanzien van de weg 156
Artikel 83 Veiligheid op de weg 157
Artikel 84 Maatregelen tegen overlast en baldadigheid 158
Artikel 85 Vuurwerk 159
Artikel 86 Bodem-, weg- en milieuverontreiniging 160
Artikel 87 Kamperen buiten kampeerterreinen 161
Artikel 88 Parkeerexcessen 162
Artikel 89 Venten 163
Artikel 90 Standplaatsen 164
Artikel 91 Openbaar water 165
Artikel 92 Crossterreinen en gemotoriseerd en ruiterverkeer in natuurgebieden 166
Artikel 93 Oplaadpalen 168
Artikel 94 Bescherming gemeentelijke houtopstanden 169

Hoofdstuk 23 Overgangsrecht 170

Artikel 95 Overgangsrecht 170
Artikel 96 Slotregel 171

Bijlagen bij regels

Bijlage 1 Inventarisatielijst

Bijlage 2 Staat van Bedrijfsactiviteiten

Bijlage 3 Inrichtingsplan Geesinkweg 2

Bijlage 4 Inrichtingsplan Lansinkweg 2

Bijlage 5 Inrichtingsplan Oude Borculoseweg 18

Bijlage 6 Inrichtingsplan Driesteek 7

Bijlage 7 Inrichtingsplan Hoveniersweg 16

Bijlage 8 Inrichtingsplan Lochemseweg 32a

Bijlage 9 Inrichtingsplan Mettrayweg 2

Bijlage 10 Beleidsregel Plussenbeleid

Bijlage 11 Oppervlakte niet-agrarische bedrijven

Bijlage 12 Inrichtingsplan Vordenseweg 21-23

Bijlage 13	**Inrichtingsplan Bronsbergen 10**
Bijlage 14	**Inrichtingsplan Oude Borculoseweg 3**
Bijlage 15	**Inrichtingsplan Dennendijk 7**
Bijlage 16	**Inrichtingsplan Hoekendaal**
Bijlage 17	**Sloopkaart Bronsbergen 10**
Bijlage 18	**Sloopkaart Oude Borculoseweg 3**
Bijlage 19	**Schetsontwerp Geesinkweg 2 (sloop voormalige bedrijfswoning)**
Bijlage 20	**Beleidsregel Welstand landelijk gebied**
Bijlage 21	**Beleidsregel Welstand landelijk gebied kaart**
Bijlage 22	**Beleidsregel Procedure melding**
Bijlage 23	**Maximaal aantal dieren**
Bijlage 24	**Tabel uitvoeren van werkzaamheden**
Bijlage 25	**Masterplan Poppink**
Bijlage 26	**Inrichtingsplan Zonneakker Revelhorst**
Bijlage 27	**Landschapsplan Vlietbergweg 2**
Bijlage 28	**Toelichting parkeerbehoefte basisscholen en kinderdagverblijven**
Bijlage 29	**Redengevende omschrijvingen Vordenseweg 12 Warnsveld**

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan

het omgevingsplan Landelijk gebied met identificatienummer NL.IMRO.0301.op0101Landelijkgeb-vs03 van de gemeente Zutphen;

1.2 omgevingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten als met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen;

1.3 verbeelding

de analoge en digitale voorstelling van de in het omgevingsplan opgenomen digitale ruimtelijke informatie;

1.4 aanduiding

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

1.5 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.6 aan huis verbonden beroep

beroeps- of bedrijfsmatig verlenen van diensten op administratief, medisch, juridisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee naar de aard gelijk te stellen beroep dat door zijn aard en omvang in een woning zodanig is, dat deze activiteiten in een woning en de daarbij behorende bijgebouwen kunnen worden uitgeoefend waaronder niet wordt begrepen de uitoefening van detailhandel of consumentverzorgende bedrijfsactiviteiten. Onder aan huis verbonden beroepen worden in ieder geval begrepen: architect, advocaat, acupuncturist, beeldhouwer, belastingadviseur, fysiotherapeut, grafisch ontwerpen, huisarts, hypotheekadviseur, (juridisch) adviseur, kunstschilder, makelaar, notaris, psycholoog, tandarts, verloskundigenpraktijk, dierenarts (kleine huisdieren), zakelijke dienstverlening en logopedie;

1.7 afwijken van de bouwregels en/of gebruiksregels

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

1.8 agrarisch bedrijf, niet zijnde een veehouderij

een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen;

1.9 ammoniakbuffergebied

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

1.10 archeologisch onderzoek

onderzoek (bureauonderzoek en/of boren en/of geofysisch onderzoek en/of graven en/of begeleiden) verricht door een dienst of instelling dat beschikt over een certificaat als bedoeld in artikel 5.1, eerste lid van de Erfgoedwet;

1.11 archeologische deskundige

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

1.12 archeologische verwachting

de 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;

1.13 archeologische waarde

een 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;

1.14 bebouwing

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

1.15 bebouwingspercentage

een in de regels aangegeven percentage, dat de grootte van het bestemmingsvlak aangeeft, dat maximaal mag worden bebouwd, tenzij in de regels anders is bepaald;

1.16 bed & breakfast

een overnachtingsaccommodatie gericht op het bieden van een toeristisch en veelal kortdurend verblijf met het serveren van ontbijt, geen verblijf in verband met seizoensgebonden werkzaamheden of tijdelijke werkzaamheden;

1.17 bedrijf

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

1.18 bedrijfsgebouw

een gebouw dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;

1.19 bedrijfsmatige activiteit bij wonen

activiteit, niet zijnde een aan huis verbonden beroep en/of consumentverzorgende activiteit, gericht op het vervaardigen van producten en/of het leveren van diensten, door de gebruik(st)er van de woning, waaronder ook (verblijfs)recreatieve activiteiten en agrarische, niet zijnde volwaardige, activiteiten worden verstaan;

1.20 bedrijfsmatige exploitatie

het via een bedrijf, stichting of andere rechtspersoon voeren van een zodanig beheer c.q. exploitatie, dat in de in de regels aangegeven recreatieverblijven daadwerkelijk recreatief verblijf plaatsvindt;

1.21 bedrijfsplan

een plan waarin de gewenste ontwikkeling en doelstellingen van een onderneming voor een bepaalde periode zijn vastgelegd en onderbouwd;

1.22 bedrijfswoning

een woning die een functionele binding heeft met het bedrijf, de instelling of de inrichting, ten behoeve van beheer van en/of toezicht op het bedrijf, de instelling of de inrichting;

1.23 beperkt kwetsbaar object

a. verspreid liggende woningen van derden met een dichtheid van maximaal twee woningen per hectare, dienst- en bedrijfswoningen van derden, sporthallen en -terreinen, zwembaden en speeltuinen;

b. kantoorgebouwen, hotels en restaurants, winkels en bedrijfsgebouwen, voor zover zij niet onder de definitie voor kwetsbaar object, onder c, vallen;

c. kampeerterreinen en terreinen bestemd voor recreatieve doeleinden, voor zover zij niet onder de definitie voor kwetsbaar object, onder d, vallen;

d. objecten die met de onder a en b genoemde gelijkgesteld kunnen worden uit hoofde van de gemiddelde tijd per dag gedurende welke personen daar verblijven, het aantal personen dat daarin doorgaans aanwezig is en de mogelijkheden voor zelfredzaamheid bij een ongeval, voor zover die objecten geen kwetsbare objecten zijn;

e. objecten met een hoge infrastructurele waarde, zoals een telefoon- of elektriciteitscentrale of een gebouw met vluchtleidingsapparatuur, voor zover die objecten wegens de aard van de gevaarlijke stoffen die bij een ongeval kunnen vrijkomen, bescherming verdienen tegen de gevolgen van dat ongeval;

1.24 bestaand

a. bij bouwwerken: een bouwwerk dat op het moment van inwerkingtreding van het plan bestaat of wordt gebouwd, dan wel nadien kan worden gebouwd krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, waarvoor de aanvraag voor het tijdstip van inwerkingtreding van het plan is ingediend, tenzij in de regels anders is bepaald;

b. bij gebruik: het gebruik dat op het moment van inwerkingtreding van het plan bestaat en in overeenstemming is met het voorheen geldende planologische regime waarbij uitgegaan wordt van bijlage 1 van deze planregels;

1.25 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak;

1.26 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.27 Bevi

Besluit van 27 mei 2004, houdende milieukwaliteitseisen voor externe veiligheid van inrichtingen milieubeheer (Besluit externe veiligheid inrichtingen);

1.28 bijgebouw

een gebouw ten dienste van een groter genot van het gebruik van het hoofdgebouw, zoals garages, hobbyruimten, schuurtjes, bergingen, hobbykasjes, tuinhuisjes en huisdierenverblijven;

1.29 bomeneffectanalyse

een beoordeling van de gevolgen van voorgenomen bouw of aanleg van een houtopstand;

1.30 bomenkwekerij

het telen van laan- en sierbomen, vruchtbomen en/of heesters;

1.31 boom

een houtig opgaand gewas zowel levend als afgestorven met een stamomtrek van minimaal 55 cm gemeten op 1,30 meter hoogte boven het maaiveld. In geval van meerstammigheid geldt de stamomtrek van de dikste stam. In afwijking van deze minimale stamomtrek van 55 cm geldt geen minimale stamomtrek indien het bomen zijn, geplant op grond van de voorgeschreven herplantplicht en bij bomen als waarvoor algemene regels gelden op grond van dit plan;

1.32 boomgaard

stuk grond, hobbymatig beplant met fruitbomen;

1.33 boomwaarde

de monetaire waarde van een boom zoals getaxeerd volgens de meest recente richtlijnen van de Nederlandse Vereniging van Taxateurs van Bomen;

1.34 bosbouw

het geheel van bedrijfsmatig handelen en activiteiten gericht op de intandhouding en ontwikkeling van bestaande en nieuwe bossen ten behoeve van één of meer van de functies natuur, houtproductie, landschap, milieu en recreatie;

1.35 bouwen

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

1.36 bouwobjecten

materiaal ten dienste van bouw-, sloop- en onderhoudswerkzaamheden of van de daarbij betrokken personen, zoals steigers, puinbakken, containers, keetcontainers, verhuisliften, pompinstallaties, ecotoiletten, stenen, cement zand en tegels;

1.37 bouwperceel

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

1.38 bouwperceelsgrens

de grens van een bouwperceel;

1.39 bouwvlak

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

1.40 bouwwerk

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

1.41 calamiteit

een (natuurramp) of een niet-verwachte gebeurtenis, die ernstige schade veroorzaakt;

1.42 carbid schieten

het in een bus/ container- /opslagvat op explosieve wijze verbranden van acetyleengas afkomstig van een reactie tussen calciumacetylide (carbid) en water- of gasmengsels met vergelijkbare eigenschappen;

1.43 compensatieplan

voor de onderbouwing met betrekking tot mitigatie en compensatie wordt een compensatieplan vastgesteld, waarin moet worden ingegaan op de voorwaarden waaronder de ontwikkeling mogelijk is en daarnaast:

- de wijze waarop wordt verzekerd dat de mitigatie en de compensatie daadwerkelijk worden uitgevoerd;
- de wijze van monitoring en rapportage van de tenuitvoerlegging van de mitigatie en de compensatie;

1.44 compensatieplan bomen

overzicht, waarin opgenomen:

- boomwaarde van alle bomen in het plangebied behorend bij het project van de aanvraag om omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde of werkzaamheden;
- aantal en soort te plaatsen nieuwe bomen in het gebied behorend bij het project van de aanvraag als vervanging van aantal en soort te kappen bomen in hetzelfde gebied;
- financiële bijdrage aan het Bomenfonds, zijne boomwaarde van de bomen die niet binnen het gebied behorend bij het project van de aanvraag kunnen worden vervangen;

1.45 compenserende maatregelen

maatregelen die worden getroffen in verband met een, op een andere locatie voorkomende, aantasting van kernkwaliteiten van het Gelders Natuurnetwerk of Groene Ontwikkelingszone;

1.46 consumentverzorgende bedrijfsactiviteit

het als eenmanszaak beroepsmatig uitoefenen van een dienstverlenende bedrijvigheid gericht op consumentverzorging, dan wel ambachtelijke bedrijvigheid gericht op consumentenverzorging, geheel of overwegend door middel van handwerk, waarbij de omvang van de activiteiten zodanig is dat, wanneer deze in een woning en de daarbij behorende bijgebouwen wordt uitgeoefend, de woonfunctie in overwegende mate wordt gehandhaafd en er geen aantasting plaatsvindt van de fysieke leefomgeving. Onder consumentverzorgende bedrijfsactiviteit wordt in ieder geval verstaan: adviesbureau, fotograaf, autorijschool, bloemschikker, decorateur, fietsenreparateur, goud- en zilversmid, hoedenmaker, hondentrimmer, pottenbakker, instrumentenmaker, kaarsenmaker, kantooractiviteiten, klompenmaker, lijstenmaker, loodgieter, meubelmaker, computerservice (o.a. systeembouw/-analyse), schoonheidsspecialiste, kapsalon, traiteur, muziekinstrumentenmaker, zadelmaker, nagelstudio, tv/radio reparateur, reisorganisatie (kleinschalig), koerierdienst, prothesemaker, reparatie van kleine consumentenartikelen (antiek/radio's, TV's/horloges etc.) en glazenwasser;

1.47 consumentenvuurwerk

vuurwerk waarop het Besluit van 22 januari 2002, houdende nieuwe regels met betrekking tot consumenten- en professioneel vuurwerk (Vuurwerkbesluit) van toepassing is;

1.48 cultuurhistorische waarden

a. het cultuurpatroon van een gebied, dat kenmerkend is voor het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis van de gronden gemaakt heeft, zoals onder meer tot uitdrukking komt in de kavelindeling, de waterhuishouding, het bodemreliëf, de beplanting en de bebouwing;

b. de aan een bouwwerk eigen zijnde waarde in verband met de herkenbaarheid van de in het verleden ontstane elementen van het bouwwerk in relatie tot de geschiedkundige ontwikkeling van het gebied; architectonische waarden worden hier mede onder begrepen;

1.49 dagrecreatie

het totaal van mogelijkheden en voorzieningen voor ontspanning of vrijetijdsbesteding op een bepaalde plaats zonder overnachtingsmogelijkheden;

1.50 detailhandel

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

1.51 diepploegen

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

1.52 drijvend bouwwerk

een bouwkundige constructie van enige omvang die drijft, die op de plaats van bestemming direct of indirect met de grond verbonden is en bedoeld is om ter plaatse te functioneren;

1.53 dunning

een velling uitsluitend bedoeld als verzorgingsmaatregel ter bevordering van groei van na dunning overblijvende bomen;

1.54 duurzaam opwekken van energie

Het opwekken van energie door middel van energiebronnen die onbeperkt beschikbaar zijn door het gebruik van het leefmilieu, zoals windenergie, zonne- energie, warmte-energie;

1.55 erf

a. ter plaatse van de aanduiding 'erf': een geometrisch bepaald vlak waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegelaten;

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

1.56 erfinrichtingsplan

een inrichtingsplan in tekst en kaartbeeld waaruit blijkt hoe de nieuwe ontwikkeling op een streekeigen wijze wordt ingepast in de omgeving, waarbij aandacht wordt besteed aan:

- de landschappelijke inpassing;
- de locatie van de nieuwe bebouwing;
- de versterking en de ontwikkeling van het gebiedsDNA Landschap en het gebiedsDNA Erven;
- de overige erfinrichting;
- de wijze waarop rekening is gehouden met de aanwezige beschermde flora en fauna;

en waarop in ieder geval staat:

- het betreffende perceel;
- de bestaande bebouwing;
- de bestaande beplanting (locatie en soort en grootte);
- de locatie van de nieuwe bebouwing (maatvoering en uitstraling/gevelbeeld);
- de locatie van nieuwe beplanting (locatie en soort en grootte).

1.57 erotisch getinte vermaaksfunctie

een vermaaksfunctie, welke is gericht op het doen plaatsvinden van voorstellingen en/of vertoningen van porno-erotische aard, waaronder begrepen een seksbioscoop, een seksclub en een seksautomatenhal;

1.58 extensieve dagrecreatie

dagrecreatief medegebruik van gronden zoals wandelen, paardrijden, fietsen, varen, zwemmen en vissen, waarbij de recreatie geen specifiek beslag legt op de ruimte;

1.59 gebiedsDNA landschap

de aan een gebied toegekende waarde in visueel-ruimtelijk en/of cultuurhistorische en/of ecologisch en/of geomorfologisch opzicht;

1.60 gebiedsDNA erven

karakteristieke patronen en structuren op een erf of ensemble van bebouwing en landschapselementen;

1.61 gebouw

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

1.62 gebruiken

gebruiken, het doen gebruiken, laten gebruiken en in gebruik geven;

1.63 geitenhouderij

veehouderij met geiten;

1.64 geluidsgevoelige functies

woningen, onderwijsgebouwen, ziekenhuizen en verpleeghuizen, verzorgingstehuizen, psychiatrische inrichtingen, kinderdagverblijven, woonwagenstandplaatsen en ligplaatsen voor woonschepen;

1.65 gemeentelijk monument

a. een zaak die van belang is wegens zijn schoonheid, betekenis voor de wetenschap of cultuurhistorische waarde;
b. een terrein dat van algemeen belang is wegens een daar aanwezige zaak als bedoeld onder a;

1.66 gevoelige functie

(recreatie)woningen en terreinen ten behoeve van bedrijfsvoeringen waarbij sprake is van biologische teelt van gewassen overeenkomstig de regels van de biologische productiemethoden.

1.67 glastuinbouwbedrijf

een agrarisch bedrijf, niet zijnde een veehouderij waarbij het telen van gewassen (nagenoeg) volledig in kassen plaatsvindt;

1.68 GNN: Gelders Natuurnetwerk

gebied met een samenhangend netwerk van binnen de provincie Gelderland bestaande en te ontwikkelen natuur van internationaal, nationaal en provinciaal belang dat strekt tot de veiligheidstelling van ecosystemen met de daarbij behorende soorten;

1.69 GO: Groene Ontwikkelingszone

Gebied met een andere bestemming dan natuur dat ruimtelijk is vervlochten met de Gelders natuurnetwerk, waaronder weidevogelgebieden en rustgebieden voor winterganzen;

1.70 groepsaccommodatie

een gebouw bestemd voor recreatief verblijf van groepen van maximaal 50 personen voor ten hoogste 28 aaneengesloten nachten;

1.71 groepsrisico

de cumulatieve kans per jaar dat ten minste 10, 100 of 1.000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting en een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof of gevaarlijke afvalstof betrokken is;

1.72 grondgebonden veehouderijbedrijf

een veehouderijbedrijf dat gericht is op het ontwikkelen van activiteiten, waarbij de productie van meer dan 50% afhankelijk is van het producerend vermogen van de grond waarover het bedrijf in de omgeving van de bedrijfsgebouwen kan beschikken;

1.73 grondgebonden veehouderijtak

onderdeel van een agrarisch bedrijf waarvoor het bedrijf over voldoende agrarische cultuurgrond in de omgeving van de bedrijfsgebouwen om de dieren binnen de veehouderijtak voor meer dan 50% zelf te kunnen voeren;

1.74 grondgebruiksplan

plan waarin de ondernemer informatie biedt over de grondgebondenheid van het veehouderijbedrijf of de veehouderijtak waarin in ieder geval een overzicht van nabijgelegen gronden waarover een ondernemer langdurig kan beschikken en waarin gerekend wordt met de eenheid kg per gedroogde stof;

1.75 herplant

- het opnieuw (elders) planten van een te verplanten boom;
- het vervangen van een gevelde boom door nieuwe aanplant;

1.76 historische bedrijfsvaartuigen

Een bedrijfsvaartuig van 50 jaar en ouder waarvan het oorspronkelijk karakter zo veel mogelijk bewaard is gebleven, dat is bestemd en wordt gebruikt voor de vaart en dat wordt gebruikt voor wonen, niet zijnde een drijvend bouwwerk;

1.77 hobbymatig agrarisch gebruik

het gebruik van grond ten behoeve van agrarische activiteiten in een omvang die niet als bedrijfsmatig kan worden beschouwd;

1.78 hoofdgebouw

een gebouw dat, gelet op de bestemming, als belangrijkste bouwwerk op een bouwperceel kan worden aangemerkt;

1.79 horeca

een bedrijf waar overdag en/of in de avonduren dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin logies wordt vertrekt, zoals bijvoorbeeld een café, restaurant, hotel, pension en naar aard en openingstijden daarmee gelijk te stellen bedrijven, één en ander al dan niet in combinatie met een vermaaksfunctie met uitzodering van een erotisch getinte vermaaksfunctie;

1.80 houtopstand

één of meer bomen, boomvormers, houtwal, hakhout of ander houtig gewas;

1.81 houtproductie

het voortbrengen van hout op bedrijfsmatige wijze door een mee daarop afgestemd duurzaam beheer van bos;

1.82 huishouden

een persoon die of groep personen die die in onderlinge verbondenheid en in vast verband samenleven;

1.83 inwoning

het bewonen van één bestaande woning door twee of meer huishoudens met een gemeenschappelijk gebruik van één of meerdere voorzieningen of (verblijfs)ruimten van die woning en waarbij de woning één hoofdtoegang behoudt en de voorzieningen c.q. (verblijfs)ruimten onderling vrij toegankelijk zijn en de woning het karakter van één woning in visueel opzicht behoudt;

1.84 kampeermiddel

a. een tent, tentwagen, kampeerauto of caravan;

b. enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voor zover geen bouwwerk zijnde, waarvoor ingevolge de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht een omgevingsvergunning is vereist, een en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen geheel of ten dele tijdelijk of blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf;

1.85 kampeerterrein

een terrein of plaats, geheel of gedeeltelijk ingericht, en blijkens de inrichting bestemd, om daarop een gelegenheid te geven tot het plaatsen of geplaatst houden van kampeermiddelen ten behoeve van recreatief nachtverblijf;

1.86 kantoor

een gebouw, dat dient voor de uitoefening van administratieve werkzaamheden en werkzaamheden die verband houden met het doen functioneren van (semi)overheidsinstellingen, het bankwezen en naar de aard daarmee gelijk te stellen instellingen/het bedrijfsmatig verlenen van diensten waarbij het afnemers niet of slechts in ondergeschikte mate rechtstreeks te woord wordt gestaan en geholpen;

1.87 karakteristieke bebouwing

een gebouw of een complex van gebouwen dat vanwege zijn cultuurhistorische en architectonische waarde in relatie met zijn cultuurhistorisch waardevolle omgeving als waardevol wordt beschouwd; hieronder vallen in ieder geval de T-boerderij en de traditionele Saksische boerderij;

1.88 kas

een agrarisch gebouw waarvan de wanden en het dak voornamelijk bestaan uit glas of ander lichtdoorlatend materiaal;

1.89 kavel

een stuk cultuurgrond (grond in gebruik voor akkerbouw en-of veeteelt) toebehorend aan een agrarisch bedrijf en omgeven door de grond van een ander;

1.90 kelder

een overdekte, met wanden omsloten, voor mensen toegankelijke ruimte, beneden of tot ten hoogste 0,5 m boven de kruin van de weg, waaraan het bouwperceel is gelegen;

1.91 kernkwaliteiten van het Gelders Natuurnetwerk

aanwezige en potentiële waarden gebaseerd op de beoogde natuurkwaliteit voor het gebied;

1.92 kernkwaliteiten van de Groene Ontwikkelingszone

de bestaande en te ontwikkelen kwaliteiten voor het gebied;

1.93 kleinschalig kampeerterrein

een kampeerterrein voor ten hoogste 30 kampeermiddelen;

1.94 kwetsbaar object

a. woningen, hieronder begrepen woonwagens en woonschepen, niet zijnde woningen als bedoeld bij de definitie voor beperkt kwetsbare objecten;

b. gebouwen bestemd voor het verblijf, al dan niet gedurende een gedeelte van de dag, van minderjarigen, ouderen, zieken of gehandicapten, zoals:
   1. ziekenhuizen, bejaardenhuizen en verpleeghuizen;
   2. scholen;
   3. gebouwen of gedeelten daarvan, bestemd voor dagopvang van minderjarigen;

c. gebouwen waarin doorgaans grote aantallen personen gedurende een groot gedeelte van de dag aanwezig zijn, zoals:
   1. kantoorgebouwen en hotels met een bruto vloeroppervlak van meer dan 1.500 m^2 per object;
   2. complexen waarin meer dan 5 winkels zijn gevestigd en waarvan het gezamenlijk bruto vloeroppervlak meer dan 1.000 m^2 bedraagt en winkels met een totaal bruto vloeroppervlak van meer dan 2.000 m^2 per winkel, voor zover in die complexen of in die winkels een supermarkt, hypermarkt of warenhuis is gevestigd;

d. kampeer- en andere recreatieterreinen bestemd voor het verblijf van meer dan 50 personen gedurende meerdere aaneengesloten dagen;

1.95 landhuis

een gebouw of complex van gebouwen dat vanwege zijn cultuurhistorische, architectonische en monumentale waarde in relatie met zijn cultuurhistorische waardevolle omgeving als waardevol wordt beschouwd;

1.96 landschappelijke waarden

de aan een gebied toegekende waarde in visueel-ruimtelijk en/of cultuurhistorische en/of ecologische en/of geomorfologisch opzicht;

1.97 landschapselement

een vast onderdeel van het landschap, dat bepalend is voor de structuur van het landschap, zoals bijvoorbeeld houtsingel, sloot;

1.98 LPG-doorzet

de afzet van PG in m^3 per jaar;

1.99 maatschappelijke voorzieningen

educatieve, sociaal-medische, sociaal-culturele, (kinder)opvang- en levensbeschouwelijke voorzieningen, voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, als ook ondergeschikte detailhandel en ondersteunende horeca ten dienste van deze voorzieningen;

1.100 manege

een bedrijf, dat gericht is op het (laten) verzorgen, (laten) stallen, (laten) dresseren en (laten) trainen van paarden en/of pony's ten behoeve van de (recreatieve) ruitersport, waaronder begrepen het (laten) geven van lessen in ruitersport;

1.101 melding

de gemeente in kennis stellen van de beoogde plannen waarvoor een meldingsplicht geldt in het omgevingsplan;

1.102 milieugevoelige functie

functies die beschermd moeten worden tegen milieubelastende activiteiten teneinde een goed verblijfsklimaat te borgen, zoals woningen, ziekenhuizen, scholen en verblijfsrecreatie;

1.103 mitigerende maatregelen

maatregelen die de aantasting van kernkwaliteiten van het Gelders Natuurnetwerk of het de Groene Ontwikkelingszone beperken;

1.104 molenbiotoop

Gebied rondom een historische of monumentale molen met een straal van 400 meter gerekend vanaf het middelpunt van de molen;

1.105 nadere eis

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

1.106 natuurwaarden

de aan een gebied eigen zijnde ecologische waarden;

1.107 nevenactiviteit binnen agrarische bedrijfsbestemming

activiteit die in ruimtelijk en bedrijfseconomisch opzicht een ondergeschikt bestanddeel vormen van de totale agrarische bedrijfsactiviteiten;

1.108 niet-grondgebonden veehouderijbedrijf

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

1.109 niet-grondgebonden veehouderijtak

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

1.110 normaal onderhoud, gebruik en beheer

een gebruik gericht op het in zodanige conditie houden of brengen van objecten dat het voortbestaan van deze objecten tenminste het bestaande kwaliteitsniveau bereikt;

1.111 omgevingsvergunning

een vergunning als bedoeld in artikel 1.1, eerste lid, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;

1.112 omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

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

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

een vergunning als bedoeld in artikel 3.3 onder b van de Wet ruimtelijke ordening;

1.114 onderkomen

voor verblijf geschikte -al dan niet aan hun oorspronkelijke bestemming onttrokken- voer- of vaartuigen, toer- of stacaravans, kampeermiddelen, pleziervaartuigen, tenten, loodsen, keten en andere soortgelijke verblijfsmiddelen, voor zover bovengenoemde zaken niet als bouwwerken zijn aan te merken;

1.115 ondersteunende horeca

horeca die ondergeschikt is en gerelateerd is aan een andere, nadere in de regels omschreven (hoofd)functie;

1.116 overkapping

een overkapt bouwwerk, bestaande uit maximaal twee al dan niet tot de constructie behorende wanden;

1.117 paardenbak

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

1.118 paardenhouderij

een agrarisch (verwant) bedrijf voor het bedrijfsmatig fokken, stallen, trainen of africhten van paarden en/of pony's;

1.119 peil

a. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;

b. voor een bouwwerk, 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. indien in of op het water wordt gebouwd: de hoogte van het terrein ter plaatse van het meest nabij gelegen punt waar het water grenst aan het vaste land;

1.120 permanente bewoning

bewoning door een persoon of groep van personen van een voor recreatieve bewoning bedoelde ruimte als hoofdverblijf c.q. vaste woon- of verblijfplaats;

1.121 plattelandswoning

woning behorende tot of voorheen behorende tot een agrarisch bedrijf, die door een derde bewoond mag worden als bedoeld in artikel 1.1a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;

1.122 prostitutie

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

1.123 recreatiewoning

een gebouw dat naar aard en inrichting is bedoeld voor recreatieve bewoning;

1.124 recreatieve bewoning

de bewoning die plaatsvindt in het kader van recreatief (nacht)verblijf voor recreanten die hun hoofdverblijf elders hebben;

1.125 seksinrichting

een voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in de omvang als of zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht of vertoningen van erotische/pornografische aard plaatsvinden, waaronder in ieder geval worden verstaan een prostitutiebedrijf, een erotische massagesalon, een seksbioscoop, een seksautomatenhal, een sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.126 Staat van Bedrijfsactiviteiten

de als bijlage 2 bij deze regels behorende en daarvan deel uitmakende lijst van bedrijven en instellingen;

1.127 standplaats

het vanaf een vaste plaats op een openbare en in de openlucht gelegen plaats te koop aanbieden, verkopen of afleveren van goederen dan wel diensten, gebruikmakend van fysieke middelen, zoals een kraam, een wagen of een tafel, met dien verstande dat niet onder standplaats wordt verstaan:

a. een vaste plaats op een jaarmarkt of markt als bedoeld in artikel 160, eerste lid, aanhef en onder h, van de Gemeentewet;

b. een vaste plaats op een evenement.

1.128 streekeigen producten

producten gemaakt met grondstoffen die als streekeigen worden beschouwd en/of volgens streektraditie geteelde producten en/of producten die volgens een specifieke bereidingswijze of receptuur van de desbetreffende regio wordt geproduceerd;

1.129 teeltondersteunende voorzieningen

bouwwerken, niet zijnde kassen, die door grondgebonden agrarische bedrijven toegepast worden om de teelt van fruit, bomen, groente of potplanten te bevorderen en te beschermen, hieronder mede begrepen afdekfolies;

1.130 toeristisch kampeerterrein

kampeerterrein ten behoeve van recreatief verblijf waar jaarrond gekampeerd mag worden;

1.131 uitvoeren

uitvoeren, het doen uitvoeren, laten uitvoeren of in uitvoering geven;

1.132 veehouderij

een bedrijf, geheel of gedeeltelijk bestemd voor het fokken en houden van landbouwhuisdieren;

1.133 vellen (vellen, doen vellen of laten vellen)

- rooien, kappen, of verplanten of het snoeien van meer dan 20 procent van de kroon of het wortelgestel, met inbegrip van kandelaberen;
- het verrichten van handelingen, zowel boven- als ondergronds, die de dood, ernstige beschadiging of ernstige ontsiering van de houtopstand ten gevolge kunnen hebben;

1.134 venten

het in de uitoefening van de ambulante handel te koop aanbieden, verkopen of afleveren van goederen dan wel diensten op een openbare en in de open lucht gelegen plaats of aan huis, met dien verstande dat onder venten niet wordt verstaan:

a. het aan huis afleveren van goederen door of vanwege degene die dit doet ter exploitatie van zijn winkel als bedoeld in artikel 1 van de Winkeltijdenwet;

b. het te koop aanbieden, verkopen of afleveren van goederen dan wel het aanbieden van diensten op jaarmarkten en markten als bedoeld in artikel 160, eerste lid, onder h, van de Gemeentewet of op snuffelmarkten als bedoeld in artikel 5:22;

c. het te koop aanbieden, verkopen of afleveren van goederen dan wel het aanbieden van diensten op een standplaats als bedoeld in artikel 90.

1.135 verblijfsrecreatie

recreatie in ruimten welke zijn bestemd of gericht voor recreatief nachtverblijf, zoals een recreatiewoning, groepsaccommodatie/logeergebouw, pension, hotel, bed & breakfast, kampeermiddel of trekkershut door personen die hun hoofdwoonverblijf elders hebben;

1.136 volkstuin

een perceel grond waarop de gebruiker gewassen teelt voor eigen gebruik;

1.137 voorgevel

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

1.138 weg

zoals verstaan onder artikel 1 van de Wegenverkeerswet 1994;

1.139 wijziging

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

1.140 wonen

het gehuisvest zijn in (een) woning(en);

1.141 woning

een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden;

1.142 woonark

een drijvend bouwwerk, niet (meer) bestemd of ingericht om te varen, doorgaans voorzien van een rechthoekige opbouw, en bestemd voor het wonen;

1.143 woonschip

een vaartuig dat is bestemd en wordt gebruikt voor de vaart en dat wordt gebruikt voor wonen, niet zijnde een drijvend bouwwerk;

1.144 zaak

een tastbaar object;

1.145 zomer-seizoensgebonden nevenactiviteiten

nevenactiviteiten die afhankelijk zijn van het zomerseizoen.

1.146 zonneakker

een veld met zonnepanelen

1.147 zonneladder

een prioritering van locaties die geschikt zijn voor de plaatsing van (grootschalige) installaties voor de opwekking van zonne-energie, zoals de provinciale verordening beoogd.

Artikel 2 Wijze van meten

2.1

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

de afstand tot de perceelsgrens

de kortste afstand tussen de perceelsgrens van een bouwperceel en enig punt van het op dat bouwperceel voorkomende bouwwerk;

de bebouwde oppervlakte

het gezamenlijk oppervlak op een bouwperceel van de gebouwen en uitsluitend die bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die een overdekte ruimte vormen tenminste 1 meter boven peil. Het oppervlak van de laatstgenoemde bouwwerken wordt gemeten door middel van projectie en wel 1 meter boven peil;

de bouwhoogte van een bouwwerk

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

de hoogte van een drijvend bouwwerk

de afstand gemeten vanaf het peil tot het hoogste punt van het bouwwerk, met uitzondering van ondergeschikte onderdelen, zoals masten, schoorstenen, antennes, mastkoker en naar aard daarmee gelijk te stellen onderdelen, mits de maximale toegestane bouwhoogte voor de ondergeschikte onderdelen met niet meer dan een meter wordt overschreden. Deze beperking geldt niet voor masten.

de breedte van een drijvend bouwwerk

de afstand gemeten daar waar de constructie van het bouwwerk, inclusief loopranden, stootranden, dakranden, zeemranden, goten en vergelijkbare constructies, het breedst is. Ondergeschikte delen die buiten de constructie steken, zoals rondhouten, roerbladen en boegsprieten en eenvoudig demontabele voorzieningen, worden niet meegerekend.

de lengte van een drijvend bouwwerk

de afstand gemeten daar waar de constructie van het bouwwerk, inclusief loopranden, stootranden, dakranden, zeemranden, goten en vergelijkbare constructies, het langst is. Ondergeschikte delen die buiten de constructie steken, zoals rondhouten, roerbladen en boegsprieten en eenvoudig demontabele voorzieningen, worden niet meegerekend.

de dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

de goothoogte van een bouwwerk

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

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 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;

de oppervlakte van een overkapping

tussen de buitenzijde van de afdekking van de overkapping, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van de overkapping;

de tiphoogte van een windturbine

vanaf peil tot aan de uiterste punt van de wiek in hoogste positie;

ondergronds bouwen

Vanaf het bouwkundige peil tot het diepste punt van het bouwwerk, de fundering niet meegerekend.

2.2

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

2.3

Bij de toepassing van het meten van de goothoogte van een bouwwerk worden dakkapellen buiten beschouwing gelaten, behoudens dakkapellen waarvan de gezamenlijke breedte meer bedraagt dan 50% van de breedte van het betreffende dakvlak. De goothoogte wordt dan gemeten vanaf het peil tot aan de goot van de dakkapel.

2.4

Daar waar op de verbeelding twee of meer bestemmingsvlakken dan wel bouwvlakken dan wel aanduidingsvlakken door middel van de figuur 'relatie' met elkaar zijn verbonden, gelden die bestemmingsvlakken dan wel bouwvlakken dan wel aanduidingsvlakken bij de toepassing van deze regels als één bestemmingsvlak dan wel één bouwvlak dan wel één aanduidingsvlak.

Hoofdstuk 2 Functies - Agrarisch

Artikel 3 Agrarisch

3.1 Bij recht - Gebruiken

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden mogen gebruikt worden voor:

a. grondgebonden veehouderijbedrijven, met dien verstande dat het gebruik in overeenstemming is met artikel 78;

b. niet-grondgebonden veehouderijbedrijven uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'niet grondgebonden', met dien verstande dat het gebruik in overeenstemming is met artikel 78;

c. agrarische bedrijven, niet zijnde veehouderijbedrijven, met dien verstande dat glastuinbouw niet is toegestaan;

d. een grondgebonden en/of niet-grondgebonden veehouderijtak, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - ammoniakbuffergebied' uitsluitend de bestaande niet-grondgebonden veehouderijtakken zijn toegestaan;

e. een paardenhouderij in combinatie met een grondgebonden agrarisch bedrijf ter plaatse van de aanduiding 'paardenhouderij';

f. een manege in combinatie met een grondgebonden agrarisch bedrijf ter plaatse van de aanduiding 'manege';

g. de bestaande recreatieve nevenactiviteiten ter plaatse van de aanduiding 'recreatie';

h. het beoefenen van de touwtreksport ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van sport - touwtrekvereniging';

i. één bedrijfswoning per aanduiding 'erf', dan wel de ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal bedrijfswoningen' aangegeven aantal bedrijfswoningen op de bestaande locatie, waarbij inwoning is toegestaan, met dien verstande dat:

    1. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' géén bedrijfswoning is toegestaan;

    2. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - Lage Lochemseweg 10' de tweede bedrijfswoning uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' is toegestaan;

j. aan huis verbonden beroepen dan wel consumentverzorgende bedrijfsactiviteiten, met dien verstande dat maximaal 50 m^2 van de bedrijfswoning mag worden ingericht ten dienste van het aan huis verbonden beroep dan wel de consumentverzorgende bedrijfsactiviteit, waarbij geldt dat maximaal 40% van de oppervlakte van de bestaande gebouwen hiervoor mag worden benut;

k. een bed & breakfast met dien verstande dat maximaal 50 m^2 van de bestaande gebouwen mag worden ingericht ten dienste van de bed & breakfast met maximaal 4 slaapplaatsen waarbij geldt dat maximaal 40% van de oppervlakte van de bestaande gebouwen hiervoor mag worden benut;

l. detailhandel in eigen vervaardigde en/of voortgebrachte producten, met dien verstande dat de oppervlakte ten behoeve van detailhandel maximaal 25 m^2 mag bedragen;

m. bestaande nevenactiviteiten met de bestaande oppervlakte;

n. hobbymatig agrarisch gebruik;

o. bestaande paardenbakken;

p. paardenbakken bij een manege en paardenhouderij en -fokkerij;

q. het behoud, het herstel en /of de ontwikkeling van landschapselementen;

r. extensieve dagrecreatie;

s. een ontsluitingsweg ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - ontsluitingsweg';

t. een parkeerterrein uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein';

u. water en voorzieningen voor de waterhuishouding;

v. een zonneakker met bijbehorende voorzieningen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - zonneakker;

met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder teeltondersteunende voorzieningen, ruiter-, fiets- en wandelpaden, voorzieningen als ontsluitings-, parkeer- en groenvoorzieningen, tuinen en erven, met dien verstande dat buiten de aanduiding 'erf' uitsluitend de bestaande bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegestaan, mits anders bepaald in deze regels.

3.2 Specifieke gebruiksregels

3.2.1 Houden van dieren

a. Het houden van dieren is uitsluitend op de begane grondvloer toegestaan.

b. Het houden van dieren ten behoeve van een nieuwe niet-grondgebonden veehouderijtak is uitsluitend toegestaan binnen de bestaande oppervlakte aan bedrijfsgebouwen.

