

Ontwerpbestemmingsplan

Buitengebied Berkelland 2012

Gemeente Berkelland

Toelichting

Bijlagen

Regels

Bijlage

Verbeelding

Schaal 1:5.000

Datum:

December 2012

Projectgegevens:

TOE06-BEK00001-01a

REG06-BEK00001-01a

TEK06-BEK00001-01a

Projectdocumenten:

Plan van Aanpak/Startnotitie	april 2007
Uitgangspuntennotitie	oktober 2009
Voorontwerp Plan	januari 2012 (aangepast november 2012)
Ontwerp Plan	december 2012
Vaststelling Plan	p.m.

Identificatienummer:

NL.IMRO. 1859.BPGB2012-0010

INHOUD TOELICHTING

1	Inleiding	1
1.1	Aanleiding	1
1.2	Plangebied, doel en status	1
1.3	Totstandkoming plan	3
1.4	Opzet en inhoud plan	3
2	Ruimtelijk beleidskader	5
2.1	Algemeen	5
2.2	Samenvatting beleidskader	5
3	Beschrijving en analyse plangebied	11
3.1	Gebiedskarakteristiek	11
3.2	Beschrijving en analyse gebied	11
3.3	Gebiedsgerichte aandachtspunten	26
4	Hoofdpijnen bestemmingsplan	27
4.1	Doelen en uitgangspunten plan	27
4.2	Plansystematiek	28
4.3	Planthema's	29
5	Natuur-, water- en milieuaspecten	73
5.1	Natuurparagraaf/Natuurtoets	73
5.2	Waterparagraaf/Watertoets	77
5.3	Milieuparagraaf/Milieutoets	80
6	Proces en procedure	91

Bijlagen:

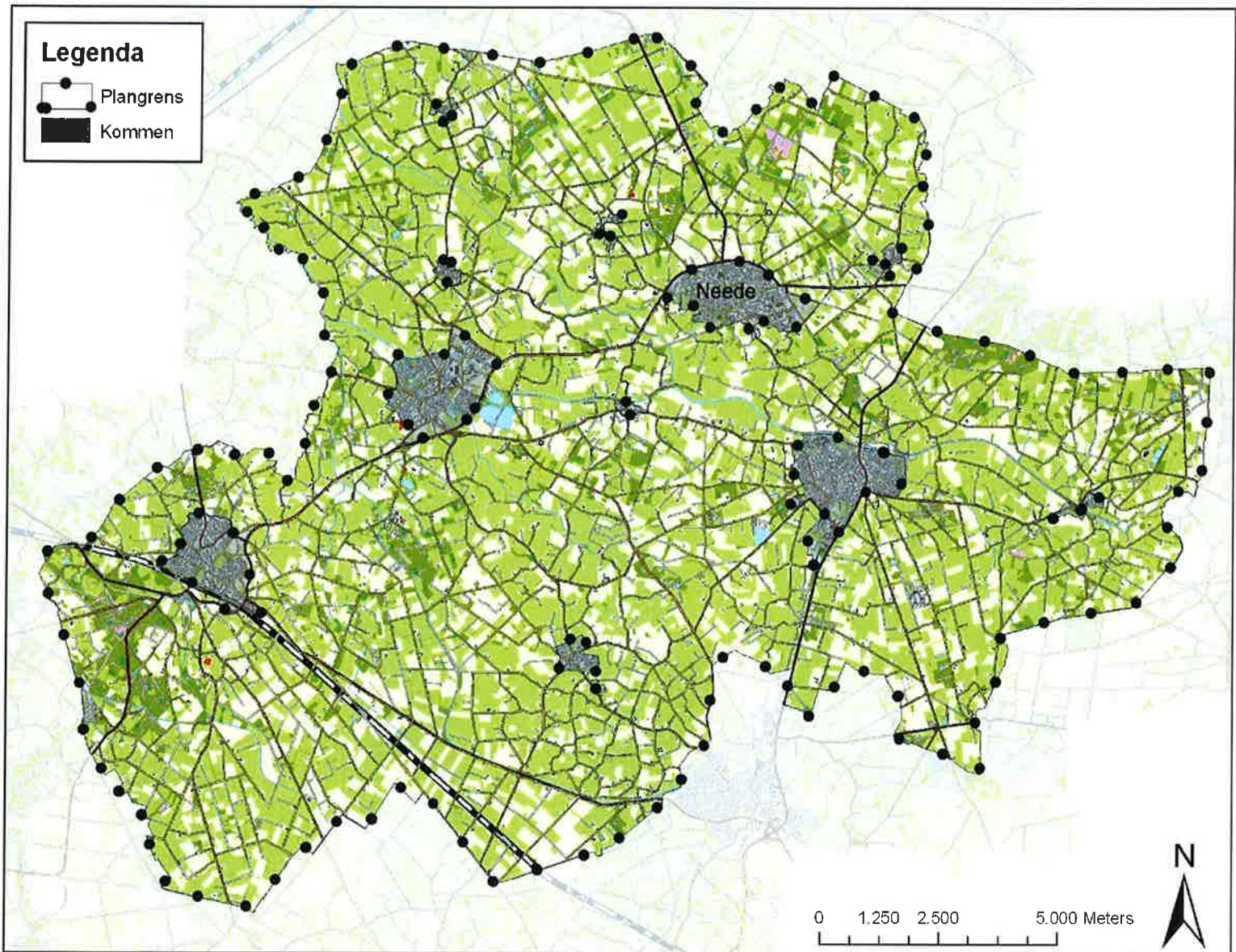
- Bijlage 1: Lijst van afkortingen en begrippen
- Bijlage 2: Lijst van informatie
- Bijlage 3: Ruimtelijk beleidskader
- Bijlage 4: Bedrijven vermeld in risicoregister
- Bijlage 5: Indicatieve bedrijvenlijst
- Bijlage 6: Achterhoekse erven veranderen. Kadernota ruimtelijke kwaliteit
- Bijlage 7: Notitie bouwblokken grondgebonden veehouderij (met bijlagen)
- Bijlage 8: Plan-MER bestemmingsplan Buitengebied Berkelland 2012 (met bijlagen)
- Bijlage 9: Archeologiebeleid (RAAP-Rapport 1701, herziene versie) en Archeologie met beleid. Afwegingskader voor archeologiebeleid in de Regio Achterhoek (RAAP-Rapport 2501)
- Bijlage 10: Monumenten, beschermde stads- en dorpsgezichten en historische buitenplaats
- Bijlage 11: Akoestisch onderzoek
- Bijlage 12: Plan-MER landbouwontwikkelingsgebieden
- Bijlage 13: Waarden bij agrarische gebiedsbestemmingen
- Bijlage 14: Rapport externe veiligheid

Bijlage 15: Berkelland beschreven. Cultuurhistorische gebiedsbeschrijving

Bijlage 16: Het bestemmingsplan "Buitengebied Berkelland 2012" en de EHS

Bijlage 17: Verslag vooroverleg

Bijlage 18: Inspraakverslag (samenvatting/beoordeling van de inspraakreacties incl. lijst van aanpassingen)



Figuur: begrenzing plangebied.

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De aanleiding voor deze planherziening is zowel juridisch als inhoudelijk. Juridisch gezien gelden er binnen de gemeente Berkelland vier grote verschillende bestemmingsplannen buitengebied van de voormalige gemeenten Borculo (1994), Eibergen (1996), Neede (1991) en Ruurlo (1996). Naast deze bestemmingsplannen geldt in het buitengebied van Berkelland nog een groot aantal (partiële) bestemmingsplanherzieningen, vrijstellingen/ontheffingen/afwijkingen met ruimtelijke onderbouwingen of wijzigingsplannen die zijn gemaakt voor individuele ontwikkelingen. Het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied Berkelland 2012 zorgt voor een uniformering van bestaande plannen. Bovendien komt dit plan tegemoet aan de wettelijke actualisatieplicht na 10 jaar en de nieuwe normen voor standaardisering en digitalisering van bestemmingsplannen (IMRO2008 en SVBP2008).

Inhoudelijk gezien zijn er diverse feitelijke en beleidsmatige ontwikkelingen, die vragen om herziening van de geldende ruimtelijke plannen. Hierbij valt te denken aan ontwikkelingen op het terrein van landbouw (bedrijfsbeëindiging, nevenfuncties, reconstructieproces), recreatie (bedrijfsontwikkeling) en natuur en landschap. De toelichting gaat daarom in op de harmonisatie en actualisatie van bestaande plannen/regels, de ruimtelijke structuur, de infrastructuur (wegen en waterlopen, de ontwikkeling rondom de N18), de doorvertaling van nieuw provinciaal en lokaal beleid (de Ruimtelijke Verordening Gelderland, het Streekplan 'Gelderland 2005', het Reconstructieplan 'Achterhoek en Liemers', de Structuurvisie Berkelland 2025 en de regionale nota Functies Zoeken Plaatsen Zoeken Functies) en op de omgevingsaspecten (natuur, water, milieu en ruimtelijke kwaliteit) en haalbaarheid. Op deze manier wil de gemeente voor haar buitengebied een actueel bestemmingsplan opstellen dat zo goed mogelijk inspeelt op de te verwachten ontwikkelingen.

1.2 Plangebied, doel en status

Berkelland is een grensgemeente in de Gelderse Achterhoek. Zij wordt in het zuiden begrensd door de gemeente Oost Gelre, in het westen door de gemeenten Bronckhorst en Lochem, in het noorden door de Overijsselse gemeenten Hof van Twente en Haaksbergen en in het oosten door Stadt Vreden (Duitsland). Het buitengebied van Berkelland kent een keur aan landschappelijke verschijningsvormen, waarin de vroege en recente historie van het zandlandschap doorklinkt. De vier oude gemeenten waaruit Berkelland ontstaan is, delen samen één aangesloten landschap met beken, dekzandruggen, veldontginningen en bossen.

Opvallend zijn enkele bovenregionale verkeersstromen en de bedrijvigheid die hierdoor wordt aangetrokken. Berkelland is een plattelandsgemeente met een cultuurlandschap waarin het agrarisch gebruik nog steeds een grote rol speelt.

Plangebied

De gemeente Berkelland ontstond op 1 januari 2005 uit de voormalige gemeenten Borculo, Eibergen, Neede en Ruurlo. Zij is 26.043 ha groot en telde op 1 juli 2012 44.875 inwoners. Het bestemmingsplan Buitengebied Berkelland 2012 omvat het buitengebied van de gemeente Berkelland (circa 20.000 ha) met uitzondering van enkele kleine gebieden/percelen waarvoor recent een nieuw bestemmingsplan is opgesteld. Tot deze laatste gebieden horen:

- het terrein van het Forensisch Psychiatrisch Centrum Oldenkotte in Rekken (bestemmingsplan Buitengebied, FPC Oldenkotte 2010);
- de terreinen van Rentray (bestemmingsplan Panovenweg-Dr. Slotlaan).

Ook de dorpskernen Beltrum, Borculo, Eibergen, Geesteren, Gelselaar, Haarlo, Neede, Noordijk, Rekken, Rietmolen en Ruurlo blijven buiten het plangebied (zie kaart begrenzing plangebied). Voor deze gebieden worden bestemmingsplannen opgesteld voor de woongebieden, de bedrijventerreinen en de centrumgebieden. Daarnaast lopen voor enkele concrete locaties in het buitengebied planologische procedure. Afhankelijk van het verloop van deze procedures en van het verloop van de procedure van het voorliggende bestemmingsplan, kan het nodig zijn om bij de vaststelling enkele van deze locaties buiten het plangebied te laten. Het zou immers onwenselijk zijn om (onderdelen van) een recent vastgestelde bestemmingsplan voor een concrete locatie teniet te doen via de vaststelling van het bestemmingsplan voor het gehele buitengebied.

Doel

Het doel van het nieuwe bestemmingsplan is het bieden van een ontwikkelingsgericht, actueel, eenduidig, toegankelijk en uitvoerbaar/handhaafbaar planologisch-juridisch beleidskader voor het buitengebied van de gemeente Berkelland. 'Plattelandsvernieuwing' en 'ruimtelijke kwaliteit' zijn hierbij de sleutelwoorden. Het kader is tweeledig. Het is enerzijds gericht op het beheer van bestaande kwaliteiten en functies, maar wil ook mogelijkheden bieden voor nieuwe ontwikkelingen, kwaliteiten en functies.

De visie van het bestuur is: 'samen fier op Berkelland'. Aan dit uitgangspunt wil het bestuur vorm geven door in dit bestemmingsplan mogelijkheden te bieden voor ontwikkelingen, maar ook grenzen te stellen, ter bescherming van de waardevolle kwaliteiten. Op deze manier wil het bestuur evenwicht bereiken tussen flexibiliteit (gericht op ontwikkeling) en rechtszekerheid (gericht op duidelijkheid). Het bestemmingsplan zal hét instrument worden voor het maken van ruimtelijke belangenafwegingen.

Status

Voorafgaand aan het opstellen van het bestemmingsplan voor het buitengebied heeft de gemeente in oktober-december 2009 een zogenaamde uitgangspuntennotitie als beleidsregel vastgesteld. Zolang het nieuwe bestemmingsplan nog niet in werking is, kan de gemeente op basis van deze beleidsregel alvast procedures voeren voor concrete projecten, die voldoen aan de uitgangspunten voor het nieuwe bestemmingsplan.

Daarbij moet voor de duidelijkheid worden opgemerkt dat het beleid over woningbouw in het buitengebied sindsdien is bijgesteld op de manier zoals verwoord in de raadsbesluiten van 26 oktober 2010 en 25 januari 2011. De uitgangspuntennotitie geldt voor dat onderdeel dus niet langer als actueel beleidskader.

Het nieuwe bestemmingsplan zelf heeft niet alleen een beleidsmatige status (toelichting), maar ook een juridische status (verbeelding en planregels). De toelichting heeft geen directe juridische status, maar vormt een onderbouwing van de, bij de opstelling van voorliggend plan, gemaakte keuzes. In de toelichting wordt ook de uitvoerbaarheid van het plan aangetoond.

De regels en de verbeelding hebben wel een juridische status. Volgens de Wet ruimtelijke ordening is het bestemmingsplan het belangrijkste instrument voor ruimtelijke ordening binnen een gemeente. Dit plan bindt zowel de burgers als de gemeente en dient als toetsingskader voor omgevingsvergunningen en voor het gebruik van gronden en gebouwen.

1.3 Totstandkoming plan

Het bestemmingsplan is tot stand gekomen via een gefaseerde, projectmatige aanpak, waarbij per fase het verzamelen en verwerken van informatie is afgewisseld met een terugkoppeling naar de projectorganisatie. De totstandkoming is begeleid door een breed samengestelde ambtelijke projectgroep, van waaruit terugkoppeling met de bestuurder plaatsvond.

Naast diverse vakdisciplines vanuit de gemeente, namen aan de voorbereiding van de uitgangspuntennotitie voor het bestemmingsplan ook vertegenwoordigers van de Gebiedscommissie Berkelland deel. Voor de communicatie rondom het project heeft het college van burgemeester en wethouders een communicatieplan vastgesteld. Het college heeft het communicatieplan ter kennisneming verzonden aan de gemeenteraad. Dit communicatieplan richt zich op het betrekken van de bewoners en de gebruikers van het buitengebied bij de totstandkoming van het bestemmingsplan en op de terugkoppeling van de voortgang van het proces naar het college en de gemeenteraad. Bij de formele procedure voorziet het verder in de toepassing van de gemeentelijke Inpraakverordening. Dit is ook terug te vinden in hoofdstuk 6.

Voor het opstellen van dit plan is gebruik gemaakt van alle ruimtelijk relevante, beschikbare informatie over het plangebied. Een overzicht van de gebruikte informatie is opgenomen als bijlage 2 bij deze plantoelichting.

1.4 Opzet en inhoud plan

Het bestemmingsplan bestaat uit een juridisch bindende verbeelding, met bijbehorende regels, en een (beleidsmatige) toelichting, die geen juridisch bindend karakter heeft.

In hoofdstuk 2 is het relevante beleid samengevat dat ten grondslag ligt aan dit plan. Hoofdstuk 3 geeft een beschrijving en een analyse van het plangebied op basis van de lagenbenadering. Hoofdstuk 4 omvat de hoofdlijnen van het plan (plansystematiek, ruimtelijk relevante planthema's) en gaat in op de vormgeving van de planregels. De hoofdstukken 5 en 6 gaan in op de uitvoering, het gevolgde proces en de procedure.

2 Ruimtelijk beleidskader

2.1 Algemeen

In dit hoofdstuk is het ruimtelijk relevante beleid voor het plangebied samengevat in een tabel. Het betreft hier zowel integraal ruimtelijk beleid (Nota Ruimte/Ruimtelijke Verordening Gelderland/Streekplan), als ruimtelijk relevant facet- en sectorbeleid dat afkomstig is van verschillende overheidslagen/instanties. Daarbij is vaak te zien dat het rijksbeleid via het provinciaal beleid doorwerkt naar het gemeentelijke niveau. Inhoudelijk is van belang dat het rijksbeleid in de afgelopen jaren is vastgelegd in het instrumentarium uit de Wet ruimtelijke ordening. Verder werkt de provincie momenteel toe naar een nieuwe structuurvisie die ook voorsorteert op de in voorbereiding zijnde Omgevingswet. De vaststelling van deze nieuwe structuurvisie/omgevingsvisie wordt pas verwacht na 1 juli 2013 zodat het voorliggende bestemmingsplan "Buitengebied Berkelland 2012" nog moet uitgaan van het beleid uit de geldende structuurvisie.

2.2 Samenvatting beleidskader

De relevante beleidsdocumenten worden in de onderstaande tabel benoemd. De tabel noemt per beleidsdocument kort het doel, de status en de ruimtelijke doorwerking. Per beleidsdocument is aangegeven welke aspecten/onderwerpen uit dat document ruimtelijk van belang zijn voor het plangebied. Daarna is aangegeven welke status de inhoud van het benoemde document heeft, wat met het betreffende aspect is gedaan, of er een bestemming of aanduiding voor is opgenomen en of er nog specifieke opmerkingen voor gelden. De term 'optioneel' geeft daarbij aan dat de gemeente voor het betreffende onderwerp een keuze kan maken om het wel of niet mee te nemen in het nieuwe bestemmingsplan voor haar buitengebied. Daarbij bevat bijlage 3 bij deze plan-toelichting de achtergrondinformatie over het relevante ruimtelijk beleidskader.

Overige beleidsstukken zijn niet in de tabel opgenomen omdat zij geen directe ruimtelijke gevolgen hebben voor de inhoud van het bestemmingsplan. Het gaat hierbij om documenten zoals het Provinciaal Verkeer- en Vervoerplan 2, Wonen in Gelderland 2009, Regionale Nota Regionaal Bestuurlijk Overleg Rijn-Oost, Stroomgebiedsplan Rijn-Oost, Marke-werkboeken, Achterhoekse erven veranderen (Kadernota ruimtelijke kwaliteit) en de Woonvisie Berkelland. Dit soort documenten komen echter wel aan de orde in bijlage 3 omdat zij vanuit een breder perspectief wel achtergrondinformatie bevatten die van belang is voor het maken van het bestemming Buitengebied Berkelland 2012.

Ruimtelijk beleidskader bestemmingsplan Buitengebied Berkelland 2012				
Aspect/ onderwerp	Status	Bp. Buiteng. B'land 2012	Bestemming/aanduiding	Opmerking
Rijksniveau				
Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) met de bijbehorende Amvb Ruimte (Barro)				
Robuust hoofdnet van wegen incl. de achterlandverbindingen (SVIR, Nationaal belang 5)	Optioneel	Buitenplans (ontwikkeling N18 maakt geen deel uit van dit bestemmingsplan)	-	Trecéwetprocedure loopt nog
Ruimte voor behoud de versterking van cultuurhistorische kwaliteiten (SVIR, Nationaal belang 10)	Verplicht	Overgenomen	Dubbelbestemmingen en gebiedsaanduidingen	Nader onderzoek over wederopbouwgebied Beltrum volgt
Ruimte voor een nationaal netwerk voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten (SVIR, Nationaal belang 11)	Verplicht	Overgenomen	Gebiedsaanduidingen volgens de huidige EHS-zonering	De herijking van de EHS wordt gevolgd
Ruimte voor militaire terreinen en activiteiten (SVIR, Nationaal belang 12)	Verplicht	Overgenomen	Bestemmingen/functieaanduidingen en gebiedsaanduidingen	
Algemeen: aanwezige gebiedskwaliteiten/-waarden	Verplicht	Overgenomen/nader begrensd.	Gebiedsbestemmingen met (hierop afgestemde) detailbestemmingen en ontwikkelingsmogelijkheden.	
Natuurgebieden	Verplicht	Overgenomen/nader begrensd vanuit RVG.	Bos/Natuur	
Verbrede landbouw	Optioneel	Doorvertaald via regionale en lokale uitwerkingen.	Bestemmingsomschrijving, wijzigings- en afwijkingsbevoegdheden.	
Ruimte voor Ruimte t.b.v. woningbouw	Optioneel	Buitenplans	-	Maatwerk: alleen nog t.b.v. het behoud van monumenten.
Nieuwe landgoederen	Optioneel	Buitenplans	-	Maatwerk
Nationale Landschappen	Verplicht	Doorvertaald via de gebiedsaanduidingen.	Gebiedsbestemmingen met (hierop afgestemde) detailbestemmingen en ontwikkelingsmogelijkheden.	SVIR laat dit over aan de provincies
Reconstructiewet concentratiegebieden				
Integrale zonering intensieve veehouderij.	Verplicht	Overgenomen/nader begrensd uit Reconstructieplan Achterhoek en Liemers.	Reconstructiewetzoneringen als gebiedsaanduidingen verbeeld	
Flora- en faunawet/Natuurbeschermingswet				
Natura 2000-gebieden en (leef)gebied beschermde soorten.	Verplicht	Plan-MER/Voortoets, plantoelichting	-	
Monumentenwet 1988				
Cultuurhistorische en archeologische waarden.	Verplicht	Doorvertaald via provinciaal en gemeentelijk archeologiebeleid, Plan-MER/Voortoets	Waarde - Archeologie, gebiedsaanduidingen/-bestemmingen.	
Beleidsbrief Modernisering Monumentenzorg (2009)				
Cultuurhistorie betrekken in ruimtelijke plannen	Verplicht	Aanduidingen van cultuurhistorische waarden, cultuurhistori-	Dubbelbestemmingen en gebiedsaanduidingen	

Ruimtelijk beleidskader bestemmingsplan Buitengebied Berkelland 2012				
Aspect/ onderwerp	Status	Bp. Buiteng. B'land 2012	Bestemming/aanduiding	Opmerking
		sche verkenning is bijlage bij de plantoelichting		
Visie erfgoed en ruimte. Kiezen voor karakter (2011)				
Beschrijving Wederopbouwgebieden	Verplicht	Plantoelichting	-	Nader onderzoek over wederopbouwgebied Beltrum volgt
Waterbeleid 21^e eeuw/Nationaal Beleidsakkoord Water				
Waterbergingsgebieden	Verplicht	Doorvertaald via Streekplan-uitwerking 'Waterberging'.	Dubbelsebestemming	
Algemeen waterbeleid.	Verplicht	Waterdoelen/watertoets in plantoelichting (verslag voor-overleg)	-	
Kaderrichtlijn Water				
Algemeen waterbeleid.	Verplicht	Waterdoelen/watertoets. Plan-toelichting	-	
Waterwingebieden	Verplicht	Overgenomen.	Milieuzones	
Nationaal milieubeleid (Wet geluidhinder; Wet milieubeheer; Wet geurhinder en veehouderij)				
Algemeen milieubeleid.	Verplicht	Plan-MER/Voortoets en milieuparagraaf. Plantoelichting	-	
Provinciaal en regionaal niveau				
Ruimtelijke Verordening Gelderland (RVG) , inclusief eerste herziening/Streekplan Gelderland 2005 (provinciale structuurvisie)				
Zoekzones wonen en werken	Optioneel	Buitenplans/niet doorvertaald	-	Eventueel via een apart project (buiten-plans)
Wonen	Optioneel	-	Agrarische gebiedsbestemmingen	Nieuwe woningen alleen mogelijk als tweede agrarische bedrijfswoning
Detailhandel	Optioneel	Doorvertaald via regionale en lokale uitwerkingen.	Hoofd functie: bestaand als zodanig bestemd. Neven functie: bij agrarische bedrijven en bij ambachtelijke productie.	
Recreatiewoningen (solitair)	Optioneel	Geïntervieweerd.	Bestaand: als zodanig bestemd (R-RW) Nieuw: niet mogelijk.	Permanente bewoning wordt niet toegelaten
Recreatieparken	Optioneel	Geïntervieweerd.	Bestaande rechten bestemd.	Permanente bewoning wordt niet toegelaten
Glastuinbouwgebieden	Verplicht	Geïntervieweerd	Bestaande rechten bestemd.	Concentraties niet aanwezig, slechts individuele lokaties.
Water	Verplicht	Waterwingebieden en beschermingszones overgeno-	Gebiedsaanduidingen/milieuzones. Bestaande wateren als zodanig be-	

Ruimtelijk beleidskader bestemmingsplan Buitengebied Berkelland 2012				
Aspect/ onderwerp	Status	Bp. Buiteng. B'land 2012	Bestemming/aanduiding	Opmerking
		men.	stemd	
Ecologische hoofdstructuur	Verplicht	Provinciale begrenzing overgenomen.	Gerealiseerd: Bos/Natuur, gebiedsaanduiding Nog niet gerealiseerd: gebiedsaanduiding en wijzigingsbevoegdheden	
Landschap	Verplicht	Nationaal landschap overgenomen. Plantoelichting	Via aanwezige waarden: gebiedsbestemmingen en gebiedsaanduidingen	
Ruimtelijke Verordening Gelderland , herziening glastuinbouw				
Herstructurering glastuinbouw in concentratiegebieden voor glastuinbouw	Verplicht	Niet van toepassing voor het plangebied. Plantoelichting	Beleid over solitaire glastuinbouw en over glastuinbouw als neventak in planregels verwerkt	
Structuurvisie bedrijventerreinen				
Vestigingsbeleid bedrijven	-	Niet van toepassing voor het plangebied. Plantoelichting	-	
Waterplan Gelderland				
Algemeen waterbeleid.	Verplicht	Waterdoelen/watertoets.	-	
Concrete (water)doelen.	Verplicht	Doorvertaald.	Bestemmingsomschrijving en omgevingsvergunningenstelsel.	
Gelders Milieu Plan 4				
Zeer kwetsbare grondwaterbeschermingsgebieden.	Verplicht	Waterwingebieden en beschermingszones overgenomen uit RVG.	Milieuzones	
Gebiedsplan natuur en landschap Gelderland 2006				
Algemeen natuurbeleid.	Verplicht	Plan-MER/Voortoets en natuurparagraaf. Plantoelichting.	-	
Ecologische verbindingzones en robuuste verbindingen.	Verplicht	Provinciale begrenzing overgenomen	Gerealiseerd: Bos/Natuur, gebiedsaanduidingen Nog niet gerealiseerd: gebiedsaanduiding en wijzigingsbevoegdheden	
Richtlijn Compensatie Natuur en Bos				
Regeling voor bos- en natuurcompensatie buiten de EHS	Verplicht	Overgenomen	Planregels/ aanlegvergunningstelsel	
Belvoir 3 Cultuurhistorisch beleid 2009-2012				
Cultuurhistorische en archeologische waarden.	Verplicht	Doorvertaald via gemeentelijk archeologiebeleid (dubbelbestemmingen).	Waarde – Archeologie; gebiedsaanduidingen/-bestemmingen	
Cultuurhistorische Waardenkaart Gelderland				
Cultuurhistorische en archeologische waarden	Verplicht	Doorvertaald via gemeentelijk archeologiebeleid.	Waarde – Archeologie; gebiedsaanduidingen/-bestemmingen	
Reconstructieplan Achterhoek en Liemers				
Integrale zoning	Verplicht	Overgenomen uit Reconstructieplan Achterhoek en Liemers.	Reconstructiewetzoneringen als gebiedsaanduidingen verbeeld	

Ruimtelijk beleidskader bestemmingsplan Buitengebied Berkelland 2012				
Aspect/ onderwerp	Status	Bp. Buiteng. B'land 2012	Bestemming/aanduiding	Opmerking
Ontwikkelingsmogelijkheden intensieve veehouderij	Verplicht	Overgenomen.	Regels agrarische bedrijven: bouwregels, wijzigings- en afwijkingsbevoegdheden.	
Functies zoeken plaatsen zoeken functies				
Hergebruik/functieverandering vrijkomende (agrarische) bebouwing.	Optioneel	Gedeeltelijk doorvertaald.	Bestemmingsomschrijving, wijzigings- en afwijkingsbevoegdheden.	Functieverandering naar 'wonen' wordt niet geregeld in het plan
Waterbeheerplan Waterschap Rijn en IJssel				
Algemeen waterbeleid	Verplicht	Waterdoelen/watertoets.	-	
Concrete (water)doelen.	Verplicht	Doorvertaald.	Bestemmingsomschrijving en omgevingsvergunningenstelsel.	
(Natte) ecologische verbindingzone.	Verplicht	Overgenomen/nader begrensd vanuit RVG/Streekplan.	Gerealiseerd: Bos/Natuur Nog niet gerealiseerd: wijzigingsbevoegdheden	
Natte natuurgebieden met beschermingszone.	Verplicht	Overgenomen/nader begrensd vanuit RVG/Streekplan.	Bos/Natuur/Agrarisch met waarden en milieuzones.	
Grondwaterbeschermingsgebieden	Verplicht	Waterwingebieden en beschermingszones overgenomen uit RVG/Streekplan.	Milieuzones	
Nota recreatief medegebruik Waterschap Rijn en IJssel				
Recreatief medegebruik water(gang)en.	Optioneel	Overgenomen.	Bestemmingsomschrijvingen.	
Waterbeheerplan Waterschap Regge en Dinkel				
Beleid Regge en Dinkel	Optioneel	Overgenomen	Bestemmingsomschrijvingen	
Gemeentelijk niveau				
Geldende bestemmingsplannen				
Bestaande rechten	Verplicht, mits benut	Overgenomen/doorvertaald.	Regels	
Structuurvisie Berkelland 2025/Ruimtelijke Visie Buitengebied Berkelland				
A. een buitengebiedbeleid	Optioneel	Overgenomen/doorvertaald.	Plantoelichting	
Welstandsbeleid	Optioneel	-	Plantoelichting	Welstandsbeoordeling blijft verlopen via het welstandsbeleid.
Hergebruik/functieverandering (vrijkomende (agrarische) bebouwing).	Optioneel	Overgenomen/doorvertaald.	Bestemmingsomschrijving, wijzigings- en afwijkingsbevoegdheden.	
Ruimtelijke Visie Landbouwontwikkelingsgebieden				
Situering bouwvlakken	Verplicht	Overgenomen	Bouwvlakken agrarische bedrijven en wijzigingsmogelijkheden.	De regeling voor het LOG Ruurlose Broek sluit aan op de regeling die de gemeente Oost Gelre heeft opgezet in haar gedeelte van dit LOG

Ruimtelijk beleidskader bestemmingsplan Buitengebied Berkelland 2012				
Aspect/ onderwerp	Status	Bp. Buiteng. B'land 2012	Bestemming/aanduiding	Opmerking
Ontwikkelingsvisie Leo-Stichting e.o.				
Rangschikken van de functies in het gebied van de Leo-Stichting (onderwijs, jeugdzorg en wonen)	Optioneel	Doorvertaald op de verbeelding	Bestemmingen (maatschappelijk en wonen) en vastlegging bouwvlakken bij de maatschappelijke functies	
Notitie Beleef het in Berkelland				
Algemeen beleid recreatie en toerisme.	Optioneel	Overgenomen/doorvertaald.	Plantoelichting	
Verblijfsrecreatie.	Verplicht	Doorvertaald.	Recreatieve bestemmingen, bestemmingsomschrijvingen, wijzigings- en afwijkingsbevoegdheden.	
Beleidsvisie Externe Veiligheid				
Algemeen beleid externe veiligheid.	Optioneel.	Overgenomen/doorvertaald.	Plan-MER en milieuparagraaf; risicocontouren.	
Cultuurhistorisch beleid gemeente Berkelland				
Archeologiebeleid gemeente Berkelland.	Verplicht	Doorvertaald.	Waarde - Archeologie, gebiedsaanduidingen/-bestemmingen	
Cultuurhistorische gebiedsbeschrijving	Verplicht	-	Plantoelichting (als bijlage opgenomen)	
Welstandsbeleid				
Welstandsnota Berkelland	Optioneel	-	Plantoelichting	Welstandsbeoordeling blijft verlopen via het welstandsbeleid.
Milieubeleid				
Klimaatplan Berkelland	Optioneel	-	Plantoelichting	Regels over windturbines, biogasinstallaties
Allicht, een actieplan licht	Optioneel	-	Plantoelichting	
Verkeersbeleid				
module Wegcategorisering van het Gemeentelijk Verkeer- en Vervoerplan	Optioneel	Basis voor akoestisch onderzoek	Plantoelichting	Akoestisch onderzoek is verwerkt in de bijlagen bij de plantoelichting.

3 Beschrijving en analyse plangebied

3.1 Gebiedskarakteristiek

De gemeente Berkelland ligt in het noorden van de Achterhoek, op niet al te grote afstand van de stedelijke gebieden Hengelo-Enschede, Apeldoorn-Deventer-Zutphen en de Stadsregio Arnhem-Nijmegen (het voormalige KAN-gebied). Vanuit Duitsland stroomt de Berkel de gemeente binnen. Waar voorheen vele beken uiteenwaaierden in een moerasgebied, stromen ze nu gekanaliseerd richting de rivier de IJssel. In het moerasgebied lagen grote en kleine 'eilanden'. Deze gebieden zijn in de 19^e en 20^e eeuw ontgonnen en recht verkaveld. In het westen van de gemeente liggen bossen met landgoederen. De Needse Berg overstijgt met zijn 34 m boven NAP alle andere hoogtes in de gemeente. Net als de grondmorenebulten waarop Gelselaar en Geesteren liggen, is dit een zichtbaar overblijfsel uit de IJstijd. Verder heeft het gebied veel dekzandruggen, met name rond Beltrum en langs de Berkel en de Bolksbeek. Midden in deze landschappen liggen de grotere kernen Eibergen, Neede, Borculo en Ruurlo.

3.2 Beschrijving en analyse gebied

De beschrijving van het plangebied is opgezet volgens de lagenbenadering, waarbij de voor dit bestemmingsplan relevante aspecten aan de orde komen. De lagenbenadering omvat de volgende drie lagen:

- 1 de landschappelijke onderlegger (paragraaf 3.2.1.);
- 2 de droge en natte infrastructuur en technische infrastructuur (paragraaf 3.2.2.);
- 3 het grondgebruik/de functies (paragraaf 3.2.3.).



3.2.1 De landschappelijke onderlegger

Deze laag beschrijft welke abiotische en biotische aspecten ruimtelijk van belang zijn. Het begrip biotische aspecten doelt daarbij op niet-levende elementen in het gebied zoals geologie, bodem, cultuurhistorie en landschap. Daarnaast hebben biotische aspecten betrekking op levende organismen zoals de flora en fauna in het plangebied.

Ondergrond

Voor een korte beschrijving van de ondergrond in het plangebied wordt hierna kort ingegaan op de geologie, de bodem, het grondwater en de aardkundige waarden in het plangebied.

Geologie

De oudste afzettingen worden gerekend tot het Tertiair (55 tot 2,5 miljoen jaar oud). In deze periode lag de kustlijn over Oost-Nederland en zijn hier klei en fijn zand tot bezinking gekomen. Het gaat om Oligocene klei (omgeving Rekken). Op de meeste plaatsen ligt deze klei niet direct aan de oppervlakte, maar onder een laag dekzand.

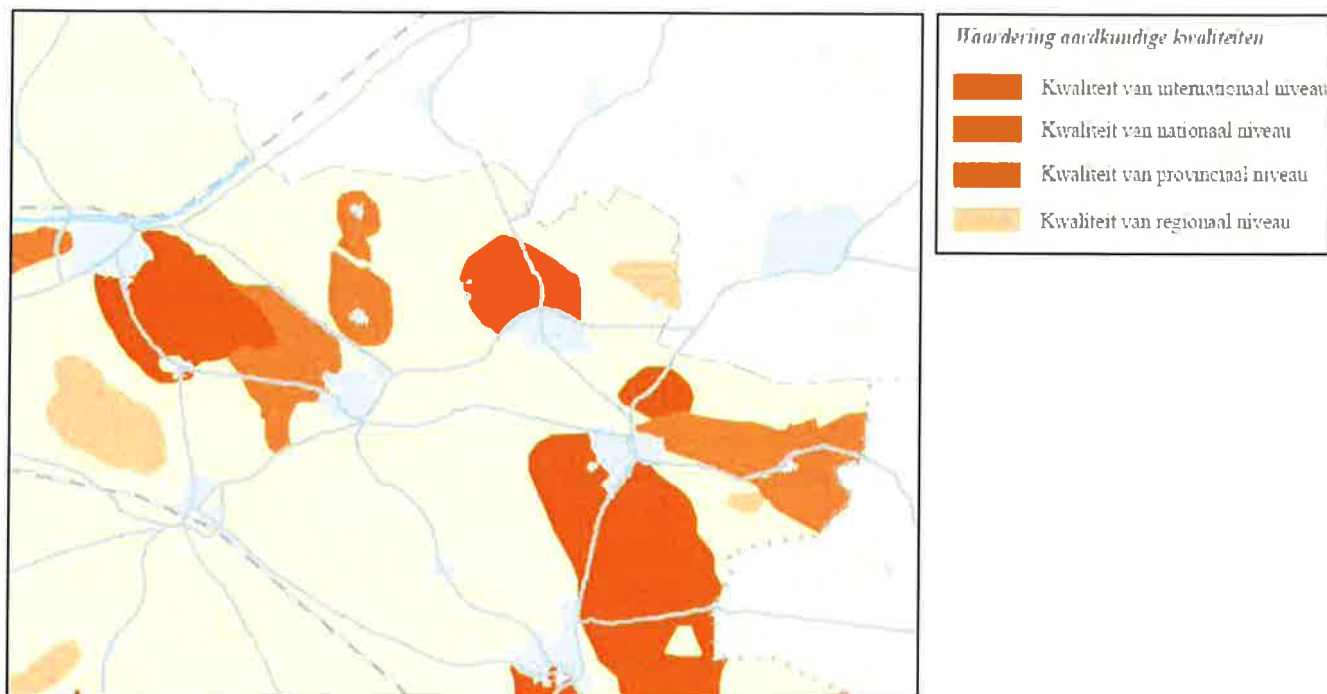
Het grootste deel van de gemeente kreeg zijn vorm in het Pleistoceen, het tijdperk van de IJstijden. Dit tijdperk duurde van zo'n 2,5 miljoen jaar tot 10.000 jaar geleden. Toch komen ook aardlagen aan de oppervlakte die veel ouder zijn. Die liggen op het zogenaamde Oost-Nederlands Plateau. Dat plateau ligt grofweg oostelijk van de lijn Delden-Neede-Groenlo-Lichtenvoorde-Aalten. In de Saale-IJstijd stuwde de gletsjer stuwwallen op. De Needse Berg is daarvan een voorbeeld.

Bodem

In de gemeente komen overwegend veldpodzolgronden en beek- en gooreerdgronden voor. In het Ruurlose en Lintveldse Broek komen associaties van beekkeerdgronden met rivierklei voor. Ook langs de Berkel en de Bolsbeek komt op vrij grote schaal beekklei voor. Op de essen en enken zijn dikke zwarte enkeerdgronden te vinden, die zijn ontstaan door eeuwenlange ophoging met heideplaggen en materiaal uit de potstallen. Vaak zijn dit al vanouds hoger gelegen (dekzand)ruggen, die nog eens extra opgehoogd zijn en zo de karakteristieke esvorm kregen. Ze zijn rond alle kernen zichtbaar. Een groot complex bevindt zich op de Needse Berg en rond Ruurlo. Tussen Beltrum en Groenlo ligt een stelsel van kleine essen op de dekzandruggen. Op de potstalcultuur wordt hierna nader ingegaan in de paragraaf Cultuurhistorie.

Aardkundige waarden

Op de onderstaande kaart uit het Streekplan is te zien dat veel van de hiervoor genoemde gebieden zijn gewaardeerd voor hun aardkundige kwaliteit. In de gemeente Berkelland liggen gebieden met kwaliteiten van nationaal, provinciaal en regionaal niveau. Het gaat daarbij bijvoorbeeld om de escomplexen bij Geesteren en Gelselaar, de flanken van de Needse Berg, het gebied langs de Berkel tussen Rekken en Eibergen, de Mallumse es en de Hupselse es.



Figuur: uitsnede themakaart 13: Aardkunde en legenda uit Streekplan Gelderland 2005 (Provincie Gelderland, 2005).

Grondwater

De gemeente Berkelland kent een kleinschalig patroon van wegzijgend grondwater en kwel. De topografie speelt daarbij een belangrijke rol. Zo infiltreert het neerslagwater in hoge gebieden, op de plateauranden en -vlakten en op de dekzandruggen in het bekken. De dalen en laagtes zijn verzamelplaatsen van water. Vooral het plateau kent tamelijk lokale kwel, waarbij het neerslagwater een korte afstand aflegt van de hellingen naar de plaats waar het weer bovenkomt. Dit komt door de ondiepe moeilijk doorlatende lagen van keileem en Pleistocene klei op het plateau. De kwelgebieden zijn erosiedalen (bijvoorbeeld het dal van de Hupselse Beek en het vroegere dal van de gletsjerrivier bij Rekken-Zwillbrock). Onder aan de plateaurand zijn er enkele terreinen met veel kwel. Het gaat hierbij om een klein gebied bij het Noordijkerveld (Elsmansgoot), de zuidrand van Neede, De Kieftte ten zuiden van Eibergen en tussen Neede en Rietmolen (omgeving Kieftendijk).

Cultuurhistorie

De gemeente heeft in 2012 een cultuurhistorische gebiedsbeschrijving opgesteld die als bijlage 15 is toegevoegd aan de plantoelichting. Onder de titel "Berkelland beschreven" bevat zij een cultuurhistorische gebiedsinventarisatie van het hele gemeentelijke grondgebied en identificeert zij (potentieel) waardevolle ensembles.

Landschap

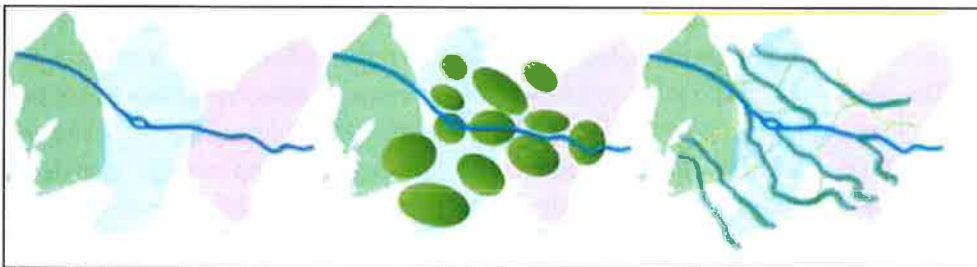
De eerste bewoning dateert uit het Neolithicum (circa 2.000 voor Chr.). Ook zijn urnenvelden uit de Late Bronstijd en de IJzertijd gevonden. De hogere zandruggen in het natte gebied hebben een hoge verwachtingswaarde voor archeologische vondsten, omdat

dit plekken zijn die het eerst in gebruik zijn genomen voor bewoning. Vaak liggen de oude nederzettingen in of onder het esdek.

In de vierde eeuw na Chr. woonden in deze streek de Chamaven. Tijdens de grote volksverhuizing werd hun plaats deels ingenomen door de Saksen. Toen de bevolking toenam, moest de landbouwproductie groeien. De bouwlanden werden bemest met mest van schapen en met plaggen. Aanvankelijk waren de akkers geconcentreerd op vruchtbare plaatsen, zoals op het plateau en de stuwwal (Mallems Es, Needse Berg, Gelselaarse Es en Geesterse Es). Later zwermden de boeren meer uit over het gebied. Door de vergroting van het areaal akkers, moest ook het heideareaal zich uitbreiden, om voldoende mest te krijgen. Zo verdween steeds meer aaneengesloten bos. Omdat op veel plaatsen het landschap van nature echter niet zeer geschikt was voor landbouw, bijvoorbeeld in de beekdalen en moerassige laagten, bleef er vrij veel bos over.

Landschap en ruimte/landschapsbeeld

In Berkelland ligt een reeks historische dorpen en buurtschappen, ieder met een eigen identiteit, historie en landschappelijke karakteristiek van dorp en omliggend buitengebied. Bij een aantal van die dorpen zijn hierin nog de oude dorpsmarken te herkennen. In die marken was er een functionele samenhang tussen het dorp, de akkers op de esen, de weides in beekdalvlaktes en heidevelden. In het zuiden ligt nog een speciaal landschapsensemble dat wordt gevormd door een grote moderne ontginning van het grote moerassige broekgebied in het lage midden van de Achterhoek.



Figuur: Berkel, dorpsmarken en beken; bron: Structuurvisie Berkelland 2025

Het landschap van de gemeente Berkelland kent de volgende drie zones:

- in het oosten het glooiende landschap op het plateau;
- in het westen het zogenaamde 'plat';
- en daartussen een gebied met grote en kleine eilanden 'in het nat'.

Het meest oostelijke deel van Berkelland ligt op het Oost-Nederlandse plateau. Het meest westelijke stukje van de gemeente ligt op de gronden op het plat tussen Hengelo (Gelderland) en de Lochemer Berg. Tussen het plateau en het plat ligt een gebied dat veel nattigheid heeft gekend (water dat vanuit Duitsland het plateau afstroomde). Deze drie zones zijn verder onder te verdelen in zogenaamde landschapsensembles. In de Ruimtelijke Visie Buitengebied (RVB) en de marke-werkboeken zijn deze landschapsensembles geschetst. Daarmee is het landschap van de gemeente is ingedeeld in 11 dorpsmarken en een boermarke als eigentijdse landschapsensembles. De Berkel loopt als een blauwe ader van oost naar west door het buitengebied en raakt ook direct

de kernen Eibergen en Borculo. De Berkel is de verbindende schakel tussen de verschillende gebieden, maar tevens een belangrijk landschapselement.

Het woord ensemble wordt gebruikt om te benadrukken dat het om delen van het landschap gaat, die niet altijd eenvormig zijn, maar die in deze tijd wel als samenhangende delen worden ervaren. Hieronder staan de onderscheiden ensembles weergegeven.

Op het plateau:

- 1 Rekken aan de Berkel: de entree van de Berkel tussen ruggen en veldontginningen.
- 2 Eibergen en het dynamische veld: de zone van de N18.
- 3 Buurtschap Mallem: de noordelijke uitwaaiering van het Oost-Nederlandse Plateau.

Eilanden in het nat:

- 4 Rietmolen en omgeving
- 5 Nederzettingen rond de Needse Berg: nederzettingen en randkampen.
- 6 Geesteren en Gelselaar op de essen: 'middelgrote eilanden'.
- 7 De strategische stad Borculo: stad op eilandjes in het nat.
- 8 Haarlo en Overbiel en omgeving: het groene hart van Berkelland.
- 9 Beltrum en omgeving: het eilandenrijk.
- 10 De jonge veld- en broekontginningen: veld- en broekgebieden tussen Beltrum en Ruurlo.

Op het plat:

- 11 Het moderne dorp Ruurlo en omgeving: dorp tussen landgoederen en kampen.



Figuur: zones in het buitengebied

Hierna wordt per ensemble een korte omschrijving gegeven. Samen vormen deze landschapseenheden het landschap van de gemeente.

Ad 1: Rekken

De eerste twee kilometers kronkelt de rivier de Berkel door een besloten landschap. Aan weerszijden van de Berkel liggen grote dekzandruggen, die eeuwen geleden als bewoningsplek werden gekozen. Zo ontstonden kampontginningen. Verder zijn de veldontginningen relevant voor het landschap.

Ad 2: Eibergen

Dit ensemble kent oude en jonge ontginningen, essen, beken, beekdalen, grindgroeves, bossen, een nieuw gegraven waterloop, glooiend reliëf en een plateaurand.

Ad 3: Mallem

De Mallemse es is één van de grootste escomplexen van het gebied en is nog steeds een groot open akkergebied. Ten oosten van Mallem ligt het oude en grote bosgebied Hoones bos. Verder ligt in het gebied nog een oude meander van de Berkel.

Ad 4: Rietmolen en omgeving

Rietmolen ligt aan de Buurserbeek tussen kampontginningen. Stroomafwaarts liggen langs de beek grote waardevolle natuurterreinen. Verder is bij Rietmolen de parabolodekzandrug vermeldenswaardig (de grootste van Nederland). Op de historische kaart van 1900 is de vorm duidelijk te zien.

Ad 5: Needse Berg

De Needse Berg is een hoge stuwwal, omgeven door een krans van gordeldekzandwellingen en -ruggen. Dit landschap is een ensemble van de Needse Berg, met een bos op de top, omgeven door een krans van kampontginningen (randkampen). Aan de noordkant daarvan liggen het Needse Achterveld en het Noordijkerveld, terwijl aan de zuidkant het Berkel- en Bolksbeekdal liggen. In dit gebied lag duizend jaar geleden waarschijnlijk een overstromingsvlakte, met afwisselend broekbos en weides.