3.2.2 Houden van geiten

Het is verboden om:

a. een geitenhouderij te vestigen;

b. een veehouderij of veehouderijtak met andere landbouwhuisdieren geheel of gedeeltelijk te wijzigen in een geitenhouderij;

c. het aantal geiten dat op een bestaande geitenhouderij wordt gehouden te vergroten;

d. de oppervlakte van een dierenverblijf voor geiten te vergroten, tenzij de ten tijde van de inwerkingtreding van dit omgevingsplan vergunde dan wel het gemelde aantal geiten aantoonbaar niet groeit;

e. een dierenverblijf voor een geitenhouderij op te richten en een gebouw of gronden voor het houden van gieten in gebruik te nemen;

f. bouwwerken of gronden tijdelijk te gebruiken voor een geitenhouderij.

3.2.3 Spuitafstand

Het is verboden om:

Binnen een afstand van 50 m ten opzichte van gevoelige functies chemische gewasbeschermingsmiddelen te gebruiken.

3.2.4 Landschappelijke inpassing Geesinkweg 2

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - voorwaardelijke verplichting Geesinkweg 2' dienen ingericht en ingericht te blijven conform de landschapsmaatregelen conform het in bijlage 3 opgenomen inrichtingsplan.

3.2.5 Landschappelijke inpassing Lansinkweg 2

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - voorwaardelijke verplichting Lansinkweg 2' dienen ingericht en ingericht te blijven conform de landschapsmaatregelen conform het in bijlage 4 opgenomen inrichtingsplan, ten einde te komen tot een goede landschappelijke inpassing van de recreatieve bedrijfsactiviteiten binnen de bestemming 'Recreatie - Bedrijf'.

3.2.6 Landschappelijke inpassing Oude Borculoseweg 18

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - voorwaardelijke verplichting Oude Borculoseweg 18' dienen ingericht te blijven ten behoeve van de landschappelijke inpassing conform het in bijlage 5 opgenomen inrichtingsplan, ten einde te komen tot een goede landschappelijke inpassing van de woningen binnen de bestemming 'Wonen' ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - voorwaardelijke verplichting Oude Borculoseweg 18'.

3.2.7 Landschappelijke inpassing Driesteek 7

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - voorwaardelijke verplichting Driesteek 7' dienen ingericht te blijven ten behoeve van de landschappelijke inpassing conform het in bijlage 6 opgenomen inrichtingsplan, ten einde te komen tot een goede landschappelijke inpassing van de woningen binnen de bestemming 'Wonen' ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - voorwaardelijke verplichting Driesteek 7'.

3.2.8 Landschappelijke inpassing Hoveniersweg 16

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - voorwaardelijke verplichting Hoveniersweg 16' dienen ingericht te blijven ten behoeve van de landschappelijke inpassing conform het in bijlage 7 opgenomen inrichtingsplan, ten einde te komen tot een goede landschappelijke inpassing van de woningen binnen de bestemming 'Wonen' ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - voorwaardelijke verplichting Hoveniersweg 16'.

3.2.9 Landschappelijke inpassing Lochemseweg 32a

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - voorwaardelijke verplichting Lochemsweg 32a' dienen ingericht te blijven ten behoeve van de landschappelijke inpassing conform het in bijlage 8 opgenomen inrichtingsplan, ten einde te komen tot een goede landschappelijke inpassing van het agrarisch bedrijf en naastgelegen hoveniersbedrijf binnen de bestemming 'Agrarisch' ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - voorwaardelijke verplichting Lochemseweg 32a'.

3.2.10 Landschappelijke inpassing Mettrayweg 2

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - voorwaardelijke verplichting Mettrayweg 2' dienen ingericht te blijven ten behoeve van de landschappelijke inpassing conform het in bijlage 9 opgenomen inrichtingsplan, ten einde te komen tot een goede landschappelijke inpassing van de woningen binnen de bestemming 'Wonen' ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - voorwaardelijke verplichting Mettrayweg 2'.

3.2.11 Specifieke vorm van agrarisch - zonneakker

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - zonneakker' dienen ingericht te blijven ten behoeve van de landschappelijke inpassing conform het in bijlage 26 opgenomen inrichtingsplan, ten einde te komen tot een goede landschappelijke inpassing van de zonneakker.

3.3 Bij recht - Bouwen

3.3.1

Bedrijfsgebouwen voldoen aan de volgende kenmerken:

a. gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'erf';
b. de bouwhoogte bedraagt maximaal 12 m;
c. de goothoogte bedraagt maximaal 6 m;
d. in afwijking van het bepaalde onder a bedraagt de maximale oppervlakte aan bedrijfsgebouwen van een niet-grondgebonden veehouderijbedrijf ter plaatse van de aanduiding 'niet grondgebonden' de bestaande oppervlakte aan bebouwing;
e. nieuwe bedrijfsgebouwen mogen aansluitend aan de gronden ter plaatse van de aanduiding 'erf' worden gebouwd, mits:
    1. er op de gronden ter plaatse van de aanduiding 'erf' geen reële mogelijkheden bestaan;
    2. er, indien het een (melk)rundveehouderijtak betreft, aan de uitbreiding een grondgebruiksplan ten grondslag ligt;
    3. er, indien het een bestaande niet-grondgebonden veehouderijtak betreft, maatregelen worden getroffen ter verbetering van de ruimtelijke kwaliteit van de leefomgeving conform de beleidsregel Plussenbeleid van de gemeente, met dien verstande dat deze maatregelen niet getroffen hoeven te worden bij een fictieve uitbreiding van de aanduiding 'erf' van maximaal 500 m^2 eens per vijf jaar;
    4. er, indien het een bestaande niet-grondgebonden veehouderijtak ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - ammoniakbuffergebied' betreft, geen sprake mag zijn van een toename van de emissie van ammoniak op de locatie.

3.3.2

Uitsluitend de bestaande bebouwing ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van sport - touwtrekvereniging' is toegestaan.

3.3.3

Bedrijfswoningen en plattelandswoningen voldoen aan de volgende kenmerken:

a. de bouwhoogte bedraagt maximaal 10 m;
b. de goothoogte bedraagt maximaal 4,5 m;
c. de inhoud bedraagt bovengronds maximaal 750 m^3;
d. herbouw is uitsluitend mogelijk op de bestaande fundering.

3.3.4

Bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning en plattelandswoning voldoen aan de volgende kenmerken:

a. gebouwd op de gronden ter plaatse van de aanduiding 'erf';
b. de bouwhoogte bedraagt maximaal 5,5 m;
c. de goothoogte bedraagt maximaal 3 m;
d. de gezamenlijke oppervlakte bedraagt maximaal 150 m^2 per woning.

3.3.5

Paardenbakken voldoen aan de volgende kenmerken:

a. gerealiseerd ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van sport - manege Lansinkweg' aansluitend aan het bouwvlak van de bestemming 'Sport - manege';
b. de afstand tussen de paardenbak en de perceelsgrens van de aangrenzende woning van derden bedraagt minimaal 50 m;
c. de oppervlakte bedraagt maximaal 1.500 m^2;
d. verlichting is niet toegestaan.

3.3.6

Teeltondersteunende voorzieningen voldoen aan de volgende kenmerken:

a. een maximale oppervlakte van 2.000 m^2, met dien verstande dat de bouwhoogte maximaal 3 m bedraagt uitsluitend binnen dan wel direct aansluitend aan de aanduiding 'erf';

b. in afwijking van het bepaalde onder a zijn tevens ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - wijngaard' de bestaande hoge permanente teelt-ondersteunende voorzieningen toegestaan.

3.3.7

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde voldoen aan de volgende kenmerken:

a. gebouwd op de gronden ter plaatse van de aanduiding 'erf';

b. nieuwe bouwwerken, geen gebouwen zijnde en vervanging van bestaande bouwwerken, geen gebouwen zijnde buiten de aanduiding 'erf' mogen aansluitend aan de gronden ter plaatse van de aanduiding 'erf' worden gebouwd, mits er op de gronden ter plaatse van de aanduiding 'erf' geen reële mogelijkheden bestaan, en voldoen aan de volgende kenmerken:

1. de bouwhoogte bedraagt maximaal:

a.	silo's	8 m;
b.	overige silo's	3 m;
c.	hooibergen	9 m;
d.	erfafscheidingen	3 m;
e.	overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	2,5 m;

2. de goothoogte van hooibergen bedraagt maximaal 6 m;

3. de oppervlakte van hooibergen bedraagt maximaal 36 m^2;

c. in afwijking van het bepaalde onder b zijn buiten de aanduiding 'erf' bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan met een maximale bouwhoogte van 1,5 m.

3.4 Bij recht - Bouwen - 'specifieke vorm van agrarisch - zonneakker'

3.4.1

Gebouwen voldoen aan de volgende kenmerken:

a. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 4 meter;

b. de totale oppervlakte mag niet meer bedragen dan 100 m^2.

3.4.2

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde voldoen aan de volgende kenmerken:

a. afrasteringen zijn toegestaan met een bouwhoogte van maximaal 2 m;

b. zonnepanelen zijn toegestaan met een bouwhoogte van maximaal 2 m, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - zonneakker';

c. beveiligingscamera's en soortgelijke voorzieningen zijn toegestaan met een bouwhoogte van maximaal 6,5 m, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - zonneakker';

3.5 Flexibiliteit - Melden

3.5.1 Nevenactiviteiten

Met voorafgaande melding zijn nevenactiviteiten toegestaan, mits:

a. uitgeoefend binnen bestaande bebouwing, met dien verstande dat:

1. maximaal 350 m^2 van de bestaande bebouwing ten behoeve van de nevenactiviteit gebruikt mag worden;

2. buiten de bebouwing uitsluitend zomer-seizoensgebonden nevenactiviteiten zijn toegestaan;

b. herbouw ten behoeve van de nevenactiviteit mag niet plaatsvinden;

c. detailhandel uitsluitend in de vorm van detailhandel in streekeigen producten plaatsvindt;

d. geen sprake is van buitenopslag;

e. de afwikkeling van het verkeer niet tot verkeersonveilige situaties leidt.

3.5.2 Kleinschalig kamperen

Met voorafgaande melding is een kleinschalig kampeerterrein toegestaan, mits:

a. de sanitaire voorzieningen met een maximale oppervlakte van 30 m^2 binnen de bestaande bebouwing worden gerealiseerd;

b. de afstand tussen het kleinschalig kampeerterrein en het meest nabijgelegen bestemmingsvlak van een milieugevoelige functie minimaal 50 m bedraagt;

c. de afstand tussen het begin van het terrein van het kleinschalige kampeerterrein en de bedrijfswoning van de initiatiefnemer maximaal 50 m bedraagt;

d. de kampeermiddelen op het kleinschalige kampeerterrein niet gebruikt worden ten behoeve van permanente bewoning.

3.6 Flexibiliteit - Afwijken

3.6.1 Nevenactiviteiten met oppervlakte groter dan 350 m2

Met omgevingsvergunning zijn nevenactiviteiten toegestaan met een grotere oppervlakte dan 350 m^2, mits:

a. voor het overige wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 3.5.1, maar met een grotere oppervlakte dan 350 m^2;

b. de behoefte aan de activiteit wordt aangetoond door middel van een bedrijfsplan.

3.6.2 Herbouw woning

Met omgevingsvergunning kan de woning op een andere locatie worden herbouwd, mits:

a. er op enig punt aansluiting plaatsvindt op de bestaande fundering;

b. er een aanvaardbaar woon- en leefklimaat wordt gerealiseerd;

c. achter de gevel van het dichtstbijzijnde bouwwerk wordt gebouwd dat het dichts bij de weg is gelegen.

3.6.3 Kortere spuitafstand

Met omgevingsvergunning kan afgeweken worden van de afstand in artikel 3.2.3, mits:

a. een aanvaardbaar woon- en leefklimaat gegarandeerd blijft;

b. uit deskundig onderzoek blijkt dat er geen negatieve effecten zijn voor gevoelige functies door chemische gewasbestrijdingsmiddelen.

3.6.4 Paardenbakken

Met omgevingsvergunning is een paardenbak toegestaan, mits:

a. gerealiseerd op de gronden ter plaatse van de aanduiding 'erf' of aansluitend aan deze aanduiding of aansluitend aan de bestemming 'Wonen';

b. de afstand tussen de paardenbak en de perceelsgrens van de aangrenzende milieugevoelige functies van derden minimaal 50 m bedraagt;

c. de oppervlakte maximaal 1.500 m^2 bedraagt;

d. geen verlichting wordt gerealiseerd.

3.6.5 Schuilgelegenheden

Met omgevingsvergunning zijn schuilgelegenheden op de gronden buiten de aanduiding 'erf' toegestaan, mits:

a. maximaal één schuilgelegenheid per hectare wordt gebouwd;

b. de bouwhoogte maximaal 3 m bedraagt;

c. de oppervlakte maximaal 20 m^2 bedraagt.

3.6.6 Uitbreiding niet-grondgebonden veehouderijbedrijven

Met omgevingsvergunning kan een niet-grondgebonden veehouderijbedrijf zoals opgenomen in bijlage 23 uitbreiden in oppervlakte en aantal dieren, mits voldaan wordt aan de beleidsregel Plussenbeleid in bijlage 10.

Artikel 4 Agrarisch - Glastuinbouw

4.1 Bij recht - Gebruiken

De voor 'Agrarisch - Glastuinbouw' aangewezen gronden mogen gebruikt worden voor:

a. glastuinbouwbedrijven;

b. grondgebonden veehouderijbedrijven;

c. een grondgebonden en/of niet-grondgebonden veehouderijtak;

d. één bedrijfswoning op de bestaande locatie, waarbij inwoning is toegestaan;

e. aan huis verbonden beroepen dan wel consumentverzorgende bedrijfsactiviteiten, met dien verstande dat maximaal 50 m^2 van de bedrijfswoning mag worden ingericht ten dienste van het aan huis verbonden beroep dan wel de consumentverzorgende bedrijfsactiviteit, waarbij geldt dat maximaal 40% van de oppervlakte van de bestaande gebouwen hiervoor mag worden benut;

f. een bed & breakfast met dien verstande dat maximaal 50 m^2 van de bestaande gebouwen mag worden ingericht ten dienste van de bed & breakfast met maximaal 4 slaapplaatsen waarbij geldt dat maximaal 40% van de oppervlakte van de bestaande gebouwen hiervoor mag worden benut;

g. nevenactiviteiten;

h. hobbymatig agrarisch gebruik;

i. het behoud, het herstel en/of de ontwikkeling van landschapselementen;

j. extensieve dagrecreatie;

k. water en voorzieningen voor de waterhuishouding;

met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ruiter-, fiets- en wandelpaden, voorzieningen als ontsluitings-, parkeer- en groenvoorzieningen, tuinen en erven, met dien verstande dat buiten de aanduiding 'erf' uitsluitend de bestaande bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegestaan, mits anders bepaald in deze regels.

4.2 Specifieke gebruiksregels

4.2.1 Houden van dieren

a. Het houden van dieren ten behoeve van een grondgebonden of niet- grondgebonden veehouderijtak is uitsluitend op de begane grondvloer toegestaan.

b. Het houden van dieren ten behoeve van een nieuwe niet-grondgebonden veehouderijtak is uitsluitend toegestaan binnen de bestaande oppervlakte aan bedrijfsgebouwen.

4.2.2 Spuitafstand

Het is verboden om buiten de glasopstanden binnen een afstand van 50 m ten opzichte van gevoelige functies, chemische gewasbeschermingsmiddelen te gebruiken.

4.3 Bij recht - Bouwen

4.3.1

Bedrijfsgebouwen, niet zijnde kassen, voldoen aan de volgende kenmerken:

a. de bestaande oppervlakte aan bedrijfsgebouwen mag worden hergebouwd op de gronden ter plaatse van de aanduiding 'erf';

b. nieuwe bedrijfsgebouwen mogen aansluitend aan de gronden ter plaatse van de aanduiding 'erf' worden gebouwd, mits op de gronden ter plaatse van de aanduiding 'erf' geen reële mogelijkheden bestaan, en voldoen aan de volgende kenmerken:
1. de bouwhoogte bedraagt maximaal 12 m;
2. de goothoogte bedraagt maximaal 6 m;
en met dien verstande dat aan de uitbreiding van een (melk)rundveehouderijtak een grondgebruiksplan ten grondslag moet liggen.

4.3.2

Kassen voldoen aan de volgende kenmerken:

a. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'kas' toegestaan;

b. de afstand tussen nieuw te realiseren kassen en de perceelsgrens van milieugevoelige functies van derden bedraagt minimaal 50 m;

c. de bouwhoogte bedraagt maximaal 6 m;

d. de gezamenlijke oppervlakte bedraagt maximaal de bestaande oppervlakte.

4.3.3

Bedrijfswoningen voldoen aan de volgende kenmerken:

a. de bouwhoogte bedraagt maximaal 10 m;

b. de goothoogte bedraagt maximaal 4,5 m;

c. de inhoud bedraagt bovengronds maximaal 750 m^3;

d. herbouw is uitsluitend mogelijk op de bestaande fundering.

4.3.4

Bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning voldoen aan de volgende kenmerken:

a. gebouwd binnen het erf;

b. de bouwhoogte bedraagt maximaal 5,5 m;

c. de goothoogte bedraagt maximaal 3 m;

d. de gezamenlijke oppervlakte bedraagt maximaal 150 m^2 per woning.

4.3.5

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde voldoen aan de volgende kenmerken:

a. gebouwd op de gronden ter plaatse van de aanduiding 'erf';

b. nieuwe bouwwerken, geen gebouwen zijnde en vervanging van bestaande bouwwerken, geen gebouwen zijnde buiten de aanduiding 'erf' mogen aansluitend aan de gronden ter plaatse van de aanduiding 'erf' worden gebouwd, mits op de gronden ter plaatse van de aanduiding 'erf' geen reële mogelijkheden bestaan, en voldoen aan de volgende kenmerken:

   1. de bouwhoogte bedraagt maximaal:

      a. erfafscheidingen 3 m;

      b. afrasteringen ten behoeve van agrarische activiteiten 1,5 m;

      c. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde 2,5 m;

c. in afwijking van het bepaalde onder b zijn op de gronden buiten de aanduiding 'erf' bouwwerken, geen gebouwen toegestaan met een maximale bouwhoogte van 1,5 m.

4.4 Flexibiliteit - Melden

4.4.1 Nevenactiviteiten

Met voorafgaande melding zijn nevenactiviteiten toegestaan, mits:

a. uitgeoefend binnen bestaande bebouwing; herbouw ten behoeve van de nevenactiviteit mag niet plaatsvinden, met dien verstande dat:

   1. maximaal 350 m^2 van de bestaande bebouwing ten behoeve van de nevenactiviteit gebruikt mag worden;

   2. buiten de bebouwing uitsluitend zomer-seizoensgebonden nevenactiviteiten zijn toegestaan;

b. detailhandel uitsluitend in de vorm van detailhandel in streekeigen producten plaatsvindt;

c. geen sprake is van buitenopslag;

d. de afwikkeling van het verkeer niet tot verkeersonveilige situaties leidt.

4.5 Flexibiliteit - Afwijken

4.5.1 Nevenactiviteiten met oppervlakte groter dan 350 m2

Met omgevingsvergunning zijn nevenactiviteiten toegestaan met een grotere oppervlakte dan 350 m^2, mits:

a. voor het overige wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 4.4.1, maar met een grotere oppervlakte dan 350 m^2;

b. de behoefte aan de activiteit wordt aangetoond door middel van een bedrijfsplan.

4.5.2 Herbouw woning

Met omgevingsvergunning kan de woning op een andere locatie worden herbouwd, mits:

a. er op enig punt aansluiting plaatsvindt op de bestaande fundering;

b. er een aanvaardbaar woon- en leefklimaat wordt gerealiseerd;

c. achter de gevel van het dichtstbijzijnde bouwwerk wordt gebouwd dat het dichts bij de weg is gelegen.

4.5.3 Kortere spuitafstand

Met omgevingsvergunning kan afgeweken worden van de afstand in artikel 4.2.2, mits:

a. een aanvaardbaar woon- en leefklimaat gegarandeerd blijft;

b. uit deskundig onderzoek blijkt dat er geen negatieve effecten zijn voor gevoelige functies door chemische gewasbestrijdingsmiddelen.

4.5.4 Paardenbak

Met omgevingsvergunning is een paardenbak toegestaan, mits:

a. gerealiseerd op de gronden ter plaatse van de aanduiding 'erf' of aansluitend aan deze aanduiding of aansluitend aan de bestemming 'Wonen';

b. de afstand tot tussen de paardenbak en de perceelsgrens van milieugevoelige functies van derden minimaal 50 m bedraagt;

c. de oppervlakte maximaal 1.500 m^2 bedraagt;

d. geen verlichting wordt gerealiseerd.

Hoofdstuk 3 Functies - Bedrijven

Artikel 5 Bedrijf

5.1 Bij recht - Gebruiken

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden mogen gebruikt worden voor onderstaande activiteiten en activiteiten zoals opgenomen in bijlage 11 van de regels:

a. een adviesbureau, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van kantoor - adviesbureau';

b. een agrarisch technisch hulpbedrijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding specifieke vorm van bedrijf - agrarisch technisch hulpbedrijf';

c. een bedrijf in opslag van meubels, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - meubelopslag';

d. een duivenfokkerij, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - duivenfokkerij';

e. een gemaal ten behoeve van de waterhuishouding en waterbeheersing, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'gemaal';

f. een gewassenspuitbedrijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - gewassenspuitbedrijf';

g. handel in- en afbouw van aanhangwagens, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - bedrijf in aanhangwagens';

h. een hoveniersbedrijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - hoveniersbedrijf';

i. een installatiebedrijf voor stalinrichtingen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - installatiebedrijf stalinrichting';

j. een loonwerkbedrijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - loonwerkbedrijf';

k. een loonwerkbedrijf en kinderdagopvang, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - loonwerkbedrijf en kinderdagopvang';

l. een lpg vulpunt, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'vulpunt lpg';

m. een nutsvoorziening als bedoeld in bijlage 11 kolom 'aard van bedrijvigheid', uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'nutsvoorziening';

n. opslag van goederen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'opslag';

o. opslag ten behoeve van provinciale waterstaat, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - opslag provinciale waterstaat';

p. een palletverwerkingsbedrijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - palletverwerkingsbedrijf';

q. een verkooppunt motorbrandstoffen met lpg met een maximale lpg-doorzet van 1.000 m^3, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen met lpg';

r. één bedrijfswoning op de bestaande locatie, met dien verstande dat:

   1. ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' de aangegeven aantal bedrijfswoningen op de bestaande locatie is toegestaan;
   2. inwoning in alle bedrijfswoningen is toegestaan;
   3. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' en de aanduiding 'nutsvoorziening' geen bedrijfswoning is toegestaan;

s. aan huis verbonden beroepen dan wel consumentverzorgende bedrijfsactiviteiten, met dien verstande dat maximaal 50 m^2 van de bestaande gebouwen mag worden ingericht ten dienste van het aan huis verbonden beroep dan wel de consumentverzorgende bedrijfsactiviteit, waarbij geldt dat maximaal 40% van de oppervlakte van de bestaande gebouwen hiervoor mag worden benut;

t. een bed & breakfast op een locatie waar ook een bedrijfswoning is toegestaan met dien verstande dat maximaal 50 m^2 van de bestaande gebouwen mag worden ingericht ten dienste van de bed & breakfast met maximaal 4 slaapplaatsen waarbij geldt dat maximaal 40% van de oppervlakte van de bestaande gebouwen hiervoor mag worden benut;

u. detailhandel in eigen vervaardigde en/of voortgebrachte producten, met dien verstande dat de oppervlakte ten behoeve van detailhandel maximaal 25 m^2 mag bedragen;

v. water en voorzieningen voor de waterhuishouding;

met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, voorzieningen als ontsluitings-, parkeer- en groenvoorzieningen, wegen en paden, tuinen en erven.

5.2 Specifieke gebruiksregels

5.2.1 Strijdig gebruik

Onder gebruik in strijd met de bestemming wordt in ieder geval verstaan een gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel, met uitzondering van detailhandel zoals bedoeld in artikel 5.1 onder u.

5.2.2 Landschappelijke inpassing Vordenseweg 21-23

a. Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het gebruik en het in gebruik laten nemen van gronden en bouwwerken ten behoeve van het bedrijf zonder de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - voorwaardelijke verplichting Vordenseweg 21-23' conform het in bijlage 12 opgenomen inrichtingsplan, teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing.

b. In afwijking van het bepaalde onder a mogen gronden en gebouwen ten behoeve van wonen worden gebruikt onder de voorwaarde dat binnen 24 maanden na verlening van de omgevingsvergunning bouwen uitvoering wordt gegeven aan de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - voorwaardelijke verplichting Vordenseweg 21-23' zoals opgenomen in bijlage 12 bij deze regels, teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing.

5.2.3 Landschappelijke inpassing Lochemseweg 32a

a. Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het gebruik en het in gebruik laten nemen van gronden en bouwwerken ten behoeve van het bedrijf zonder de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - voorwaardelijke verplichting Lochemseweg 32a' conform het in bijlage 8 opgenomen inrichtingsplan, teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing.

b. In afwijking van het bepaalde onder a mogen gronden en gebouwen ten behoeve van bedrijf en wonen worden gebruikt onder de voorwaarde dat binnen 24 maanden na verlening van de omgevingsvergunning bouwen uitvoering wordt gegeven aan de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - voorwaardelijke verplichting Lochemseweg 32a' zoals opgenomen in bijlage 8 bij deze regels, teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing.

5.2.4 Landschappelijke inpassing Vlietbergweg 2

a. Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het gebruik en het in gebruik laten nemen van gronden en bouwwerken ten behoeve van het bedrijf zonder de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - voorwaardelijke verplichting Vlietbergweg 2' conform het in bijlage 27 opgenomen inrichtingsplan, teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing.

b. In afwijking van het bepaalde onder a mogen gronden en gebouwen ten behoeve van bedrijf en wonen worden gebruikt onder de voorwaarde dat binnen 24 maanden na verlening van de omgevingsvergunning bouwen uitvoering wordt gegeven aan de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - voorwaardelijke verplichting Vlietbergweg 2' zoals opgenomen in bijlage 27 bij deze regels, teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing.

5.3 Bij recht - Bouwen

5.3.1

Bedrijfsgebouwen voldoen aan de volgende kenmerken:

a. de bouwhoogte bedraagt maximaal de bestaande bouwhoogte, met dien verstande dat binnen het bouwvlak de bouwhoogte 10 m bedraagt;

b. de goothoogte bedraagt maximaal de bestaande goothoogte, met dien verstande dat binnen het bouwvlak de goothoogte maximaal 5 m bedraagt;

c. de oppervlakte bedraagt maximaal de in bijlage 11 "oppervlakte bebouwing in m^2 toegestaan bij recht" per bedrijf aangegeven oppervlakte, met dien verstande dat voor het perceel Vordenseweg 21-23 een maximale bebouwingsoppervlakte is toegestaan van 1225 m^2, waarvan 1100 m^2 binnen het aangegeven bouwvlak is toegestaan en 125 m^2 buiten het bouwvlak ter plaatse van de maatvoeringsaanduiding 'maximum bebouwd oppervlak'.

5.3.2

Bedrijfswoningen voldoen aan de volgende kenmerken:

a. de bouwhoogte bedraagt maximaal 10 m;
b. de goothoogte bedraagt maximaal 4,5 m;
c. de inhoud bedraagt bovengronds maximaal 750 m^3;
d. in afwijking van artikel 5.1 sub r dient bij aanwezigheid van een bouwvlak de bedrijfswoning binnen het bouwvlak te worden gebouwd.

5.3.3

Bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning voldoen aan de volgende kenmerken:

a. de afstand tot de woning bedraagt maximaal 25 m;
b. de bouwhoogte bedraagt maximaal 5,5 m;
c. de goothoogte bedraagt maximaal 3 m;
d. de gezamenlijke oppervlakte bedraagt maximaal 150 m^2 per woning.

5.3.4

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde voldoen aan de volgende kenmerken:

a. de bouwhoogte bedraagt maximaal:
    1. verlichtings-/vlaggenmasten 8 m;
    2. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde 3,5 m.

5.4 Flexibiliteit - melden

5.4.1 Andere minder zware bedrijfsactiviteiten

Na voorafgaande melding kan één bedrijf per bestemmingsvlak met minder impact worden gevestigd, mits:

a. de activiteit voorkomt in bijlage 2 Staat van bedrijfsactiviteiten;
b. het een activiteit betreft met een categorie 1 of 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
c. de omgeving niet zwaarder wordt belast;
d. het geen detailhandel betreft anders dan detailhandel in streekeigen producten;
e. de afwikkeling van het verkeer niet tot verkeersonveilige situaties leidt;
f. de behoefte van de activiteit wordt aangetoond.

5.5 Flexibiliteit - Afwijken

5.5.1 Andere bedrijfsactiviteiten

Met omgevingsvergunning kan een ander bedrijf, waaronder ook een maatschappelijke voorziening, worden gevestigd, mits:

a. De activiteit voorkomt in bijlage 2 Staat van bedrijfsactiviteiten;
b. het een activiteit betreft hoger dan categorie 1 of 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, dan wel meer belastend is voor de omgeving;
c. het geen detailhandel betreft anders dan detailhandel in streekeigen producten;
d. de afwikkeling van het verkeer niet tot verkeersonveilige situaties leidt;
e. de behoefte van de activiteit wordt aangetoond.

5.5.2 Vergroten bouwhoogte bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Met omgevingsvergunning kan de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde tot maximaal 5 m worden vergroot, mits wordt aangetoond dat zulks voor een doelmatige bedrijfsvoering noodzakelijk is.

5.5.3 Vergroten oppervlakte bedrijfsgebouwen

Met omgevingsvergunning kan de oppervlakte van bedrijfsgebouwen worden vergroot met maximaal 15% tot 250 m^2, indien:

a. de behoefte van de activiteit kan worden aangetoond door middel van een bedrijfsplan;
b. de uitbreiding niet leidt tot een grotere oppervlakte bedrijfsbebouwing groter dan 1.000 m^2.

5.6 Flexibiliteit - Wijzigen

5.6.1 Verkleinen LPG-doorzet

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen ten behoeve van het verkleinen van de maximale lpg-doorzet en daarmee samenhangend het verkleinen van de aanduiding 'veiligheidszone - lpg' als bedoeld in artikel 63, indien wordt aangetoond dat het woon- en leefklimaat van de aangrenzende gronden niet verslechtert.

5.6.2 Verplaatsen LPG vulpunt

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen ten behoeve van het verplaatsen van het LPG vulpunt en daarmee samenhangend het verplaatsen van de aanduiding 'veiligheidszone - lpg' als bedoeld in artikel 63, indien wordt aangetoond dat het woon- en leefklimaat van de aangrenzende gronden niet verslechtert.

5.6.3 Vergroten bestaande bedrijfsgebouwen

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen ten behoeve van het vergroten van de oppervlakte van bedrijfsgebouwen groter dan 1.000 m^2, indien:

a. verplaatsing naar een bedrijventerrein in redelijkheid niet mogelijk is;

b. de uitbreiding regionaal is afgestemd;

c. de afwikkeling van het verkeer niet tot verkeersonveilige situaties leidt;

d. de uitbreiding mogelijk wordt gemaakt met een maatwerkbestemming.

Artikel 6 Gemengd

6.1 Bij recht - Gebruiken

6.1.1

De voor 'Gemengd' ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - De Warkense molen' aangewezen gronden mogen gebruikt worden voor:

a. het behoud, beheer en/of herstel van een windmolen;

b. culturele en educatieve doeleinden;

c. ambacht, kunstnijverheid, expositie en/of atelier;

d. ondersteunende horeca;

e. een recreatieappartement;

f. water en voorzieningen voor de waterhuishouding;

met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, voorzieningen als ontsluitings-, parkeer- en groenvoorzieningen, wegen en paden, tuinen en erven.

6.1.2

De voor 'Gemengd' ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - Leestenseweg' aangewezen gronden mogen gebruikt worden voor:

a. maatschappelijke voorzieningen met ondersteunende horeca;

b. kantoren;

c. bedrijven als opgenomen in de categorieën 1 of 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten dan wel bedrijven die voor wat betreft de aard en de omvang van de milieuhinder die het veroorzaakt gelijk kunnen worden gesteld met een bedrijf genoemd in de categorieën 1 en 2;

d. één bedrijfswoning, waarbij inwoning is toegestaan;

e. aan huis verbonden beroepen dan wel consumentverzorgende bedrijfsactiviteiten, met dien verstande dat maximaal 50 m^2 van de bestaande gebouwen mag worden ingericht ten dienste van het aan huis verbonden beroep dan wel de consumentverzorgende bedrijfsactiviteit, waarbij geldt dat maximaal 40% van de oppervlakte van de bestaande gebouwen hiervoor mag worden benut;

f. een bed & breakfast met dien verstande dat maximaal 50 m^2 van de bestaande gebouwen mag worden ingericht ten dienste van de bed & breakfast met maximaal 4 slaapplaatsen waarbij geldt dat maximaal 40% van de oppervlakte van de bestaande gebouwen hiervoor mag worden benut;

g. water en voorzieningen voor de waterhuishouding;

met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, voorzieningen als ontsluitings-, parkeer- en groenvoorzieningen, wegen en paden, tuinen en erven.

6.2 Bij recht - Bouwen - 'specifieke vorm van gemengd - De Warkense molen'

6.2.1

De windmolen mag uitsluitend in zijn gegeven afmetingen in stand worden gehouden, intern worden veranderd en bij calamiteit geheel worden vernieuwd.

6.2.2

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde voldoen aan de volgende kenmerken:

a. de bouwhoogte bedraagt maximaal:

   1. vlaggen- en verlichtingsmasten 8 m;
   2. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde 2,5 m.

6.3 Bij recht - Bouwen - 'specifieke vorm van gemengd - Leestenseweg'

6.3.1

Gebouwen voldoen aan de volgende kenmerken:

a. gebouwd binnen het bouwvlak, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' de bestaande bijgebouwen met de bestaande oppervlakte, goothoogte en oppervlakte niet mag worden gewijzigd, waarbij de gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen 332 m^2 bedraagt;

b. per bouwvlak maximaal één inpandige bedrijfswoning is toegestaan.

6.3.2

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde voldoen aan de volgende kenmerken:

a. de bouwhoogte bedraagt maximaal 2,5 m.

6.4 Flexibiliteit - Afwijken

6.4.1 Vergroten oppervlakte bedrijfsgebouwen

Met omgevingsvergunning kan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - Leestenseweg' een grotere oppervlakte aan bedrijfsgebouwen worden toegestaan met maximaal 15% tot 250 m^2, indien:

- de behoefte van de activiteit kan worden aangetoond door middel van een bedrijfsplan;
- de uitbreiding van de bedrijfsbebouwing de totaal toegestane maximale oppervlakte aan bedrijfsbebouwing van 1.000m^2 niet overschrijdt.

6.5 Flexibiliteit - Wijzigen

6.5.1 Vergroten bestaande bedrijfsgebouwen

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen ten behoeve van het vergroten van de oppervlakte bedrijfsgebouwen groter dan 1.000 m^2, indien:

a. verplaatsing naar een bedrijventerrein in redelijkheid niet mogelijk is;

b. de uitbreiding regionaal is afgestemd;

c. de afwikkeling van het verkeer niet tot verkeersonveilige situaties leidt;

d. de uitbreiding mogelijk wordt gemaakt met een maatwerkbestemming.

Artikel 7 Horeca

7.1 Bij recht - Gebruiken

De voor 'Horeca' aangewezen gronden mogen gebruikt worden voor:

a. horeca;

b. het bestaande aantal bedrijfswoningen, waarbij inwoning is toegestaan;

c. aan huis verbonden beroepen dan wel consumentverzorgende bedrijfsactiviteiten, met dien verstande dat maximaal 50 m^2 van de bestaande gebouwen mag worden ingericht ten dienste van het aan huis verbonden beroep dan wel de consumentverzorgende bedrijfsactiviteit, waarbij geldt dat maximaal 40% van de oppervlakte van de bestaande gebouwen hiervoor mag worden benut;

d. water en voorzieningen voor de waterhuishouding;

met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, voorzieningen als ontsluitings-, parkeer- en groenvoorzieningen, wegen en paden, tuinen en erven.

7.2 Bij recht - Bouwen

7.2.1

Bedrijfsgebouwen voldoen aan de volgende kenmerken:

a. de bouwhoogte bedraagt maximaal 10 m;

b. de goothoogte bedraagt maximaal 6 m;

c. de oppervlakte van bedrijfsgebouwen bedraagt maximaal de in bijlage 11 "oppervlakte bebouwing in m^2 toegestaan bij recht" per bedrijf aangegeven oppervlakte.

7.2.2

Bedrijfswoningen voldoen aan de volgende kenmerken:

a. de bouwhoogte bedraagt maximaal 10 m;

b. de goothoogte bedraagt maximaal 4,5 m;

c. de inhoud bedraagt bovengronds maximaal 750 m^3.

7.2.3

Bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning voldoen aan de volgende kenmerken:

a. de bouwhoogte bedraagt maximaal 5,5 m;

b. de goothoogte bedraagt maximaal 3 m;

c. de gezamenlijke oppervlakte bedraagt maximaal 150 m^2 per bedrijfswoning.

7.2.4

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde voldoen aan de volgende kenmerken:

a. de bouwhoogte bedraagt maximaal 2,5 m.

7.3 Flexibiliteit - Melden

7.3.1 Andere vorm van horeca

Na voorafgaande melding is een andere vorm van horeca toegestaan, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

a. dat er geen hogere categorie horeca plaatsvindt;

7.4 Flexibiliteit - Afwijken

7.4.1 Vergroten bouwhoogte bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Met omgevingsvergunning mag de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden vergroot tot maximaal 5 m, mits aangetoond wordt zulks voor een doelmatige bedrijfsvoering noodzakelijk is.

7.4.2 Vergroten oppervlakte bedrijfsgebouwen

Met omgevingsvergunning kan de oppervlakte aan bedrijfsgebouwen worden vergroot met maximaal 15% tot 250 m^2, indien:

- de behoefte van de activiteit kan worden aangetoond door middel van een bedrijfsplan;
- de uitbreiding van de bedrijfsbebouwing de totaal toegestane maximale oppervlakte aan bedrijfsbebouwing van 1.000 m^2 niet overschrijdt.

7.5 Flexibiliteit - Wijzigen

7.5.1 Vergroten bestaande bedrijfsgebouwen

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen ten behoeve van het vergroten van de oppervlakte bedrijfsgebouwen groter dan 1.000 m^2, indien:

a. verplaatsing naar een bedrijventerrein in redelijkheid niet mogelijk is;

b. de uitbreiding regionaal is afgestemd;

c. de afwikkeling van het verkeer niet tot verkeersonveilige situaties leidt;

d. de uitbreiding mogelijk wordt gemaakt met een maatwerkbestemming.

Hoofdstuk 4 Functies - Infrastructuur

Artikel 8 Verkeer

8.1 Bij recht - Gebruiken

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden mogen gebruikt worden voor:

a. wegen en straten, wandel- en fietspaden met een functie voornamelijk gericht op de afwikkeling van het verkeer;

b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke van vorm van verkeer - onverharde weg' zijn uitsluitend onverharde wegen toegestaan;

c. parkeer-, groen- en speelvoorzieningen;

d. nutsvoorzieningen en ondergrondse leidingen;

e. water en voorzieningen voor de waterhuishouding;

f. geluidwerende en/of geluidafschermende voorzieningen;

g. het behoud, het herstel en/of de ontwikkeling van natuur en landschap van de bermen;

met bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

8.2 Specifieke gebruiksregels

8.2.1 Strijdig gebruik

Onder gebruik in strijd met de bestemming wordt in ieder geval verstaan:

a. het verharden van onverharde wegen;

b. het gebruik ten behoeve van de agrarische functie.

8.2.2 Landschappelijke inpassing Bronsbergen 10

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - voorwaardelijke verplichting Bronsbergen 10' dienen ingericht te worden en ingericht te blijven conform de landschapsmaatregelen conform het in bijlage 13 opgenomen inrichtingsplan, ten einde te komen tot een goede landschappelijke inpassing van de woningen binnen de bestemming 'Wonen' ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - voorwaardelijke verplichting Bronsbergen 10'.

8.3 Bij recht - Bouwen

8.3.1

Gebouwen mogen niet worden gebouwd.

8.3.2

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde voldoen aan de volgende kenmerken:

a. de bouwhoogte bedraagt maximaal:

   1. bouwwerken geen gebouwen zijnde, maximaal 4 m;
   2. geluidwerende en/of geluidafschermende voorzieningen 3,5 m;
   3. lichtmasten maximaal 6 m;
   4. overige bouwwerken, geen bouwwerken zijnde 2,5 m.