Ad 6: Geesteren en Gelselaar

Geesteren is een oud esdorp dat tussen twee grote essen ligt. Aan de westkant liggen randkampen. Aan de oostkant ligt een oude kleinschalige veldontginning. Verder heeft het gebied veel zandpaden en kerkepaden en een natuurgebiedje ('t Goor).

Gelselaar is een oud esdorp. De hoge esgronden liggen als een hoefijzer rond het dorp. De steilrand is nog duidelijk zichtbaar. Het geheel van dorp en es ligt als een eilandje tussen het beekdal van de Elsmansgoot/Koningsbeek en het natte gebied waar de Bolksbeek vroeger vaak het land blank zette. Achter de Koningsbeek gaat het landschap over in de veldontginning van het Noordijkerveld. Het Gelselaarse broek is een jonge ontginning. Verspreid in het gebied liggen verder dekzandkopjes.

Ad 7: Borculo

Aan de westkant van Borculo liggen relatief veel steilranden die nog intact zijn. In het gebied ligt de Lebbinkbeek, met de historische plek Lebbenbrugge en een bosje met een vijver, genaamd de Waterster (van oorsprong behorend bij Havezate de Hoeve).

Ad. 8: Het groene hart van Berkelland rond Haarlo

In dit gebied liggen veel kleine dekzandruggen met eenmansessen. Rond Haarlo en Overbiel worden deze afgewisseld door enkele grote bosschages.

Ad 9: Het eilandenrijk van Beltrum

In het gebied rond Beltrum liggen kronkelige wegen en dekzandkopjes met essen.

Ad 10: Jonge veld- en broekgebieden tussen Beltrum en Ruurlo

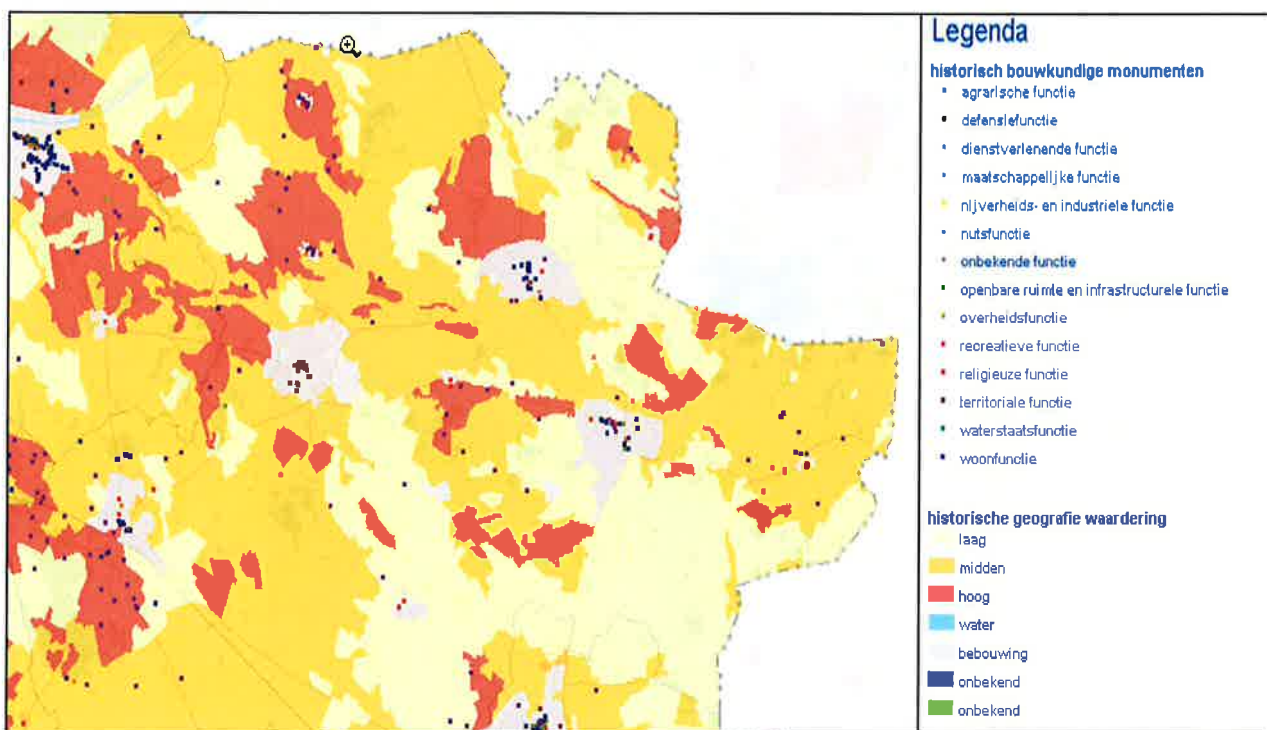
Veel beken stromen door en vanuit dit gebied. De Baakse Beek is de belangrijkste.

Ad 11: Ruurlo tussen landgoederen en kampen

Hier liggen landgoedbossen en grote oude bouwlanden.

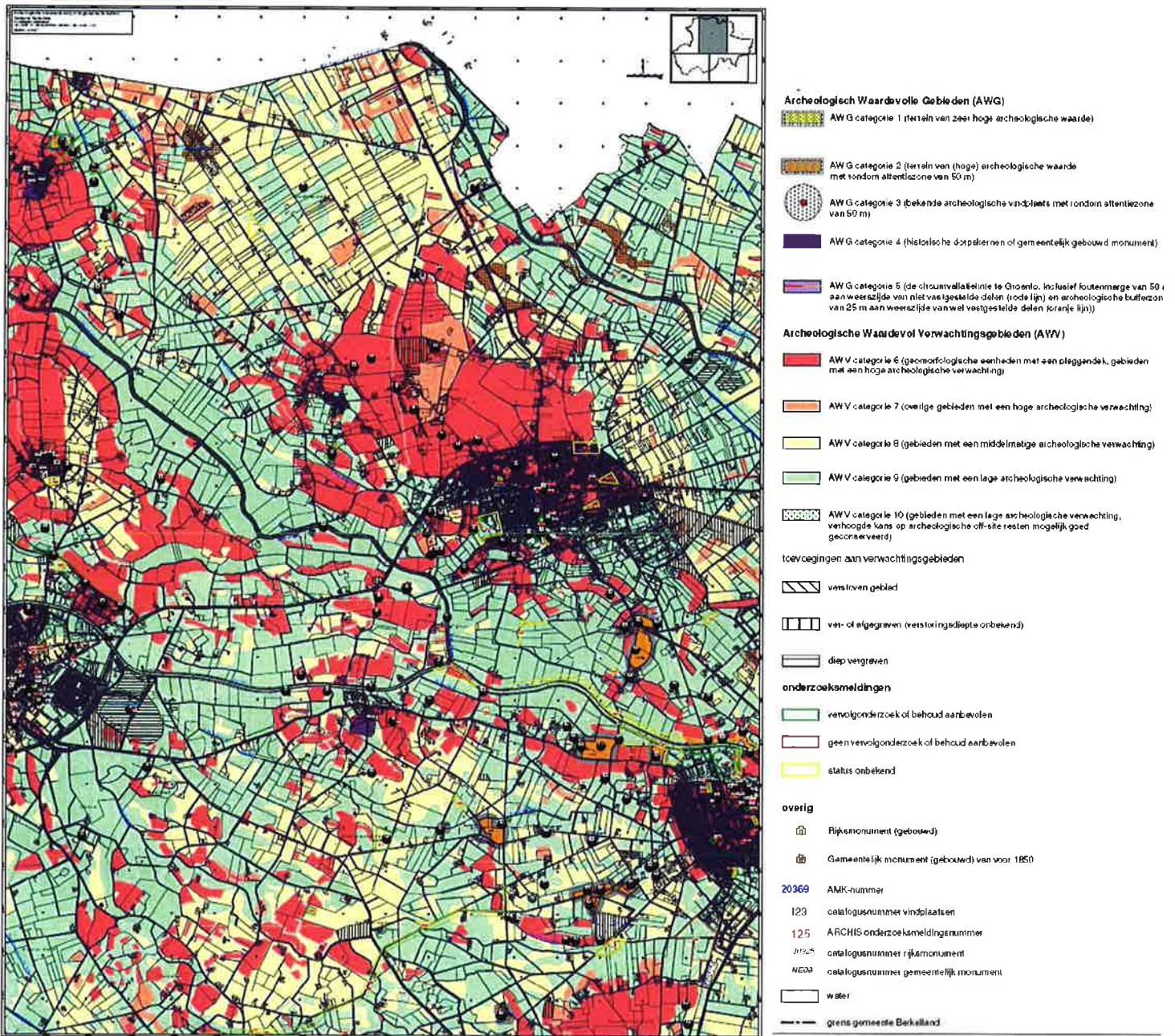
Archeologie

De gemeenteraad van Berkelland heeft een archeologische beleidswaardenkaart vastgesteld. Deze beleidswaardenkaart is gebaseerd op een rapportage van Archeologisch Adviesbureau RAAP (RAAP-rapport 1701, herziene eindversie) die een beschrijving geeft van het beleid en van de regelgeving op archeologisch gebied. In 2012 is een aanvulling op deze rapportage totstandgebracht (RAAP-rapport 2501). Beide archeologische rapportages zijn als bijlage 9 opgenomen in deze plantoelichting.



Figuur: uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart provincie Gelderland en legenda (Provincie Gelderland, 2006).

De voorgaande afbeelding is een uitsnede uit de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Gelderland die een belangrijke bouwsteen vormde voor het gemeentelijk archeologiebeleid. Voor het buitengebied van Berkelland zijn de vele zones met een hoge of middenhoge historisch geografische waardering kenmerkend. De aanwezigheid van deze waarden is te verklaren door de oude ontginning en bewoning van het gebied. Hierdoor kent het gebied ook monumentale en/of beeldbepalende bebouwing. In de gemeentelijke archeologische landschappen- en beleidskaart is de 'provinciale' onderverdeling verder opgedeeld. Dit is te zien in de onderstaande figuur die deelblad 2 van de gemeentelijke archeologische beleidskaart weergeeft.



Monumenten

De gemeente Berkelland kent 96 rijksmonumenten en 208 gemeentelijke monumenten. Deze worden beschermd via de Monumentenwet en Erfgoedverordening van de gemeente Berkelland (vastgesteld op 26 januari 2010). Vermeldenswaardig zijn de omgeving van de Mallemse Molen (Eibergen) en Kasteel Huize Ruurlo waarvan de omgeving is aangewezen als beschermd dorpsgezicht of beschermde buitenplaats (zie paragraaf 3.2.4.).

Daarnaast wordt de kern Gelselaar en haar directe omgeving aangewezen als beschermd dorpsgezicht. Voor de delen van het aan te wijzen beschermd stads- en dorpsgezicht die zich uitstrekken over het buitengebied, voorziet dit bestemmingsplan in een planologische regeling.

Biotische aspecten: natuur en ecologie/landschapsecologie

De natuur in Berkelland staat op veel plaatsen in relatie tot het water. Niet toevallig liggen de bijzondere natuurterreinen in kwelgebieden: het Noordijkerveld, Needse Achterveld, Teesselinkven en Beekvliet. Een uitzondering is de boswachterij Ruurlo, maar de natuurwaarden zijn hier dan ook minder bijzonder dan in de genoemde natte gebieden.

De ecologische hoofdstructuur is een samenhangend netwerk van bestaande en nog te ontwikkelen belangrijke natuurgebieden in Nederland. Het vormt de basis voor het Nederlandse natuurbeleid. De ecologische hoofdstructuur is opgebouwd uit kerngebieden, natuurontwikkelingsgebieden en verbindingszones.

- Kerngebieden zijn natuurterreinen, landgoederen, bossen, grote wateren en waardevolle agrarische cultuurlandschappen die minimaal 250 hectare groot zijn.
- Natuurontwikkelingsgebieden zijn gebieden met goede mogelijkheden voor het ontwikkelen van natuurwaarden, van nationale en/of internationale betekenis.
- Verbindingszones zijn gebieden die kern- en natuurontwikkelingsgebieden als het ware aan elkaar knopen.

De ecologische hoofdstructuur (EHS) in het plangebied is voor een belangrijk deel gekoppeld aan water. De EHS beslaat de zones langs de Baakse Beek, de Slinge, de Hupselse Beek-Leerinkbeek, de Berkel, de Middelhuisgoot, de Horstgoot, de Koffiegoot en de Buurserbeek.

Bij ecologische verbindingszones gaat het om nieuw te realiseren natuur in lijn- of vlakvormige structuren of elementen, die ertoe dienen om bestaande natuurgebieden met elkaar te verbinden en zodoende migratiemogelijkheden te scheppen voor flora, fauna, insecten etc. Droge ecologische verbindingszones (EVZ) zijn (gelegen langs) de spoorlijn Winterswijk-Ruurlo, de verbinding vanaf de Groenlose Slinge via Eibergen naar Duitsland en een verbinding van de Buurserbeek via het Noordijkerveld naar Zwiep en Ampsen (zie ook Streekplankaart 2 en paragraaf 2.2). Toch is ook deze laatste EVZ voor een groot deel ook gekoppeld aan natte terreinen zoals de Horstgoot en een stukje Berkel. De Horstgoot heeft een belangrijke functie bij de instandhouding en verspreiding van de boomkikker.

De gemeente Berkelland kent weinig terreinen met voedselarmoede, zoals schrale heide met vennen en schraalland. Het is wel belangrijk dat er een verbinding gemaakt wordt tussen de bestaande terreinen. Hierdoor kunnen soorten en levensgemeenschappen die gebonden zijn aan schrale tot matig voedselrijke milieuomstandigheden, levensvatbare populaties houden. Dit kan worden bereikt door de aanleg van kleine en grote stapstenen en EVZ's, zodat het heideschraalland aan de Konijnendijk, de Nijkampseheide aan de Nijkampsweg, het Haaksbergerveen met Lankheet, het Needse Achterveld, de 'Parel de Breken', het Roeterinksbroek, 't Veller, het Wanninkhof, het Stelkampsveld (Lochem), Zwillbrock (Duitsland), Grote Veld (Lochem) en delen van Noordijkerveld met elkaar worden verbonden. Stapstenen en EVZ's zijn overigens niet alleen van belang voor natte heide en schrale graslanden, maar ook voor de natuurwaarden in het Teeselinkven.

Omdat de natuur in Berkelland vooral is gerelateerd aan natte situaties, zijn de beken goede dragers van de verbindingszones. Deze verbinden de natuur van het Nederlands Plateau met die van de IJssel en daarmee het hele rivierengebied. Ze vormen verder aantrekkelijke leefgebieden voor amfibieën, zoals de boomkikker, heikikker en kamsalamander, vlinders en libellen, maar ook voor vleermuizen en karakteristieke beekvissen zoals de winde.

Ook zijn er belangrijke droge verbindingszones die plaatselijk ruimte bieden populaties zandhagedissen (de spoorlijn Zutphen-Winterswijk en de verbinding vanaf de Groenlose Slinge via Eibergen naar Duitsland).

In het Berkellandse buitengebied ligt het Natura 2000-gebied Teeselinkven. De Staatssecretaris van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie heeft uitgesproken dat hij de Europese Commissie wil verzoeken om dit gebied af te voeren van de lijst met Natura 2000-gebieden. De Europese Commissie heeft op dit moment nog geen besluit genomen op dat verzoek zodat het Teeselinkven nog geldt als een Natura 2000-gebied. Daarnaast liggen in de directe omgeving van de gemeente Berkelland de Natura 2000-gebieden Stelkampsveld (Beekvliet), Boddenbroek, Buurserzand en Haaksbergerveen, Korenburgerveen, en de Duitse Natura 2000-gebieden Zwillbrocker Venn und Ellewicker Feld, Moore und Heiden des westlichen Münsterlandes, Witte Venn Krosewicker Grenzwald en Lüntener Fischteich und Ammeloer Venn. De bovenvermelde gebieden en elementen met hun actuele waarden (onder andere dieren- en plantensoorten) vormen samen de drager van het ecologisch potentieel binnen de gemeente.

3.2.2 De droge en natte infrastructuur en leidingen

Droge infrastructuur

Het buitengebied van de gemeente Berkelland kent een aantal provinciale wegen en een rijksweg. De belangrijkste infrastructurele lijnen die het buitengebied doorsnijden, zijn de N319 (Zutphen – Winterswijk), de N315 (Doetinchem – Enschede), de N18 (Varsseveld – Enschede), N824 (Neede – Diepenheim), N822 (Borculo – Eibergen) en de N825 (Lochem – Borculo). De kernen zijn goed ontsloten door geasfalteerde wegen. Ten zuiden van Ruurlo ligt een spoorlijn van Zutphen naar Winterswijk.



Figuur: wegenstructuur in het plangebied

Voor de beperking van verkeersonveiligheid en overlast door wegverkeer, is het van belang om het verkeer te concentreren op de daarvoor bedoelde verkeersaders met een duurzaam veilige inrichting. Daardoor kunnen verblijfsgebieden zo worden ingericht dat de rust, variatie en kleinschaligheid van het landschap behouden blijft.

Op 24 juni 2008 hebben burgemeester en wethouders hiertoe de module Wegcategorisering van het Gemeentelijk Verkeer- en Vervoerplan vastgesteld. Dit document bevat een indeling van het gemeentelijk wegennet in verschillende categorieën. De basis voor deze wegcategorisering is de N18 en de daarop aansluitende provinciale ontsluitingswegen. Dit zijn de verkeersaders voor het afwikkelen van het regionale verkeer.

De toegangswegen zorgen voor de verbinding tussen de kernen, terwijl de woon- en buurtwegen tot het verblijfsgebied horen. Onder deze laatste categorie vallen ook de talrijke zandwegen in het buitengebied.



Natte infrastructuur

Vanuit Duitsland, waar de Berkel meandert, loopt de Berkel met een strakke boog over het Nederlandse Plateau. Net voorbij Eibergen loopt zij het lager gelegen, centraal Achterhoekse gebied in, met brede beekdalvlaktes en hogere ruggen. Midden in dit zeer natte gebied stroomt ze langs Borculo. Weer verder naar het westen stroomt ze richting het iets hoger gelegen gebied, dat vanouds Graafschap heet. Op de overgang naar dit gebied met vele bosrijke landgoederen, tussen Kulsdom en Zwiep, stroomt ze de gemeente uit naar het westen, om bij Zutphen in de IJsselvallei te stromen.



Naast de Berkel stromen er diverse beken min of meer parallel aan elkaar naar de IJssel. De beken stromen globaal oost-west. De belangrijkste beken zijn de Buuserbeek-Schipbeek, Baakse Beek, Bolksbeek, Slinge, Leerinkbeek, Hupselse Beek, Ramsbeek en de Veengoot.

Technische infrastructuur (leidingen en veiligheidszones)

In het buitengebied van Berkelland bevinden zich delen van twee bovengrondse hoogspanningsverbindingen. Het gaat hier om de verbindingen tussen Borculo-Winterswijk en tussen Lochem-Borculo. Ook zijn in het plangebied aardgastransportleidingen, persleidingen, watertransportleidingen en een brandstof-leiding aanwezig. De leidingsbeheerders worden betrokken bij het vooroverleg over het bestemmingsplan.

Daarnaast ligt een deel van de gemeente Berkelland binnen een radarverstoringgebied en een laagvliegroute. Ook lopen er straalverbindingzones/straalpaden over het plangebied. Deze worden net als de radarverstoringzone rondom Kamp Holterhoek op de verbeelding weergegeven (zie paragraaf 4.3).

3.2.3 Het grondgebruik/de functies

Berkelland is een plattelandsgemeente waarin het agrarisch gebruik van gronden van vroeger uit de voornaamste economische drager is geweest. Van het totale grondgebied van de gemeente was in 2011 volgens de CBS-data circa 77% in agrarisch gebruik (20.000 ha van in totaal 26.000 ha). Er waren toen 831 agrarische bedrijven in Berkelland waaronder 551 rundveehouderijen. Er waren verder 242 bedrijven met intensieve veehouderij (hokdieren) waarvan het merendeel tot de varkenshouderijen behoorde. Tevens waren er nog 109 bedrijven met akkerbouw en 9 bedrijven met tuinbouw aanwezig. Uit de hiervoor genoemde gegevens is op te maken dat het aantal agrarische bedrijven in de periode 1996-2011 met circa 43% is afgenomen. Deze afname in aantallen is bij alle bedrijfstypen waarneembaar. De afname in het aantal akkerbouwbedrijven en tuinbouw- en blijvende teeltbedrijven is relatief het kleinst geweest. De totale bedrijfsomvang is in de periode 1996-2005 met circa 30% afgenomen. Ook hier is de afname waarneembaar bij alle bedrijfstypen.

Bij de voorbereiding van het bestemmingsplan is gebleken dat het aantal agrarische bedrijven is blijven afnemen. Zo kent het nieuwe bestemmingsplan aanzienlijk minder agrarische bouwvlakken dan de geldende bestemmingsplannen gezamenlijk. Er is dus nog steeds sprake van een afnemend aantal agrarische bedrijven

Verder komen er ook andere bedrijven voor dan landbouwbedrijven. Het gaat dan in z'n algemeenheid om agrarisch-technische hulpbedrijven, agrarisch verwante bedrijven, paardenhouderijen, aan het buitengebied gebonden bedrijven en niet-agrarische bedrijven. Ook komen er in het buitengebied veel burgerwoningen voor.

Recreatie is in het buitengebied van Berkelland vooral kleinschalig van karakter. Er zijn veel kleinschalige voorzieningen, zoals (mini)campings, bed & breakfast, hotels en pensions. Verder is er een dagrecreatief attractiepunt met een meer regionaal karakter, in de vorm van de Hambroekplas. Hier vindt vooral strandrecreatie plaats.

3.2.4 Bijzondere gebieden

In het Berkellandse buitengebied liggen een aantal bijzondere gebieden. Zij zijn bijzonder te noemen vanwege hun beschermde status of vanwege hun functie in combinatie met hun omvang.

Historische Buitenplaats Ruurlo

Kasteel Huize Ruurlo wordt al in 1326 genoemd en is vanaf de 15e eeuw in handen van de Nederlandse adellijke familie Van Heeckeren geweest. Na een restauratie aan het begin van de jaren '80 werd het kasteel tot de fusie met de andere gemeentes van Berkelland gebruikt als gemeentehuis.

Doordat er in alle voorgaande eeuwen permanent aan het kasteel gebouwd werd, bestaat het gebouw uit een mengelmoes van bouwstijlen. Tegenwoordig is het kasteel onder andere in gebruik als lokatie om te trouwen.

Het kasteel ligt in een park. In dat park staat naast het kasteel de Orangerie. De Orangerie heeft een horecafunctie waarbij ook vergaderingen, seminars, workshops en brunches plaatsvinden.

De minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap heeft op 17 juli 2008 besloten het complex Vordenseweg 2 e.a. in Ruurlo, plaatselijk bekend als kasteel Huize Ruurlo en omgeving, aan te wijzen als beschermd monument. De aanwijzing is een samenvoeging van verschillende besluiten die eerder voor onderdelen van het complex werden genomen. Het geheel wordt nu aangeduid als 'Complex Historische Buitenplaats Ruurlo'. Meer informatie over deze aanwijzing is te vinden in bijlage 10. De historische buitenplaats zelf is op de verbeelding aangegeven.

Beschermd dorpsgezicht Gelselaar

Het Rijk heeft enkele jaren geleden aangegeven Gelselaar te willen aanwijzen als beschermd dorpsgezicht. Gelselaar is een bijzonder dorp omdat "de ontwikkeling van een laat middeleeuws brinkdorp tot een „moderne“ agrarische nederzetting in het begin van de 20e eeuw nog goed te zien is aan het dorp". In het kort zijn binnen dit gebied bijzonder:

- het essencomplex, samen met het dorp, de vrijstaande boerderijen en de begraafplaats;
- de openheid vanaf de essen naar het dorp; het coulisselandschap;
- de vorm van het dorp met verschillende boerenerven;
- de gebouwen en het historische wegen- en voetpadennetwerk met vertakkingen en kruisingen;
- landschapselementen als hoogteverschillen, sloten en houtwallen;
- de boerenerven, die bestaan nog echt uit een boerderij, bijgebouwen, erf en een toegangsweg;
- de 'maat' van de bebouwing en de samenhang tussen de gebouwen omdat je kunt zien dat ze gebouwd zijn volgens de (destijds) lokale bouwtraditie.

Beschermd dorpsgezicht Mallumse Molen

De Mallumsche Molen is een onderslag watermolen in Mallem. De vroegste vermelding van deze watermolen stamt uit 1424. De huidige molen is in 1748 gebouwd, nadat zijn voorganger in 1746 afbrandde. Oorspronkelijk bevond zich aan de overzijde een oliemolen, die in 1917 is gesloopt. De molen maakte deel uit van het Hof te Mallem. De Mallumsche Molen heeft tot 1943 gemalen. Behalve korenmolen is de molen ook als pelmolen in bedrijf. In 1972 is de Mallumse molen en omgeving aangewezen als beschermd dorpsgezicht en net als in het geldende bestemmingsplan weergegeven op de verbeelding bij het bestemmingsplan.

Leo-Stichting

De Leo-Stichting (ook wel genaamd Klein-Borculo) is een gemeenschap twee kilometer ten zuiden van Borculo. Wonen, onderwijs en jeugdzorg zijn de belangrijkste functies. De woonfunctie is geconcentreerd aan de westkant van Leo-Stichting.

Daarnaast zijn in het gebied van oudsher diverse instellingen gevestigd voor onderwijs en voor het opvangen van jongeren die professionele hulp nodig hebben. Deze jongeren wonen in de instellingen die op het terrein aanwezig zijn en volgen voor een deel daar ook het onderwijs. Het gebied heeft al ruim 100 jaar deze functie.

Voor het gebied Leo-Stichting is een Omgevingsvisie (2010) opgesteld. Deze geeft de ruimtelijke ontwikkelingsrichting van Leo-Stichting weer. Uitgangspunt bij het opstellen van de omgevingsvisie was het maken van keuzes ten aanzien van de hoofdfuncties van het gebied, het kaderstellend beleid vanuit gemeente en provincie en het verminderen van de verwevenheid van conflicterende functies.

Het college heeft op basis van de Omgevingsvisie Leo-Stichting gekozen voor de optie 'consolideren' van het bestaande gebruik. Dit houdt in dat het huidige gebruik (wonen, zorg en opleiding) wordt voortgezet en ook planologisch wordt vertaald.

LSG Rentray

LSG Rentray is een multisectorale (jeugd)zorgorganisatie voor jongeren en volwassenen met gedragsproblemen. Over het algemeen zijn dat cliënten met een licht verstandelijke beperking. Doel van LSG Rentray is hen zó op te voeden, te behandelen en te onderwijzen, dat ze een maatschappelijk aanvaardbare leefstijl ontwikkelen.

Aan de hand van het Masterplan wordt de instelling zodanig ingericht, qua grootte en flexibiliteit, dat voldaan kan worden aan de steeds wisselende vraag van opdrachtgevers, zoals zorgkantoren (AWBZ) en het Ministerie van Justitie. Kern hiervan is concentratie van de instelling op één terrein aan de Panovenweg en afstoting of sloop van de overige bebouwing en terreinen. Daarmee kunnen ook de Dr. Slotlaan en de Van Ouwallerlaan worden heringericht. Op de lokatie Rekken zijn maximaal 128 plaatsen voor open en/of gesloten behandeling beschikbaar.

Op 12 maart 2010 werd bekend dat het gebruik van LSG Rentray te Rekken als justitiële jeugdinrichting (JJI) op termijn wordt beëindigd. In plaats daarvan zullen door LSG Rentray en Trajectum vergelijkbare jongeren en volwassenen zonder strafrechtelijke veroordeling worden geplaatst in open of gesloten behandeling waarbij de opgebouwde expertise blijvend ingezet kan worden. Voor de terreinen van LSG Rentray en Trajectum is kort geleden een afzonderlijk bestemmingsplan opgesteld dat vormgeeft aan de hierboven geschetste ontwikkeling. Het gebied is daarom buiten het plangebied van het bestemmingsplan Buitengebied Berkelland 2012 gebleven.

FPC Oldenkotte

FPC Oldenkotte bevindt zich ten noordoosten van de kern Rekken aan de Kienvenne-weg. Op die plek is sinds het begin van de 20^e eeuw een vorm van opvang aanwezig, beginnend als een voorziening voor in de gevangenis verblijvende zwakzinnige mannen. Toen in 1928 de tbr-maatregel (nu tbs) werd geïntroduceerd, werd "Rekken" de eerste kliniek voor veroordeelden met een tbr-maatregel. Na talloze uitbreidingen is in

1990 het huidige hoofdgebouw in gebruik genomen waardoor de patiëntencapaciteit van enkele tientallen opliep tot boven de honderd. Sinds het begin van deze eeuw worden in de kliniek patiënten opgevangen. FPC Oldenkotte is nu een onderdeel van een zelfstandige stichting. Voor de FPC is onlangs een eigen bestemmingsplan opgesteld dat is toegesneden op de toekomstplannen van de kliniek.

Omdat dit bestemmingsplan al een basis biedt voor de uitvoering van het toekomstplan, blijft ook het terrein van de FPC buiten het plangebied van het bestemmingsplan Buitengebied Berkelland 2012.

3.3 Gebiedsgerichte aandachtspunten

Deze paragraaf noemt puntsgewijs gebiedsgerichte aandachtspunten die van belang zijn bij de verdere uitwerking van het bestemmingsplan Buitengebied Berkelland 2012:

- landbouw, een goede juridisch-planologische regeling voor de agrarische bedrijven;
- een juridisch-planologische regeling voor functieverandering van bestaande vrijgekomen/vrijkomende gebouwen;
- een goede juridisch-planologische regeling voor water, beken en hun beekdalen mede in relatie tot beleid over natte ecologische verbindingzones;
- mogelijkheden opnemen voor inrichtingsmaatregelen langs de oevers van wateren die vallen onder de Kaderrichtlijn Water (KRW);
- versterken en realiseren van droge ecologische verbindingzones;
- behoud van kwaliteit van bos- en natuurgebieden;
- behoud van kwaliteit van aardkundig waardevolle gebieden;
- behoud van cultuurhistorische en archeologische waarden en in het landschap, door deze aan te duiden en/of mede te bestemmen in het bestemmingsplan;
- infrastructuur: interlokale en lokale verbindingswegen apart bestemmen en overige wegen binnen gebiedsbestemmingen laten vallen.

4 Hoofdpijnen bestemmingsplan

4.1 Doelen en uitgangspunten plan

Voor het bestemmingsplan voor het Berkellandse buitengebied geldt de volgende hoofddoelstelling:

Het ontwikkelingsgerichte bestemmingsplan Buitengebied Berkelland 2012 richt zich op het behoud en waar mogelijk de ontwikkeling en versterking van de ruimtelijke en functionele kwaliteit van het plangebied. Het richt zich hierbij vooral op de kwaliteit voor aan het buitengebied gebonden functies (wonen, werken, landbouw, bos, natuur, landschap, recreatie en water), dit in samenhang met de dynamiek van die functies en van de aanwezige waarden.

De ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied wordt bepaald door de gebruikswaarde, belevingswaarde en toekomstwaarde. De aanwezige landschappelijke waarden (cultuurhistorie, archeologie en monumenten) en natuurwaarden spelen hierbij een belangrijke rol. Daarbij houdt het bestemmingsplan rekening met ruimtelijk relevante water- en milieuaspecten. Ook gaat het in op de overige functies in het plangebied. Vaak is het planologisch beleid voor deze overige functies ondergeschikt aan de hoofdfuncties van het buitengebied.

De hoofddoelstelling is in het bestemmingsplan uitgewerkt in de volgende subdoelen:

- 1 Landbouw: behoud en waar mogelijk versterking van de agrarische bedrijvigheid. Hierbij houdt het bestemmingsplan rekening met de aanwezige landbouw (agrarische bedrijfsvoering en bedrijfsontwikkeling), landbouw met een neventak, verbrede landbouw en de plannen voor de reconstructie.
- 2 Bos/Natuur: behoud en waar mogelijk versterking van de ecologische verscheidenheid. Het bestemmingsplan houdt rekening met de aanwezige soorten en met aanwezigheid en de realisatie/versterking van de aanwezige ecologische (hoofd)structuur (water, bosgebieden, natuurgebieden, landschapselementen).
- 3 Landschap: behoud en waar mogelijk versterking van de landschappelijke identiteit en verscheidenheid, zowel visueel-ruimtelijk als cultuurhistorisch gezien. Het bestemmingsplan houdt hierbij rekening met de landschappelijke onderlegger van de verschillende (deel)gebieden.
- 4 Archeologie/Cultuurhistorie: behoud en waar mogelijk verheldering van archeologische gebieden en cultuurhistorische structuren. Hierbij biedt het bestemmingsplan ook mogelijkheden voor herstel door ontwikkeling op basis van de gemeentelijke cultuurhistorische beschrijving.
- 5 Recreatie: behoud en waar mogelijk versterking van de mogelijkheden voor recreatie en recreatief (mede)gebruik. Het bestemmingsplan gaat hierbij uit van de aanwezige toeristisch-recreatieve infrastructuur (paden, routes, bossen) en van het al vastgestelde beleid ('Beleef het in Berkelland').

- 6 Water: behoud, herstel en ontwikkeling van het bestaande watersysteem. Bij dit doel houdt het bestemmingsplan rekening met het vasthouden en bergen van gebiedseigen water.

Voor het bereiken van de subdoelen gelden de volgende uitgangspunten:

- 1 het scheiden (waar nodig) dan wel het verweven (waar mogelijk) van de verschillende functies in het buitengebied (wonen, werken, landbouw, bos, natuur en landschap, water, alsmede recreatie en toerisme);
- 2 het voorkómen van een onevenredige toename van niet-agrarische functies en niet functioneel aan het buitengebied gebonden functies (wonen en werken) in het primair agrarisch gebied (goede zonering voor adequate benutting mogelijkheden voor Vrijkomende Agrarische Bebouwing (VAB) en Nieuwe Economische Dragere (NED));
- 3 het behouden en waar mogelijk versterken van het landelijke karakter van het buitengebied, mede in relatie tot de functie als uitloopgebied voor extensieve recreatie;
- 4 het behouden en versterken van aanwezige landschappelijke waarden en natuurwaarden binnen het plangebied;
- 5 het zoveel mogelijk vasthouden van gebiedseigen water, het terugdringen van verdroging en het bereiken van de chemische en ecologische waterkwaliteit;
- 6 het zoveel mogelijk rekening houden met milieuzoneringen/milieuzones en het bereiken van de algemene milieukwaliteit;
- 7 ruimtelijke inrichting van oevers die bijdragen aan vasthouden van water en een betere waterkwaliteit.

4.2 Plansystematiek

De gemeente Berkelland kiest voor het buitengebied voor een ontwikkelingsgericht bestemmingsplan. Daarom kiest zij voor een globaal en flexibel plan, dat uitgaat van een adequate bescherming van aanwezige waarden en kwaliteiten, maar ook van ontwikkelingsmogelijkheden met randvoorwaarden ten aanzien van de ruimtelijke kwaliteit. Dit betekent dat het bestemmingsplan waar mogelijk globaal en flexibel is, maar waar nodig gedetailleerd is. Op deze manier wil het bestemmingsplan de waarden in het buitengebied beschermen, maar tegelijkertijd ook ruimte bieden voor nieuwe ontwikkelingen.

Het nieuwe bestemmingsplan bevat verschillende elementen. Er is sprake van waarden die beschermd moeten worden en er zijn functies die grotendeels vastliggen. Het plan consolideert de bestaande situatie waar nodig en geeft een algemene regeling voor toekomstige (kleinschalige) ontwikkelingen, waaraan de gemeente de ruimte wil geven. Het ontwikkelingsgerichte karakter van het bestemmingsplan komt het meest duidelijk naar voren in de mogelijkheden voor het verlenen van afwijkingen en voor het wijzigen van het bestemmingsplan. Deze zogenaamde 'binnenplanse flexibiliteitsbepalingen' bieden mogelijkheden voor behoud en herstel van waarden door ontwikkeling, maar ook voor beperkte afwijkingen van maatvoorschriften in bouwregels. Door voorwaarden te stellen aan het verlenen van afwijkingen/wijziging, bevat het bestemmingsplan een afwegingskader voor nieuwe ontwikkelingen. Binnen het plangebied worden deze verwacht op het terrein van landbouw (onder meer functieverandering van vrijkomende

agrarische gebouwen), natuur en landschap, recreatie, water, et cetera. Daar waar ontwikkelingen zijn voorzien, zullen deze in gebieden met bijzondere waarden nader worden afgewogen.

Afhankelijk van de zwaarte van de ontwikkeling kan dit via afwijking of wijziging plaatsvinden, als aan de voorwaarden wordt voldaan die in het bestemmingsplan gesteld zijn. Op deze wijze wordt rekening gehouden met actuele waarden in het plangebied en zijn nieuwe ontwikkelingen niet op voorhand uitgesloten. De ontwikkelingsgerichtheid van het bestemmingsplan komt daarmee vooral tot uiting via de afwijkings- en wijzigingsregels bij de toegekende bestemmingen.

4.3 Planthema's

Voor het buitengebied van Berkelland is een groot aantal planthema's van belang. Deze planthema's worden hieronder toegelicht. Daarbij worden ook de bij het thema horende planregels toegelicht. Bij wijze van algemene toelichting op de planregels kan worden opgemerkt dat zij beginnen met inleidende regels. Zij bevatten de begripsbepalingen en de meetvoorschriften. Deze laatste groep planregels (wijze van meten) sluit aan op de SVBP2008.

4.3.1 Planthema Landbouw

Agrarische gebiedsbestemmingen

Bij de toekenning van de agrarische gebiedsbestemmingen gaat het bestemmingsplan Buitengebied Berkelland 2012 uit van een driedeling in bestemmingen:

- 1 De bestemming 'Agrarisch' (lettercode 'A') richt zich op het agrarisch gebied waar de landbouwfunctie voorop staat. Dit gebied heeft geen specifieke landschaps- of natuurwaarden.
- 2 De bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden', (lettercode 'AW-L') die de agrarische functie combineert met bestaande en omschreven landschappelijke waarden. Beschermingsmaatregelen zoals een omgevingsvergunningstelsel richten zich op het behoud van deze waarden.
- 3 De bestemming 'Agrarisch met waarden – Natuur en landschapswaarden' (lettercode 'AW-NL'), die de agrarische functie combineert met bestaande en omschreven natuur- en landschapswaarden. De bescherming van de aanwezige waarde speelt een grotere rol dan in de andere twee agrarische gebiedsbestemmingen.

De begrenzing van deze gebiedsaanduidingen is afgestemd op de agrarische bestemmingen uit de geldende bestemmingsplannen, de ruimtelijke zoneringsplannen uit de Structuurvisie Berkelland 2025, de Ruimtelijke Visie Buitengebied (RVB), de zoneringsplannen van het Streekplan Gelderland 2005 en de Ruimtelijke Verordening Gelderland (RVG). Ook is gelet op het bestaande grondgebruik en de bestaande natuur- en/of landschapswaarden. Bijzondere waarde aanduidingen zijn door middel van een gebiedsbestemming op de verbeelding opgenomen. Voorbeelden van zo'n waarde aanduiding zijn: open essen, cultuurhistorisch waardevolle akkers, aardkundig waardevol gebied en weidevogels- en

ganzengebieden. De onderverdeling naar waarde aanduidingen in de verschillende agrarische gebieden met waarden is in het volgende schema weergegeven.

Waarden en de agrarische gebiedsbestemmingen	A	AW-L	AW-NL
Landschapswaarden:			
Aardkundig waardevol	-	X	X
Beschermingszone natte natuur (hydrologisch waardevol)	-	X	X
Cultuurhistorisch waardevolle akker	-	X	X
Open essen	-	X	X
Waardevol landschap	-	X	X
Natuurwaarden:			
Kleinschalig cultuurlandschap (EHS-verweving)	-	-	X
Weidevogels- en ganzengebieden	-	-	X

In verband met de bescherming van de landschaps- en natuurwaarden in het plangebied is het wenselijk dat een aantal werken en werkzaamheden in het agrarisch gebied (buiten het bouwvlak) eerst wordt getoetst voordat daarvoor toestemming wordt verleend. Deze toetsing verloopt via een omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden (vroeger 'aanlegvergunning'). Dit omgevingsvergunningstelsel wordt gekoppeld aan de nadere aanduiding bij de agrarische gebiedsbestemmingen. Zo wordt een omgevingsvergunning alleen verplicht gesteld wanneer dit echt noodzakelijk is met het oog op de bescherming van aanwezige waarden. Agrarische bouwvlakken en gebieden met de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – permanente teeltondersteunende voorzieningen' zijn uitgezonderd van sommige omgevingsvergunningplichten. Zo wordt bereikt dat ook voor die gebieden alleen een omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden nodig is als activiteiten de eventueel aanwezige waarden zouden kunnen aantasten. Zo is binnen de weidevogels- en ganzengebieden een aanlegvergunningstelsel van toepassing dat zich vooral richt op het geschikt houden van deze gebieden voor weidevogels.

Verharde en onverharde wegen en paden die geen verkeersbestemming hebben gekregen, zijn doorgaans binnen de agrarische gebiedsbestemmingen opgenomen en toegelaten. Voor de aanleg van en het verharde van (on)verharde paden is een omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden (aanlegvergunning) opgenomen. Voor werkzaamheden die zich richten op kleine watergangen, die ook in de agrarische gebiedsbestemmingen zijn opgenomen, geldt ook een omgevingsvergunningstelsel.

Toekenning bouwvlakken agrarische bedrijven

De toekenning en begrenzing van bouwvlakken voor het bestemmingsplan Buitengebied Berkelland 2012 is bepaald vanuit een aantal uitgangspunten:

- Er is uitgegaan van getekende bouwvlakken voor agrarische bedrijven en van de daar aanwezige (bedrijfs)bebouwing. Elk agrarisch bedrijf dat bedrijfsmatig een agrarische activiteit uitoefent krijgt een bouwvlak dat wordt toegekend op basis van een afweging

tussen de agrarische belangen en de omgevingswaarden. De omvang van het agrarisch bedrijf moet dan wel groter zijn dan 10 NGE¹ (Nederlandse Grootte-Eenheden).

- De omvang van het bouwvlak is afgestemd op de aard (akkerbouw, grondgebonden landbouw, intensieve veehouderij etc.), omvang en behoefte van het bedrijf en de aard van de omgevingskwaliteiten (ligging ten opzichte van bijvoorbeeld natuur en landschap).

- Bij het bepalen van de omvang en vorm van het bouwvlak is uitgegaan van de huidige gegevens over de bestaande situatie en omvang van het bedrijf en van de luchtfoto (maart 2012). Op die manier is de vorm van het nieuwe bouwvlak ten opzichte van het geldende bouwvlak waar nodig aangepast aan de feitelijk bestaande situatie. Op deze manier zijn de in het verleden verleende vrijstellingen/ontheffingen/afwijkingen, wijzigingen en eventuele bedrijfsbeëindigingen in het nieuwe bestemmingsplan vertaald. De gemeente heeft daarnaast de agrariërs in de gelegenheid gesteld om hun toekomstplannen kenbaar te maken. Daarbij is een uitbreidingsruimte van ongeveer 15% ten opzichte van de bestaande bedrijfsomvang gehanteerd, tenzij een agrarisch bedrijf heeft kunnen motiveren dat het meer ontwikkelruimte nodig heeft vanwege op stapel staande uitbreidingsplannen.

- Er is dus niet uitgegaan van vaste omvangsmaten voor agrarische bouwvlakken, maar van het 'bouwvlakken op maat'-principe. Hiermee zijn meer gedetailleerde bouwvlakken ontstaan.

De verschillende vormen van agrarische activiteiten (akkerbouw, grondgebonden landbouw, intensieve veehouderij, gemengde bedrijven) zijn niet specifiek aangeduid op de verbeelding. Het onderscheid tussen verschillende bedrijfstypen is echter terug te zien in de regels van het bestemmingsplan. Zij geven bijvoorbeeld aan tot welke omvang een intensieve veehouderij(tak) op een agrarisch bouwvlak zich in verschillende gebiedstypen kan ontwikkelen.

Het nieuwe bestemmingsplan laat agrarische bedrijfsgebouwen en bijbehorende voorzieningen in principe alleen toe binnen agrarische bouwvlakken. Wel krijgt het bestemmingsplan afwijkingsmogelijkheden om voorzieningen zoals kuilvoerplaten, sleuf-silo's, mest-silo's/biogasinstallaties en paardenbakken direct aangrenzend buiten het bouwvlak aan te leggen. Met de term 'aangrenzend' wordt bedoeld op de situatie dat de nieuwe voorzieningen buiten het bouwvlak één geheel vormen met het bestaande erf. Voor het verlenen van zo'n afwijking gelden dan wel voorwaarden ter bescherming van eventueel aanwezige landschapswaarden. Verder is via de algemene aanduidingsregels ook het beleid voor bijzondere gebieden van toepassing op het verlenen van afwijkingen of het wijzigen van het bestemmingsplan. Ten aanzien van de agrarische bouwvlakken is niet gewerkt met een bebouwingspercentage. Dit betekent dat het hele bouwvlak mag worden bebouwd. Wel kan de gemeente in het kader van de beeldkwaliteit nadere eisen stellen via het bestemmingsplan en de welstandnota.

¹ NGE's staat voor Nederlandse Grootte-Eenheden. Dit is een omrekenenheid, die het mogelijk maakt om de diverse agrarische bedrijven economisch met elkaar te vergelijken. Hiertoe worden de diverse producten van agrarische bedrijven, door middel van een factor, omgerekend naar een fictief getal. De omrekenfactor wordt bepaald door de economische waarde van het geproduceerde. Deze omrekenfactoren worden ieder jaar in de Staatscourant naar aanleiding van de metingen gepubliceerd. Het omrekenmodel is te vinden op www.lei.wur.nl.

Uitbreiding bouwvlakken agrarische bedrijven

Algemeen

De ruimte voor uitbreiding van toegekende bouwvlakken voor grondgebonden agrarische bedrijven en glastuinbouw hangt met name af van de aard en de ligging van het bedrijf volgens de kaders van het Streekplan en de RVG. Voor intensieve veehouderij gelden de kaders van het Reconstructieplan (de integrale zonering), die zijn overgenomen in het Streekplan, en de door de gemeenteraad vastgestelde LOG-visie. Op basis van het hierin vastgelegde beleid zijn in dit bestemmingsplan bouwvlakuitbreidingen mogelijk gemaakt via een wijzigingsbevoegdheid.

In welke richting uitbreiding mogelijk is, wordt (te zijner tijd) bepaald door de aard van het bedrijf en de bestaande natuurlijke, landschappelijke, archeologische en cultuurhistorische kwaliteiten van de omgeving. Deze kwaliteiten zijn vertaald in de randvoorwaarden die het bestemmingsplan stelt aan de toepassing van de daarin opgenomen wijzigingsbevoegdheden. Wijzigingsbevoegdheden kunnen worden ingezet als aan de gestelde randvoorwaarden kan worden voldaan.

Grondgebonden bedrijven, overige niet-grondgebonden bedrijven en glastuinbouwbedrijven

Bij grondgebonden agrarische bedrijven is ingestoken op een stelsel dat een vergroting van het toegekende bouwvlak toelaat met 0,5 ha tot maximaal 2 ha (grondgebonden agrarische bedrijven). Met deze systematiek is aangesloten op de strekking van het amendement dat de gemeenteraad op 27 oktober 2009 aannam bij de vaststelling van de uitgangspuntennotitie voor het bestemmingsplan Buitengebied Berkelland 2012.

Uitbreiding van glastuinbouwbedrijven is mogelijk conform de mogelijkheden die het provinciaal beleid biedt. Dit betekent zij via een afwijkingsbepaling de mogelijkheid krijgen om de glasopstand éénmalig uit te breiden met maximaal 20% van de bestaande omvang van de glasopstanden. Het enige bedrijf in het buitengebied dat aquacultuur toepast, krijgt in aansluiting op de mogelijkheden uit het geldende bestemmingsplan de mogelijkheid om zijn bouwvlak te vergroten tot 1,5 ha.