Artikel 9 Verkeer - Spoor

9.1 Bij recht - Gebruiken

De voor 'Verkeer - Spoor' aangewezen gronden mogen gebruikt worden voor:

a. spoorwegen;
b. groenvoorzieningen;
c. water en voorzieningen voor de waterhuishouding;

met bijbehorende gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

9.2 Bij recht - Bouwen

9.2.1

Gebouwen voldoen aan de volgende kenmerken:

a. de bouwhoogte bedraagt maximaal 5 m;
b. de oppervlakte bedraagt maximaal 40 m^2 per gebouw.

9.2.2

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde voldoen aan de volgende kenmerken:

a. de bouwhoogte bedraagt maximaal 2,5 m.

Artikel 10 Water

10.1 Bij recht - Gebruiken

De voor 'Water' aangewezen gronden mogen gebruikt worden voor:

a. waterhuishoudkundige doeleinden, waterberging en waterlopen;

b. het behoud, het herstel en/of de ontwikkeling van natuurwaarden in zijn algemeenheid en ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van water - SED wateren' specifiek gericht op de specifiek ecologische doelstelling voor deze wateren;

c. extensieve dagrecreatie;

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

10.2 Bij recht - Bouwen

10.2.1

Gebouwen mogen niet worden gebouwd.

10.2.2

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, voldoen aan de volgende kenmerken:

a. de bouwhoogte bedraagt maximaal:

   1. bruggen en viaducten 8 m;
   2. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde 4 m.

Artikel 11 Water - Kanaal

11.1 Bij recht - Gebruiken

De voor 'Water - Kanaal' aangewezen gronden mogen gebruikt worden voor:

a. waterhuishoudkundige doeleinden;
b. water ten behoeve van scheep- en recreatievaart;
c. het behoud, het herstel en/of de ontwikkeling van natuurwaarden;

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

11.2 Bij recht - Bouwen

11.2.1

Gebouwen mogen niet worden gebouwd.

11.2.2

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, voldoen aan de volgende kenmerken:

a. de bouwhoogte bedraagt maximaal:
    1. bruggen en viaducten 8 m;
    2. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde 4 m.

Artikel 12 Water - Rivier

12.1 Bij recht - Gebruiken

De voor 'Water - Rivier' aangewezen gronden mogen gebruikt worden voor:

a. waterstaatkundige doeleinden, zoals de berging en afvoer van water, ijs en sediment;

b. water ten behoeve van scheep- en recreatievaart;

c. wonen in historische bedrijfsvaartuigen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van water – ligplaats 1', met dien verstande dat het aantal historische bedrijfsvaartuigen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van water – ligplaats 1' niet meer mag bedragen dan het bestaande aantal;

d. wonen in woonarken of woonschepen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van water – ligplaats 2', met dien verstande dat het gezamenlijk aantal woonschepen en woonarken ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van water – ligplaats 2' niet meer mag bedragen dan het bestaande aantal van twee;

e. het behoud, het herstel en/of de ontwikkeling van natuurwaarden;

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

12.2 Specifieke gebruiksregels

Onder gebruik in strijd met de bestemming wordt in ieder geval verstaan een gebruik van gronden ten behoeve van:

a. het plaatsen of geplaatst houden van onderkomens, waaronder begrepen het innemen van ligplaatsen met woonschepen en/of woonarken of pleziervaartuigen buiten de aanduidingen 'specifieke vorm van water – ligplaats 1', 'specifieke vorm van water – ligplaats 2' en 'specifieke vorm van water - persoonsgebonden ligplaats';

b. het opslaan van gerede of ongerede goederen, zoals vaten, bouwmaterialen, werktuigen, machines of onderdelen hiervan;

c. het opslaan van onklare voertuigen of onderdelen hiervan;

d. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van puin, vuil of andere vaste of vloeibare afvalstoffen.

12.3 Bij recht - Bouwen

12.3.1

Gebouwen mogen niet worden gebouwd.

12.3.2

Drijvende bouwwerken voldoen aan de volgende kenmerken:

a. de bouwhoogte bedraagt de bestaande bouwhoogte;

b. de lengte en breedte niet meer bedraagt dan de bestaande lengte en breedte.

12.3.3

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde voldoen aan de volgende kenmerken:

a. de bouwhoogte bedraagt maximaal:

   1. bruggen en viaducten 12 m;

   2. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde voor de waterwegaanduiding, geleiding of tolheffing 3 m.

12.4 Flexibiliteit - Afwijken

12.4.1 Vergroten of verkleinen bouwhoogte, lengte en/of breedte drijvende bouwwerken

Met omgevingsvergunning mag de bouwhoogte, de lengte en/of de breedte van drijvende bouwwerken worden vergroot, mits aangetoond wordt dat dit vanuit waterstaatskundige doeleinden mogelijk is en (schriftelijk) advies is verkregen van de waterbeheerder.

Hoofdstuk 5 Functies - Maatschappelijk

Artikel 13 Maatschappelijk

13.1 Bij recht - Gebruiken

13.1.1

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden mogen gebruikt worden voor:

a. maatschappelijke voorzieningen ter plaatse van de aanduiding:
   1. 'scouting': een activiteitenterrein padvinderij/ buitenschoolse opvang;
   2. 'specifieke vorm van maatschappelijk - psychiatrisch centrum': een psychiatrisch centrum;
   3. 'specifieke vorm van maatschappelijk - schaapskooi': een schaapskooi;
   4. 'zend-/ontvangstinstallatie': een zendmast;
b. water en voorzieningen voor de waterhuishouding;

met bijbehorende gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde, voorzieningen als ontsluitings-, parkeer- en groenvoorzieningen, wegen en paden, tuinen en erven.

13.2 Bij recht - Bouwen - 'scouting'

13.2.1

Bedrijfsgebouwen voldoen aan de volgende kenmerken:

a. de afstand van gebouwen tot de bestemmingsgrens bedraagt minimaal 5 m;
b. de bouwhoogte bedraagt maximaal 6 m;
c. de goothoogte bedraagt maximaal 3,5 m;
d. de gezamenlijke oppervlakte bedraagt maximaal 300 m^2.

13.2.2

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde voldoen aan de volgende kenmerken:

a. de bouwhoogte bedraagt maximaal:
   1. speeltoestellen 3,5 m;
   2. lichtmasten 8 m;
   3. antennes 15 m;
   4. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde 2,5 m.

13.3 Bij recht - Bouwen - 'specifieke vorm van maatschappelijk - psychiatrisch centrum'

13.3.1

De bebouwingspercentage bedraagt maximaal 15%.

13.3.2

De afstand van gebouwen tot de bestemmingsgrens bedraagt minimaal 5 m.

13.3.3

Bedrijfsgebouwen voldoen aan de volgende kenmerken:

a. de bouwhoogte bedraagt maximaal 12 m.

13.3.4

Bedrijfswoningen voldoen aan de volgende kenmerken:

a. de bouwhoogte bedraagt maximaal 10 m;
b. de goothoogte bedraagt maximaal 4,5 m;
c. de inhoud bedraagt bovengronds maximaal 750 m^3.

13.3.5

Bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning voldoen aan de volgende kenmerken:

a. de bouwhoogte bedraagt maximaal 5,5 m;

b. de goothoogte bedraagt maximaal 3 m;
c. de gezamenlijke oppervlakte bedraagt maximaal 150 m^2 per bedrijfswoning.

13.3.6

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde voldoen aan de volgende kenmerken:

a. de bouwhoogte bedraagt maximaal:
    1. speeltoestellen 3,5 m;
    2. lichtmasten 8 m;
    3. antennes 15 m;
    4. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde 2,5 m.

13.4 Bij recht - Bouwen - 'specifieke vorm van maatschappelijk - schaapskooi'

13.4.1

Bedrijfsgebouwen voldoen aan de volgende kenmerken:

a. de afstand van gebouwen tot de bestemmingsgrens bedraagt minimaal 5 m;
b. de bouwhoogte bedraagt maximaal 11 m;
c. de goothoogte bedraagt maximaal 3 m;
d. de gezamenlijke oppervlakte bedraagt maximaal 400 m^2.

13.4.2

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde voldoen aan de volgende kenmerken:

a. de bouwhoogte bedraagt maximaal:
    1. speeltoestellen 3,5 m;
    2. lichtmasten 8 m;
    3. antennes 15 m;
    4. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde 2,5 m.

13.5 Bij recht - Bouwen - 'zend-/ontvangstinstallatie'

De zendmast voldoet aan de volgende kenmerken:

a. de bouwhoogte bedraagt maximaal de bestaande bouwhoogte;
b. de oppervlakte bedraagt maximaal 66,5 m^2.

13.6 Flexibiliteit - Melden

13.6.1 Andere bedrijfsactiviteiten

Met voorafgaande melding zijn andere maatschappelijke voorzieningen toegestaan, mits de afwikkeling van het verkeer niet tot verkeersonveilige situaties leidt.

Artikel 14 Maatschappelijk - Begraafplaats

14.1 Bij recht - Gebruiken

14.1.1

De voor 'Maatschappelijk - Begraafplaats' ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - Oosterbegraafplaats' aangewezen gronden mogen gebruikt worden voor:

a. een begraafplaats ter plaatse van de aanduiding 'begraafplaats';
b. een crematorium ter plaatse van de aanduiding 'crematorium';
c. strooivelden ten behoeve van het uitstrooien van as ter plaatse van de aanduiding 'tuin';
d. lichte horeca;
e. water en voorzieningen voor de waterhuishouding;

met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, urnenmuren, urnenzuilen, kunstwerken, depot, voorzieningen als ontsluitings-, parkeer- en groenvoorzieningen, wegen en paden, tuinen en erven.

14.1.2

De voor 'Maatschappelijk - Begraafplaats' ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - Vordenseweg' aangewezen gronden mogen gebruikt worden voor:

a. een begraafplaats;
b. water en voorzieningen voor de waterhuishouding;

met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, voorzieningen als ontsluitings-, parkeer- en groenvoorzieningen, wegen en paden, tuinen en erven.

14.2 Specifieke gebruiksregels

Bedrijfswoningen zijn niet toegestaan.

14.3 Bij recht - Bouwen - 'specifieke vorm van maatschappelijk - Oosterbegraafplaats'

14.3.1

Gebouwen voldoen aan de volgende kenmerken:

a. gebouwd binnen het bouwvlak;
b. de bouwhoogte maximaal de ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' aangegeven bouwhoogte.

14.3.2

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde voldoen aan de volgende kenmerken:

a. de bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding 'tuin' bedraagt maximaal:
    1. lichtmasten 6 m;
    2. urnenmuren 2 m;
    3. urnenzuilen 1,2 m;
    4. kunstwerken 4 m;
    5. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde 2,5 m.
b. de bouwhoogte op de overige gronden bedraagt maximaal:
    1. kunstwerken 4 m;
    2. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde 2,5 m.

14.4 Bij recht - Bouwen - 'specifieke vorm van maatschappelijk - Vordenseweg'

14.4.1

Gebouwen voldoen aan de volgende kenmerken:

a. de afstand van gebouwen tot de bestemmingsgrens bedraagt minimaal 5 m;
b. de bouwhoogte bedraagt maximaal 6,5 m;
c. de gezamenlijke oppervlakte bedraagt maximaal 500 m^2.

14.4.2

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde voldoen aan de volgende kenmerken:

a. de bouwhoogte bedraagt maximaal:

1. verlichtings- en vlaggenmasten 8 m;
2. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelegen vóór de naar de weg gekeerde gevel 1 m;
3. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelegen achter de naar de weg gekeerde gevel 2,5 m.

Hoofdstuk 6 Functies - Natuur

Artikel 15 Bos

15.1 Bij recht - Gebruiken

De voor 'Bos' aangewezen gronden mogen gebruikt worden voor:

a. bos en bebossing;
b. bosbouw;
c. het behoud, het herstel en/of de ontwikkeling van natuur en landschap;
d. de bescherming van de grondwaterstand, grondwaterstroming en de kwaliteit van het grond- en oppervlaktewater;
e. extensieve dagrecreatie;
f. water, voorzieningen voor de waterhuishouding en waterberging;

met bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wegen en paden.

15.2 Specifieke gebruiksregel

15.2.1 Landschappelijke inpassing Oude Borculoseweg 3

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - voorwaardelijke verplichting Oude Borculoseweg 3' dienen ingericht en ingericht te blijven ten behoeve van de landschappelijke inpassing conform het in bijlage 14 opgenomen inrichtingsplan, ten einde te komen tot een goede landschappelijke inpassing van de woningen binnen de bestemming 'Wonen' ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - voorwaardelijke verplichting Oude Borculoseweg 3.

15.3 Bij recht - Bouwen

15.3.1

Gebouwen mogen niet worden gebouwd.

15.3.2

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde voldoen aan de volgende kenmerken:

a. de bouwhoogte bedraagt maximaal 2 m.

15.4 Flexibiliteit - Afwijken

15.4.1 Gebouw ten dienste van beheer en onderhoud bosbestand

Met omgevingsvergunning kan een gebouw ten dienste van het beheer en het onderhoud van het bosbestand worden gebouwd, mits:

a. de bouwhoogte maximaal 3 m bedraagt;
b. de inhoud maximaal 50 m^3 bedraagt.

15.4.2 Voederberging of voederruif voor wild

Met omgevingsvergunning kan een voederberging of voederruif voor wild met inachtneming worden gebouwd, mits:

a. de bouw is noodzakelijk of gewenst in verband met het beheer van de wildstand;
b. de bouwhoogte maximaal 2,5 m bedraagt;
c. de oppervlakte maximaal 3 m^2 bedraagt.

15.4.3 Schuilgelegenheden ten behoeve van agrarisch natuurbeheer

Met omgevingsvergunning kan een schuilgelegenheden ten behoeve van agrarisch natuurbeheer worden gebouwd, mits:

a. is aangetoond dat de bouw is noodzakelijk of gewenst in verband met het agrarisch natuurbeheer;
b. de bouwhoogte maximaal 4 m bedraagt;
c. de oppervlakte maximaal 30 m^2 bedraagt;
d. het aantal bedraagt maximaal 1 per 25 aaneengesloten ha bos- en natuurgebied.

Artikel 16 Groen

16.1 Bij recht - Gebruiken

De voor 'Groen' aangewezen gronden mogen gebruikt worden voor:

a. het behoud, het herstel en/of de ontwikkeling van groenstructuren;

b. groenvoorzieningen;

c. de bescherming van de bestaande houtsingel, ter plaatse van de aanduiding 'houtsingel';

d. de bestaande inritten;

e. water en voorzieningen voor de waterhuishouding;

met bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, paden en verhardingen en voorzieningen.

16.2 Specifieke gebruiksregels

16.2.1 Landschappelijke inpassing Dennendijk 7

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - voorwaardelijke verplichting Dennendijk 7' dienen ingericht te worden en ingericht te blijven conform de landschapsmaatregelen conform het in bijlage 15 opgenomen inrichtingsplan, ten einde te komen tot een goede landschappelijke inpassing van de woningen binnen de bestemming 'Wonen' ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - voorwaardelijke verplichting Dennendijk 7'.

16.2.2 Landschappelijke inpassing Bronsbergen 10

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - voorwaardelijke verplichting Bronsbergen 10' dienen ingericht te worden en ingericht te blijven conform de landschapsmaatregelen conform het in bijlage 13 opgenomen inrichtingsplan, ten einde te komen tot een goede landschappelijke inpassing van de woningen binnen de bestemming 'Wonen' ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - voorwaardelijke verplichting Bronsbergen 10'.

16.2.3 Landschappelijke inpassing Lansinkweg 2

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - voorwaardelijke verplichting Lansinkweg 2' dienen ingericht en ingericht te blijven conform de landschapsmaatregelen conform het in bijlage 4 opgenomen inrichtingsplan, ten einde te komen tot een goede landschappelijke inpassing van de recreatieve bedrijfsactiviteiten binnen de bestemming 'Recreatie - Bedrijf'.

16.2.4 Landschappelijke inpassing Lochemseweg 32a

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - voorwaardelijke verplichting Lochemseweg 32a' dienen ingericht en ingericht te blijven conform de landschapsmaatregelen conform het in bijlage 8 opgenomen inrichtingsplan, ten einde te komen tot een goede landschappelijke inpassing van de bedrijfsactiviteiten binnen de bestemming 'Bedrijf' met de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - hoveniersbedrijf'.

16.3 Bij recht - Bouwen

16.3.1

Gebouwen mogen niet worden gebouwd.

16.3.2

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde voldoen aan de volgende kenmerken:

a. de bouwhoogte bedraagt maximaal 2 m.

Artikel 17 Natuur

17.1 Bij recht - Gebruiken

De voor 'Natuur' aangewezen gronden mogen gebruikt worden voor:

a. het behoud, het herstel en/of de ontwikkeling van natuur en landschap;
b. het herstel en/of de ontwikkeling van de natuur, alsmede de bescherming van de grondwaterstand, grondwaterstroming en de kwaliteit van het grond- en oppervlaktewater;
c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - kwekerij', is uitsluitend een kwekerij ten dienste van het hoveniersbedrijf aan de Vordenseweg 21-23 toegestaan;
d. extensieve dagrecreatie;
e. extensief agrarisch gebruik;
f. water en voorzieningen voor de waterhuishouding;
g. de bestaande nutsvoorzieningen;

met bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wegen en paden.

17.2 Specifieke gebruiksregels

17.2.1 Landschappelijke inpassing Oude Borculoseweg 3

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - voorwaardelijke verplichting Oude Borculoseweg 3' dienen ingericht en ingericht te blijven ten behoeve van de landschappelijke inpassing conform het in bijlage 14 opgenomen inrichtingsplan, ten einde te komen tot een goede landschappelijke inpassing van de woningen binnen de bestemming 'Wonen' ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - voorwaardelijke verplichting Oude Borculoseweg 3'.

17.2.2 Landschappelijke inpassing Oude Borculoseweg 18

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - voorwaardelijke verplichting Oude Borculoseweg 18' dienen ingericht te blijven ten behoeve van de landschappelijke inpassing conform het in bijlage 5 opgenomen inrichtingsplan, ten einde te komen tot een goede landschappelijke inpassing van de woningen binnen de bestemming 'Wonen' ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - voorwaardelijke verplichting Oude Borculoseweg 18'.

17.2.3 Landschappelijke inpassing Vordenseweg 21-23

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - voorwaardelijke verplichting Vordenseweg 21-23' dienen ingericht en ingericht te blijven ten behoeve van de landschappelijke inpassing conform het in bijlage 12 opgenomen inrichtingsplan, ten einde te komen tot een goede landschappelijke inpassing van de woningen binnen de bestemming 'Wonen' ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - voorwaardelijke verplichting Vordenseweg 21-23'.

17.3 Bij recht - Bouwen

17.3.1

Gebouwen zijn niet toegestaan.

17.3.2

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde voldoen aan de volgende kenmerken:

a. de bouwhoogte bedraagt maximaal 2 m.

17.4 Flexibiliteit - Afwijken

17.4.1 Schuilgelegenheden ten behoeve van agrarisch natuurbeheer

Met omgevingsvergunning kan een schuilgelegenheden ten behoeve van agrarisch natuurbeheer worden gebouwd, mits:

a. is aangetoond dat de bouw is noodzakelijk of gewenst in verband met het agrarisch natuurbeheer;
b. de bouwhoogte maximaal 4 m bedraagt;
c. de oppervlakte maximaal 30 m^2 bedraagt;
d. het aantal bedraagt maximaal 1 per 25 aaneengesloten ha bos- en natuurgebied.

Hoofdstuk 7 Functies - Recreatie

Artikel 18 Recreatie - Bedrijf 1

18.1 Bij recht - Gebruiken

De voor 'Recreatie - Bedrijf 1' aangewezen gronden mogen gebruikt worden voor:

a. verblijfsrecreatie in de vorm van een bedrijfsmatige exploitatie van:
   1. dagrecreatie, eventueel in combinatie met ondergeschikte detailhandel en ondersteunende horeca;
   2. camperplaatsen; én
   3. maximaal 30 recreatiewoningen én
   4. maximaal 6 groepsaccommodaties én
   5. een toeristisch kampeerterrein.

b. ter plaatse van de aanduiding 'opslag' inpandige opslag van caravans, campers en vergelijkbare objecten, opslag van diervoeder, recreatieruimte, ontvangst, binnenspeelgelegenheid, sanitaire voorzieningen;

c. het bedrijfsmatig houden van dieren als ondersteunende functie;

d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - paddock' een paddock c.q. paardenbak;

e. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' de bestaande bedrijfswoning;

f. water en voorzieningen voor de waterhuishouding;

met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, voorzieningen als ontsluitings-, parkeer-, speel- en groenvoorzieningen, wegen en paden, tuinen en erven.

18.2 Bij recht - Bouwen

18.2.1

Recreatiewoningen voldoen aan de volgende kenmerken:

a. de bouwhoogte bedraagt maximaal 5 m;

b. de goothoogte bedraagt maximaal 3 m;

c. de oppervlakte van een chalet, inclusief aangebouwde bijbehorende bouwwerken, bedraagt maximaal 100 m^2.

18.2.2

Groepsaccommodaties voldoen aan de volgende kenmerken:

a. de bouwhoogte bedraagt maximaal 4,5 m;

b. de goothoogte bedraagt maximaal 3 m;

c. de oppervlakte van een groepsaccommodatie bedraagt maximaal 350 m^2.

18.2.3

Sanitaire voorzieningen ten behoeve van het toeristisch kampeerterrein voldoen aan de volgende kenmerken:

a. gerealiseerd binnen bestaande bebouwing;

b. de oppervlakte bedraagt minimaal 30 m^2.

18.2.4

Gebouwen ten behoeve van de opslag voldoen aan de volgende kenmerken:

a. de bouwhoogte bedraagt maximaal 12 m;

b. de goothoogte bedraagt maximaal 6 m;

c. de oppervlakte bedraagt maximaal de bestaande oppervlakte.

18.2.5

Voor de bedrijfswoning gelden de volgende regels:

a. de bouwhoogte bedraagt maximaal 10 m;

b. de goothoogte bedraagt maximaal 4,5 m;

c. de inhoud bedraagt bovengronds maximaal 750 m^3.

18.2.6

Bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning voldoen aan de volgende kenmerken:

a. de bouwhoogte bedraagt maximaal 5,5 m;

b. de goothoogte bedraagt maximaal 3 m;

c. de gezamenlijke oppervlakte bedraagt maximaal 150 m^2 per woning.

18.2.7

Gebouwen ten behoeve van het bedrijfsmatig houden van dieren voldoen aan de volgende kenmerken:

a. de bouwhoogte bedraagt maximaal 10 m;

b. de goothoogte bedraagt maximaal 6 m;

c. de gezamenlijke oppervlakte maximaal 550 m^2.

18.2.8

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde voldoen aan de volgende kenmerken:

a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag maximaal 2 m bedragen;

b. de bouwhoogte van lichtmasten mag maximaal 6 m bedragen, waarbij geldt dat ter plaatste van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - paddock' geen verlichting is toegestaan;

c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag binnen het bouwvlak maximaal 10 m en buiten het bouwvlak maximaal 3 m bedragen.

18.3 Specifieke gebruiksregels

18.3.1 Strijdig gebruik

Onder gebruik in strijd met de bestemming wordt in ieder geval verstaan het gebruik of laten gebruiken van recreatieverblijven en kampeermiddelen voor permanente bewoning.

18.3.2 Landschappelijke inpassing Lansinkweg 2

a. Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het gebruik en het in gebruik laten nemen van gronden en bouwwerken overeenkomstig de in artikel 18.1 opgenomen bestemmingsomschrijving zonder de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen conform het in bijlage 4 opgenomen inrichtingsplan, ten einde te komen tot een goede landschappelijke inpassing.

b. In afwijking van het bepaalde onder a mogen gronden en gebouwen overeenkomstig het bepaalde artikel 18.1 worden gebruikt onder de voorwaarde dat binnen 24 maanden na het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan uitvoering wordt gegeven aan de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen zoals opgenomen in het inrichtingsplan in bijlage 4 bij deze regels, teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing.

18.3.3

In afwijking van het gestelde in artikel 18.3.2 mag de landschapsinrichting op andere wijze plaatsvinden. Hiervoor dient ter goedkeuring een nieuw landschapsinrichtingsplan te worden overlegd waarin dezelfde uitgangspunten worden gehanteerd als het bij dit plan bijgevoegde landschapsinrichtingsplan.

Artikel 19 Recreatie - Bedrijf 2

19.1 Bij recht - Gebruiken

De voor 'Recreatie - Bedrijf 2' aangewezen gronden mogen gebruikt worden voor:

a. verblijfsrecreatie in de vorm van een bedrijfsmatige exploitatie van:
   1. dagrecreatie, eventueel in combinatie met ondergeschikte detailhandel en ondersteunende horeca;
   2. 1 groepsaccommodatie in de bestaande bebouwing met een oppervlakte van 500 m^2 én
   3. een toeristisch kampeerterrein met 15 plekken;

b. ter plaatse van de aanduiding 'caravanstalling' inpandige opslag van caravans, campers en vergelijkbare objecten;

c. een paardenpension in de bestaande bebouwing;

d. de bestaande twee bedrijfswoningen;

met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, voorzieningen als ontsluitings-, parkeer-, speel-, sanitair- en groenvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding, wegen en paden, tuinen en erven.

19.2 Bij recht - Bouwen

19.2.1

Groepsaccommodatie voldoen aan de volgende kenmerken:

a. de oppervlakte van een groepsaccommodatie bedraagt maximaal 500 m^2 en is gevestigd in bestaande bebouwing.

19.2.2

Sanitaire voorzieningen ten behoeve van het toeristisch kampeerterrein voldoen aan de volgende kenmerken:

a. gerealiseerd binnen bestaande bebouwing;

b. de oppervlakte bedraagt minimaal 30 m^2.

19.2.3

Gebouwen ten behoeve van de caravanstalling voldoen aan de volgende kenmerken:

a. is gevestigd in bestaande bebouwing;

b. de oppervlakte bedraagt maximaal de bestaande oppervlakte.

19.2.4

Voor de bedrijfswoning gelden de volgende regels:

a. de bouwhoogte bedraagt maximaal 10 m;

b. de goothoogte bedraagt maximaal 4,5 m;

c. de inhoud bedraagt bovengronds maximaal 750 m^3.

19.2.5

Bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning voldoen aan de volgende kenmerken:

a. de bouwhoogte bedraagt maximaal 5,5 m;

b. de goothoogte bedraagt maximaal 3 m;

c. de gezamenlijke oppervlakte bedraagt maximaal 150 m^2 per woning.

19.2.6

Gebouwen ten behoeve van het bedrijfsmatig houden van dieren/ paardenpension voldoen aan de volgende kenmerken:

a. de bouwhoogte bedraagt maximaal 10 m;

b. de goothoogte bedraagt maximaal 6 m;

c. de gezamenlijke oppervlakte maximaal de bestaande oppervlakte.

19.2.7

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde voldoen aan de volgende kenmerken:

a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag maximaal 2 m bedragen.

19.3 Specifieke gebruiksregels

19.3.1 Strijdig gebruik

Onder gebruik in strijd met de bestemming wordt in ieder geval verstaan het gebruik of laten gebruiken van recreatieverblijven en kampeermiddelen voor permanente bewoning.

Artikel 20 Recreatie - Recreatiewoning

20.1 Bij recht - Gebruiken

De voor 'Recreatie - Recreatiewoning' aangewezen gronden mogen gebruikt worden voor:

a. verblijfsrecreatie in een recreatiewoning;

b. water en voorzieningen voor de waterhuishouding;

met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, voorzieningen als ontsluitings-, parkeer- en groenvoorzieningen, wegen en paden, tuinen en erven.

20.2 Bij recht - Bouwen

20.2.1 Algemeen

Binnen elk bestemmingsvlak mag één recreatiewoning worden gebouwd.

20.2.2 Recreatiewoningen

a. de inhoud bedraagt maximaal 300 m^3 inclusief de bijbehorende bijgebouwen;

b. de goothoogte bedraagt maximaal 3,5 m;

c. de bouwhoogte bedraagt maximaal 7 m.

20.2.3 Bijgebouwen bij de recreatiewoning

a. de afstand van het bijgebouw tot de recreatiewoning bedraagt maximaal 20 m.

b. de maximale oppervlakte bedraagt maximaal 6 m^2;

c. de bouwhoogte bedraagt maximaal 2,5 m;

20.2.4

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde voldoen aan de volgende kenmerken:

a. de bouwhoogte bedraagt maximaal:

   1. vlaggenmasten en bedraagt 8 m;
   2. bouwwerken, geen gebouwen zijnde 6 m.

20.3 Bij recht - Bouwen - 'recreatiewoning'

20.3.1

In afwijking van het bepaalde in artikel 20.2.2 voldoet de recreatiewoning ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning' aan de volgende kenmerken:

a. de bouwhoogte bedraagt maximaal 6 m;

b. de goothoogte bedraagt maximaal 3 m;

c. de inhoud bedraagt maximaal 175 m^3;

d. de oppervlakte bedraagt maximaal 50 m^2.

20.3.2

In afwijking van het bepaalde in artikel 20.2.3 voldoet een bijgebouw bij de recreatiewoning ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning' aan de volgende kenmerken:

a. er is uitsluitend een aangebouwd bijgebouw toegestaan;

b. de bouwhoogte bedraagt maximaal 3 m;

c. de goothoogte bedraagt maximaal 2,5 m;

d. de oppervlakte van het aangebouwd bijgebouw bedraagt maximaal 10 m^2.

Artikel 21 Recreatie - Verblijfsrecreatie

21.1 Bij recht - Gebruiken

21.1.1

De voor 'Recreatie - Verblijfsrecreatie' ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - Bronsbergen' aangewezen gronden mogen gebruikt worden voor:

a. dagrecreatie, eventueel in combinatie met ondergeschikte detailhandel en ondersteunende horeca;

b. centrale voorzieningen ten behoeve van een verblijfsrecreatiepark in de vorm van:

   1. horeca, met dien verstande dat maximaal 2.000 m^2 bedrijfsvloeroppervlak mag worden ingericht ten dienste van horeca;
   2. detailhandel, met dien verstande dat maximaal 100 m^2 bedrijfsvloeroppervlak mag worden ingericht ten dienste van detailhandel;
   3. (para-)medische voorzieningen met dien verstande dat maximaal 200 m^2 bedrijfsvloeroppervlak mag worden ingericht ten dienste van (para-)medische voorzieningen;

c. één bedrijfswoning;

d. water en voorzieningen voor de waterhuishouding;

met bijbehorende gebouwen, zoals sanitaire voorzieningen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, voorzieningen als ontsluitings-, parkeer- en groenvoorzieningen, wegen en paden, tuinen en erven.

21.1.2

De voor 'Recreatie - Verblijfsrecreatie' ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - camping Warnsveld' aangewezen gronden mogen gebruikt worden voor:

a. verblijfsrecreatie in de vorm van de bedrijfsmatige exploitatie van:

   1. recreatiewoningen; en/of
   2. groepsaccommodaties; en/of
   3. een toeristisch kampeerterrein;
   4. stacaravans.

b. dagrecreatie;

c. ondergeschikte detailhandel en ondersteunende horeca ten behoeve van de verblijfsrecreatie;

d. één bedrijfswoning;

e. water en voorzieningen voor de waterhuishouding;

met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, voorzieningen als ontsluitings-, parkeer- sport en spel- en groenvoorzieningen, wegen en paden, tuinen en erven.

21.2 Bij recht - Bouwen - 'specifieke vorm van recreatie - Bronsbergen'

21.2.1

Gebouwen ten behoeve van centrale voorzieningen bij een verblijfsrecreatiepark voldoen aan de volgende kenmerken:

a. gebouwd binnen het bouwvlak;

b. de bouwhoogte bedraagt maximaal 12 m;

c. de goothoogte bedraagt maximaal 9 m, met dien verstande dat de goothoogte van het gebouw, met een oppervlakte van maximaal 165 m^2, maximaal 12 m mag bedragen;

d. de gezamenlijke oppervlakte bedraagt maximaal 2.500 m^2.

21.2.2

Bedrijfswoningen voldoen aan de volgende kenmerken:

a. de bouwhoogte bedraagt maximaal 10 m;

b. de goothoogte bedraagt maximaal 4,5 m;

c. de inhoud bedraagt bovengronds maximaal 750 m^3.

21.2.3

Bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning voldoen aan de volgende kenmerken:

a. gebouwd binnen het bouwvlak;
b. de bouwhoogte bedraagt maximaal 5,5 m;
c. de goothoogte bedraagt maximaal 3 m;
d. de gezamenlijke oppervlakte bedraagt maximaal 150 m^2 per woning.

21.2.4

De recreatiewoning ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning' voldoen aan de volgende kenmerken:

a. de bouwhoogte bedraagt maximaal 6 m;
b. de goothoogte bedraagt maximaal 3 m;
c. de inhoud bedraagt maximaal 175 m^3;
d. de oppervlakte bedraagt maximaal 50 m^2.

21.2.5

Bijgebouwen bij de recreatiewoning ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning' voldoen aan de volgende kenmerken:

a. er is uitsluitend één aangebouwd bijgebouw bij de recreatiewoning toegestaan;
b. de bouwhoogte bedraagt maximaal 3 m;
c. de goothoogte bedraagt maximaal 2,5 m;
d. de oppervlakte bedraagt maximaal 10 m^2.

21.2.6

Gebouwen buiten het bouwvlak en buiten de aanduiding 'recreatiewoning' voldoen aan de volgende kenmerken:

a. de afstand tot de bestemmingsgrens bedraagt minimaal 10 m;
b. de bouwhoogte bedraagt maximaal 6 m;
c. de goothoogte bedraagt maximaal 3 m;
d. de gezamenlijke oppervlakte bedraagt maximaal 50 m^2.

21.2.7

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde voldoen aan de volgende kenmerken:

a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde binnen het bouwvlak bedraagt maximaal:
    1. erfafscheidingen 2 m;
    2. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde 2,5 m;
b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde buiten het bouwvlak bedraagt maximaal 5 m.

21.3 Bij recht - Bouwen - 'specifieke vorm van recreatie - camping Warnsveld'

21.3.1

Gebouwen ten behoeve van de gemeenschappelijke voorzieningen voldoen aan de volgende kenmerken:

a. de bouwhoogte bedraagt maximaal 8 m;
b. de goothoogte bedraagt maximaal 4 m;
c. de oppervlakte bedraagt maximaal 500 m^2.

21.3.2

Groepsaccommodaties voldoen aan de volgende kenmerken:

a. de bouwhoogte bedraagt maximaal 4,5 m;
b. de goothoogte bedraagt maximaal 3 m;
c. de oppervlakte per groepsaccommodatie bedraagt maximaal 350m^2.

21.3.3

Recreatiewoningen en stacaravans voldoen aan de volgende kenmerken:

a. de bouwhoogte bedraagt maximaal 5 m;
b. de oppervlakte per recreatiewoning bedraagt maximaal 70 m^2.

21.3.4

Bijgebouwen bij recreatiewoningen en stacaravans voldoen aan de volgende kenmerken:

a. de bouwhoogte bedraagt maximaal 3 m;

b. de oppervlakte bedraagt maximaal 10 m^2.

21.3.5

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde voldoen aan de volgende kenmerken:

a. de bouwhoogte bedraagt maximaal:
   1. vlaggen- en verlichtingsmasten 8 m;
   2. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde 2,5 m.

21.4 Flexibiliteit - Afwijken

21.4.1 Bedrijfswoning met bijgebouwen

Met omgevingsvergunning kan een bedrijfswoning met bijgebouwen worden gebouwd, mits:

a. alle voormalige agrarische bebouwing wordt gesloopt, tenzij cultuurhistorisch waardevol;

b. de bedrijfswoning past binnen de woningbouwafspraken van de gemeente Zutphen en de provincie Gelderland.

21.5 Specifieke gebruiksregels

21.5.1 Strijdig gebruik

Onder gebruik in strijd met de bestemming wordt in ieder geval verstaan het gebruik of laten gebruiken van recreatieverblijven en kampeermiddelen voor permanente bewoning.

Artikel 22 Recreatie - Volkstuin

22.1 Bij recht - Gebruiken

De voor 'Recreatie - Volkstuin' aangewezen gronden mogen gebruikt worden voor een volkstuinencomplex met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, voorzieningen als ontsluitings-, parkeer- en groenvoorzieningen, wegen en paden, tuinen en erven.

22.2 Specifieke gebruiksregels

22.2.1 Strijdig gebruik

Onder gebruik in strijd met de bestemming wordt in ieder geval verstaan een gebruik van de gronden en bebouwing ten behoeve van overnachting.

22.3 Bij recht - Bouwen - 'specifieke vorm van recreatie - Scheurweideweg' en 'specifieke vorm van recreatie - Bronsbergen'

22.3.1

Gebouwen voldoen aan de volgende kenmerken:

a. per bestemmingsvlak is één centraal gebouw toegestaan;
b. bouwhoogte bedraagt maximaal 6 m;
c. goothoogte bedraagt maximaal 3 m;
d. oppervlakte bedraagt maximaal 250 m^2.

22.3.2

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde voldoen aan de volgende kenmerken:

a. de bouwhoogte bedraagt maximaal 1,5 m.

22.4 Flexibiliteit - Afwijken

Met omgevingsvergunning kan ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke vorm van recreatie - Scheurweideweg' en 'specifieke vorm van recreatie - Bronsbergen' één volkstuinhuisje per kavel worden toegestaan, mits:

a. de kavel een oppervlakte van minimaal 200 m^2 heeft;
b. de bouwhoogte maximaal 4 m bedraagt;
c. de goothoogte maximaal 2,5 m bedraagt;
d. de oppervlakte maximaal 10 m^2 bedraagt.

Artikel 23 Sport

23.1 Bij recht - Gebruiken

De voor 'Sport' aangewezen gronden mogen gebruikt worden voor:

a. sport- en recreatievoorzieningen;

b. ondersteunende horeca;

c. water en voorzieningen voor de waterhuishouding;

met bijbehorende gebouwen, tribunes en andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, voorzieningen als ontsluitings-, parkeer- en groenvoorzieningen, wegen en paden, tuinen en erven.

23.2 Bij recht - Bouwen

23.2.1

Gebouwen voldoen aan de volgende kenmerken:

a. gebouwd binnen het bouwvlak, met dien verstande dat buiten het bouwvlak gebouwen voor onderhoud en beheer, zoals gebouwen voor kaartverkoop, fietsenstallingen en dug-outs mogen worden opgericht;

b. de oppervlakte van de in artikel 23.2.1 onder a genoemde gebouwen buiten het bouwvlak bedraagt maximaal de ter plaatse van de aanduiding 'maximum oppervlakte (m^2)' aangegeven oppervlakte;

c. de bouwhoogte bedraagt maximaal 9 m;

d. de goothoogte bedraagt maximaal 6 m.

23.2.2

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde voldoen aan de volgende kenmerken:

a. lichtmasten zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - lichtmasten';

b. de bouwhoogte bedraagt maximaal:

   1. erfafscheidingen 2 m;
   2. ballenvangers 6 m;
   3. lichtmasten 20 m;
   4. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde 2,5 m.

23.3 Flexibiliteit - Afwijken

Met omgevingsvergunning kunnen lichtmasten worden gebouwd buiten de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - lichtmasten', mits deze geen onevenredige hinder toebrengen aan milieugevoelige functies in de directe omgeving.

Artikel 24 Sport - Manege

24.1 Bij recht - Gebruiken

24.1.1

De voor 'Sport - Manege' aangewezen gronden mogen gebruikt worden voor:

a. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van sport - manege Lansinkweg':
   1. een manege;
   2. voorzieningen behorende bij een manege, zoals een paardenbak, stapmolen, longeercirkel en crossbaan;
   3. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van sport - rijhallen' zijn uitsluitend (overdekte) rijhallen toegestaan;
   4. verblijfsrecreatieve voorzieningen in het kader van de manege met een vloeroppervlakte van niet meer dan 200 m^2 per bestemmingsvlak en ten hoogste 5 kampeermiddelen in het kader van te houden ruiterkampen;
   5. ondersteunende horeca tot een maximale oppervlakte van 300 m^2;
   6. water en voorzieningen voor de waterhuishouding;
   7. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' is uitsluitend de bestaande bedrijfswoning toegestaan;
   8. aan huis verbonden beroepen dan wel consumentverzorgende bedrijfsactiviteiten, met dien verstande dat maximaal 50 m^2 van de bedrijfswoning mag worden ingericht ten dienste van het aan huis verbonden beroep dan wel de consumentverzorgende bedrijfsactiviteit, waarbij geldt dat maximaal 40% van de oppervlakte van de bestaande gebouwen hiervoor mag worden benut;
   9. dagrecreatie;
b. ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke vorm van sport - manege Vordenseweg 22' en 'specifieke vorm van sport - manege Vordenseweg 34':
   1. een manege;
   2. een bedrijfswoning;
   3. ondersteunende horeca tot een maximale oppervlakte van 150 m^2;
   4. water en voorzieningen voor de waterhuishouding;
c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van sport - manege Oostveensepad':
   1. een manege;
   2. water en voorzieningen voor de waterhuishouding;

met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, voorzieningen als ontsluitings-, parkeer- en groenvoorzieningen, wegen en paden, sanitaire voorzieningen, speelvoorzieningen, tuinen en erven.