Tabel uitbreiding bouwvlakken grondgebonden en agrarische bedrijven en glastuinbouwbedrijven

Bedrijfstype > Gebiedsbestemming v	Grondgebonden	Glastuinbouw
Agrarisch met natuur- en landschapswaarden	+ 0,5 ha (tot max. 2 ha)	Niet aanwezig
Agrarisch met landschapswaarden	+ 0,5 ha (tot max. 2 ha)	+ 20% glas
Agrarisch gebied	+ 0,5 ha (tot max. 2 ha)	+ 20% glas

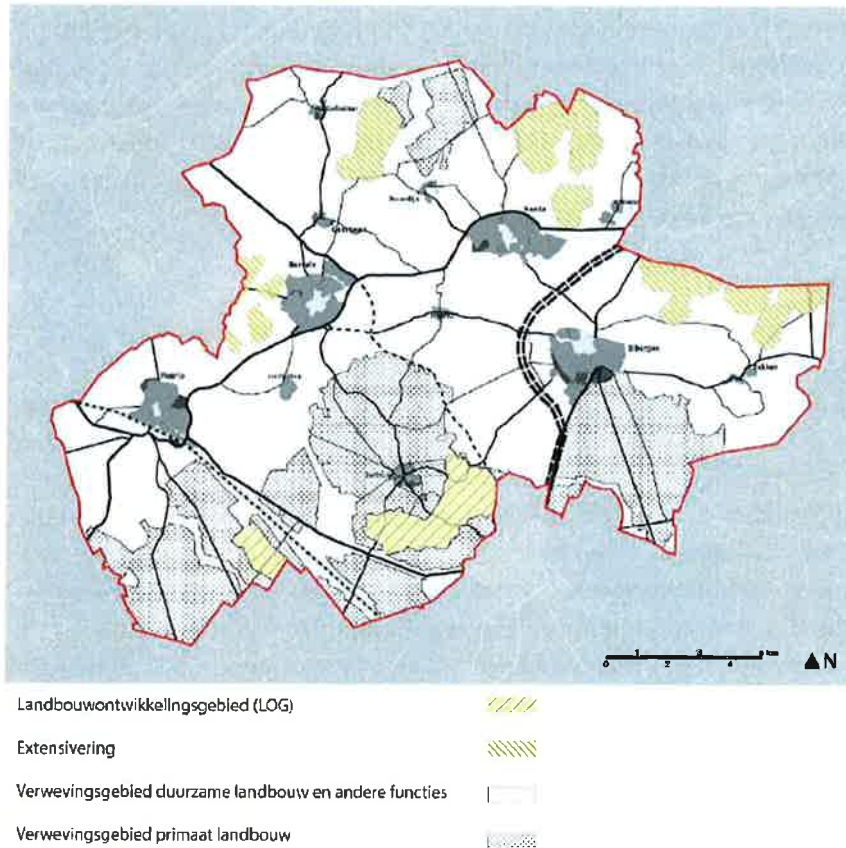
Gemengde bedrijven

Gemengde bedrijven zijn bedrijven met een intensieve en een niet-intensieve bedrijfstak. Zoals gezegd begrenzen het Reconstructieplan en het gemeentelijk beleid voor de LOG's de uitbreidingsmogelijkheden voor gemengde bedrijven alleen ten aanzien van

de intensieve veehouderijtak. In het bestemmingsplan betekent dit dat dit bedrijfsonderdeel op dezelfde manier kan uitbreiden als een niet-gemengd intensieve veehouderijbedrijf. Voor het niet-intensieve onderdeel van het bedrijf gelden daarnaast dezelfde uitgangspunten als voor gewone grondgebonden agrarische bedrijven.

Intensieve veehouderij

Voortbordurend op de zonering uit het Reconstructieplan Achterhoek en Liemers heeft de gemeente de zonering voor de intensieve veehouderij voor het plangebied nader uitgewerkt zoals weergegeven in navolgende figuur.



Figuur: zonering intensieve veehouderij, bron: Structuurvisie Berkelland 2025

Voor intensieve veehouderijbedrijven/takken is de bouwvlakvergroting via bestemmingsplanwijziging begrensd door een maximum te stellen aan de omvang van het bouwvlak dat voor intensieve veehouderij wordt gebruikt. Het bestemmingsplan kent verder een afwijkingsregeling die voorziet in de mogelijkheid om binnen een toegekend bouwvlak de intensieve veehouderijtak te vergroten. Wanneer deze meer ruimte gaat innemen dan 1 ha, dan is deze ontwikkeling alleen mogelijk als het bedrijf kan voldoen aan de criteria uit het Reconstructieplan voor een landbouwontwikkeloekatie (LOL). Deze criteria zijn overgenomen in een bijlage bij de planregels.

Landbouwontwikkelingsgebied

Voor de landbouwontwikkelingsgebieden Ruurlose Broek en Beltrumse Veld heeft de gemeenteraad op 28 oktober 2008 de 'Ruimtelijke Visie Landbouwontwikkelingsgebieden Berkelland & Oost Gelre' (LOG-visie) vastgesteld. Deze LOG-visie heeft als basis gediend voor een milieueffectrapport voor de LOG's, dat ook bij de opstelling van het bestemmingsplan Buitengebied Berkelland 2012 is betrokken. De planologische regeling van intensieve veehouderijbedrijven in de LOG's sluit aan op het Reconstructieplan en de LOG-visie. Dit betekent dat toegekende bouwvlakken voor intensieve veehouderijbedrijven in de LOG's tot maximaal 1,5 ha kunnen uitbreiden via een bestemmingsplanwijziging. Het bestemmingsplan kent dan ook geen mogelijkheid om een agrarisch bouwvlak voor een intensieve veehouderij in een LOG te vergroten tot meer dan 1,5 ha. Bestaande bouwvlakken voor intensieve veehouderijbedrijven van 1,5 ha of groter, hebben in het bestemmingsplan geen uitbreidingsmogelijkheden via planwijziging (zie de 'Tabel uitbreiding bouwvlakken intensieve veehouderij(tak)'). Verder gelden voor het vestigen van nieuwe agrarische bouwvlakken minimale afstandseisen ten opzichte van bestaande bouwvlakken of bestemmingsvlakken voor 'Wonen'.

Verwevingsgebied

Het Reconstructieplan Achterhoek en Liemers geeft aan dat de omvang van een intensieve veehouderij(tak) in het verwevingsgebied maximaal 1 ha groot mag zijn. Het vergroten van een intensieve veehouderij(tak) tot meer dan 1 ha is alleen mogelijk als de betrokken bedrijfslokatie in het verwevingsgebied kan voldoen aan de eisen die gelden voor een 'ontwikkelingslokatie in het verwevingsgebied'. Deze eisen zijn verwoord in bijlage 5 van het Reconstructieplan en zijn overgenomen in de wijzigingsregeling in het bestemmingsplan Buitengebied Berkelland 2012. Intensieve veehouderijbedrijven/takken op een 'landbouwontwikkelingslokatie' (LOL) in het verwevingsgebied kunnen via deze regeling met randvoorwaarden een bouwvlak op maat krijgen tot 1,5 ha.

Ook biedt het reconstructieplan mogelijkheden om de maatvoering van 1,0 ha te overschrijden bij samenvoeging van intensieve veehouderijbedrijven op één ontwikkelingslokatie (de zogenaamde 'concentratiebouwpercelen'). Deze bedrijven moeten dan ook voldoen aan de criteria van bijlage 5 van het Reconstructieplan.

Bedrijven moeten de gemeenten benaderen wanneer zij willen worden aangemerkt als ontwikkelingslokatie. Zij moeten daarbij onder meer een actueel bedrijfsplan aanleveren dat de toekomstplannen van het bedrijf beschrijft. Dit betekent dat het beoordelen van een dergelijke aanvraag vraagt om een volledig afgewogen beslissing op bedrijfsniveau. Een bestemmingsplan voor het hele buitengebied kan dergelijk maatwerk niet op perceelsniveau leveren, tenzij er concrete verzoeken liggen voor het aanwijzen van een perceel als ontwikkelingslokatie. Op de verbeelding van dit bestemmingsplan is voor een LOL overigens geen specifieke aanduiding opgenomen. Het doorgroeien van een intensieve veehouderij(tak) op een agrarisch bouwvlak wordt namelijk mogelijk gemaakt via een afwijkingsregeling waarin de randvoorwaarden uit het Reconstructieplan zijn gekoppeld. Deze werkwijze maakt het mogelijk dat de doorontwikkeling van een agrarisch bedrijf tot LOL kan gebeuren op basis van een omgevingsvergunning zonder dat daarbij ook nog eens een afzonderlijke procedure tot wijziging van het bestemmingsplan moet worden doorlopen. Mocht het toegekende bouwvlak geen ruimte bie-

den voor de beoogde ontwikkeling, dan kent het bestemmingsplan daarnaast nog de al genoemde wijzigingsregeling voor het vergroten van een bouwvlak. Deze kan voor een intensieve veehouderij(tak) worden toegepast tot een omvang van 1,5 ha, mits de ontwikkeling kan voldoen aan de voorwaarden die in het bestemmingsplan zijn genoemd.

Extensiveringsgebied

Het reconstructiebeleid gaat er van uit dat een intensieve veehouderij(tak) in extensiveringsgebieden niet mag uitbreiden, tenzij er sprake is van een gelijkblijvend aantal dierplaatsen en van uitbreidingen in verband met de toepassing van dierwelzijnseisen. Om duidelijkheid te geven over de uitbreidingsmogelijkheden die het bestemmingsplan Buitengebied Berkelland 2012 biedt in het extensiveringsgebied, is via een tabel in de planregels inzichtelijk gemaakt waar binnen de extensiveringsgebieden sprake is van een intensieve veehouderij(tak). Deze tabel geeft ook aan hoe groot de oppervlakte van de gebouwen is die op die lokaties in gebruik is voor de intensieve veehouderij(tak). Het via een planwijziging uitbreiden van toegekende bouwvlakken voor de intensieve veehouderij(tak) wordt niet mogelijk gemaakt. De beperkte uitbreidingsmogelijkheden die het reconstructiebeleid dus toelaat voor de intensieve veehouderij(tak) moet dus vooral worden gevonden binnen het toegekende agrarische bouwvlak. Een wijziging van de vorm van het bouwvlak wordt alleen toegelaten bij een gelijkblijvend aantal dierplaatsen en wanneer de aanpassing van het bouwvlak is ingegeven door de wettelijke eisen van dierwelzijn.

Tabel uitbreidingsmogelijkheden bouwvlakken intensieve veehouderij(tak) in bestemmingsplan buitengebied

	Uitbreiding bouwvlak IVH
Extensiveringsgebied	Niet toegestaan, tenzij voor dierwelzijn/milieu
Verwevingsgebied geen	Tot maximaal 1,0 ha voor IVH
Verwevingsgebied LOL	Tot maximaal 1,5 ha voor IVH
Landbouwontwikkelingsgebied	Tot maximaal 1,5 ha voor IVH

Omschakeling

Het reconstructieplan verstaat onder 'omschakeling' het geheel of gedeeltelijk omzetten en/of uitbreiden van een grondgebonden agrarisch bedrijf in een intensieve veehouderij. In meer algemene zin gaat omschakeling over het geheel of gedeeltelijk overstappen van de ene agrarische bedrijfsvorm naar een andere agrarische bedrijfsvorm, dan wel het overstappen van een niet-agrarisch gebruik in een agrarische bedrijfsvorm of een woonbestemming. De regeling in het bestemmingsplan voor omschakeling richt zich met name op de omschakeling naar grondgebonden landbouw. Dit is in principe altijd mogelijk. Omschakeling naar een vorm van niet-grondgebonden agrarisch bedrijf is in de bestemmingen 'Bos', 'Natuur' en 'Agrarisch met Waarden – Natuur- en landschapswaarden' echter niet toegestaan. Ook is in het hele buitengebied de omschakeling naar glastuinbouw niet toegestaan. De omschakeling naar intensieve veehouderij is in het verwevingsgebied via de al genoemde afwijkingsregeling mogelijk tot de daar toegelaten maximale omvang voor intensieve veehouderij (1 ha). Als de betrokken lokatie kan voldoen aan de eisen van een LOL, kan de omvang een intensieve veehouderij(tak) op een agrarisch bouwvlak bij een omschakeling toenemen tot 1,5 ha. Omscha-

keling naar intensieve veehouderij in extensiveringsgebieden is wettelijk uitgesloten (op grond van de Reconstructiewet) en dus ook in het bestemmingsplan niet toegelaten.

In tegenstelling tot dat wat in de Nota van Uitgangspunten is opgenomen, maakt het bestemmingsplan de omschakeling naar wonen niet meer mogelijk als daarbij sprake is van een toename in het aantal woningen. Op basis van de demografische toekomstverwachtingen voert de gemeente namelijk een meer terughoudend woningbouwbeleid dan tot voor kort het geval was. Deze beleidsbijstelling, die de gemeenteraad op 26 oktober 2010 en 25 januari 2011 vaststelde, is overigens niet alleen doorgevoerd in Berkelland, maar ook in de andere Achterhoekse gemeenten. Voor het bestemmingsplan Buitengebied Berkelland 2012 houdt dit in dat daarin géén algemene regeling wordt opgenomen die zich richt op de realisatie van nieuwe woningen in combinatie met de sloop van vrijkomende of vrijgekomen agrarische bedrijfsgebouwen. Omzetting van de agrarische bestemming naar een woonbestemming is bij bedrijfsbeëindiging alleen mogelijk wanneer het aantal woningen niet toeneemt ten opzichte van het bestaande aantal agrarische bedrijfswoningen. Een functieveranderingsregeling volgens het inmiddels verlaten “rood-voor-rood”-principe ontbreekt dus. Wel is in het bestemmingsplan de omschakeling van een agrarische bedrijfslokatie naar niet-agrarische bedrijvigheid nader uitgewerkt op basis van het geldende functieveranderingsbeleid zoals dat is beschreven in de uitgangspuntennotitie voor dit bestemmingsplan.

Tabel omschakeling

Bedrijfstype waarin omgeschakeld wordt > Gebiedstype v	Grondgebonden landbouw (vanuit paardenhouderij)	Intensieve veehouderij	Glastuinbouw	Overig niet-grondgebonden (champignonteelt, viskwekerij, etc.)
Agrarisch met natuur- en landschapswaarden	Toegestaan, ook binnen niet-agrarisch bouwvlak	Toegestaan (indien behorend tot verwevingsgebied)	Niet toegestaan	Niet toegestaan
Agrarisch met landschapswaarden	Toegestaan, ook binnen niet-agrarisch bouwvlak	Toegestaan (indien behorend tot verwevingsgebied)	Niet toegestaan	Toegestaan
Agrarisch gebied	Toegestaan, ook binnen niet-agrarisch bouwvlak	Toegestaan (indien behorend tot verwevingsgebied)	Niet toegestaan	Toegestaan

Nieuwvestiging

Algemeen

De term ‘nieuwvestiging’ heeft betrekking op de aanwijzing van een nieuw agrarisch bouwvlak op een lokatie die niet is voorzien van een agrarisch bouwvlak. Van ‘hervestiging’ is daarnaast sprake als een agrarisch bedrijf van een bestaand agrarisch bouwvlak verplaatst naar een ander bestaand agrarisch bouwvlak.

Grondgebonden bedrijven

Nieuwvestiging (oprichting van een nieuw bouwperceel) van volwaardige grondgebonden melkveebedrijven en akkerbouwbedrijven is toegestaan binnen de drie agrarische gebiedsbestemmingen, behalve in de gebieden die onderdeel uitmaken van de ecologische hoofdstructuur en in de weidevogel- en ganzengebieden van provinciaal belang. Het bestemmingsplan geeft deze gebieden weer op de verbeelding.

Intensieve veehouderij

De regeling voor nieuwvestiging van een agrarisch bedrijf op een nieuw bouwvlak is vrij strak. Nieuwvestiging en hervestiging van intensieve veehouderijbedrijven is alleen toegestaan in landbouwontwikkelingsgebieden. Voor de nieuwvestiging van een intensieve veehouderij(tak) in het landbouwontwikkelingsgebied Ruurlose Broek wordt daarbij aansluiting gezocht met de inhoud van de LOG-visie. Net als in de gemeente Oost Gelre geldt daarom voor dit LOG een minimale onderlinge afstand van 200 m tussen het nieuwe bouwvlak en naastgelegen agrarische bouwvlakken of bestemmingsvlakken voor 'Wonen'. Deze randvoorwaarden zijn verwerkt in de planregels die een eventuele wijziging van het bestemmingsplan mogelijk maken.

In verwevingsgebied is nieuwvestiging van intensieve veehouderijbedrijven niet toegestaan. Hervestiging mag daarentegen wel op bestaande (voormalige) agrarische bedrijfslokaties met een agrarisch bouwvlak, ongeacht of op dat bouwvlak al een intensieve veehouderijbedrijf aanwezig is. In feite gaat het hierbij om hervestiging van bedrijven, die in de knel dreigen te raken. Met deze mogelijkheden wil de gemeente dezelfde mogelijkheden bieden voor nieuwvestiging en hervestiging van intensieve veehouderijbedrijven als het reconstructieplan.

In extensiveringsgebied is zowel nieuwvestiging als hervestiging van intensieve veehouderijbedrijven niet toegestaan.

De mogelijkheden voor nieuwvestiging en hervestiging zijn in juridisch-planologisch opzicht vertaald in wijzigingsbevoegdheden met de bijbehorende randvoorwaarden. Daarbij is van belang dat nieuwvestiging alleen kan plaatsvinden ten behoeve van volwaardige agrarische bedrijven met een omvang van minimaal 70 NGE. Deze ondergrens sluit aan op de provinciale opvatting dat een agrarisch bedrijf met een dergelijke omvang zodanig groot is dat verplaatsing haalbaar is (zie paragraaf 5.5 van het reconstructieplan). De mogelijkheden voor hervestiging zijn met name in de gebruiksregel vastgelegd. Nadat nieuwvestiging of hervestiging heeft plaatsgevonden, gelden voor deze agrarische bedrijven dezelfde mogelijkheden als de uitbreidingsmogelijkheden van bestaande bedrijven (zie paragraaf 4.3.1. 'Uitbreiding bouwvlakken').

Boomkwekerij/boomteeltbedrijven

Boomkwekerijen/boomteeltbedrijven zijn bestemd als agrarische bedrijven. Boomkwekerijen zijn toegestaan op agrarische gronden binnen het gehele plangebied. De boomteelt zelf wordt echter niet toegelaten op de open essen en in weidevogel- en ganzengebied. Deze open essen zijn net als de weidevogelgebieden op de verbeelding aangegeven met een gebiedsaanduiding. De beperking voor boomteelt is voor die gebieden

opgevoerd omdat de teelt van bomen de ruimtelijke beleving van open essen kan benadelen, zeker wanneer er sprake is van meerjarige teelt. Verder is het handhaven van de openheid een beleidsdoel voor de weidevogels- en ganzengebieden.

Paardenhouderijen

De bestaande paardenhouderijen in het plangebied zijn onder te verdelen in een drietal categorieën:

- als agrarisch bedrijf (productiegerichte paardenhouderijen zoals een paarden(op)fokkerij, hengstenhouderijen, paardenmelkerijen). Deze bedrijven hebben een agrarisch bouwvlak gekregen;
- als een bijzondere soort agrarisch bedrijf (gebruiksgerichte paardenhouderijen zoals een verhuurbedrijf/pensionstalling, een paardenhandel/transport, wedstrijd stallen, oefenaccommodaties). Bij deze categorie van paardenhouderijen gaat het naast het fokken van paarden primair om het africhten en trainen van paarden. Bij deze categorie speelt met name bij topfokkers/wedstrijdstallen soms het vraagstuk over de huisvestingsmogelijkheden voor grooms, reden waarom de planregels daarvoor enige ruimte bieden. Deze bedrijven hebben een agrarisch bouwvlak gekregen met de aanduiding paardenhouderij (ph);
- als manege (publieksgerichte paardenhouderij). Bij deze groep van paardenhouderijen is het rijden met het paarden primair gericht op de ruiter/amazone. Zij zijn ondergebracht in de bestemming “Sport-Manege” (zie ook paragraaf 4.3.2). Bij deze vorm van paardenhouderij is het verkeersaspect meestal nadrukkelijker in beeld dan bij de andere vormen. Ook deze bestemming biedt mogelijkheden voor de huisvesting van grooms.

Voor de gebruiksgerichte paardenhouderij en maneges mogen rijhallen worden gebouwd tot een oppervlakte van 1.200 m². Via een afwijkingsregeling wordt voor deze categorieën van paardenhouderijen een oppervlakte van 2.000 m² toegelaten als kan worden voldaan aan de randvoorwaarden uit de planregels.

Het bestemmingsplan laat geen nieuwvestiging voor de publieksgerichte paardenhouderij (maneges) toe. Hervestiging van productiegerichte paardenhouderij en gebruiksgerichte paardenhouderij is in principe overal op bestaande agrarische bouwvlakken mogelijk. Daarbij is onafhankelijk advies van een deskundige vereist.

In gebieden met de bestemming ‘Agrarisch met Waarden – Natuur- en Landschapswaarden (AW-NL)’ moet het bestaande bouwvlak benut worden. Er mogen geen publieks- en/of verkeersaantrekkende voorzieningen worden gebouwd en/of aangelegd.

Uitbreiding van paardenhouderijen kan plaatsvinden in ‘Agrarisch gebied’ en in ‘Agrarisch met Waarden – Landschapswaarden (AW-L)’ tot maximaal 1,5 ha. Daarbij is van belang dat een paardenhouderij volgens de Reconstructiewet ook kan gelden als een vorm van intensieve veehouderij. Wanneer dat het geval is, dan gelden voor de betrokken paardenhouderij dezelfde ontwikkelingsmogelijkheden als voor andere intensieve veehouderij(takken). Voor de ontwikkelingsmogelijkheden gelden dan de afge-

mene regelingen in de bestemmingsplanregels voor bouwvlakvergroting, hervestiging/omschakeling en nieuwvestiging van de intensieve veehouderij.

Nieuwvestiging van publieksgerichte paardenhouderijen (manege's e.d.) vraagt om een maatwerkbenadering vanwege de specifieke ruimtelijke consequenties en is lastig te vertalen in een algemene regeling in het bestemmingsplan voor het hele buitengebied. De planregels kennen dan ook geen bepaling over het wijzigen van de bestemming van een agrarisch bouwvlak in de bestemming "Sport - Manege". Eventuele ontwikkelingen in die richting moeten in de toekomst dus worden begeleid via een herziening van het bestemmingsplan.

Bij het opstellen van het bestemmingsplan is voor paardenhouderijen een regeling opgezet voor de huisvesting van grooms. De gemeente is hiertoe overgegaan omdat daarvoor een behoefte bestaat bij de paardenhouderijen die zich richten op het topsegment van de paardenhandel/fokkerij. Daarbij zal voorop staan dat de bedrijfsmatige noodzaak van dergelijke verblijfsruimten moet worden aangetoond en dat de regeling niet kan leiden tot het ontstaan van volwaardige (bedrijfs)woningen.

Agrarische bedrijfswoning(en)

Bestaande bedrijfswoningen zijn volgens de planregels toegelaten en als zodanig dus bestemd. Bij een volwaardig agrarisch bedrijf, hiervan is sprake bij een bedrijf van 70 NGE (vroeger 200 Standaard Bedrijfs Eenheden (SBE)), is in principe één zelfstandige agrarische bedrijfswoning toegestaan. De omvang van bedrijfswoningen is bepaald op maximaal 750 m³. De mogelijkheid om op een agrarisch bedrijf een tweede bedrijfswoning te vestigen is afhankelijk van de aard en omvang van het bedrijf. Alleen bedrijven waar de landbouwkundige noodzaak voor een tweede bedrijfswoning wordt aangetoond, kunnen in aanmerking komen voor een tweede agrarische bedrijfswoning. Om de landbouwkundige noodzaak te bepalen, wint de gemeente onafhankelijk extern advies in bij de Stichting Advisering Agrarische Bouwplannen (SAAB). De planregels zullen voorzien in een regeling waarin ook plaats is voor dit deskundigenadvies.

Daar waar geen bedrijfswoning is toegestaan is de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' opgenomen. Deze aanduiding is met name gebruikt voor agrarische bouwvlakken op de gemeentegrens waarvan de bedrijfswoning in een buurgemeente ligt. Ook is zij toegepast bij agrarische bouwvlakken zonder een bedrijfswoning die voorheen deel uitmaakten van een zogenaamd 'gekoppeld bouwvlak'. Het nu afgesplitste onderdeel van het bouwvlak kon volgens het geldende bestemmingsplan in de regel niet worden voorzien van een eigen bedrijfswoning, een situatie die door de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' blijft voortbestaan.

Bij niet-agrarische bedrijven staat het bestemmingsplan geen tweede bedrijfswoning toe. Bedrijfswoningen zijn alleen toelaatbaar als deze ter plaatse nodig zijn voor de bedrijfsvoering. Hiervan is alleen sprake als toezicht nodig is. Voor niet-agrarische bedrijven betekent dit dat een tweede bedrijfswoning nooit verantwoord kan worden.

Bij alle bedrijfswoningen is het uitoefenen van een aan-huis-gebonden beroep/bedrijf toegestaan tot 30% van de oppervlakte van de woning, tot maximaal 50 m². Verder is

150 m² aan bijgebouwen toegestaan, waarbij het bijgebouw in verhouding moet blijven met het (hoofd)woongebouw. Dit wordt gewaarborgd door welstandstoetsing.

Teeltondersteunende voorzieningen (TOV)

Het gebruik van teeltondersteunende voorzieningen (TOV) is voor agrarische bedrijven van belang voor verlenging van het seizoen, voor een meer gelijkmatige arbeidsverdeling en voor het terugdringen van het gebruik van bestrijdingsmiddelen. Deze voorzieningen kunnen consequenties hebben voor perceelsgebonden natuur- en landschapswaarden. De toelaatbaarheid van deze voorzieningen wordt via het bestemmingsplan afgewogen, op basis van natuurlijke, landschappelijke en agrarische motieven. Hierbij wordt een onderscheid gemaakt in vier categorieën:

- Hoge permanente teeltondersteunende voorzieningen
- Lage permanente teeltondersteunende voorzieningen
- Hoge tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen
- Lage tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen

Uitgangspunt is dat, conform provinciaal beleid, binnen het groenblauwe raamwerk TOV niet zijn toegestaan. Dit verbod geldt niet bij TOV toepassing voor grondgebonden landbouw binnen de EHS verweving, aangezien aan de grondgebonden landbouw een blijvende rol is toegedicht. Eveneens geldt dit uitgangspunt niet voor de landbouw binnen de waterbergings(zoek)gebieden.

Hoge permanente TOV (stellingen, regenkappen) zijn alleen toegestaan op het agrarisch bouwvlak. Hoge permanente teeltondersteunende voorzieningen zijn niet toegestaan binnen de gebieden met de aanduiding 'EHS-natuur' en 'EHS-verbindingzone'.

Lage permanente TOV (zoals containervelden) zijn binnen een bouwvlak toegestaan en buiten een bouwvlak enkel ter plaatse van de aanduiding 'permanente teeltondersteunende voorzieningen' op speciaal daarvoor aangeduide vlakken voor aquacultuur. Verder worden de al bestaande lage permanente TOV toegelaten. De omvang van lage permanente TOV binnen de agrarische gebiedsbestemmingen kan via een afwijkingsregeling worden vergroot tot 3 ha. Deze maatvoering is afgestemd op het gegeven dat in het buitengebied een aantal kwekerijbedrijven aanwezig zijn die soms al ongeveer 2 ha in gebruik hebben voor bijvoorbeeld containerteelt. Voor die bedrijven biedt de afwijkingsregeling dus nog uitbreidingsmogelijkheden. Realisatie van nieuwe permanente teeltondersteunende voorzieningen of vergroting van bestaande voorzieningen is dus mogelijk via een afwijkingsbevoegdheid met voorwaarden. Het vergroten van het bouwvlak voor het agrarisch bedrijf met aquacultuur (aanduiding 'permanente teeltondersteunende voorzieningen') is mogelijk gemaakt via een wijzigingsbevoegdheid.

Lage tijdelijke TOV, zoals insectengaas, afdekfolie en tunnelkassen tot een hoogte van 1,5 m, zijn zowel binnen als buiten agrarische bouwvlakken toegelaten. Daarbij is een oppervlakte van 2 ha per bedrijf toegestaan. Binnen 'Agrarisch', 'AW - L' en 'AW - NL' is een nadere afweging via een afwijking gewenst voor een vergroting van de oppervlakte aan lage tijdelijke TOV tot hooguit 3 ha.- Het bestemmingsplan noemt hierbij onder

meer als voorwaarde dat er geen sprake mag zijn van onevenredig nadelige effecten op de aanwezige landschaps- en natuurwaarden ingevolge de gebiedsbestemming.

Hoge tijdelijke TOV, zoals schaduwhallen, wandelkappen en hagelnetten, zijn buiten het bouwvlak niet toegestaan. Ook voor deze voorzieningen geldt een instandhoudings-termijn van maximaal 8 maanden.

Binnen de gebiedsbestemmingen 'Bos' en 'Natuur' en in de gebieden met de aanduiding 'EHS-natuur' en 'EHS-verbindingzone' zijn tijdelijke TOV niet toegestaan.

Kassen voor glastuinbouwbedrijven zijn alleen toegestaan bij de bestaande glastuinbouwbedrijven die met de aanduiding 'glastuinbouw' op de verbeelding zijn weergegeven. Als neventak bij grondgebonden agrarische bedrijven zijn kassen binnen het bouwvlak toegestaan tot een omvang van 1.000 m². Binnen de bestemmingen 'Agrarisch', 'AW-L' en 'AW-NL' is een afwijkingsregeling opgenomen die een verhoging van deze oppervlakte toelaat tot 1.500 m² wanneer aan de gestelde randvoorwaarden kan worden voldaan.

Funcieverandering/plattelandsvernieuwing

Algemeen

Er is sprake van funcieverandering wanneer een bestaand gebouw een nieuwe functie krijgt. Vaak gaat het hierbij om (agrarische) bedrijfsbebouwing die vrijkomt, omdat het bedrijf wordt beëindigd. Maar het kan ook gaan om bebouwing die al enige tijd niet meer wordt gebruikt voor het (agrarische) bedrijf. In het laatste geval is het zelfs mogelijk dat de vroegere agrarische bestemming volgens het geldende bestemmingsplan al is vervangen door een woonbestemming. Het funcieveranderingsbeleid is daarom niet alleen verwerkt in de planregels over de agrarische gebiedsbestemmingen, maar ook in de woonbestemming en in andere detailbestemmingen. Het bestemmingsplan biedt zodoende ook in die situaties mogelijkheden voor hergebruik van vrijkomende of vrijgekomen (agrarische) bedrijfsbebouwing.

Regionotitie 'Functies zoeken plaatsen zoeken functies'

Op het gebied van funcieverandering zijn een aantal belangrijke uitgangspunten vastgelegd in de regionale beleidsnotitie 'Functies zoeken plaatsen zoeken functies' en in de uitgangspuntennotitie voor dit bestemmingsplan. Zo tellen bij het bepalen van de omvang van de bestaande oppervlakte aan (agrarische) bedrijfsbebouwing alleen de feitelijk bestaande, legaal opgerichte gebouwen mee die in gebruik zijn voor de (agrarische) bedrijfsfunctie. Gebouwen die volgens een nog niet gebruikte vergunning mogen worden gebouwd kunnen dus niet worden ingezet, evenals illegaal opgerichte gebouwen. Het 'slopen' van nog niet gebouwde gebouwen levert immers geen ruimtelijke kwaliteitswinst op, terwijl het vanzelfsprekend is dat het realiseren van illegale bebouwing niet alsnog moet worden beloond via een funcieveranderingsplan.

Bij dit laatste punt moet echter wel in aanmerking worden genomen dat de bouwregeling in de afgelopen jaren een aantal malen vrij ingrijpend is veranderd. Dit heeft onder meer tot gevolg dat bebouwing die in het verleden misschien illegaal was, inmid-

dels als vergunningsvrij en als legaal moet worden aangemerkt. Dit gegeven maakt het soms lastig om aan te geven welke bebouwing legaal is opgericht. De gemeente baseert zich daarbij echter in eerste instantie op het bouwdoossier en de gearchiveerde vergunningen.

De regionotitie 'Functies zoeken plaatsen zoeken functies' gaat er van uit dat voor nieuwe activiteiten of functies waarvoor een afwijking of planwijziging nodig is, ook een tegenprestatie moet worden geleverd. 'Functies zoeken plaatsen zoeken functies' werkt hierbij met het begrip 'verevening'. Deze verevening kan bestaan uit een ruimtelijke kwaliteitsbijdrage op het perceel zoals de sloop van vrijkomende of vrijgekomen gebouwen, het behoud van monumentale gebouwen, natuurontwikkeling, verbetering van de infrastructuur, de aanleg van recreatieve voorzieningen of het leveren van een financiële bijdrage aan een vorm van verevening op een andere lokatie.

Bij verevening door het behoud van karakteristieke bebouwing is de lijst met karakteristieke panden (MIP-inventarisatie) het uitgangspunt. Verevening kan daarbij worden bereikt door op verzoek van de aanvrager monumentwaardige bebouwing op te nemen op de gemeentelijke monumentenlijst. Verder gelden de uitgangspunten en de criteria uit de notitie 'Achterhoekse erven veranderen. Kadernota ruimtelijke kwaliteit' (zie bijlage 6) bij functieveranderingen als beleidsmatige leidraad voor het ontwerp van de bebouwing en het erfinrichtingsplan. Voor initiatiefnemers bevat zij een aantal denkrichtingen die bij de planopzet kunnen worden gehanteerd. Landschappelijke inpassing geldt bij functieveranderingsprocessen altijd als randvoorwaarde. Ook daarbij kan worden aangesloten bij de denklijnen uit de notitie 'Achterhoekse erven veranderen', terwijl ook de markewerkboeken als inspiratiebronnen kunnen dienen. In combinatie met het gemeentelijke welstandsbeleid stuurt de notitie 'Achterhoekse erven veranderen' bij functieveranderingsprocessen dus aan op het behoud of zelfs de versterking van de landschappelijke kwaliteit. Voor de duidelijkheid moet worden opgemerkt dat landschappelijke inpassing op zichzelf niet geldt als vereveningsbijdrage.

In procedureel opzicht valt over functieveranderingen te melden dat een verandering van de hoofdfunctie via een separate planologische procedure verloopt en moet samengaan met intrekking van de geldende milieuvergunning of -melding door de aanvrager. Verder sluit de gemeente met de aanvrager een overeenkomst over het verhalen van 'tegemoetkoming in schade' (vroeger 'planschade') en eventueel over de uitvoering van de verevening. Afhankelijk van de concrete situatie kan het sluiten van deze overeenkomsten ook aan de orde zijn bij nevenactiviteiten.

Tenslotte houdt het functieveranderingsbeleid rekening met gebiedskenmerken zoals de ligging van een lokatie binnen de EHS of binnen een LOG. Zo wordt binnen een LOG functieverandering naar werken pas toegelaten als redelijkerwijs duidelijk is dat op de betreffende lokatie geen agrarische activiteiten meer worden opgestart. Bovendien wordt een nieuwe functie binnen een LOG alleen toegestaan wanneer deze nauw verwant is aan de landbouw (gebiedsgebonden bedrijven).

Functieverandering: twee soorten

Bij hergebruik van vrijgekomen of vrijkomende (agrarische) bedrijfsbebouwing in het buitengebied zijn in de uitgangspuntennotitie twee hoofdvormen onderscheiden: 'functieverandering naar wonen' en 'functieverandering naar werken'. De eerste hoofdvorm van functieverandering doet zich voor wanneer (agrarische) bedrijfsgebouwen worden ingezet om nieuwe woningen te realiseren. In verband met de demografische toekomstverwachtingen heeft de gemeenteraad op 26 oktober 2010 en op 25 januari 2011 besloten om geen toepassing meer te geven aan dit 'rood-voor-rood'-beleid. De beleidswijziging heeft tot gevolg dat het bestemmingsplan Buitengebied Berkelland 2012 geen mogelijkheden biedt voor het opheffen van agrarische bedrijfsbestemmingen in combinatie met een toename van het aantal aanwezige woningen. Wel biedt het de mogelijkheid om de bestemming van een voormalige agrarisch bedrijf om te zetten in een woonbestemming, indien dit overeenstemt met het gebruik en verder niet leidt tot extra woningen.

Bij de tweede hoofdvorm van functieverandering, die hierna aan de orde komt, gaan agrarische bedrijfsgebouwen worden gebruikt voor niet-agrarische bedrijfsfuncties. Deze vorm heeft ook wel 'functieverandering naar werken'.

Functieverandering naar werken

Zoals vermeld, gaat het bij functieverandering naar werken meestal om het gebruik van agrarische bedrijfsgebouwen voor niet-agrarische bedrijfsfuncties. De regionotitie 'Functies zoeken plaatsen zoeken functies' bevat een bedrijvenlijst en zogenaamde 'menukaarten'. Op die manier geeft zij aan welk soort bedrijvigheid tot welke omvang is toegestaan in de verschillende gebiedstypen die de Achterhoek kent.

Het bestemmingsplan voor het buitengebied heeft dit systeem overgenomen door de bedrijvenlijst en de menukaarten uit de regionotitie over te nemen in bijlagen bij de planregels. Hierbij is vermeld dat de bedrijvenlijst niet is bedoeld als een volledige opsomming. Benadrukt wordt dat de gemeente via functieverandering in ieder geval geen mogelijkheden wil bieden voor grootschalige en geconcentreerde bedrijfsbebouwing. Het bestemmingsplan volgt bij 'functieverandering naar werken' de richtlijnen uit de RVB en de uitgangspuntennotitie, door te bepalen dat dit alleen mogelijk is in bestaande gebouwen, waarbij buitenopslag in beginsel niet is toegestaan. In aanvulling op het regionale beleid biedt het bestemmingsplan echter enige ruimte voor buitenopslag als daarbij gebruik wordt gemaakt van al bestaande opslagvoorzieningen, zoals een sleuf-silo. Gelet op het behoud van de landschappelijke kwaliteit geldt daarbij dan wel als randvoorwaarde dat de opslag niet hoger mag zijn dan de wanden van de bestaande sleuf-silo. Naast de mogelijkheid voor hergebruik van een gebouw voor een nieuwe functie, gaat deze regeling dus ook uit van hergebruik van aanwezige buitenopslagvoorzieningen. De realisatie van nieuwe voorzieningen voor buitenopslag is echter niet toegelaten terwijl in het kader van de landschappelijk inpassing nog altijd kan worden verlangd om overbodige voorzieningen te verwijderen.

De tabellen die als vertaling van het functieveranderingsbeleid zijn verwerkt in de bijlagen bij de planregels, zijn ook hierna opgenomen.

Tabel 1: Toelaatbare nevenactiviteiten (bij rechte en via afwijking)
 Maximaal 50% van de oppervlakte van de bestaande bedrijfsgebouwen mag worden ingezet voor nevenactiviteiten tot de in deze tabel genoemde maximale oppervlakte.

Nevenfuncties: bij rechte en via afwijkingsbevoegdheid	aanduiding 'EHS - natuur'	aanduiding 'EHS - verweving'	Aanduiding 'EHS - verbindingzone'	bestemming 'Agrarisch' ('A')	Bestemmingen 'AW - L' en 'AW - NL'	aanduiding 'Reconstructiewetzone - landbouwtwikelingsgebied'
Verblijfsrecreatie/toerisme	< 350 m ² (bij rechte)	< 350 m ² (bij rechte)	< 350 m ² (bij rechte)	< 350 m ² (bij rechte)	< 350 m ² (bij rechte)	n.t.
	< 500 m ² (afwijking)	< 750 m ² (afwijking)	< 750 m ² (afwijking)	< 750 m ² (afwijking)	< 750 m ² (afwijking)	n.t.
Dagrecreatie/Toerisme	< 350 m ² (bij rechte)	< 350 m ² (bij rechte)	< 350 m ² (bij rechte)	< 350 m ² (bij rechte)	< 350 m ² (bij rechte)	n.t.
	< 500 m ² (afwijking)	< 750 m ² (afwijking)	< 750 m ² (afwijking)	< 750 m ² (afwijking)	< 750 m ² (afwijking)	n.t.
Zorg	< 350 m ² (bij rechte)	< 350 m ² (bij rechte)	< 350 m ² (bij rechte)	< 350 m ² (bij rechte)	< 350 m ² (bij rechte)	n.t.
	< 500 m ² (afwijking)	< 750 m ² (afwijking)	< 750 m ² (afwijking)	< 750 m ² (afwijking)	< 750 m ² (afwijking)	n.t.
Opslag	n.t.	< 350 m ² (bij rechte)	< 350 m ² (bij rechte)	< 350 m ² (bij rechte)	< 350 m ² (bij rechte)	n.t.
	n.t.	< 500 m ² (afwijking)	< 500 m ² (afwijking)	< 750 m ² (afwijking)	< 750 m ² (afwijking)	n.t.
NED²	n.t.	< 350 m ² (bij rechte)	< 350 m ² (bij rechte)	< 350 m ² (bij rechte)	< 350 m ² (bij rechte)	< 350 m ² (bij rechte) ³
	n.t.	< 500 m ² (afwijking)	< 500 m ² (afwijking)	< 750 m ² (afwijking)	< 750 m ² (afwijking)	< 500 m ² (afwijking) ⁴

n.t. = niet toegestaan

Bij deze tabellen is van belang dat deze de maten noemen tot '... m²' en 'van ... m² tot ... m²'. Voor wat betreft de nevenactiviteiten staat het bestemmingsplan de maat tot 350 m² rechtstreeks (bij rechte) toe waarbij echter niet meer dan de helft van de bedrijfsbebouwing mag worden gebruikt voor de nevenactiviteit. Dit houdt in dat alle nog actieve agrarische bedrijven direct en zonder verdere afwijking of wijziging van de gemeente een neventak mogen beginnen zolang deze maar niet meer dan de helft van de bedrijfsgebouwen beslaat en daarnaast ook nog onder de 350 m² blijft. Deze neventak moet dan wel voorkomen op de als bijlage 5 opgenomen indicatieve lijst met bedrijven. Deze inhoudelijke eis geldt overigens niet voor de algemeen toegestane on-

² Zoals opgenomen op de indicatieve bedrijvenlijst in bijlage 5.

³ In deze zone zijn Nieuwe Economische Draggers (NED) alleen toegestaan in de vorm van gebiedsgebonden nevenfuncties.

⁴ In deze zone zijn Nieuwe Economische Draggers (NED) alleen toegestaan in de vorm van gebiedsgebonden nevenfuncties.

dergeschikte nevenactiviteiten (30% van de gebouwen tot ten hoogste 50 m²), die ook zonder verevening kunnen worden ontwikkeld.

Zoals gezegd, is de verruiming in vierkante meters tot het genoemde maximum volgens de bovenstaande tabel mogelijk na toepassing van een afwijkingsbevoegdheid. Dit is in tegenstelling tot de nota 'Functies zoeken plaatsen zoeken functies'. In deze nota werd uitgegaan van het toepassen van een wijzigingsbevoegdheid bij de verruiming van 500 tot 750 m². Voor het vestigen van nevenactiviteiten is dit echter niet het juiste instrument, omdat de agrarische hoofdbestemming immers gehandhaafd blijft. Voor de nevenfuncties kan de maximale beleidsruimte uit 'Functies zoeken plaatsen zoeken functies' dus worden bereikt via een afwijkingsregeling.

Bij nevenactiviteiten doet zich bovendien de situatie voor dat er een activiteit ontstaat naast de al bestaande (agrarische) hoofdactiviteit. Een vereveningsverplichting zoals het slopen van gebouwen is daarbij echter weinig zinvol omdat het betrokken bedrijf op basis van het bestemmingsplan immers weer nieuwe bedrijfsgebouwen mag oprichten. In het verlengde hiervan is het ook niet zinvol om nieuwbouw voor de nevenactiviteit uit te sluiten. Een verbod daartoe is immers altijd te ontgaan door nieuwbouw te plegen voor de agrarische hoofdfunctie en de gerealiseerde bebouwing na enige tijd in gebruik te nemen voor een nevenactiviteit. De tegenprestatie bij het toepassing van de afwijkingsregeling moet dus vooral worden gezocht in (een verbetering) van de landschappelijke inpassing. Ook dit kan bijdragen aan de ruimtelijke kwaliteit in het buitengebied.

Overigens bestaan op een aantal lokaties in het buitengebied agrarische bedrijven die met een nevenactiviteit die door de jaren heen de omvang hebben gekregen van een volwaardig niet-agrarisch bedrijf. Voor deze situaties is een aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch ...' opgenomen waarbij de niet-agrarische bedrijfstak concreet is benoemd. Via de planregels heeft deze niet-agrarische bedrijfstak dezelfde uitbreidingsmogelijkheden als een niet-agrarisch bedrijf met de bestemming 'Bedrijf'.

Bij functieverandering is sprake van een hoofdfunctie wanneer de agrarische activiteiten worden gestopt of inmiddels zijn gestopt. Ook in de tabel die de mogelijkheden weergeeft voor het vestigen van nieuwe hoofdfuncties gaat uit van maten tot '... m²' en maten 'van ... m² tot ... m²'. Daarbij is het vestigen van een nieuwe hoofdfunctie op een agrarisch bouwvlak alleen mogelijk als de agrarische bestemming ook wordt omgezet in een nieuwe bestemming die past bij de nieuwe bedrijfsactiviteit. Dit laatste kan alleen gebeuren door wijziging van het bestemmingsplan omdat een geldende bestemming alleen op die manier kan worden aangepast. De gehanteerde maten sluiten aan op de kaders uit 'Functies zoeken plaatsen zoeken functies' en brengen tot uitdrukking dat recreatie, toerisme en zorg in het functieveranderingsbeleid zijn aangemerkt als speerpunten. Voor deze functies is via een planwijziging namelijk een maximumoppervlakte van 900 m² in beeld, terwijl deze bij de andere nieuwe functies hoogstens 750 m² haalbaar is.

Ook voor het vestigen van een nieuwe hoofdfunctie moet een tegenprestatie worden geleverd. Het bestemmingsplan hanteert voor deze verevening de uitgangspunten van

de regionotitie 'Functies zoeken plaatsen zoeken functies'. Deze verevening bestaat uit een ruimtelijke kwaliteitsbijdrage op het perceel die kan bestaan uit de sloop van vrijkomende of vrijgekomen gebouwen, het behoud van monumentale gebouwen, natuurontwikkeling, verbetering van de infrastructuur, de aanleg van recreatieve voorzieningen of het leveren van een financiële bijdrage aan een vorm van verevening op een andere lokatie.

Tabel 2: Toelaatbare hoofdfunctie

Maximaal 50% van de oppervlakte van de bestaande bedrijfsgebouwen mag worden ingezet voor een hoofdfunctie tot de in deze tabel genoemde maximale oppervlakte.

Hoofdfuncties: via wijzigingsbevoegdheid	aanduiding 'EHS - natuur'	aanduiding 'EHS - verwe- ving'	aanduiding 'EHS - verbinding- zone'	bestemming 'Agrarisch' '(A)'	bestemmingen 'AW - L' en 'AW - NL'	aanduiding 'Re- constructiewet- zone - land- bouwontwik- kelingsgebied'
Verblijfsrecreatie/ Toerisme	< 750 m ² (wijziging)	< 750 m ² (wijziging)	< 750 m ² (wijziging)	< 900 m ² (wijziging)	< 900 m ² (wijziging)	n.t.
Dagrecreatie/toerisme	< 750 m ² (wijziging)	< 750 m ² (wijziging)	< 750 m ² (wijziging)	< 900 m ² (wijziging)	< 900 m ² (wijziging)	n.t.
Zorg	< 750 m ² (wijziging)	< 750 m ² (wijziging)	< 750 m ² (wijziging)	< 900 m ² (wijziging)	< 900 m ² (wijziging)	n.t.
Opslag	n.t.	< 750 m ² (wijziging)	< 750 m ² (wijziging)	< 750 m ² (wijziging)	< 750 m ² (wijziging)	n.t.
NED⁵	n.t.	< 750 m ² (wijziging)	< 750 m ² (wijziging)	< 750 m ² (wijziging)	< 750 m ² (wijziging)	< 750 m ² (wijziging) ⁶

n.t. = niet toegestaan

Wanneer wordt gekozen voor het slopen van vrijkomende/vrijgekomen bedrijfsgebouwen, dan moet in principe 50% van de bestaande oppervlakte aan bedrijfsgebouwen worden gesloopt. Dit percentage mag dalen tot 25% van de bestaande bedrijfsgebouwenoppervlakte als het verschil met de 50% wordt 'ingevuld' door een andere vorm van verevening zoals bijvoorbeeld de aanleg van natuur. Uitgaande van het beleid uit de uitgangspuntennotitie voor dit bestemmingsplan, wordt het verschil in sloopoppervlakte daarbij in financiële zin doorberekend en per m² 'gemiste' sloop een kengetal van € 25,00 aangehouden. Dit betekent dat bij het missen van 100 m² aan sloopoppervlakte ongeveer € 2.500,00 moet worden geïnvesteerd in andere vormen van verevening. Deze maatwerkregeling verdraagt zich met de regionotitie die een andere invulling van de 50%-regeling mogelijk maakt in situaties waarin minder sloop wenselijk is.

5 Zoals opgenomen op de indicatieve bedrijvenlijst in bijlage 5.

6 In deze zone zijn Nieuwe Economische Draggers (NED) alleen toegestaan in de vorm van gebiedsgebonden bedrijven.

Beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten aan huis

Het bestemmingsplan voor het buitengebied bevat een regeling voor het beroeps- en bedrijfsmatig gebruik van (bedrijfs)woningen. Deze regeling ziet toe op het gebruik van een beperkt deel van bestaande (bedrijfs)woningen en/of hun bijgebouwen voor zulke lichte bedrijfsactiviteiten dat er zelfs bij een woonbestemming sprake is van een gebruik dat ruimtelijk ondergeschikt is aan de woonfunctie. De rechtspraak heeft voor dit soort nevenactiviteiten criteria gevormd, die in het bestemmingsplan worden verwerkt en soms ook al waren verwerkt in diverse geldende bestemmingsplannen.

Bij beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten aan huis valt te denken aan activiteiten, die niet vallen onder de werking van de Wet milieubeheer. Zij mogen binnen bestaande gebouwen een oppervlakte van hooguit 30% van de (bedrijfs)woning beslaan tot maximaal 50 m². Voorbeelden van dit soort activiteiten zijn een kantoor-, praktijk- of atelier-ruimte aan huis. Vanwege de beperkte ruimtelijke uitstraling van dit soort gebruiksvormen is voor het vestigen daarvan geen vereveningsbijdrage vereist. Pas wanneer de bedrijfsactiviteiten een groter gedeelte van de bestaande bebouwing gaan omvatten, zal er sprake kunnen zijn van het vestigen van een nieuwe hoofdfunctie waarvoor dus verevening vereist is.

Samenvatting uitgangspunten bij 'functieverandering naar werken'

- Beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten aan huis gelden als een nevenactiviteit waarvoor geen verevening vereist is. Zij mogen tot een beperkte omvang plaatsvinden in de bestaande gebouwen (30% van de oppervlakte van de (bedrijfs)woning tot maximaal 50 m²). Deze mogelijkheid geldt voor elke woning in het buitengebied.
- Nevenactiviteiten worden bij functionerende agrarische bedrijven toegelaten tot 350 m² waarbij dan wel sprake moet zijn van bedrijfsactiviteiten uit de 'Indicatieve bedrijvenlijst'. Afhankelijk van de gebiedskenmerken kunnen grotere oppervlakten worden ingezet voor functieverandering via een afwijking volgens de regels bij het bestemmingsplan.
- Verandering van de hoofdfunctie verloopt via een planologische wijzigingsprocedure (Wro) en gaat samen met intrekking van de eventueel geldende milieuvergunning of -melding door de aanvrager.
- In landbouwontwikkelingsgebied is functieverandering naar werken alleen mogelijk als de nieuwe functie verwant is aan de landbouw en als in redelijkheid niet kan worden verwacht dat de lokatie wordt ingezet voor een agrarisch bedrijf.
- De gemeente sluit met de aanvrager een overeenkomst over het verhalen van 'tegenemoetkoming in schade' en over de uitvoering van de eventuele verevening.
- Vormen van functieverandering naar werken waarvoor verevening vereist is, zijn mogelijk tot de omvang uit de menukaarten in de notitie 'Functies zoeken plaatsen zoeken functies'. Daarbij geldt als uitgangspunt dat op hetzelfde perceel 50% van de bestaande oppervlakte aan (agrarische) bedrijfsgebouwen moet worden gesloopt. Het slopen van een kleiner deel van deze oppervlakte is mogelijk, wanneer strikte hantering van de 50%-norm onwenselijk is en de aanvrager ook op een andere manier een vereveningsbijdrage levert, die in verhouding staat tot het verschil tussen de werkelijk te slopen oppervlakte en de 50%-norm. Ook in het laatste geval

moet minimaal 25% van de bestaande oppervlakte aan (agrarische) bedrijfsgebouwen worden gesloopt.

- Bij de verbouwing van het her te gebruiken bedrijfsgebouw blijft de hoofd- en verschijningsvorm in stand en gelden de ontwerppunten uit de notitie 'Achterhoekse erven veranderen. Kadernota ruimtelijke kwaliteit'. Voor 'functieverandering naar werken' wordt bij voorkeur de landschappelijk meest waardevolle bebouwing ingezet.

4.3.2 Planthema's werken en wonen

Niet-agrarische bedrijven

Niet-agrarische bedrijven hebben in principe een strakker afgebakend bouw- en bestemmingsvlak gekregen dan agrarische bedrijven. De bouw- en bestemmingsvlakken zijn gebaseerd op het huidige gebruik volgens de laatst beschikbare luchtfoto van maart 2011. De bedrijfsbebouwing moet worden opgericht binnen het bouwvlak.

De bestemming 'Bedrijf' is toegekend vanwege de bestaande bedrijvigheid. Het betreft hier bedrijvigheid, anders dan agrarische bedrijvigheid, ofwel niet-agrarische bedrijvigheid. De verschillende bedrijfsvormen zijn in één detailbestemming geregeld. In de regels is een tabel opgenomen waarin de bedrijfsdoeleinden per adres zijn gespecificeerd. Onder deze bestemming vallen de in het gebied aanwezige niet-agrarische bedrijven. Via een aanduiding op de verbeelding en een tabel in de planregels geeft het bestemmingsplan aan welke bedrijfsactiviteiten op een concrete lokatie zijn toegelaten en met welke milieucategorie deze bedrijfsactiviteiten corresponderen. De gebruiksregels bieden daarbij via een afwijkingsregeling de mogelijkheid om andere bedrijfsactiviteiten toe te staan met een vergelijkbare milieucategorie. Ter plaatse van de specifieke aanduiding zanddepot is tevens een zanddepot toegestaan. Het betreft het reeds bestaande zanddepot van de zandwinning van het Hambroek.

Per bedrijf is het bestaande aantal bedrijfswoningen toegestaan. Dit betekent dat het bestemmingsplan bij niet-agrarische in principe één bedrijfswoning toelaat, tenzij er geen bedrijfswoning aanwezig is, en dat geen mogelijkheden biedt voor een extra bedrijfswoning. Vervanging van een bestaande bedrijfswoning is wel mogelijk. De maximuminhoudsmaat voor een bedrijfswoning bedraagt primair 750 m³. Deze inhoudsmaat kan worden overschreden door woningen te vergroten met inpandige (voormalige) bedrijfsruimte of met woonruimte ten behoeve van mantelzorg. Het bestemmingsplan biedt deze mogelijkheden overigens ook aan voor andere bedrijfswoningen en voor burgerwoningen. Daarnaast zijn tuinen, erven en bijgebouwen (maximaal 150 m²), speelvoorzieningen, groenvoorzieningen in de vorm van erfbeplanting, aan-huisverbonden beroepen of bedrijven, (onverharde) paden en wegen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, nutsvoorzieningen en parkeervoorzieningen.

Gebouwen zijn uitsluitend toegestaan binnen het op de verbeelding aangegeven bouwvlak dat soms samenvalt met het bestemmingsvlak. Met name bij bedrijven in de hogere milieucategorieën zijn bouwvlakken vaak kleiner dan het bestemmingsvlak voor de bestemming "Bedrijf". Verder gaat het hierbij soms om bedrijven die op hun perceel ook behoefte hebben aan onbebouwde ruimte (bijvoorbeeld loonbedrijven of andere gebiedsgebonden bedrijven). De gemeente wil dit mogelijk maken, zeker wanneer het geldende bestemmingsplan dit ook al toeliet, maar wil tegelijkertijd voorkomen dat de onbebouwde terreingedeelten ook kunnen worden bebouwd. Bij de in de gemeente aanwezige loonbedrijven bestaat de wens om bestemmingsvlakken toe te laten van meer dan 1 ha. Als een bedrijf die behoefte concreet kan maken, dan is de gemeente bereid om daarin mee te denken. Op de verbeelding bij dit bestemmingsplan gaat de

gemeente echter uit van het bestaande bestemmingsvlak waarbij een uitbreiding alleen aan de orde is als de uitbreidingswens nu al concreet is ingebracht.

Op percelen waar volgens het geldende bestemmingsplan ruime uitbreidingsmogelijkheden bestaan, wordt in het nieuwe bestemmingsplan gebruik gemaakt van een bebouwingspercentage. Dat percentage is dan afgestemd op de ingebrachte uitbreidingswensen en/of op de bestaande bouwmogelijkheden, waarbij het echter niet langer mogelijk blijft om een bedrijfsperceel volledig te bebouwen. Bij bedrijven waar dit laatste volgens het geldende bestemmingsplan nog wel mogelijk is, laat het nieuwe bestemmingsplan via het bebouwingspercentage veelal een verdubbeling van de bestaande bedrijfsbebouwing toe. De gemeente acht deze insteek reëel omdat de bestaande bouwmogelijkheden bij deze bedrijven enerzijds nooit volledig zijn ingevuld, en het anderzijds ook een te grote stap is om deze bouwmogelijkheden terug te brengen tot een niveau dat voor andere bedrijven al langer gold en ook blijft gelden. Er wordt dus gekozen voor een tussenweg die recht doet aan de bestaande planologische situatie voor deze groep van bedrijven en tegelijkertijd aansluiting zoekt bij de generieke regeling voor niet-agrarische bedrijven in het buitengebied.

Het gemeentebestuur vindt het wenselijk dat de bestemmingsregeling een instrument bevat waardoor na de beëindiging van een bedrijfsactiviteit in beginsel andere bedrijfsactiviteiten kunnen worden gevestigd. Daartoe zijn enkele afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden opgenomen in de planregels voor de bestemming "Bedrijf".

Door middel van een omgevingsvergunning (afwijking van de gebruiksregels) kunnen bedrijven worden toegelaten uit de categorie van de Staat van Bedrijfsactiviteiten die niet genoemd zijn, maar die naar aard en invloed op de omgeving in de praktijk vergelijkbaar zijn met de toegelaten bedrijfsfuncties.

In de regionotitie 'Functies zoeken plaatsen zoeken functies' is ook de mogelijkheid tot uitbreiding van bestaande niet-agrarische bedrijven behandeld. Zij koppelt de uitbreidingsmogelijkheden voor deze bedrijven aan het huidige bebouwingsoppervlak. In aansluiting hierop krijgen bestaande bedrijven bij recht een uitbreidingsmogelijkheid van 20% van de bestaande bedrijfsbebouwing. Voor sommige gebiedstypen wordt een maximaal haalbare bedrijfsvloeroppervlakte van 375 m² of 500 m² ingebouwd voor niet-agrarische bedrijven die kleiner zijn dan die maten. Deze constructie is in de planregels verwerkt als vertaling van het beleid om niet-agrarische bedrijvigheid in het buitengebied slechts beperkt toe te laten. De genoemde maatvoeringen van 375 m² of 500 m² zijn daarbij afgeleid uit de regionotitie die in het provinciale beleid en de RVG is overgenomen. Via een afwijkingsbevoegdheid biedt het bestemmingsplan de mogelijkheid om onder voorwaarden een vergroting tot nogmaals 25% van de bij recht toegelaten oppervlakte toe te staan. Daarbij is gekozen voor een afwijkingsregeling omdat een wijzigingsregeling niet past in het systeem van het bestemmingsplan. Het gemeentebestuur komt tot deze verruiming omdat de percentages van 10% (via afwijking) en 15% (via planwijziging) uit 'Functies zoeken plaatsen zoeken functies' soms als te beperkend worden ervaren, zeker als wordt gelet op de bestaande rechten van bedrijven die ook volgens de RVG kunnen worden gerespecteerd. In het nieuwe bestemmingsplan geeft de gemeente zodoende een planologische regeling die is gebaseerd op de uitzonderingsmogelijkheden voor maatwerk die de regionotitie, en daarmee ook de RVG,

biedt. Bij het hanteren van die percentages is het bovendien niet reëel om ondernemers in overweging te geven om hun bedrijf te verplaatsen naar een bedrijventerrein. Gesprekken in die richting zijn beter te voeren bij meer substantiële uitbreidingen die bedrijfseconomisch vereist zijn. Vandaar dat de gemeente een uitbreidingsruimte wil bieden tot 25% waarbij via de randvoorwaarden ook dan nog wel de vraag aan komt of de uitbreiding noodzakelijk is en of bedrijfsverplaatsing economisch haalbaar is. Bij grotere uitbreidingen komt een discussie over bedrijfsverplaatsing vervolgens in beeld als onderdeel van een eventuele bestemmingsplanherziening.

Tabel 1: Rechtstreekse uitbreidingsmogelijkheden bestaande bedrijven

Bestemming 'Bedrijf', gelegen binnen de ...	Gebiedsgebonden functies	Niet-gebiedsgebonden functies
aanduiding 'EHS - natuur'	20% uitbreiding tot absoluut maximum van 375 m ²	20% uitbreiding tot absoluut maximum van 375 m ² ,
aanduiding 'EHS - verweving'	20% uitbreiding tot absoluut maximum van 500 m ²	20% uitbreiding tot absoluut maximum van 375 m ² ,
aanduiding 'EHS - verbindingzone'	20% uitbreiding tot absoluut maximum van 500 m ²	20% uitbreiding tot absoluut maximum van 375 m ² ,
bestemming 'Agrarisch' ('A'), (multifunctioneel gebied)	20% uitbreiding	20% uitbreiding tot absoluut maximum van 500 m ²
bestemmingen 'AW - L' en 'AW - NL'	20% uitbreiding	20% uitbreiding tot absoluut maximum van 500 m ²
aanduiding 'Reconstructiewetzone - landbouwtoneelgebied'	20% uitbreiding tot absoluut maximum van 375 m ²	20% uitbreiding tot absoluut maximum van 375 m ² ,

Het bestemmingsplan Buitengebied Berkelland 2012 kent een regeling voor de verandering van de vorm van een bouwvlak. Deze kan worden benut als bebouwing gewenst is op een plek die buiten het bouwvlak ligt maar wel binnen de bestemming voor 'Bedrijf'. Van belang is dat de omvang van het bouwvlak niet kan worden vergroot via deze wijziging. Verder is zij in de praktijk alleen zinvol voor bedrijven waarvan het bouwvlak kleiner is dan het bestemmingsvlak.

Voor die situaties waar de bovenstaande ruimte geen oplossing biedt voor een bedrijfseconomisch vereiste uitbreiding, kan toch uitbreiding plaatsvinden na onderzoek naar de economische (on)mogelijkheden van verplaatsing. Om een juiste afweging van belangen te kunnen maken, is een dergelijke uitbreiding alleen mogelijk na het opstellen van een nieuw bestemmingsplan dat zich dan richt op de concrete uitbreidingswens.

Nutsvoorzieningen

Binnen de bestemming 'Bedrijf-Nutsvoorziening' zijn de in het plangebied voorkomende nutsbedrijven en nutsvoorzieningen opgenomen. Het betreft bestaande nutsbedrijven en/of nutsvoorzieningen zoals meet- en regelstations, transformatorstations, pompstations voor de hoge drukriolering, rioolwaterzuiveringsinstallaties, antennemasten, grondwaterpompstations en een watertoren (zie de tabel bij de bestemming). Bergbezinkbassins zijn via een aanduiding bij de gebiedsbestemmingen aangegeven, terwijl transformatorhuisjes zijn toegestaan binnen de gebiedsbestemmingen. Deze

laatste groep van nutsvoorziening zijn op de verbeelding dan ook niet weergegeven. Omdat bij één van de nutsvoorzieningen een bedrijfswoning aanwezig is, zijn de planregels voorzien van de bepalingen die daarbij horen.

Detailhandel

De gemeente heeft in de RVB al vastgelegd dat zij bij detailhandel in het buitengebied wil aansluiten bij de tradities van het buitengebied in Berkelland. Dit betekent dat zij detailhandel in het buitengebied in beginsel niet toestaat. Bij initiatieven zal via een afwijkingsprocedure het afwegingskader 'nee, tenzij' worden gehanteerd, nadrukkelijk gekoppeld aan het streekeigen karakter van de activiteit en aan de functies landbouw, toerisme, recreatie en cultuurhistorie. In de planregels komt dit tot uiting in een afwijkingsregeling bij de gebruiksregels voor de agrarische gebiedsbestemmingen

Het gemeentebestuur wil naast de klassieke 'agrarische verkoop' ook mogelijkheden bieden voor detailhandel in ter plaatse vervaardigde ambachtelijk geproduceerde producten. Hieraan koppelt zij een maximum van 50% van de bedrijfsvloeroppervlakte tot maximaal 100 m². Ook deze aanvullende mogelijkheden voor ondergeschikte detailhandel in het buitengebied zijn in de planregels vertaald via een afwijkingsregeling bij de gebruiksregels voor de agrarische gebiedsbestemmingen.

Aan bestaande reguliere detailhandelsbedrijven is de bestemming 'Bedrijf' toegekend aan gebouwen en gronden die al een detailhandelfunctie hebben. Binnen deze bestemming is detailhandel toegestaan via de bijgevoegde tabel in de regels. De bedrijfsbebouwing mag alleen worden opgericht binnen het bouwvlak dat soms samenvalt met het bestemmingsvlak. Zoals gezegd zijn binnen de bestemming 'Bedrijf' bedrijfswoningen toegestaan voor zover zij al aanwezig zijn.

Cultuur en ontspanning

Deze bestemming is toegekend aan gebouwen en terreinen met een culturele bestemming. Het gaat daarbij in hoofdzaak om musea en buurtverenigingsgebouwen, terwijl ook een openluchttheater onder 'Cultuur en Ontspanning' is gerangschikt. Bedrijfswoningen zijn toegelaten voor zover zij al aanwezig zijn, terwijl er mogelijkheden zijn voor ondergeschikte horeca (zie hierna).

Horeca

Deze bestemming is toegekend aan gebouwen en gronden die een horecafunctie hebben. Binnen deze bestemming is horeca toegestaan, zoals genoemd in de bijgevoegde tabel in de regels. Bij het toekennen van de horeca-bestemming is aansluiting gezocht bij de bestemmingen uit de geldende bestemmingsplannen. Bedrijfswoningen zijn toegestaan voor zover zij al aanwezig zijn. De bedrijfsbebouwing mag alleen worden opgericht binnen het bouwvlak dat soms overigens samenvalt met het bestemmingsvlak. Daarnaast zijn de volgende voorzieningen toegestaan: aan-huis-verbonden beroepen en bedrijven, terras, tuinen en erven, speelvoorzieningen, groenvoorzieningen in de vorm van erfbeplanting, (onverharde) paden en wegen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, nutsvoorzieningen en parkeervoorzieningen.

In het buitengebied zijn horeca-activiteiten ook als nevenactiviteit toegestaan binnen andere (gebieds)bestemmingen. Hierbij valt niet alleen te denken aan kantines bij sportterreinen of recreatiebedrijven (ondergeschikt aan de hoofdfunctie), maar ook aan kleinschalige horeca bij agrarische bedrijven of woningen in het buitengebied.

Bij de ondergeschikte horeca geven de planregels aan dat deze alleen is toegestaan als zij dienstbaar is aan de hoofdfunctie. Op die manier laat het bestemmingsplan geen zelfstandige horeca toe bij bijvoorbeeld sportkantines of recreatiebedrijven.

Voor kleinschalige horeca op agrarische bedrijven en bij woningen biedt het bestemmingsplan ruimte via het functieveranderingsbeleid. Dit is ook verwoord in de LTO-publicatie 'Kleinschalige en ondersteunende horeca in het buitengebied. Een leidraad voor (Achterhoekse) gemeenten' die samen met de Achterhoekse gemeenten tot stand is gekomen. Uit deze leidraad komt naar voren dat de gemeente maximaal 100 m² toelaat voor vormen van ondergeschikte/ondersteunende horeca. Dit is in de planregels verwerkt in de afwijkingsregelingen voor nevenactiviteiten.

Maatschappelijke voorzieningen

Deze bestemming is toegekend aan gebouwen en gronden die een maatschappelijke functie hebben. Binnen het plangebied zijn verschillende maatschappelijke functies aanwezig (onder meer begraafplaatsen, onderwijsgebouwen, zorgfuncties). De verschillende terreinen zijn soms voorzien van een voor dat type terrein passende aanduiding. Door middel van deze bestemming blijft de huidige situatie van deze terreinen gehandhaafd, met op de functie en omgeving afgestemde ontwikkelingsmogelijkheden. De (bedrijfs)bebouwing moet worden opgericht binnen het bouwvlak dat meestal niet samenvalt met het bestemmingsvlak en dan dus goed herkenbaar is op de verbeelding.

Voorgaande is ook geregeld voor een aantal bijzondere lokaties. Een voorbeeld hiervan is het gebied van de Leo-Stichting waar sprake is van jeugdzorg en van bijzonder onderwijs. Verder zijn voor de militaire terreinen in de omgeving van Kamp Holterhoek specifieke aanduidingen opgenomen die aansluiten op de daarvoor geldende bestemmingsplannen.

Zoals in de inleiding al werd gezegd, is voor de kliniek Oldenkotte en voor de terreinen van Rentray onlangs een afzonderlijke planologische procedure afgerond, reden waarom deze zijn buiten het bestemmingsplan Buitengebied Berkelland 2012 zijn gebleven.

Sportvoorzieningen

De bestemming 'Sport' heeft betrekking op diverse in het buitengebied gelegen sportvoorzieningen. Het gaat hier met name om sportterreinen en maneges waarbij de laatste specifiek zijn bestemd als 'Sport - Manege'.

In het plangebied worden enige lokaties gebruikt als hondenoefenterrein. Deze terreinen zijn via aanduidingen aangegeven binnen de diverse hoofdbestemmingen. Verder kent het buitengebied een aantal natuurjagsbanen waarvan de ondergrond buiten het winterseizoen meestal agrarisch wordt gebruikt. Deze natuurjagsbanen zijn op de verbeelding aangegeven via een aanduiding op basis waarvan de planregels het gebruik

van het aangeduide gebied als natuurijsbaan mogelijk laten zijn. De ijsbaan aan de Waterleidingdijk in Neede is voorzien van een bestemming "Sport" omdat deze permanente voorzieningen kent en buiten het winterseizoen niet wordt gebruikt voor agrarische doeleinden.

Burgerwoningen/bijgebouwen

Aan burgerwoningen is op de verbeelding een bestemmingsvlak voor de bestemming "Wonen" toegekend. Dit vlak is gebaseerd op het huidige gebruik volgens de laatst beschikbare luchtfoto. Erven en tuinen zijn zoveel mogelijk binnen het bestemmingsvlak opgenomen. Het bestemmingsplan kent een wijzigingsregeling voor het vergroten van het bestemmingsvlak voor 'Wonen'. Deze zou kunnen worden benut wanneer een verplaatsing van een bestaande woning niet past binnen het toegekende bestemmingsvlak maar vanuit een oogpunt van ruimtelijke ordening wel kan worden gemotiveerd.

Hoofdbebouwing

De gemeentelijke bestemmingsplannen kennen nu nog verschillende regels voor het maximale volume van woningen. Daardoor varieert het toegestane woningvolume van 600 m³ tot 750 m³, terwijl de bestemmingsplannen elk hun eigen mogelijkheden kennen tot het vergroten van een bestaande woning tot deze maximale maten. De verschillen zijn nog veel groter als het gaat om de oppervlakte aan bijgebouwen die per woning zijn toegestaan.

Met het bestemmingsplan Buitengebied Berkelland 2012 voert de gemeente in het hele buitengebied hetzelfde maximale woningvolume en dezelfde bijgebouwenoppervlakte in. Uit de praktijk komt naar voren dat een norm van maximaal 750 m³ (exclusief ondergrondse ruimten, zoals kelders) voldoende ruimte biedt voor de woonfunctie. In de planregels is deze maat daarom als maximumvolume voor (bedrijfs)woningen opgenomen. Voor een beperkt aantal lokaties is via een aanduiding op de verbeelding een groter woningvolume toegelaten. Deze is dan overgenomen van een expliciete bepaling voor een afwijkend woningvolume in het voor die lokaties geldende bestemmingsplan.

Burgerwoningen zijn op de verbeelding voorzien van een bestemmings/bouwvlak voor de bestemming 'Wonen', waarbinnen de woning aanwezig is of op basis van een geldende omgevingsvergunning gebouwd mag worden. Het bouwvlak is gebaseerd op het huidige gebruik, zoals dat op de laatst beschikbare luchtfoto is waar te nemen. Als sprake is van twee of meer aaneen gebouwde woningen of van woonpercelen die aan elkaar grenzen, dan is op de verbeelding één bestemmingsvlak weergegeven met daarin eenmaal de letter 'W'. Dit betekent echter niet dat er nog slechts één woning is toegestaan omdat de planregels het bestaande aantal woningen toelaten in hun bestaande bouwwijze. Daarbij is het bouwdoosje maatgevend voor het aantal toegestane woningen. Dit betekent dat het aantal woningen is toegestaan waarvoor bouwvergunning/omgevingsvergunning is verleend. In dat opzicht bestaat er dus geen inhoudelijk verschil met een aanpak waarin het aantal bestaande (bedrijfs)woningen wél op de verbeelding zou worden aangegeven. Ook daarbij zou het bouwdoosje immers de grondslag vormen voor het aan te duiden aantal woningen.

Op de verbeelding is op een klein aantal lokaties echter wel een aanduiding opgenomen voor het maximaal toegelaten aantal woningen. Het gaat hierbij om lokaties waar via (zeer) recent totstandgebrachte bestemmingsplannen woningbouw is toegelaten maar waar nog geen vergunning is verleend voor het bouwen van deze woningen. Door de aanduiding op de verbeelding blijft het mogelijk om op die lokatie woningen te realiseren.

Het bestemmingsplan Buitengebied Berkelland 2012 laat toe dat bestaande woningen binnen de bestemming 'Wonen' worden vervangen door een nieuwe woning. Daarbij geldt dan wel als voorwaarde dat de bestaande bouwwijze (vrijstaand, aaneengebouwd) moet worden 'voortgezet' bij de bouw van de nieuwe woning(en). Zo biedt het bestemmingsplan dus niet de mogelijkheid om twee vrijstaande woningen te bouwen ter vervanging van twee woningen die ooit door een woningsplitsing zijn ontstaan. In die situatie mag het bestaande pand alleen worden vervangen door een nieuw woongebouw als het bestaande aantal woningen ook daarin onder één kap worden samengebracht. Deze voorwaarde over het hanteren van de 'bestaande bouwwijze' is net als een aantal andere voorwaarden ondergebracht in een afwijkingsregeling die zich richt op het vervangen van bestaande woningen. Andere voorwaarden hebben betrekking op het landschappelijke effect, de verkeersveiligheid en het respecteren van hindercontouren van (agrarische) bedrijven en wegen (akoestiek).

Bijgebouwen

De gemeentelijke bestemmingsplannen kennen nu nog verschillende regels voor de maximale oppervlakte van bijgebouwen. Daardoor varieert het toegestane maximale oppervlakte. Voor het bouwen van bijgebouwen gaan de gedachten uit naar een maximale oppervlakte van 150 m². Deze maat staat ongeveer gelijk aan de ruimste regeling uit de geldende bestemmingsplannen voor het Berkellandse buitengebied.

De planregels geven aan dat de afstand tussen een hoofdgebouw en een bijgebouw maximaal 25 m mag bedragen. Deze afstand kan worden vergroot door toepassing van een algemene afwijkingsregel die is voorzien van een landschappelijke randvoorwaarde. Het plaatsen van een bijgebouw op meer dan 25 m afstand van een (bedrijfs)woning levert geen mogelijkheden op voor een vergroting van de maximale bijgebouwenoppervlakte. De maximale oppervlakte van 150 m² blijft dus ook gelden wanneer bijvoorbeeld buiten het bestemmingsvlak voor 'Wonen' een bijgebouw is opgericht ten behoeve van een woning. Dit uitgangspunt is ook verwerkt in de bouwregels bij de diverse detailbestemmingen.

In situaties waar sprake is van voormalige agrarische bedrijven, komt het vaak voor dat op een perceel meer bijgebouwen aanwezig zijn dan het bestemmingsplan toestaat. Het verbouwen van dergelijke gebouwen wordt toegestaan volgens de landelijk opgestelde regels van het overgangsrecht. Het is echter vaak zo dat een eigenaar niet geholpen is met een verbouwing van bestaande gebouwen en daarom een behoefte ontstaat aan nieuwbouw van een bijgebouw. Om aan deze wens tegemoet te kunnen komen en tegelijkertijd te voorkomen dat de bijgebouwenoppervlakte op een perceel nog

verder toeneemt, kent het bestemmingsplan een zogenaamde 'sloop-bonusregeling'. Deze ziet er als volgt uit.

Van de vierkante meters boven de toegestane 150 m² mag een deel worden toegevoegd aan de inhoud van de woning. Zo mag voor elke gesloopte vierkante meter aan 'overmatige' (bij)gebouwen 1 m³ worden toegevoegd aan de toegelaten inhoudsmaat voor woningen. Voorwaarde is dat de totale inhoud van de woning niet meer dan 900 m³ gaat bedragen. Dit kan bijvoorbeeld leiden tot de volgende opzet: op een lokatie is 250 m² aan bijgebouwen aanwezig. De eigenaar sloopt 100 m² en mag daarom 100 m³ toevoegen aan de woning, op voorwaarde dat deze niet groter wordt dan 900 m³. Omdat het woningvolume via de algemene afwijkingsregels kan worden vergroot tot maximaal 825 m³, kan hij van deze 100 m³ maximaal 75 m³ benutten voor een extra woninguitbreiding op basis van de sloop-bonusregeling. In dit soort situaties is het overigens niet ondenkbaar dat de eigenaar dan ook niet meer dan 75 m² aan bijgebouwen gaat slopen. De keus daartoe is echter aan de aanvrager zelf.

Het bestemmingsplan zal een vergelijkbare regeling kennen voor het toelaten van nieuwe bijgebouwen wanneer de bestaande bijgebouwenoppervlakte al groter is dan 150 m². Daarbij mag een eigenaar van elke 2 m² die boven de 150 m² wordt gesloopt weer 1 m² toevoegen aan de normaal toegestane 150 m². Dit zou betekenen dat bij het slopen van 400 m² van de aanwezige 550 m² de mogelijkheid ontstaat om uiteindelijk 350 m³ aan bijgebouwen over te houden (de norm vermeerderd met de helft van de gesloopte oppervlakte).

Via deze regelingen wil de gemeente in het bestemmingsplan extra bouwmogelijkheden bieden voor situaties waarbij sprake is van het (gedeeltelijk) slopen van een overmaat aan bijgebouwen. Voor eigenaren kan deze regeling een stimulans zijn om oude bebouwing te vervangen door nieuwe bijgebouwen of om deze in te zetten voor een woninguitbreiding.

Vergunningsvrije aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen zijn er in vele soorten en maten. In de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) worden ze 'bijbehorende bouwwerken' genoemd. Een 'bijbehorend bouwwerk' is een bouwwerk dat leidt tot een uitbreiding van het bouwvolume van of bij een hoofdgebouw. Dit hoofdgebouw is meestal een woning maar het kan bijvoorbeeld ook een kantoorgebouw zijn. Bijbehorende bouwwerken zijn in de Wabo in drie groepen verdeeld. Belangrijk is de afstand van het bijbehorende bouwwerk tot het hoofdgebouw waar het bij geplaatst wordt:

1. gebouwen die in een achtererfgebied binnen een afstand van 2,5 meter van een hoofdgebouw worden gebouwd (verder 'de 2,5 meter zone' genoemd);
2. gebouwen die in een achtererfgebied buiten de 2,5 meter zone van een hoofdgebouw worden gebouwd;
3. overige kleine bouwwerken, bijvoorbeeld hondenhokken. Deze mogen ook op een voorerf gebouwd worden mits ze geen grotere oppervlakte hebben dan 2 m² en niet hoger zijn dan 1 meter.

Het bijbehorende bouwwerk mag volgens de geldende wet- en regelgeving alleen bedoeld zijn voor ondergeschikt gebruik. Dit wil zeggen dat u de bijbehorende bouwwer-

ken niet mag gebruiken als slaap- of woonkamer, keuken en dergelijke. Een bijbehorend bouwwerk buiten de 2,5 meter zone mag alleen gebruikt worden als bijvoorbeeld garage, bijkeuken, atelier, tuinhuisje, (fietsen)berging of hobbyruimte. Bijbehorende bouwwerken mogen dus niet worden gebruikt voor bewoning.

Overkappingen

De planregels laten toe dat naast de 150 m² aan bijgebouwen per woning ook nog 25 m² aan overkappingen mag worden gerealiseerd. Dit soort bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag vaak ook zonder omgevingsvergunning worden gebouwd. Dit is de reden dat de oppervlakte, waarvoor volgens de bouwregels ook nog vergunning kan worden verleend, vrij beperkt is gebleven. De planregels bevatten verder mogelijkheden voor een bijzonder groep overkappingen, de zogenaamde terrashooibergen. Omdat deze bouwwerken vanwege de gebruikte palen meestal niet kunnen voldoen aan de eisen van een vergunningsvrij bouwwerk, is daarvoor in het bestemmingsplan een regeling opgenomen.

Bijzondere woonvormen

Het is bij woonfuncties in het buitengebied ook denkbaar dat er een wens of behoefte ontstaat om een bijzondere woonvorm te realiseren. Hierbij valt te denken aan een wooncomplex voor starters, aan ouderenhuisvesting, aan gehandicaptenhuisvesting etc. Deze vormen van wonen kunnen zeer gevarieerd voorkomen. In het ene geval is vestiging geen probleem, in het andere geval wel. De aanvaardbaarheid is volledig afhankelijk van de aard en omvang van het initiatief en van de specifieke lokatie waarop het zich richt. Vandaar dat een bestemmingsplan voor het totale buitengebied niet kan voorzien in een algemene regeling voor dit soort zeer specifieke plannen. Per voorkomend geval zal daarom buiten het bestemmingsplan om maatwerk geleverd worden via een afzonderlijke bestemmingsplanprocedure. Daarbij zal de beoordeling van eventueel project op het woningbouwbeleid een belangrijk onderdeel zijn van de besluitvorming.

Inwoning/mantelzorg

Voor mantelzorg is het mogelijk om extra woonruimte te creëren. Dit mag echter niet leiden tot extra woningen in het buitengebied. Om die reden wil de gemeente deze extra woonruimte (maar geen extra zelfstandige woning!) toelaten met een afwijking via inwoning (binnen de bestaande woning) en via aanwoning (binnen een aangebouwd bijgebouw). Om te voorkomen dat door de mantelzorgfunctie een zelfstandige woning ontstaat, moet het mantelzorggedeelte één geheel blijven vormen met de aanwezige woonruimte en daar dus direct aan blijven grenzen. Daarbij dient de voordeur van de hoofdwoning tevens als voordeur van het mantelzorggedeelte. Verder wordt de oppervlakte die mag worden ingezet voor mantelzorg beperkt tot 80 m². Op deze wijze wordt voorkomen dat er een nieuwe zelfstandige woning ontstaat. Er dient sprake te zijn van een aantoonbare zorgbehoefte die niet binnen de bestaande (bedrijfs)woning kan worden opgevangen, en er mag geen sprake zijn van een onevenredige aantasting van de omgeving of van de gebruiks- of ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende functies. Het is bovendien niet de bedoeling om na beëindiging van de mantelzorg door woning-

splitsing alsnog een tweede woning te laten ontstaan. Een eventuele uitbreiding voor mantelzorg mag daarom geen woning opleveren die groter is dan 900 m³.

De planregels laten geen mantelzorg of bewoning toe in vrijstaande bijgebouwen of bedrijfsgebouwen. Ook maakt de redactie van de afwijkingsregeling duidelijk dat de gemeente niet toestaat om een vrijstaande bijgebouw eerst met de woning te verbinden om vervolgens in de daardoor gecreëerde aan- of uitbouw mantelzorg te vestigen. Mantelzorg wordt dus alleen mogelijk gemaakt door een verbouwing in of aan de (bedrijfs)woning zelf.

Schuilgelegenheden buiten bouwperceel

Op dit punt legt de gemeente Berkelland via het nieuwe bestemmingsplan voor haar buitengebied het restrictieve beleid vast dat in grote delen van het buitengebied al veel langer geldt. Het plan geeft de bestaande schuilgelegenheden buiten agrarische bouwvlakken geen positieve bestemming in de vorm van een bouwvlak. Verder staat zij ook geen nieuwe schuilgelegenheden voor dieren meer toe buiten een bouwvlak. De gemeente kiest hiervoor om bebouwing in het vrije veld te voorkomen en omdat het buitengebied voldoende leegstaande bebouwing kent die ook in de behoefte kan voorzien.

Paardenbakken

Een paardenbak bestaat uit een omheining (bouwwerk geen gebouwen zijnde) rondom een bodem van zand of een ander materiaal. Een paardenbak heeft meestal een omvang van 20 bij 40 m of van 20 bij 60 m. Het bestemmingsplan laat paardenbakken toe binnen bouwvlakken en direct daaraangrenzend. Voor nieuwe paardenbakken buiten bouw- of bestemmingsvlakke moet de afstand ten opzichte van woningen van derden minimaal 50 m bedragen. Daarbij gaat het bestemmingsplan er van uit dat de paardenbak is gesitueerd op of aangrenzend aan het bouwvlak. In het laatste geval zal voor de aanleg van de paardenbak een omgevingsvergunning nodig zijn. Voor de omheining zal via een afwijking, zo nodig, een vergunning kunnen worden verleend. Het geheel moet landschappelijk worden ingepast, zeker als de paardenbak buiten het bouwvlak ligt.

Paardenbakken kunnen binnen de agrarische gebiedsbestemmingen in principe bij alle functies gerealiseerd worden. Wel gaat het provinciaal ruimtelijk beleid er van uit dat de gemeente voor de aanleg van paardenbakken binnen de EHS een 'nee, tenzij'-benadering hanteert, en dat zij voor gebieden met de aanduiding 'waardevol landschap' kan kiezen voor een 'ja, mits'-benadering. Om lichthinder tegen te gaan, zijn bij paardenbakken buiten een bouwvlak daarom geen lichtmasten toegestaan wanneer het gaat om een lokatie binnen de EHS. Bij paardenbakken in gebieden die zijn aangeduid als 'waardevol landschap' zijn lichtmasten alleen toegestaan als dat geen onevenredige inbreuk op de landschappelijke waarden oplevert.

4.3.3 Planthema's bos, natuur en landschap

Bestaande bos- en natuurgebieden zijn bestemd als 'Bos' en/of 'Natuur'. Voor deze gebieden is een omgevingsvergunningenstelsel ontworpen, dat uitgaat van aanwezigheid van kwetsbare soorten en van hun bescherming.

De bestemming 'Bos' is van toepassing op de gronden waarop meer dan 0,5 ha bos aanwezig is. De omvang van 0,5 ha is afgeleid van de oppervlakte die de Voedsel- en Landbouworganisatie van de Verenigde Naties (FAO) hanteert in haar definitie van het begrip "bos". De gekozen oppervlaktemaat is de minimale maat waarbij een boslevensgemeenschap kan ontstaan. Het betreft zowel bossen met de hoofdfunctie natuur als multifunctionele bossen. Ook gaat het hierbij zowel om grotere boscomplexen, die onderdeel zijn van de ecologische hoofdstructuur, als om kleine bosgebiedjes die daarbuiten liggen. Door middel van de bosbestemming verzekert het bestemmingsplan dat de functies van het bos gehandhaafd blijven en/of zich verder kunnen ontwikkelen. Ook waarborgt deze bestemming het behoud van met het bos samenhangende landschappelijke en natuurlijke waarden. De bosgebieden zijn begrensd op basis van de luchtfoto, topografische gegevens en de geldende bestemmingsplannen. Ook zijn in het verleden verleende vrijstellingen/ontheffingen/afwijkingen planologisch doorvertaald. In het aanlegvergunningstelsel bij de bestemming 'Bos' is het beleid over boscompensatie vertaald. Daarbij is het realiseren van zogenaamd compensatiebos mogelijk via een algemene wijzigingsregeling die toelaat dat de bestemming van agrarisch bestemde gronden wordt omgezet in 'Bos', 'Groen-Landschapselement' of 'Natuur'. Bij toepassing van deze wijzigingsregeling wordt het compensatiebeleid uit de provinciale Richtlijn Compensatie Natuur en Bos van 2 juli 1998 toegepast, iets wat overigens ook geldt voor de overige 'groene' bestemmingen. In voorkomende situaties kan afhankelijk van de vervangingswaarde van het betrokken bos dus leiden tot een uitbreiding van het bosareaal met 20%, 30% of 40%. Bos- en natuurcompensaties die niet binnen de mogelijkheden van deze wijzigingsregeling kunnen verlopen, worden planologisch ingepast via een partiële herziening van het bestemmingsplan.

De bestemming 'Natuur' betreft de gronden die een onderdeel vormen van grotere bos- en natuurcomplexen, die onderdeel zijn van de ecologische hoofdstructuur (EHS), maar, in tegenstelling tot de bestemming 'Bos', bestaan uit grasland-, heide- en moerasvegetaties. Meer dan in bosgebieden ligt hier het primaire doel bij natuurbeheer. De natuurgebieden zijn begrensd op basis van luchtfoto's, topografische gegevens en de EHS. Verder zijn ook bij deze bestemming de in het verleden verleende vrijstellingen/ontheffingen/afwijkingen planologisch doorvertaald.

Aanwezige landschapswaarden zijn in het bestemmingsplan vooral beschermd via de gebiedsbestemmingen. Wel hebben voldoende brede landschapselementen (10 m) en heel bijzondere landschapswaarden een specifieke bestemming 'Groen - Landschapselement' gekregen, tenzij zij deel uitmaken van een bestemming 'Bos' of 'Natuur' en als onderdeel daarvan worden beheerd/geëxploiteerd. Onder landschapselementen zijn die bos- en natuurgebieden bestemd, met een oppervlakte kleiner dan 0,5 ha of een breedte kleiner dan 10 m. De bestemming 'Groen-Landschapselement' kent net als de bos- en natuurbestemming een vergunningstelsel dat insteekt op het behoud van deze elementen en op het toepassen van compensatie. Verder komt in de doeleindsomschrijving bij deze bestemming naar voren dat zij is bestemd voor het behoud, herstel en ontwikkeling van landschapselementen en bos, dit laatste in verband met de aansluiting op de Boswet. Bij het toekennen van deze bestemming is uitgegaan van de

bestemmingen/aanduidingen in de geldende bestemmingsplannen en de feitelijk bestaande situaties.

De ecologische hoofdstructuur (EHS), zoals opgenomen in het Streekplan en de Structuurvisie, is in het plangebied doorvertaald in de bestemmingen 'Bos' en 'Natuur' wanneer het gaat om bestaande bos- en natuurgebieden in de EHS (EHS – Natuur). Delen van de EHS die agrarisch worden gebruikt zijn verder ondergebracht in de gebiedsbestemming 'Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden'. Verder kent het bestemmingsplan de gebiedsaanduidingen 'EHS-Natuur', 'EHS-verweavingszone' en 'EHS-verbindingszone' met een bijbehorende beschermende regeling. Deze gebiedsaanduidingen liggen ook over agrarische gronden heen die nog geen specifieke bos- of natuurbestemming hebben gekregen. De bescherming van de waarden binnen de EHS is daarom geregeld in de algemene aanduidingsregels over de gebiedsaanduidingen 'EHS-natuur', 'EHS-verbindingszone' en 'EHS-verweving'. Deze regeling besteedt ook aandacht aan de aspecten mitigatie, verevening en compensatie en is van toepassing op alle bestemmingen binnen de EHS. Via de algemene aanduidingsregels is het EHS-beleid van toepassing op omgevingsvergunningen voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde (aanlegvergunningen), en op afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden binnen de EHS.

Met het oog op de realisatie van ecologische verbindingzones is aan laatstgenoemde gebiedsaanduiding een regeling gekoppeld die zich richt op het wijzigen van de bestemming in de bestemmingen 'Bos' of 'Natuur'. Omzetting van agrarische gronden in een natuurbestemming voor de ontwikkeling van de EHS of een EVZ is op die manier pas mogelijk als de aankoop van deze gronden in voldoende mate verzekerd is.

Natuurontwikkeling (wijziging naar 'Bos', 'Natuur' of 'Groen') in het kader van beekherstel, EHS, EVZ, Landschappelijk Raamwerk en bos-, natuur- en landschapsecologische compensatie, is mogelijk gemaakt met behulp van een wijzigingsbevoegdheid. Daarbij moet worden opgemerkt dat agrarisch natuurbeheer als een agrarische activiteit wordt beschouwd en dus vrijwel altijd zonder procedure kan worden toegepast. De voor agrarische natuurbeheer bestaande subsidiemogelijkheden kunnen overigens ook door niet-agrariërs worden benut. Verder is in de planregels ook een vergunningsregeling opgenomen voor de aanleg van poelen binnen de agrarische gebiedsbestemmingen (omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden).

4.3.4 Planthema cultuurhistorie

De gemeente heeft in 2012 een cultuurhistorische gebiedsbeschrijving opgesteld die als bijlage 15 is toegevoegd aan de plantoelichting. Onder de titel "Berkelland beschreven" bevat zij een cultuurhistorische gebiedsinventarisatie van het hele gemeentelijke grondgebied en identificeert zij (potentieel) waardevolle ensembles. De cultuurhistorische gebiedsbeschrijving dient onder meer als afwegingskader bij functieveranderingsprojecten en bij aanvragen om een omgevingsvergunning voor werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden (aanlegvergunning). In het verlengde daarvan

besteed het bestemmingsplan aandacht aan diverse aspecten van cultuurhistorie zoals archeologie, historische geografie en historische (steden)bouwkunde. Daardoor sluit het bestemmingsplan aan op de bedoeling uit de landelijke beleidsbrief Modernisering Monumentenzorg (MoMo).

Cultuurhistorie: landschap

Zoals hierboven al is verteld zijn de landschappelijke waarden vooral geborgd via de gebiedsbestemmingen en via de bestemming 'Groen – Landschapselement'. Verder wordt voor kenmerkende open gebieden en voor ganzen- en weidevogelgebieden de openheid bewaakt door bomenteelt bijvoorbeeld niet toe te laten. Ook kennen de regels in het bestemmingsplan over afwijkingen en planwijzigingen voorwaarden over de landschappelijke inpassing bij nieuwe ontwikkelingen. Voor het provinciaal begrensde waardevol landschap gebeurt dit bijvoorbeeld via een gebiedsaanduiding 'waardevol landschap' met een bijbehorende algemene aanduidingsregel. Op deze manier wil het bestemmingsplan Buitengebied Berkelland 2012 niet alleen de bestaande landschappelijke kwaliteit vastleggen, maar waar nodig ook handvatten bieden voor het bewaken of versterken daarvan.

Ten aanzien van het Berkellandse landschap is de omgeving van Beltrum in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte en de Visie Erfgoed en Ruimte aangewezen als een wederopbouwgebied. De Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed gaat samen met de gemeente nader onderzoek doen naar de te beschermen (landschappelijke) kwaliteiten in dit gebied. Deze aanpak strookt met het inmiddels opgestelde uitvoeringsprogramma 2013-2015 voor de wederopbouwgebieden. Wanneer uit dat onderzoek naar voren komt dat de kwaliteiten van het wederopbouwgebied ook op bestemmingsplan-niveau nader moeten worden beschermd, dan kan dat in de toekomst aanleiding zijn voor een herziening van het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan "Buitengebied Berkelland 2012" bevat op voorhand nog geen specifieke regeling voor het 'wederopbouwgebied Beltrum I/II'. Daarbij is overigens van belang om te weten dat het bestemmingsplan ook geen rechtstreekse basis biedt voor nieuwe ontwikkelingen binnen het wederopbouwgebied en ook hier vooral insteekt op het planologisch vastleggen van de bestaande situatie (zie ook bijlage 3 bij deze plantoelichting).

Cultuurhistorie: monumenten

Aanwezige rijksmonumenten en gemeentelijke monumenten worden informatief vermeld in de bijlage 10 bij de toelichting op het plan. Het bestemmingsplan duidt beeldbepalende, karakteristieke en cultuurhistorisch waardevolle gebouwen niet als zodanig aan. Voor deze gebouwen is geen omgevingsvergunningstelsel opgenomen ter bescherming tegen sloop. In dat verband kent de gemeentelijke Bouwverordening immers al een weigeringsgrond voor het verlenen van een vergunning.

In of nabij het plangebied bevinden zich drie molens. Dit zijn de Piepermolen (Rekken-seweg 87, Rekken), molen de Ster (Molenweg 13, Geesteren) en de Hollandsche Molen (Diepenheimseweg 23, Neede). Om het functioneren daarvan in ruimtelijke besluitvorming te waarborgen, werd in 1973 het begrip 'molenbiotoop' geïntroduceerd. De molenbiotoop heeft betrekking op de hele omgeving van een molen, voor zover die van

invloed is op het functioneren van die molen als maalwerktuig én als monument. Naast windvang dient dan ook te worden gelet op de belevingswaarde van de molen. Gebouwen en bomen kunnen de molenbiotoop aantasten. Bomen en boomgroepen veroorzaken een extra nadeel voor de windvang, omdat zij met hun bladerkroon de wind enige tijd vasthouden, waardoor er grotere turbulentie optreedt en de wind met grotere kracht en met vlagen op de molen afkomt.

Een tweede aspect van de molenbiotoop heeft te maken met de belevingswaarde. Molens zijn een belangrijk element in het landschap en hebben vaak te maken met de ontstaansgeschiedenis van dat landschap. Omdat molens wind moesten kunnen vangen, stonden ze in een open landschap of staken ze in ieder geval boven hun omgeving uit. Die voor molens kenmerkende situatie moet zoveel mogelijk worden bewaard, willen de werktuigen volledig tot hun recht komen. Met andere woorden: molens horen in het zicht te staan. Als dat het geval is blijken molens zeer belangrijke herkenningspunten in een gebied te zijn.

In 1946 zijn voor de biotoop praktijknormen vastgelegd in de zogenaamde 1:100-regel. Deze regel houdt in dat elke 100 meter verder van de molen een obstakel 1 meter hoger mag zijn; de eerste 100 meter moet wel vrij blijven. Omdat de 1:100 regel in de bebouwde omgeving niet langer toepasbaar bleek, zijn door De Hollandsche Molen in 1982 nieuwe normen ontwikkeld. Deze zijn vastgelegd in het rapport "De inrichting van de omgeving van molens", rapport van de werkgroep Molenbiotoop van de Hollandsche Molen, vereniging tot behoud van molens in Nederland. Daarin staat aangegeven op welke manier met de molen rekening kan worden gehouden.