24.2 Specifieke gebruiksregels

24.2.1 Bedrijfswoningen uitgesloten

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van sport - manege Oostveensepad' zijn bedrijfswoningen niet toegestaan.

24.3 Bij recht - Bouwen - 'specifieke vorm van sport - manege Lansinkweg'

24.3.1

Bedrijfsgebouwen voldoen aan de volgende kenmerken:

a. gebouwd binnen het bouwvlak;
b. de bouw- en goothoogte bedraagt maximaal 12 m.

24.3.2

Bedrijfswoningen voldoen aan de volgende kenmerken:

a. gebouwd binnen het bouwvlak;
b. de bouw- en goothoogte bedraagt maximaal 4,5 m;
c. de inhoud bedraagt bovengronds maximaal 750 m^3.

24.3.3

Bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning voldoen aan de volgende kenmerken:

a. gebouwd binnen het bouwvlak;
b. de bouwhoogte bedraagt maximaal 5,5 m;
c. de goothoogte bedraagt maximaal 3 m;

d. de gezamenlijke oppervlakte maximaal 150 m^2 per woning.

24.3.4

Paardenbakken voldoen aan de volgende kenmerken;

a. gerealiseerd binnen of aansluitend aan het bouwvlak;
b. de afstand tussen de paardenbak en de perceelsgrens van de milieugevoelige functie van derden bedraagt minimaal 50 m;
c. de oppervlakte bedraagt maximaal 1.500 m^2;
d. verlichting is niet toegestaan.

24.3.5

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde voldoen aan de volgende kenmerken:

a. de oppervlakte van hooibergen bedraagt maximaal 36 m^2;
b. de goothoogte van mestsilo's en hooibergen bedraagt maximaal 4 m respectievelijk 6 m;
c. de bouwhoogte bedraagt maximaal:
    1. mestsilo's 8 m;
    2. overige silo's 12 m;
    3. hooibergen 9 m;
    4. waterbassins 3 m;
    5. erfafscheidingen 3 m;
    6. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde 2,5 m;
    7. afrasteringen 1,5 m.

24.4 Bij recht - Bouwen - 'specifieke vorm van sport - manege Oostveensepad'

24.4.1

Gebouwen voldoen aan de volgende kenmerken:

a. gebouwd binnen het bouwvlak;
b. de bebouwingspercentage bedraagt maximaal 80%;
c. de bouwhoogte bedraagt maximaal 7 m;
d. de goothoogte bedraagt maximaal 3 m;
e. voor de gebouwen dient een kap te worden aangebracht met een dakhelling van tenminste 12° en ten hoogste 50°.

24.4.2

Paardenbakken voldoen aan de volgende kenmerken;

a. gerealiseerd binnen of aansluitend aan het bouwvlak;
b. de afstand tussen de paardenbak en de perceelsgrens van de milieugevoelige functie van derden bedraagt minimaal 50 m;
c. de oppervlakte bedraagt maximaal 1.500 m^2;
d. verlichting is niet toegestaan.

24.4.3

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde voldoen aan de volgende kenmerken:

a. de bouwhoogte bedraagt maximaal:
    1. vlaggenmasten 8 m;
    2. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde 2,5 m.

24.5 Bij recht - Bouwen - 'specifieke vorm van sport - manege Vordenseweg 22'

24.5.1

Gebouwen voldoen aan de volgende kenmerken:

a. de bouwhoogte bedraagt maximaal 8 m;
b. de goothoogte bedraagt maximaal 3,5 m;
c. het maximaal bebouwd oppervlak bedraagt maximaal 1.200 m^2, exclusief bedrijfswoning.

24.5.2

Bedrijfswoning voldoet aan de volgende kenmerken:

a. de bouwhoogte bedraagt maximaal 10 m;

b. de goothoogte bedraagt maximaal 4,5 m;
c. de inhoud bedraagt bovengronds maximaal 750 m^3.

24.5.3

Bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning voldoen aan de volgende kenmerken:

a. de bouwhoogte bedraagt maximaal 5,5 m;
b. de goothoogte bedraagt maximaal 3 m;
c. de gezamenlijke oppervlakte bedraagt maximaal 150 m^2 per woning.

24.5.4

Paardenbakken voldoen aan de volgende kenmerken;

a. gerealiseerd binnen of aansluitend aan het bestemmingsvlak;
b. de afstand tussen de paardenbak en de perceelsgrens van de milieugevoelige functie van derden bedraagt minimaal 50 m;
c. de oppervlakte bedraagt maximaal 1.500 m^2;
d. verlichting is niet toegestaan.

24.5.5

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde voldoen aan de volgende kenmerken:

a. de bouwhoogte bedraagt maximaal:
    1. vlaggenmasten 8 m;
    2. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde 2,5 m.

24.6 Bij recht - Bouwen - 'specifieke vorm van sport - manege Vordenseweg 34'

24.6.1

Gebouwen voldoen aan de volgende kenmerken:

a. de bouwhoogte bedraagt maximaal 8,3 m;
b. de goothoogte bedraagt maximaal 4,2 m;
c. het maximaal bebouwd oppervlak bedraagt maximaal 1.860 m^2, exclusief bedrijfswoning.

24.6.2

Bedrijfswoning voldoet aan de volgende kenmerken:

a. de bouwhoogte bedraagt maximaal 10 m;
b. de goothoogte bedraagt maximaal 4,5 m;
c. de inhoud bedraagt bovengronds maximaal 750 m^3.

24.6.3

Bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning voldoen aan de volgende kenmerken:

a. de bouwhoogte bedraagt maximaal 5,5 m;
b. de goothoogte bedraagt maximaal 3 m;
c. de gezamenlijke oppervlakte bedraagt maximaal 150 m^2 per woning.

24.6.4

Paardenbakken voldoen aan de volgende kenmerken:

a. gerealiseerd binnen of aansluitend aan het bestemmingsvlak;
b. de afstand tussen de paardenbak en de perceelsgrens van de milieugevoelige functie van derden bedraagt minimaal 50 m;
c. de oppervlakte bedraagt maximaal 1.500 m^2;
d. verlichting is niet toegestaan.

24.6.5

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde voldoen aan de volgende kenmerken:

a. de bouwhoogte bedraagt maximaal:
    1. vlaggenmasten 8 m;
    2. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde 2,5 m.

24.7 Flexibiliteit - Afwijken

24.7.1 Bed & breakfastvoorzieningen 'specifieke vorm van sport - manege Lansinkweg'

Met omgevingsvergunning kunnen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van sport - manege Lansinkweg' ondergeschikte recreatieve nevenactiviteiten worden gerealiseerd in de vorm van bed & breakfastvoorzieningen, mits:

a. de voorzieningen dienen te worden gerealiseerd in de bestaande bebouwing en hiervoor mag geen nieuwbouw plaatsvinden;

b. maximaal 350 m^2 van de vloeroppervlakte van de bebouwing mag hiervoor worden gebruikt.

Hoofdstuk 8 Functies - Wonen

Artikel 25 Landgoed

25.1 Bij recht - Gebruiken

De voor 'Landgoed' aangewezen gronden mogen gebruikt worden voor:

a. één vrijstaande woning, waarbij inwoning is toegestaan, met dien verstande dat:
   1. ter plaatse van de aanduiding 'landhuis' het bestaande aantal woningen is toegestaan;
   2. voor zover een bouwvlak is aangegeven één vrijstaande woning per bouwvlak is toegestaan met uitzondering van het bouwvlak ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen';

b. het behoud, het herstel en/of de ontwikkeling van landschapselementen en natuur, met dien verstande dat de gronden ter plaatse van de aanduiding 'natuur' uitsluitend gebruikt mogen worden ten behoeve van de instandhouding en ontwikkeling van natuur- en landschapswaarden;

c. het behoud, het herstel en/of de bescherming van cultuurhistorische waarden en elementen die tezamen de ruimtelijke beheerseenheid van een landgoed vormen. De waarden bestaan onder meer uit:
   1. de groenstructuur met opgaand groen en/of lanen en paden;
   2. cultuurhistorisch waardevolle bebouwing;
   3. waterpartijen;
   4. bijzondere landschappelijke en cultuurhistorische elementen en natuur;
   5. ontworpen en aangelegde tuinen rondom het landhuis en bebouwing met een zachte overgang naar het landschap.

d. aan huis verbonden beroepen dan wel consumentverzorgende bedrijfsactiviteiten, met dien verstande dat maximaal 50 m^2 van de bestaande gebouwen mag worden ingericht ten dienste van het aan huis verbonden beroep dan wel de consumentverzorgende bedrijfsactiviteit, waarbij geldt dat maximaal 40% van de oppervlakte van de bestaande gebouwen hiervoor mag worden benut;

e. een bed & breakfast met dien verstande dat maximaal 50 m^2 van de bestaande gebouwen mag worden ingericht ten dienste van de bed & breakfast met maximaal 4 slaapplaatsen waarbij geldt dat maximaal 40% van de oppervlakte van de bestaande gebouwen hiervoor mag worden benut;

f. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - 't Velde' is tevens het volgende gebruik toegestaan:
   1. sociaal-educatieve doeleinden;
   2. horeca;
   3. kuuroord/revalidatiecentrum;
   4. conferentieoord;

g. water en voorzieningen voor de waterhuishouding;

met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, voorzieningen als ontsluitings-, parkeer- en groenvoorzieningen, wegen en paden, tuinen en erven.

25.2 Specifieke gebruiksregel

25.2.1 Hoekendaal

In afwijking van het bepaalde in artikel 25.1 mogen gronden en gebouwen ten behoeve van het landgoed worden gebruikt onder de voorwaarde dat binnen 24 maanden na verlening van de omgevingsvergunning bouwen uitvoering wordt gegeven aan de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - voorwaardelijke verplichting Hoekendaal' zoals opgenomen in bijlage 16 bij deze regels, teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing.

25.2.2 Poppink

In afwijking van het bepaalde in artikel 25.1 mogen gronden en gebouwen ten behoeve van het landgoed worden gebruikt onder de voorwaarde dat binnen 24 maanden na verlening van de omgevingsvergunning bouwen er voldaan is aan het 'masterplan Poppink' ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - voorwaardelijke verplichting 't Poppink' zoals opgenomen in bijlage 25 bij deze regels, teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing.

25.3 Bij recht - Gebruiken - Landgoed Baank

25.3.1

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - Baank' mogen gebruikt worden voor:

a. aan huis verbonden beroepen dan wel consumentverzorgende bedrijfsactiviteiten, met dien verstande dat maximaal 50 m^2 van de bestaande gebouwen mag worden ingericht ten dienste van het aan huis verbonden beroep dan wel de consumentverzorgende bedrijfsactiviteit, waarbij geldt dat maximaal 40% van de oppervlakte van de bestaande gebouwen hiervoor mag worden benut;

b. detailhandel;

c. kantoren;

d. maatschappelijke voorzieningen;

e. dienstverlenende bedrijven;

f. water en voorzieningen voor de waterhuishouding;

met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, voorzieningen als ontsluitings-, parkeer- en groenvoorzieningen, wegen en paden, tuinen en erven.

25.3.2

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van kantoor - Baank' mogen gebruikt worden voor:

a. kantoren;

b. water en voorzieningen voor de waterhuishouding;

met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, voorzieningen als ontsluitings-, parkeer- en groenvoorzieningen, wegen en paden, tuinen en erven.

25.4 Bij recht - Bouwen - 'landhuis'

25.4.1

Woningen voldoen aan de volgende kenmerken:

a. de bouwhoogte bedraagt maximaal 10 m;

b. de goothoogte bedraagt maximaal 7 m;

c. de inhoud bedraagt maximaal de bestaande inhoud.

25.4.2

Bijgebouwen en overkappingen voldoen aan de volgende kenmerken:

a. gebouwd achter het verlengde van de voorgevel van de woning;

b. de bouwhoogte bedraagt maximaal 5,5 m;

c. de goothoogte bedraagt maximaal 3 m;

d. de gezamenlijke oppervlakte bedraagt maximaal 250 m^2.

25.4.3

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde voldoen aan de volgende kenmerken:

a. de bouwhoogte bedraagt maximaal 2,5 m.

25.4.4

Onverminderd het bepaalde in artikel 25.4.1 is herbouw van het hoofdgebouw uitsluitend toegestaan ter plaatse van de bestaande fundering.

25.5 Bij recht - Bouwen - 'specifieke vorm van gemengd - Baank'

25.5.1

Gebouwen voldoen aan de volgende kenmerken:

a. de bouwhoogte bedraagt maximaal 14 m;

b. de goothoogte bedraagt maximaal 11 m.

25.5.2

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde voldoen aan de volgende kenmerken:

a. de bouwhoogte bedraagt maximaal 2,5 m.

25.6 Bij recht - Bouwen - 'specifieke vorm van wonen - Baank'

25.6.1

Woningen voldoen aan de volgende kenmerken:

a. de bouwhoogte bedraagt maximaal de bestaande bouwhoogte;
b. de goothoogte bedraagt maximaal de bestaande goothoogte;
c. de inhoud bedraagt maximaal de bestaande inhoud.

25.6.2

Bijgebouwen en overkappingen voldoen aan de volgende kenmerken:

a. gebouwd binnen bouwvlak;
b. de bouwhoogte bedraagt maximaal de bestaande bouwhoogte;
c. de goothoogte bedraagt maximaal de bestaande goothoogte;
d. de gezamenlijke oppervlakte bedraagt maximaal de bestaande oppervlakte;.

25.6.3

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde voldoen aan de volgende kenmerken:

a. de bouwhoogte bedraagt maximaal 2,5 m.

25.7 Bij recht - Bouwen - 'specifieke vorm van kantoor - Baank'

25.7.1

Gebouwen voldoen aan de volgende kenmerken:

a. maximaal 130 m^2 mag worden gebruikt ten behoeve van de functie kantoor;
b. de bouwhoogte bedraagt maximaal de bestaande bouwhoogte;
c. de goothoogte bedraagt maximaal de bestaande bouwhoogte.

25.7.2

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde voldoen aan de volgende kenmerken:

a. de bouwhoogte bedraagt maximaal 2,5 m.

25.8 Bij recht - Bouwen - 'specifieke vorm van wonen - Hekkelerdijk'

25.8.1

Woningen voldoen aan de volgende kenmerken:

a. gebouwd binnen het bouwvlak;
b. de bouwhoogte bedraagt maximaal 10 m;
c. de goothoogte bedraagt maximaal 6,5 m;
d. de inhoud bedraagt maximaal 1.200 m^3.

25.8.2

Bijgebouwen en overkappingen voldoen aan de volgende kenmerken:

a. gebouwd binnen bouwvlak;
b. de bouwhoogte bedraagt maximaal 5,5 m;
c. de goothoogte bedraagt maximaal 3 m;
d. de gezamenlijke oppervlakte bedraagt maximaal 150 m^2.

25.8.3

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde voldoen aan de volgende kenmerken:

a. de bouwhoogte bedraagt maximaal 2,5 m.

25.9 Bij recht - Bouwen - 'specifieke vorm van wonen - Hoekendaal'

25.9.1

Woningen voldoen aan de volgende kenmerken:

a. gebouwd binnen het bouwvlak, met dien verstande dat per bouwvlak één vrijstaande woning is toegestaan;
b. de bouwhoogte bedraagt maximaal 10 m;
c. de goothoogte bedraagt maximaal 4,5 m;

d. de inhoud van de woning ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 1' maximaal 1.200 m^3 bedraagt of maximaal de bestaande grotere inhoud;

e. de inhoud van de woning ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 2' maximaal 800 m^3 bedraagt.

25.9.2

Bijgebouwen en overkappingen voldoen aan de volgende kenmerken:

a. gebouwd binnen de aanduiding 'bijgebouwen' of binnen het bouwvlak;

b. de bouwhoogte bedraagt maximaal 3,5 m of maximaal de bestaande grotere hoogte.

25.9.3

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde voldoen aan de volgende kenmerken:

a. de bouwhoogte bedraagt maximaal 2,7 m.

25.10 Bij recht - Bouwen - 'specifieke vorm van wonen - Waliën' en 'specifieke vorm van wonen - 't Velde'

25.10.1

Gebouwen voldoen aan de volgende kenmerken:

a. de bouwhoogte bedraagt maximaal de bestaande bouwhoogte;

b. de goothoogte bedraagt maximaal de bestaande goothoogte;

c. de oppervlakte bedraagt maximaal de bestaande oppervlakte.

25.10.2

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde voldoen aan de volgende kenmerken:

a. de bouwhoogte bedraagt maximaal:

   1. vlaggen- en verlichtingsmasten 8 m;
   2. zwembaden 0,6 m;
   3. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde 2,5 m;

b. de oppervlakte van een zwembad bedraagt maximaal 75 m^2.

25.11 Bij recht - Bouwen - 'specifieke vorm van wonen - 't Poppink'

25.11.1

Vrijstaande woningen, met daarbij behorende aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en overkappingen voldoen aan de volgende kenmerken:

a. gebouwd binnen het bouwvlak;

b. de bebouwingspercentage van het bouwvlak bedraagt maximaal 40%;

c. de bouwhoogte bedraagt maximaal 5 m, met dien verstande dat voor een oppervlak van maximaal 30% van de op te richten bebouwing de bouwhoogte maximaal 7 m mag bedragen;

d. de dakhelling bedraagt maximaal 40°;

e. de goothoogte bedraagt maximaal 3 m, met dien verstande dat voor een oppervlak van maximaal 30% van de op te richten bebouwing de goothoogte maximaal 5,5 m mag bedragen;

f. de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en overkappingen bedraagt maximaal 150 m^2.

25.11.2

Vrijstaande bijgebouwen voldoen aan de volgende kenmerken:

a. uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen';
b. het aantal vrijstaande bijgebouwen mag maximaal één bedragen;
c. het bebouwingspercentage van het bouwvlak bedraagt maximaal 30%;
d. de bouwhoogte bedraagt maximaal 5 m;
e. de dakhelling bedraagt maximaal 40°;
f. de goothoogte bedraagt maximaal 3,5 m.

25.11.3

De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt maximaal:

a. erf- en terreinafscheidingen vóór (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw 1 m;
b. erf- en terreinafscheidingen achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw 2 m;
c. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde 2 m.

25.11.4

In afwijking van het bepaalde in artikel 25.11.3 onder c zijn op de gronden ter plaatse van de aanduiding 'volkstuin' bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan met een maximale bouwhoogte van 3 m.

25.12 Bij recht - Bouwen - 'specifieke vorm van wonen - Vryhof'

25.12.1

Woningen voldoen aan de volgende kenmerken:

a. de bouwhoogte bedraagt maximaal de bestaande bouwhoogte;
b. de goothoogte bedraagt maximaal de bestaande goothoogte;
c. de inhoud bedraagt maximaal de bestaande inhoud.

25.12.2

Bijgebouwen en overkappingen voldoen aan de volgende kenmerken:

a. gebouwd binnen bouwvlak;
b. de bouwhoogte bedraagt maximaal de bestaande bouwhoogte;
c. de goothoogte bedraagt maximaal de bestaande goothoogte;
d. de gezamenlijke oppervlakte bedraagt maximaal de bestaande oppervlakte;

25.12.3

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde voldoen aan de volgende kenmerken:

a. de bouwhoogte bedraagt maximaal 2,5 m.

25.12.4

Onverminderd het bepaalde in artikel 25.4.1 is herbouw van het hoofdgebouw uitsluitend toegestaan ter plaatse van de bestaande fundering.

25.13 Flexibiliteit - Afwijken

25.13.1 Herbouw landhuis

Met omgevingsvergunning kan het hoofdgebouw ter plaatse van de aanduiding 'landhuis' op een andere locatie worden herbouwd, mits er op enig punt aansluiting plaatsvindt op de bestaande fundering.

25.13.2 Nevenactiviteiten

Met omgevingsvergunning zijn bedrijfsmatige activiteiten bij wonen toegestaan, mits:

a. uitgeoefend binnen bestaande bebouwing; herbouw ten behoeve van de nevenactiviteit mag niet plaatsvinden, met dien verstande dat:
    1. maximaal 350 m^2 van de bestaande bebouwing ten behoeve van de nevenactiviteit gebruikt mag worden;
    2. buiten de bebouwing uitsluitend zomer-seizoensgebonden nevenactiviteiten zijn toegestaan;
b. detailhandel uitsluitend in de vorm van detailhandel in streekeigen producten plaatsvindt;
c. geen sprake is van buitenopslag;
d. de afwikkeling van het verkeer niet tot verkeersonveilige situaties leidt.

25.14 Flexibiliteit - Wijzigen

25.14.1 Woningsplitsing

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen voor het splitsen van de woning in meerdere woningen, mits:

a. elke afzonderlijke woning na splitsing een minimale inhoud van 400 m^3 heeft;

b. de splitsing past binnen de woningbouwafspraken van de gemeente Zutphen en de provincie Gelderland;

c. de bouwmassa niet wordt vergroot;

d. de oppervlakte aan bijgebouwen niet wordt vergroot;

e. na splitsing geen vergroting van de woningen plaatsvindt.

25.14.2 Kuuroord of revalidatiecentrum

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - 't Velde' ten behoeve van de realisering van een kuuroord of revalidatiecentrum, mits:

a. de nieuwe functie is afgestemd op de capaciteit van het bestaande wegennet;

b. de initiatiefnemer een ontwikkelingsvisie overlegt.

Artikel 26 Wonen

26.1 Bij recht - Gebruiken

De voor 'Wonen' aangewezen gronden mogen gebruikt worden voor:

a. het bestaande aantal woningen op de bestaande locatie, waarbij inwoning is toegestaan, dan wel het ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' aangeduide aantal en met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'vrijstaand' uitsluitend vrijstaande of twee-aaneen gebouwde woningen zijn toegestaan;

b. aan huis verbonden beroepen dan wel consumentverzorgende bedrijfsactiviteiten, met dien verstande dat maximaal 50 m^2 van de bestaande gebouwen mag worden ingericht ten dienste van het aan huis verbonden beroep dan wel de consumentverzorgende bedrijfsactiviteit, waarbij geldt dat maximaal 40% van de oppervlakte van de bestaande gebouwen hiervoor mag worden benut, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - consumentverzorgende bedrijfsactiviteit' de gebruiksoppervlakte van de consumentverzorgende bedrijfsactiviteit maximaal 165 m^2 mag bedragen;

c. een bed & breakfast met dien verstande dat maximaal 50 m^2 van de bestaande gebouwen mag worden ingericht ten dienste van de bed & breakfast met maximaal 4 slaapplaatsen waarbij geldt dat maximaal 40% van de oppervlakte van de bestaande gebouwen hiervoor mag worden benut;

d. ter plaatse van de aanduiding 'opslag': een bedrijfsmatige opslag van goederen tot maximaal 100 m^2;

e. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - imkerij met educatie' een imkerij met educatieve voorzieningen;

f. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - wijngaard':

   1. educatieve activiteiten;
   2. detailhandel in eigen vervaardigde en/of voortgebrachte producten;
   3. horeca-activiteiten, geen café of restaurant of daaraan gelijk te stellen horecabedrijf, waarbij dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt gelieerd aan de ter plaatse geproduceerde wijnen, zoals proeverijen en feesten en partijen met een besloten en overwegend kleinschalig karakter (minder dan 60 personen en max 5x per jaar max 150 personen) gehouden tussen 12:00 uur en 00:00 uur en waarbij in voldoende parkeerruimte is voorzien wat niet op de openbare weg plaatsvindt;

g. bestaande bedrijfsmatige activiteiten;

h. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - hobbymatig agrarisch gebruik': het hobbymatig houden van paarden met bijbehorende rijbak;

i. bestaande paardenbakken;

j. water en voorzieningen voor de waterhuishouding;

met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, voorzieningen als ontsluitings-, parkeer- en groenvoorzieningen, wegen en paden, tuinen en erven.

26.2 Specifieke gebruiksregels

26.2.1 Landschappelijke inpassing Dennendijk 7

a. Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het gebruik en het in gebruik laten nemen van gronden en bouwwerken ten behoeve van het wonen zonder de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - voorwaardelijke verplichting Dennendijk 7' conform het in bijlage 15 opgenomen inrichtingsplan, teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing.

b. In afwijking van het bepaalde onder a mogen gronden en gebouwen ten behoeve van wonen worden gebruikt onder de voorwaarde dat binnen 24 maanden na verlening van de omgevingsvergunning bouwen uitvoering wordt gegeven aan de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - voorwaardelijke verplichting Dennendijk 7' zoals opgenomen in bijlage 15 bij deze regels, teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing.

26.2.2 Landschappelijke inpassing Bronsbergen 10

a. Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het gebruik en het in gebruik laten nemen van gronden en bouwwerken ten behoeve van het wonen zonder de afgeronde sloop van de bedrijfsbebouwing conform de in bijlage 17 opgenomen sloopopgave en de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen conform het in bijlage 13 opgenomen inrichtingsplan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - voorwaardelijke verplichting Bronsbergen 10', ten einde te komen tot een goede landschappelijke inpassing.

b. In afwijking van het bepaalde onder a mogen gronden en gebouwen ten behoeve van wonen worden gebruikt onder de voorwaarde dat binnen 24 maanden na verlening van de omgevingsvergunning bouwen uitvoering wordt gegeven aan de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - voorwaardelijke verplichting Bronsbergen 10' zoals opgenomen in bijlage 13 bij deze regels, teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing.

26.2.3 Landschappelijke inpassing Oude Borculoseweg 18

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - voorwaardelijke verplichting Oude Borculoseweg 18' mogen de gronden en gebouwen ten behoeve van wonen worden gebruikt onder de voorwaarde dat de landschappelijke inpassing conform bijlage 5 in stand blijft.

26.2.4 Landschappelijke inpassing Oude Borculoseweg 3

a. Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het gebruik en het in gebruik laten nemen van gronden en bouwwerken ten behoeve van het wonen zonder de afgeronde sloop van de bedrijfsbebouwing conform de in bijlage 18 opgenomen sloopopgave en de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen conform het in bijlage 14 opgenomen inrichtingsplan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - voorwaardelijke verplichting Oude Borculoseweg 3', ten einde te komen tot een goede landschappelijke inpassing.

b. In afwijking van het bepaalde onder a mogen gronden en gebouwen ten behoeve van wonen worden gebruikt onder de voorwaarde dat binnen 24 maanden na verlening van de omgevingsvergunning bouwen uitvoering wordt gegeven aan de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - voorwaardelijke verplichting Oude Borculoseweg 3' zoals opgenomen in bijlage 14 bij deze regels, teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing.

26.2.5 Landschappelijke inpassing Geesinkweg 2

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - voorwaardelijke verplichting Geesinkweg 2' gelden de volgende verplichtingen:

a. voordat de nieuwe woning mag worden gebouwd dienen de voormalige bedrijfsgebouwen, welke in bijlage 19 zijn aangeduid als 'sloop voormalige bedrijfswoning' te zijn gesloopt;

b. binnen twee jaar na gereedmelding van de sloop als bedoeld onder a dienen de gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - voorwaardelijke verplichting Geesinkweg 2' landschappelijk te zijn ingepast conform bijlage 3.

26.2.6 Landschappelijke inpassing De Eenhoorn

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - De Eenhoorn' zijn geen lichtmasten toegestaan.

26.2.7 Landschappelijke inpassing Hoveniersweg 16

a. Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het gebruik en het in gebruik laten nemen van gronden en bouwwerken ten behoeve van het wonen zonder de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - voorwaardelijke verplichting Hoveniersweg 16' conform het in bijlage 7 opgenomen inrichtingsplan, teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing.

b. In afwijking van het bepaalde onder a mogen gronden en gebouwen ten behoeve van wonen worden gebruikt onder de voorwaarde dat binnen 24 maanden na verlening van de omgevingsvergunning bouwen uitvoering wordt gegeven aan de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - voorwaardelijke verplichting Hoveniersweg 16' zoals opgenomen in bijlage 7 bij deze regels, teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing.

26.2.8 Landschappelijke inpassing Driesteek 7

a. Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het gebruik en het in gebruik laten nemen van gronden en bouwwerken ten behoeve van het wonen zonder de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - voorwaardelijke verplichting Driesteek 7' conform het in bijlage 6 opgenomen inrichtingsplan, teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing.

b. In afwijking van het bepaalde onder a mogen gronden en gebouwen ten behoeve van wonen worden gebruikt onder de voorwaarde dat binnen 24 maanden na verlening van de omgevingsvergunning bouwen uitvoering wordt gegeven aan de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - voorwaardelijke verplichting Driesteek 7' zoals opgenomen in bijlage 6 bij deze regels, teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing.

26.2.9 Landschappelijke inpassing Mettrayweg 2

a. Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het gebruik en het in gebruik laten nemen van gronden en bouwwerken ten behoeve van het wonen zonder de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - voorwaardelijke verplichting Mettrayweg 2' conform het in bijlage 9 opgenomen inrichtingsplan, teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing.

b. In afwijking van het bepaalde onder a mogen gronden en gebouwen ten behoeve van wonen worden gebruikt onder de voorwaarde dat binnen 24 maanden na verlening van de omgevingsvergunning bouwen uitvoering wordt gegeven aan de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - voorwaardelijke verplichting Mettrayweg 2' zoals opgenomen in bijlage 9 bij deze regels, teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing.

26.3 Bij recht - Bouwen

26.3.1

Woningen voldoen aan de volgende kenmerken:

a. wanneer een bouwvlak is opgenomen moet(en) de woning(en) binnen het bouwvlak worden gerealiseerd;

b. het bebouwingspercentage bedraagt 100% dan wel de ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' aangegeven bebouwingspercentage;

c. de bouwhoogte bedraagt maximaal 10 m, dan wel de ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' aangegeven bouwhoogte;

d. de goothoogte bedraagt maximaal 4,5 m, dan wel de ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m)' aangegeven goothoogte;

e. de inhoud bedraagt bovengronds maximaal 750 m^3, met dien verstande dat;

   1. de inhoud van gesplitste woningen maximaal de bestaande inhoud mag bedragen;

   2. de inhoud van de woningen ter plaatse van de aanduiding 'maximum volume (m^3)' maximaal de aangegeven inhoud mag bedragen;

f. ter plaatse van de aanduiding 'vrijstaand' moeten de woningen aan de volgende aanvullende bepalingen voldoen:

   1. de voorgevels van de woningen verspringen minimaal 3 m, met dien verstande dat dit niet geldt voor de woningen die twee-aaneen worden gebouwd;

   2. de woningen hebben een wisselende kaprichting;

g. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - geluidsmuur': een geluidsmuur met een maximale bouwhoogte van 3 m.

26.3.2

Bijgebouwen en overkappingen voldoen aan de volgende kenmerken:

a. gebouwd achter het verlengde van de voorgevel van de woning;

b. de bouwhoogte bedraagt maximaal 5,5 m;

c. de goothoogte bedraagt maximaal 3 m;

d. de gezamenlijke oppervlakte bedraagt maximaal 150 m^2 per woning, met dien verstande dat:

   1. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - afwijkende maten 1' de gezamenlijke oppervlakte maximaal 150 m^2 mag bedragen;

   2. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - afwijkende maten 2' de gezamenlijke oppervlakte maximaal 375 m^2 mag bedragen;

   3. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - imkerij met educatie' is een imkerij met educatie toegestaan met een maximale oppervlakte van 150 m^2.

26.3.3

Bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, maximaal 2 m.

26.3.4

Onverminderd het bepaalde in artikel 26.3.1 is herbouw van het hoofdgebouw uitsluitend toegestaan ter plaatse van de bestaande fundering.

26.4 Bij recht - Bouwen - 'specifieke vorm van wonen - De Eenhoorn'

26.4.1

Woningen voldoen aan de volgende kenmerken:

a. gebouwd binnen het bouwvlak, met dien verstande dat per bouwvlak één woning is toegestaan;

b. de bouwhoogte bedraagt maximaal de ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' aangegeven bouwhoogte;

c. de goothoogte bedraagt maximaal de ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m)' aangegeven goothoogte;

d. indien op de verbeelding een aanduiding 'maximum bebouwd oppervlak (m^2)' is opgenomen geldt het aangegeven oppervlak als maximale oppervlakte voor de woning inclusief bijgebouwen.

26.4.2

Bijgebouwen voldoen aan de volgende kenmerken:

a. bijgebouwen mogen enkel ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' worden opgericht en of binnen het bouwvlak van de woning;

b. per woning mogen bijgebouwen worden gebouwd met een gezamenlijk oppervlak van 150 m^2;

c. indien op de verbeelding een aanduiding 'maximum bebouwd oppervlak (m²)' is aangegeven geldt het aangegeven oppervlak als gezamenlijke maximale oppervlakte van de woning en bijgebouwen.

26.4.3

Ondergrondse bouwwerken moeten voldoen aan de volgende kenmerken:

a. ondergrondse bouwwerken mogen enkel binnen het bouwvlak worden gerealiseerd;

b. de diepte van een ondergrondse bouwlaag mag maximaal 3,5 meter zijn;

c. ondergrondse bouwwerken bestaan uit maximaal één bouwlaag;

d. bij het bepalen van de inhoud van een woning worden ondergrondse bouwwerken niet meegenomen.

26.4.4

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde voldoen aan de volgende kenmerken:

a. de bouwhoogte bedraagt maximaal:

1. erf- en terreinafscheidingen vóór (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw 1 m;
2. erf- en terreinafscheidingen achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw 2 m;
3. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde: 2,5 m, met dien verstande dat de afstand tot de weg waarop de woning is georiënteerd minimaal 20 m dient te bedragen;

b. ter plaatse van de aanduiding 'rijbak' is één rijbak toegestaan.

26.5 Bij recht - Bouwen - 'specifieke vorm van wonen - Dennendijk 7'

26.5.1

Woningen voldoen aan de volgende kenmerken:

a. gebouwd binnen het bouwvlak;

b. de afstand van een woning tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt minimaal 3 m;

c. de oppervlakte, inhoud, goot- en bouwhoogte, het aantal bouwlagen en de dakhelling mogen niet meer of minder bedragen dan hierna is aangegeven:

Ter plaatse van de aanduiding	Max. opp	Max. inhoud	Max. goothoogte	Max. bouwhoogte	Min./max. aantal bouwlagen	Min./max/ dakhelling
specifieke bouwaanduiding - 1	-	600 m³	4,5 m	10 m	-	-
specifieke bouwaanduiding - 2	425 m²	2.000 m³	6 m	12 m	2/- + kap	20°/45°
specifieke bouwaanduiding - 3	400 m²	1.500 m³	3,5 m	9 m	-/1 + kap	20°/45°
specifieke bouwaanduiding - 4	300 m²	1.000 m³	3,5 m	9 m	-/1 + kap	40°/60°
specifieke bouwaanduiding - 5	300 m²	800 m³	3,5 m	9 m	-/1 + kap	40°/60°
specifieke bouwaanduiding - 6	-	600 m³	4,5 m	10 m	-	-

26.5.2

Bijgebouwen en overkappingen voldoen aan de volgende kenmerken:

a. gebouwd binnen het bouwvlak;

b. de bouwhoogte bedraagt maximaal 5,5 m;

c. de goothoogte bedraagt maximaal 3 m;

d. de oppervlakte bedraagt maximaal 150 m², met dien verstande dat de oppervlakte ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 1' maximaal 150 m² mag bedragen.

26.5.3

De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt maximaal 1 m.

26.6 Bij recht - Bouwen - 'specifieke vorm van wonen - Bronsbergen 10'

26.6.1

Woningen voldoen aan de volgende kenmerken:

a. gebouwd binnen het bouwvlak;

b. per bouwvlak één woning is toegestaan, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' het aangegeven aantal is toegestaan;

c. inhoud bedraagt maximaal 600 m^3, of de bestaande inhoud, met dien verstande dat de inhoud van de woning ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - afwijkende maten 3' maximaal 1.000 m^3 mag bedragen;

d. goothoogte bedraagt maximaal 4,5 m, of de bestaande groteren goothoogte;

e. bouwhoogte bedraagt maximaal 10 m, of de bestaande grotere bouwhoogte;

f. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - dove gevel' dient de gevel ter plaatse van de tweede bouwlaag uitgevoerd te worden als dove gevel.

26.6.2

Bijgebouwen en overkappingen voldoen aan de volgende kenmerken:

a. gebouwd achter het verlengde van de voorgevel van de woning;

b. gezamenlijke oppervlakte maximaal 75 m^2 per woning;

c. goothoogte maximaal 3 m;

d. bouwhoogte maximaal 5,5 m.

26.7 Flexibiliteit - Melden

26.7.1 Bedrijfsmatige activiteiten bij wonen

Met voorafgaande melding zijn bedrijfsmatige activiteiten toegestaan, mits:

a. uitgeoefend binnen bestaande bebouwing, met dien verstande dat:

   1. maximaal 75 m^2 van de bestaande bebouwing ten behoeve van de nevenactiviteit gebruikt mag worden;

   2. buiten de bebouwing uitsluitend zomer-seizoensgebonden nevenactiviteiten zijn toegestaan;

b. herbouw ten behoeve van de bedrijfsactiviteit mag niet plaatsvinden;

c. detailhandel uitsluitend in de vorm van detailhandel in streekeigen producten plaatsvindt;

d. geen sprake is van buitenopslag;

e. de afwikkeling van het verkeer niet tot verkeersonveilige situaties leidt.

26.7.2 Kleinschalig kamperen

Met voorafgaande melding is een kleinschalig kampeerterrein toegestaan, mits:

a. de sanitaire voorzieningen met een maximale oppervlakte van 30 m^2 binnen de bestaande bebouwing worden gerealiseerd;

b. de afstand tussen het kleinschalig kampeerterrein en het meest nabijgelegen bestemmingsvlak van een milieugevoelige functie minimaal 50 m bedraagt;

c. de afstand tussen het begin van het terrein van het kleinschalige kampeerterrein en de woning van de initiatiefnemer maximaal 50 m bedraagt;

d. de kampeermiddelen op het kleinschalige kampeerterrein niet gebruikt worden ten behoeve van permanente bewoning.

26.8 Flexibiliteit -Afwijken

26.8.1 Herbouw bijgebouwen tot maximaal 250 m2

Met omgevingsvergunning kan één of kunnen meer bijgebouwen bij een woning met een gezamenlijke oppervlakte van meer dan 150 m^2 worden gebouwd, mits:

a. de gezamenlijke oppervlakte van de nieuwe bijgebouwen niet meer bedraagt dan de op het moment van het ontwerpplan bestaande oppervlakte, met een maximum van 250 m^2;

b. uit een landschaps- en inrichtingsplan de landschappelijke inpassing blijkt en de vormgeving en inrichting van het erf wordt verantwoord.

26.8.2 Herbouw hoofdgebouw

Met omgevingsvergunning kan het hoofdgebouw worden herbouwd op een andere locatie met inachtneming van de volgende voorwaarden:

a. er vindt op enig punt aansluiting plaats op de bestaande fundering;

b. met betrekking tot wegverkeersgeluid wordt een aanvaardbaar woonklimaat gerealiseerd.

26.8.3 Paardenbakken

Met omgevingsvergunning kunnen paardenbakken worden gerealiseerd, mits:

a. de afstand tussen de paardenbak en de perceelsgrens van de aangrenzende milieugevoelige functies van derden minimaal 50 m bedraagt;
b. de afstand tussen de paardenbak en de woning maximaal 50 m bedraagt;
c. de oppervlakte maximaal 1.500 m^2 bedraagt;
d. verlichting is niet toegestaan.

26.9 Flexibiliteit - Wijzigen

26.9.1 Woningsplitsing

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen voor het splitsen van de woning in meerdere woningen, mits:

a. elke afzonderlijke woning na splitsing een minimale inhoud van 400 m^3 heeft;
b. de splitsing past binnen de woningbouwafspraken van de gemeente Zutphen en de provincie Gelderland;
c. de bouwmassa niet wordt vergroot;
d. de oppervlakte aan bijgebouwen niet wordt vergroot;
e. na splitsing geen vergroting van de woningen plaatsvindt.

Hoofdstuk 9 Gebiedskwaliteit - Archeologie

Artikel 27 Waarde - Archeologie zeer hoge bekende waarde

27.1 Bij recht - Gebruiken

De voor 'Waarde - Archeologie zeer hoge bekende waarde' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en) bestemd voor het behoud en de bescherming van archeologische waarden.