Er is een formule ontwikkeld om te bepalen hoe hoog een obstakel mag zijn op een bepaalde afstand van een molen zonder te veel windbelemmering te veroorzaken. Deze biotoopformule luidt als volgt:

$$H_x = X/n + cxz \quad \text{of} \quad X = n(H_x - cxz)$$

Waarin:

H = de toelaatbare bouwhoogte in meters (gemeten vanaf het peil ter plaatse van de molen)

X = de afstand in meters vanaf het gebouw tot de wieken van de molen

n = de ruwheidcoëfficiënt volgens de ruwheidsklassentabel van Wieringa:

- 140 voor open gebied;

- 75 voor een ruw gebied;

- 50 voor een gesloten gebied.

c = 0,2 (constante in verband met een windreductie van 5%)

z = de askophoogte van de molen.

Het bestemmingsplan Buitengebied Berkelland 2012 beschermt de aanwezige molenbiotopen tegen ongewenste ontwikkelingen door gebruik te maken van deze formule uit de Gelderse Molenverordening. Deze verordening is bij de eerste herziening van de RVG van 27 juni 2012 ingetrokken waarbij de regeling ter bescherming van molenbiotopen is overgeheveld naar de herziene RVG. De herziene RVG verlangt dat bestemmingsplannen geen nieuwe bebouwing of beplanting toestaat die strijdig is met de bescherming van de molenbiotoop tenzij wordt aangetoond dat het functioneren van de betrokken molen daardoor niet wordt beperkt. In de planregels over de molenbiotoop

wordt deze beschermingsregeling verwerkt in een afwijkings- en vergunningsregeling waaraan toepassing kan worden gegeven nadat duidelijk is dat ontwikkelingen niet ten koste gaan van de windvang of van de landschapswaarde van de molen. Hierbij moet onafhankelijk deskundigenadvies worden ingewonnen, terwijl ook de beheerder van de molen moet worden gehoord over ontwikkelingen binnen de molenbiotoop.

Ook worden op de verbeelding beschermingszones afgebeeld waaraan een planregel wordt gekoppeld die beperkingen oplegt aan de bouwhoogte binnen de molenbiotoop. Op de verbeelding en in de planregels zijn de molenbiotopen verwerkt van de Piepermolen (Rekkenseweg 87, Rekken), van molen de Ster (Molenweg 13, Geesteren) en van de Hollandsche Molen (Diepenheimseweg 23, Neede). De omvang van de molenbiotoop is bepaald met als uitgangspunt dat de askophoogten en de ruwheidscoëfficiënt van de drie genoemde molens uitkomen op 14,45 m en 75 m (Piepermolen, ruw gebied), 18,55 m en 50 m (de Ster, gesloten gebied) en 17,10 m en 50 m (Hollandsche Molen, gesloten gebied). Op basis hiervan gelden de volgende conclusies die ook zijn verwerkt in de planregels:

- Voor de Piepermolen geldt dat binnen een afstand van 100 meter van de molen een gebouw (obstakel) niet hoger mag zijn dan 2,80 meter. Buiten deze eerste 100 meter geldt dat de biotoopformule moet worden toegepast;
- Voor De Ster geldt dat binnen een afstand van 155 meter van de molen een gebouw (obstakel) niet hoger mag zijn dan 6,80 meter. Buiten deze eerste 155 meter geldt dat de biotoopformule moet worden toegepast;
- Voor de Hollandsche Molen geldt dat binnen een afstand van 100 meter van de molen een gebouw (obstakel) niet hoger mag zijn dan 4,10 meter. Buiten deze eerste 100 meter geldt dat de biotoopformule moet worden toegepast.

Ter bescherming van de beschermde stads- en dorpsgezicht bij de Mallumse Molen is verder een dubbelbestemming 'Waarde-Cultuurhistorie' opgenomen voor dat betreffende deel van het plangebied. Ook voorziet het bestemmingsplan al in een dubbelbestemming voor de in voorbereiding zijnde aanwijzing van het esdorp Gelselaar als beschermd stads- en dorpsgezicht. Volgens deze dubbelbestemming mag alleen worden gebouwd voor zover de binnen het beschermde stads- en dorpsgezicht te beschermen waarden niet worden geschaad, iets waarbij vooraf advies aan de Monumentencommissie moet worden gevraagd. Er mogen geen wezenlijke veranderingen worden aangebracht in de relevante bouwdelen die zijn benoemd in het besluit tot aanwijzing van de gebieden als beschermd monument. Ook voor de historische buitenplaats Kasteel Huize Ruuro is een soortgelijke dubbelbestemming met bijbehorende beschermende regeling opgenomen. Hierbij is de begrenzing gevolgd van de historische buitenplaats zoals die op 17 juli 2008 ministerieel werd vastgelegd.

Cultuurhistorie: Archeologie

Archeologische monumenten zijn via dubbelbestemmingen informatief aangeduid op de verbeelding. Hierbij is uitgegaan van de archeologische beleidswaardenkaart die de gemeenteraad op 26 januari 2010 vaststelde.

Voor de verschillende gebieden met archeologische waarden is een (vijftal) dubbelbestemming(en) 'Waarde - Archeologie' opgenomen. Voor deze gebieden is in het bestemmingsplan een omgevingsvergunningstelsel opgenomen ter bescherming van de te verwachten of de aanwezige waarden. Bij de vormgeving van de planregels is aansluiting gezocht met de voorbeeldtekst die de Achterhoekse gemeenten samen met de regionale archeoloog hebben opgesteld. De daarin verwerkte normen voor het verrichten van onderzoek, zijn in het najaar van 2012 aangepast naar aanleiding de praktijkervaringen die inmiddels waren opgedaan. De planregels bij het ontwerpbestemmingsplan gaan uit van de aangepaste normering uit de notitie 'Archeologie met beleid' (zie bijlage 9).

De voor 'Waarde - Archeologie' bestemde gronden zijn mede bestemd voor de bescherming van aanwezige archeologische waarden en van archeologische verwachtingswaarden. Voor het bouwen overeenkomstig de andere geldende bestemming dient de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen soms een archeologisch rapport te overleggen. Aan de omgevingsvergunning kunnen voorwaarden verbonden worden. De archeologische waarden zijn ook beschermd doordat bouwwerken vanaf een bepaalde omvang uitsluitend mogen worden uitgevoerd met een omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden.

Het bestemmingsplan kent vijf categorieën van beschermingsregimes voor archeologische waarden. In afnemend 'gewicht' is een onderzoek verplicht voor ingrepen dieper dan 30 cm beneden maaiveld met een oppervlakte groter dan 50 m² (1 en 2), ingrepen dieper dan 40 cm beneden maaiveld met een oppervlakte groter dan 250 m² (3), ingrepen dieper dan 40 cm beneden maaiveld met een oppervlakte groter dan 1.000 m² (4) en ingrepen met een oppervlakte groter dan 5.000 m² (5). Op de verbeelding is de archeologische (verwachtings)waarde in het plangebied te herkennen aan de aanduiding met '+'. Daarbij komt de hoogte van de dichtheid aan '+'-tekens overeen met de hoogte van de archeologische (verwachtings)waarde. Met andere woorden: hoe meer '+'-tekens, hoe hoger de archeologische waarde van het gebied.

4.3.5 Planthema Water

Water

De bestemming 'Water' is toegekend aan al het open water binnen het plangebied. Het water is als zodanig bestemd en vervult vaak meerdere functies (waterberging, recreatie, natuur). Onder meer de leggerwaterlopen, grote beken, kanalen, grote vennen en plassen binnen het plangebied zijn opgenomen in de bestemming 'Water'. Binnen deze bestemming is water, voor aan- en afvoer, zoals watergangen, waterlopen en waterpartijen, oevers en taluds toegestaan. Daarnaast is de bestemming gericht op het behoud van bijzondere waarden van de oevers en oeverbeplanting. De bestemming mag ook worden gebruikt voor extensief recreatief medegebruik.

Grondwaterbeschermingsgebieden

Het doel van grondwaterbeschermingsgebieden is om er voor te zorgen dat het grondwater op eenvoudige wijze kan worden gebruikt voor de bereiding van drinkwater. Hierbij wordt een onderscheid gemaakt tussen waterwingebieden (begrensd door de 1-jaarszone) en grondwaterbeschermingsgebieden (begrensd door de 25-jaarszone).

De waterwingebieden omvatten de directe omgeving van het puttenveld. Het belang van de waterwinning is hier zo groot, dat het projecteren van andere bestemmingen niet mogelijk is. De mogelijkheden tot uitbreiding van aanwezige bebouwing (anders dan voor de waterwinning) worden tot het uiterste beperkt.

In het overige deel van de grondwaterbeschermingsgebieden (de 25-jaarszones) zijn nieuwe bestemmingen met grotere grondwater risico's dan de bestaande functies niet acceptabel. Uitbreiding van bestaande activiteiten mag ook geen hoger risico opleveren (standstill). Er wordt gestreefd naar vermindering van risico's voor de waterwinning. Deze uitgangspunten zijn in de planregels en op de verbeelding verwerkt via de gebiedsaanduidingen 'Milieuzone - Waterwingebied' en 'Milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied' en de bijbehorende algemene aanduidingsregels. Verder worden grondwaterwinlocaties ook beschermd via de RVG.

Natte natuur

Ter bescherming van de natte natuurwaarden zijn in het bestemmingsplan hydrologische beschermingsgebieden aangegeven via de gebiedsaanduiding 'beschermingszone natte natuur'. Deze aanduiding omvat de waterafhankelijke landnatuur en de beschermingszones in verband met de waterkwaliteit langs de HEN-wateren (Hoogste Ecologische Niveau). De waarden van natte natuur zijn vaak zo sterk afhankelijk van de omgeving, dat deze natuur en de directe omgeving als één geheel (moeten) worden beschouwd.

Voor de natte delen van de EHS en de HEN-wateren geldt dat ruimtelijke ingrepen/ontwikkelingen niet mogen leiden tot verlaging van de grondwaterstand in en om de natte natuur, (bij wateren) tot verslechtering van de waterkwaliteit of tot aantasting van de morfologie van de beken en waterlopen. De mate waarin andere functies zich kunnen ontwikkelen binnen of nabij natuurgebieden, wordt bepaald door hun effecten op de natuur. Hierbij geldt voor zogenaamde 'significante aantastingen' het 'nee, tenzij'-principe.

Ter bescherming van de waterkwaliteit kent het bestemmingsplan daarnaast bufferzones rond natte natuur. Het bestemmingsplan richt zich in deze 'beschermingszone natte landnatuur' op het voorkomen van nieuwvestiging van teelten, die mest en bestrijdingsmiddelen gebruiken. De al bestaande agrarische bedrijfsvoering wordt door deze zones niet belemmerd. HEN-wateren krijgen geen planologische bufferzone, omdat deze zijn vervallen door de streekplanherziening die provinciale Staten van Gelderland op 1 juli 2009 vaststelde.

Waterberging

In het plangebied is een aantal waterbergingsgebieden gelegen, o.a. langs de Berkel. Hiervoor is een hydrologische basisbescherming van toepassing en is ook de keur van de waterschappen van belang. Daarbij gaat het voornamelijk over de (potentiële) overstromingsgebieden. Deze gebieden, die een functie vervullen voor de wateropgave zullen als zodanig beschermd worden.

Hiertoe hebben deze gebieden een dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterbergingsgebied' met bijbehorende beschermende regeling gekregen. Ook in de al geldende bestemmingsplannen waren deze gebieden soms al aangemerkt voor de retentiefunctie.

4.3.6 Planthema Recreatie

Algemeen

Recreatiebedrijven en recreatieterreinen hebben in het nieuwe bestemmingsplan een recreatieve bestemming gekregen, waarbij een uitsplitsing is gemaakt in de bestemmingen dagrecreatie en verblijfsrecreatie. De hoofdvoorzieningen bij deze recreatieve functies liggen binnen het bouwvlak. Bij verblijfsrecreatieve bestemmingen wordt permanente bewoning van recreatieve onderkomens niet toegestaan. De regeling in het bestemmingsplan Buitengebied Berkelland 2012 bouwt voort op het beleid uit de beleidsnota 'Beleef het in Berkelland'. Bij dit alles is de eventuele verblijfs- en dagrecreatieve ontwikkeling in de omgeving van de recreatieplas het Hambroek niet meegenomen in het bestemmingsplan. De ontwikkeling is daarvoor nog niet voldoende helder uitgekristalliseerd en zal zo nodig onderwerp worden van een afzonderlijke planologische procedure.

Dagrecreatie

Algemeen

De bestemming 'Recreatie – Dagrecreatie' is toegekend aan de bestaande dagrecreatieve voorzieningen in het buitengebied. Deze categorie is divers van aard. Zo gaat het hierbij om dagrecreatieve voorzieningen zoals de recreatieplas Hambroek bij Borculo of het openluchtzwembad het Vinkennest bij Eibergen, maar ook om recreatieve attracties, zoals het doolhof in Ruurlo of de shortgolfbaan aan de Berkel in Eibergen. Ook volkstuincomplexen en de twee in het buitengebied aanwezige kleiduivenschietsbanen zijn ondergebracht in de bestemming 'Recreatie – Dagrecreatie'. De verschillende vormen van dagrecreatie die in het bestemmingsplan worden toegelaten zijn inzichtelijk gemaakt via een tabel in de betrokken planregel.

Recreatief medegebruik

Het begrip 'recreatief medegebruik' doelt op de situatie waarbij de recreatieve functie medegebruiker is van een gebied of een perceel dat een andere hoofdfunctie heeft (meestal natuur, water of landbouw). Afhankelijk van de kwaliteiten en waarden van een gebied, biedt het bestemmingsplan mogelijkheden voor recreatief medegebruik. Deze mogelijkheden verschillen per gebiedstype en komen tot uiting in de doeleindenomschrijving bij de gebiedsbestemmingen.

Evenementen(terreinen)

Voor terreinen waar (jaarlijks) terugkerende evenementen plaatsvinden is een regeling opgenomen in het bestemmingsplan. Dit is gebeurd door middel van een aanduiding op de verbeelding waarbij het daarmee bedoelde evenement is benoemd. Het gaat hierbij vooral om terreinen waar al sinds vele jaren kermissen of volksfeesten worden gehouden. Overigens kennen de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening een algemene mogelijkheid om een buitenplanse afwijking te verlenen voor het houden van evenementen waarin het bestemmingsplan zelf niet voorziet.

Verblijfsrecreatiebedrijven

Algemeen

Recreatiebedrijven hebben een bouwvlak op maat gekregen, inclusief een uitbreiding van 20% van het bestaande bebouwingsoppervlak voor de hoofdvoorzieningen. In de ecologische hoofdstructuur heeft het bestemmingsplan een meer restrictief beleid vastgelegd (nee, tenzij en binnen bestaande bebouwing). Sanitairgebouwen zijn tot een gezamenlijke oppervlakte van maximaal 500 m² toegestaan buiten het bouwvlak, een regeling die aansluit op de geldende bestemmingsplannen. Daarnaast kent het bestemmingsplan een regeling voor privé-sanitair voor standplaatsen die geschikt zijn voor kampeermiddelen. Deze voorzieningen mogen per standplaats niet groter zijn dan 10 m², terwijl hun bouwhoogte maximaal 3 m mag bedragen. Met deze regeling speelt het bestemmingsplan in op de toenemende vraag naar hoogwaardige kampeerplaatsen op de recreatiemarkt. Deze planologische regeling voor privé-sanitair is overigens zo opgezet dat de oppervlakte aan privé-sanitair niet ten koste gaat van de mogelijkheid om 'gezamenlijke' sanitairgebouwen voor algemeen gebruik op te richten.

Het plangebied kent een aantal verblijfsrecreatiebedrijven met groepsaccommodaties. Voor de bestaande groepsaccommodaties kennen de planregels een regeling. Nieuwe groepsaccommodaties zijn alleen toegestaan ter plaatse van een speciale aanduiding binnen de bestemming 'Recreatie - Verblijfsrecreatie'. Deze voorziening is opgenomen om ruimte te bieden aan lopen plan voor nieuwe groepsaccommodaties op een lokatie waar het geldende bestemmingsplan deze ook al toelaat.

Recreatiewoningen op recreatieterreinen of bungalowparken

In aansluiting op het gemeentelijk recreatiebeleid sluit het nieuwe bestemmingsplan de mogelijkheid uit om kampeerterreinen om te zetten in bungalowparken. Dit is gedaan om ook in de toekomst ruimte te blijven bieden aan toeristische kampeersers, terwijl bovendien de planologische restcapaciteit aan recreatiewoningen wordt afgeroomd voor wat betreft het gedeelte dat nog nooit is benut door deze zogenaamde 'omzetting'. Wanneer in de geldende bestemmingsplannen een maximaal aantal toegelaten recreatiewoningen is benoemd, dan is dat aantal in de nieuwe planregels overgenomen via de bijbehorende tabel.

Het bestemmingsplan maakt de overgang van recreatiewoningen naar woonbestemming niet mogelijk. Daarbij laat het nieuwbouw en uitbreiding van een recreatiewoning alleen toe als zeker is dat het recreatieve gebruik blijft bestaan. Het bestemmingsplan gaat daarom voor recreatiewoningen uit van een maximale omvang van 75 m² en 300

m³ (inclusief kelders en bijgebouwen). Bij recreatiewoningen zijn geen bijgebouwen toegelaten. Bergingen zijn alleen toegestaan als onderdeel van recreatiewoning (maximaal 75 m² en 300 m³). De maximale hoogte van een recreatiewoning is vastgesteld op 7 m en dus enigszins verruimd ten opzichte van de geldende bestemmingsplannen. Dit is gedaan omdat het Bouwbesluit door de jaren heen is uitgegaan van ruimere bouwhoogten.

De maximale oppervlakte- en inhoudsmaten voor recreatiewoningen komen voort uit het provinciaal beleid en zijn ook vastgelegd in de RVG. Dezelfde Verordening biedt echter ook ruimte voor een grotere omvang van recreatiewoningen op recreatieparken, waarbij sinds de eerste herziening van de Verordening niet langer een provinciale ontheffing vereist is op basis van de provinciale Verordening.

Deze mogelijkheid wordt in de planregels vertaald in een afwijkingsregeling voor het vergroten van de omvang/inhoud van een recreatiewoning binnen de bestemming 'Recreatie – Verblijfsrecreatie' tot maximaal 125 m² en 600 m³ (inclusief kelder en aangebouwde bijgebouwen). Recreatieondernemers kunnen deze optie dan benutten voor het realiseren van bijvoorbeeld groepsaccommodaties. Voorwaarde is dan wel dat kan worden aangetoond dat in de toeristische markt behoefte bestaat aan het realiseren van een recreatiewoning die groter is dan 75 m²/300 m³. Voor de duidelijkheid wordt opgemerkt dat het bestemmingsplan deze afwijkingsmogelijkheid niet biedt voor solitaire recreatiewoningen met de bestemming 'Recreatie-Recreatiewoning'. Het toelaten de vergroting van recreatiewoningen buiten de bedrijfsmatig geëxploiteerde recreatieparken, kan permanente bewoning daarvan namelijk in de hand werken. De gemeente vindt dit onwenselijk.

Stacaravans

De bestemming 'Recreatie – Verblijfsrecreatie' richt zich op ook op andere soorten recreatieverblijven dan alleen recreatiewoningen. Zo bevat zij ook regels voor stacaravans. Daarbij is een stacaravan een type caravan dat gedurende langere tijd op een kampeerterrein op dezelfde plaats staat. Door zijn plaatsing is een stacaravan direct of indirect met de grond verbonden, dan wel vindt zij direct of indirect steun in of op de grond. Hierdoor is een stacaravan in tegenstelling tot een toercaravan aan te merken als een bouwwerk.

Stacaravans die groter zijn dan 55 m² worden in het bestemmingsplan aangeduid als chalets. In aansluiting op het vastgestelde recreatiebeleid zijn in het bestemmingsplan ook regels opgenomen voor chalets. Een chalet is een bouwwerk bestaande uit een lichte constructie en lichte materialen, niet zijnde een kampeermiddel of stacaravan. Een chalet bestaat uit één bouwlaag, heeft een maximale grootte van 55 m² en wordt beschouwd als recreatiewoning.

Bij stacaravans zijn bergingen van oudsher wel toegelaten, zij het tot een zeer beperkte omvang. Het bestemmingsplan staat bij stacaravans daarom schuurtjes toe tot een oppervlakte van maximaal 6 m² en een hoogte van 2,5 m.

Trekkershutten

Voor trekkershutten geldt een maximale maat van 30 m². Ze zijn alleen toelaatbaar in combinatie met andere recreatievoorzieningen op kampeerterreinen en kennen een

beperkt voorzieningenniveau. Door dit laatste zijn trekkershutten vooral geschikt als overnachtingsgelegenheid en niet te beschouwen als een volwaardige recreatiewoning.

Kleinschalig kamperen

Ook voor kleinschalig kamperen heeft de gemeente al beleidsuitgangspunten vastgelegd in de beleidsregel 'Beleef het in Berkelland'. Bij kleinschalig kamperen gaat zij uit van maximaal 25 kampeerplaatsen. Dit aantal kampeerplaatsen wordt nog als kleinschalig ervaren en kan nog worden beschouwd als een nevenactiviteit. Voor de kleinschalige kampeerterreinen terreinen geldt een kampeerseizoen van 15 maart tot en met 31 oktober. Op kleinschalige kampeerterreinen laat het bestemmingsplan alleen mobiele kampeermiddelen toe. Stacaravans, chalets en trekkershutten zijn niet toegestaan, evenals ondersteunende voorzieningen zoals een kantine of een kampwinkel. Deze criteria, die vanuit het recreatiebeleid zijn doorvertaald in het bestemmingsplan, moeten er voor zorgen dat kleinschalige kampeerterreinen buiten het kampeerseizoen ontruimd zijn en dus niet kunnen worden voorzien van permanente recreatieverblijven. De gemeente ziet dit als een waarborg voor het behoud van het kleinschalige karakter van deze kampeerterreinen en wil hiermee de landschappelijk impact van deze terreinen beperkt houden.

De kleinschalige kampeerterreinen zijn gekoppeld aan het agrarisch bouwvlak of aan het bestemmingsvlak van waaruit zij worden gerund. Dit betekent dat het kampeerterrein zoveel mogelijk op het bouw- c.q. bestemmingsvlak ligt of anders aansluitend daaraan. Uitgangspunt is dat sanitaire voorzieningen alleen gerealiseerd mogen worden binnen al bestaande bebouwing. Alleen wanneer kan worden aangetoond dat daarvoor redelijkerwijs geen ruimte bestaat, biedt het bestemmingsplan een afwijkingmogelijkheid om een sanitairgebouw van maximaal 80 m² te realiseren.

Voor het totale oppervlak aan gebouwen dat hergebruikt mag worden voor deze nevenactiviteit, verwijzen wij naar het thema neventakken bij (agrarische) bedrijven. In landbouwontwikkelingsgebieden is kleinschalig kamperen overigens uitgesloten vanwege het extra ruimtebeslag dat daarvoor nodig is.

Een bijzondere (extensieve) vorm van kamperen is natuurkamperen. Het betreft hier kamperen in ten minste 25 ha bos/natuur/landgoed, met een dichtheid van maximaal 30 kampeermiddelen per ha. Van deze vorm van verblijfsrecreatie is sprake bij camping De Vlierhof (Kiefteweg, Eibergen) waar het aantal standplaatsen niet meer dan 80 mag bedragen.

Bed and Breakfast/Gastenverblijf

De algemene afwijkingsregels bevatten een planologische regeling voor Bed and Breakfast en voor gastenverblijf. Het verschil tussen beide gebruiksvormen is dat Bed and Breakfast zich als logiesverstrekker richt op toeristen, terwijl een gastenverblijf wordt beschouwd als een voorziening bij een (bedrijfs)woning voor incidentele overnachting van gasten. Bij dit laatste is dus geen sprake van een bedrijfsmatige activiteit, maar van een vorm van gebruik dat af en toe plaatsvindt. De algemene afwij-

kingsregeling biedt de mogelijkheid om daarvoor zonnodig voorzieningen aan te brengen met het oog op bijvoorbeeld de brandveiligheid, zonder dat er sprake is van een permanente verblijfsmogelijkheid. Voor alle duidelijkheid is in nadrukkelijk aangegeven dat in een afwijkingsbesluit voor een gastenverblijf geen toestemming kan worden gegeven voor permanente bewoning. Daarnaast blijft de algemene gebruiksregel die bewoning van bijgebouwen toelaat onverkort van toepassing op situaties waarbij een bijgebouw zou worden ingericht als gastenverblijf.

Solitaire recreatiewoningen

In het buitengebied komen ook recreatiewoningen voor buiten de recreatieterreinen of bungalowparken. Deze solitaire recreatiewoningen krijgen de bestemming 'Recreatie - Recreatiewoning' met een bijbehorend bestemmingsvlak. De maximale inhoud en oppervlakte voor deze recreatiewoningen zijn gelijk aan die van de recreatiewoningen binnen de bestemming 'Recreatie - Verblijfsrecreatie'. Verder is ook het permanent bewonen van deze recreatiewoningen niet toegelaten.

De meeste solitaire recreatiewoningen zijn ook in de geldende bestemmingsplannen al als zodanig bestemd. Verder heeft de voormalige gemeente Neede aan het begin van de jaren '80 een inventarisatie uitgevoerd naar recreatieverblijven in het buitengebied die onder de werking van het overgangsrecht vielen. Deze inventarisatie is betrokken bij het toekennen van de bestemming 'Recreatie-Recreatiewoning' in het gedeelte van het plangebied dat voorheen tot de gemeente Neede behoorde. Daar waar bij de totstandkoming van dit bestemmingsplan Buitengebied Berkelland 2012 nog altijd een recreatiewoning aanwezig was, is namelijk deze bestemming opgevoerd.

4.3.7 Planthema Infrastructuur

Bij dit thema moet worden opgemerkt dat het bestemmingsplan Buitengebied Berkelland 2012 geen planologische basis biedt voor de opwaardering van de N18 zoals die door Rijkswaterstaat momenteel wordt voorbereid. De verbeelding geeft dus niet het beoogde tracé weer en maakt de realisatie van de nieuwe N18 ook niet mogelijk. Dit alles wordt namelijk verzorgd door het Rijk dat daarvoor de procedure voert die is beschreven in de Tracéwet. Nadat het tracébesluit onherroepelijk is geworden, zal de gemeente de uitkomst van het Tracéwetprocedure vertalen in een eigen bestemmingsplan. Deze werkwijze is voorgeschreven in de Tracéwet.

Verkeer

Deze bestemming betreft de in het plangebied aanwezige interregionale, interlokale en lokale (verharde) wegen. De rijkswegen en provinciale wegen binnen het plangebied zijn opgenomen in de bestemming 'Verkeer'. Dit geldt ook voor de meest belangrijke interlokale wegen. Er is daarbij geen planologische onderverdeling gemaakt tussen de verschillende typen wegen.

Ook de lokale wegen zijn grotendeels ondergebracht in de bestemming 'Verkeer'. Daarbij zijn onverharde wegen soms ondergebracht in de gebiedsbestemmingen, vooral wanneer zij geen doorgaande functie hebben en hun functie op het gebied van ver-

keersafwikkeling gering is. De gebiedsbestemming is in situaties waarbij de verkeersfunctie van (zand)wegen van geringe betekenis meer passend dan de verkeersbestemming, mede omdat zij betere mogelijkheden biedt om eventueel ongewenste verharding van zandwegen tegen te gaan. De bescherming van de cultuurhistorische waarden van de onverharde wegen is in die gevallen namelijk geregeld in de betreffende gebiedsbestemming via een vergunningstelsel.

Binnen de bestemming 'Verkeer' zijn verkeersdoeleinden toegestaan. De gronden mogen niet met gebouwen worden bebouwd. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden echter toegestaan voor zover deze ten dienste staan van de verkeersdoeleinden.

Verkeer - Railverkeer

De bestemming 'Verkeer-Railverkeer' betreft de in het plangebied aanwezige spoorweg tussen Zutphen en Winterswijk. Binnen deze bestemming zijn spoorwegen en de daarbij behorende bermen, taluds en spoorwegovergangen toegestaan. De gronden mogen niet met gebouwen worden bebouwd. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegestaan voor zover deze ten dienste staan van de bestemming 'Verkeer - Railverkeer'.

4.3.8 Planthema leidingen

Leiding (dubbelbestemming)

Deze bestemming betreft de binnen het plangebied aanwezige (hoofdtransport)leidingen. De (hoofdtransport)leidingen zijn overeenkomstig hun bestaande situatie bestemd en als zodanig beschermd. Denk hierbij aan een watertransportleiding, een aardgastransportleiding, een rioolwatertransportleiding, een brandstofleiding en hoogspanningsverbindingen.

Binnen deze bestemming zijn uitsluitend bouwwerken voor de aanleg en instandhouding van de betreffende leidingen, tot een maximale bouwhoogte van 2 m, rechtstreeks toegestaan. Vergunningplichtige werken, anders dan het reguliere onderhoud of gebruik, zijn niet toegestaan.

De belangrijkste leidingen worden op de verbeelding bij het bestemmingsplan weergegeven. De planregels gaan binnen de aangrenzende vrijwaringszones uit van een bouwverbod of van bebouwing na overleg met de leidingbeheerder (afwijkingsregeling). Dit geldt ook voor de persleiding die het Waterschap Rijn en IJssel aanlegt tussen Haarlo en Borculo en voor de persleiding vanaf Friesland Foods (Borculo) naar Lochem.

Voor wat betreft de leidingen van de Defensie Pijpleiding Organisatie (DPO) is van belang dat de Dienst Vastgoed Defensie (Directie Noord) van het Ministerie van Defensie de gemeente schriftelijk heeft meegedeeld dat in Berkelland alleen sprake is van permanent buiten bedrijf gestelde leidingen waardoor niet langer brandstof wordt vervoerd (brief van 18 augustus 2011, zaakcode 11/9-1). Het Ministerie gaf daarbij aan dat voor het opnemen van deze leiding in het bestemmingsplan kan worden volstaan met een aanduiding op de verbeelding van een brandstofleiding met een belemmeringsstrook, dit laatste ten behoeve van onderhoud. Deze wens is overgenomen.

4.3.9 Zone (algemene aanduidingsregels)

In dit artikel worden alleen die onderdelen voor bouwen van toepassing verklaard die relevantie hebben in het kader van het bestemmingsplan. In het plangebied zijn de volgende zones opgenomen:

- EHS-natuur, EHS-verweving, EHS-verbindingzone
- beschermingzone natte natuur;
- waardevol landschap
- milieuzone – geurzone;
- milieuzone – grondwaterbeschermingsgebied;
- milieuzone – waterwingebied;
- milieuzone – stiltegebied
- reconstructiezones (extensiveringsgebied, LOG, verwevingsgebied);
- veiligheidszone – Bevi;
- vrijwaringszone – molenbiotoop;
- vrijwaringszone – radar 1;
- vrijwaringszone – radar 2;
- vrijwaringszone – radar 3;
- vrijwaringszone – laagvliegroute voor straaljagers.

Deze zoneringen worden besproken in het volgende hoofdstuk omdat zij betrekking hebben op natuur, water en milieu. De aanduidingen 'waardvol landschap' en 'molenbiotoop' zijn echter al besproken in paragraaf 4.3.4. onder de kopjes cultuurhistorie/landschap en cultuurhistorie/monumenten, terwijl de reconstructiezoneringen aan de orde zijn gekomen in paragraaf 4.3.1.

5 Natuur-, water- en milieuaspecten

5.1 Natuurparagraaf/Natuurtoets

Algemeen

Ruimtelijke plannen moeten expliciet rekening houden met aanwezige natuurwaarden. Deze waarden zijn als zodanig vastgelegd in Europees beleid, rijksbeleid en provinciaal beleid. Hierna is aangegeven hoe er in dit plan rekening is gehouden met ecologische structuren, belangrijke gebieden en belangrijke soorten. De regeling in dit plan moet worden gezien als aanvullend op het natuurbeleid.

De natuur in Berkelland staat op veel plaatsen in relatie tot het water. Niet toevallig liggen de bijzondere natuurterreinen consequent in kwelgebieden: het Noordijkerveld, Needse Achterveld, Teeselinkven (Natura 2000-gebied) en Beekvliet (deels Natura 2000-gebied, buiten gemeente Berkelland). De enige uitzondering is de boswachterij Ruurlo, maar de natuurwaarden zijn hier dan ook minder bijzonder dan in de andere terreinen.

Ook de ecologische hoofdstructuur (EHS) is voor een belangrijk deel gekoppeld aan water: hij beslaat vooral de zones langs de Baakse Beek, de Slinge, de Hupselse Beek-Leerinkbeek, de Berkel en de Buurserbeek. Hierop zijn twee uitzonderingen: een droge ecologische verbinding langs de spoorlijn Winterswijk - Ruurlo en een verbinding van de Buurserbeek, via het Noordijkerveld naar Zwiep en Ampsen. Toch is deze laatste voor een groot deel ook gekoppeld aan natte terreinen, zoals de Horstgoot en een stukje Berkel. Deze laatste verbindingszone heeft een belangrijke functie bij de verspreiding van de boomkikker.

Behalve aan het water verbonden natuur is ook voedselarme natuur kenmerkend voor Berkelland. Op veel plaatsen zijn kwel en voedselarme gebieden goed te herkennen in het landschap.

Omdat de natuur hier vooral gerelateerd is aan natte situaties, zijn de beken goede dragers van de verbindingzones. Die verbinden de natuur van het Oost-Nederlands Plateau met die van de IJssel en daarmee het hele rivierengebied. Daarnaast zijn de beken natuurlijk leefgebied van onder andere vissen. Een andere belangrijke verbindingzone is droog: de spoorlijn Zutphen - Winterswijk.

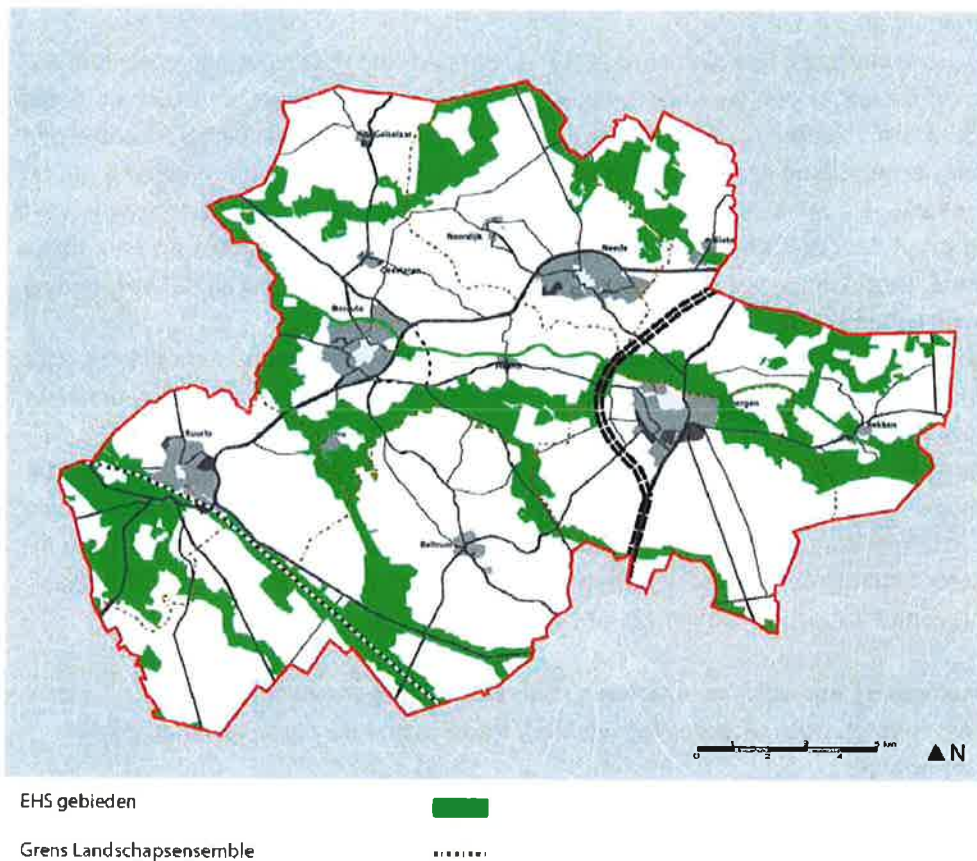
Bescherming ecologische structuren (EHS-natuur/EHS-verweving/EHS-verbinding/ganzen- en weidevogelgebied/Natte natuur met beschermingsgebied Natte natuur)

Het natuurbeleid van rijk en provincie is actief benut voor dit plan. Actuele natuur- en landschapswaarden zijn als zodanig beschermd. De provinciale zonering van het buitengebied vormt hiervoor de leidraad. Bescherming van deze waarden geschiedt via een gerichte gebiedsbestemming en een aanduiding van aanwezige waarden.

Het ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit (LNV) heeft in 1990 de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) geïntroduceerd. De EHS bestaat uit een netwerk van bestaande en nieuwe natuurgebieden, die met elkaar verbonden worden met verbinding zones. Het doel van de EHS is de instandhouding en ontwikkeling van deze natuurgebieden, om daarmee een groot aantal soorten en ecosystemen te laten voortbestaan.

Het inrichten van de ecologische verbinding zones doet de provincie Gelderland samen met gemeenten, waterschappen, grondeigenaren en andere betrokkenen. Gemeenten en waterschappen coördineren de uitvoering, de regie is in handen van de provincie.

Voor een deel is de EHS al gerealiseerd. Binnen de ecologische hoofdstructuur geldt de 'nee, tenzij'-benadering. Dit houdt in dat bestemmingswijziging niet mogelijk is, als daarmee de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied worden aangetast. Afwijken van deze regel is alleen mogelijk als het maatschappelijk belang groot is en er geen reële alternatieven zijn. In de planregels bij het bestemmingsplan is het EHS-beleid verwerkt via gebiedsaanduidingen en bijbehorende algemene aanduidingsregels.



Figuur: EHS-gebieden in de gemeente Berkelland en legenda (Arcadis, 2010).

Toch zijn er in de verschillende onderdelen van de EHS nog wel ontwikkelingen mogelijk, vooral in de EHS-verwevingsgebieden en de EHS-verbinding gebieden, op plaatsen

waarvoor geen specifieke natuurdoelen zijn. Deze ontwikkelingen moeten dan wel de kernkwaliteiten van de EHS versterken en bijdragen aan het realiseren van de EHS. De provincie Gelderland heeft de wezenlijke kenmerken en waarden beschreven in de streekplanuitwerking 'Kernkwaliteiten en omgevingscondities van de Gelderse ecologische hoofdstructuur'. De gemeente Berkelland sluit hier in dit plan op aan. In bijlage 16 is namelijk inzichtelijk gemaakt welke detailbestemmingen binnen de diverse EHS-zones voorkomen. Hierbij is een totaalbeeld geschetst van ontwikkelingsmogelijkheden die het nieuwe bestemmingsplan biedt binnen de EHS. Daarbij is een vergelijking gemaakt met de ontwikkelingsmogelijkheden die de geldende bestemmingsplannen bieden. Over het geheel genomen is duidelijk dat het nieuwe bestemmingsplan binnen de EHS minder ontwikkelingsmogelijkheden biedt dan de huidige bestemmingsplannen, iets wat vooral is terug te voeren op de 'bouwvlak op maat'-benadering voor de agrarische bouwvlakken.

Bescherming gebieden (Natura 2000, NB-Wet)

De gebiedenbescherming is primair geregeld via de Natuurbeschermingswet (NB-wet) 1998. De reeds beschermde natuurmonumenten en de Natura 2000-gebieden worden via deze wet beschermd. De Natura 2000-gebieden genieten een bijzondere bescherming. Voor nieuwe ontwikkelingen in de omgeving van deze gebieden is getoetst op (mogelijke) negatieve effecten op de natuurwaarden. Indien kans is op negatieve effecten dan is er sprake van vergunningplicht in het kader van de Natuurbeschermingswet.

Het Natura-2000 gebied Teesselinksven wordt verder ontwikkeld. Buiten de gemeentegrenzen komen ook Natura-2000 gebieden voor. Hoewel deze liggen buiten de gemeentegrenzen zijn zij wel van invloed op ontwikkelingen in de gemeente Berkelland. Een voorbeeld is Stelkampsveld/Beekvliet dat gelegen is in de gemeente Lochem, maar grenst aan de gemeente Berkelland.

Voor de bescherming van de aanwezige natuurwaarden in de Natura 2000-gebieden in en om het plangebied, is een tweetal plan-MER'en opgesteld (inclusief Voortoets Natuurbeschermingswet). In deze MER'en zijn de ontwikkelingsmogelijkheden binnen de landbouwontwikkelingsgebieden respectievelijk het bestemmingsplan Buitengebied Berkelland 2012 onderzocht op mogelijk negatieve milieueffecten. De twee rapportages zijn als bijlagen bij deze plandoelichting gevoegd.

In het integrale plan-MER bestemmingsplan Buitengebied Berkelland 2012 (waarin de resultaten van het plan-MER voor de landbouwontwikkelingsgebieden geïntegreerd is) is de volgende conclusie getrokken.

De verschillende onderzochte, relevante alternatieven leiden, in vergelijking met de vergunde situatie tot een verlaging van de ammoniakdepositie op natuur. Door de vele aannames in het plan-MER is een significant effect op de Natura 2000-gebieden echter niet uit te sluiten. Daarom moet bijvoorbeeld bij een concrete verplaatsing van een intensieve veehouderijbedrijf naar een landbouwontwikkelingsgebied of een landbouwontwikkelingslocatie opnieuw een passende beoordeling, op een hoger detailniveau,

worden uitgevoerd. Voor de overige relevante milieuaspecten geldt dat de ontwikkelingsruimte in het bestemmingsplan geen negatieve effecten heeft. Daarbij is van belang dat de gebruiksregels bij de agrarische bestemmingen expliciet bepalen dat het houden van dieren binnen gebouwen alleen is toegestaan in één bouwlaag.

In het plan-MER is gerekend met de vergunde situatie (dit betreft de verleende milieuvergunningen). De feitelijke situatie is door de gemeente geanalyseerd. Deze bedraagt zo'n 70-75% van de vergunde situatie. Een vergelijking van de gegevens vergund en feitelijk van de afgelopen jaren laten zien dat er nagenoeg geen groei in zit. De gemeente wil de komende periode de niet benutte vergunningen intrekken. Inmiddels werkt de provincie Gelderland, net als Noord-Brabant, met een vergunningenbank en met saldering. Omdat er een vast verschil zit tussen vergund en feitelijk en beide vee-stapels nagenoeg gelijk blijven is de analyse uitgevoerd op basis van de vergunde situatie.

Vanuit landschappelijk oogpunt wordt voorgesteld extra aandacht te schenken aan de landschappelijke inpassing van nieuwe ontwikkelingen. Dit wordt zowel via een publiek- als een privaatrechtelijk spoor geregeld. Elke ruimtelijke ontwikkeling die mogelijk is via een planwijziging, moet landschappelijk zorgvuldig worden ingepast. Het bestemmingsplan biedt met de randvoorwaarden voor bestemmingsplanwijzigingen en -afwijkingen handvatten om dit publiekrechtelijk vast te leggen in planologische besluiten.

Er zijn diverse gebieden begrensd als Provinciale Ecologische Hoofdstructuur (PEHS). Een deel van de EHS bevat verzuringsgevoelige natuurwaarden en is daarom aangewezen als zeer kwetsbare natuur. Deze natuur wordt beschermd tegen de uitstoot van ammoniak door middel van de Wet ammoniak en veehouderij (Wav). Op grond van deze wet wijzen Provinciale Staten gebieden aan die als zeer kwetsbaar worden aangemerkt, de zogenaamde Wav-gebieden. In deze gebieden en een zone van 250 m hieromheen zijn uitbreiding of het nieuw vestigen van veehouderijen beperkt. Op basis van het plan-MER wordt geconcludeerd dat alle alternatieven zorgen voor een (meestal geringe) verlaging van de stikstofdepositie op de meeste Wav-gebieden in en rond de gemeente. In een aantal Wav-gebieden dichtbij de LOG's vindt juist een lichte verhoging (van maximaal 10 mol/ha/jaar) plaats. Deze verhoging is niet schadelijk voor de kwetsbare natuurwaarden in deze gebieden en daarom aanvaardbaar.

Het plan-MER voor de LOG's en het plan-MER voor de rest van het gemeentelijke buitengebied heeft samen met het voorontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegen in het kader van de Inspraakverordening. Het plan-MER is op onderdelen geactualiseerd en aangevuld met een tekst over het gemeentelijke lichtbeleid. De beide definitieve documenten worden als bijlagen bij het ontwerpbestemmingsplan opnieuw ter inzage gelegd om daarna formeel te kunnen worden vastgesteld door het bevoegd gezag (i.c. de gemeenteraad).

Bescherming soorten (Flora- en faunawet)

De soortenbescherming is primair geregeld via de Flora- en faunawet. Deze wet voorziet in de bescherming van in het wild voorkomende inheemse plant- en diersoorten. Deze wet kent een algemene zorgplicht met verbodsbepalingen, ontheffingen, gedragscodes en ontheffingen. Voor beschermde soorten is behoud van hun leefgebied van levensbelang. De bescherming van soortgroepen vindt waar nodig plaats via aanduidingen bij de verschillende gebiedsbestemmingen. Zo zijn de provinciaal aangewezen weidevogels- en ganzengebieden binnen het plangebied weergegeven via een gebiedsaanduiding waaraan gebruiksregels en een aanlegvergunningstelsel zijn gekoppeld.

Verder is bij afwijkingen en wijzigingen als nadere eis opgenomen dat er geen negatieve effecten mogen zijn op beschermde Natuurbeschermingswetgebieden, dan wel op beschermde planten en dieren. In de praktijk betekent dit dat bij ruimtelijke ontwikkelingen waarvoor een afwijking of een planwijziging nodig is ook aandacht moet worden besteed aan de aspecten flora en fauna. Op die manier krijgt de soortenbescherming een plek in ruimtelijke besluitvorming die is gebaseerd op het instrumentarium uit het bestemmingsplan Buitengebied Berkelland 2012. Overigens kent ook de Wabo al een koppeling met de Flora- en Faunawet (en de Natuurbeschermingswet). Dit houdt in dat toekomstige bouw/aanlegplannen moeten worden beoordeeld aan de Flora- en Faunawet (of de Natuurbeschermingswet), ook wanneer zij zonder meer passen in het nieuwe bestemmingsplan.

5.2 Waterparagraaf/Watertoets

Het rijk heeft voor belangrijke ruimtelijke plannen de opstelling van een waterparagraaf verplicht gesteld. Hierin wordt verwoord hoe er in het plan met water en ruimte rekening wordt gehouden (met name veiligheid en wateroverlast), mede in relatie tot de waterhuishouding en het waterbeleid. Deze paragraaf is/wordt opgesteld in overleg met de waterschappen waarvan het werkgebied zich uitstrekt over het gemeentelijk buitengebied. Bij dit vooroverleg staat de watertoets centraal. Bij het opstellen daarvan wordt de beschikbare informatie van de waterbeheerders (watergangen, dijken, verdroging, waterberging) actief betrokken bij dit plan.

Watersysteem en waterketen

De belangrijkste watergang in de gemeente Berkelland is de Berkel. Vanuit Duitsland baant de Berkel zich vanaf Rekken een weg tot de IJssel in Zutphen. De Berkel is een belangrijk bepalend element voor de belevingswaarde van het gebied. Samen met haar zijbeken vormt de Berkel een watersysteem. Dit watersysteem vormt een belangrijke basis bij het verduurzamen van het waterbeheer, het versterken van de landschappelijke en ecologische kwaliteiten en het verbeteren van de recreatieve infrastructuur en toeristische voorzieningen.

De Berkel en bijna alle zijbeken zijn in het verleden gekanaliseerd en genormaliseerd. Tevens zijn door waterhuishoudkundige maatregelen (drainage en ontwateringssloten) de natste laagtes langs de beken het hele jaar rond geschikt voor de landbouw. Het bekensysteem is hierdoor zodanig veranderd dat:

- de beken en het landschap een minder aantrekkelijke uitstraling hebben gekregen.
- het water in natte tijden met grote pieken veel te snel wordt afgevoerd, wat benedenstrooms periodiek tot wateroverlast leidt.
- op diverse lokaties vochttekorten voor de landbouw ontstaan en natuurgebieden verdrogen.
- de gestuwde beken ecologisch gezien slecht functioneren voor beekflora en fauna (stagnerend water in overgedimensioneerde beken, stuwen niet passeerbaar voor vissen, steile oevers).

Om het watersysteem van de Berkel weer te laten voldoen aan de eisen van het Waterbeleid 21^e eeuw en de KRW wordt door Waterschap Rijn en IJssel (in samenwerking met andere overheden en belangengroepen) gewerkt aan het weer natuurlijker en veerkrachtiger maken van het watersysteem. Dat gebeurt in samenhang met het realiseren van de ecologische hoofdstructuur (EHS), inclusief natte verbindingzones en het tegengaan van de verdroging van natuurgebieden. Voor de Berkel is dit vanaf de grens bij Rekken tot en met Haarlo al gebeurd. De landschappelijke en recreatieve betekenis van het gebied nemen ook toe door deze maatregelen. Deze aanpak geldt ook voor de watersystemen van de Bolksbeek, Schipbeek en de Baakse Beek waartoe ook delen van het grondgebied van Berkelland behoren.

Het Waterschap Rijn en IJssel en de provincie Gelderland zijn samen met onder andere de gemeente Berkelland aan de slag om het gebied Baakse Beek-Veengoot duurzaam te ontwikkelen. In het gebied liggen kansen voor het verbeteren van de waterkwaliteit, het aanpakken van verdroging, het versterken van de landbouw- en landschapsstructuur en natuurontwikkeling.

De gemeente is verplicht de beïnvloedingsgebieden natte natuur lokaal te beschermen, met name in het bestemmingsplan voor haar buitengebied. Natte landnatuur is gevoelig voor veranderingen in de grondwatersituatie en oppervlaktewaterpeilen. In de beschermingszone natte landnatuur zijn ruimtelijke en waterhuishoudkundige ontwikkelingen die de natuurwaarden in negatief beïnvloeden in principe niet toegestaan.

Binnen de gemeente bevinden zich drie grondwaterbeschermingsgebieden, Olden Eibergen, Haarlo en Noordijkerveld. Deze gebieden zijn ruimtelijk en milieutechnisch beschermd door middel van het streekplan Gelderland, het Gelderse Milieuplan, de provinciale milieuverordening Gelderland en de RVG. Dit betreft de 25-jaars intrekgebieden waarvoor met het oog op de drinkwaterwinning het 'stand still/step forward'-principe wettelijk verankerd is (zie bijvoorbeeld artikel 17 van de RVG). Het waterbedrijf streeft ernaar intensieve (en risicovolle) gebruiksfuncties binnen het intrekgebied (100 jaarszone) te voorkomen of te vervangen.

Ten noordoosten van Neede ligt het HEN-water Teeselinkven dat binnen het werkgebied van het Waterschap Regge en Dinkel ligt. Het Teeselinkven is in het beleid van de provincie Gelderland aangeduid als water van het Hoogste Ecologische Niveau (HEN). Deze wateren benaderen het meest een natuurlijke situatie. Het beleid is die ecologische waarde te beschermen en negatieve beïnvloeding terug te dringen. De HEN-wateren dienen beschermd te worden conform de regelgeving van de provincie Gelderland.

land. Daarnaast heeft Berkelland twee SED-wateren: de Baakse Beek en de Koffiegoot. SED-wateren zijn wateren waarvoor een Specifiek Ecologische Doelstelling geldt.

Waterbeleid en waterbeheer

Het waterbeleid is vastgelegd in de provinciale waterhuishoudingsplannen van Gelderland en Overijssel, de waterbeheerplannen van de waterschappen en het reconstructieplan. In de waterhuishoudingsplannen staat het provinciaal waterbeleid uitgewerkt (onder andere voor wat betreft het grondwaterbeheer en de grondwaterwinning).

In de waterbeheerplannen van het Waterschap Rijn en IJssel en van het Waterschap Regge en Dinkel staat het waterbeleid van deze (oppervlakte)waterbeheerders binnen het betrokken stroomgebied. Genoemd beleid is actief betrokken bij dit plan. Van belang zijn de Natura 2000-gebieden, de ecologische verbindingzones en de KRW.

Water in het plan

Het waterbeleid en het watersysteem vormen uitgangspunt voor voorliggend plan, onder andere via de doorvertaling van de aanwezige (water)functies. Bij de situering van bestemmingen is rekening gehouden met het aspect water. In het plan zit de bestemming 'Water'. Vennen en poelen zijn beschermd binnen de betreffende gebiedsbestemming. De aanwezige grondwaterbeschermingsgebieden en waterwingebieden zijn aangeduid en van een passende regeling voorzien. Dit plan heeft in principe geen negatieve gevolgen voor de waterhuishouding.

Verder is van belang te melden dat bestaande regelgeving van provincie en waterschap, zoals geldende water- en milieuverordeningen, de keur(en), de legger en eventueel peilbesluit(en) een afzonderlijk toetsingskader vormen. De Keur van het waterschap bevat onder andere bepalingen voor de bescherming en het beheer en onderhoud van watergangen en oppervlaktewater. Het gaat hier bijvoorbeeld om activiteiten binnen 5 m van de insteek van watergangen.

In zijn Keur heeft het Waterschap Rijn en IJssel leggerwatergangen aangeduid die een kern- en beschermingszone kennen. Deze leggerwatergangen, waarvan de Berkel een voorbeeld is, kennen een beschermde status waardoor een aantal (graaf)werkzaamheden niet zijn toegestaan. Deze beperkingen hoeven niet in een bestemmingsplan te worden vastgelegd maar het voor de gebruikers van de betrokken percelen wel van belang dat werkzaamheden in de kern- en beschermingszone van waterstaatswerken vergunningplichtig zijn volgens de waterschapskeur. Het Waterschap Regge en Dinkel heeft geen kern- en beschermingszone vastgelegd. De inhoud van zijn Keur is van toepassing op het gebied bij de Buurserbeek in het noordoostelijke deel van het plangebied. De regels uit deze Keur hoeven echter ook niet te worden doorvertaald in het bestemmingsplan omdat zij al een zelfstandige werking hebben.

In het plan zijn geen bepalingen opgenomen die dubbelop zijn, dan wel indruisen tegen deze regelgeving. Zo zijn normale waterstaatskundige werkzaamheden uitgesloten van een vergunningplicht volgens het bestemmingsplan omdat het waterstaatskundige belang zonodig al wordt gewaarborgd via de Keur van de waterschappen.

Watertoets en wateradvies

De waterbeheerders zijn geïnformeerd over de herziening van het plan. Er is hierbij gevraagd informatie aan te leveren met betrekking tot het watersysteem in relatie tot ruimtelijk relevante zaken. Zo heeft het Waterschap Rijn en IJssel informatie aangeleverd over de riolering en over haar plannen voor de realisatie van de natte ecologische verbindingzones. Deze informatie is gebruikt bij het toekennen van bestemmingen in die gebieden of bij het ontwerpen van wijzigingsregelingen die zich richten op natuurontwikkeling. Ook is de informatie gebruikt bij het weergeven van de leidingzones voor de riolering.

In het kader van de verplichte watertoets zijn de waterbeheerders zijn het Waterschap Rijn en IJssel en het Waterschap Regge en Dinkel in de gelegenheid gesteld om te reageren op het voorontwerpbestemmingsplan. Hun inbreng is verwerkt in het verslag van het vooroverleg dat als bijlage 17 deel uitmaakt van deze plantoelichting. Daarbij is van belang dat het Waterschap Rijn en IJssel verzocht om het persleidingenstelsel correct aan te geven op de verbeelding. Dit verzoek is meegenomen bij de opstelling van het ontwerpbestemmingsplan. Het Waterschap Regge en Dinkel heeft niet gereageerd op het voorontwerpbestemmingsplan.

5.3 Milieuparagraaf/Milieutoets

Het ruimtelijk beleid en milieubeleid hebben raakvlakken. Kwaliteiten, waarden en functies hangen samen met het fysieke milieu (bodem, water, lucht). Het milieu stelt enerzijds randvoorwaarden aan de ruimtelijke ordening. De milieukwaliteit kan anderzijds verbeterd worden door ruimtelijke ordening.

Milieuzonering

Bij de toekenning van functies is zoveel mogelijk rekening gehouden met de milieukwaliteit op basis van de volgende milieuaspecten: geluid, hinderlijke bedrijvigheid, externe veiligheid, luchtkwaliteit, geur/stank en lokaties met bodemverontreiniging/oude stortplaatsen.

Zonering is een belangrijke methode om functies, waarden en kwaliteiten te ordenen. Er is vooral gekeken naar de aanwezigheid van milieuzonering(en) die ruimtelijk relevant zijn voor functieveranderingen in het bestemmingsplan, in de vorm van het toevoegen van woon- en/of verblijfsfuncties. Denk hierbij aan bedrijven en milieuzonering en aan milieuzones voor geluidhinder wegverkeer, railverkeer, vliegtuiglawaai en industrielawaai. Ruimtelijk relevante milieuzones zijn als zodanig vastgelegd op de verbeelding. Zo zijn ook geluidscontouren waarvan de bron buiten het plangebied ligt opgenomen op de verbeelding (bijv. De Laarberg, lokale bedrijventerreinen). Het bestemmingsplan kent verder een Staat van Bedrijfsactiviteiten die de bedrijvigheid binnen het plangebied categoriseert.

Het is niet wenselijk om nieuwe niet-agrarische bedrijven uit een hogere categorie dan 1 en 2 toe te laten in het plangebied. Om te voorkomen dat toekomstige functieveranderingsprocessen dit in de hand zullen werken, is bij de planregels een indicatieve be-

drijvenlijst opgenomen van functies die in dat verband toelaatbaar kunnen zijn in het buitengebied. Bestaande bedrijven zijn verder voorzien van een bedrijfsbestemming op maat.

Geluid

De Wet Geluidhinder bepaalt vereiste zoneringen voor geluid. Zij bevat daarvoor een uitgebreid stelsel van bepalingen ter voorkoming en bestrijding van geluidhinder door onder meer industrie, wegverkeer, spoorwegverkeer en vliegverkeer. De wet richt zich onder andere op de bescherming van de burger in zijn woonomgeving en bevat bijvoorbeeld normen voor de maximale geluidsbelasting op de gevel van een huis.

Volgens de Wet geluidhinder heeft iedere weg (behalve 30 km-zones, onverharde wegen en wegen die als woonerf zijn ingericht) een onderzoekszone waarbinnen akoestisch onderzoek moet worden verricht als een bestemmingsplan de bouw van geluidgevoelige bebouwing mogelijk maakt. Deze mogelijkheid kan direct (conform de bestemming) en/of direct (bijvoorbeeld via een afwijkings- of wijzigingsbevoegdheid) in het bestemmingsplan zijn opgenomen. De geluidsregelgeving is erop gericht dat alle geluidsgevoelige bebouwing voldoet aan de grenswaarde. Indien dit niet overal mogelijk is en aan een aantal wettelijke voorwaarden wordt voldaan, kan om een hogere waarde worden verzocht. Bij het opstellen van een bestemmingsplan dient nagegaan te worden op welke lokaties mogelijkheden worden geboden voor het bouwen van geluidgevoelige bebouwing. Daarbij moet dan worden onderzocht of deze lokaties binnen de onderzoekszone van een (spoor)weg vallen. Als dit het geval is, dan moet een akoestisch onderzoek worden verricht waarbij op basis van akoestische gegevens per wegcategorie de ligging van de 48, 53 en 58 dB-contour wordt berekend waarbij:

- de 48 dB-contour aangeeft dat bebouwingmogelijkheden buiten de contour voldoen aan de grenswaarde;
- voor geluidgevoelige bebouwing tussen de 48 en 53 dB-contour kan een hogere grenswaarde worden vastgesteld (tot maximaal 53 dB);
- voor geluidgevoelige bebouwing tussen 53 en 58 dB contour kan een hogere grenswaarde worden vastgesteld (tot maximaal 58 dB).

Op deze manier is het enerzijds mogelijk om voor een bouwinitiatief de plaats te bepalen om te voldoen aan de Wet geluidhinder en anderzijds te weten wat de geluidsbelasting is als er wordt gebouwd in de rooilijn/de bebouwingsgrens.

Het bestemmingsplan Buitengebied Berkelland 2012 voorziet niet rechtstreeks in mogelijkheden voor het bouwen van nieuwe geluidgevoelige bebouwing. Het kent slechts mogelijkheden om via binnenplanse afwijking de bouw mogelijk te maken van:

- een extra agrarische bedrijfswoning;
- recreatie (via functieverandering van gebouwen).

Bij de voorbereiding van het bestemmingsplan heeft de gemeente berekend wat de geluidsbelasting van de wegen naar de omgeving is. Daarbij is uitgegaan van de wegen die zijn opgenomen in het gemeentelijke Verkeersmodel, versie toekomst 2020 op basis van het jaar 2008. Omdat de verkeerstoename in de Achterhoek in de komende

tien jaar naar verwachting zal afvlakken, wordt deze aanpak als maatgevend gezien voor de planperiode.

De resultaten van deze geluidberekeningen zijn als bijlage 11 aan deze plandoelichting toegevoegd. Zij geven aan dat rond vele wegen in het plangebied een 48 dB-contour ligt die om aandacht vraagt bij het verlenen van medewerking aan nieuwe geluidgevoelige functies. Verder ligt alleen langs de drukste hoofdwegen, zoals de N18, een 58 dB-contour die de oprichting van geluidgevoelige bebouwing belemmert. Bij de overige wegen ligt die 53 dB-contour op de weg zelf zodat zij geen invloed heeft op de omgeving rondom de weg.

De contouren op de kaarten in bijlage 11 zijn de cumulatieve belastingen van alle wegen samen. Bij het verlenen van bestemmingsplanafwijkingen moet de geluidsbelasting per weg bekeken worden eventueel per weg een hogere grenswaarde worden vastgesteld. Om hieraan toepassing te geven is bij de afwijkingsregelingen voor geluidgevoelige functies de voorwaarde opgenomen dat akoestisch onderzoek moet worden verricht. Bij elke oprichting van een nieuwe agrarische bedrijfswoning zal daarom bijvoorbeeld altijd de akoestische situatie in beeld moeten worden gebracht. Op dat moment moet ook bekeken worden hoe de verkeersgegevens zich ontwikkeld hebben en wat dit voor gevolgen heeft. Op deze manier wordt voorkomen dat geluidgevoelige bebouwing kan worden opgericht op een lokatie waar niet mogelijk is vanuit de geluidswetgeving.

Voor toetsing aan het Bouwbesluit moet overigens rekening worden gehouden met de geluidbelasting zonder correcties. Met een minimale geluidwering van de gevel van 20 dB is het vereiste binnenniveau gegarandeerd tot een gevelbelasting van 53 dB. Als de cumulatieve belasting, zonder aftrek Wet geluidhinder artikel 110g, van de omliggende wegen hoger is dan deze 53 dB zijn aanvullende isolerend maatregelen nodig

Externe Veiligheid

Externe veiligheid betreft het risico dat aan bepaalde activiteiten verbonden is voor niet bij de activiteit betrokken personen. Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het voorkomen en beheersen van risicovolle bedrijfsactiviteiten en van risicovol transport. Het gaat daarbij om de bescherming van individuele burgers en groepen tegen ongevallen met gevaarlijke stoffen of omstandigheden.

Daarbij gaat het enerzijds om de risico's verbonden aan 'risicovolle inrichtingen', waar gevaarlijke stoffen worden geproduceerd, opgeslagen of gebruikt en anderzijds om het 'vervoer van gevaarlijke stoffen' via wegen, spoorwegen, waterwegen en buisleidingen. Ook aan hoogspanningsleidingen zijn externe veiligheidsrisico's verbonden. Om voldoende ruimte te scheppen tussen risicobron en de personen of objecten die risico lopen (kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten) moeten vaak afstanden in acht worden genomen.

Bij externe veiligheid wordt onderscheid gemaakt in het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het PR is de kans dat een persoon die (onafgebroken aanwezig en onbeschermd) op een bepaalde plaats overlijdt als gevolg van een calamiteit met een inrichting of een transportmodaliteit. Het GR bestaat uit de cumulatieve kans per

jaar dat een groep van een bepaalde omvang overlijdt, als gevolg van een calamiteit met een inrichting of een transportmodaliteit. Voor het groepsrisico geldt een verantwoordingsplicht met als criterium een 'oriënterende waarde'.

Risicovolle inrichtingen

In het 'Besluit externe veiligheid inrichtingen' (Bevi) worden risicovolle inrichtingen (waaronder lpg-tankstations) benoemd. Ook wordt daarin voor bepaalde gevallen aangegeven welke afstanden (voor het PR) moeten worden aangehouden, of in welk gebied (voor het GR) nader onderzoek moet worden gedaan. Met behulp van een inventarisatie van de gemeente is nagegaan of er sprake is van risicovolle activiteiten. De inventarisatie geeft aan dat er negentien inrichtingen zijn die van belang zijn, waaronder zeven lpg-tankstations, negen opslagplaatsen van propaan en twee opslagplaatsen van chloorbleekloog. Deze zijn opgenomen in bijlage 4.

In de gemeentelijke Beleidsvisie externe veiligheid, die op 24 februari 2009 door de gemeenteraad van Berkelland is vastgesteld, hebben de veiligheidsrisico's bij het werken met en het vervoeren van gevaarlijke stoffen een vaste plek gekregen bij besluitvorming rondom omgevingsvergunningen en bestemmingsplannen. Voor het buitengebied geldt, op basis van de Beleidsvisie, het volgende:

Overschrijding grenswaarde plaatsgebonden risico voor kwetsbare objecten	Overschrijding richtwaarde plaatsgebonden risico voor beperkt kwetsbare objecten	Overschrijding oriënterende waarde groepsrisico	Toename groepsrisico
Niet acceptabel	Niet acceptabel (m.u.v. bestaande situaties)	Niet acceptabel (m.u.v. bestaande situaties)	Acceptabel onder voorwaarden

Bij ontwikkelingen, die voorwaardelijk mogelijk worden gemaakt in het plangebied, dient er rekening gehouden te worden met de betreffende risicocontouren van de inrichtingen.

Vervoer gevaarlijke stoffen

Uitgangspunt voor de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen is de Nota risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen. Voor de uitwerking en toepassing van de risiconormen is zoveel mogelijk aangesloten bij Bevi en Revi.

Informatie uit risicoatlassen en toepassing van vuistregels wijst uit dat in Berkelland sprake is van een laag risiconiveau.

Door het plangebied lopen meerdere wegen waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Veelal is dit marginaal. De N18 is de enige weg in het plangebied die qua externe veiligheid van belang is. Voor de normwaarde voor het plaatsgebonden risico (PR = 10^{-6} per jaar) ligt de contour op de weg zelf. Dat geldt zowel voor de huidige situatie als voor de situatie waarbij rekening is gehouden met de autonome groei van het wegverkeer in de komende 10 jaar. Het plaatsgebonden risico brengt daarom geen beperkingen met zich mee voor ruimtelijke ontwikkelingen in de omgeving van deze of andere wegen. Wel is voor de N18 het groepsrisico van belang. Uit berekening van het groepsrisico komt naar voren dat zelfs binnen de kern Eibergen geen sprake is van een overschrijding van de oriëntatiewaarde ten gevolge van het vervoer van gevaarlijke

stoffen over de weg. Dit geldt zowel voor de huidige situatie als voor de autonome ontwikkeling. Met de veel lagere bevolkingsdichtheid in het buitengebied is dan uiteraard in het geheel geen sprake van een groepsrisicoprobleem. Binnen een zone van 39 m rondom de weg (overeenkomend met de $PR = 10^{-8}$ per jaar) zal bij nieuwe ontwikkelingen een groepsrisicoverantwoording moeten plaatsvinden. Naast de hoogte van het groepsrisico (afgezet tegen de oriënterende waarde van het groepsrisico) moet daarbij aandacht worden besteed aan zaken als bestrijdbaarheid, bereikbaarheid en zelfredzaamheid.

De wegen binnen de gemeente Berkelland maken geen onderdeel uit van het Basisnet weg, waarin gebruiksruidtes voor het vervoer van gevaarlijke stoffen aangegeven zijn.

Leidingen

Hierbij gaat het om buisleidingen voor het transport van (aard)gas en brandbare vloeistoffen, waarvoor veiligheids- en toetsingsafstanden zijn vastgelegd in diverse circulaires. Ook gaat het om hoogspanningslijnen, waarbij magnetische velden optreden, waartegen bescherming geboden is.

Het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) geeft onder andere veiligheidsafstanden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen aan. De normstelling is in lijn met het Bevi. De risicoafstanden en de manier van risicoberekening staan, net als bij het Bevi, in een regeling (Revb). Voor het berekenen van risico's van ondergrondse gasleidingen ('Hogedruk aardgastransportleidingen') is het computerprogramma CAROLA beschikbaar.

Uit de inventarisatie is gebleken dat in het plangebied een aantal van de genoemde leidingen aanwezig is, namelijk:

- drie bovengrondse hoogspanningsverbindingen: Borculo-Winterswijk, Haaksbergen-Eibergen en Lochem-Borculo;
- aardgastransportleidingen, persleidingen en watertransportleidingen;
- brandstofleiding.

Hoogspanningslijnen

De Europese Unie heeft aanbevelingen en adviezen opgesteld voor hoogspanningslijnen. Nederland heeft deze aanbevelingen en adviezen overgenomen, net als bijna alle Europese landen.

Daarnaast heeft de toenmalige staatssecretaris van VROM in oktober 2005 gemeenten, provincies en netbeheerders geadviseerd om zoveel mogelijk te vermijden dat er nieuwe situaties ontstaan waarbij kinderen langdurig verblijven in de directe omgeving van hoogspanningslijnen. Het advies heeft betrekking op plekken waar kinderen normaal gesproken langdurig verblijven, zoals woningen, scholen, crèches en kinderopvangplaatsen. Deze plekken worden ook wel 'gevoelige bestemmingen' genoemd. Gemeenten kunnen rekening houden met dit advies in hun bestemmingsplannen, waarin staat waarvoor bepaalde gebieden binnen de gemeente gebruikt mogen worden. Omgekeerd geldt ook dat er bij de bouw van nieuwe hoogspanningslijnen rekening gehouden kan worden met al bestaande woningen, scholen, crèches en kinderopvangplaatsen. De grenswaarde waarboven het risico toeneemt, ligt in de buurt van 0,4 microTesla. Door het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu zijn zogenaamde indicatieve

zones van alle bovengrondse hoogspanningslijnen berekend, waarbinnen een waarde van 0,4 microTesla kan gelden. De breedte van de indicatieve zone is meestal een overschatting, omdat die is berekend op basis van conservatieve aannames.

Aardgastransportleidingen

Gasunie heeft alle aardgasleidingen van haar transportsysteem doorgerekend volgens de voorschriften van het Bevb, de Revb en de Handleiding Risicoberekeningen Bevb. Daarbij is vastgesteld dat het plaatsgebonden risico van alle aardgasleidingen binnen Berkelland overal lager is dan 10^{-6} per jaar (de PR-contouren liggen op de leiding). In Berkelland bestaan dus geen PR-knelpunten.

Conclusie

Voor het milieuaspect externe veiligheid is een rapportage opgesteld die als bijlage 14 aan de plantoelichting is gevoegd. Uit deze 'Beoordeling aspecten externe veiligheid' komt naar voren dat voor de opstelling van het bestemmingsplan Buitengebied Berkelland 2012 vanuit het oogpunt van externe veiligheid geen belemmeringen worden verwacht waar het gaat om het aanwezige plaatsgebonden risico en het aanwezig groepsrisico. Het bestemmingsplan bevat ook geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen die in dat opzicht van belang zijn maar brengt de bestaande situatie planologische in beeld. Wanneer via de afwijkings- of wijzigingsbevoegdheden nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt, dan moet daarbij rekening worden gehouden met de gevolgen van de regelgeving op het gebied van externe veiligheid (zakelijke rechtstroom en eventuele risicocontouren).

Luchtkwaliteit

De wet van 11 oktober 2007 tot wijziging van de Wet milieubeheer (luchtkwaliteitseisen) is op 15 november 2007 in werking getreden. Het plan moet voldoen aan de eisen die daarin neergelegd zijn.

In de, op het 'Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' gebaseerde, 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' zijn categorieën van gevallen genoemd, die in elk geval als 'niet in betekenende mate' (nibm) worden aangemerkt. Voor deze categorieën staat namelijk vast dat zij 'niet in betekenende mate' bijdragen en hoeft geen onderzoek verricht te worden.

Indien er ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt, dient er nagegaan te worden of een luchtkwaliteitonderzoek noodzakelijk is. Voor een aantal met dit plan mogelijk gemaakte ontwikkelingen (bijvoorbeeld uitbreiding of nieuwvestiging van veehouderijbedrijven) is op voorhand duidelijk dat onderzoek naar de gevolgen voor de luchtkwaliteit nodig is. Deze categorie van gevallen kan namelijk wel degelijk in betekenende mate bijdragen aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Voor het gehele plangebied en de hierbinnen geboden ontwikkelingsruimte is ten aanzien van luchtkwaliteit, in het plan-MER, geconcludeerd dat voor wat betreft fijn stof wellicht, bij toename van het aantal gehouden dieren, een effect merkbaar is. Hier staat tegenover dat bij nieuwe stalruimte 'nieuwe' ammoniakreducerende technieken, zoals luchtwassers, benut kunnen worden om de uitstoot van fijn stof te verminderen. Het uiteindelijke effect is naar

verwachting minimaal en aanvaardbaar, een conclusie die wordt gestaafd door de uitkomsten van het plan-MER.

Geurhinder

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) van 2006 geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object (bijvoorbeeld een woning). De geurbelasting wordt berekend en getoetst met het verspreidingsmodel V-Stacks vergunning. Dit geldt alleen voor dieren waarvoor geuremissiefactoren zijn opgenomen in de Regeling geurhinder en veehouderij. Voor dieren zonder geuremissiefactor gelden minimaal aan te houden afstanden. De Regeling geurhinder en veehouderij is gepubliceerd op 18 december 2006 en daarna meerdere malen gewijzigd.

Bij gemeentelijke verordening kunnen gemeenten afwijken van de wettelijke normen. Voor de onderbouwing van andere normen wordt de geursituatie berekend met het verspreidingsmodel V-Stacks gebied. Vanwege de tijd benodigd voor het opstellen van een dergelijke verordening, kunnen vergunningaanvragen tijdelijk worden aangehouden via een aanhoudingsbesluit. De gemeente heeft een geurverordening opgesteld voor de bebouwde kom van de kleine kernen in het kader van de Wet geurhinder en veehouderij. In deze verordening zijn voor deze gebieden specifieke, gemeentelijke geurnormen opgenomen, waaraan ontwikkelingen getoetst worden. Deze normen bedragen 6 odour units/m³ en 75 m, in plaats van 3 odour units/m³ en 100 m. Deze verordening is op 1 juli 2009 in werking getreden. Voor het buitengebied zijn nog steeds de landelijke normen van kracht.

Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening worden gehouden met geurhindercontouren van agrarische bedrijven. Het afbeelden van deze hindercontouren op de verbeelding is echter niet zinvol omdat veranderingen in veebezettingen kunnen leiden tot een andere geurhindercontour. Omdat de geurhindercontouren zodoende voortdurend in beweging zijn en dus het karakter hebben van een momentopname, is het niet mogelijk om een verbeelding bij een bestemmingsplan voor dat onderdeel actueel te houden. Een dergelijke insteek heeft bovendien geen meerwaarde omdat bij de beoordeling van bedrijfsontwikkeling ook via de Wgv dus al moet worden gekeken naar de geurcontouren van het betrokken bedrijf. Dit milieuaspect is op die manier dus al voldoende geborgd via de milieuwetgeving.

Op de verbeelding zijn wel de geurzones weergegeven van de rioolwaterzuiveringsinstallaties in Ruurlo en Haarlo. Het gaat hierbij om vaste afstandsnormen die zich in tegenstelling tot agrarische geurcontouren wel lenen voor een weergave op de verbeelding.

Stiltegebieden

In het noorden van de gemeente en bij Ruurlo liggen de twee stiltegebieden Borculo-Noord en Wildenborch-De Bosket. Binnen de stiltegebieden streeft het ruimtelijk beleid naar het beperken of het voorkomen van geluidshinder volgens het principe van stand still – step forward. Deze gebieden zijn aangewezen in het provinciale structuurplan en leggen geen beperkingen op aan agrarische functies of al bestaande andere functies. De begrenzing van de stiltegebieden is overgenomen op de verbeelding waaraan een

algemene aanduidingsregel is gekoppeld. Daardoor is het aspect 'stilte' één van de waarden die van belang zijn bij de beoordeling van initiatieven aan de randvoorwaarden voor het verlenen van binnenplanse afwijkingen of voor het wijzigen van het bestemmingsplan. Op deze manier zijn de beleidsdoelen voor de stiltegebieden meegenomen in het bestemmingsplan voor het Berkellandse buitengebied.

Bodemkwaliteit

Het verdient aanbeveling om lokaties met bodemverontreiniging actief te betrekken bij de toekenning van bestemmingen en aanduidingen. Sommige functies zijn namelijk niet gewenst/mogelijk op verontreinigde lokaties. Bij nieuwe bestemmingen moet worden bekeken of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het huidige of toekomstige gebruik van de bodem en of deze optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd. Het uitgangspunt hierbij is dat aanwezige bodemverontreiniging geen onaanvaardbaar risico oplevert voor de gebruikers van de bodem en dat de bodemkwaliteit niet verslechtert door grondverzet (stand still-beginsel). Het is daarom van belang om de activiteiten, die mogelijk geleid hebben tot bodemverontreiniging in kaart te brengen (bijvoorbeeld voormalige stortlokaties (VOS-lokaties)).

Het bestemmingsplan kent in beginsel geen nieuwe functies toe aan lokaties waar nog geen functies aanwezig waren. In dat opzicht bouwt het bestemmingsplan Buitengebied Berkelland 2012 dus voort op de al verrichte ruimtelijke besluitvorming. Afzonderlijk bodemonderzoek is voor het toekennen van bestemmingen dan ook niet noodzakelijk. Dit zal anders zijn als in de toekomst misschien verzoeken worden ingediend om bijvoorbeeld een nieuw agrarische bouwblok toe te kennen. Op dat moment zal voor de lokatie in kwestie wellicht een bodemonderzoek moeten worden verricht. De resultaten daarvan moeten dan worden meegenomen in de motivering van de eventueel door te voeren bestemmingsplanwijziging, afwijking of -herziening. Daarnaast verplicht ook de bouwregelgeving soms ook tot het uitvoeren van bodemonderzoek als het gaat om plannen die wel passen binnen het bestemmingsplan. Het onderzoeken van de bodemkwaliteit wordt dus meestal pas actueel bij concrete bouwplannen en is niet aan de orde bij het opstellen van gebiedsdekkende bestemmingsplannen zoals het voorliggende.

Leefomgevingskwaliteit/Leefbaarheid

De kwaliteit van de leefomgeving is een breed begrip. Een goede leefkwaliteit houdt in dat bewoners, ondernemers en gebruikers hun leefomgeving als herkenbaar, prettig, schoon en aantrekkelijk ervaren, zodat ze er graag wonen, werken en verblijven. Een optimale leefomgevingskwaliteit wordt bereikt als de natuur-, landschaps-, water- en milieukwaliteit als uitgangspunt wordt genomen voor de planvorming. Dat is in voorliggend plan gedaan door het benoemen van randvoorwaarden in de afwijkings- en wijzigingsregels.

Dataverkeer

Het overheidsbeleid voor basisstations (zendmasten) voor GSM en UMTS is neergelegd in de nota Nationaal Antennebeleid (NAB) van 2000. De essentie van het beleid is dat alleen voor de masten die hoger zijn dan 5 m een vergunning vereist is. Afspraken met

betrekking tot het plaatsen van deze vergunningvrije antennes zijn, in het kader van het NAB, uitgewerkt in een convenant tussen overheid, VNG en de operators van mobiele telefonie.

De belangrijkste afspraken in het convenant gaan over gemeentelijk inzicht in plaatsingsplannen, over een instemmingsprocedure voor huurders; over een antenneregister en over afspraken met betrekking tot blootstellingslimieten. Het NAB is Rijksbeleid. Het ministerie van Economische Zaken is hierbij het eerstverantwoordelijke departement. Ten aanzien van het nieuwe bestemmingsplan voor het Berkellandse buitengebied kan daarbij worden opgemerkt dat alleen de bestaande antennemasten zijn opgenomen in de bestemming 'Bedrijf-Nutsvoorzieningen'. Dit betekent dat het bestemmingsplan geen ruimte biedt voor het realiseren van antennemasten op lokaties waar deze nog niet aanwezig zijn.

Luchtverkeer

Boven het grondgebied van de gemeente Berkelland bevinden zich twee militaire laagvliegroutes. Daarvan loopt de zogenaamde "Linkroute 10A" vanuit noordwestelijk richting om Ruurlo heen, om ten zuiden van het dorp in oostwaartse richting af te buigen. De tweede laagvliegroute, "Linkroute 10", loopt vanuit noordelijke richting over Rekken. Binnen de laagvliegroute's mogen militaire straal- en transportvliegtuigen op een minimumhoogte van 75 meter boven hindernissen vliegen. Daarbij geldt aan weerszijden van de daadwerkelijke route een navigatietolerantie van 1852 meter die in het kader van de vliegverkeersveiligheid moet worden vrijgehouden van hoge bebouwing zoals windturbine's, torensilos of telecommunicatiemasten. Het bestemmingsplan Buitengebied Berkelland 2012 laat de bouw van nieuwe bouwwerken met deze hoogtematen niet toe en sluit bebouwing hoger dan 40 meter uit binnen de laagvliegroutes. Het ruimtelijk belang dat wordt gediend met de laagvliegroutes, en om die reden ook is verankerd in het landelijke Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), wordt dan ook niet geschaad.

Rond burgerluchthavens, radars en bakens bestaan zogenaamd obstakelvlakken die nodig zijn om het veilig gebruik van luchthavens te waarborgen en het functioneren van radars en bakens te garanderen. De vorm en omvang van deze obstakelvlakken voor de burgerluchtvaart vloeien voort uit het Verdrag van Chicago (ICAO-verdrag) dat ook door Nederland is geratificeerd.

Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dient rekening te worden gehouden met de bestaande hoogtebeperkingen rond luchthavens, radars en bakens. Voor regionale en kleine burgerluchthavens worden deze normen in de Luchtvaartwet verwerkt, terwijl voor radars en bakens aparte wetgeving zal worden ontworpen.

Over het noordoostelijke deel van grondgebied van de gemeente Berkelland strekt zich een obstakelvlak uit in verband met de aanwezigheid van een baken nabij Rekken. Binnen het obstakelvlak mag vanaf de binnenste ring niet hoger dan 45 meter worden gebouwd, waarbij de vanwege het obstakelvlak toegestane maximale bouwhoogte naar de buitenste ring oploopt tot 185 meter. Ook buiten het obstakelvlak verzoeken de luchtvaartautoriteiten om betrokken te worden bij ruimtelijke plannen die betrekking hebben op bebouwing die hoger is dan 100 meter. Omdat het bestemmingsplan Bui-

tengebied Berkelland 2012 geen bebouwing van die hoogte toelaat, levert het geen obstakels op voor het baken. Niettemin bepalen de planregels expliciet dat het bestemmingsplan in het radarverstoringengebied (gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone-radar') geen objecten toelaat die hoger zijn dan 85 meter.

Verder zijn op de verbeelding twee radarverstoringengebieden aangegeven rondom de antennevelden bij Kamp Holterhoek. De kleinste zone heeft een straal van 500 m waarin bij bebouwing buiten een bouw- of bestemmingsvlakken moet worden getoetst of deze verstorend werkt voor de antennevelden. In de grootste zone, die een straal heeft van 4.770 m, moet van bebouwing die hoger is dan 22 meter vooraf worden nagegaan of deze een verstoring kan opleveren voor de werking van de antennevelden.

Boven het grondgebied van de gemeente Berkelland ligt een gedeelte van de militaire laagvliegroute nr. 10. Op deze route mag in afwijking van de algemene minimumvlieghoogte (300 meter) door militaire vliegtuigen worden gevlogen op een hoogte van minimaal 75 meter. Inclusief de ter weerszijden van de route toegelaten navigatietolerantie (van +/-1850 meter) betreft het een strook van circa 3700 meter breedte. De coördinaten van de hartlijn van de laagvliegroute zijn vermeld in de Regeling VFR-nachtvluchten en minimum vlieghoogten voor militaire luchtvaartuigen (Staatscourant 251, december 1994, laatstelijk gewijzigd 1998). Onder de laagvliegroute gelden beperkingen voor de bouw van obstakels (zoals telecommunicatiemasten, windturbines en dergelijke). Uit veiligheidsoogpunt acht de Koninklijke Luchtmacht de bouw van obstakels hoger dan 40 meter onder de laagvliegroute niet toelaatbaar.

Het gaat om een strook van 1852 meter (1 nautische mijl) ter weerszijden van de as van de route. De gehele route is dus 2x1852 meter breed. Onder de route geldt een maximale bouwhoogte van 40 meter. Voor windturbines moet de tiphoogte hiervoor gebruikt worden. Een turbine met as-hoogte 40 meter is dus niet toegestaan.

Bij dit alles kan worden opgemerkt dat in de planregels een algemene afwijkingsregeling is opgenomen voor het realiseren van windturbines tot een hoogte van 10 meter. Omdat deze regeling alleen geldt op bouwpercelen en dus niet daarbuiten, verdraagt zij zich met het ruimtelijke beleid voor over de radarverstoringengebieden. Daarbij is van belang dat op de bouwpercelen doorgaans bebouwing is toegelaten die hoger is dan 10 m. De gemeente heeft de afwijkingsregeling voor windturbines in de planregels verwerkt om voor de gebruikers van het buitengebied mogelijkheden te bieden om via windenergie te voorzien in de eigen energiebehoefte. Op deze manier wil de gemeente uitvoering geven aan dit onderdeel van haar klimaatbeleid, iets wat zij ook beoogt met de afwijkingsregelingen voor biogasinstallaties.

In het PKB gedeelte van Structuurschema Militaire terreinen II deel 4 is aangegeven dat voor route 10A het gebruik is opgeschort. Dit houdt echter niet in dat het gebruik is opgeheven. Het definitieve besluit hieromtrent is nog niet gevallen en tot die tijd moet de linkroute 10A net zo goed als de linkroute 10 worden gehandhaafd in ruimtelijke plannen. Omdat de laagvliegroutes ook zijn opgenomen in het Barro, zijn zij ook verwerkt in het bestemmingsplan.

Lichthinder

Het beleid ten aanzien van licht is opgenomen in 'Nota ruimte; ruimte voor ontwikkeling, deel 4', 'Natuur voor mensen, mensen voor natuur; nota natuur, bos en landschap in de 21^e eeuw' en het 'Meerjarenprogramma vitaal platteland'.

Marktpartijen, provincies en gemeenten en de minister van VROM maken afspraken in het kader van de taskforce verlichting. Samengevat komt de kern van het beleid ten aanzien van licht neer op het volgende: Donkerte hoort samen met onder andere rust en ruimte tot een van de kernkwaliteiten van het landschap onder het kopje belevingskwaliteit. Het rijksbeleid is gericht op het in beeld brengen, realiseren en veiligstellen van de gewenste leefomgevingkwaliteit door het terugdringen van verstoring door activiteiten op het platteland (geluid, licht, stank). Het rijksbeleid is erop gericht energiezuinige (straat)verlichting bij gemeenten en provincies te bevorderen met behoud van kwaliteit en (verkeers)veiligheid.

De gemeenteraad van Berkelland heeft op 14 september 2010 het Actieplan licht vastgesteld. Hierin worden mogelijke maatregelen opgesomd om de hoeveelheid licht in Berkelland beperkt te houden. Daarbij heeft de gemeenteraad uitgesproken dat een bestemmingsplan niet het meest geëigende middel is om regels te stellen over lichthinder. De raad heeft besloten dat maatregelen ter voorkoming van lichthinder moeten worden bereikt door overleg, door het sluiten van convenanten en door gebruik te maken van bestaande richtlijnen en praktische handreikingen. De gemeenteraad is tot deze beslissing gekomen na te hebben geconstateerd dat lichthinder in Berkelland slechts in geringe mate wordt beleefd.

Tenslotte

Wet- en regelgeving op het terrein van ruimtelijke ordening en milieu hebben ieder hun eigen toepassingsgebied. Wat in het kader van milieubeleid geregeld is, wordt in dit plan niet nogmaals geregeld. Overlap wordt niet wenselijk geacht. In het bestemmingsplan zijn dan ook geen aanvullende milieuvoorschriften opgenomen.

Verder richt het bestemmingsplan Buitengebied Berkelland 2012 zich op de bescherming en het beheer van bestaande kwaliteiten en functies en op de ontwikkeling van nieuwe kwaliteiten en functies. Het betreft daarom een beheergericht plan met ontwikkelingscomponenten. Het brengt voor de gemeente geen bijzondere kosten met zich mee en is daarom uitvoerbaar te achten. Omdat het plan niet voorziet in ontwikkelingen waarvoor kostenverhaal van toepassing is, hoeft met dit bestemmingsplan geen exploitatieplan te worden vastgesteld. Wel heeft de gemeente waar nodig overeenkomsten gesloten met grondeigenaren om het risico op eventueel uit te betalen tegemoetkomingen in schade op hen te kunnen verhalen. De gemeente heeft dit gedaan in situaties waarbij zij wensen van eigenaren, die zich overigens niet altijd richtten op een verruiming van al bestaande ontwikkelingsmogelijkheden, heeft meegenomen in het nieuwe bestemmingsplan voor haar buitengebied.

6 Proces en procedure

Voorliggend bestemmingsplan Buitengebied Berkelland 2012 is opgesteld via een integraal, interactief planproces. Op deze manier is getracht de vorming van draagvlak vanaf de start van het proces te waarborgen. Verder is bij het opstellen van het bestemmingsplan een milieueffectrapportage verricht. De bijbehorende rapportages maken als bijlagen 8 en 12 deel uit van het ontwerpbestemmingsplan.

De inventarisatie van agrarische bouwvlakken

Bij het maken van een bestemmingsplan voor een gemeentelijk buitengebied, is de vormgeving van agrarische bouwvlakken altijd een belangrijk thema. Omdat zich in de agrarische sector de afgelopen jaren veel ontwikkelingen hebben voorgedaan, heeft de gemeente besloten om een uitgebreide inventarisatie uit te voeren. Daarbij is een brief gestuurd naar elk adres dat volgens de geldende bestemmingsplannen een agrarisch bouwvlak kent. Wanneer een bestaand agrarisch bouwvlak meerdere huisnummers kent, is naar elk van die huisnummers een brief verzonden.

Op deze manier heeft de gemeente tussen december 2010 en mei 2011 ongeveer 1.850 brieven verstuurd. In ongeveer 700 brieven gaf de gemeente aan dat zij van mening was dat er niet langer sprake was van een actief agrarisch bedrijf. Voor die adressen werd in het nieuwe bestemmingsplan een woonbestemming in het vooruitzicht gesteld.

Naar de adressen waar nog wèl sprake is van een actief agrarisch bedrijf stuurde de gemeente een brief met een voorstel voor het nieuwe agrarische bouwvlak. De bedrijven werden daarbij nadrukkelijk uitgenodigd om tijdens een persoonlijk gesprek aan de hand van hun toekomstplannen van gedachten te wisselen over de vormgeving van het nieuwe bouwvlak. Agrarische bedrijven die niet hebben gereageerd op het voorgestelde bouwvlak, zijn via een publicatie in het "Berkelbericht" opgeroepen om dat alsnog te doen. Bij bedrijven die ook na deze oproep nog niets van zich hebben laten horen, is de gemeente zelf nagegaan in hoeverre nog sprake was van agrarische bedrijvigheid.

Naar aanleiding van de brieven hebben een groot aantal gesprekken plaatsgevonden. Ook zijn via het speciale mailadres reacties ingediend. De gemeente ontving op deze manier ongeveer 700 reacties die vooral afkomstig waren van agrarische bedrijven en meestal via een persoonlijk gesprek werden ingebracht.

Uit deze reacties kwam naar voren dat ongeveer 70% van de agrarische bedrijven een geleidelijke groei voor ogen heeft. Deze kan meestal mogelijk worden gemaakt door de omvang van het voorgestelde bouwvlak zodanig te vergroten dat in ieder geval de eerstvolgende ontwikkeling kan worden gefaciliteerd. In die situatie is in het voorontwerpbestemmingsplan een aanpassing van het voorgestelde bouwvlak doorgevoerd. Ongeveer een kwart van de agrarische bedrijven kon verder redelijk uit de voeten met de omvang van het voorgestelde bouwvlak, zij het dat de vormgeving ervan soms moest worden aangepast. Ook deze aanpassingen zijn meegenomen bij het maken van het voorontwerpbestemmingsplan.

Ongeveer 20 bedrijven hebben plannen ingebracht die blijk geven van een wens tot doorgroeien op één lokatie. Daarbij is het vaak zo dat deze bedrijven nu al bezig zijn met een concreet bouwplan en een vergunningstraject. Wanneer de vergunningverlening voor zo'n plan niet kan wachten op de herziening van het bestemmingsplan voor het hele buitengebied, dan loopt er soms ook al een afzonderlijke planologische procedure voor zo'n bedrijf. De uitkomst daarvan nemen wij vervolgens mee bij het tekenen van het nieuwe bouwvlak. Ook voor bedrijven met doorgroei-ambities waarvoor nog géén vergunningstraject loopt, nemen wij de eerste uitbreidingswens mee in het nieuwe bouwvlak. Een bestemmingsplanwijziging voor het vergroten van het bouwblok op langere termijn is voor deze bedrijven niet altijd te voorkomen, ook omdat de bedrijven de gewenste ontwikkeling op dit moment nog niet altijd zo concreet hebben dat daar ook een bouwvlak voor kan worden ontworpen.

Inspraak over het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied Berkelland 2012

Het voorontwerpbestemmingsplan is, overeenkomstig de gemeentelijke inspraakverordening en artikel 1.3.1 van het Besluit ruimtelijke ordening, acht weken voor een ieder ter inzage gelegd. De ter inzage legging is op 31 januari 2012 bekendgemaakt via het huis-aan-huisblad "Achterhoek Nieuws" waarna het voorontwerp ter inzage lag van 1 februari tot en met 27 maart. Het voorontwerp was in te zien op het gemeentehuis en kon ook digitaal worden ingezien via de gemeentelijke website. Tijdens de inspraaktermijn kreeg iedereen de gelegenheid om inspraakreacties in te dienen. Ingediende inspraakreacties zijn samengebracht en beoordeeld in een inspraakverslag dat als bijlage 18 deel uitmaakt van het ontwerpbestemmingsplan.

Vooroverleg

Verder is het voorontwerp overeenkomstig artikel 5.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening toegezonden aan de betrokken rijks- en provinciale diensten en diverse maatschappelijke organisatie. De reacties uit dit vooroverleg zijn opgenomen in een verslag van het vooroverleg dat als bijlage 17 deel uitmaakt van het ontwerpbestemmingsplan.

De resultaten van de inspraakprocedure en van het vooroverleg zijn betrokken bij de uitwerking van het voorontwerpbestemmingsplan tot ontwerpbestemmingsplan.

Regels

Buitengebied Berkelland 2012

Inhoudsopgave

Regels		5
Hoofdstuk 1	Inleidende regels	6
Artikel 1	Begrippen	6
Artikel 2	Wijze van meten	23
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	25
Artikel 3	Agrarisch	25
Artikel 4	Agrarisch met Waarden - Landschapswaarden	44
Artikel 5	Agrarisch met Waarden - Natuur- en Landschapswaarden	66
Artikel 6	Bedrijf	87
Artikel 7	Bedrijf - Nutsvoorziening	101
Artikel 8	Bos	107
Artikel 9	Cultuur en ontspanning	109
Artikel 10	Groen - Landschapselement	115
Artikel 11	Horeca	117
Artikel 12	Maatschappelijk	125
Artikel 13	Natuur	135
Artikel 14	Recreatie - Dagrecreatie	137
Artikel 15	Recreatie - Recreatiewoning	145
Artikel 16	Recreatie - Verblijfsrecreatie	146
Artikel 17	Sport	153
Artikel 18	Sport - Manege	158
Artikel 19	Verkeer	164
Artikel 20	Verkeer - Railverkeer	165
Artikel 21	Water	166
Artikel 22	Wonen	167
Artikel 23	Leiding	174
Artikel 24	Waarde - Archeologie 1	176
Artikel 25	Waarde - Archeologie 2	179
Artikel 26	Waarde - Archeologie 3	182
Artikel 27	Waarde - Archeologie 4	185
Artikel 28	Waarde - Archeologie 5	188
Artikel 29	Waarde - Cultuurhistorie	191
Artikel 30	Waterstaat - Waterberging	193
Hoofdstuk 3	Algemene regels	195
Artikel 31	Antidubbeltelregel	195
Artikel 32	Algemene bouwregels	196

Artikel 33	Algemene gebruiksregels	197
Artikel 34	Algemene aanduidingsregels	199
Artikel 35	Algemene afwijkingsregels	208
Artikel 36	Algemene wijzigingsregels	210
Artikel 37	Algemene procedureregels	211
Artikel 38	Overige regels	212
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	213
Artikel 39	Overgangsrecht	213
Artikel 40	Slotregel	214

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

het bestemmingsplan Buitengebied Berkelland 2012 van de gemeente Berkelland;

1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1859.BPBGB2012-0010 met de bijbehorende regels en bijlagen;

1.3 verbeelding:

- a. de analoge verbeelding van het bestemmingsplan 'Buitengebied Berkelland 2012, bestaande uit de kaarten met tekeningnummer NL.IMRO.1859.BPBGB2012-0010;
- b. de digitale verbeelding van het bestemmingsplan 'Buitengebied Berkelland 2012'.