27.2 Voorwaarden bouwen conform onderliggende bestemming

27.2.1 Voorwaarden

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

a. bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het bouwen voor het oprichten van een bouwwerk groter dan 5 m^2 dient de aanvrager een rapport te overleggen, waarin de archeologische waarden van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;

b. indien uit het in onder a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het oprichten van het vergunde bouwwerk zullen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning voor het bouwen:
   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 of;
   3. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring te laten begeleiden door een archeologisch deskundige en/of;
   4. de verplichting om na beëindiging van de werken en werkzaamheden schriftelijk verslag uit te brengen waaruit blijkt op welke wijze met de archeologische waarden is omgegaan;

c. het overleggen van een rapport is niet nodig indien de archeologische waarde van de gronden in andere beschikbare informatie, hetgeen is getoetst door een archeologisch deskundige, afdoende is vastgesteld, waarbij het bepaalde onder b van overeenkomstige toepassing is.

27.2.2 Afwijken van Bouwen

Er mag afgeweken van het onder artikel 27.2.1 bepaalde indien:

a. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn of;

b. het bouwplan betrekking heeft op vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte met maximaal 5 m^2 wordt vergroot en de bestaande fundering wordt benut, met uitzondering van nieuwe kelders of;

c. gebouwen maximaal 2,5 m uit de bestaande fundering worden vergroot, mits de uitbreiding niet meer bedraagt dan 5 m^2, met uitzondering van nieuwe kelders.

27.2.3 Archeologisch deskundige

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een vergunning als bedoeld in artikel 27.2.1 onder a wint het bevoegd gezag advies in bij een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van de vergunning geen onevenredige afbreuk wordt kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en zo ja of de voorwaarden zoals opgenomen in artikel 27.2.1 onder b sub 1 tot en met 4 dienen te worden gesteld.

27.3 Nadere eisen

Het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen ten aanzien van de situering en de afmetingen van bouwwerken en de inrichting van gronden, indien uit archeologisch onderzoek blijkt dat er plaatse behoudens- en beschermenswaardige archeologische momenten of resten aanwezig zijn. De nadere eisen zijn erop gericht de archeologische waarden zoveel mogelijk in de grond (in situ) te behouden.

27.4 Uitvoeren van een werk, geen gebouw zijnde, of van werkzaamheden

27.4.1 Verbod

Onverminderd het in de Erfgoedwet bepaalde is het verboden om zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op de in artikel 27.1 genoemde gronden de volgende werken, geen gebouwen zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

a. het ophogen egaliseren en ontginnen van gronden;

b. grondwerkzaamheden dieper dan 0,3 m onder het maaiveld over een oppervlakte van meer dan 5 m^2, waartoe worden gerekend woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, het graven of vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren, het aanleggen van drainage en/of het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;

c. het aanleggen van overbeschoeiingen;

d. het verlagen of afgraven van de bodem;

e. het verlagen van het waterpeil;

f. het aanbrengen of in exploitatie brengen van boor- en pompputten;

g. het uitvoeren van heiwerken en/of indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem;

h. rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;

i. het aanbrengen van diepwortelende beplanting;

j. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie-, of telecommunicatielei-dingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;

k. alle overige werkzaamheden die de archeologische waarden in het terrein kunnen aantasten en die niet worden gerekend tot het normale gebruik van het terrein.

27.4.2 Weigeringsgronden

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 27.4.1 mag alleen en moet worden geweigerd, indien door het uitvoeren van de werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden dan wel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waar-en van het gebied en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende kan worden tegemoet gekomen.

27.4.3 Uitzonderingen

Geen omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 27.4.1 is nodig voor:

a. werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen;

b. werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden binnen een afstand van maximaal 2,5 meter uit een bestaande fundering van een bestaand bouwwerk, mits deze niet meer bedragen dan 5 m^2;

c. werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die op het moment van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn of uitgevoerd kunnen worden op grond van een voor dat tijdstip aangevraagde dan wel verleende vergunning;

d. werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden waarvoor een vergunning ingevolge de Erfgoedwet nodig is, dan wel waarvoor overige bepalingen van de Erfgoedwet van toepassing zijn.

27.4.4 Toelaatbaarheid

Ten aanzien van de in artikel 27.4.1 genoemde omgevingsvergunning gelden de volgende beoordelingscriteria:

a. de vergunning kan slechts worden verleend voor zover de archeologische waarden niet onevenredig worden aangetast, hetgeen moet blijken uit een rapport dat de aanvrager bij de aanvraag voor een vergunning dient te overleggen. In het rapport moeten de archeologische waarden van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld. Indien het rapport daartoe aanleiding geeft, dient op advies van een erkend archeoloog zo nodig een opgraving plaats te vinden;

b. het overleggen van een rapport is niet nodig indien naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld.

27.4.5 Voorschriften bij omgevingsvergunning

Het bevoegd gezag kan aan de omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 27.4.1 voorschriften verbinden aan de omgevingsvergunning, waaronder:

a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, zoals het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht of;

b. de verplichting tot het doen van opgravingen op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd programma van eisen of;

c. de verplichting de 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.

27.4.6 Deskundig advies

Voordat het bevoegd gezag beslist over het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 27.4.1 wint het bevoegd gezag 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.

27.5 Flexibiliteit - Wijzigen

Het bevoegd gezag kan het plan wijzigen door het geheel of gedeeltelijk verwijderen van de bestemming 'Waarde - Zeer hoge bekende waarde', indien op basis van nader archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn, dan wel er niet langer archeologische begeleiding of zorg nodig is.

Artikel 28 Waarde - Archeologie hoge bekende waarde

28.1 Bij recht - Gebruiken

De voor 'Waarde - Archeologie hoge bekende waarde' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en) bestemd voor het behoud en de bescherming van archeologische waarden.

28.2 Voorwaarden bouwen conform onderliggende bestemming

28.2.1 Voorwaarden

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

a. bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het bouwen voor het oprichten van een bouwwerk groter dan 10 m^2 dient de aanvrager een rapport te overleggen, waarin de archeologische waarden van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;

b. indien uit het in onder a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het oprichten van het vergunde bouwwerk zullen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning voor het bouwen:

   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 of;
   3. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring te laten begeleiden door een archeologisch deskundige en/of;
   4. de verplichting om na beëindiging van de werken en werkzaamheden schriftelijk verslag uit te brengen waaruit blijkt op welke wijze met de archeologische waarden is omgegaan;

c. het overleggen van een rapport is niet nodig indien de archeologische waarde van de gronden in andere beschikbare informatie, hetgeen is getoetst door een archeologisch deskundige, afdoende is vastgesteld, waarbij het bepaalde onder b van overeenkomstige toepassing is.

28.2.2 Afwijken van Bouwen

Er mag afgeweken van het onder artikel 28.2.1 bepaalde indien:

a. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn of;

b. het bouwplan betrekking heeft op vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte met maximaal 10 m^2 wordt vergroot en de bestaande fundering wordt benut, met uitzondering van nieuwe kelders of;

c. gebouwen maximaal 2,5 m uit de bestaande fundering worden vergroot, mits de uitbreiding niet meer bedraagt dan 10 m^2, met uitzondering van nieuwe kelders.

28.2.3 Archeologisch deskundige

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een vergunning als bedoeld in artikel 28.2.1 onder a wint het bevoegd gezag advies in bij een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van de vergunning geen onevenredige afbreuk wordt kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en zo ja of de voorwaarden zoals opgenomen in artikel 28.2.1 onder b sub 1 tot en met 4 dienen te worden gesteld.

28.3 Nadere eisen

Het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen ten aanzien van de situering en de afmetingen van bouwwerken en de inrichting van gronden, indien uit archeologisch onderzoek blijkt dat er plaatse behoudens- en beschermenswaardige archeologische momenten of resten aanwezig zijn. De nadere eisen zijn erop gericht de archeologische waarden zoveel mogelijk in de grond (in situ) te behouden.

28.4 Uitvoeren van een werk, geen gebouw zijnde, of van werkzaamheden

28.4.1 Verbod

Onverminderd het in de Erfgoedwet bepaalde is het verboden om zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op de in artikel 28.1 genoemde gronden de volgende werken, geen gebouwen zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

a. het ophogen egaliseren en ontginnen van gronden;

b. grondwerkzaamheden dieper dan 0,3 m onder het maaiveld over een oppervlakte van meer dan 10 m^2, waartoe worden gerekend woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, het graven of vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren, het aanleggen van drainage en/of het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;

c. het aanleggen van overbeschoeiingen;

d. het verlagen of afgraven van de bodem;

e. het verlagen van het waterpeil;

f. het aanbrengen of in exploitatie brengen van boor- en pompputten;

g. het uitvoeren van heiwerken en/of indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem;

h. rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;

i. het aanbrengen van diepwortelende beplanting;

j. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie-, of telecommunicatielei-dingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;

k. alle overige werkzaamheden die de archeologische waarden in het terrein kunnen aantasten en die niet worden gerekend tot het normale gebruik van het terrein.

28.4.2 Weigeringsgronden

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 28.4.1 mag alleen en moet worden geweigerd, indien door het uitvoeren van de werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden dan wel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waar-en van het gebied en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende kan worden tegemoet gekomen.

28.4.3 Uitzonderingen

Geen omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 28.4.1 is nodig voor:

a. werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen;

b. werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden binnen een afstand van maximaal 2,5 meter uit een bestaande fundering van een bestaand bouwwerk, mits deze niet meer bedragen dan 10 m^2;

c. werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die op het moment van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn of uitgevoerd kunnen worden op grond van een voor dat tijdstip aangevraagde dan wel verleende vergunning;

d. werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden waarvoor een vergunning ingevolge de Erfgoedwet nodig is, dan wel waarvoor overige bepalingen van de Erfgoedwet van toepassing zijn.

28.4.4 Toelaatbaarheid

Ten aanzien van de in artikel 28.4.1 genoemde omgevingsvergunning gelden de volgende beoordelingscriteria:

a. de vergunning kan slechts worden verleend voor zover de archeologische waarden niet onevenredig worden aangetast, hetgeen moet blijken uit een rapport dat de aanvrager bij de aanvraag voor een vergunning dient te overleggen. In het rapport moeten de archeologische waarden van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld. Indien het rapport daartoe aanleiding geeft, dient op advies van een erkend archeoloog zo nodig een opgraving plaats te vinden;

b. het overleggen van een rapport is niet nodig indien naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld.

28.4.5 Voorschriften bij omgevingsvergunning

Het bevoegd gezag kan aan de omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 28.4.1 voorschriften verbinden aan de omgevingsvergunning, waaronder:

a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, zoals het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht of;

b. de verplichting tot het doen van opgravingen op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd programma van eisen of;

c. de verplichting de 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.

28.4.6 Deskundig advies

Voordat het bevoegd gezag beslist over het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 28.4.1 wint het bevoegd gezag 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 Flexibiliteit - Wijzigen

Het bevoegd gezag kan het plan wijzigen door het geheel of gedeeltelijk verwijderen van de bestemming 'Waarde - Hoge bekende waarde', indien op basis van nader archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn, dan wel er niet langer archeologische begeleiding of zorg nodig is.

Artikel 29 Waarde - Archeologie hoge verwachtingswaarde

29.1 Bij recht - Gebruiken

De voor 'Waarde - Archeologie hoge verwachtingswaarde' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en) bestemd voor het behoud en de bescherming van archeologische waarden.

29.2 Voorwaarde bouwen conform onderliggende bestemming

29.2.1 Voorwaarden

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

a. bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het bouwen voor het oprichten van een bouwwerk groter dan 50 m^2 dient de aanvrager een rapport te overleggen, waarin de archeologische waarden van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;

b. indien uit het in onder a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het oprichten van het vergunde bouwwerk zullen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning voor het bouwen:

   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 of;
   3. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring te laten begeleiden door een archeologisch deskundige en/of;
   4. de verplichting om na beëindiging van de werken en werkzaamheden schriftelijk verslag uit te brengen waaruit blijkt op welke wijze met de archeologische waarden is omgegaan;

c. het overleggen van een rapport is niet nodig indien de archeologische waarde van de gronden in andere beschikbare informatie, hetgeen is getoetst door een archeologisch deskundige, afdoende is vastgesteld, waarbij het bepaalde onder b van overeenkomstige toepassing is.

29.2.2 Afwijken van Bouwen

Er mag afgeweken van het onder artikel 29.2.1 bepaalde indien:

a. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn of;

b. het bouwplan betrekking heeft op vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte met maximaal 50 m^2 wordt vergroot en de bestaande fundering wordt benut, met uitzondering van nieuwe kelders of;

c. gebouwen maximaal 2,5 m uit de bestaande fundering worden vergroot, mits de uitbreiding niet meer bedraagt dan 50 m^2, met uitzondering van nieuwe kelders.

29.2.3 Archeologisch deskundige

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een vergunning als bedoeld in artikel 29.2.1 onder a wint het bevoegd gezag advies in bij een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van de vergunning geen onevenredige afbreuk wordt kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en zo ja of de voorwaarden zoals opgenomen in artikel 29.2.1 onder b sub 1 tot en met 4 dienen te worden gesteld.

29.3 Nadere eisen

Het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen ten aanzien van de situering en de afmetingen van bouwwerken en de inrichting van gronden, indien uit archeologisch onderzoek blijkt dat er plaatse behoudens- en beschermenswaardige archeologische momenten of resten aanwezig zijn. De nadere eisen zijn erop gericht de archeologische waarden zoveel mogelijk in de grond (in situ) te behouden.

29.4 Uitvoeren van een werk, geen gebouw zijnde, of van werkzaamheden

29.4.1 Verbod

Onverminderd het in de Erfgoedwet bepaalde is het verboden om zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op de in artikel 29.1 genoemde gronden de volgende werken, geen gebouwen zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

a. het ophogen egaliseren en ontginnen van gronden;

b. grondwerkzaamheden dieper dan 0,5 m onder het maaiveld over een oppervlakte van meer dan 50 m^2, waartoe worden gerekend woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, het graven of vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren, het aanleggen van drainage en/of het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;

c. het aanleggen van overbeschoeiingen;

d. het verlagen of afgraven van de bodem;

e. het verlagen van het waterpeil;

f. het aanbrengen of in exploitatie brengen van boor- en pompputten;

g. het uitvoeren van heiwerken en/of indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem;

h. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;

i. het aanbrengen van diepwortelende beplanting;

j. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie-, of telecommunicatielei-dingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;

k. alle overige werkzaamheden die de archeologische waarden in het terrein kunnen aantasten en die niet worden gerekend tot het normale gebruik van het terrein.

29.4.2 Weigeringsgronden

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 29.4.1 mag alleen en moet worden geweigerd, indien door het uitvoeren van de werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden dan wel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waar-en van het gebied en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende kan worden tegemoet gekomen.

29.4.3 Uitzonderingen

Geen omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 29.4.1 is nodig voor:

a. werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen;

b. werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden binnen een afstand van maximaal 2,5 meter uit een bestaande fundering van een bestaand bouwwerk, mits deze niet meer bedragen dan 10 m^2;

c. werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die op het moment van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn of uitgevoerd kunnen worden op grond van een voor dat tijdstip aangevraagde dan wel verleende vergunning;

d. werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden waarvoor een vergunning ingevolge de Erfgoedwet nodig is, dan wel waarvoor overige bepalingen van de Erfgoedwet van toepassing zijn.

29.4.4 Toelaatbaarheid

Ten aanzien van de in artikel 29.4.1 genoemde omgevingsvergunning gelden de volgende beoordelingscriteria:

a. de vergunning kan slechts worden verleend voor zover de archeologische waarden niet onevenredig worden aangetast, hetgeen moet blijken uit een rapport dat de aanvrager bij de aanvraag voor een vergunning dient te overleggen. In het rapport moeten de archeologische waarden van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld. Indien het rapport daartoe aanleiding geeft, dient op advies van een erkend archeoloog zo nodig een opgraving plaats te vinden;

b. het overleggen van een rapport is niet nodig indien naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld.

29.4.5 Voorschriften bij omgevingsvergunning

Het bevoegd gezag kan aan de omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 29.4.1 voorschriften verbinden aan de omgevingsvergunning, waaronder:

a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, zoals het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht of;

b. de verplichting tot het doen van opgravingen op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd programma van eisen of;

c. de verplichting de 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.

29.4.6 Deskundig advies

Voordat het bevoegd gezag beslist over het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 29.4.1 wint het bevoegd gezag 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.

29.5 Flexibiliteit - Wijzigen

Het bevoegd gezag kan het plan wijzigen door het geheel of gedeeltelijk verwijderen van de bestemming 'Waarde - Archeologie hoge verwachtingswaarde', indien op basis van nader archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn, dan wel er niet langer archeologische begeleiding of zorg nodig is.

Artikel 30 Waarde - Archeologie middelhoge verwachtingswaarde

30.1 Bij recht - Gebruiken

De voor 'Waarde - Archeologie middelhoge verwachtingswaarde' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en) bestemd voor het behoud en de bescherming van archeologische waarden.

30.2 Voorwaarden bouwen conform onderliggende bestemming

30.2.1 Voorwaarden

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

a. bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het bouwen voor het oprichten van een bouwwerk groter dan 500 m^2 dient de aanvrager een rapport te overleggen, waarin de archeologische waarden van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;

b. indien uit het in onder a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het oprichten van het vergunde bouwwerk zullen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning voor het bouwen:
    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 of;
    3. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring te laten begeleiden door een archeologisch deskundige en/of;
    4. de verplichting om na beëindiging van de werken en werkzaamheden schriftelijk verslag uit te brengen waaruit blijkt op welke wijze met de archeologische waarden is omgegaan;

c. het overleggen van een rapport is niet nodig indien de archeologische waarde van de gronden in andere beschikbare informatie, hetgeen is getoetst door een archeologisch deskundige, afdoende is vastgesteld, waarbij het bepaalde onder b van overeenkomstige toepassing is.

30.2.2 Afwijken van Bouwen

Er mag afgeweken van het onder artikel 30.2.1 bepaalde indien:

a. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn of;

b. het bouwplan betrekking heeft op vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte met maximaal 500 m^2 wordt vergroot en de bestaande fundering wordt benut, met uitzondering van nieuwe kelders of;

c. gebouwen maximaal 2,5 m uit de bestaande fundering worden vergroot, mits de uitbreiding niet meer bedraagt dan 500 m^2, met uitzondering van nieuwe kelders.

30.2.3 Archeologisch deskundige

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een vergunning als bedoeld in artikel 30.2.1 onder a wint het bevoegd gezag advies in bij een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van de vergunning geen onevenredige afbreuk wordt kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en zo ja of de voorwaarden zoals opgenomen in artikel 30.2.1 onder b sub 1 tot en met 4 dienen te worden gesteld

30.3 Nadere eisen

Het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen ten aanzien van de situering en de afmetingen van bouwwerken en de inrichting van gronden, indien uit archeologisch onderzoek blijkt dat er plaatse behoudens- en beschermenswaardige archeologische momenten of resten aanwezig zijn. De nadere eisen zijn erop gericht de archeologische waarden zoveel mogelijk in de grond (in situ) te behouden.

30.4 Uitvoeren van een werk, geen gebouw zijnde, of van werkzaamheden

30.4.1 Verbod

Onverminderd het in de Erfgoedwet bepaalde is het verboden om zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op de in artikel 30.1 genoemde gronden de volgende werken, geen gebouwen zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

a. het ophogen egaliseren en ontginnen van gronden;

b. grondwerkzaamheden dieper dan 0,5 m onder het maaiveld over een oppervlakte van meer dan 500 m^2, waartoe worden gerekend woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, het graven of vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren, het aanleggen van drainage en/of het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;

c. het aanleggen van overbeschoeiingen;

d. het verlagen of afgraven van de bodem;

e. het verlagen van het waterpeil;

f. het aanbrengen of in exploitatie brengen van boor- en pompputten;

g. het uitvoeren van heiwerken en/of indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem;

h. rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;

i. het aanbrengen van diepwortelende beplanting;

j. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie-, of telecommunicatielei-dingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;

k. alle overige werkzaamheden die de archeologische waarden in het terrein kunnen aantasten en die niet worden gerekend tot het normale gebruik van het terrein.

30.4.2 Weigeringsgronden

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 30.4.1 mag alleen en moet worden geweigerd, indien door het uitvoeren van de werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden dan wel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waar-en van het gebied en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende kan worden tegemoet gekomen.

30.4.3 Uitzonderingen

Geen omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 30.4.1 is nodig voor:

a. werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen;

b. werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden binnen een afstand van maximaal 2,5 meter uit een bestaande fundering van een bestaand bouwwerk, mits deze niet meer bedragen dan 500 m^2;

c. werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die op het moment van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn of uitgevoerd kunnen worden op grond van een voor dat tijdstip aangevraagde dan wel verleende vergunning;

d. werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden waarvoor een vergunning ingevolge de Erfgoedwet nodig is, dan wel waarvoor overige bepalingen van de Erfgoedwet van toepassing zijn.

30.4.4 Toelaatbaarheid

Ten aanzien van de in artikel 30.4.1 genoemde omgevingsvergunning gelden de volgende beoordelingscriteria:

a. de vergunning kan slechts worden verleend voor zover de archeologische waarden niet onevenredig worden aangetast, hetgeen moet blijken uit een rapport dat de aanvrager bij de aanvraag voor een vergunning dient te overleggen. In het rapport moeten de archeologische waarden van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld. Indien het rapport daartoe aanleiding geeft, dient op advies van een erkend archeoloog zo nodig een opgraving plaats te vinden;

b. het overleggen van een rapport is niet nodig indien naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld.

30.4.5 Voorschriften bij omgevingsvergunning

Het bevoegd gezag kan aan de omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 30.4.1 voorschriften verbinden aan de omgevingsvergunning, waaronder:

a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, zoals het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht of;

b. de verplichting tot het doen van opgravingen op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd programma van eisen of;

c. de verplichting de 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.

30.4.6 Deskundig advies

Voordat het bevoegd gezag beslist over het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 30.4.1 wint het bevoegd gezag 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.

30.5 Flexibiliteit - Wijzigen

Het bevoegd gezag kan het plan wijzigen door het geheel of gedeeltelijk verwijderen van de bestemming 'Waarde - Archeologie middelhoge verwachtingswaarde', indien op basis van nader archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn, dan wel er niet langer archeologische begeleiding of zorg nodig is.

Artikel 31 Waarde - Archeologie lage verwachtingswaarde

31.1 Bij recht - Gebruiken

De voor 'Waarde - Archeologie lage verwachtingswaarde' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en) bestemd voor het behoud en de bescherming van archeologische waarden.

31.2 Voorwaarden bouwen conform onderliggende bestemming

31.2.1 Voorwaarden

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

a. bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het bouwen voor het oprichten van een bouwwerk groter dan 10.000 m^2 dient de aanvrager een rapport te overleggen, waarin de archeologische waarden van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;

b. indien uit het in onder a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het oprichten van het vergunde bouwwerk zullen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning voor het bouwen:

   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 of;
   3. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring te laten begeleiden door een archeologisch deskundige en/of;
   4. de verplichting om na beëindiging van de werken en werkzaamheden schriftelijk verslag uit te brengen waaruit blijkt op welke wijze met de archeologische waarden is omgegaan;

c. het overleggen van een rapport is niet nodig indien de archeologische waarde van de gronden in andere beschikbare informatie, hetgeen is getoetst door een archeologisch deskundige, afdoende is vastgesteld, waarbij het bepaalde onder b van overeenkomstige toepassing is.

31.2.2 Afwijken van Bouwen

Er mag afgeweken van het onder artikel 31.2.1 bepaalde indien:

a. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn of;

b. het bouwplan betrekking heeft op vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte met maximaal 10.000 m^2 wordt vergroot en de bestaande fundering wordt benut, met uitzondering van nieuwe kelders of;

c. gebouwen maximaal 2,5 m uit de bestaande fundering worden vergroot, mits de uitbreiding niet meer bedraagt dan 10.000 m^2, met uitzondering van nieuwe kelders.

31.2.3 Archeologisch deskundige

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een vergunning als bedoeld in artikel 31.2.1 onder a wint het bevoegd gezag advies in bij een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van de vergunning geen onevenredige afbreuk wordt kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en zo ja of de voorwaarden zoals opgenomen in artikel 31.2.1 onder b sub 1 tot en met 4 dienen te worden gesteld.

31.3 Nadere eisen

Het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen ten aanzien van de situering en de afmetingen van bouwwerken en de inrichting van gronden, indien uit archeologisch onderzoek blijkt dat er plaatse behoudens- en beschermenswaardige archeologische momenten of resten aanwezig zijn. De nadere eisen zijn erop gericht de archeologische waarden zoveel mogelijk in de grond (in situ) te behouden.

31.4 Uitvoeren van een werk, geen gebouw zijnde, of van werkzaamheden

31.4.1 Verbod

Onverminderd het in de Erfgoedwet bepaalde is het verboden om zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op de in artikel 31.1 genoemde gronden de volgende werken, geen gebouwen zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

a. het ophogen egaliseren en ontginnen van gronden;

b. grondwerkzaamheden dieper dan 0,5 m onder het maaiveld over een oppervlakte van meer dan 10.000 m^2, waartoe worden gerekend woelen, mengen, diep-ploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, het graven of vergraven, ver-ruime of dempen van sloten, vijvers en andere wateren, het aanleggen van drainage en/of het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;

c. het aanleggen van overbeschoeiingen;

d. het verlagen of afgraven van de bodem;

e. het verlagen van het waterpeil;

f. het aanbrengen of in exploitatie brengen van boor- en pompputten;

g. het uitvoeren van heiwerken en/of indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem;

h. rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;

i. het aanbrengen van diepwortelende beplanting;

j. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie-, of telecommunicatielei-dingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;

k. alle overige werkzaamheden die de archeologische waarden in het terrein kunnen aantasten en die niet worden gerekend tot het normale gebruik van het terrein.

31.4.2 Weigeringsgronden

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 31.4.1 mag alleen en moet worden geweigerd, indien door het uitvoeren van de werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden dan wel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waar-en van het gebied en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende kan worden tegemoet gekomen.

31.4.3 Uitzonderingen

Geen omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 31.4.1 is nodig voor:

a. werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen;

b. werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden binnen een afstand van maximaal 2,5 meter uit een bestaande fundering van een bestaand bouwwerk, mits deze niet meer bedragen dan 10.000 m^2;

c. werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die op het moment van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn of uitgevoerd kunnen worden op grond van een voor dat tijdstip aangevraagde dan wel verleende vergunning;

d. werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden waarvoor een vergunning ingevolge de Erfgoedwet nodig is, dan wel waarvoor overige bepalingen van de Erfgoedwet van toepassing zijn.

31.4.4 Toelaatbaarheid

Ten aanzien van de in artikel 31.4.1 genoemde omgevingsvergunning gelden de volgende beoordelingscriteria:

a. de vergunning kan slechts worden verleend voor zover de archeologische waarden niet onevenredig worden aangetast, hetgeen moet blijken uit een rapport dat de aanvrager bij de aanvraag voor een vergunning dient te overleggen. In het rapport moeten de archeologische waarden van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld. Indien het rapport daartoe aanleiding geeft, dient op advies van een erkend archeoloog zo nodig een opgraving plaats te vinden;

b. het overleggen van een rapport is niet nodig indien naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld.

31.4.5 Voorschriften bij omgevingsvergunning

Het bevoegd gezag kan aan de omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 31.4.1 voorschriften verbinden aan de omgevingsvergunning, waaronder:

a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, zoals het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht of;

b. de verplichting tot het doen van opgravingen op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd programma van eisen of;

c. de verplichting de 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.

31.4.6 Deskundig advies

Voordat het bevoegd gezag beslist over het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 31.4.1 wint het bevoegd gezag 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.

31.5 Flexibiliteit - Wijzigen

Het bevoegd gezag kan het plan wijzigen door het geheel of gedeeltelijk verwijderen van de bestemming 'Waarde - Archeologie lage verwachtingswaarde', indien op basis van nader archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn, dan wel er niet langer archeologische begeleiding of zorg nodig is.

Artikel 32 Waarde - Archeologie IJsselbedding

32.1 Bij recht - Gebruiken

De voor 'Waarde - Archeologie IJsselbedding' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van archeologische waarden vanwege het feit dat het bekend is dat hier in het verleden de IJssel heeft gelopen.

32.2 Voorwaarden bouwen conform onderliggende bestemming

32.2.1 Voorwaarden

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

a. bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het bouwen voor het oprichten van een bouwwerk groter dan 1.000 m^2 dient de aanvrager een rapport te overleggen, waarin de archeologische waarden van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;

b. indien uit het in onder a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het oprichten van het vergunde bouwwerk zullen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning voor het bouwen:
   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 of;
   3. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring te laten begeleiden door een archeologisch deskundige en/of;
   4. de verplichting om na beëindiging van de werken en werkzaamheden schriftelijk verslag uit te brengen waaruit blijkt op welke wijze met de archeologische waarden is omgegaan;

c. het overleggen van een rapport is niet nodig indien de archeologische waarde van de gronden in andere beschikbare informatie, hetgeen is getoetst door een archeologisch deskundige, afdoende is vastgesteld, waarbij het bepaalde onder b van overeenkomstige toepassing is.

32.2.2 Afwijken van Bouwen

Er mag afgeweken van het onder artikel 32.2.1 bepaalde indien:

a. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn of;

b. het bouwplan betrekking heeft op vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte met maximaal 5 m^2 wordt vergroot en de bestaande fundering wordt benut, met uitzondering van nieuwe kelders of;

c. gebouwen maximaal 2,5 m uit de bestaande fundering worden vergroot, mits de uitbreiding niet meer bedraagt dan 5 m^2, met uitzondering van nieuwe kelders.

32.2.3 Archeologisch deskundige

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een vergunning als bedoeld in artikel 32.2.1 onder a wint het bevoegd gezag advies in bij een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van de vergunning geen onevenredige afbreuk wordt kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en zo ja of de voorwaarden zoals opgenomen in artikel 32.2.1 onder b sub 1 tot en met 4 dienen te worden gesteld.

32.3 Nadere eisen

Het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen ten aanzien van de situering en de afmetingen van bouwwerken en de inrichting van gronden, indien uit archeologisch onderzoek blijkt dat er plaatse behoudens- en beschermenswaardige archeologische momenten of resten aanwezig zijn. De nadere eisen zijn erop gericht de archeologische waarden zoveel mogelijk in de grond (in situ) te behouden.

32.4 Uitvoeren van een werk, geen gebouw zijnde, of van werkzaamheden

32.4.1 Verbod

Onverminderd het in de Erfgoedwet bepaalde is het verboden om zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op de in artikel 32.1 genoemde gronden de volgende werken, geen gebouwen zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

a. het ophogen egaliseren en ontginnen van gronden;

b. grondwerkzaamheden dieper dan 5,50 + NAP onder het maaiveld over een oppervlakte van meer dan 1.000 m^2, waartoe worden gerekend woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, het graven of vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren, het aanleggen van drainage en/of het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;

c. het aanleggen van overbeschoeiingen;

d. het verlagen of afgraven van de bodem;

e. het verlagen van het waterpeil;

f. het aanbrengen of in exploitatie brengen van boor- en pompputten;

g. het uitvoeren van heiwerken en/of indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem;

h. rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;

i. het aanbrengen van diepwortelende beplanting;

j. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie-, of telecommunicatielei-dingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;

k. alle overige werkzaamheden die de archeologische waarden in het terrein kunnen aantasten en die niet worden gerekend tot het normale gebruik van het terrein.

32.4.2 Weigeringsgronden

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 32.4.1 mag alleen en moet worden geweigerd, indien door het uitvoeren van de werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden dan wel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waar-en van het gebied en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende kan worden tegemoet gekomen.

32.4.3 Uitzonderingen

Geen omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 32.4.1 is nodig voor:

a. werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen;

b. werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden binnen een afstand van maximaal 2,5 meter uit een bestaande fundering van een bestaand bouwwerk, mits deze niet meer bedragen dan 5 m^2;

c. werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die op het moment van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn of uitgevoerd kunnen worden op grond van een voor dat tijdstip aangevraagde dan wel verleende vergunning;

d. werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden waarvoor een vergunning ingevolge de Erfgoedwet nodig is, dan wel waarvoor overige bepalingen van de Erfgoedwet van toepassing zijn.

32.4.4 Toelaatbaarheid

Ten aanzien van de in artikel 32.4.1 genoemde omgevingsvergunning gelden de volgende beoordelingscriteria:

a. de vergunning kan slechts worden verleend voor zover de archeologische waarden niet onevenredig worden aangetast, hetgeen moet blijken uit een rapport dat de aanvrager bij de aanvraag voor een vergunning dient te overleggen. In het rapport moeten de archeologische waarden van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld. Indien het rapport daartoe aanleiding geeft, dient op advies van een erkend archeoloog zo nodig een opgraving plaats te vinden;

b. het overleggen van een rapport is niet nodig indien naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld.

32.4.5 Voorschriften bij omgevingsvergunning

Het bevoegd gezag kan aan de omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 32.4.1 voorschriften verbinden aan de omgevingsvergunning, waaronder:

a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, zoals het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht of;

b. de verplichting tot het doen van opgravingen op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd programma van eisen of;

c. de verplichting de 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.

32.4.6 Deskundig advies

Voordat het bevoegd gezag beslist over het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 32.4.1 wint het bevoegd gezag 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.

32.5 Flexibiliteit - Wijzigen

Het bevoegd gezag kan het plan wijzigen door het geheel of gedeeltelijk verwijderen van de bestemming 'Waarde - Archeologie IJsselbedding', indien op basis van nader archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn, dan wel er niet langer archeologische begeleiding of zorg nodig is.

Hoofdstuk 10 Gebiedskwaliteiten - Cultuurhistorie

Artikel 33 Vrijwaringszone - molenbiotoop

33.1 Bij recht - Gebruiken

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - molenbiotoop' zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud en herstel van de windvang van de betreffende molen.

33.2 Voorwaarden bouwen conform onderliggende bestemmingen

In afwijking van het bepaalde bij de daar voorkomende bestemmingen gelden ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - molenbiotoop' dat niet hoger mag worden gebouwd dan en/of geen hogere opgaande beplanting aanwezig mag zijn dan:

a. binnen een afstand van 100 m van de molen: bouwhoogte en/of beplantingshoogte is gelijk aan de hoogte van de onderste punt van de verticaal staande wiek van de molen;

b. In de zone van 100 tot 400 m vanaf de molen vindt de beoordeling van de toelaatbare hoogte van nieuw op te richten of te wijzigen bebouwing en/of beplanting in verhouding met de afstand tot de windmolen plaats op de grond van de uitkomst van de toepassing van de formule:
H(x) = x / n + c * z
H(x) = maximale toelaatbare hoogte van een obstakel op afstand x (in meters)
x = afstand van een obstakel tot de molen (in meters)
n = een constante, afhankelijk van de ruwheid van de omgeving en de maximaal toelaatbare windreductie
c = een constante, afhankelijk van de maximaal toelaatbare windreductie, geoonlijk met de waarde 0,2
z = askophoogte (helft van de lengte gevlucht)

Voor de Warkense molen geldt: n = 75 en z = 10,25 m.
Voor de windmolen in de uiterwaarden geldt: n = 140 en z = 8 m.

33.3 Flexibiliteit - Afwijken

Met omgevingsvergunning kan worden toegestaan dat conform de onderliggende bestemmingen wordt gebouwd en/of beplanting worden aangebracht of in stand houden, mits vooraf advies wordt ingewonnen van de beheerder van de molen en/of een onafhankelijke molendeskundige.

Artikel 34 Waarde - Beschermd dorpsgezicht

34.1 Bij recht - Gebruiken

34.1.1

De voor 'Waarde - Beschermd dorpsgezicht' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming en instandhouding van de cultuurhistorische, architectonische en landschappelijke waarden van het beschermd dorpsgezicht.

34.1.2

De beschermde dorpsgezichten staan geregistreerd op een lijst van gemeentelijke beschermde stads- en dorpsgezichten, welke de plaatselijke aanduiding, de datum van de aanwijzing, wijziging dan wel het onherroepelijke wijzigingsbesluit, en een beschrijving van cultuurhistorische waarden bevat.

34.2 Voorwaarden bouwen conform onderliggende bestemmingen

34.2.1

In afwijking van hetgeen elders in deze regels is bepaald ten aanzien van het bouwen krachtens de overige bestemming van deze gronden, mag op de in artikel 34.1 bedoelde gronden aan de bebouwing geen verandering worden aangebracht in de bestaande situatie ten aanzien van volgende karakteristieken/kenmerken:

a. de voorgevelrooilijn;
b. de zijgevelrooilijn;
c. perceelsbreedte;
d. aantal bouwlagen;
e. kaprichting en -vorm;
f. karakteristieke en/of waardevolle architectonische kenmerken.

34.2.2

Er mogen geen gebouwen of onderdelen van gebouwen worden opgericht waarvoor geen omgevingsvergunning bouwen is verleend.

34.3 Flexibiliteit - Afwijken

Met omgevingsvergunning kan worden gebouwd conform onderliggende bestemming, mits:

a. de karakteristieken/kenmerken van het beschermd dorpsgezicht niet worden aangetast;
b. advies wordt ingewonnen bij de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit en Cultuurhistorie.

34.4 Flexibiliteit - Slopen

34.4.1

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning een bouwwerk geheel of gedeeltelijk te slopen.

34.4.2

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 34.4.1 kan worden geweigerd indien het niet aannemelijk is dat op de plaats een ander bouwwerk kan of zal worden gebouwd.

34.4.3

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 34.4.1 is niet vereist voor slopen, dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan in uitvoering was of kon worden uitgevoerd krachtens een vóór dat tijdstip geldende dan wel aangevraagde vergunning.

34.4.4

Voorafgaand aan een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 34.4.1 moet advies gevraagd worden bij de erfgoedadviesraad.

34.4.5

De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 34.4.1 kan worden ingetrokken, indien:

a. blijkt dat de omgevingsvergunning ten gevolge van een onjuiste of onvolledige opgave is verleend;

b. de omstandigheden aan de kant van de vergunninghouder zich zodanig hebben gewijzigd, dat het belang van het monument zwaarder dient te wegen;

c. blijkt dat de vergunninghouder de omgevingsvergunning of de voorschriften verbonden aan die vergunning niet naleeft.

34.5 Flexibiliteit - Wijzigen

34.5.1

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen door toekenning van de dubbelbestemming 'Waarde - Beschermd dorpsgezicht' aan een dorpsgezicht of de dubbelbestemming te wijziging, mits:

a. bij toekenning van de dubbelbestemming advies is gevraagd aan de Erfgoedadviesraad, tenzij het een wijziging van ondergeschikte aard betreft;

b. het geen beschermd stads- of dorpsgezicht op grond van de Erfgoedwet betreft;

c. het onherroepelijke vaststellingsbesluit wordt geregistreerd op de gemeentelijke van beschermde gemeentelijke stads- en dorpsgezichten.

34.5.2

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen door het verwijderen van de bestemming 'Waarde - Beschermd dorpsgezicht', mits:

a. advies is gevraagd aan de Erfgoedadviesraad;

b. het onherroepelijke vaststellingsbesluit wordt geregistreerd op de lijst van gemeentelijke beschermd stads- en dorpsgezichten.

34.5.3

Burgemeester en wethouders wijzigen het plan door het verwijderen van de bestemming 'Waarde - Beschermd dorpsgezicht' indien het wordt aangewezen als beschermd stads- of dorpsgezicht op grond van de Erfgoedwet, mits het onherroepelijke vaststellingsbesluit wordt geregistreerd op de lijst van gemeentelijke beschermde stads- en dorpsgezichten.

Artikel 35 Waarde - Beschermd stadgezicht

35.1 Bij recht - Gebruiken

35.1.1

De voor 'Waarde - Beschermd stadsgezicht' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming en instandhouding van de aan de gronden eigen zijnde waarde wegens hun schoonheid, hun onderlinge ruimtelijke of structurele samenhang dan wel hun wetenschappelijke of cultuurhistorische waarden.

35.1.2

De beschermde stadsgezichten staan geregistreerd op een lijst van gemeentelijke beschermde stads- en dorpsgezichten, welke de plaatselijke aanduiding, de datum van de aanwijzing, wijziging dan wel het onherroepelijke wijzigingsbesluit, en een beschrijving van cultuurhistorische waarden bevat.

35.2 Voorwaarden bouwen conform onderliggende bestemmingen

In afwijking van hetgeen elders in deze regels is bepaald ten aanzien van het bouwen krachtens de overige bestemming van deze gronden, mag op de in artikel 35.1 bedoelde gronden alleen bebouwing worden aangebracht indien de onderlinge ruimtelijke of structurele samenhang dan wel de wetenschappelijke of cultuurhistorische waarden van het beschermd stadsgezicht niet in onevenredige mate wordt aangetast.

35.3 Flexibiliteit - Afwijken

Met omgevingsvergunning kan worden gebouwd conform onderliggende bestemming, mits:

a. de karakteristieken/kenmerken van het beschermd dorpsgezicht niet worden aangetast;

b. advies wordt ingewonnen bij de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit en Cultuurhistorie.

35.4 Flexibiliteit - Slopen

35.4.1

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning een bouwwerk geheel of gedeeltelijk te slopen.

35.4.2

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 35.4.1 kan worden geweigerd indien het niet aannemelijk is dat op de plaats een ander bouwwerk kan of zal worden gebouwd.

35.4.3

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 35.4.1 is niet vereist voor slopen, dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan in uitvoering was of kon worden uitgevoerd krachtens een vóór dat tijdstip geldende dan wel aangevraagde vergunning.

35.4.4

Voorafgaand aan een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 35.4.1 moet advies gevraagd worden bij de erfgoedadviesraad.

35.4.5

De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 35.4.1 kan worden ingetrokken, indien:

a. blijkt dat de omgevingsvergunning ten gevolge van een onjuiste of onvolledige opgave is verleend;

b. de omstandigheden aan de kant van de vergunninghouder zich zodanig hebben gewijzigd, dat het belang van het monument zwaarder dient te wegen;

c. blijkt dat de vergunninghouder de omgevingsvergunning of de voorschriften verbonden aan die vergunning niet naleeft.

35.5 Flexibiliteit - Wijzigen

35.5.1

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen door toekenning van de dubbelbestemming 'Waarde - Beschermd stadsgezicht' aan een stadsgezicht of de dubbelbestemming te wijzigen, mits:

a. bij toekenning van de dubbelbestemming advies is gevraagd aan de Erfgoedadviesraad, tenzij het een wijziging van ondergeschikte aard betreft;

b. het geen beschermd stads- of dorpsgezicht op grond van de Erfgoedwet betreft;

c. het onherroepelijke vaststellingsbesluit wordt geregistreerd op de gemeentelijke van beschermde gemeentelijke stads- en dorpsgezichten.

35.5.2

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen door het verwijderen van de bestemming 'Waarde - Beschermd stadsgezicht', mits:

a. advies is gevraagd aan de Erfgoedadviesraad;

b. het onherroepelijke vaststellingsbesluit wordt geregistreerd op de lijst van gemeentelijke beschermd stads- en dorpsgezichten.

35.5.3

Burgemeester en wethouders wijzigen het plan door het verwijderen van de bestemming 'Waarde - Beschermd stadsgezicht' indien het wordt aangewezen als stads- of dorpsgezicht op grond van de Erfgoedwet, mits het onherroepelijke vaststellingsbesluit wordt geregistreerd op de lijst van gemeentelijke beschermde stads- en dorpsgezichten.

Artikel 36 Waarde - Cultuurhistorie

36.1 Bij recht - Gebruiken

De voor 'Waarde - Cultuurhistorie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud, herstel en versterking van de cultuurhistorische waarden van ensembles/erven alsmede de bouwwerken.

36.2 Voorwaarde bouwen conform onderliggende bestemmingen

36.2.1

In afwijking van de regels behorende bij de andere daar voorkomende (dubbel)bestemmingen, mag een bouwwerk op de in artikel 36.1 bedoelde gronden slechts gedeeltelijk worden vernieuwd en/of veranderd, mits:

a. het uitwendig karakter van het bouwwerk in bestaande toestand niet wordt veranderd voor wat betreft de hoofdafmetingen en onderlinge verhoudingen, de dakvorm, de nokrichting en de dakhelling alsmede de gevelindeling door ramen, deuropeningen en erkers, zonweringen en luifels;

b. overigens voldaan wordt aan het bepaalde in de bouwregels behorende bij de ter plaatse geldende bestemming.

36.3 Flexibiliteit - Afwijken

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 36.2, indien toepassing van dit artikel zou leiden tot een onevenredige beperking van het gebruik van de gronden.

36.4 Flexibiliteit - Slopen

36.4.1

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning een bouwwerk geheel of gedeeltelijk te slopen.

36.4.2

a. een omgevingsvergunning ~~als bedoeld in artikel 36.4.1 mag alleen en moet worden geweigerd, indien door het geheel of gedeeltelijk slopen dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredig afbreuk wordt gedaan aan de beeldbepalende cultuurhistorische waarden van het bouwwerk en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende tegemoet kan worden gekomen.~~ voor de gehele sloop van een bouwwerk wordt uitsluitend verleend, indien uit een door een ter zake deskundig persoon of bureau opgesteld bouwhistorisch of bouwkundig onderzoeksrapport blijkt dat:

   1. het bouwwerk in zodanige bouwkundige staat verkeert dat herstel of behoud van het bouwwerk redelijkerwijs niet mogelijk is gelet op de aard en omvang van de gebreken en de daarmee gemoeide kosten; dan wel,

   2. behoud van het bouwwerk in verhouding tot de cultuurhistorische waarde ervan als vastgelegd in Bijlage 29 redelijkerwijs niet gevergd kan worden;

b. een omgevingsvergunning voor gedeeltelijke sloop wordt uitsluitend verleend indien:

   1. uit een door een ter zake deskundig persoon of bureau opgesteld onderzoeksrapport blijkt welke cultuurhistorische waarden aanwezig zijn in het te slopen bouwdeel, en;

   2. aangetoond is dat het te slopen bouwdeel geen onevenredige afbreuk doet aan de beeldbepalende cultuurhistorische waarden zoals beschreven in het onderzoeksrapport dan wel aan de beeldbepalende cultuurhistorische waarden zoals beschreven in Bijlage 29;

c. onder "ter zake deskundig persoon of bureau" als bedoeld in de leden 1 en 2 wordt verstaan: een architect, bouwhistoricus of cultuurhistorisch adviseur met aantoonbare ervaring op het gebied van historisch bouwonderzoek, dan wel een instelling die daartoe door het bevoegd gezag is erkend;

d. de omgevingsvergunning wordt geweigerd indien het onderzoeksrapport ontbreekt of indien de resultaten niet aan de in de leden 1 en 2 gestelde voorwaarden voldoen.

36.4.3

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 36.4.1 wordt niet verleend dan nadat het bevoegd gezag daarover een advies heeft ingewonnen van een gemeentelijke adviescommissie op het gebied van cultuurhistorie.

36.4.4

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 36.4.1 is niet vereist voor:

a. slopen, dat behoort tot het normale onderhoud en beheer;

b. slopen, dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan in uitvoering was of kon worden uitgevoerd krachtens een vóór dat tijdstip geldende dan wel aangevraagde vergunning.

Artikel 37 Waarde - Gemeentelijk monument

37.1 Bij recht - Gebruiken

37.1.1

De voor 'Waarde - Gemeentelijk monument' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van een gemeentelijk monument.

37.1.2

De gemeentelijke monumenten staan geregistreerd op een gemeentelijke monumentenlijst, welke de plaatselijke aanduiding, de datum van de aanwijzing, wijziging dan wel het onherroepelijke wijzigingsbesluit, de kadastrale aanduiding en een beschrijving van het gemeentelijk monument bevat. Ook intrekkingen worden op de gemeentelijke monumentenlijst geregistreerd.

37.2 Specifieke gebruiksregels

37.2.1

Het is verboden een gemeentelijke monument:

a. te beschadigen of te vernielen;

b. af te breken, te verstoren, te verplaatsen of in enig opzicht te wijzigen;

c. te gebruiken of te laten gebruiken op een dusdanige wijze, dat het wordt ontsierd of in gevaar gebracht;

met dien verstande dat het bepaalde onder b en c niet van toepassing is indien de activiteit betrekking heeft op:

1. gewoon onderhoud, voor zover detaillering, profilering, vormgeving, materiaalsoort en bestaande vergunde kleur niet wijzigen, en bij een tuin, park of andere aanleg, de aanleg niet wijzigt; of
2. een activiteit die uitsluitend leidt tot inpandige veranderingen van een onderdeel van het gemeentelijk monument dat uit het oogpunt van monumentenzorg geen waarde heeft.

37.2.2

Zodra een gebouw als 'Waarde - Gemeentelijk monument' is bestemd, dient de eigenaar op de voorgevel daarvan het gemeentelijk monumentenschild aan te brengen.

37.3 Flexibiliteit - Afwijken

37.3.1

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 37.2.1 onder b en onder c, mits:

a. een deskundigenrapport wordt overlegd, waarin:
   1. de uitkomsten zijn beschreven van een onderzoek naar de architectonische, bouwhistorische, interieurhistorische, kleurhistorische, tuinhistorische, wetenschappelijke en/of cultuurhistorische ontwikkeling en waarde van het gemeentelijke monument;
   2. de werkzaamheden worden beschreven alsmede de wijze waarop deze worden uitgevoerd;

b. overeenstemming is bereikt met de eigenaar van een monument met een religieus gebruik, indien de wezenlijke belangen van de godsdienstuitoefening in het monument in het geding zijn;

c. advies is gevraagd aan de commissie Ruimtelijke Kwaliteit en Cultuurhistorie; en

d. het belang van de monumentenzorg zich daartegen niet verzet.

37.3.2

De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 37.3.1 kan worden ingetrokken, indien:

a. blijkt dat de omgevingsvergunning ten gevolge van een onjuiste of onvolledige opgave is verleend of

b. de omstandigheden aan de kant van de vergunninghouder zich zodanig hebben gewijzigd, dat het belang van het monument zwaarder dient te wegen of

c. blijkt dat de vergunninghouder de omgevingsvergunning of de voorschriften verbonden aan die vergunning niet naleeft.

37.3.3

Met omgevingsvergunning kan vooruitlopend op de wijziging van het plan zoals geregeld in artikel 37.4.1 een zaak of terrein als gemeentelijk monument worden aangewezen, mits:

a. advies is gevraagd aan de Erfgoedadviesraad;
b. het een zaak met een religieus gebruik betreft en dat uitsluitend of in overwegend deel wordt gebruikt voor de uitoefening van de eredienst er overleg wordt gevoerd met de eigenaar;
c. het geen beschermd monument op grond van de Erfgoedwet betreft;
d. indien noodzakelijk bouwhistorisch onderzoek is verricht;
e. het onherroepelijke besluit wordt meegedeeld aan degene(n) die als zakelijk gerechtigde(n) in de kadastrale legger bekend staan;
f. het onherroepelijke besluit wordt geregistreerd om de gemeentelijke monumentenlijst.

37.4 Flexibiliteit - Wijzigen

37.4.1

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen door toekenning van de dubbelbestemming 'Waarde - Gemeentelijk monument' aan een zaak of terrein of de dubbelbestemming te wijzigen, mits:

a. bij toekenning van de dubbelbestemming advies is gevraagd aan de Erfgoedadviesraad;
b. het een zaak met een religieus gebruik betreft en dat uitsluitend of in overwegend deel wordt gebruikt voor de uitoefening van de eredienst er overleg wordt gevoerd met de eigenaar;
c. het geen beschermd monument op grond van de Erfgoedwet betreft;
d. indien noodzakelijk bouwhistorisch onderzoek is verricht;
e. het onherroepelijke vaststellingsbesluit van het plan wordt meegedeeld aan degene(n) die als zakelijk gerechtigde(n) in de kadastrale legger bekend staan;
f. het onherroepelijke vaststellingsbesluit wordt geregistreerd om de gemeentelijke monumentenlijst.

37.4.2

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen door het verwijderen van de bestemming 'Waarde - Gemeentelijk monument', mits:

a. advies is gevraagd aan de Erfgoedadviesraad;
b. het besluit tot wijzigen van het plan wordt meegedeeld aan degene(n) die als zakelijk gerechtigde(n) in de kadastrale legger bekend staan;
c. het onherroepelijke vaststellingsbesluit wordt geregistreerd om de gemeentelijke monumentenlijst.

37.4.3

Burgemeester en wethouders wijzigen het plan door het verwijderen van de bestemming 'Waarde - Gemeentelijk monument' indien het wordt aangewezen als rijksmonument, mits het onherroepelijke vaststellingsbesluit wordt geregistreerd om de gemeentelijke monumentenlijst.

Artikel 38 Waarde - Rijksmonument

38.1 Bij recht - Gebruiken

38.1.1

De voor 'Waarde - Rijksmonument' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van een rijksmonument en de bijbehorende gronden zoals beschreven in de aanwijzing van het monument.

38.1.2

De rijksmonumenten staan geregistreerd op een gemeentelijke monumentenlijst, welke de plaatselijke aanduiding, de datum van de aanwijzing, wijziging dan wel het onherroepelijke wijzigingsbesluit, de kadastrale aanduiding en een beschrijving van het gemeentelijk monument bevat. Ook intrekkingen worden op de gemeentelijke monumentenlijst geregistreerd.

Hoofdstuk 11 Gebiedskwaliteit - Landschap

Artikel 39 Waarde - Beekdal

39.1 Bij recht - Gebruiken

De voor 'Waarde - Beekdal' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming en verdere ontwikkeling van het gebiedsDNA landschap, bestaande uit de volgende landschappelijke waarden:

a. openheid;
b. grote blokvormige kavel;
c. groene omzoming van het erf;
d. meanderende beken met brede oeverzones.

39.2 Voorwaarde bouwen conform onderliggende bestemmingen

Bij aanvraag om omgevingsvergunning bouwen dient middels een erfinrichtingsplan te worden aangetoond dat de bebouwing waarop de aanvraag ziet past binnen het gebiedsDNA erven:

a. bebouwing gekoppeld aan de weg;
b. erf heeft regelmatige (vierkante of rechthoekige) vorm;
c. duidelijke afstanden tussen erven;
d. bebouwingsrichting parallel aan of haaks op de weg;
e. besloten groene erven;
f. aanleg windsingels en hakhoutbosjes als beschutting tegen wind;
g. hagen aan voorzijde erf;
h. siertuin aan voorzijde erf;
i. bij (agrarische)(bedrijfs)gebouwen in lengterichting aanplant hakhoutsingels.

39.3 Voorwaarden flexibiliteitsbepalingen

In afwijking van het bepaalde bij de andere ter plaatse voorkomende bestemmingen, wordt een besluit tot:

a. het bouwen buiten de gronden ter plaatse van de aanduiding 'erf'; of
b. het verlenen een omgevingsvergunning om af te wijken van de bouwregels; of
c. een wijziging van het plan;

niet eerder genomen dan dat met een erfinrichtingsplan is aangetoond dat:

1. er sprake is van versterking en ontwikkeling van het gebiedsDNA landschap als beschreven in artikel 39.1;
2. de nieuwe bebouwing past binnen het gebiedsDNA erven als beschreven in artikel 39.2.

Artikel 40 Waarde - Bos en landgoederen

40.1 Bij recht - Gebruiken

De voor 'Waarde - Bos en landgoederen' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming en verdere ontwikkeling van het gebiedsDNA landschap, bestaande uit de volgende landschappelijke waarden:

a. sterk contrast tussen open weilanden en bossen;

b. binnen bossen sterke variatie in dichtheid en inheemse beplantingssoorten;

c. ecologisch waardevol door verscheidenheid binnen de bosgebieden en landgoederen;

d. langs doorgaande wegen karakteristieke landgoederen en formele landhuizen.

40.2 Voorwaarde bouwen conform onderliggende bestemmingen

Bij aanvraag om omgevingsvergunning bouwen dient middels een erfinrichtingsplan te worden aangetoond dat de bebouwing waarop de aanvraag ziet past binnen het gebiedsDNA erven:

a. kleine erven;

b. erven langs de bossen en in open plekken;

c. erven inpassen in bos, boomsingels, houtwallen en bosstroken.

40.3 Voorwaarden flexibiliteitsbepalingen

In afwijking van het bepaalde bij de andere ter plaatse voorkomende bestemmingen, wordt een besluit tot:

a. het bouwen buiten de gronden ter plaatse van de aanduiding 'erf'; of

b. het verlenen een omgevingsvergunning met afwijking van de bouw- of gebruiksregels; of

c. een wijziging van het plan;

niet eerder genomen dan dat met een erfinrichtingsplan is aangetoond dat:

1. er sprake is van versterking en ontwikkeling van het gebiedsDNA landschap als beschreven in artikel 40.1;
2. de nieuwe bebouwing past binnen het gebiedsDNA erven als beschreven in artikel 40.2.

Artikel 41 Waarde - Broeklanden

41.1 Bij recht - Gebruiken

De voor 'Waarde - Broeklanden' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming en verdere ontwikkeling van het gebiedsDNA landschap, bestaande uit de volgende landschappelijke waarden:

a. grote blokvormige kavels;
b. rechtlijnige wegenstructuur;
c. laanbeplantingen;
d. kamer in gebied door restanten broekbossen;
e. erven gesitueerd langs ontginningswegen;
f. bebouwing op hogere delen landschap.

41.2 Voorwaarde bouwen conform onderliggende bestemmingen

Bij aanvraag om omgevingsvergunning bouwen dient middels een erfinrichtingsplan te worden aangetoond dat de bebouwing waarop de aanvraag ziet past binnen het gebiedsDNA erven:

a. erf is rechthoekig van vorm;
b. grote kavel;
c. rechtlijnige situering van bebouwing (parallel en loodrecht);
d. voorgevel van de woning zichtbaar vanaf de weg;
e. hagen aan voorzijde erf;
f. siertuin en/of moestuin aan voorzijde erf;
g. geen omkadering, maar stroken beplanting langs of op het erf;
h. bomenrij langs erf als windscherm.

41.3 Voorwaarden flexibiliteitsbepalingen

In afwijking van het bepaalde bij de andere ter plaatse voorkomende bestemmingen, wordt een besluit tot:

a. het bouwen buiten de gronden ter plaatse van de aanduiding 'erf'; of
b. het verlenen een omgevingsvergunning met afwijking van de bouw- of gebruiksregels; of
c. een wijziging van het plan;

niet eerder genomen dan dat met een erfinrichtingsplan is aangetoond dat:

1. er sprake is van versterking en ontwikkeling van het gebiedsDNA landschap als beschreven in artikel 41.1;
2. de nieuwe bebouwing past binnen het gebiedsDNA erven als beschreven in artikel 41.2.

Artikel 42 Waarde - Kampen en essen

42.1 Bij recht - Gebruiken

De voor 'Waarde - Kampen en essen' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming en verdere ontwikkeling van het gebiedsDNA landschap, bestaande uit de volgende landschappelijke waarden:

a. microreliëf met bollingen en steilranden van de escomplexen;
b. openheid van het escomplex;
c. zicht vanaf wegen op open essen;
d. erven en bebouwing compact aan de randen van de es;
e. groene omzoming van het escomplex door erfbeplantingen, houtwallen, singels en wegbeplantingen;
f. contrast tussen open escomplexen en kleinschalige landschappelijke overgangszone naar lager gelegen delen;
g. onregelmatige kavelvormen en wegenpatroon.

42.2 Voorwaarde bouwen conform onderliggende bestemming

Bij aanvraag om omgevingsvergunning bouwen dient middels een erfinrichtingsplan te worden aangetoond dat de bebouwing waarop de aanvraag ziet past binnen het gebiedsDNA erven:

a. open inrichting achterzijde erf, visuele en functionele relatie met achterliggende agrarische gronden;
b. erf is onregelmatig van vorm;
c. herkenbare afzonderlijke bouwmassa's in een informele en losse setting;
d. voorgevel zichtbaar vanaf de weg;
e. achterzijde erf windsingels en hakhoutbosjes (hogere beplanting);
f. hagen aan voorzijde erf;
g. sier- en moestuin aan voorzijde erf;
h. boomgaard en/of solitaire bomen aan voorzijde erf.

42.3 Voorwaarden flexibiliteitsbepalingen

In afwijking van het bepaalde bij de andere ter plaatse voorkomende bestemmingen, wordt een besluit tot:

a. het bouwen buiten de gronden ter plaatse van de aanduiding 'erf'; of
b. het verlenen een omgevingsvergunning met afwijking van de bouw- of gebruiksregels; of
c. een wijziging van het plan;

niet eerder genomen dan dat met een erfinrichtingsplan is aangetoond dat:

1. er sprake is van versterking en ontwikkeling van het gebiedsDNA landschap als beschreven in artikel 42.1;
2. de nieuwe bebouwing past binnen het gebiedsDNA erven als beschreven in artikel 42.2.

Artikel 43 Waarde - Kronkelwaarden

43.1 Bij recht - Gebruiken

De voor 'Waarde - Kronkelwaarden' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming en verdere ontwikkeling van de gebiedsDNA landschap, bestaande uit de volgende landschappelijke waarden:

a. grootschalig karakter met grote blokvormige kavels;
b. lanen van bomen en beplantingsingels langs ontsluitingswegen en paden;
c. natuurzone rondom kronkelwaard met oude meander IJssel met wilgenbossen en natte graslanden;
d. contrast tussen open agrarische karakter en het meer kleinschalige landschap.

43.2 Voorwaarde bouwen conform onderliggende bestemming

Bij aanvraag om omgevingsvergunning bouwen dient middels een erfinrichtingsplan te worden aangetoond dat de bebouwing waarop de aanvraag ziet past binnen het gebiedsDNA erven:

a. erf is regelmatig van vorm;
b. situering gebouwen in strak stramien;
c. bebouwing in lengterichting;
d. grootschalige bebouwing;
e. grens tussen erf en landschap is hard;
f. voorgevel zichtbaar vanaf de weg;
g. zijkant erf aanzetten met hoge dichte beplanting;
h. beplanting aan windzijde voor beschutting;
i. hagen aan voorzijde erf.

43.3 Voorwaarden flexibiliteitsbepalingen

In afwijking van het bepaalde bij de andere ter plaatse voorkomende bestemmingen, wordt een besluit tot:

a. het bouwen buiten de gronden ter plaatse van de aanduiding 'erf'; of
b. het verlenen een omgevingsvergunning met afwijking van de bouw- of gebruiksregels; of
c. een wijziging van het plan;

niet eerder genomen dan dat met een erfinrichtingsplan is aangetoond dat:

1. er sprake is van versterking en ontwikkeling van het gebiedsDNA landschap als beschreven in artikel 43.1;
2. de nieuwe bebouwing past binnen het gebiedsDNA erven als beschreven in artikel 43.2.

Artikel 44 Waarde - Oeverwal en rivierduin

44.1 Bij recht - Gebruiken

De voor 'Waarde - Oeverwal en rivierduin' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming en verdere ontwikkeling van het gebiedsDNA landschap, bestaande uit de volgende landschappelijke waarden:

a. kleinschalig landschap waarin kleine kavels afgewisseld worden met boerenerven en robuuste groenstructuren;
b. erf op hoger delen van rivierduin/oeverwal.

44.2 Voorwaarde bouwen conform onderliggen bestemming

Bij aanvraag om omgevingsvergunning bouwen dient middels een erfinrichtingsplan te worden aangetoond dat de bebouwing waarop de aanvraag ziet past binnen het gebiedsDNA erven:

a. erf is onregelmatig van vorm;
b. diversiteit in situering gebouwen op erf;
c. diversiteit in bebouwingsrichting;
d. erf is besloten en omsloten;
e. grens tussen landschap en erf is diffuus;
f. voorgevel zichtbaar vanaf de weg;
g. hagen aan voorzijde erf;
h. achterzijde aanzetten met hoge dichte beplanting;
i. beplanting aan windzijde voor beschutting;
j. aanplant boomgaarden bij erf.

44.3 Voorwaarden flexibiliteitsbepalingen

In afwijking van het bepaalde bij de andere ter plaatse voorkomende bestemmingen, wordt een besluit tot:

a. het bouwen buiten de gronden ter plaatse van de aanduiding 'erf'; of
b. het verlenen een omgevingsvergunning met afwijking van de bouw- of gebruiksregels; of
c. een wijziging van het plan;

niet eerder genomen dan dat met een erfinrichtingsplan is aangetoond dat:

1. er sprake is van versterking en ontwikkeling van het gebiedsDNA landschap als beschreven in artikel 44.1;
2. de nieuwe bebouwing past binnen het gebiedsDNA erven als beschreven in artikel 44.2.

Artikel 45 Waarde - Uiterwaarden

45.1 Bij recht - Gebruiken

De voor 'Waarde - Uiterwaarden' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming en verdere ontwikkeling van de landschapskwaliteiten, bestaande uit de volgende landschappelijke waarden:

a. natuur- en waterbergingsfunctie;
b. grootschalige openheid;
c. lange noord-zuid georiënteerde beplantingsstructuren veelal van (knot)wilgen;
d. kenmerkend microreliëf;
e. zichtlijnen vanuit de Hoven op de historische binnenstad over de Tichelbeeksewaard.

45.2 Voorwaarden flexibiliteitsbepalingen

In afwijking van het bepaalde bij de andere ter plaatse voorkomende bestemmingen, wordt een besluit tot:

a. het verlenen een omgevingsvergunning met afwijking van de bouw- of gebruiksregels; of
b. een wijziging van het plan; of
c. het verlenen van een omgevingsvergunning voor een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;

niet eerder genomen dan dat met een inrichtingsplan is aangetoond dat er sprake is van versterking en ontwikkeling van de gebiedsDNA landschap als beschreven in artikel 45.1.

Hoofdstuk 12 Gebiedskwaliteit - Natuur

Artikel 46 Waarde - Gelders Natuurnetwerk

46.1 Bij recht - Gebruiken

De voor 'Waarde - Gelders Natuurnetwerk' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor behoud, herstel en bescherming van de aanwezige natuurwaarden en voor de ontwikkeling van nieuwe natuurwaarden.

46.2 Voorwaarden flexibiliteitsbepalingen

46.2.1

In afwijking van het bepaalde bij de andere daar voorkomende bestemmingen, wordt een besluit tot:

a. het verlenen een omgevingsvergunning met afwijking van de bouw- of gebruiksregels; of

b. een wijziging van het plan; of

c. het verlenen van een omgevingsvergunning voor een werk, geen bouwwerk zijnde of van werkzaamheden;

voor uitbreiding van bestaande functies alleen genomen, mits:

1. verplaatsing naar een locatie buiten het GNN bedrijfseconomisch niet mogelijk is;
2. wordt aangetoond dat de kernkwaliteiten van het betreffende gebied, in hun onderlinge samenhang bezien, per saldo substantieel worden versterkt; en
3. deze versterking planologisch gelijktijdig wordt verankerd.

46.2.2

In afwijking van het bepaalde bij de andere daar voorkomende bestemmingen, wordt een besluit tot:

a. het verlenen een omgevingsvergunning met afwijking van de bouw- of gebruiksregels; of

b. een wijziging van het plan; of

c. het verlenen van een omgevingsvergunning voor een werk, geen bouwwerk zijnde of van werkzaamheden voor nieuwe ontwikkelingen;

niet genomen indien sprake is van een significante aantasting van kernkwaliteiten van het gebied, met dien verstande dat de kernkwaliteiten geen belemmering vormen voor het nemen van dat besluit:

1. voor zover mitigerende maatregelen deze aantasting te niet doen, of;
2. voor zover wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
   a. het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid of het verlenen van een omgevingsvergunning van groot openbaar belang is;
   b. er geen reële alternatieven voor het voorgenomen besluit zijn;
   c. de aantasting zoveel mogelijk wordt beperkt door mitigerende maatregelen, waartoe een compensatieplan wordt vastgesteld;
   d. voor zover aantasting niet door mitigerende maatregelen wordt beperkt, worden hiervoor compenserende maatregelen getroffen, waartoe een compensatieplan wordt vastgesteld.

De compensatie:

3. wordt gerealiseerd op gronden die nog geen natuurbestemming hebben in of grenzend aan de gronden met de dubbelbestemming 'Waarde - Groene Onwikkelingszone' of grenzend de dubbelbestemming 'Waarde - Gelders Natuurnetwerk' of in het zoekgebied van 7300 ha nieuwe natuur in het Gelders Natuurnetwerk.
4. wordt, voor zover mogelijk, gerealiseerd aan of nabij het aangetaste gebied, met dien verstande dat een duurzame situatie ontstaat;
5. wordt planologisch gelijktijdig verankerd;
6. vindt plaats in een compensatiepoule, indien combinatie van de ingreep en de compensatie in hetzelfde of een gelijktijdig vast te stellen plan niet mogelijk is;
7. vindt plaats op afstand van het gebied, indien fysieke compensatie aansluitend aan of nabij het aangetaste gebied en compensatie van gelijkwaardige natuur in een compensatiepoule niet mogelijk is.

De omvang van de compensatie wordt bepaald door de omvang van het aangetaste areaal waarbij een toeslag op de omvang van het aangetaste areaal wordt berekend, zowel in oppervlak, als in budget, te onderscheiden in de categorieën:

8. natuur met een ontwikkeltijd van 5 jaar of minder: geen toeslag;
9. tussen 5 en 25 jaar te ontwikkelen natuur: toeslag van 1/3 in oppervlak, vermeerderd met de gekapitaliseerde kosten van het ontwikkelingsbeheer;

10. tussen 25 en 100 jaar te ontwikkelen natuur: toeslag van 2/3 in oppervlak, vermeerderd met de gekapitaliseerde kosten van het ontwikkelingsbeheer;
11. bij een ontwikkelingsduur van meer dan 100 jaar: de toeslag van tenminste 2/3 in oppervlak en de gekapitaliseerde kosten van het ontwikkelingsbeheer zijn maatwerk te bepalen door Gedeputeerde Staten van de provincie Gelderland.

Als fysieke compensatie aantoonbaar niet, of niet volledig mogelijk is, wordt een financiële compensatie bepaald aan de hand van:

12. de kosten van de aanschaf en de verwerving van vervangende grond op dezelfde plaats;
13. de kosten van de basisinrichting; en
14. de kosten van het ontwikkelingsbeheer gedurende de ontwikkelingstijd; en
15. de financiële compensatie is gebonden aan de ingreep en wordt gestort op de rekening van de provincie.

46.3 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ter plaatse van de voor 'Waarde - GNN' aangewezen gronden de bestemming te wijzigen in de bestemming 'Natuur', indien:

a. de gronden zijn verworven of ontpacht ten behoeve van het realiseren van de natuurfunctie;
b. een overeenkomst voor functieverandering door middel van particulier natuurbeheer is gesloten.

Artikel 47 Waarde - Groene Ontwikkelingszone

47.1 Bij recht - Gebruiken

De voor 'Waarde - Groene ontwikkelingszone' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor behoud, herstel en bescherming van de aanwezige natuurwaarden en voor de ontwikkeling van nieuwe natuurwaarden.

47.2 Voorwaarden flexibiliteitsbepalingen

47.2.1

In afwijking van het bepaalde bij de andere daar voorkomende bestemmingen, wordt een besluit tot:

a. het verlenen een omgevingsvergunning met afwijking van de bouw- of gebruiksregels; of

b. een wijziging van het plan; of

c. het verlenen van een omgevingsvergunning voor een werk, geen bouwwerk zijnde of van werkzaamheden;

voor kleinschalige ontwikkelingen alleen genomen, mits:

1. wordt aangetoond dat de kernkwaliteiten van het betreffende gebied, in hun onderlinge samenhang bezien, per saldo substantieel worden versterkt; en
2. deze versterking planologisch gelijktijdig wordt verankerd.

47.2.2

In afwijking van het bepaalde bij de andere daar voorkomende bestemmingen, wordt een besluit tot:

a. het verlenen een omgevingsvergunning met afwijking van de bouw- of gebruiksregels; of

b. een wijziging van het plan; of

c. het verlenen van een omgevingsvergunning voor een werk, geen bouwwerk zijnde of van werkzaamheden voor uitbreiding van bestaande functies met meer dan 30% alleen genomen, mits:

1. wordt aangetoond dat de kernkwaliteiten van het betreffende gebied, in hun onderlinge samenhang bezien, per saldo substantieel worden versterkt; en
2. deze versterking planologisch gelijktijdig wordt verankerd.

Uitbreiding van bestaande grondgebonden agrarische bedrijven, van extensieve openluchtrecreatie en van landgoederen in de zin van de Natuurschoonwet, voor zover het daarbij opstallen betreft als bedoeld in het Rangschikkingsbesluit Natuurschoonwet 1928, tot 30% is mogelijk, indien:

a. wordt aangetoond de uitbreiding zodanig wordt ingepast in het betreffende landschapstype dat de kernkwaliteiten, in hun onderlinge samenhang bezien, per saldo niet significant worden aangetast; en

b. deze inpassing planologisch wordt verankerd in hetzelfde dan wel in een ander, gelijktijdig vast te stellen bestemmingsplan.

47.2.3

In afwijking van het bepaalde bij de andere daar voorkomende bestemmingen, wordt een besluit tot:

a. het verlenen een omgevingsvergunning met afwijking van de bouw- of gebruiksregels; of

b. een wijziging van het plan; of

c. het verlenen van een omgevingsvergunning voor een werk, geen bouwwerk zijnde of van werkzaamheden voor grootschalige ontwikkelingen;

niet genomen indien sprake is van een significante aantasting van kernkwaliteiten van het gebied, met dien verstande dat de kernkwaliteiten geen belemmering vormen voor het nemen van dat besluit:

1. voor zover mitigerende maatregelen deze aantasting te niet doen, of;
2. voor zover wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
   a. het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid of het verlenen van een omgevingsvergunning van groot openbaar belang is;
   b. er geen reële alternatieven voor het voorgenomen besluit zijn;
   c. de aantasting zoveel mogelijk wordt beperkt door mitigerende maatregelen, waartoe een compensatieplan wordt vastgesteld;
   d. voor zover aantasting niet door mitigerende maatregelen wordt beperkt, worden hiervoor compenserende maatregelen getroffen, waartoe een compensatieplan wordt vastgesteld.

De compensatie:

3. wordt gerealiseerd op gronden die nog geen natuurbestemming hebben in of grenzend aan de gronden met de dubbelbestemming 'Waarde - Groene Ontwikkelingszone' of grenzend de dubbelbestemming

'Waarde - Gelders Natuurnetwerk' of in het zoekgebied van 7300 ha nieuwe natuur in het Gelders Natuurnetwerk;

4. wordt, voor zover mogelijk, gerealiseerd aan of nabij het aangetaste gebied, met dien verstande dat een duurzame situatie ontstaat;
5. wordt planologisch gelijktijdig verankerd;
6. vindt plaats in een compensatiepoule, indien combinatie van de ingreep en de compensatie in hetzelfde of een gelijktijdig vast te stellen plan niet mogelijk is;
7. vindt plaats op afstand van het gebied, indien fysieke compensatie aansluitend aan of nabij het aangetaste gebied en compensatie van gelijkwaardige natuur in een compensatiepoule niet mogelijk is.

De omvang van de compensatie wordt bepaald door de grootte van het aangetaste areaal vermeerderd met de volgende toeslag:

8. bij natuur met een ontwikkeltijd van 5 jaar of minder: geen toeslag;
9. bij natuur met een ontwikkel tijd tussen 5 en 25 jaar te ontwikkelen natuur: toeslag van 1/3 in oppervlak, vermeerderd met de gekapitaliseerde kosten van het ontwikkelingsbeheer;
10. bij natuur met een ontwikkeltijd tussen 25 en 100 jaar te ontwikkelen natuur: toeslag van 2/3 in oppervlak, vermeerderd met de gekapitaliseerde kosten van het ontwikkelingsbeheer;
11. bij natuur met een ontwikkelingsduur van meer dan 100 jaar: de toeslag van tenminste 2/3 in oppervlak en de gekapitaliseerde kosten van het ontwikkelingsbeheer is maatwerk te bepalen door Gedeputeerde Staten van de provincie Gelderland.

Als fysieke compensatie aantoonbaar niet, of niet volledig mogelijk is, wordt een financiële compensatie bepaald aan de hand van:

12. de kosten van de aanschaf en de verwerving van vervangende grond op dezelfde plaats;
13. de kosten van de basisinrichting; en
14. de kosten van het ontwikkelingsbeheer gedurende de ontwikkelingstijd; en
15. De financiële compensatie is gebonden aan de ingreep en wordt gestort op de rekening van de provincie.

47.2.4

In afwijking van het bepaalde bij de andere daar voorkomende bestemmingen, wordt een besluit tot:

a. het verlenen een omgevingsvergunning met afwijking van de bouw- of gebruiksregels; of
b. een wijziging van het plan; of
c. het verlenen van een omgevingsvergunning voor een werk, geen bouwwerk zijnde of van werkzaamheden;

ten behoeve waarvan een houtopstand als bedoeld in de Wet natuurbescherming wordt verwijderd, anders dan in het kader van de normale bosexploitatie, slechts mogelijk gemaakt indien wordt voorzien in een extra compensatie voor het areaal bos dat verloren gaat.

Deze compensatie:

1. wordt gerealiseerd in of grenzend aan gronden met de dubbelstemming 'Waarde - Gelders Ontwikkelingszone';
2. voor zover mogelijk wordt gerealiseerd aan of nabij het aangetaste gebied, met dien verstande dat een duurzame situatie ontstaat;
3. planologisch gelijktijdig wordt verankerd;
4. plaats vindt in een compensatiepoule, indien combinatie van ingreep en compensatie in hetzelfde of een gelijktijdig vast te stellen plan niet mogelijk is;
5. plaats vindt op afstand van het gebied, indien fysieke compensatie aansluitend aan of nabij het gebied en compensatie van gelijkwaardige natuur in een compensatiepoule niet mogelijk is.

De omvang van de compensatie wordt bepaald door de omvang van het aangetaste areaal waarbij op de volgende wijze een toeslag op de omvang van het aangetaste areaal wordt berekend, zowel in oppervlak, als in budget, te onderscheiden in de categorieën:

6. natuur met een ontwikkeltijd van 5 jaar of minder: geen toeslag;
7. natuur met een ontwikkeltijd tussen 5 en 25 jaar te ontwikkelen natuur: toeslag van 1/3 in oppervlak, vermeerderd met de gekapitaliseerde kosten van het ontwikkelingsbeheer;
8. natuur met een ontwikkeltijd tussen 25 en 100 jaar te ontwikkelen natuur: toeslag van 2/3 in oppervlak, vermeerderd met de gekapitaliseerde kosten van het ontwikkelingsbeheer;
9. bij natuur met een ontwikkelingsduur van meer dan 100 jaar: de toeslag van tenminste 2/3 in oppervlak en de gekapitaliseerde kosten van het ontwikkelingsbeheer is maatwerk.

Artikel 48 Waarde - Natte landnatuur

48.1 Bij recht - Gebruiken

De voor 'Waarde - Natte landnatuur' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming instandhouding en ontwikkeling van de aldaar voorkomende vochtgebonden natuurlijke waarden.

48.2 Voorwaarden flexibiliteitsbepalingen

48.2.1

Bij het beoordelen van een verzoek om omgevingsvergunning om te mogen afwijken van de regels voor het bouwen en aanleggen als opgenomen in dit plan, betrekken burgemeester en wethouders de eventuele gevolgen van die afwijking voor de vochtgebonden natuurlijke waarden die deze bestemming tracht te beschermen.

Een vergunning wordt alleen verleend als er:

a. geen reëel alternatieven zijn;

b. er sprake is van een reden van groot openbaar belang;

c. de nadelige effecten worden gemitigeerd of gecompenseerd conform de provinciale verordening.

48.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen in het kader van de beoordeling van de aanvraag als bedoeld in artikel 48.2.1 nadere eisen stellen en van aanvrager verlangen dat:

a. een inventariserend onderzoek wordt overlegd, waarin de natuurwaarden van het terrein dat blijkens de aanvraag wordt verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld;

b. mitigerende maatregelen worden getroffen;

c. de uitvoeringswerkzaamheden worden begeleid door een deskundige op het terrein van flora en fauna, die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

Als fysieke compensatie aantoonbaar niet, of niet volledig mogelijk is, wordt een financiële compensatie bepaald aan de hand van:

1. de kosten van de aanschaf en de verwerving van vervangende grond op dezelfde plaats;
2. de kosten van de basisinrichting; en
3. de kosten van het ontwikkelingsbeheer gedurende de ontwikkelingstijd; en
4. de financiële compensatie is gebonden aan de ingreep en wordt gestort op de rekening van de provincie.

Artikel 49 Waarde - Natura 2000

49.1 Bij recht - Gebruiken

De voor 'Waarde - Natura 2000' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor bescherming, behoud, herstel en/of duurzame ontwikkeling van natuur gericht op de instandhoudingsdoelstellingen van het Natura 2000-gebied Rijntakken.