1.4 aan- en uitbouw:

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

1.5 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;

1.6 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.7 aan huis verbonden bedrijf:

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

1.8 aan huis verbonden beroep:

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

1.9 afwijking:

afwijking als bedoeld in artikel 2.12.1 onder a Wabo;

bestemmingsplan "Buitengebied Berkelland 2012" (ontwerp)

1.10 afrastering:

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

1.11 agrarisch bedrijf:

een bedrijf dat gericht is op het bedrijfsmatig produceren van voedsel-, genots- of grondstoffen door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren, als mede het verrichten van agrarisch natuurbeheer, waarbij alleen opslag van door het bedrijf ter plaatse voortgebrachte producten en het met biogasinstallaties vergisten van in hoofdzaak bedrijfseigen mest en co-substraten is toegestaan.

grondgebonden agrarisch bedrijf:

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

niet-grondgebonden agrarisch bedrijf:

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

volwaardig agrarisch bedrijf:

een agrarisch bedrijf waar sprake is van een bedrijfsomvang van minimaal 70 Nederlandse grootte-eenheden (nge)

agrarisch bedrijf, glastuinbouwbedrijf:

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

agrarisch bedrijf, gebruiksgerichte paardenhouderij:

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

agrarisch bedrijf, productiegerichte paardenhouderij:

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

agrarisch bedrijf, intensieve veehouderij:

een agrarisch bedrijf of dat deel van een agrarisch bedrijf waar tenminste 250 m² aan bedrijfsvloeroppervlak aanwezig is dat gebruikt wordt als veehouderij volgens de Wet milieubeheer voor het houden van vee, pluimvee en nertsen, waarbij dit houden van vee geheel of nagenoeg geheel plaatsvindt in gebouwen. Het biologisch houden van dieren conform een regeling krachtens artikel 2 van de Landbouwkwaliteitswet en het houden van melkrundvee, schapen of paarden wordt niet aangemerkt als

intensieve veehouderij.

agrarisch bedrijf, aquacultuur:

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

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

1.12 agrarisch aanverwant bedrijf/ bedrijf met agrarisch aanverwante functies:

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

1.13 antenne:

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

1.14 archeologische waarde(n):

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

1.15 archeologische verwachtingswaarde(n):

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

1.16 bebouwing:

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

1.17 Bed and Breakfast:

een logiesverstrekkend bedrijf dat alleen is ingericht voor nachtverblijf;

1.18 bedrijfsgebouw:

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

1.19 bedrijfswoning:

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

1.20 beperkt kwetsbaar object:

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

1.21 bestaand:**bij gebruik:**

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

bij bouwwerken:

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

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

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

1.23 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

1.24 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.25 bevoegd gezag:

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

1.26 bijgebouw:

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

1.27 biogasinstallatie:

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

1.28 bouwen:

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

1.29 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak;

1.30 bouwlaag:

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

1.31 bouwperceel:

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

1.32 bouwperceelgrens:

een grens van een bouwperceel;

1.33 bouwvlak:

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

1.34 bouwwerk:

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

1.35 bouwwijze:

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

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

1.36 café:

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

1.37 chalet:

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

1.38 compenserende maatregelen

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

1.39 cultuurhistorische (landschaps)waarden:

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

1.40 dagrecreatie:

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

1.41 detailhandel:

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

1.42 dierplaats:

het maximaal aantal te houden dieren overeenkomstig verleende omgevingsvergunning;

1.43 discotheek of bar/dancing:

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

1.44 Ecologische hoofdstructuur (EHS):

ecologische hoofdstructuur, zijnde een samenhangend van kwalitatief hoogwaardige natuurgebieden, natuurrijke cultuurlandschappen en verbindingzones teneinde ecosystemen met daarbinnen behorende soorten veilig te stellen.

EHS (natuur):

natuur en bosgebieden binnen de EHS, met daarin liggende verspreide bebouwing, waardevolle wateren en de ontwikkelingsgebieden nieuwe natuur.

EHS (verbinding):

gebieden, gelegen in de EHS, bestaande uit een schakeling van natuurelementen gelegen in een landschapszone, die verschillende delen van de EHS (natuur) en EHS (verweving) met elkaar verbinden.

EHS (verweving):

gebieden, gelegen in de EHS, waarbinnen natuurwaarden zijn verweven met andere functies zoals landbouw, recreatie en verspreide bebouwing.

1.45 escortbedrijf:

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

1.46 erfbeplanting:

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

1.47 erfbeplantingsplan:

plan voor de aanleg en het beheer van erfbeplanting;

1.48 erker:

hoekige of ronde uitbouw aan een gevel;

1.49 evenement:

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

1.50 extensieve (dag)recreatie:

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

1.51 functie:

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

1.52 gastenverblijf:

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

1.53 gebiedsgebonden bedrijven:

bedrijven die vanuit de aard van hun bedrijfsvoering alleen geplaatst kunnen worden in (delen van) het buitengebied, zoals onder meer grondverzetbedrijven, loonwerkbedrijven, recreatieparken en tuincentra;

1.54 gebiedspassende bedrijven:

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

1.55 gebouw:

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

1.56 geluidgevoelig gebouw:

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

1.57 groepsaccommodatie:

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

1.58 groepskamperen:

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

1.59 groom:

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

1.60 herbouw:

reconstructie, wederopbouw, opnieuw bouwen van een bouwwerk;

1.61 hervestiging van een intensieve veehouderij:

het verplaatsen van een intensieve veehouderij naar een bestaand agrarisch bouwvlak, waarbij de verplaatsing gepaard gaat met beëindiging van de intensieve veehouderij op het bestaande bouwvlak en met omschakeling naar de intensieve veehouderij op het nieuwe bouwvlak;

1.62 hoofdgebouw:

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

1.63 horecabedrijf:

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

1.64 hoveniersbedrijf:

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

1.65 jachtstoel:

kleine verblijven van 2 m² op palen die met een trap/ladder bereikbaar zijn en gebruikt worden voor de jacht;

1.66 kampeermiddel:

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

1.67 kampeerseizoen:

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

1.68 kas:

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

1.69 kernkwaliteiten:

de wezenlijke landschappelijke en ecologische kenmerken van een bepaald gebied, gelegen in de Ecologische Hoofdstructuur;

1.70 kleinschalig kampeerterrein:

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

1.71 kuilvoerplaat:

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

1.72 kunstwerk:

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

1.73 kwetsbaar object:

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

1.74 (agrarisch) loonbedrijf:

een bedrijf waarbinnen uitsluitend of overwegend arbeid wordt verricht ter productie of levering van goederen of diensten ten behoeve van agrarische bedrijven;

1.75 landbouwontwikkelingslocatie:

agrarisch bouwvlak dat voldoet aan de criteria voor ontwikkelingslocaties in verwevingsgebieden uit bijlage 5, eerste kolom van het Reconstructieplan Achterhoek en Liemers;

1.76 landschappelijke inpassing:

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

1.77 landschapswaarde/landschappelijke waarde:

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

1.78 maatschappelijke voorzieningen:

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

1.79 manege:

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

1.80 mantelzorg:

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

1.81 mestbassin:

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

1.82 mestsilo:

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

1.83 milieucategorie:

milieucategorieën van bedrijven zoals opgenomen in de bij deze regels behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten en in de tabellen zoals die zijn opgenomen in hoofdstuk 2 van de planregels;

bestemmingsplan "Buitengebied Berkelland 2012" (ontwerp)

1.84 mitigerende maatregelen:

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

1.85 nadere eis:

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

1.86 Natura 2000:

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

1.87 Natura 2000-gebied:

een gebied dat (voorlopig) is aangewezen ter uitvoering van de Vogel- en Habitatrichtlijn, of een gebied dat voorkomt op de lijst met gebieden van communautair belang van de Habitatrichtlijn;

1.88 natuurontwikkeling:

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

1.89 natuurwaarde/natuurlijke waarde:

de aan een gebied eigen zijnde ecologische waarde;

1.90 Nederlandse grootte-eenheid (nge):

maat voor de (economische) omvang van agrarische bedrijven;

1.91 nevenactiviteit:

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

1.92 nieuwvestiging van een intensieve (bedrijfs-)veehouderij:

het via een planologische procedure vestigen van een nieuw agrarisch bouwvlak met intensieve veehouderij als toegestane activiteit op een perceel waar tot dan toe geen agrarische bebouwing was toegestaan;

1.93 nieuwe economische dragers:

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

1.94 omgevingscondities:

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

bestemmingsplan "Buitengebied Berkelland 2012" (ontwerp)

1.95 omgevingsvergunning:

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

1.96 omschakeling naar een intensieve veehouderij:

het geheel of gedeeltelijk omzetten en/of uitbreiden van een grondgebonden agrarisch bedrijf in een intensieve veehouderij;

1.97 ondergeschikte horeca:

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

1.98 onderkomen:

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

1.99 overkapping:

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

1.100 paardenbak:

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

1.101 paddock:

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

1.102 pension:

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

1.103 permanente bewoning:

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

1.104 plattelandswoning:

een bedrijfswoning, behorend tot of voorheen behorend tot een agrarisch bedrijf, die niet meer wordt bewoond door (het huishouden van) een persoon wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein noodzakelijk is, en die voor de toepassing van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en de daarop rustende bepalingen wordt beschouwd als onderdeel van dat agrarisch bedrijf;

1.105 productiegebonden detailhandel:

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

1.106 prostitutie:

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

1.107 raamprostitutie:

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

1.108 Reconstructieplan Achterhoek en Liemers:

het op basis van de Reconstructiewet concentratiegebieden op 23 februari 2005 door Provinciale Staten van Gelderland vastgestelde en op 5 april 2005 door de Minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit (LNV) en de Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieu (VROM), mede namens de Minister van Verkeer & Waterstaat (V&W), goedgekeurde 'Reconstructieplan Achterhoek en Liemers. Grond voor verandering';

1.109 reconstructiewetzone:**extensiveringsgebied:**

een volgens de Reconstructiewet ruimtelijk begrensd gedeelte van een reconstructiegebied met het primaat natuur of overig, waar uitbreiding, hervestiging of nieuwvestiging van in ieder geval intensieve veehouderij onmogelijk is of in het kader van de reconstructie onmogelijk zal worden gemaakt.

landbouwontwikkelingsgebied:

een volgens de Reconstructiewet ruimtelijke begrensd gedeelte van een reconstructiegebied met het primaat landbouw dat geheel of gedeeltelijk voorziet, of in het kader van de reconstructie zal voorzien, in de mogelijkheid tot uitbreiding, hervestiging of nieuwvestiging van intensieve veehouderij.

verwevingsgebied:

een volgens de Reconstructiewet ruimtelijk begrensd gedeelte van een reconstructiegebied gericht op verweving van landbouw, wonen en natuur, waar hervestiging of uitbreiding van de intensieve veehouderij mogelijk is mits de ruimtelijke kwaliteit of functies van het gebied zich daar niet tegen verzetten.

1.110 recreatief medegebruik:

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

bestemmingsplan "Buitengebied Berkelland 2012" (ontwerp)

1.111 recreatiewoning:

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

1.112 rijhal:

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

1.113 seizoengebonden standplaatsen:

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

1.114 seksinrichting:

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

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

1.115 semi-bedrijfsmatige gebruikgerichte paardenhouderij:

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

1.116 silo:

een bouwwerk ten behoeve van opslagdoeleinden;

1.117 sleufsilos:

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

1.118 Staat van Bedrijfsactiviteiten:

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

1.119 stacaravan:

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

1.120 steilrand:

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

1.121 straatprostitutie:

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

1.122 streekeigen producten/streekproducten:

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

1.123 teeltondersteunende voorzieningen:

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

lage tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen:

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

lage permanente teeltondersteunende voorzieningen:

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

hoge tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen:

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

hoge permanente teeltondersteunende voorzieningen:

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

overige teeltondersteunende voorzieningen:

andere teeltondersteunende voorzieningen zoals bijvoorbeeld vraatnetten en boomteelthekken.

1.124 terrashooiberg:

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

1.125 torensilo:

een gebouw ten behoeve van opslagdoeleinden;

1.126 tredmolen/trainingsmolen:

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

1.127 trekkershut:

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

1.128 tuincentrum:

een detailhandelsvestiging waar de volgende goederen ter verkoop worden aangeboden:

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

1.129 tunnelkas:

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

1.130 verblijfsrecreatieve voorzieningen:

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

1.131 verevening:

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

1.132 volkstuin:

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

1.133 voorgevelrooilijn:

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

1.134 werk:

een constructie geen gebouw of bouwwerk zijnde;

1.135 werktuigenloods:

een bouwwerk, veelal voorzien van een kort voordak en een langer achterdak, ten behoeve van de stalling van (agrarische) machines, werktuigen, etc. die aan één zijde open is;

1.136 windturbine:

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

1.137 wijziging van het bestemmingsplan:

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

1.138 woning:

een complex van ruimten, geschikt en bestemd voor de huisvesting van één of meer personen;

1.139 woonwagen:

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

1.140 woonwagenstandplaats:

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

1.141 zorgboerderij:

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

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 algemeen:

2.2 afstand tot de zijdelingse perceelsgrens:

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

2.3 bebouwd oppervlak van een bouwperceel:

de oppervlakte van alle op een bouwperceel aanwezige bouwwerken tezamen.

2.4 bebouwingspercentage:

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

2.5 bouwdiepte van een bouwwerk:

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

2.6 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 bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;

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

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

2.8 dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.9 goothoogte van een bouwwerk:

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

2.10 hoogte van een windturbine:

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

2.11 inhoud van een bouwwerk:

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

2.12 oppervlakte van een bouwwerk:

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

2.13 peil:

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

2.14 Ondergeschikte bouwdelen

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

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. agrarische doeleinden, waaronder mede wordt verstaan agrarisch natuurbeheer, in de vorm van agrarische bodemexploitatie met bijbehorende voorzieningen;
- b. grondgebonden agrarische bedrijven;
- c. niet-grondgebonden agrarische bedrijven;
- d. bestaande intensieve veehouderijbedrijven;
- e. gebruiksgerichte paardenhouderijen al dan niet in samenhang met een agrarisch bedrijf, dan wel een combinatie van een gebruiksgerichte en een productiegerichte paardenhouderij ter plaatse van de aanduiding 'paardenhouderij'; met bijbehorende voorzieningen zoals onder meer tred- of trainingsmolens;
- f. ondergeschikte (productiegerichte) paardenhouderijen;
- g. wonen in een bedrijfswoning, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' bedrijfswoningen zijn uitgesloten;
- h. de uitoefening van nevenactiviteiten, ondergeschikt aan het agrarisch bedrijf;
- i. de uitoefening van niet-agrarische bedrijfsfunctie, zoals opgenomen in navolgende tabel, ondergeschikt aan het agrarisch bedrijf;

Code	Adres en plaats	Soort bedrijvigheid
(sa-01)	Ringweg 28 (Beltrum)	Loon- en grondverzetbedrijf
(sa-02)	Hambroekweg 6 (Borculo)	Ijssmakerij/ijssalon

- j. kleinschalig kamperen;
- k. extensieve recreatie;
- l. aan-huis-verbonden beroepen of bedrijven;
- m. (onverharde) paden en wegen;
- n. landschapelementen en landschappelijke inpassing door erfbeplanting;
- o. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals water, waterhuishoudkundige voorzieningen, nutsvoorzieningen, erfverhardingen en parkeervoorzieningen;
- p. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van Agrarisch bergbezinkbassin', tevens een bergbezinkbassin;
- q. parkeervoorzieningen ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein'.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende voorwaarden:

- a. Per bouwvlak is bebouwing ten behoeve van niet meer dan één agrarisch bedrijf toegestaan.
- b. Indien tussen bouwvlakken de aanduiding 'relatie' is aangegeven, dan worden deze bouwvlakken aangemerkt als één bouwvlak.
- c. Gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn met uitzondering van het bepaalde in 3.2.8, uitsluitend binnen een bouwvlak toegestaan.
- d. Het bouwvlak mag volledig worden bebouwd, met dien verstande dat de afstand van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die hoger zijn dan 2 m, tot de

bestemmingsplan "Buitengebied Berkelland 2012" (ontwerp)

- zijdelingse en achterste eigendomsgrenzen niet minder mag bedragen dan 3 m.
- e. Permanente teeltondersteunende voorzieningen zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak van een agrarisch bedrijf met grondgebonden agrarische activiteiten, met dien verstande dat op gronden met de aanduiding 'EHS – natuur' en/of 'EHS – verbindingzone' geen permanente teeltondersteunende voorzieningen zijn toegestaan.
 - f. Paardenbakken zijn uitsluitend toegestaan binnen een bouwvlak.

3.2.2 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende voorwaarden:

- a. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 4 m, tenzij op de verbeelding anders is aangegeven.
- b. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 12 m, tenzij op de verbeelding anders is aangegeven.
- c. Bedrijfsgebouwen zijn niet toegestaan vóór de dichtst naar de weg gekeerde gevel van de bestaande (bedrijfs)bebouwing.
- d. In afwijking van het bepaalde onder a en b mag de hoogte van teeltondersteunende kassen niet meer bedragen dan 7 m.
- e. De oppervlakte aan teeltondersteunende kassen mag niet meer bedragen dan 1000 m².
- f. In afwijking van het bepaalde onder a mag de goothoogte voor een werktuigenloods aan één zijde niet meer bedragen dan 6 m, met dien verstande dat deze afwijkende goothoogte uitsluitend is toegestaan aan de naar het erf gekeerde zijde.
- g. Ter plaatse van de aanduiding voor niet-agrarische bedrijfsfuncties zoals vermeld in 3.1, onder i, mag de oppervlakte aan bedrijfsgebouwen voor deze niet-agrarische bedrijfsfuncties niet meer bedragen dan 120% van de bestaande oppervlakte die daarvoor in gebruik is.

3.2.3 Bedrijfswoningen en bijgebouwen bij bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende voorwaarden:

- a. Per bouwvlak is ten hoogste het bestaande aantal bedrijfswoningen toegestaan. Op een bouwvlak met de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' is geen bedrijfswoning toegestaan.
- b. De gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen mag per bedrijfswoning niet meer bedragen dan 150 m², dit met inbegrip van bijgebouwen waarvoor een omgevingsvergunning is verleend met toepassing van lid 35 onder b.
- c. De inhoud van de bedrijfswoning, inclusief aan- en uitbouwen, mag niet meer bedragen dan 750 m³.
- d. De goothoogte van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 4,5 m.
- e. De bouwhoogte van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 9 m.
- f. De goothoogte van een bijgebouw mag niet meer bedragen dan 3,5 m.
- g. De bouwhoogte van een bijgebouw mag niet meer bedragen dan 7 m.
- h. Vrijstaande bijgebouwen dienen op een afstand van ten minste 1 m achter de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning te worden gebouwd.
- i. De afstand tussen de gevel van vrijstaande bijgebouwen en de gevel van de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 25 m.

3.2.4 Overkappingen bij bedrijfswoningen

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

- a. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 3,5 m.
- b. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 5 m.
- c. De gezamenlijke oppervlakte aan overkappingen mag niet meer bedragen dan 25 m².
- d. Overkappingen dienen op een afstand van ten minste 1 m achter de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning te worden gebouwd.

3.2.5 Intensieve veehouderij

Voor het realiseren van bouwwerken ten behoeve van een intensieve veehouderij(tak) gelden de volgende voorwaarden :

- Een agrarisch bedrijf mag maximaal 1 ha van het bouwvlak bebouwen voor een bestaande intensieve veehouderij(tak), de hervestiging van of omschakeling naar een intensieve veehouderij(tak).
- Indien de bestaande staloppervlakte van (het deel van) een bouwvlak dat gebruikt wordt voor de intensieve veehouderij meer dan 1 ha bedraagt, dan geldt deze staloppervlakte met het bijbehorende aantal dierplaatsen, in afwijking van het bepaalde onder a, als maximaal toegelaten staloppervlakte. Uitbreiding van de staloppervlakte voor de intensieve veehouderij(tak) is in die situatie alleen toegelaten als deze aantoonbaar noodzakelijk is om te kunnen voldoen aan de wettelijke eisen van dierenwelzijn en veterinaire gezondheid.
- Het bepaalde onder a is niet van toepassing op het in onderstaande tabel opgenomen adres voor een intensieve veehouderij(tak) ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone – extensiveringsgebied'. Voor de in de tabel aangeduide locatie geldt de bestaande staloppervlakte die mag worden gebruikt voor de intensieve veehouderij(tak) tevens als de daarvoor maximaal toegelaten staloppervlakte.

Adres en plaats	Maximaal toegestane staloppervlakte in m ²
Ruurloseweg 212 (Beltrum)	980 m ²

- Hervestiging van een intensieve veehouderij(tak) en de omschakeling naar een intensieve veehouderij in het extensiveringsgebied, ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone – extensiveringsgebied', is niet toegestaan.

3.2.6 Gebruiksgerichte paardenhouderij

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

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

3.2.7 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, binnen het bouwvlak

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

- De bouwhoogte van erfafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m, met dien verstande dat de hoogte vóór de voorgevelrooilijn niet meer mag bedragen dan 1 m.
- De bouwhoogte van een torensilo mag niet meer bedragen dan 15 m.
- De bouwhoogte van een mestsilos of een biogasinstallatie mag niet meer bedragen dan 8 m.
- De bouwhoogte van een mestbassin mag niet meer bedragen dan 2 m.
- De bouwhoogte van een sleufsilos mag niet meer bedragen dan 2,5 m.

- f. De bouwhoogte van een vlaggenmast mag niet meer bedragen dan 6 m.
- g. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m.

3.2.8 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, buiten het bouwvlak

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

- a. Buiten bouwvlakken zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan, zoals bestaande overkappingen, bestaande voorzieningen voor opslag, bestaande permanente teeltondersteunende voorzieningen, tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen, bestaande waterbassins, bestaande sleufsilos, bestaande kuilvoerplaten, bestaande biogasinstallaties, bestaande mestbassins, bestaande mestsilos en bestaande paardenbakken.
- b. De bouwhoogte van afrasteringen mag niet meer bedragen dan 2 m.
- c. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 2 m.
- d. De oppervlakte aan tijdelijke en lage permanente teeltondersteunende voorzieningen mag niet meer bedragen dan 2 ha, met dien verstande dat op gronden met de aanduiding 'EHS – natuur' en/of 'EHS – verbindingzone' geen tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen zijn toegestaan.

3.3 Nadere eisen

- a. Het bevoegd gezag kan nadere eisen te stellen aan de plaats, vorm en afmeting van de bebouwing:
 - 1. Ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken.
 - 2. Ter waarborging van de ruimtelijke en landschappelijke kwaliteit van de naaste omgeving.
 - 3. Ter waarborging van de verkeersveiligheid.
 - 4. Ter waarborging van de ongestoorde ligging van kabels en leidingen.
- b. Voor het stellen van een nadere eis geldt de in 37 genoemde voorbereidingsprocedure.

3.4 Afwijken van de bouwregels

3.4.1 Afwijken ten behoeve van overschrijding bouwvlak

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

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

3.4.2 Afwijken ten behoeve van een paardenbak buiten het bouwvlak

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 3.2.1 onder c voor het realiseren van één paardenbak buiten het bouwvlak van het agrarisch bedrijf, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. De paardenbak grenst direct aan het bouwvlak of aan gronden met de bestemming 'Bedrijf', 'Horeca', 'Maatschappelijk', 'Sport - Manege' of 'Wonen'.

bestemmingsplan "Buitengebied Berkelland 2012" (ontwerp)

- b. De afstand van een paardenbak tot woningen van derden mag niet minder bedragen dan 50 m.
- c. De oppervlakte van een paardenbak mag niet meer bedragen dan 1.200 m².
- d. Een paardenbak moet gelegen zijn achter de voorgevelrooilijn van de dichtst naar de weg gelegen gevel op het aangrenzende bouw- of bestemmingsvlak.
- e. De bouwhoogte van afrasteringen mag niet meer bedragen dan 1,5 m.
- f. Het realiseren van een paardenbak buiten het bouwvlak; leidt niet tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen.
- g. Op gronden met de aanduiding 'EHS - natuur', 'EHS - verbindingszone' en/of 'EHS – verweving' zijn bij paardenbakken geen lichtmasten toegelaten.
- h. Op gronden met de aanduiding 'waardevol landschap' zijn lichtmasten bij paardenbakken uitsluitend toegelaten als daarbij geen sprake is van een onevenredige inbreuk op de landschappelijke waarden.
- i. Er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing.

3.4.3 Afwijken ten behoeve van waterbassins, sleufsilos en/of kuilvoerplaten buiten het bouwvlak

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 3.2.1 onder c voor het realiseren van waterbassins, sleufsilos en/of kuilvoerplaten buiten het bouwvlak van het agrarisch bedrijf waarvoor deze nodig zijn, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. Het waterbassin, de sleufsilos of de kuilvoerplaat grenst direct aan het bouwvlak of de al aanwezige sleufsilos en/of kuilvoerplaten.
- b. Het realiseren van waterbassins, sleufsilos en/of kuilvoerplaten buiten het bouwvlak leidt niet tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen.
- c. De bouwhoogte van een waterbassin en/of een sleufsilos mag niet meer bedragen dan 2,5 m.
- d. Er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing.

3.4.4 Afwijken ten behoeve van mestsilos en/of biogasinstallaties buiten het bouwvlak

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 3.2.1 onder c voor het realiseren van mestsilos en/of biogasinstallaties buiten het bouwvlak van het agrarisch bedrijf waarvoor deze nodig zijn, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. Plaatsing binnen het bouwvlak is niet mogelijk of niet doelmatig.
- b. De mestsilos of de biogasinstallatie grenst direct aan het bouwvlak of aan de al aanwezige voorzieningen voor het agrarische bedrijf.
- c. Het realiseren van mestsilos of biogasinstallaties buiten het bouwvlak leidt niet tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen.
- d. De bouwhoogte van een mestsilos of een biogasinstallatie mag niet meer bedragen dan 8 m.
- e. Er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing.

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

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

- a. Het verkleinen van de afstand tot de zijdelingse en achterste eigendomsgrenzen is vanuit bestemmingsplan "Buitengebied Berkelland 2012" (ontwerp)

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

3.4.6 Afwijken ten behoeve van teeltondersteunende voorzieningen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 3.2 voor het toestaan van tijdelijke en lage permanente teeltondersteunende voorzieningen buiten het bouwvlak van een agrarisch bedrijf met grondgebonden agrarische activiteiten tot ten hoogste 3 ha op voorwaarde dat wordt aangetoond dat dit noodzakelijk is voor een doelmatige bedrijfsvoering en dat de realisatie van deze teeltondersteunende voorzieningen niet leidt tot:

- a. negatieve effecten op de waterhuishouding;
- b. een onevenredige aantasting van de in het gebied aanwezige landschaps- en/of natuurwaarden;
- c. een onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen.

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

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

- a. De oppervlakte aan teeltondersteunende kassen mag niet meer bedragen dan 1.500 m²
- b. Er is geen sprake van negatieve effecten op de waterhuishouding;
- c. Er is geen sprake van een onevenredige aantasting van de in het gebied aanwezige landschaps- en/of natuurwaarden;
- d. Er is geen sprake van een onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen.

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

Het bevoegd gezag kan, al dan niet in combinatie met de afwijkingsbevoegdheid uit 3.4.1, een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 3.2.2 onder a voor het verhogen van de goothoogte van bedrijfsgebouwen tot ten hoogste 6 m indien dat noodzakelijk is voor een verantwoorde bedrijfsvoering en de verhoging van de bouwhoogte niet leidt tot een onevenredige aantasting van de in het gebied aanwezige landschapswaarden. Voor zover het daarbij een werktuigenloods betreft, gelden de volgende voorwaarden:

- a. De verhoging is uitsluitend aan de naar het erf gekeerde zijde toegestaan.
- b. Indien het vanuit bedrijfsmatig oogpunt niet mogelijk is om de verhoging aan de naar het erf gekeerde zijde te realiseren is het toegestaan deze naar de buitenzijde van het erf te realiseren.
- c. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 6 m.
- d. De verhoging van de goothoogte is noodzakelijk voor een verantwoorde bedrijfsvoering.

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

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

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

3.4.10 Afwijken ten behoeve van een tweede bedrijfswoning

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

- a. Afwijking is alleen toegestaan indien de tweede bedrijfswoning voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering noodzakelijk is, waarbij in ieder geval sprake moet zijn van een omvang van het bedrijf die duurzaam werk en inkomen biedt aan twee volwaardige arbeidskrachten en waar permanent toezicht vereist is.
- b. Afwijking is niet toegestaan ter plaatse van een plattelandswoning.
- c. Alvorens de afwijking toe te passen vraagt het bevoegd gezag hierover schriftelijk en gemotiveerd advies van een onafhankelijke instantie die deskundig is op het agrarisch gebied.
- d. De tweede bedrijfswoning moet in de directe nabijheid van de reeds bestaande bedrijfsgebouwen worden geprojecteerd.
- e. De tweede bedrijfswoning leidt niet tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen.
- f. Voor het bouwen van een tweede bedrijfsbebouwing is het bepaalde in lid 3.2.3 en lid 3.2.4 van overeenkomstige toepassing.

3.4.11 Afwijken ten behoeve van de huisvesting van grooms bij een gebruiksgerichte en/of een productiegerichte paardenhouderij

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 3.2.3 onder c voor het vergroten van de inhoudsmaat van een bedrijfswoning ten behoeve van de huisvesting van grooms, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. Het vergroten van de inhoud van de bedrijfswoning is noodzakelijk ten behoeve van het huisvesten van grooms;
- b. De inhoud van de bedrijfswoning mag na de vergroting niet meer bedragen dan 900 m³;
- c. De noodzaak van de behoefte aan grooms ten behoeve van de verzorging van paarden wordt aangetoond door middel van een bedrijfsplan. Alvorens de afwijking toe te passen vraagt het bevoegd gezag hierover schriftelijk advies bij een onafhankelijke instantie die deskundig is op het agrarisch gebied;
- d. Door bebouwing ten behoeve van de huisvesting van grooms ontstaat geen nieuwe zelfstandige woning.

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

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

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

3.4.13 Afwijken voor het vergroten van de bedrijfswoning ten behoeve van mantelzorg

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 3.2.3 onder c voor het vergroten van de inhoudsmaat van een bedrijfswoning ten behoeve van mantelzorg, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. Het vergroten van de inhoud van de bedrijfswoning is noodzakelijk ten behoeve van het verlenen van mantelzorg.
- b. De inhoud van de bedrijfswoning mag na de vergroting niet meer bedragen dan 900 m³.
- c. Er bestaat een aantoonbare behoefte aan mantelzorg in verband met medische, psychische en/of sociale omstandigheden.
- d. Door bebouwing ten behoeve van mantelzorg ontstaat geen nieuwe zelfstandige woning.
- e. De omgevingsvergunning wordt niet verleend wanneer de vergroting van de bedrijfswoning ontstaat door de samenvoeging van de bedrijfswoning met een vrijstaand bijgebouw.

3.4.14 Vergroting intensieve veehouderij(tak) op agrarisch bedrijf

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 3.2.5 onder a en b voor het toestaan van een staloppervlakte tot maximaal 1,5 ha voor een bestaande veehouderij(tak), de hervestiging van of omschakeling naar een intensieve veehouderij(tak), ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - verwevingsgebied' met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. De vergroting van de staloppervlakte die wordt gebruikt voor de intensieve veehouderij(tak) moet voldoen aan de criteria voor ontwikkelingslocaties voor intensieve veehouderij in verwevingsgebieden zoals opgenomen in bijlage 6.
- b. Uit een actueel bedrijfsontwikkelingsplan blijkt dat de (milieu)wetgeving een groei van het bedrijf of de bedrijfstak tot minimaal 125 nge mogelijk maakt.
- c. Er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing.
- d. De noodzaak van de vergroting van de staloppervlakte voor de intensieve veehouderij(tak) en de levensvatbaarheid van het agrarisch bedrijf is aangetoond door middel van een bedrijfsplan. Alvorens de omgevingsvergunning te verlenen, vraagt het bevoegd gezag schriftelijk advies over het bedrijfsplan bij een onafhankelijke deskundige.
- e. Het verlenen van de omgevingsvergunning mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bestemmingen en functies of van het woon- en/of leefmilieu.
- f. Het verlenen van de omgevingsvergunning mag niet leiden tot negatieve effecten op de waterhuishouding.
- g. Het verlenen van de omgevingsvergunning mag niet leiden tot een onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking.
- h. Het verlenen van de omgevingsvergunning mag niet leiden tot significant negatieve effecten voor Natura 2000-gebieden.

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

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 3.2.6 onder a voor het vergroten van een rijhal, met inachtneming van de volgende voorwaarden :

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

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

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 3.2.7 voor het verhogen van de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, binnen het bouwvlak, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

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

3.5 Specifieke gebruiksregels

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

- a. Het houden van dieren binnen gebouwen is alleen toegestaan in 1 bouwlaag.
- b. Aan-huis-verbonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten zijn toegestaan, met dien verstande dat de omvang van de activiteit niet meer mag bedragen dan 30% van de oppervlakte van de bedrijfswoning tot een maximum van 50 m².
- c. Bij een paardenbak op gronden met de aanduiding 'EHS - natuur', 'EHS - verbindingszone' en/of 'EHS – verweving' is het gebruik van verlichting door middel van lichtmasten niet toegestaan.
- d. Hervestiging van een intensieve veehouderij(tak) en de omschakeling naar intensieve veehouderij in het extensiveringsgebied, ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone – extensiveringsgebied', is niet toegestaan.
- e. Detailhandel is niet toegestaan.
- f. Het gebruiken van een gebouw ten behoeve van het ontvangen of verlenen van mantelzorg is niet toegestaan.
- g. Bij agrarische bedrijven zijn nevenactiviteiten toegestaan voor zover genoemd in bijlage 1 'Indicatieve bedrijvenlijst', met dien verstande dat:
 1. de agrarische functie op het bouwvlak als hoofdfunctie aanwezig en herkenbaar blijft en de omvang van de nevenactiviteit niet meer mag bedragen dan 50% van de oppervlakte van de bedrijfsbebouwing tot een maximale oppervlakte van 350 m², zoals is aangegeven in de Tabel toelaatbare nevenactiviteiten bij agrarische bedrijven in bijlage 2;
 2. ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone – landbouwontwikkelingsgebied'

bestemmingsplan "Buitengebied Berkelland 2012" (ontwerp)

- alleen agrarisch aanverwante functies zoals een loonwerkbedrijf zijn toegestaan;
3. buitenopslag ten behoeve van de nevenactiviteit niet is toegestaan, tenzij deze plaatsvindt in een bestaande sleufsilos en de hoogte van de buitenopslag niet hoger is dan de hoogte van betrokken sleufsilos.
 - h. Het gebruik van gronden ten behoeve van kleinschalig kamperen is niet toegestaan.
 - i. Ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone – verwevingsgebied' mag een agrarisch bedrijf maximaal 1 ha van het bouwvlak gebruiken voor een bestaande intensieve veehouderij(tak).
 - j. Ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone – landbouwontwikkelingsgebied' mag een agrarisch bedrijf maximaal 1,5 ha van het bouwvlak gebruiken voor een bestaande intensieve veehouderij(tak).
 - k. Ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - extensiveringsgebied' mag een agrarisch bedrijf geen grotere oppervlakte gebruiken voor een intensieve veehouderij(tak) dan de bestaande oppervlakte, tenzij een grotere oppervlakte aantoonbaar noodzakelijk is om te kunnen voldoen aan de wettelijke eisen van dierenwelzijn en veterinaire gezondheid.
 - l. Paardenbakken zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak.
 - m. Tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen, geen gebouwen en geen bouwwerken, zijn toegestaan tot een maximum van 2 ha, met dien verstande dat op gronden met de aanduiding 'EHS – natuur' en/of 'EHS – verbindingszone' geen teeltondersteunende voorzieningen zijn toegestaan.

3.6 Afwijken van de gebruiksregels

3.6.1 Afwijken ten behoeve van hervestiging of omschakeling naar een intensieve veehouderij

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in artikel 3.1 en 3.5 onder j voor het gebruik van maximaal 1,5 ha van het bouwvlak ten behoeve van de hervestiging of omschakeling naar een intensieve veehouderij, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. Afwijking is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied' tot 1,5 ha.
- b. Afwijking is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - verwevingsgebied' waarbij het bouwvlak moet voldoen aan de criteria voor ontwikkelingslocaties voor intensieve veehouderij in verwevingsgebieden uit bijlage 5, eerste kolom van het Reconstructieplan Achterhoek en Liemers zoals die zijn verwerkt in bijlage 6 bij deze planregels.
- c. Het verlenen van de omgevingsvergunning mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bestemmingen en functies of van het woon- en/of leefmilieu.
- d. Het verlenen van de omgevingsvergunning mag niet leiden tot negatieve effecten op de waterhuishouding.
- e. Het verlenen van de omgevingsvergunning mag niet leiden tot een onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking.
- f. Het verlenen van de omgevingsvergunning mag niet leiden tot significant negatieve effecten voor Natura 2000-gebieden.

3.6.2 Vergroting intensieve veehouderij(tak) op agrarisch bedrijven in verwevingsgebied

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 3.5 onder j voor het toestaan van het gebruik van meer dan 1 ha van het bouwvlak voor een bestaande veehouderij(tak), de hervestiging van of omschakeling naar een intensieve veehouderij(tak), met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. Ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - verwevingsgebied' mag van het bouwvlak maximaal 1,5 ha worden gebruikt voor de intensieve veehouderij(tak) indien wordt voldaan aan volgende voorwaarden:
 1. de vergroting van de oppervlakte die wordt gebruikt voor de intensieve veehouderij(tak) moet voldoen aan de criteria voor ontwikkelingslocaties voor intensieve veehouderij in

- verwevingsgebieden uit bijlage 5, eerste kolom van het Reconstructieplan Achterhoek en Liemers zoals die zijn verwerkt in bijlage 6 bij deze planregels;
2. uit een actueel bedrijfsontwikkelingsplan blijkt dat de (milieu)wetgeving een groei van het bedrijf of de bedrijfstak tot minimaal 125 nge mogelijk maakt;
 3. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing.
- b. De noodzaak van de vergroting van de oppervlakte voor de intensieve veehouderij(tak) en de levensvatbaarheid van het agrarisch bedrijf is aangetoond door middel van een bedrijfsplan. Alvorens de omgevingsvergunning te verlenen, vraagt het bevoegd gezag schriftelijk advies over het bedrijfsplan bij een onafhankelijke deskundige.
 - c. Het verlenen van de omgevingsvergunning mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bestemmingen en functies of van het woon- en/of leefmilieu.
 - d. Het verlenen van de omgevingsvergunning mag niet leiden tot negatieve effecten op de waterhuishouding.
 - e. Het verlenen van de omgevingsvergunning mag niet leiden tot een onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking.
 - f. Het verlenen van de omgevingsvergunning mag niet leiden tot significant negatieve effecten voor Natura 2000-gebieden.

3.6.3 Afwijken ten behoeve van detailhandel

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 3.5 onder e voor het toestaan van detailhandel, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. Detailhandel mag uitsluitend plaatsvinden ten behoeve van streekeigen producten en van ter plaatse ambachtelijke vervaardigde producten.
- b. De totale oppervlakte die voor detailhandel van streekeigen producten en van ter plaatse ambachtelijk vervaardigde producten wordt gebruikt, mag niet meer bedragen dan 50% van de bestaande bedrijfsvloeroppervlakte met een maximum van 100 m².

3.6.4 Afwijken ten behoeve van mantelzorg

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 3.5 onder f voor het toestaan van mantelzorg in een aan- en/of uitbouw van een bedrijfswoning, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. Het gebruik is alleen toelaatbaar voor zover het bieden van mantelzorg binnen de bestaande bedrijfswoning niet mogelijk of redelijk is.
- b. De totale vloeroppervlakte die voor mantelzorg in gebruik wordt genomen mag niet meer bedragen dan 80 m².
- c. Er mag geen zelfstandige woning ontstaan.
- d. Er dient sprake te zijn van een goed woon- en verblijfsklimaat.
- e. Er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.
- f. Er bestaat een aantoonbare behoefte aan mantelzorg in verband met medische, psychische en/of sociale omstandigheden.
- g. Wanneer een aangebouwd bijgebouw wordt gebruikt ten behoeve van mantelzorg, dan is daarvoor geen eigen voordeur toegelaten.

3.6.5 Afwijken ten behoeve van nevenactiviteiten, met uitzondering van kleinschalig kamperen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 3.5 onder g door binnen het bouwvlak bij agrarische bedrijven nevenactiviteiten toe te staan die zijn genoemd in de Tabel toelaatbare nevenactiviteiten bij agrarische bedrijven in bijlage 2, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

bestemmingsplan "Buitengebied Berkelland 2012" (ontwerp)

- a. De agrarische functie op het bouwvlak als hoofdfunctie aanwezig en herkenbaar blijft en de omvang van de nevenactiviteit niet meer mag bedragen dan 50% van de oppervlakte van de bedrijfsbebouwing tot een maximale oppervlakte van 350 m², zoals is aangegeven in de Tabel toelaatbare nevenactiviteiten bij agrarische bedrijven in bijlage 2.
- b. Het bouwvlak mag ten behoeve van de nevenactiviteit niet worden vergroot.
- c. Er dient te worden voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing.
- d. Buitenopslag ten behoeve van de nevenactiviteit is niet toegestaan, tenzij deze plaatsvindt in een bestaande sleufsilos en de hoogte van de buitenopslag niet hoger is dan de hoogte van betrokken sleufsilos.
- e. De volgende vormen van nevenactiviteiten bij het agrarisch bedrijf zijn toegestaan per bouwvlak:
 1. verblijfsrecreatieve voorzieningen tot een maximum oppervlak van 750 m², met dien verstande dat verblijfsrecreatieve voorzieningen niet zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied', dat de inhoud van recreatiewoningen niet meer mag bedragen dan 300 m³ en dat permanente bewoning van verblijfsrecreatieve voorzieningen niet is toegestaan;
 2. dagrecreatieve voorzieningen tot een maximum oppervlak van 750 m², met dien verstande dat dagrecreatieve voorzieningen niet zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied';
 3. zorgboerderijen tot een maximum oppervlak van 750 m², met dien verstande dat zorgboerderijen niet zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied';
 4. opslag tot een maximum oppervlak van 750 m², met dien verstande dat opslag niet is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied';
 5. nieuwe economische dragers tot een maximum oppervlak van 750 m², met dien verstande dat opslag niet is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied';
 6. ondergeschikte horeca ten dienste van de nevenactiviteit en als onderdeel daarvan tot een maximum van 100 m², met dien verstande dat ondergeschikte horeca niet is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied'.
- f. De nevenactiviteiten mogen niet leiden tot een onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bestemmingen en functies of van het woon- en/of leefmilieu.
- g. De nevenactiviteiten mogen niet leiden tot negatieve effecten op de waterhuishouding.
- h. De nevenactiviteiten mogen niet leiden tot een onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking.
- i. De nevenactiviteiten mogen niet leiden tot significant negatieve effecten voor Natura 2000-gebieden.

3.6.6 Afwijken ten behoeve van kleinschalig kamperen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 3.5 onder h voor het toestaan van kleinschalig kamperen bij agrarische bedrijven gedurende het kampeerseizoen, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. Het aantal seizoengebonden standplaatsen mag niet meer bedragen dan 25.
- b. Het kleinschalig kamperen moet in of aansluitend aan het bouwvlak worden gerealiseerd, dan wel direct grenzend aan gronden met de bestemming 'Bedrijf', 'Cultuur en ontspanning', 'Horeca', 'Maatschappelijk', 'Recreatie - Dagrecreatie', 'Sport - Manege' of 'Wonen'.
- c. De omgevingsvergunning voor kleinschalig kamperen wordt niet verleend voor permanente bewoning van kampeermiddelen.
- d. De omgevingsvergunning voor kleinschalig kamperen wordt niet verleend ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied'.
- e. Sanitairgebouwen en/of recreatieruimten moeten binnen bestaande gebouwen

bestemmingsplan "Buitengebied Berkelland 2012" (ontwerp)

- gerealiseerd worden.
- f. In afwijking van het bepaalde onder e mag 80 m² aan sanitairgebouwen en/of recreatieruimten gebouwd worden indien aangetoond is dat dit niet in bestaande gebouwen gerealiseerd kan worden.
 - g. Er wordt op eigen terrein voorzien in voldoende parkeergelegenheid, waarbij geldt dat het aantal parkeerplaatsen niet minder mag bedragen dan 110% van het aantal seizoengebonden standplaatsen.
 - h. De afstand tussen de gronden in gebruik ten behoeve van kleinschalig kamperen en het meest nabij gelegen bouwvlak of bestemmingsvlak van derden mag niet minder bedragen dan 50 m.
 - i. Er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing.
 - j. Het kleinschalig kamperen leidt niet tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen.

3.7 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

3.7.1 Verboden werkzaamheden

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

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

3.7.2 Uitzonderingen

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

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

3.7.3 Toelaatbaarheid

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

3.8 Wijzigingsbevoegdheid

3.8.1 Vormverandering bouwvlak agrarisch bedrijf

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

- a. De wijziging is niet toepasbaar voor intensieve veehouderijen ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - extensiveringsgebied'.
- b. De oppervlakte van een bouwvlak mag niet worden vergroot.
- c. De verandering van het bouwvlak is noodzakelijk voor een verantwoorde bedrijfsvoering, voor toepassing van milieuvoorschriften en/of wegens andere wettelijke bepalingen.
- d. De verandering van het bouwvlak mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bestemmingen en functies of van het woon- en/of leefmilieu.
- e. De verandering van het bouwvlak mag niet leiden tot negatieve effecten op de waterhuishouding.
- f. De verandering van het bouwvlak mag niet leiden tot een onevenredige publieks- en/of

bestemmingsplan "Buitengebied Berkelland 2012" (ontwerp)

verkeersaantrekkende werking.

- g. De wijziging verandering van het bouwvlak mag niet leiden tot significant negatieve effecten voor Natura 2000-gebieden.

3.8.2 Vormverandering bouwvlak intensieve veehouderij(tak) in extensiveringsgebied

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de vorm van het bouwvlak van het agrarisch bedrijf te veranderen voor een intensieve veehouderij(tak) ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - extensiveringsgebied', met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. De verandering van het bouwvlak is uitsluitend toegestaan voor zover milieuwetgeving of wetgeving op het terrein van dierenwelzijn dit noodzakelijk maakt.
- b. De oppervlakte van een bouwvlak mag niet worden vergroot.
- c. De verandering van het bouwvlak mag niet leiden tot een toename van het aantal dierplaatsen.
- d. De verandering van het bouwvlak mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bestemmingen en functies of van het woon- en/of leefmilieu.
- e. De verandering van het bouwvlak mag niet leiden tot negatieve effecten op de waterhuishouding.
- f. De verandering van het bouwvlak mag niet leiden tot een onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking.
- g. De verandering van het bouwvlak mag niet leiden tot significant negatieve effecten voor Natura 2000-gebieden

3.8.3 Vergroting bouwvlak agrarisch bedrijf

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

- a. Vergroting van het bouwvlak voor grondgebonden agrarische bedrijven is toegestaan met maximaal 0,5 ha tot maximaal 2 ha.
- b. Vergroting van het bouwvlak voor een intensieve veehouderij(tak) ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - verwevingsgebied' is toegestaan tot 1 ha.
- c. Vergroting van het bouwvlak voor een intensieve veehouderij(tak) ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - verwevingsgebied' is toegestaan tot 1,5 ha indien wordt voldaan aan volgende voorwaarden:
 - 1. het te wijzigen bouwvlak moet na zijn vergroting voldoen aan de criteria voor ontwikkelingslocaties voor intensieve veehouderij in verwevingsgebieden uit bijlage 5, eerste kolom van het Reconstructieplan Achterhoek en Liemers zoals die zijn verwerkt in bijlage 6 bij deze planregels;
 - 2. uit een actueel bedrijfsontwikkelingsplan blijkt dat het bestaande bouwvlak onvoldoende ruimte biedt voor de voorgenomen uitbreiding van de intensieve veehouderij(tak) en dat de (milieu)wetgeving een groei van het bedrijf of de bedrijfstak tot minimaal 125 nge mogelijk maakt;
 - 3. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing.
- d. Vergroting van het bouwvlak voor een intensieve veehouderij(tak) ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied' is toegestaan tot 1,5 ha.
- e. De noodzaak van de vergroting van het bouwvlak en de levensvatbaarheid van het agrarisch bedrijf is aangetoond door middel van een bedrijfsplan. Alvorens de wijzigingsbevoegdheid toe te passen vragen burgemeester en wethouders schriftelijk advies over het bedrijfsplan bij een onafhankelijke deskundige.
- f. De vergroting van het bouwvlak vindt plaats aansluitend aan het bestaande bouwvlak.
- g. Er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing.
- h. De vergroting van het bouwvlak mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van

bestemmingsplan "Buitengebied Berkelland 2012" (ontwerp)

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

- i. De vergroting van het bouwvlak mag niet leiden tot negatieve effecten op de waterhuishouding.
- j. De vergroting van het bouwvlak mag niet leiden tot een onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking.
- k. De vergroting van het bouwvlak mag niet leiden tot significant negatieve effecten voor Natura 2000-gebieden.