Artikel 50 Waarde - Waardevolle bomen

50.1 Bij recht - Gebruiken

50.1.1

De voor 'Waarde - Waardevolle bomen' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming en het behoud van een boom of boomgroepen, die als monumentaal, waardevol of bijzonder aangemerkt kunnen worden conform het Beleid Bomenverordening gemeente Zutphen of diens rechtsopvolger.

50.1.2

De monumentale, waardevolle of bijzondere boom of boomgroepen staan geregistreerd op de bomenlijst, welke minimaal de volgende gegevens bevat:

a. soort bomen of bomen;
b. aantal;
c. straatnaam/locatie;
d. eigendomsgegevens.

50.2 Flexibiliteit - Afwijken

Met omgevingsvergunning kan vooruitlopend op de wijziging van het plan zoals geregeld in artikel 50.3.2 een boom of bomengroep als monumentaal, waardevol of bijzonder aan te merken conform het Beleid Bomenverordening van de gemeente Zutphen of diens rechtsopvolger.

50.3 Flexibiliteit - Wijzigen

50.3.1

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd dit omgevingsplan te wijzigen door de dubbelbestemming 'Waarde - Waardevolle bomen' te laten vervallen, in het geval dat dat is aangetoond dat:

a. de levensverwachting van de boom of boomgroepen door ziekte of ouderdom minder dan 10 jaar is;
b. de bescherming van de boom of boomgroepen niet langer noodzakelijk is, omdat de bo(o)m(en) wordt/worden verplaatst;
c. de waarden niet meer aanwezig zijn;
d. zwaarwegende maatschappelijke belangen dit vergen.

50.3.2

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd dit bestemmingsplan te wijzigen door de dubbelbestemming 'Waarde - Waardevolle bomen' toe te voegen, mits is aangetoond dat de boom of boomgroep monumentaal, waardevol of bijzonder is conform het Beleid Bomenverordening van de gemeente Zutphen of diens rechtsopvolger. Alvorens hierover te beslissen winnen burgemeester en wethouders advies in bij een ter zake kundige commissie.

Hoofdstuk 13 Gebiedskwaliteit - Water

Artikel 51 Waterstaat - Waterkering

51.1 Bij recht - Gebruiken

De voor 'Waterstaat - Waterkering' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud, bescherming en versterking van de waterkering met de daarbij behorende bouwwerken.

51.2 Bij recht - Bouwen

Op de voor 'Waterstaat - Waterkering' aangewezen gronden gelden de volgende bouwregels:

a. gebouwen mogen niet worden gebouwd;

b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 3 m.

51.3 Flexibiliteit - Afwijken

Met omgevingsvergunning kan worden gebouwd conform de onderliggende bestemmingen, mits het belang van de waterkering hierdoor niet onevenredig wordt geschaad. Indien wordt gebouwd onder peil, dient waterdicht gebouwd te worden. Bij de belangenafweging wordt door burgemeester en wethouders advies gevraagd aan de beheerder van de waterkering.

Artikel 52 Waterstaat - Waterstaatkundige functie

52.1 Bij recht - Gebruiken

De voor 'Waterstaat - Waterstaatkundige functie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de berging en afvoer van water, ijs en sediment met de daarbij behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

52.2 Specifieke gebruiksregel

Onder gebruik in strijd met de bestemming wordt in ieder geval verstaan een gebruik van gronden ten behoeve van:

a. opgaande teelten en gewassen hoger dan 30 cm gedurende de maanden november tot en met maart;

b. teeltondersteunende voorzieningen;

c. paardenbakken.

52.3 Bij recht - Bouwen

52.3.1

Gebouwen ten behoeve van deze dubbelbestemming mogen niet worden gebouwd;

52.3.2

De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van deze dubbelbestemming bedraagt maximaal 10 m.

52.4 Bij recht - Bouwen conform onderliggende bestemmingen

52.4.1

Gebouwen voldoen aan de volgende kenmerken:

a. de bouwhoogte bedraagt maximaal de bestaande bouwhoogte;

b. de goothoogte bedraagt maximaal de bestaande goothoogte;

c. de inhoud van een woning bedraagt bovengronds maximaal 750 m^3, met dien verstande dat de uitbreiding van de bestaande oppervlakte niet is toegestaan, met dien verstande dat de inhoud van de gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - consumentverzorgende bedrijfsactiviteit' maximaal de bestaande inhoud, met dien verstande dat de uitbreiding van de bestaande oppervlakte niet is toegestaan;

d. de inhoud van overige gebouwen bedraagt maximaal de bestaande inhoud, met dien verstande dat de uitbreiding van de bestaande oppervlakte niet is toegestaan.

52.4.2

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde voldoen aan de volgende kenmerken:

a. de bouwhoogte bedraagt maximaal 2,5 m;

b. carports en overkappingen zijn niet toegestaan.

52.4.3

Het bouwen als bedoeld in dit artikel is, voor zover voor dat bouwen een vergunning krachtens de Waterwet is vereist, uitsluitend toegestaan na inwerkingtreding van die vergunning.

52.5 Flexibiliteit - Afwijken

Met omgevingsvergunning kan worden gebouwd conform de onderliggende bestemmingen, mits:

a. het belang van de waterstaatkundige functie hierdoor niet onevenredig wordt geschaad;

b. indien wordt gebouwd onder peil, dient waterdicht gebouwd te worden;

c. advies is gevraagd aan de rivierbeheerder.

Artikel 53 Vrijwaringszone - dijk

53.1 Bij recht - Gebruiken

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - dijk' zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor:

a. de aanleg, het onderhoud en de verbetering van de primaire waterkering;

b. de bescherming van de primaire waterkering;

c. het behoud en de ontwikkeling van de landschappelijke waarde van de primaire waterkering;

met bijbehorende andere bouwwerken zoals duikers, keerwanden en merktekens.

53.2 Bij recht - Bouwen

53.2.1

Gebouwen mogen niet worden gebouwd.

53.2.2

De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt maximaal 2 m.

53.3 Flexibiliteit - Afwijken

Met omgevingsvergunning kan worden gebouwd conform de onderliggende bestemmingen, mits advies is gevraagd aan de beheerder van de waterkering.

Hoofdstuk 14 Overige regels - Energie

Artikel 54 Windturbines

54.1

Binnen de bestemming 'Agrarisch' ter plaatse van de aanduiding 'erf', 'Agrarisch - Glastuinbouw', 'Bedrijf', 'Gemengd', 'Horeca', Maatschappelijk', 'Recreatie - Bedrijf', 'Recreatie - Verblijfsrecreatie' en 'Sport - Manege' en 'Wonen' zijn windturbines toegestaan met een tiphoogte van maximaal 25 m, mits dit vanuit het oogpunt van externe veiligheid en vanuit flora en fauna/ ecologie is verantwoord.

54.2

Op gebouwen zijn windturbines toegestaan, welke als ondergeschikte bouwdelen als bedoeld in artikel 2.2 zijn te kwalificeren.

Artikel 55 Zonne-energie

55.1 Bij recht - Gebruiken

a. Binnen de dubbelbestemmingen 'Waarde - Beekdal, 'Waarde - Bos en landgoederen', 'Waarde - Broeklanden', 'Waarde - Kampen en essen', 'Waarde - Kronkelwaarden' en 'Waarde - Oeverwal en rivierduin' zijn zonnevelden toegestaan.

b. Het gebruiken van daken ten behoeve van het opwekken van zonne-energie is toegestaan.

55.2 Bij recht - Bouwen

Het plaatsen van zonnepanelen op daken is toegestaan.

55.3 Flexibiliteit - Afwijken

55.3.1

Met omgevingsvergunning kunnen zonnevelden worden gebouwd, mits:

a. de zonneladder is doorlopen;

b. wordt voldaan aan de voorwaarden uit onderstaande tabel:

Dubbelbestemming	Maximale oppervlakte	Maximale bouwhoogte	Voorwaarden
Waarde - Uiterwaarden	niet toegestaan	niet toegestaan	- n.v.t.
Waarde - Kronkelwaarden	2 ha	2.5 m	- aansluitend aan het erf
Waarde - Oeverwal en rivierduin	0.5 ha	1.5 m	- n.v.t.
Waarde - Oeverwal en rivierduin	2 ha	1.5 m	- op het water
Waarde - Beekdal	2 ha	1.5 m	- langs de rand van het beekdal; - in de zoom van erven en beplanting; - niet toegestaan op oude open bouwlanden en 'bolle' esgronden in de flanken van het beekdal.
Waarde - Broeklanden	2 ha	2.5 m	- in de 'kamers' van het broeklandschap
Waarde - Kampen en essen	2 ha	2.5 m	- langs de rand van de es; - in de zoom van erven en beplanting; - het microreliëf en de steilranden worden niet aangetast; - niet toegestaan op oude open bouwlanden en 'bolle' esgronden.
Waarde - Bos en landgoederen	1 ha	1.5 m	- langs wegen; - niet toegestaan op open plekken in het bos; - niet toegestaan op landerijen nabij landgoederen.

c. er een landschappelijk inpassingsplan wordt opgesteld;

d. uit onderzoek blijkt dat er geen negatieve effecten op de natuur te verwachten zijn;

e. de zonnevelden geen afbreuk doen aan de kenmerken van het landschap;

f. de kwaliteit van de bodem wordt beoordeeld door middel van een onderzoek;

g. na de exploitatietermijn de zonnevelden verwijderd worden en aangetoond wordt dat de kwaliteit van de bodem geschikt is voor de beoogde functie;

h. (schriftelijk) advies is verkregen van de provincie Gelderland.

55.3.2 Verboden

a. Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van zonnevelden groter dan 5 hectare;

b. Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt gerekend het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van zonnevelden ter plaatse van de dubbelbestemming 'Waarde - Uiterwaarden' en de gebieden met een aanduiding 'overige zone - zonnevelden uitgesloten'.

Hoofdstuk 15 Overige regels - Leidingen

Artikel 56 Leiding - Buisleidingenstrook

56.1 Bij recht - Gebruiken

De voor 'Leiding - Buisleidingenstrook' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het vrijwaren en/of vrijhouden van nieuwe tracés van transportbuisleidingen van nationaal belang.

56.2 Bij recht - Bouwen

Bestaande bebouwing is toegestaan en nieuwe bebouwing is niet toegestaan.

Artikel 57 Leiding - Gas

57.1 Bij recht - Gebruiken

De voor 'Leiding - Gas' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor:

a. een ondergrondse gasleiding met een diameter van maximaal 8 inch en een druk van maximaal 40 bar ter plaatse van de aanduiding 'hartlijn leiding - gas 1';

b. een ondergrondse gasleiding met een diameter van maximaal 8 inch en een druk van maximaal 40 bar ter plaatse van de aanduiding 'hartlijn leiding - gas 2';

c. een ondergrondse gasleiding met een diameter van maximaal 36 inch en een druk van maximaal 66,2 bar ter plaatse van de aanduiding 'hartlijn leiding - gas 3';

d. een ondergrondse gasleiding met een diameter van maximaal 42 inch en een druk van maximaal 66,2 bar ter plaatse van de aanduiding 'hartlijn leiding - gas 4';

e. een ondergrondse gasleiding met een diameter van maximaal 48 inch en een druk van maximaal 66,2 bar ter plaatse van de aanduiding 'hartlijn leiding - gas 5';

f. een ondergrondse gasleiding met een diameter van maximaal 48 inch en een druk van maximaal 80 bar ter plaatse van de aanduiding 'hartlijn leiding - gas 6';

g. de aanleg, het beheer en de instandhouding van de leiding;

h. de bescherming van het woon- en leefklimaat in verband met de leiding;

met bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder afsluiterschema's.

57.2 Bij recht - Bouwen

57.2.1

Gebouwen ten behoeve van deze dubbelbestemming mogen niet worden gebouwd.

57.2.2

De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van deze dubbelbestemming bedraagt maximaal 10 m.

57.3 Bij recht - Gebruiken en bouwen conform onderliggende bestemmingen

In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen zijn op de in artikel 57.1 bedoelde gronden geen nieuwe kwetsbare objecten toegestaan; niet door verandering van gebruik en niet door bouwen.

57.4 Flexibiliteit - Afwijken

Met omgevingsvergunning kan worden afgeweken voor het bouwen van bouwwerken ten behoeve van de andere daar voorkomende bestemmingen met uitzondering van kwetsbare objecten, mits:

a. de veiligheid van de gasleiding niet wordt geschaad;

b. ter plaatse een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gerealiseerd;

c. (schriftelijk) advies is verkregen van de leidingbeheerder.

Artikel 58 Leiding - Hoogspanningsverbinding

58.1 Bij recht - Gebruiken

De voor 'Leiding - Hoogspanningsverbinding' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor:

a. een bovengrondse hoogspanningsverbinding ter plaatse van de aanduiding 'hartlijn leiding - hoogspanningsverbinding';

b. de aanleg, het beheer en de instandhouding van de leiding;

c. de bescherming van het woon- en leefklimaat in verband met de leiding;

met bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

58.2 Bij recht - Bouwen

58.2.1

Gebouwen ten behoeve van deze dubbelbestemming mogen niet worden gebouwd;

58.2.2

De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van deze dubbelbestemming bedraagt maximaal:

a. hoogspanningsmasten 54 m;

b. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde 3 m.

58.3 Bij recht - Bouwen conform onderliggende bestemmingen

58.3.1

Voor nieuwe bouwwerken geldt, dat in afwijking van het bepaalde bij de andere daar voorkomende bestemmingen op de in artikel 58.1 bedoelde gronden geen bouwwerken mogen worden gebouwd ten behoeve van verblijfsfuncties.

58.4 Flexibiliteit - Afwijken

Met omgevingsvergunning kan worden gebouwd ten behoeve van verblijfsfuncties overeenkomstig de andere daar voorkomende bestemmingen, mits (schriftelijk) advies is verkregen van de leidingbeheerder.

Artikel 59 Leiding - Riool

59.1 Bij recht - Gebruiken

De voor 'Leiding - Riool' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor een rioolpersleiding ter plaatse van de aanduiding 'hartlijn leiding - riool' met bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

59.2 Bij recht - Bouwen

59.2.1

In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen mag niet worden gebouwd, anders dan ten behoeve van deze bestemming.

59.2.2

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd. Er zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan ten behoeve van een doelmatig functioneren van de persleiding.

59.3 Flexibiliteit - Afwijken

Met omgevingsvergunning kan door het bevoegd gezag worden afgeweken van het bepaalde in artikel 59.2.2 en toestaan dat in de andere bestemming gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, mits:

a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de persleiding;

b. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de betreffende leidingbeheerder.

Artikel 60 Leiding - Water

60.1 Bij recht - Gebruiken

De voor 'Leiding - Water' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de aanleg, instandhouding en beheer van een drinkwaterleiding ter plaatse van de aanduiding 'hartlijn leiding -water' met bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

60.2 Bij recht - Bouwen

60.2.1

Gebouwen ten behoeve van deze dubbelbestemming mogen niet worden gebouwd;

60.2.2

De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van deze dubbelbestemming bedraagt maximaal 10 m.

60.3 Voorwaarden bouwen onderliggende bestemming

Met omgevingsvergunning kan worden gebouwd ten behoeve van de andere voor deze gronden geldende bestemmingen, mits:

a. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het veilig en doelmatig functioneren van de drinkwaterleiding;

b. advies is verkregen van de waterleidingbeheerder.

Hoofdstuk 16 Algemene regels - Aanduidingsregels

Artikel 61 Veiligheidszone - Bevi

61.1 Bij recht - Gebruiken

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - bevi' zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van het woon- en leefklimaat in verband met de aanwezigheid van een inrichting die valt onder het Bevi.

61.2 Bij recht - Bouwen conform onderliggende bestemming

In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen zijn op de in artikel 61.1 bedoelde gronden geen nieuwe kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten toegestaan.

61.3 Flexibiliteit - Afwijken

Met omgevingsvergunning kunnen nieuwe kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten worden gebouwd, mits ter plaatse een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gerealiseerd.

Artikel 62 Veiligheidszone - Gasdrukmeet- en regelstation

62.1 Bij recht - Gebruiken

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - gasdrukmeet- en regelstation' zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van het woon- en leefklimaat in verband met de aanwezigheid van een inrichting die valt onder het Activiteitenbesluit.

62.2 Bij recht - Gebruiken en bouwen conform onderliggende bestemming

In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen zijn op de in artikel 62.1 bedoelde gronden geen nieuwe kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten toegestaan; niet door verandering van gebruik en niet door bouwen.

Artikel 63 Veiligheidszone - lpg

63.1 Bij recht - Gebruiken

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - lpg' zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van het woon- en leefklimaat in verband met de aanwezigheid van een LPG-installatie.

63.2 Bij recht - Bouwen conform onderliggende bestemming

In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen zijn op de in artikel 63.1 bedoelde gronden geen nieuwe kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten toegestaan.

63.3 Flexibiliteit - Afwijken

Met omgevingsvergunning kunnen nieuwe kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten worden gebouwd, mits ter plaatse een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gerealiseerd.

Artikel 64 Veiligheidszone - nutsvoorziening

64.1 Bij recht - Gebruiken

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - nutsvoorziening' zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van het woon- en leefklimaat in verband met de aanwezigheid van een nutsvoorziening.

64.2 Bij recht - Bouwen conform onderliggende bestemming

In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen zijn op de in artikel 64.1 bedoelde gronden geen nieuwe kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten toegestaan.

Hoofdstuk 17 Algemene regels - Bouwen

Artikel 65 Algemene bouwregels

65.1 Bestaande maatvoering

65.1.1

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

65.1.2

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

65.1.3

Het bepaalde in artikel 65.1.1 met betrekking tot de bestaande inhoud en oppervlakte is niet van toepassing in geval van sloop van bestaande woningen, bijgebouwen en overkappingen.

65.2 Situering woningen en bijgebouwen

65.2.1

De afstand van een (bedrijfs)woning tot de openbare weg bedraagt minimaal de bestaande afstand.

65.2.2

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 65.2.1 voor het toestaan van een kleinere afstand van een (bedrijfs)woning tot de openbare weg, mits een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd.

65.3 Herbouw van woningen en bijgebouwen

65.3.1

De herbouw dient qua verschijningsvorm aangesloten wordt bij de streekeigen bebouwing en op het landelijk karakter van het gebied.

65.3.2

Uit een landschaps- en inrichtingsplan de landschappelijke inpassing blijkt en de vormgeving en inrichting van het erf wordt verantwoord.

65.4 Ondergronds bouwen

65.4.1

Binnen het plangebied mag, tenzij anders is bepaald, ondergronds worden gebouwd overeenkomstig de bouwregels die gelden voor het bovengronds bouwen, met dien verstande dat de maximale bouwhoogte van bouwwerken zoals opgenomen in het plan tevens geldt als de maximale (verticale) bouwdiepte.

65.4.2

In afwijking van het bepaalde in artikel 65.4.1 mogen tevens ondergrondse damwandschermen worden gebouwd ten behoeve van het tegenhouden van kwel of de bescherming van de fundering van bruggen of hoogspanningsmasten. Hiervoor geldt geen maximale bouwdiepte.

65.5 Hydrologisch neutraal bouwen

Bij de aanvraag om omgevingsvergunning bouwen moet worden aangetoond dat de nieuwe watersituatie minimaal gelijk blijft aan de bestaande situatie, waarbij uitgegaan wordt van T = 10 + 10% wat betekent dat het aantal mm neerslag x de oppervlakte verharding = aantal m^3 waterberging.

65.6 (Bijna) energie neutraal bouwen

Bij de aanvraag om een omgevingsvergunning bouwen moet worden aangetoond dat in de nieuwe situatie het energieverbruik vermindert ten opzichte van de bestaande situatie, indien de energie niet duurzaam wordt opgewerkt.

Artikel 66 Anti-dubbeltelregel

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

Artikel 67 Welstand

Een omgevingsvergunning voor het bouwen wordt slechts verleend, indien het uiterlijk en/of de plaatsing van de bouwwerken, zowel op zichzelf beschouwd als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan, voldoen aan de redelijke eisen van welstand conform de beleidsregel Welstand Landelijk gebied, zoals opgenomen in bijlage 20 en 21.

Artikel 68 Parkeren

68.1 Voorwaarden bouwen ten behoeve van onderliggende bestemming

68.1.1

Een omgevingsvergunning voor het bouwen en/of een omgevingsvergunning voor een wijziging van het gebruiken van gronden of bouwwerken, wordt slechts verleend, indien wordt voorzien in de aanleg en instandhouding van voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein. Hierbij gelden de normen als opgenomen in de tabel in artikel 68.5;

68.1.2

De in artikel 68.1.1 bedoelde parkeerplaatsen en aansluitende benodigde ruimte, dienen de maatvoering te hebben conform de CROW richtlijnen;

68.1.3

Het is niet toegestaan om het gebruik van de gronden zodanig te wijzigen dat niet langer voldaan wordt aan de hiervoor gestelde bepalingen.

68.2 Laden en lossen

68.2.1

Indien de bestemming van een bouwwerk of een terrein daar aanleiding toe geeft dient, bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen en/of een omgevingsvergunning voor een wijziging van het gebruik, verzekerd te zijn dat op eigen terrein wordt voorzien in voldoende ruimte voor het laden en lossen met bijbehorende voorzieningen;

68.2.2

De in artikel 68.2.1 bedoelde laad- en losvoorzieningen, en aansluitende benodigde ruimte, hebben de maatvoering, conform de normen in de CROW;

68.2.3

Het is niet toegestaan om het gebruik van de gronden zodanig te wijzigen dat niet langer voldaan wordt aan de normen van het CROW.

68.3 Flexibiliteit - Afwijken

68.3.1

Met omgevingsvergunning kan medewerking worden verleend aan parkeren buiten eigen terrein en/of afwijken van de minimum parkeernormen zoals opgenomen in artikel 68.5:

a. indien het voldoen aan de parkeerbehoefte als gevolg van bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit, of:

b. voor zover op andere wijze in de benodigde parkeergelegenheid wordt voorzien.

68.3.2

Het bevoegd gezag kan aan een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 68.3.1 voorwaarden koppelen met betrekking tot de verplichting het benodigde aantal parkeerplaatsen in stand te houden.

68.3.3

Het bepaalde in artikel 68.3.1 is niet van toepassing wanneer een bouwwerk na een calamiteit geheel verloren is gegaan, waarvoor de parkeerplaatsen nodig waren, en dit bouwwerk, indien en voor zover sprake is van dezelfde functie en omvang, wordt herbouwd en op gelijke wijze in de parkeerbehoefte wordt voorzien als voor de calamiteit feitelijk het geval was, hoeft niet een omgevingsvergunning worden verleend mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk verloren is gegaan.

68.4 Nadere eis

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aanvullend aan het bepaalde in artikel 68.1 en 68.2 ten behoeve van het verhogen van de parkeernormen en/of het aanleggen van voorzieningen voor het laden en lossen indien dat nodig is gelet op het gebruik en/of het bouwplan waarbij het (functioneren van) de omgeving mede betrokken wordt. Het besluit tot het stellen van de nadere eis moet worden voorzien van een motivering waaruit in ieder blijkt dat de eis noodzakelijk is om de ruimtelijke kwaliteit te borgen.

Een nadere eis kan tevens gesteld worden bij die (bouw)plannen waarvan de functie niet genoemd wordt in de tabel in artikel 68.5.

68.5 Tabel

De norm voor voorzien in voldoende parkeergelegenheid voor motorvoertuigen op het eigen terrein is voor de volgende functies:

FUNCTIE	Per	Buitengebied
Wonen		
Koop, vrijstaand	woning	2
Koop, twee-onder-een-kap	woning	1,8
Koop tussen/hoek	woning	1,6
Koop, etage, duur	woning	1,7
Koop, etage, midden	woning	1,5
Koop, etage, goedkoop	woning	1,2
Huurhuis, vrije sector	woning	1,6
Huurhuis, sociale huur	woning	1,2
Huur, etage, duur	woning	1,5
Huur, etage, midden/goedkoop	woning	1
Kamerverhuur, zelfstandig (niet-studenten)	kamer	0,6
Kamerverhuur, studenten, niet-zelfstandig	kamer	0,2
Aanleunwoning en serviceflat	kamer	1
Werken		
Kantoor (zonder baliefunctie)	100 m² bvo	2,3
Commerciële dienstverlening (kantoor met baliefunctie)	100 m² bvo	3,3
Bedrijf arbeidsintensief/ bezoekersextensief (industrie, laboratorium, werkplaats)	100 m² bvo	2,1
Bedrijf arbeidsextensief/ bezoekersextensief (loods, opslag, transportbedrijf)	100 m² bvo	0,8
Bedrijfsverzamelgebouw	100 m² bvo	1,7
Winkelen en boodschappen		
Buurtsupermarkt	100 m² bvo	2,5
Discountsupermarkt	100 m² bvo	5,5
Fullservice supermarkt (laag en middellaag prijsniveau)	100 m² bvo	4,4
Fullservice supermarkt (middelhoog en hoog prijsniveau)	100 m² bvo	3,9
Grote supermarkt	100 m² bvo	6,7
Groothandel in levensmiddelen	100 m² bvo	5,4
Binnenstad of hoofdwinkel(stads)centrum 30.000-50.000 inwoners	100 m² bvo	3

Buurt- en dorpscentrum	100 m² bvo	2,7
Wijkcentrum (klein)	100 m² bvo	3,5
Wijkcentrum (gemiddeld)	100 m² bvo	4,1
Wijkcentrum (groot)	100 m² bvo	4,7
Stadsdeelcentrum	100 m² bvo	5,3
Weekmarkt (bij klein wijk-, buurt- en dorpscentrum)	m¹ kraam	0,15
Kringloopwinkel	100 m² bvo	2
Bruin- en witgoedzaken	100 m² bvo	8,5
Woonwarenhuis/ woonwinkel	100 m² bvo	1,7
Woonwarenhuis (zeer groot)	100 m² bvo	4,4
Meubelboulevard/Woonboulevard	100 m² bvo	2,1
Winkelboulevard	100 m² bvo	3,9
Outletcentrum	100 m² bvo	9,4
Bouwmarkt	100 m² bvo	2,2
Tuincentrum	100 m² bvo	2,6
Groencentrum	100 m² bvo	2,6
Sport, cultuur en ontspanning		
Bibliotheek	100 m² bvo	1,1
Museum	100 m² bvo	1
Bioscoop	100 m² bvo	12,7
Filmtheater/filmhuis	100 m² bvo	8,9
Theater/schouwburg	100 m² bvo	10,5
Musicaltheater	100 m² bvo	4,6
Casino	100 m² bvo	7,5
Bowlingcentrum	Bowlingbaan	2,3
Biljart/snookercentrum	tafel	1,5
Dansstudio	100 m² bvo	6,9
Fitnessstudio/Sportschool	100 m² bvo	6
Fitnesscentrum	100 m² bvo	6,9
Wellnesscentrum (thermen, kuurcentrum, beautycentrum)	100 m² bvo	9,8
Sauna, hammam	100 m² bvo	6,8
Sporthal	100 m² bvo	3,2
Sportzaal	100 m² bvo	3,3
Tennishal	100 m² bvo	0,4
Squashhal	100 m² bvo	3,1
Zwembad overdekt	100 m² bassin	12,3
Zwembad openlucht	100 m² bassin	14,8
Sportveld	Hectare netto terrein	13
Stadion	Zitplaats	0,04
Kunstijsbaan (kleiner dan 400 meter)	100 m² bvo	1,8
Kunstijsbaan (400 meter)	100 m² bvo	2,5

Jachthaven	Ligplaats	0,5
Golfoefencentrum	Centrum	54,2
Golfbaan (18 holes)	18 holes, 60ha	108,3
Indoorspeeltuin (kinderspeelhal), gemiddeld en kleiner	100 m² bvo	2,6
Indoorspeeltuin (kinderspeelhal), groot	100 m² bvo	3,6
Indoorspeeltuin (kinderspeelhal), zeer groot	100 m² bvo	4,9
Manege (paardenhouderij)	Box	0,3
Dierenpark	Ha. Netto terrein	4
Attractie- en pretpark	Ha. Netto terrein	4
Volkstuin	10 tuinen	1,3
Horeca en (verblijfs)recreatie		
Camping (kampeerterrein)	Standplaats	1,1
Bungalowpark (huisjescomplex)	Bungalow	2
1* hotel	10 kamers	4,4
2* hotel	10 kamers	6
3* hotel	10 kamers	6,3
4* hotel	10 kamers	8,5
5* hotel	10 kamers	11,8
Café/bar/cafetaria	100 m² bvo	5
Restaurant	100 m² bvo	12
Discotheek	100 m² bvo	18,8
Evenementenhal/beursgebouw/congresgebouw	100 m² bvo	6
Gezondheidszorg en (sociale) voorzieningen		
Huisartsenpraktijk (-centrum)	Behandelkamer	3
Apotheek	Apotheek	2,9
Fysiotherapiepraktijk (-centrum)	Behandelkamer	1,7
Consultatiebureau	Behandelkamer	1,9
Consultatiebureau voor ouderen	Behandelkamer	2,1
Tandartsenpraktijk (-centrum)	Behandelkamer	2,4
Gezondheidscentrum	Behandelkamer	2,2
Ziekenhuis	100 m² bvo	1,9
Crematorium	(deels) gelijktijdige plechtigheid	25,1
Begraafplaats	(deels) gelijktijdige plechtigheid	26,6
Penitentiaire inrichting	10 cellen	3,4
Religiegebouw	Zitplaats	0,1
Verpleeg- en verzorgingstehuis	Wooneenheid	0,5
Onderwijs		
Kinderdagverblijf (crèche) (x: zie bijlage 28)	100 m² bvo	1,4 + x
Basisonderwijs (x: zie bijlage 28)	Leslokaal	0,5 + x
Middelbare school	100 leerlingen	3,9

ROC	100 leerlingen	4,9
Hogeschool	100 studenten	8,9
Universiteit	100 studenten	14,8
Avondonderwijs	10 studenten	9,5

68.6 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in de vorm van het veranderen van de functies en/of normen in de tabel in artikel 68.5, waarbij het wijzigingsplan voorzien wordt van een goede ruimtelijke motivering waaruit de noodzaak en gevolgen voor de wijziging worden toegelicht.

Hoofdstuk 18 Algemene regels - Flexibiliteit

Artikel 69 Algemene afwijkingsbevoegdheden

69.1

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

a. in het plan genoemde goothoogten, bouwhoogten, oppervlakte- en inhoudsmaten, percentages en afstandseisen, waarbij een overschrijding is toegestaan tot maximaal 10% van de goothoogten, bouwhoogten, inhoudsmaten, percentages en afstandseisen, met uitzondering van de genoemde oppervlaktematen van gebouwen en bouwwerken;

b. de regels en toestaan dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde wordt vergroot tot maximaal 10 m en ten behoeve van zend-, ontvang- en/of sirenemasten wordt vergroot tot maximaal 40 m.

69.2

Omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 69.1 kan slechts worden verleend mits het straat- en bebouwingsbeeld en de verkeersveiligheid niet onevenredig worden geschaad.

Artikel 70 Algemene belangenafweging

In aanvulling op het gestelde in dit plan, wordt een besluit tot:

a. het verlenen een omgevingsvergunning met afwijking van de bouw- of gebruiksregels; of

b. een wijziging van het plan;

alleen genomen, mits:

1. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de in de omgeving aanwezige functies en waarden;
2. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden;
3. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving.

Artikel 71 Nadere eisen

71.1 Stellen van nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van de bebouwing ten behoeve van:

a. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
b. de milieusituatie;
c. de verkeersveiligheid;
d. de sociale veiligheid;
e. het straat- en bebouwingsbeeld;
f. het traditionele erfensemble.

71.2 Procedure nadere eisen

Voor een besluit tot het stellen van nadere eisen geldt de volgende voorbereidingsprocedure:

a. het voornemen ligt, met bijbehorende stukken, gedurende twee weken ter inzage;
b. de terinzagelegging wordt vooraf bekend gemaakt in één of meer dag-, nieuws- of huis-aan-huisbladen of op een andere geschikte wijze;
c. de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid voor belanghebbenden tot het naar voren brengen van zienswijzen gedurende de in artikel 71.2 onder a genoemde termijn;
d. burgemeester en wethouders delen aan hen die zienswijzen naar voren hebben gebracht de beslissing daaromtrent mede.

Artikel 72 Procedure melding

Voor een melding geldt de volgende procedure:

a. de melding wordt ingediend via het gemeentelijk digitale loket door middel van het formulier zoals weergegeven in bijlage 22;

b. de melding bevat de gegevens die door het college van te voren zijn vastgesteld;

c. binnen een termijn van 6 weken wordt een bewijs van ontvangst aan de indiener van de melding verzonden al dan niet met een akkoordverklaring.

Artikel 73 Wijzigingsbevoegdheden

73.1 Algemene wijzigingsregels

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen voor:

a. het aanbrengen van geringe veranderingen in de plaats, ligging en/of afmetingen van bestemmingsgrenzen, mits:
   1. de bestemmingsgrenzen met niet meer dan 5 m worden verschoven;
   2. het straat- en bebouwingsbeeld en de verkeersveiligheidsbelangen mogen niet onevenredig worden geschaad;

b. het toestaan van de bouw van niet voor bewoning bestemde gebouwen met een bouwhoogte van ten hoogste 3,5 m en een inhoud van ten hoogste 75 m^3 ten dienste van het openbare nut en overige openbare dienstverlening.

73.2 Wijziging van een bestemming in de bestemming 'Natuur'

Burgemeester en wethouders hebben de bevoegdheid het plan te wijzigen in de vorm van het wijzigen van de ter plaatse geldende bestemming in de bestemming 'Natuur', met inachtneming van tenminste de volgende voorwaarden:

a. er dient een inrichtings- en beheersvisie te worden opgesteld, waarin is aangetoond dat het plan de bestaande landschapsstructuur en het Gelders Natuurnetwerk en de Groene Ontwikkelingszone versterkt en past in het landschapsbeleid van de gemeente en het Gebiedsplan natuur en landschap van de provincie;

b. er geen onevenredige aantasting van waarden, functies en belangen in de omgeving mag plaatsvinden.

73.3 Functieverandering naar Wonen of Bedrijf

Burgemeester en wethouders hebben de bevoegdheid het plan te wijzigen voor het na bedrijfsbeëindiging omzetten van een (voormalig) agrarisch erf binnen de bestemming 'Agrarisch' in de bestemming 'Wonen' dan wel de bestemming 'Bedrijf' met inachtneming van de volgende voorwaarden:

a. de functieverandering is uitsluitend van toepassing op bestaande en legale bedrijfsbebouwing, zoals deze bestonden op 29 juni 2005;

b. de functieverandering past binnen de woningbouwafspraken van de gemeente Zutphen en de provincie Gelderland;

c. alle niet her te gebruiken bebouwing, waaronder in ieder geval de mestsilo's, kuilvloerplaten en erfverharding wordt verstaan, dient te worden gesloopt met een minimum van 50% van de vrijgekomen bebouwing, tenzij het monumentale of karakteristieke bebouwing betreft;

d. indien de functieverandering plaatsvindt binnen de functie 'Agrarisch - Glastuinbouw', mag 100% van de bedrijfsgebouwen, exclusief de glasopstanden, met een maximum van 1.500 m^2 worden hergebruikt ten behoeve van wonen; alle glasopstanden dienen te worden gesloopt;

e. de inhoud van de woning bedraagt minimaal 300 m^3 en maximaal bovengronds 750 m^3;

f. de oppervlakte van bijgebouwen bedraagt maximaal 150 m^2;

g. woningsplitsing is toegestaan, mits:
   1. elke afzonderlijke woning na splitsing een minimale inhoud van 400 m^3 heeft;
   2. de bouwmassa niet wordt vergroot;
   3. de oppervlakte aan bijgebouwen niet wordt vergroot;
   4. na splitsing geen vergroting van de woningen plaatsvindt.

73.4 Extra woningen bij sloop (voormalige) agrarische bebouwing

Burgemeester en wethouders hebben de bevoegdheid het plan te wijzigen voor het na bedrijfsbeëindiging omzetten van een (voormalig) agrarisch erf in de bestemming 'Wonen' waarbij de bouw van één of meerdere extra woningen wordt toegestaan, in verband met sloop van voormalige agrarische bedrijfsbebouwing, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

a. bij 500 m^2 tot 1.000 m^2 vrijkomende voormalige agrarische bebouwing, niet zijnde de bedrijfswoning, monumentale of karakteristieke bebouwing, mestsilo's, kuilvloerplaten en erfverharding, mag:
   1. één bestaand gebouw worden bewoond of;
   2. één nieuwe vrijstaande woning worden gebouwd;

b. bij 1.000 m^2 tot 2.000 m^2 vrijkomende voormalige agrarische bebouwing, niet zijnde de bedrijfswoning, monumentale of karakteristieke bebouwing, mestsilo's, kuilvloerplaten en erfverharding, mag:
   1. één bestaand gebouw worden omgevormd tot 2 wooneenheden of;
   2. één nieuw gebouw met 2 wooneenheden worden gebouwd of;
   3. één nieuwe vrijstaande woning worden gebouwd;

c. bij meer dan 2.000 m^2 vrijkomende voormalige agrarische bebouwing, niet zijnde de bedrijfswoning, monumentale of karakteristieke bebouwing, mestsilo's, kuilvloerplaten en erfverharding, mag:

1. één bestaand gebouw worden omgevormd tot 3 wooneenheden of;
2. één bestaand gebouw worden omgevormd tot 2 wooneenheden en één nieuwe vrijstaande woning worden gebouwd of;
3. één nieuw gebouw met 3 wooneenheden worden gebouwd of;
4. één nieuw gebouw met 2 wooneenheden en één nieuwe vrijstaande woning worden gebouwd of;
5. twee nieuwe vrijstaande woningen worden gebouwd;

d. de functieverandering is uitsluitend van toepassing op bestaande en legale bedrijfsbebouwing, zoals deze bestonden op 29 juni 2005;

e. alle niet her te gebruiken bebouwing, waaronder in ieder geval de mestsilo's, kuilvloerplaten en erfverharding wordt verstaan, dient te worden gesloopt met een minimum van 50% van de vrijgekomen bebouwing, tenzij het monumentale of karakteristieke bebouwing betreft;

f. indien de functieverandering plaatsvindt binnen de functie 'Agrarisch - Glastuinbouw', mag 100% van de bedrijfsgebouwen, exclusief de glasopstanden, met een maximum van 1.500 m^2 worden hergebruikt ten behoeve van wonen; alle glasopstanden dienen te worden gesloopt;

g. de inhoud van de woning bedraagt minimaal 400 m^3 en maximaal bovengronds 750 m^3;

h. de oppervlakte van bijgebouwen bedraagt maximaal 150 m^2 per woning.

73.5 Functieverandering naar werken - bedrijf

Burgemeester en wethouders hebben de bevoegdheid het plan te wijzigen voor het omzetten van een (voormalig) agrarisch erf binnen de bestemming 'Agrarisch ' dan wel het omzetten van een bouwvlak binnen de bestemming 'Wonen' in een (niet-agrarische) bedrijfsbestemming met inachtneming van de volgende voorwaarden:

a. de functieverandering is uitsluitend van toepassing op bestaande en legale bedrijfsbebouwing, zoals deze bestonden op 29 juni 2005;

b. alle niet her te gebruiken bebouwing, waaronder in ieder geval de mestsilo's, kuilvloerplaten en erfverharding wordt verstaan, dient te worden gesloopt met een minimum van 50% van de vrijgekomen bebouwing, tenzij het monumentale of karakteristieke bebouwing betreft;

c. indien de functieverandering plaatsvindt binnen de functie 'Agrarisch - Glastuinbouw', mag 100% van de bedrijfsgebouwen, exclusief de glasopstanden, met een maximum van 1.500 m^2 worden hergebruikt ten behoeve van wonen; alle glasopstanden dienen te worden gesloopt;

d. vervangende nieuwbouw is toegestaan, mits:
1. de bedrijfseconomische noodzaak daartoe wordt aangetoond;
2. de nieuwbouw een bijdrage levert aan de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit;

e. de vloeroppervlakte van de bedrijfsactiviteiten mag maximaal 500 m^2 bedragen;

f. de woonfunctie van de voormalige agrarische bedrijfswoning blijft gehandhaafd als bedrijfswoning;

g. de oppervlakte van bijgebouwen bij de bedrijfswoning bedraagt maximaal 150 m^2;

h. detailhandel anders dan de verkoop van lokaal geproduceerde producten van grondstoffen die grotendeels uit de streek afkomstig zijn is niet toegestaan;

i. buitenopslag en stalling buiten zijn niet toegestaan;

j. er mag geen sprake zijn van een onevenredige toename van de verkeersaantrekkende werking.

73.6 Wijzigingsbevoegdheid voor het plaatsen van zonnevelden

Burgemeester en wethouders hebben de bevoegdheid het plan te wijzigen voor het realiseren van een grotere oppervlakte zonnevelden ten behoeve van het opwekken van zonne-energie met inachtneming van de volgende voorwaarden:

a. Voldaan aan de voorwaarden uit onderstaande tabel

Dubbelbestemming	Oppervlakte	Bouwhoogte	Voorwaarden
Waarde - Uiterwaarden, Waarde - Oeverwal en rivierduin, Waarde - Kampen en essen, Waarde - Bos en landgoederen	verbod om te vergroten.	n.v.t.	- n.v.t.
Waarde - Kronkelwaarden	5 ha	2.5 m	- uitsluitend bij het erf
Waarde - Beekdal	5 ha	1.5 m	- ten noorden van 'De Mars'
Waarde - Broeklanden	5 ha	2.5 m	- in de 'kamers' van het broeklandschap.

b. Er een landschappelijk inpassingsplan wordt opgesteld;

c. Er uit onderzoek blijkt dat er geen negatieve effecten op de natuur te verwachten zijn;

d. De zonnevelden geen afbreuk doen aan de kenmerken van het landschap en archeologische waarden;

e. De kwaliteit van de bodem wordt beoordeeld door middel van een onderzoek;

f. Na de exploitatietermijn de zonnevelden verwijdert worden en aangetoond wordt dat de bodem niet verontreinigd is door de zonnevelden.

73.7 Wijzigingsbevoegdheid naar wonen en werken

Burgemeester en wethouders hebben de bevoegdheid het plan te wijzigen voor het na bedrijfsbeëindiging omzetten van een agrarisch erf binnen de bestemming 'Agrarisch' dan wel de bestemming 'Wonen' in een bestemming waar wonen en werken wordt gecombineerd met inachtneming van de volgende voorwaarden:

a. bij 500 m^2 tot 1.000 m^2 vrijkomende voormalige agrarische bebouwing, niet zijnde de bedrijfswoning, monumentale of karakteristieke bebouwing, mestsilo's, kuilvloerplaten en erfverharding, mag één bestaand gebouw worden bewoond en wordt maximaal 200 m^2 vloeroppervlakte werken per locatie toegestaan;

b. bij 1.000 m^2 tot 2.000 m^2 vrijkomende voormalige agrarische bebouwing, niet zijnde de bedrijfswoning, monumentale of karakteristieke bebouwing, mestsilo's, kuilvloerplaten en erfverharding, mag één bestaand gebouw worden bewoond en wordt maximaal 350 m^2 vloeroppervlakte werken per locatie toegestaan;

c. bij meer dan 2.000 m^2 vrijkomende voormalige agrarische bebouwing, niet zijnde de bedrijfswoning, monumentale of karakteristieke bebouwing, mestsilo's, kuilvloerplaten en erfverharding, mag:

    1. één bestaand gebouw worden omgevormd tot 2 wooneenheden en wordt maximaal 350 m^2 vloeroppervlakte werken per locatie toegestaan of;

    2. één nieuwe vrijstaande woning worden gebouwd, één bestaand gebouw worden bewoond en wordt maximaal 350 m^2 vloeroppervlakte werken per locatie toegestaan;

d. de functieverandering is uitsluitend van toepassing op bestaande en legale bedrijfsbebouwing, zoals deze bestonden op 29 juni 2005;

e. de functieverandering past binnen de woningbouwafspraken van de gemeente Zutphen en de provincie Gelderland;

f. alle niet her te gebruiken bebouwing, waaronder in ieder geval de mestsilo's, kuilvloerplaten en erfverharding wordt verstaan, dient te worden gesloopt met een minimum van 50% van de vrijgekomen bebouwing, tenzij het monumentale of karakteristieke bebouwing betreft;

g. indien de functieverandering plaatsvindt binnen de functie 'Agrarisch - Glastuinbouw', mag 100% van de bedrijfsgebouwen, exclusief de glasopstanden, met een maximum van 1.500 m^2 worden hergebruikt ten behoeve van wonen; alle glasopstanden dienen te worden gesloopt;

h. vervangende nieuwbouw is toegestaan, mits:

    1. de bedrijfseconomische noodzaak daartoe wordt aangetoond;

    2. de nieuwbouw een bijdrage levert aan de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit;

i. één van de woningen dient te worden bestemd als bedrijfswoning;

j. de oppervlakte van bijgebouwen bij de bedrijfswoning bedraagt maximaal 150 m^2;

k. detailhandel anders dan de verkoop van lokaal geproduceerde producten van grondstoffen die grotendeels uit de streek afkomstig zijn is niet toegestaan;

l. buitenopslag en stalling buiten zijn niet toegestaan;

m. er mag geen sprake zijn van een onevenredige toename van de verkeersaantrekkende werking.

73.8 Wijzigen van agrarische bestemming naar 'Recreatie'

Burgemeester en wethouders hebben de bevoegdheid het plan te wijzigen in de vorm van het wijzigen van de bestemming 'Agrarisch' in de bestemming 'Recreatie', met inachtneming van tenminste de volgende voorwaarden:

a. er is sprake van behoud en versterking van de landschappelijke en natuurwaarden;

b. alleen dagrecreatieve voorzieningen zijn toegestaan, zoals speel- en ligweiden, picknick- en barbecueplekken en dierenweiden;

c. uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegestaan met een maximale bouwhoogte van 1,5 m.

Hoofdstuk 19 Algemene regels - Gebruik

Artikel 74 Algemene gebruiksregels

74.1

Onder gebruik in strijd met alle bestemmingen wordt in elk geval verstaan:

a. een gebruik van gronden als stort- en/of opslagplaats van grond en/of afval, met uitzondering van een zodanig gebruik voor het normale op de bestemming gerichte gebruik en onderhoud;

b. een gebruik van gronden als stallings- en/of opslagplaats van één of meer aan het gebruik onttrokken machines, voer-, vaar- of vliegtuigen, met uitzondering van een zodanig gebruik voor het normale op de bestemming gerichte gebruik en onderhoud;

c. een gebruik van gronden en bouwwerken voor een seksinrichting dan wel ten behoeve van prostitutie;

d. het gebruik van recreatiewoningen ten behoeve van permanente bewoning.

74.2

Daar waar in het plan bedrijf(sactiviteiten) bij recht zijn toegestaan of middels een flexibiliteitsbepaling (melding, afwijking of wijziging) worden toegestaan zijn de navolgende activiteiten verboden:

a. bedrijven als bedoeld in artikel 2.1 derde lid van het Besluit omgevingsrecht;

b. bedrijven die vallen onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen, tenzij dit expliciet is toegestaan;

c. vuurwerkbedrijven;

d. inrichtingen die zijn genoemd in bijlage C en D van het Besluit m.e.r., met uitzondering van de bestaande agrarische bedrijven zoals opgenomen op de verbeelding.

Hoofdstuk 20 Algemene regels - Milieuregels

Artikel 75 Bodem

Bij functiewijziging moet worden aangetoond dat de bodemkwaliteit past bij deze nieuwe functie. Indien de bodem gesaneerd moet worden, dient deze ingreep vóór de uitvoering van de functiewijziging plaatsvinden.

Artikel 76 Externe veiligheid

Indien een nieuwe functie wordt gerealiseerd waarbij sprake is van een toename met meer dan 25 personen moet de invloed hiervan op de oriëntatiewaarde van het groepsrisico worden onderzocht.

Artikel 77 Geluid

77.1 Nieuwe geluidsgevoelige functie

In aanvulling op het gestelde in dit plan, wordt een besluit tot:

a. het verlenen een omgevingsvergunning met afwijking van de bouw- of gebruiksregels; of

b. een wijziging van het plan;

waarbij een nieuwe geluidsgevoelige functie wordt toegestaan alleen genomen, mits wordt aangetoond dat met betrekking tot (spoor)wegverkeersgeluid een aanvaardbaar verblijfsklimaat wordt gerealiseerd.

77.2 Nieuwe geluidsproducerende functie

Ten aanzien van het oprichten van nieuwe bebouwing waarbij er gebouwd wordt ten behoeve van de bedrijfsvoering alsmede bij de komst van een nieuwe geluidsproducerende functie geldt dat de geluidsemissie moet aansluiten bij het heersende referentieniveau.

Artikel 78 Stikstof

Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het gebruik van gronden en bouwwerken indien dit leidt tot een toename van de stikstofdepositie op voor stikstof gevoelige habitats in een Natura 2000-gebied ten opzichte van:

a. de stikstofdepositie welke kan worden afgeleid uit de op het moment van het vaststellen van het bestemmingsplan onherroepelijke vergunning als bedoeld in artikel 2.7 lid 2 van de Wet natuurbescherming respectievelijk artikel 19d van de Natuurbeschermingswet 1998 of de onherroepelijke omgevingsvergunning ex artikel 2.1, eerste lid, onder i van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht juncto artikel 2.2aa sub a van het Besluit omgevingsrecht, respectievelijk hoofdstuk IX, titel 2 van de Natuurbeschermingswet 1998 waarvan datum en kenmerk zijn opgenomen in bijlage 23, waarbij in het geval sprake is van beweiden wordt uitgegaan van de wijze van beweiden conform de feitelijk bestaande en planologisch legale situatie in de periode van 1 jaar voorafgaand aan de vaststelling van het bestemmingsplan; of

b. indien geen sprake is van een onherroepelijke vergunning als hiervoor bedoeld, de bestaande stikstofdepositie ten gevolge van het feitelijk aanwezige en planologische legale gebruik van gronden en bouwwerken in de periode van 1 jaar voorafgaand aan de vaststelling van het bestemmingsplan, waarbij voor het houden van vee kan worden uitgegaan van de gegevens zoals opgenomen in de fiscale jaarrekening en rekening wordt gehouden met de op dat tijdstip feitelijk aanwezige stalsystemen en voorzieningen ter beperking van de stikstofemissie

Hoofdstuk 21 Algemene regels - Uitvoeren werken/werkzaamheden

Artikel 79 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde of van werkzaamheden

79.1 Verbod

Het is verboden op of in de gronden met de bestemmingen als opgenomen in bijlage 24 zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden, de in de tabel in bijlage 24 genoemde werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren.

79.2 Weigeringsverbod

De in artikel 79.1 genoemde vergunning mag alleen en moet worden geweigerd, indien door het uitvoeren van het werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheid dan wel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredige aantasting van de belangen als nader verwoord in de tabel in bijlage 24 ontstaat of kan ontstaan en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende kan worden tegemoet gekomen.

79.3 Advies

De omgevingsvergunning wordt pas verleend nadat (schriftelijk) advies is gevraagd aan de betreffende adviesorgaan als opgenomen in de tabel in bijlage 24. Wanneer daar geen adviesorgaan is opgenomen, is er geen verplichting tot het vragen van advies in het kader van de vergunningverlening.

79.4 Uitzondering

79.4.1

Het verbod als bedoeld in artikel 79.1 is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden die

a. het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen;

b. op het moment van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn of uitgevoerd kunnen worden op grond van een voor dat tijdstip aangevraagde dan wel verleende vergunning.

79.4.2

In aanvulling op het bepaalde in artikel 79.4.1 geldt dat het verbod als bedoeld in artikel 79.1 niet van toepassing is op werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden die plaatsvinden op:

a. de voor 'Bos' aangewezen gronden en strekken tot de aanleg en het onderhoud van poelen in het kader van natuur- en landschapsbeheer en natuurontwikkeling;

b. de voor 'Leiding - Gas' aangewezen gronden en die:

   1. voorkomen op de beplantingslijst van de leidingbeheerder;

   2. vallen onder de werking van de Wet informatie uitwisseling ondergrondse netten;

c. de voor 'Waarde - Beschermd dorpsgezicht' aangewezen gronden en strekken tot behoud of herstel van de cultuurhistorische, architectonische of landschappelijke waarden.

79.4.3

In aanvulling op het bepaalde in artikel 79.4.1 geldt dat het verbod als bedoeld in artikel 79.1 ter plaatse van de bestemming 'Waarde - Waardevolle bomen' niet voor:

a. bomen die moeten worden geveld krachtens de Plantengezondheidswet of krachtens een aanschrijving van bevoegd gezag;

b. het periodiek vellen van hakhout ter uitvoering van het reguliere onderhoud;

c. het periodiek scheren, knotten of kandelaberen als noodzakelijke beheermaatregel bij vormbomen ter uitvoering van het reguliere onderhoud;

d. het verrichten van snoeiwerkzaamheden aan bomen met achterstallig onderhoud;

e. dunning van bomen;

f. een boom die direct gevaar oplevert die noodkap noodzakelijk maakt.

79.5 Specifieke gebruiksregel

Het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden op de in artikel 79.1 bedoelde gronden is, voor zover voor het uitvoeren van die werken, geen bouwwerk zijnde of van werkzaamheden een vergunning krachtens de Waterwet is vereist, uitsluitend toegestaan na inwerkingtreding van die vergunning.

79.6 Criteria vergunning

79.6.1 Algemeen

De omgevingsvergunning die ziet op het vellen van een boom ter plaatse van de bestemming 'Waarde - Waardevolle bomen' kan, mits alternatieven voor behoud uitputtend zijn onderzocht, slechts worden verleend indien:

a. een zwaarwegend algemeen maatschappelijk belang, van niet-tijdelijke aard opweegt tegen duurzaam behoud van de boom of;

b. naar boomdeskundige maatstaven instandhouding niet langer verantwoord is ter voorkoming van letsel of schade.

79.6.2 Bouwen of uitvoeren andere werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden binnen invloedssfeer van een boom

In geval van een bouwwerk of technische ingrepen in het terrein binnen de invloedssfeer van een te vellen boom dienen een bomeneffectanalyse dan wel een advies van een gemeentelijk boomdeskundige, een 'compensatieplan bomen' en een taxatierapport met boomwaarde van alle bomen staande binnen de invloedssfeer van de te vellen boom te worden overlegd.

79.6.3 Bijzondere voorschriften

Aan de omgevingsvergunning die ziet op het vellen van een boom ter plaatse van de bestemming 'Waarde - Waardevolle bomen' kunnen de volgende bijzondere voorschriften worden verbonden:

a. dat binnen drie jaar en overeenkomstig de door bevoegd gezag te geven aanwijzingen moet worden herplant. Indien niet ter plaatse kan worden herplant, kan tot de aan een omgevingsvergunning tot vellen te verbinden voorschriften behoren het voorschrift dat een geldelijke bijdrage gestort dient te worden in het gemeentelijk Bomenfonds. Deze bijdrage geldt uitsluitend voor bomen in eigendom van de gemeente Zutphen;

b. in het voorschrift als bedoeld onder a wordt telkens bepaald binnen welke termijn na de herplant en op welke wijze niet aangeslagen herplant moet worden vervangen;

c. dat pas tot vellen van de boom op en bij bouw- en aanlegwerken of andere ruimtelijke herinrichting of reconstructie mag worden overgegaan indien andere ontheffingen, vergunningen, toestemmingen of ruimtelijke ordeningsprocedures onherroepelijk geworden zijn en de feitelijke en financiële voortgang van de werken voldoende gewaarborgd is.

79.6.4 Herplant-/instandhoudingsplicht

a. Indien een boom waarop het verbod tot vellen van toepassing is, zonder omgevingsvergunning is geveld, dan wel op andere wijze teniet is gegaan, kan het bevoegd gezag aan de zakelijk gerechtigde tot de grond waarop zich de boom bevond dan wel aan degene die uit andere hoofde tot het treffen van voorzieningen bevoegd is, de verplichting opleggen te herplanten overeenkomstig de door hen te geven aanwijzingen binnen een door hen te stellen termijn.

b. Indien niet ter plaatse kan worden herplant wordt een financiële bijdrage gestort in het gemeentelijk Bomenfonds, welke bijdrage uitsluitend geldt voor bomen in eigendom van de gemeente Zutphen.

c. Wordt een verplichting als bedoeld onder a opgelegd, dan kan daarbij tevens worden bepaald binnen welke termijn na herplant en op welke wijze niet aangeslagen herplant moet worden vervangen.

d. Indien een boom waarop het verbod tot vellen van toepassing is in het voortbestaan ernstig wordt bedreigd, kan het bevoegd gezag aan de zakelijk gerechtigde tot de grond waarop zich de boom bevindt dan wel aan degene die uit anderen hoofde tot het treffen van voorzieningen bevoegd is, de verplichting opleggen om:

    1. overeenkomstig de door hen te geven aanwijzingen binnen een door hen te stellen termijn voorzieningen te treffen, waardoor die bedreiging wordt weggenomen;

    2. een bomeneffectanalyse op te stellen en aan te bieden aan het bevoegd gezag.

Artikel 80 Kapverbod

80.1

Het is verboden, onverminderd het gestelde in artikel 79.1 betreffende de omgevingsplicht voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden ter plaatse van de bestemming 'Waarde - Waardevolle bomen', zonder omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden bomen die staan op een privaat perceel groter dan 2500 m^2 te vellen, te doen vellen of te laten vellen.

80.2

Het verbod als bedoeld in artikel 80.1 is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden die:

a. op het moment van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn of uitgevoerd kunnen worden op grond van een voor dat tijdstip aangevraagde dan wel verleende vergunning;
b. bomen die moet worden geveld krachtens de Plantgezondheidswet of krachtens een aanschrijving van het bevoegd gezag;
c. het periodiek vellen van hakhout ter uitvoering van het reguliere onderhoud;
d. het periodiek scheren, knotten of kandelaberen als noodzakelijke beheermaatregel bij vormbomen ter uitvoering van het reguliere onderhoud;
e. het verrichten van snoeiwerkzaamheden aan bomen met achterstallig onderhoud;
f. dunning van de bomen;
g. een boom die direct gevaar oplevert die noodkap noodzakelijk maakt.

80.3

De vergunning voor het vellen van een boom als bedoeld in artikel 80.1 wordt geweigerd, indien de belangen van verlening niet opwegen tegen de belangen van behoud van de boom op basis van één of meer van de volgende waarden:

a. de ecologische waarde van de boom;
b. de landschappelijke waarde van de boom;
c. de waarde van de boom voor stads- en dorpsschoon;
d. de beeldbepalende waarde van de boom;
e. de cultuurhistorische waarde van de boom;
f. de recreatieve functie van de boom.

80.4

Het bepaalde in de artikelen 79.6.3 en 79.6.4 is van overeenkomstige toepassing.

Artikel 81 Bestrijding van boomziekten

81.1

Indien zich op een terrein één of meer houtopstanden bevinden die naar het oordeel van het college gevaar opleveren van verspreiding van een boomziekte of voor vermeerdering van de ziekteverspreiders zoals insecten, is de rechthebbende, indien hij daartoe door het college is aangeschreven, verplicht binnen de bij aanschrijving vast te stellen termijn:

a. de houtopstand te vellen;

b. conform richtlijnen van de gemeente de gevelde houtopstanden direct zodanig te behandelen dat verspreiding van de boomziekte wordt voorkomen.

81.2

Het is verboden zonder omgevingsvergunning van het college gevelde houtopstanden of delen daarvan voor handen of in voorraad te hebben of te vervoeren, indien het een boomsoort betreft die de desbetreffende boomziekte kan verspreiden.

81.3

Het niet voldoen aan de in artikel 81.1 bedoelde aanschrijving biedt een basis voor de toepassing van bestuursdwang, waarbij de noodzakelijke werkzaamheden, voor risico en voor rekening van aangeschrevene, door of namens de gemeente kunnen worden verricht.

Hoofdstuk 22 Algemene regels - Verblijfsgebied

Artikel 82 Bruikbaarheid en aanzien van de weg

82.1 Het plaatsen van voorwerpen op een openbare plaats in strijd met de publieke functie ervan

82.1.1

Het is verboden zonder omgevingsvergunning een openbare plaats anders te gebruiken dan overeenkomstig de publieke functie daarvan, tenzij dit op grond van hogere wetgeving is geregeld.

82.1.2

Het verbod in artikel 82.1.1 geldt niet voor:

a. evenementen;

b. standplaatsen;

c. voorwerpen of stoffen waarop gedachten en gevoelens worden geopenbaard.

82.1.3

Met voorafgaande melding kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 82.1.1 voor:

a. bouwobjecten, dan wel de voorwerpen zoals genoemd in de vastgestelde nadere regels voor het vergunningvrij gebruiken van een openbare plaats of gedeelte ervan anders dan de publieke functie daarvan.

82.1.4

Een vergunning als bedoeld in artikel 82.1.1 kan worden geweigerd indien het beoogde gebruik schade toebrengt aan de weg, gevaar oplevert voor de bruikbaarheid van de weg of voor het doelmatig en veilig gebruik daarvan, dan wel een belemmering kan vormen voor het doelmatig beheer en onderhoud van de weg, dan wel niet voldoet aan de voorwaarden zoals genoemd in artikel 70.

82.2 Het aanleggen, beschadigen en veranderen van een weg

82.2.1

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning een weg aan te leggen, de verharding daarvan op te breken, in een weg te graven of te spitten, aard of breedte van de wegverharding te veranderen of anderszins verandering te brengen in de wijze van aanleg van een weg.

82.2.2

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 82.2.1 kan in ieder geval worden geweigerd indien de aanleg, de beschadiging of de verandering van de weg gevaar oplevert voor de bruikbaarheid van de weg of voor het doelmatig en veilig gebruik daarvan.

82.2.3

Het verbod in artikel 82.2.1 is niet van toepassing indien in opdracht van een bestuursorgaan of openbaar lichaam publieke taken worden verricht.

82.3 Het maken, veranderen van een uitweg

82.3.1

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning:

a. een uitweg te maken naar de weg;

b. van de weg gebruik te maken voor het hebben van een uitweg;

c. verandering te brengen in een bestaande uitweg naar de weg;

tenzij dit op grond van andere wetgeving is toegestaan.

82.3.2

Een vergunning als bedoeld in artikel 82.3.1 kan worden geweigerd in het belang van:

a. de bruikbaarheid van de weg;

b. het veilig en doelmatig gebruik van de weg;

c. de bescherming van het uiterlijk aanzien van de omgeving;

d. de bescherming van groenvoorzieningen in de gemeente.

Artikel 83 Veiligheid op de weg

83.1 Hinderlijke beplanting of gevaarlijk voorwerp

Het is verboden beplantingen of een voorwerp aan te brengen of te hebben op zodanige wijze dat aan het wegverkeer het vrije uitzicht wordt belemmerd of daaraan op andere wijze hinder of gevaar oplevert.

83.2 Voorzieningen voor verkeer en verlichting

De rechthebbende op een bouwwerk is verplicht toe te laten dat op of aan dat bouwwerk voorwerpen, borden of voorzieningen ten behoeve van het verkeer of de openbare verlichting worden aangebracht, onderhouden, gewijzigd of verwijderd.

Artikel 84 Maatregelen tegen overlast en baldadigheid

84.1 Plakken en kladden

84.1.1

Het is verboden een openbare plaats of dat gedeelte van een onroerende zaak dat vanaf die plaats zichtbaar is te voorzien van meningsuitingen en bekendmakingen.

84.1.2

Met omgevingsvergunning kunnen plekken/plaatsen voor aanplakborden aangewezen worden voor het aanbrengen van meningsuitingen en bekendmakingen.

84.1.3

Het is verboden de in artikel 84.1.2 bedoelde aanplakborden te gebruiken voor bet aanbrengen van handelsreclame.

84.1.4

Het college kan nadere regels stellen voor het aanbrengen van meningsuitingen en bekendmakingen, die geen betrekking mogen hebben op de inhoud van de meningsuitingen en bekendmakingen.

84.2 Loslopende honden

84.2.1

Het is verboden honden los te laten lopen buiten de daarvoor aangewezen gebieden.

84.2.2

Met omgevingsvergunning kunnen plaatsen worden aangewezen waarop het verbod in artikel 84.2.1 niet van toepassing is.

84.2.3

Het verbod genoemd in artikel 84.2.1 is niet van toepassing op de eigenaar, houder of verzorger van een hond:

a. die zich vanwege zijn handicap door een geleidehond of sociale hulphond laat begeleiden; of

b. die deze hond aantoonbaar gekwalificeerd opleidt tot geleidehond of sociale hulphond.

Artikel 85 Vuurwerk

85.1 Ter beschikking stellen van consumentenvuurwerk tijdens de verkoopdagen

Het is verboden zonder omgevingsvergunning bij een bedrijf of nevenactiviteit of bedrijfsmatige activiteit bij wonen consumentenvuurwerk ter beschikking te stellen dan wel voor het ter beschikking stellen aanwezig te hebben.

85.2 Carbid schieten

85.2.1

Het is verboden in de openlucht met carbid te schieten.

85.2.2

Het verbod in artikel 85.2.1 geldt niet indien het carbid schieten plaatsvindt tussen 31 december 10.00 uur en 1 januari 2.00 uur van het daaropvolgende jaar, mits:

a. bij het carbid schieten wordt gebruik gemaakt van bussen met een maximale inhoud van 40 liter;

b. het carbid schieten plaats vindt buiten de bebouwde kom op een afstand van ten minste 100 m van woningen en 300 m van gebouwen, bouwwerken of andere werken waarbinnen dieren verblijven;

c. het vrijschootsveld tenminste 100 m bedraagt en zich binnen dit schootsveld geen personen en/of openbare wegen of paden bevinden;

d. degene die met carbid schiet redelijkerwijs alle maatregelen heeft genomen ter voorkoming van gevaar voor mens en dier.

85.2.3

Met omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in de artikelen 85.2.1 en 85.2.2.

Artikel 86 Bodem-, weg- en milieuverontreiniging

86.1 Toestand van sloten en andere wateren en niet openbare riolen en putten buiten gebouwen

Sloten en andere wateren en niet openbare riolen en putten buiten gebouwen mogen zich niet bevinden in een toestand die gevaar oplevert voor de veiligheid, nadeel voor de gezondheid of hinder voor de gebruikers van de gebouwen of voor anderen.

Artikel 87 Kamperen buiten kampeerterreinen

87.1 Recreatief nachtverblijf buiten kampeerterreinen

87.1.1

Het is verboden ten behoeve van recreatief nachtverblijf kampeermiddelen te plaatsen of geplaatst te houden buiten een kampeerterrein dat als zodanig in dit plan is bestemd of mede bestemd.

87.1.2

Het verbod in artikel 87.1.1 geldt niet voor het plaatsen van kampeermiddelen voor eigen gebruik door de rechthebbende op een terrein.

Artikel 88 Parkeerexcessen

88.1 Parkeren van voertuigen van autobedrijf e.d.

88.1.1

Het is verboden voertuigen te stallen, te herstellen, te slopen, te verhuren (waaronder mede wordt verstaan: het gebruiken van een voertuig voor het geven van lessen en het gebruiken van een voertuig voor het vervoeren van personen tegen betaling) of te verhandelen waarbij geldt:

a. drie of meer voertuigen op de weg te parkeren binnen een cirkel met een straal van 50 meter met als middelpunt een van deze voertuigen;

b. de weg als werkplaats voor voertuigen te gebruiken.

88.1.2

Dit verbod is niet van toepassing op:

a. voertuigen waaraan herstel- of onderhoudswerkzaamheden worden verricht die in totaal niet meer dan een uur vergen, dit gedurende de tijd die nodig is en gebruikt wordt voor deze werkzaamheden.

88.1.3

Met omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 88.1.1.

88.2 Te koop aanbieden van voertuigen, defecte voertuigen, voertuigwrakken, parkeren van reclamevoertuigen, parkeren van uitzichtbelemmerende voertuigen

88.2.1

Het is verboden binnen de bestemming 'Verkeer':

a. een voertuig te parkeren met het kennelijke doel het te koop aan te bieden of te verhandelen;

b. een voertuig waarmee als gevolg van andere dan eenvoudig te verhelpen gebreken niet kan of mag worden gereden, langer dan op drie achtereenvolgende dagen te parkeren;

c. een voertuig dat rijtechnisch in onvoldoende staat van onderhoud en tevens in een kennelijk verwaarloosde toestand verkeert te parkeren;

d. een voertuig dat is voorzien van een aanduiding van handelsreclame te parkeren met het kennelijk doel om daarmee handelsreclame te maken;

e. een voertuig dat, met inbegrip van lading, een lengte heeft van meer dan 6 meter of een hoogte van meer dan 2,4 meter, op de weg te parkeren bij een voor bewoning of ander dagelijks gebruik bestemd gebouw op zodanige wijze dat daardoor het uitzicht van bewoners of gebruikers vanuit dat gebouw op hinderlijke wijze wordt belemmerd of hun anderszins hinder of overlast wordt aangedaan, met dien verstande dat dit verbod niet geldt gedurende de tijd die nodig is voor en gebruikt wordt voor het uitvoeren van werkzaamheden waarvoor de aanwezigheid van het voertuig ter plaatse noodzakelijk is.

88.2.2

Met omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 88.2.1.

88.3 Kampeermiddelen e.a.

Het is verboden een voertuig dat voor recreatie of anderszins voor andere dan verkeersdoeleinden wordt gebruikt op een door het college aangewezen plaats te parkeren, waar dit naar zijn oordeel schadelijk is voor het uiterlijk aanzien van de gemeente.

Artikel 89 Venten

89.1 Ventverbod

89.1.1

Het is verboden te venten indien daardoor, de openbare veiligheid, de volksgezondheid of het milieu in gevaar komt, tenzij dit op grond van andere wetgeving is toegestaan en met dien verstande dat dit niet geldt voor venten met gedrukte of geschreven stukken waarin gedachten en gevoelens worden geopenbaard als bedoeld in artikel 7, eerste lid, van de Grondwet.

89.1.2

In afwijking van het bepaalde in artikel 89.1.1 is het venten van gedrukte en geschreven stukken waarin gedachten en gevoelens worden geopenbaard als bedoeld in artikel 7, eerste lid van de Grondwet verboden:

a. op door het college aangewezen openbare plaatsen; of
b. op door het college aangewezen dagen en uren.

89.1.3

Het is verboden te venten:

a. op zondagen en maandag t/m zaterdag tussen 20.00 en 8.00 uur;
b. op door het college aangewezen openbare plaatsen.

89.1.4

Met omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 89.1.1 en 89.1.2.

Artikel 90 Standplaatsen

90.1 Verbod standplaatsen

90.1.1

Het is verboden zonder vergunning van het college een standplaats in te nemen of te hebben, tenzij dit op grond van andere wetgeving is toegestaan.

90.1.2

De vergunning kan worden geweigerd indien als gevolg van bijzondere omstandigheden in de gemeente of in een deel van de gemeente redelijkerwijs te verwachten is dat door het verlenen van de vergunning voor een standplaats voor het verkopen van goederen een redelijk verzorgingsniveau voor de consument ter plaatse in gevaar komt, met dien verstande dat dat niet geldt voor bouwwerken.

Artikel 91 Openbaar water

91.1 Voorwerpen op, in of boven openbaar water

91.1.1

Het is in verband met de veiligheid op het openbaar water verboden een voorwerp, niet zijnde een vaartuig, op, in of boven openbaar water te plaatsen, aan te brengen of te hebben, indien dit door zijn omvang of vormgeving, constructie of plaats van bevestiging gevaar oplevert voor de bruikbaarheid van het openbaar water of voor het doelmatig en veilig gebruik daarvan dan wel een belemmering vormt voor het doelmatig beheer en onderhoud van het openbaar water, tenzij dit op grond van andere wetgeving is toegestaan.

91.1.2

Degene die voornemens is een steiger, een meerpaal of een ander voorwerp met een permanent karakter op, in of boven openbaar water te plaatsen, doet daarvan uiterlijk twee weken tevoren een melding aan het college.

91.2 Ligplaats woonschepen en overige vaartuigen

91.2.1

Het is verboden met een vaartuig een ligplaats in te nemen of te hebben dan wel een ligplaats voor een vaartuig beschikbaar te stellen buiten de door het college aangewezen gedeelten van openbaar water, tenzij op grond van andere wetgeving toegestaan.

91.2.2

Het college kan aan het innemen, hebben of beschikbaar stellen van een ligplaats met dan wel voor een vaartuig krachtens het in artikel 91.2.1 aangewezen gedeelten van openbaar water:

a. nadere regels stellen in het belang van de openbare orde, volksgezondheid, veiligheid, milieuhygiëne en het aanzien van de gemeente;

b. beperkingen stellen naar soort en aantal vaartuigen.

91.3 Aanwijzingen ligplaats

91.3.1

Het college kan aan de rechthebbende op een vaartuig aanwijzingen geven met betrekking tot het innemen, veranderen of gebruik van een ligplaats in het belang van de volksgezondheid, veiligheid, de milieuhygiëne en het aanzien van de gemeente.

91.3.2

De rechthebbende op een vaartuig is verplicht alle door of vanwege het college gegeven aanwijzingen met betrekking tot het innemen, veranderen of gebruik van een ligplaats op te volgen.

91.4 Beschadigen van waterstaatswerken

91.4.1

Het is verboden schade toe te brengen aan of veranderingen aan te brengen in de toestand van bij de gemeente in beheer zijnde openbare wateren, havens, dijken, wallen, kaden, trekpaden, beschoeiingen, oeverbegroeiing, bruggen, zetten, duikers, pompen, waterleidingen, gordingen, aanlegpalen, stootpalen, bakens of sluizen, tenzij dit op grond van andere wetgeving is toegestaan.

Artikel 92 Crossterreinen en gemotoriseerd en ruiterverkeer in natuurgebieden

92.1 Crossterreinen

92.1.1

Het is verboden op enig terrein, geen weg zijnde, met een motorvoertuig of een bromfiets een wedstrijd dan wel, ter voorbereiding van een wedstrijd, een trainings- of proefrit te houden of te doen houden dan wel daaraan deel te nemen, dan wel een motorvoertuig of een bromfiets met het kennelijke doel daartoe aanwezig te hebben, tenzij op grond van andere wetgeving toegestaan.

92.1.2

Het verbod van artikel 92.1.1 is niet van toepassing op door het college aangewezen terreinen. Het college kan daarbij nadere regels stellen voor het gebruik van deze terreinen:

a. in het belang van het voorkomen of beperken van overlast;

b. in het belang van de bescherming van het uiterlijk aanzien van de omgeving en ter bescherming van andere milieuwaarden;

c. in het belang van de veiligheid van de deelnemers van de in artikel 92.1.1 bedoelde wedstrijden en ritten of van het publiek.

92.2 Beperking verkeer in natuurgebieden

92.2.1

Het is verboden binnen voor publiek toegankelijke natuurgebieden, parken, plantsoenen of voor recreatief gebruik beschikbare terreinen te rijden of zich te bevinden met een motorvoertuig of een bromfiets.

92.2.2

Het verbod van artikel 92.2.1 is niet van toepassing op door het college aangewezen terreinen. Het college kan daarbij nadere regels stellen voor het gebruik van deze terreinen:

a. het voorkomen van overlast;

b. de bescherming van natuur- of milieuwaarden;

c. de veiligheid van het publiek.

92.2.3

Het verbod in het eerst lid is niet van toepassing op:

a. Motorvoertuigen en bromfietsen:

   1. ten dienste van politie, brandweer en geneeskundige hulpverlening en van andere krachtens artikel 29, eerste lid, Reglement verkeersregels en verkeerstekens 1990 door de minister van Verkeer en Waterstaat aangewezen hulpverleningsdiensten;
   2. die worden gebruikt in verband met beheer, onderhoud of exploitatie van de terreinen als in artikel 92.2.1 bedoeld;
   3. die worden gebruikt in verband met werken die krachtens wettelijk voorschrift moeten worden uitgevoerd;
   4. van de zakelijk gerechtigden, huurders en pachters van percelen die gelegen zijn binnen de terreinen als in artikel 92.2.1 bedoeld;
   5. voor het verkeer ten behoeve van bezoek en van de verzorging van de onder d bedoelde personen;

b. op wegen die gelegen zijn binnen de in artikel 92.2.1 bedoelde gebieden of terreinen;

c. binnen de bij of krachtens de Provinciale verordening 'Stiltegebieden' aangewezen stiltegebieden ten aanzien van motorrijtuigen die bij of krachtens die verordening zijn aangewezen als 'toestel'.

92.2.4

Met omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 92.2.1.

92.3 Voorschriften natuurgebieden en andere terreinen

Het college kan ten aanzien van door hen bij besluit aangewezen voor publiek toegankelijke natuurgebieden, parken, plantsoenen of voor recreatief gebruik bedoelde terreinen voorschriften stellen:

a. in het belang van de openbare orde;

b. in het belang van de zedelijkheid;

c. ter voorkoming van gevaar, schade en overlast;

d. ter bescherming van het milieu;

e. in het belang van de volksgezondheid.

Artikel 93 Oplaadpalen

93.1

Met omgevingsvergunning kunnen laadpalen op of aan de openbare weg worden geplaatst, mits:

a. deze wordt gerealiseerd ten behoeve van een elektrische auto met een volledig elektrisch bereik van meer dan 60 km en deze met inbegrip van de lading geen grotere lengte heeft dan 6 m of grotere hoogte van meer dan 2,4 m en niet is voorzien van een handelaarskenteken;

b. het aantal niet groter is dan één laadpunt in de openbare ruimte per perceel of woning;

c. het voldoet aan de behoefte van gebruikers binnen een straal van hemelsbreed 300 m van de aangevraagde locatie;

d. er niet binnen een straal van hemelsbreed 300 m al een laadpaal en/of andere laadinfrastructuur aanwezig is;

e. de locatie voldoende vindbaar en zichtbaar is;

f. de locatie het gebruik door meerdere gebruikers mogelijk maakt;

g. de doorgang voor het andere verkeer (auto, fiets, voetganger, rolstoel, etc.) gewaarborgd blijft;

h. er gelijktijdig een verkeersbesluit wordt genomen om één of twee parkeervakken bij een oplaadpunt te reserveren voor elektrische voertuigen, met dien verstande dat de gereserveerder parkeerplaats(en) niet kenteken gebonden zijn.

93.2

Een omgevingsvergunning wordt geweigerd indien:

a. er mogelijkheden zijn om elektrische voertuigen op het woonadres dan wel bedrijfsadres of op eigen terrein te (laten) parkeren. Aan het hebben van een privéparkeergelegenheid wordt gelijkgesteld de situatie dat men woonachtig is in gebouwen die gerealiseerd zijn inclusief een parkeergelegenheid in het gebouw of in de nabije omgeving van dat gebouw, waar parkeerruimte gehuurd, geleased of gekocht kan worden of anders ter beschikking kan staan;

b. het een locatie betreft met een parkeerdruk van 90% of meer op maatgevende momenten;

93.3 Flexibiliteit - Afwijken

Met omgevingsvergunning kan een omgevingsvergunning worden verleend ter plaatse van een locatie als bedoeld in artikel 93.2 onder a of b, mits er het laadpunt door meerdere gebruikers wordt gebruikt.

Artikel 94 Bescherming gemeentelijke houtopstanden

94.1

Het is verboden om houtopstanden, die eigendom van de gemeente Zutphen zijn, te beschadigen, te bekladden, te vellen of te beplakken, daaraan snoeiwerk te verrichten behoudens door of namens ambtenaren ter uitoefening van de hun opgedragen boomverzorgende taak.

94.2

Het is verboden binnen de kroonprojectie van gemeentelijke houtopstanden behoudens omgevingsvergunning:

a. te graven;

b. grond op te hogen of weg te nemen;

c. in de invloedssfeer van de houtopstand water te onttrekken, met dien verstande dat dit niet geldt voor werken die volgens de uniforme Algemene Verordening Ondergrondse Infrastructuren van de Uniformiteit Netbeheerders Oost-Gelderland (UNOG) worden uitgevoerd.

Hoofdstuk 23 Overgangsrecht

Artikel 95 Overgangsrecht

95.1 Overgangsrecht bouwwerken

95.1.1

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het omgevingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,

a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;

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

95.1.2

Bij omgevingsvergunning kan eenmalig worden afgeweken van het bepaalde in artikel 95.1.1 voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in artikel 95.1.1 met maximaal 10%.

95.1.3

Artikel 95.1.1 is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

95.2 Overgangsrecht gebruik

95.2.1

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

95.2.2

Het is verboden het met het omgevingsplan strijdige gebruik, bedoeld in artikel 95.2.1, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

95.2.3

Indien het gebruik, bedoeld in artikel 95.2.1, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

95.2.4

Artikel 95.2.1 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 96 Slotregel

Deze regels kunnen worden aangehaald als: Regels van het Omgevingsplan Landelijk gebied van de gemeente Zutphen.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van .