3.8.4 Wijzigen ten behoeve van nieuwvestiging van een agrarisch bedrijf

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd een nieuw bouwvlak te realiseren ten behoeve van een volwaardig grondgebonden agrarisch bedrijf of een volwaardig agrarisch bedrijf met (een) intensieve veehouderij(tak), met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. Realisatie van een nieuw bouwvlak ten behoeve van nieuwvestiging van een grondgebonden agrarisch bedrijf mag niet plaatsvinden ter plaatse van de aanduidingen 'EHS – natuur', 'EHS – verbindingzone', 'EHS - verweving', 'open essen', 'weidevogels- en ganzengebied' en 'cultuurhistorisch waardevolle akker'.
- b. De oppervlakte van een nieuw bouwvlak voor een grondgebonden agrarisch bedrijf mag niet meer bedragen dan 2 ha.
- c. De realisatie van een nieuw bouwvlak ten behoeve van nieuwvestiging van een intensieve veehouderij(tak) mag uitsluitend plaatsvinden ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone – landbouwontwikkelingsgebied' en, indien deze op de verbeelding binnen het betreffende landbouwontwikkelingsgebied is weergegeven, ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone – wijzigingsgebied 1'. Daarbij geldt als voorwaarde dat de afstand tussen het nieuwe bouwvlak en bestaande bouwvlakken voor een agrarisch bedrijf of gronden met de bestemming 'Wonen' ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone – wijzigingsgebied 1' niet minder mag bedragen dan 200 m.
- d. De oppervlakte van een nieuw bouwvlak voor een intensieve veehouderij(tak) bedraagt ten hoogste 1,5 ha,
- e. De noodzaak van de realisatie van een nieuw bouwvlak en de levensvatbaarheid van het agrarisch bedrijf is aangetoond door middel van een bedrijfsplan. Alvorens de wijzigingsbevoegdheid toe te passen vragen burgemeester en wethouders schriftelijk advies over het bedrijfsplan bij een onafhankelijke deskundige.
- f. Bij de realisatie van een nieuw bouwvlak is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing.
- g. De realisatie van een nieuw bouwvlak leidt niet tot een onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bestemmingen en functies of van het woon- en/of leefmilieu.
- h. De realisatie van een nieuw bouwvlak mag niet leiden tot negatieve effecten op de waterhuishouding.
- i. De realisatie van een nieuw bouwvlak mag niet leiden tot een onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking.
- j. De realisatie van een nieuw bouwvlak mag niet leiden tot significant negatieve effecten voor Natura 2000-gebieden.

3.8.5 Wijzigen door toekenning van de aanduiding 'Paardenhouderij'

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

- a. Er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing.
- b. De toekenning van de aanduiding leidt niet tot een onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bestemmingen en functies of van het woon- en/of leefmilieu.

bestemmingsplan "Buitengebied Berkelland 2012" (ontwerp)

- c. De toekenning van de aanduiding mag niet leiden tot negatieve effecten op de waterhuishouding.
- d. De toekenning van de aanduiding mag niet leiden tot een onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking.
- e. De toekenning van de aanduiding mag niet leiden tot significant negatieve effecten voor Natura 2000-gebieden.
- f. Alvorens het bestemmingsplan te wijzigen, vraagt het bevoegd gezag hierover schriftelijk en gemotiveerd advies van een onafhankelijke instantie die deskundig is op het agrarisch gebied.

3.8.6 Wijzigen naar de bestemming Bedrijf

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

- a. Het agrarisch bedrijf ter plaatse is beëindigd.
- b. Alleen bedrijven voor zover genoemd in bijlage 1 'Indicatieve bedrijvenlijst' zijn toegestaan.
- c. Het wijzigen van de bestemming van de gronden binnen het bouwvlak in de bestemming 'Bedrijf' is uitsluitend toegestaan ter plaatse van het bouwvlak waarbij uitsluitend gebruik mag worden gemaakt van feitelijk bestaande, legaal opgerichte bedrijfsgebouwen.
- d. De oppervlakte van de bedrijfsgebouwen die wordt hergebruikt voor een niet-agrarisch bedrijf mag niet meer bedragen dan 50% van de oppervlakte van de feitelijk bestaande, legaal opgerichte bedrijfsgebouwen tot een maximale oppervlakte van 750 m² of 900 m² zoals die voor de betreffende hoofdfunctie is aangegeven in de Tabel toelaatbare hoofdfuncties via functieverandering in bijlage 3, met dien verstande dat minimaal 25% van de bestaande agrarische bedrijfsbebouwing moet worden gesloopt. Indien minder dan 50% van de bestaande agrarische bebouwing wordt gesloopt, dan dient te worden gemotiveerd waarom niet aan die eis kan worden voldaan, terwijl het mindere dient te worden verevend middels natuurontwikkeling, verbetering van de infrastructuur, aanleg van recreatieve voorzieningen en/of een financiële bijdrage die wordt ingezet voor een ruimtelijke kwaliteitsbijdrage op een andere locatie.
- e. De onder punt d genoemde sloopverplichting is niet van toepassing op rijks- en gemeentelijke monumenten. Gebouwen die zijn aangewezen als een rijks- of een gemeentelijk monument worden echter wel meegeteld bij het bepalen van de oppervlakte aan agrarische bedrijfsbebouwing die aanwezig is voorafgaand aan de wijziging van de bestemming van de gronden binnen het bouwvlak.
- f. Het wijzigen van de bestemming van de gronden binnen het bouwvlak in de bestemming 'Bedrijf' is niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied', tenzij sprake is van een gebiedsgebonden bedrijf met agrarisch aanverwante functies;
- g. Buitenopslag is niet toegestaan, tenzij deze plaatsvindt in een bestaande sleufsilos en de hoogte van de buitenopslag niet hoger is dan de hoogte van betrokken sleufsilos.
- h. Er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing.
- i. De levensvatbaarheid van het bedrijf is aangetoond door middel van een bedrijfsplan.
- j. Het wijzigen van de bestemming van de gronden binnen het bouwvlak in de bestemming 'Bedrijf' mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bestemmingen en functies of van het woon- en/of leefmilieu.
- k. Het wijzigen van de bestemming van de gronden binnen het bouwvlak in de bestemming 'Bedrijf' mag niet leiden tot negatieve effecten op de waterhuishouding.
- l. Het wijzigen van de bestemming van de gronden binnen het bouwvlak in de bestemming 'Bedrijf' mag niet leiden tot een onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking.
- m. Het wijzigen van de bestemming van de gronden binnen het bouwvlak in de bestemming 'Bedrijf' mag niet leiden tot significant negatieve effecten voor Natura 2000-gebieden.

3.8.7 Wijzigen naar de bestemming 'Recreatie - Dagrecreatie' of naar de bestemming 'Recreatie - Verblifsrecreatie'

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

- a. Het agrarisch bedrijf ter plaatse is beëindigd.
- b. Het wijzigen van de bestemming van de gronden binnen het bouwvlak in de bestemming 'Recreatie – Dagrecreatie' of de bestemming 'Recreatie – Verblifsrecreatie' is uitsluitend toegestaan ter plaatse van het bouwvlak waarbij uitsluitend gebruik mag worden gemaakt van feitelijk bestaande, legaal opgerichte bedrijfsgebouwen.
- c. De oppervlakte van de bedrijfsgebouwen die wordt hergebruikt voor recreatieve voorzieningen mag niet meer bedragen dan 50% van de oppervlakte van de feitelijk bestaande, legaal opgerichte bedrijfsgebouwen tot een maximale oppervlakte van 900 m² die voor de betreffende verblifs- of dagrecreatieve hoofdfunctie is aangegeven in de Tabel toelaatbare hoofdfuncties via functieverandering in bijlage 3 (de cellen 'wijziging' in de kolom behorend bij de bestemming 'Agrarisch' ('A')), met dien verstande dat minimaal 25% van de bestaande agrarische bedrijfsbebouwing moet worden gesloopt. Indien minder dan 50% van de bestaande agrarische bebouwing wordt gesloopt, dan dient te worden gemotiveerd waarom niet aan die eis kan worden voldaan, terwijl het mindere dient te worden verevend middels natuurontwikkeling, verbetering van de infrastructuur, aanleg van recreatieve voorzieningen en/of een financiële bijdrage die wordt ingezet voor een ruimtelijke kwaliteitsbijdrage op een andere locatie.
- d. De onder punt c genoemde sloopverplichting is niet van toepassing op rijks- en gemeentelijke monumenten. Gebouwen die zijn aangewezen als een rijks- of een gemeentelijk monument worden echter wel meegeteld bij het bepalen van de oppervlakte aan agrarische bedrijfsbebouwing die aanwezig is voorafgaand aan de wijziging van de bestemming van de gronden binnen het bouwvlak.
- e. Er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing.
- f. De levensvatbaarheid van het bedrijf is aangetoond door middel van een bedrijfsplan.
- g. Het wijzigen van de bestemming van de gronden binnen het bouwvlak in de bestemming 'Recreatie – Dagrecreatie' of 'Recreatie - Verblifsrecreatie' is niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied'.
- h. Het wijzigen van de bestemming van de gronden binnen het bouwvlak in de bestemming 'Recreatie - Dagrecreatie' of 'Recreatie - Verblifsrecreatie' mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bestemmingen en functies of van het woon- en/of leefmilieu.
- i. Het wijzigen van de bestemming van de gronden binnen het bouwvlak in de bestemming 'Recreatie – Dagrecreatie' of 'Recreatie - Verblifsrecreatie' mag niet leiden tot negatieve effecten op de waterhuishouding.
- j. Het wijzigen van de bestemming van de gronden binnen het bouwvlak in de bestemming 'Recreatie – Dagrecreatie' of 'Recreatie - Verblifsrecreatie' mag niet leiden tot een onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking.
- k. Het wijziging van de bestemming van de gronden binnen het bouwvlak in de bestemming 'Recreatie – Dagrecreatie' of 'Recreatie - Verblifsrecreatie' mag niet leiden tot significant negatieve effecten voor Natura 2000-gebieden.

3.8.8 Wijzigen naar de bestemming Maatschappelijk

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

- a. Het agrarisch bedrijf ter plaatse is beëindigd.

bestemmingsplan "Buitengebied Berkelland 2012" (ontwerp)

- b. Het wijzigen van de bestemming van de gronden binnen het bouwvlak in de bestemming 'Maatschappelijk' is uitsluitend toegestaan voor (veterinaire) zorgfuncties, dit met uitzondering van forensisch-psychiatrische zorg.
- c. Het wijzigen van de bestemming van de gronden binnen het bouwvlak in de bestemming 'Maatschappelijk' is uitsluitend toegestaan ter plaatse van het bouwvlak waarbij uitsluitend gebruik mag worden gemaakt van feitelijk bestaande, legaal opgerichte bedrijfsgebouwen.
- d. De oppervlakte van de bedrijfsgebouwen die wordt hergebruikt voor de bestemming 'Maatschappelijk' mag niet meer bedragen dan 50% van de oppervlakte van de feitelijk bestaande, legaal opgerichte bedrijfsgebouwen tot een maximale oppervlakte van 900 m² die voor zorgfuncties is aangegeven in de Tabel toelaatbare/ hoofdfuncties via functieverandering in bijlage 3 (de cellen 'wijziging' in de kolom behorende bij de bestemming 'Agrarisch' ('A')), met dien verstande dat minimaal 25% van de bestaande agrarische bedrijfsbebouwing moet worden gesloopt. Indien minder dan 50% van de bestaande agrarische bebouwing wordt gesloopt, dan dient te worden gemotiveerd waarom niet aan die eis kan worden voldaan, terwijl het mindere dient te worden verevend middels natuurontwikkeling, verbetering van de infrastructuur, aanleg van recreatieve voorzieningen en/of een financiële bijdrage die wordt ingezet voor een ruimtelijke kwaliteitsbijdrage op een andere locatie.
- e. De onder punt d genoemde sloopverplichting is niet van toepassing op rijks- en gemeentelijke monumenten. Gebouwen die zijn aangewezen als een rijks- of een gemeentelijk monument worden echter wel meegeteld bij het bepalen van de oppervlakte aan agrarische bedrijfsbebouwing die aanwezig is voorafgaand aan de wijziging van de bestemming van de gronden binnen het bouwvlak.
- f. Er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing.
- g. Het wijzigen van de bestemming van de gronden binnen het bouwvlak in de bestemming 'Maatschappelijk' is niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied'.
- h. Het wijzigen van de bestemming van de gronden binnen het bouwvlak in de bestemming 'Maatschappelijk' mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bestemmingen en functies of van het woon- en/of leefmilieu.
- i. Het wijzigen van de bestemming van de gronden binnen het bouwvlak in de bestemming 'Maatschappelijk' mag niet leiden tot negatieve effecten op de waterhuishouding.
- j. Het wijzigen van de bestemming van de gronden binnen het bouwvlak in de bestemming 'Maatschappelijk' mag niet leiden tot een onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking.
- k. Het wijzigen van de bestemming van de gronden binnen het bouwvlak in de bestemming 'Maatschappelijk' mag niet leiden tot significant negatieve effecten voor Natura 2000-gebieden.

3.8.9 Wijzigen naar de bestemming Wonen

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

- a. Het wijzigen van de bestemming van de gronden binnen het bouwvlak in de bestemming 'Wonen' mag niet leiden tot een toename van het aantal woningen.
- b. Het agrarisch bedrijf ter plaatse is beëindigd waarbij voor een bouwvlak ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone – landbouwontwikkelingsgebied' moet worden aangetoond dat hergebruik van het bouwvlak voor agrarische bedrijven redelijkerwijs niet langer mogelijk of te verwachten is.
- c. Het bouwvlak kan worden verkleind tot de voormalige agrarische bedrijfswoning met bijhorende gebouwen, tuinen, erven en verhardingen. Het overige deel van het te wijzigen bouwvlak houdt de bestemming 'Agrarisch'.
- d. Het wijzigen van de bestemming van de gronden binnen het bouwvlak in de bestemming 'Wonen' is aanvaardbaar vanuit een oogpunt van een milieuhygiënisch verantwoord woonbestemmingsplan "Buitengebied Berkelland 2012" (ontwerp)

en leefklimaat.

- e. Het wijzigen van de bestemming van de gronden binnen het bouwvlak in de bestemming 'Wonen' mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bestemmingen en functies.
- f. Het wijzigen van de bestemming van de gronden binnen het bouwvlak in de bestemming 'Wonen' mag niet leiden tot negatieve effecten op de waterhuishouding.
- g. Het wijzigen van de bestemming van de gronden binnen het bouwvlak in de bestemming 'Wonen' mag niet leiden tot een onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking.
- h. Het wijzigen van de bestemming van de gronden binnen het bouwvlak in de bestemming 'Wonen' mag niet leiden tot significant negatieve effecten voor Natura 2000-gebieden.

Artikel 4 Agrarisch met Waarden - Landschapswaarden

4.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. agrarische doeleinden, waaronder mede wordt verstaan agrarisch natuurbeheer, in de vorm van agrarische bodemexploitatie met bijbehorende voorzieningen;
- b. grondgebonden agrarische bedrijven;
- c. niet-grondgebonden agrarische bedrijven;
- d. bestaande intensieve veehouderijbedrijven;
- e. glastuinbouwbedrijven ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw';
- f. gebruiksgerichte paardenhouderijen al dan niet in samenhang met een agrarisch bedrijf, dan wel een combinatie van een gebruiksgerichte en een productiegerichte paardenhouderij, met bijbehorende voorzieningen zoals onder meer tred- of trainingsmolens, ter plaatse van de aanduiding 'paardenhouderij';
- g. semi-bedrijfsmatige gebruiksgerichte paardenhouderijen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - semi-bedrijfsmatige gebruiksgerichte paardenhouderij';
- h. ondergeschikte (productiegerichte) paardenhouderijen;
- i. wonen in een bedrijfswoning, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' bedrijfswoningen zijn uitgesloten;
- j. de uitoefening van nevenactiviteiten, ondergeschikt aan het agrarisch bedrijf;
- k. de uitoefening van niet-agrarische bedrijfsfunctie, zoals opgenomen in navolgende tabel, ondergeschikt aan het agrarisch bedrijf;

Code	Adres en plaats	Soort bedrijvigheid
(saw-01)	Horstweg 3-5 (Geesteren)	Kwekerij met ruimte voor workshops
(saw-02)	Kienvenneweg 1 (Rekken)	Houtzagerij
(saw-03)	Hengeloseweg 10-10a (Ruurlo)	Loon- en grondverzetbedrijf met fouragehandel
(saw-04)	Boskapelweg 3-5 (Ruurlo)	Loon- en grondverzetbedrijf
(saw-05)	Keerdijk 2a (Eibergen)	Caravanstalling/werkplaats
(saw-06)	Koeweidendijk 29 (Neede)	Loonbedrijf (in pandige stalling, onderhoud en reparatie van het machinepark)
(saw-07)	Jongermanssteeg 6 (Ruurlo)	Tentoonstelling en dagrecreatie

- l. behoud, herstel en ontwikkeling van de landschapswaarden in het algemeen en in het bijzonder voor:
 1. 'aardkundig waardevol' ter plaatse van de aanduiding 'aardkundig waardevol';
 2. 'cultuurhistorisch waardevolle akker', ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorisch waardevolle akker';
 3. 'open essen', ter plaatse van de aanduiding 'open essen';
 4. 'weidevogels- en ganzengebied', ter plaatse van de aanduiding 'weidevogels- en ganzengebied';
- m. kleinschalig kamperen;
- n. extensieve recreatie;

bestemmingsplan "Buitengebied Berkelland 2012" (ontwerp)

- o. aan-huis-verbonden beroepen of bedrijven;
- p. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van Agrarisch met Waarden – natuurisbaan', tevens een natuurisbaan;
- q. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van Agrarisch met Waarden – bergbezinkbassin, tevens een bergbezinkbassin;
- r. (onverharde) paden en wegen;
- s. landschapselementen en landschappelijke inpassing door erfbepanting;
- t. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals water, waterhuishoudkundige voorzieningen, nutsvoorzieningen, erfverhardingen en parkeervoorzieningen;
- u. parkeervoorzieningen ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein'.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende voorwaarden:

- a. Per bouwvlak is bebouwing ten behoeve van niet meer dan één agrarisch bedrijf toegestaan.
- b. Indien tussen bouwvlakken de aanduiding 'relatie' is aangegeven, dan worden deze bouwvlakken aangemerkt worden als één bouwvlak.
- c. Gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn met uitzondering van het bepaalde in 4.2.9, uitsluitend binnen een bouwvlak toegestaan.
- d. Het bouwvlak mag volledig worden bebouwd, met dien verstande dat de afstand van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die hoger zijn dan 2 m, tot de zijdelingse en achterste eigendomsgrenzen niet minder mag bedragen dan 3 m.
- e. Permanente teeltondersteunende voorzieningen zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak van een agrarisch bedrijf met grondgebonden agrarische activiteiten, met dien verstande dat op gronden met de aanduiding 'EHS – natuur' en/of 'EHS – verbindingzone' geen permanente teeltondersteunende voorzieningen zijn toegestaan.
- f. Paardenbakken zijn uitsluitend toegestaan binnen een bouwvlak.

4.2.2 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende voorwaarden:

- a. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 4 m, tenzij op de verbeelding anders is aangegeven.
- b. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 12 m, tenzij op de verbeelding anders is aangegeven.
- c. Bedrijfsgebouwen zijn niet toegestaan vóór de dichtst naar de weg gekeerde gevel van de bestaande (bedrijfs)bebouwing.
- d. In afwijking van het bepaalde onder a en b mag de hoogte van teeltondersteunende kassen niet meer bedragen dan 7 m.
- e. De oppervlakte aan teeltondersteunende kassen mag niet meer bedragen dan 1000 m².
- f. In afwijking van het bepaalde onder a mag de goothoogte voor een werktuigloods aan één zijde niet meer bedragen dan 6 m, met dien verstande dat deze afwijkende goothoogte uitsluitend is toegestaan aan de naar het erf gekeerde zijde.
- g. Ter plaatse van de aanduiding voor niet-agrarische bedrijfsfuncties zoals vermeld in 4.1, onder k, mag de oppervlakte aan bedrijfsgebouwen voor deze niet-agrarische bedrijfsfuncties niet meer bedragen dan 120% van de bestaande oppervlakte.
- h. Ter plaatse van de aanduiding voor niet-agrarische bedrijfsfuncties zoals vermeld in 4.1, onder k, mag de oppervlakte aan bedrijfsgebouwen voor deze niet-agrarische bedrijfsfuncties niet meer bedragen dan 120% van de bestaande oppervlakte die daarvoor in gebruik is.

4.2.3 Bedrijfswoningen en bijgebouwen bij bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende voorwaarden:

- a. Per bouwvlak is ten hoogste het bestaande aantal bedrijfswoningen toegestaan. Op een bouwvlak met de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' is geen bedrijfswoning toegestaan.
- b. De gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen mag per bedrijfswoning niet meer bedragen dan 150 m², dit met inbegrip van bijgebouwen waarvoor een omgevingsvergunning is verleend met toepassing van lid 35 onder b.
- c. De inhoud van de bedrijfswoning, inclusief aan- en uitbouwen, mag niet meer bedragen dan 750 m³.
- d. De goothoogte van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 4,5 m.
- e. De bouwhoogte van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 9 m.
- f. De goothoogte van een bijgebouw mag niet meer bedragen dan 3,5 m.
- g. De bouwhoogte van een bijgebouw mag niet meer bedragen dan 7 m.
- h. Vrijstaande bijgebouwen dienen op een afstand van ten minste 1 m achter de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning te worden gebouwd.
- i. De afstand tussen de gevel van vrijstaande bijgebouwen en de gevel van de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 25 m.

4.2.4 Overkappingen bij bedrijfswoningen

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

- a. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 3,5 m.
- b. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 5 m.
- c. De gezamenlijke oppervlakte aan overkappingen mag niet meer bedragen dan 25 m².
- d. Overkappingen dienen op een afstand van ten minste 1 m achter de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning te worden gebouwd.

4.2.5 Kassen

Voor het realiseren van kassen gelden de volgende voorwaarden :

- a. Kassen, met uitzondering van teeltondersteunende kassen, zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw'.
- b. De bouwhoogte van kassen mag op gronden met de aanduiding 'glastuinbouw' niet meer bedragen dan 7 m.
- c. De gezamenlijke oppervlakte aan kassen mag op gronden met de aanduiding 'glastuinbouw' niet meer bedragen dan 120% van de bestaande oppervlakte aan kassen.

4.2.6 Intensieve veehouderij

Voor het realiseren van bouwwerken ten behoeve van een intensieve veehouderij(tak) gelden de volgende voorwaarden :

- a. Een agrarisch bedrijf mag maximaal 1 ha van het bouwvlak gebruiken voor een bestaande intensieve veehouderij(tak), de hervestiging van of omschakeling naar een intensieve veehouderij(tak).
- b. Indien de bestaande staloppervlakte van (het deel van) een bouwvlak dat gebruikt wordt voor de intensieve veehouderij meer dan 1 ha bedraagt, dan geldt deze staloppervlakte met het bijbehorende aantal dierplaatsen in afwijking van het bepaalde onder a als maximaal toegelaten staloppervlakte. Uitbreiding van de staloppervlakte voor de intensieve veehouderij(tak) is in die situatie alleen toegelaten als deze aantoonbaar noodzakelijk is om te kunnen voldoen aan de wettelijke eisen van dierenwelzijn en veterinaire gezondheid.
- c. Het bepaalde onder a is niet van toepassing op de in onderstaande tabel opgenomen adressen voor intensieve veehouderij(takken) ter plaatse van de aanduiding

bestemmingsplan "Buitengebied Berkelland 2012" (ontwerp)

'reconstructiewetzone – extensiveringsgebied'. Voor de in de tabel aangeduide locaties geldt de bestaande staloppervlakte die mag worden gebruikt voor de intensieve veehouderij(tak) tevens als de daarvoor maximaal toegelaten staloppervlakte.

Adres en plaats	Maximaal toegestane staloppervlakte in m ²
Aaftinkdijk 2 (Neede)	1.614 m ²
Achterveldweg 4 (Rietmolen)	750 m ² (gedeeltelijk)
Achterveldweg 7 (Rietmolen)	376 m ²
Teesselinkweg 3 (Rietmolen)	420 m ²
Veenhutweg 5 (Rietmolen)	975 m ²
Flipsweg 11 (Rietmolen)	2.066 m ²
Barchemseweg 45 (Borculo)	785 m ²
Boskapelweg 3 (Ruurlo)	968 m ² (gedeeltelijk)
Haarweg 10 (Ruurlo)	880 m ²

- d. Hervestiging van een intensieve veehouderij(tak) en de omschakeling naar een intensieve veehouderij in het extensiveringsgebied, ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone – extensiveringsgebied', is niet toegestaan.

4.2.7 Gebruiksgerichte paardenhouderij

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

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

4.2.8 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, binnen het bouwvlak

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

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

- De bouwhoogte van erfafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m, met dien verstande dat de hoogte vóór de voorgevelrooilijn niet meer mag bedragen dan 1 m.
- De bouwhoogte van een torensilo mag niet meer bedragen dan 15 m.
- De bouwhoogte van een mestsilos of een biogasinstallatie mag niet meer bedragen dan 8 m.
- De bouwhoogte van een mestbassin mag niet meer bedragen dan 2 m.
- De bouwhoogte van een sleufsilos mag niet meer bedragen dan 2,5 m.
- De bouwhoogte van een vlaggenmast mag niet meer bedragen dan 6 m.
- De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen

bestemmingsplan "Buitengebied Berkelland 2012" (ontwerp)

dan 3 m.

- h. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – natuurijsbaan' is het bestaande verenigingsgebouw toegelaten, zijn vlaggenmasten toegestaan tot een hoogte van 6 m en zijn lichtmasten ten behoeve van het gebruik van de gronden als natuurijsbaan toegestaan tot een hoogte van 10 m.

4.2.9 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, buiten het bouwvlak

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

- a. Buiten bouwvlakken zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan, zoals bestaande overkappingen, bestaande voorzieningen voor opslag, bestaande permanente teeltondersteunende voorzieningen, tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen, bestaande waterbassins, bestaande sleufsilos, bestaande kuilvoerplaten, bestaande biogasinstallaties, bestaande mestbassins, bestaande mestsilos en bestaande paardenbakken.
- b. De bouwhoogte van afrasteringen mag niet meer bedragen dan 2 m.
- c. De oppervlakte aan tijdelijke en lage permanente teeltondersteunende mag niet meer bedragen dan 2 ha, met dien verstande dat op gronden met de aanduiding 'EHS – natuur' en/of 'EHS – verbindingzone' geen tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen zijn toegestaan.
- d. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - semi-bedrijfsmatige gebruiksgerichte paardenhouderij' mag de bestaande mestopslag worden vergroot tot een oppervlakte van maximaal 58 m², waarbij de bouwhoogte maximaal 1,5 m mag bedragen.
- e. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 2 m.

4.3 **Nadere eisen**

- a. Het bevoegd gezag kan nadere eisen te stellen aan de plaats, vorm en afmeting van de bebouwing:
 1. Ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken.
 2. Ter waarborging van de ruimtelijke en landschappelijke kwaliteit van de naaste omgeving.
 3. Ter waarborging van de verkeersveiligheid.
 4. Ter waarborging van de ongestoorde ligging van kabels en leidingen
- b. Voor het stellen van een nadere eis geldt de 37 genoemde voorbereidingsprocedure.

4.4 **Afwijken van de bouwregels**

4.4.1 Afwijken ten behoeve van overschrijding bouwvlak

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

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

bestemmingsplan "Buitengebied Berkelland 2012" (ontwerp)

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

4.4.2 Afwijken ten behoeve van een paardenbak buiten het bouwvlak

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 4.2.1 onder c voor het realiseren van één paardenbak buiten het bouwvlak, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. De paardenbak grenst direct aan het bouwvlak of aan gronden met de bestemming 'Bedrijf', 'Horeca', 'Maatschappelijk', 'Sport - Manege' of 'Wonen'.
- b. De afstand van een paardenbak tot woningen van derden mag niet minder bedragen dan 50 m.
- c. De oppervlakte van een paardenbak mag niet meer bedragen dan 1.200 m².
- d. Een paardenbak moet gelegen zijn achter de voorgevelrooilijn van de dichtst naar de weg gelegen gevel op het aangrenzende bouw- of bestemmingsvlak.
- e. De hoogte van afrasteringen mag niet meer bedragen dan 1,5 m.
- f. Het realiseren van een paardenbak buiten het bouwvlak leidt niet tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen.
- g. Op gronden met de aanduiding 'EHS - natuur', 'EHS - verbindingzone' en/of 'EHS – verweving' zijn bij paardenbakken geen lichtmasten toegelaten.
- h. Op gronden met de aanduiding 'waardevol landschap' zijn lichtmasten bij paardenbakken uitsluitend toegelaten als daarbij geen sprake is van een onevenredige inbreuk op de landschappelijke waarden.
- i. Er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing.
- j. De in het gebied aanwezige landschapswaarden blijven behouden of worden versterkt.

4.4.3 Afwijken ten behoeve van waterbassins, sleufsilos en/of kuilvoerplaten buiten het bouwvlak

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 4.2.1 onder c voor het realiseren van waterbassins, sleufsilos en/of kuilvoerplaten buiten het bouwvlak van het agrarisch bedrijf waarvoor deze nodig zijn, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. Het waterbassin, de sleufsilos of de kuilvoerplaat grenst direct aan het bouwvlak of de al aanwezige sleufsilos en/of kuilvoerplaten.
- b. Het realiseren van waterbassins, sleufsilos of kuilvoerplaten buiten het bouwvlak leidt niet tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen.
- c. De hoogte van een waterbassin en/of een sleufsilos mag niet meer bedragen dan 2,5 m.
- d. Er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing.
- e. De in het gebied aanwezige landschapswaarden blijven behouden of worden versterkt.

4.4.4 Afwijken ten behoeve van mestsilos en/of biogasinstallaties buiten het bouwvlak

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 4.2.1 onder c voor het realiseren van mestsilos en/of biogasinstallaties buiten het bouwvlak; van het agrarisch bedrijf waarvoor deze nodig zijn, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. Plaatsing binnen het bouwvlak is niet mogelijk of niet doelmatig.
- b. De mestsilos of de biogasinstallatie grenst direct aan het bouwvlak of aan de al aanwezige voorzieningen voor het agrarische bedrijf.
- c. Het realiseren van de mestsilos of biogasinstallaties buiten het bouwvlak leidt niet tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen.
- d. De hoogte van een mestsilos of een biogasinstallatie mag niet meer bedragen dan 8 m.

bestemmingsplan "Buitengebied Berkelland 2012" (ontwerp)

- e. Er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing.
- f. De in het gebied aanwezige landschapswaarden blijven behouden of worden versterkt.

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

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

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

4.4.6 Afwijken ten behoeve van teeltondersteunende voorzieningen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 4.2 voor het toestaan van tijdelijke en lage permanente teeltondersteunende voorzieningen buiten het bouwvlak van een agrarisch bedrijf met grondgebonden agrarische activiteiten tot ten hoogste 3 ha op voorwaarde dat wordt aangetoond dat dit noodzakelijk is voor een doelmatige bedrijfsvoering en dat de realisatie van deze teeltondersteunende voorzieningen niet leidt tot:

- a. negatieve effecten op de waterhuishouding;
- b. een onevenredige aantasting van de in het gebied aanwezige landschaps- en/of natuurwaarden;
- c. een onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen.

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

Het bevoegd gezag kan, al dan niet in combinatie met de afwijkingsbevoegdheid uit 4.4.1, een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 4.2.2 onder a voor het verhogen van de goothoogte van bedrijfsgebouwen tot ten hoogste 6 m indien dat noodzakelijk is voor een verantwoorde bedrijfsvoering en de verhoging van de bouwhoogte niet leidt tot een onevenredige aantasting van de in het gebied aanwezige landschapswaarden. Voor zover het daarbij een werktuigenloods betreft, gelden de volgende voorwaarden:

- a. De verhoging is uitsluitend aan de naar het erf gekeerde zijde toegestaan.
- b. Indien het vanuit bedrijfsmatig oogpunt niet mogelijk is om de verhoging aan de naar het erf gekeerde zijde te realiseren is het toegestaan deze naar de buitenzijde van het erf te realiseren.
- c. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 6 m.
- d. De verhoging van de goothoogte is noodzakelijk voor een verantwoorde bedrijfsvoering.

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

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

- a. De oppervlakte aan teeltondersteunende kassen mag niet meer bedragen dan 1500 m²
- b. Er is geen sprake van negatieve effecten op de waterhuishouding;
- c. Er is geen sprake van een onevenredige aantasting van de in het gebied aanwezige landschaps- en/of natuurwaarden;
- d. Er is geen sprake van een onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen.

4.4.9 Afwijken ten behoeve van een tweede bedrijfswoning

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

- a. Afwijking is alleen toegestaan indien de tweede bedrijfswoning voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering noodzakelijk is, waarbij in ieder geval sprake moet zijn van een omvang van het bedrijf die duurzaam werk en inkomen biedt aan twee volwaardige arbeidskrachten en waar permanent toezicht vereist is.
- b. Afwijking is niet toegestaan ter plaatse van een plattelandswoning.
- c. Alvorens de afwijking toe te passen vraagt het bevoegd gezag hierover schriftelijk en gemotiveerd advies van een onafhankelijke instantie die deskundig is op het agrarisch gebied.
- d. De tweede bedrijfswoning moet in de directe nabijheid van de reeds bestaande bedrijfsgebouwen worden geprojecteerd.
- e. De tweede bedrijfswoning leidt niet tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen.
- f. Voor het bouwen van een tweede bedrijfsbebouwing is het bepaalde in 4.2.3 en 4.2.4 van overeenkomstige toepassing.

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

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

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

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

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

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

4.4.12 Afwijken voor het vergroten van de bedrijfswoning ten behoeve van mantelzorg

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 4.2.3 onder c voor het vergroten van de inhoudsmaat van een bedrijfswoning ten behoeve van mantelzorg, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. Het vergroten van de inhoud van de bedrijfswoning is noodzakelijk ten behoeve van het verlenen van mantelzorg.
- b. De inhoud van de bedrijfswoning mag na de vergroting niet meer bedragen dan 900 m³.
- c. Er bestaat een aantoonbare behoefte aan mantelzorg in verband met medische, psychische en/of sociale omstandigheden.
- d. Door bebouwing ten behoeve van mantelzorg ontstaat geen nieuwe zelfstandige woning.
- e. De omgevingsvergunning wordt niet verleend wanneer de vergroting van de bedrijfswoning ontstaat door de samenvoeging van de bedrijfswoning met een vrijstaand bijgebouw.

4.4.13 Afwijken ten behoeve van de huisvesting van grooms bij een gebruiksgerichte en/of een productiegerichte paardenhouderij

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 4.2.3 onder c voor het vergroten van de inhoudsmaat van een bedrijfswoning ten behoeve van de huisvesting van grooms, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. Het vergroten van de inhoud van de bedrijfswoning is noodzakelijk ten behoeve van het huisvesten van grooms;
- b. De inhoud van de bedrijfswoning mag na de vergroting niet meer bedragen dan 900 m³;
- c. De noodzaak van de behoefte aan grooms ten behoeve van de verzorging van paarden wordt aangetoond door middel van een bedrijfsplan. Alvorens de afwijking toe te passen vraagt het bevoegd gezag hierover schriftelijk advies bij een onafhankelijke instantie die deskundig is op het agrarisch gebied;
- d. Door bebouwing ten behoeve van de huisvesting van grooms ontstaat geen nieuwe zelfstandige woning.

4.4.14 Afwijken ten behoeve van het vergroten van de oppervlakte van kassen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 4.2.5 onder d voor het vergroten van de oppervlakte van aan kassen binnen het bouwvlak van een agrarisch bedrijf met gmet de aanduiding 'glastuinbouw' tot maximaal 150% van de bestaande oppervlakte met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. Het vergroten van de oppervlakte verdraagt zich met aanwezige gebiedskwaliteiten van natuur, landschap en water.
- b. Het vergroten van de oppervlakte is noodzakelijk voor een doelmatige voortzetting van het bedrijf.
- c. Verplaatsing naar een concentratiegebied glastuinbouw dan wel een regionaal cluster glastuinbouw is vanuit bedrijfseconomisch oogpunt niet mogelijk.
- d. Het vergroten van de oppervlakte leidt niet tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen.

- e. Er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing.

4.4.15 Vergroting intensieve veehouderij(tak) op agrarisch bedrijf

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 4.2.6 onder a en b voor het toestaan van een staloppervlakte van meer dan 1 ha voor een bestaande veehouderij(tak), de hervestiging van of omschakeling naar een intensieve veehouderij(tak), met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. Ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - verwevingsgebied' mag van de staloppervlakte voor de intensieve veehouderij(tak) toenemen tot maximaal 1,5 indien wordt voldaan aan volgende voorwaarden:
 - 1. de vergroting van de staloppervlakte die wordt gebruikt voor de intensieve veehouderij(tak) moet voldoen aan de criteria voor ontwikkelingslocaties voor intensieve veehouderij in verwevingsgebieden uit bijlage 5, eerste kolom van het Reconstructieplan Achterhoek en Liemers zoals die zijn verwerkt in bijlage 6 bij deze planregels;
 - 2. uit een actueel bedrijfsontwikkelingsplan blijkt dat de (milieu)wetgeving een groei van het bedrijf of de bedrijfstak tot minimaal 125 nge mogelijk maakt;
 - 3. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing.
- b. De noodzaak van de vergroting van de staloppervlakte voor de intensieve veehouderij(tak) en de levensvatbaarheid van het agrarisch bedrijf is aangetoond door middel van een bedrijfsplan. Alvorens de omgevingsvergunning te verlenen, vraagt het bevoegd gezag schriftelijk advies over het bedrijfsplan bij een onafhankelijke deskundige.
- c. Het verlenen van de omgevingsvergunning mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bestemmingen en functies of van het woon- en/of leefmilieu.
- d. Het verlenen van de omgevingsvergunning mag niet leiden tot negatieve effecten op de waterhuishouding.
- e. Het verlenen van de omgevingsvergunning mag niet leiden tot een onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking.
- f. Het verlenen van de omgevingsvergunning mag niet leiden tot significant negatieve effecten voor Natura 2000-gebieden.

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

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 4.2.7 onder a voor het vergroten van een rijhal, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

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

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

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 4.2.8 voor het verhogen van de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, binnen het bouwvlak met inachtneming van de volgende voorwaarden:

bestemmingsplan "Buitengebied Berkelland 2012" (ontwerp)

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

4.5 Specifieke gebruiksregels

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

- a. Het houden van dieren binnen gebouwen is alleen toegestaan in 1 bouwlaag.
- b. Boomkwekerijen zijn niet toegestaan ter plaatse van de aanduidingen 'open essen' en 'weidevogels- en ganzengebied'.
- c. Aan-huis-verbonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten zijn toegestaan, met dien verstande dat de omvang van de activiteit niet meer mag bedragen dan 30% van de oppervlakte van de bedrijfswoning tot een maximum van 50 m².
- d. Bij een paardenbak op gronden met de aanduiding 'EHS - natuur', 'EHS - verbindingzone' en/of 'EHS – verweving' is het gebruik van verlichting door middel van lichtmasten niet toegestaan.
- e. Hervestiging van een intensieve veehouderij(tak) en de omschakeling naar intensieve veehouderij in het extensiveringsgebied, ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone – extensiveringsgebied', is niet toegestaan.
- f. Detailhandel is niet toegestaan, waarbij ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - persoonsgebonden overgangsrecht' geldt dat de bestaande verkoop van wintersportartikelen mag worden voortgezet door diegene die de gebouwen daarvoor gebruikt ten tijde van het ter inzage leggen van het ontwerp van dit bestemmingsplan (persoonsgebonden overgangsrecht). Zodra de verkoop van wintersportartikelen door de dan bestaande gebruiker(s) wordt beëindigd, vervalt het recht op gebruik van deze gebouwen voor detailhandel. Als bestaande gebruiker wordt aangemerkt een persoon die op het moment van ter inzage legging van het ontwerp van dit bestemmingsplan volgens de gemeentelijke basisadministratie van de gemeente Berkelland op het adres van de betreffende bedrijfswoning staat ingeschreven als hoofdbewoner, alsmede diens partner.
- g. Het gebruiken van een gebouw ten behoeve van het ontvangen of verlenen van mantelzorg is niet toegestaan.
- h. Bij agrarische bedrijven zijn nevenactiviteiten toegestaan voor zover genoemd in bijlage 1 'Indicatieve bedrijvenlijst', met dien verstande dat:
 - 1. de agrarische functie op het bouwvlak als hoofdfunctie aanwezig en herkenbaar blijft en de omvang van de nevenactiviteit niet meer mag bedragen dan 50% van de oppervlakte van de bedrijfsbebouwing tot een maximale oppervlakte van 350 m² die is aangegeven in de Tabel toelaatbare nevenactiviteiten bij agrarische bedrijven in bijlage 2;
 - 2. ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone – landbouwontwikkelingsgebied' alleen agrarisch aanverwante functies, zoals een loonwerkbedrijf, zijn toegestaan;
 - 3. buitenopslag ten behoeve van de nevenactiviteit is niet toegestaan, tenzij deze plaatsvindt in een bestaande sleufsilo en de hoogte van de buitenopslag niet hoger is dan de hoogte van betrokken sleufsilo.
- i. Het gebruik van gronden ten behoeve van kleinschalig kamperen is niet toegestaan.
- j. Ter plaatse van de aanduiding 'semi-bedrijfsmatige gebruikgerichte paardenhouderij' mogen de gronden worden gebruikt voor een hobbymatige of semi-bedrijfsmatige manege waar paarden worden gehouden en instructie wordt gegeven in de reeds bestaande buitenrijbak en paddock, alsmede voor het parkeren ten dienste van de paardenhouderij. Daarbij geldt dat het geven van groepsinstructie in hoofdzaak zal plaatsvinden in de buitenrijbak en is toegestaan gedurende zeven uur per week, met dien verstande dat het daarnaast is toegestaan om gedurende één lang weekend per jaar (maximaal vier dagen) een ruiterkamp te houden, al dan niet in combinatie met een onderlinge wedstrijd.

bestemmingsplan "Buitengebied Berkelland 2012" (ontwerp)

- k. Ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone – verwevingsgebied' mag een agrarisch bedrijf maximaal 1 ha van het bouwvlak gebruiken voor een bestaande intensieve veehouderij(tak), de hervestiging van of omschakeling naar een intensieve veehouderij(tak).
- l. Ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone – landbouwontwikkelingsgebied' mag een agrarisch bedrijf maximaal 1,5 ha van het bouwvlak gebruiken voor een bestaande intensieve veehouderij(tak), de hervestiging van of omschakeling naar een intensieve veehouderij(tak).
- m. Paardenbakken zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak.
- n. Tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen, geen gebouwen en geen bouwwerken, zijn toegestaan tot een maximum van 2 ha, met dien verstande dat op gronden met de aanduiding 'EHS – natuur' en/of 'EHS – verbindingzone' geen teeltondersteunende voorzieningen zijn toegestaan.

4.6 Afwijken van de gebruiksregels

4.6.1 Afwijken ten behoeve van hervestiging of omschakeling naar een intensieve veehouderij

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in artikel 4.1 en 4.5 onder l voor het gebruik van maximaal 1,5 ha van het bouwvlak ten behoeve van de hervestiging of omschakeling naar een intensieve veehouderij, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. Afwijking is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied' tot 1,5 ha.
- b. Afwijking is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - verwevingsgebied' waarbij het bouwvlak moet voldoen aan de criteria voor ontwikkelingslocaties voor intensieve veehouderij in verwevingsgebieden uit bijlage 5, eerste kolom van het Reconstructieplan Achterhoek en Liemers zoals die zijn verwerkt in bijlage 6 bij deze planregels.
- c. Het verlenen van de omgevingsvergunning mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bestemmingen en functies of van het woon- en/of leefmilieu.
- d. Het verlenen van de omgevingsvergunning mag niet leiden tot negatieve effecten op de waterhuishouding.
- e. Het verlenen van de omgevingsvergunning mag niet leiden tot een onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking.
- f. Het verlenen van de omgevingsvergunning mag niet leiden tot significant negatieve effecten voor Natura 2000-gebieden.

4.6.2 Vergroting intensieve veehouderij(tak) op agrarisch bedrijven in verwevingsgebied

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 4.5 onder k voor het toestaan van het gebruik van meer dan 1 ha van het bouwvlak voor een bestaande veehouderij(tak), de hervestiging van of omschakeling naar een intensieve veehouderij(tak), met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. Ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - verwevingsgebied' mag van het bouwvlak maximaal 1,5 ha worden gebruikt voor de intensieve veehouderij(tak) indien wordt voldaan aan volgende voorwaarden:
 1. de vergroting van de oppervlakte die wordt gebruikt voor de intensieve veehouderij(tak) moet voldoen aan de criteria voor ontwikkelingslocaties voor intensieve veehouderij in verwevingsgebieden uit bijlage 5, eerste kolom van het Reconstructieplan Achterhoek en Liemers zoals die zijn verwerkt in bijlage 6 bij deze planregels;
 2. uit een actueel bedrijfsontwikkelingsplan blijkt dat de (milieu)wetgeving een groei van het bedrijf of de bedrijfstak tot minimaal 125 nge mogelijk maakt;
 3. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing.

- b. De noodzaak van de vergroting van de oppervlakte voor de intensieve veehouderij(tak) en de levensvatbaarheid van het agrarisch bedrijf is aangetoond door middel van een bedrijfsplan. Alvorens de omgevingsvergunning te verlenen, vraagt het bevoegd gezag schriftelijk advies over het bedrijfsplan bij een onafhankelijke deskundige.
- c. Het verlenen van de omgevingsvergunning mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bestemmingen en functies of van het woon- en/of leefmilieu.
- d. Het verlenen van de omgevingsvergunning mag niet leiden tot negatieve effecten op de waterhuishouding.
- e. Het verlenen van de omgevingsvergunning mag niet leiden tot een onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking.
- f. Het verlenen van de omgevingsvergunning mag niet leiden tot significant negatieve effecten voor Natura 2000-gebieden.

4.6.3 Afwijken ten behoeve van detailhandel

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 4.5 onder f voor het toestaan van detailhandel, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. Detailhandel mag uitsluitend plaatsvinden ten behoeve van streekeigen producten en van ter plaatse ambachtelijk vervaardigde producten.
- b. De totale oppervlakte die voor detailhandel van streekeigen producten en van ter plaatse ambachtelijk vervaardigde producten wordt gebruikt, mag niet meer bedragen dan 50% van de bestaande bedrijfsvloeroppervlakte met een maximum van 100 m².

4.6.4 Afwijken ten behoeve van mantelzorg

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 4.5 onder g voor het toestaan van mantelzorg in een aan- en uitbouw van een bedrijfswoning, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. Het gebruik is alleen toelaatbaar voor zover het bieden van mantelzorg binnen de bestaande bedrijfswoning niet mogelijk of redelijk is.
- b. De totale vloeroppervlakte die voor mantelzorg in gebruik wordt genomen mag niet meer bedragen dan 80 m².
- c. Er mag geen zelfstandige woning ontstaan.
- d. Er dient sprake te zijn van een goed woon- en verblijfsklimaat.
- e. Er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.
- f. Er bestaat een aantoonbare behoefte aan mantelzorg in verband met medische, psychische en/of sociale omstandigheden.
- g. Wanneer een aangebouwd bijgebouw wordt gebruikt ten behoeve van mantelzorg, dan is daarvoor geen eigen voordeur toegelaten.

4.6.5 Afwijken ten behoeve van nevenactiviteiten, met uitzondering van kleinschalig kamperen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 4.5 onder h door binnen het bouwvlak bij agrarische bedrijven nevenactiviteiten toe te staan die zijn genoemd in de Tabel toelaatbare nevenactiviteiten bij agrarische bedrijven in bijlage 2, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. De agrarische functie op het bouwvlak blijft als hoofdfunctie aanwezig en herkenbaar en de omvang van de nevenactiviteit niet meer mag bedragen dan 50% van de oppervlakte van de bedrijfsbebouwing tot de maximale oppervlakte die voor de betreffende nevenactiviteit is aangegeven in de Tabel toelaatbare nevenactiviteiten bij agrarische bedrijven in bijlage 2 (de cellen 'afwijking' in de kolom behorend bij de bestemming 'AW -

bestemmingsplan "Buitengebied Berkelland 2012" (ontwerp)

- L').
- b. Het bouwvlak mag ten behoeve van de nevenactiviteit niet worden vergroot.
 - c. Er dient te worden voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing.
 - d. Buitenopslag ten behoeve van de nevenactiviteit is niet toegestaan, tenzij deze plaatsvindt in een bestaande sleufsilos en de hoogte van de buitenopslag niet hoger is dan de hoogte van betrokken sleufsilos.
 - e. De volgende vormen van nevenactiviteiten bij het agrarisch bedrijf zijn toegestaan per bouwvlak:
 1. verblijfsrecreatieve voorzieningen tot een maximum oppervlak van 750 m², met dien verstande dat verblijfsrecreatieve voorzieningen niet zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied', dat de inhoud van recreatiewoningen niet meer mag bedragen dan 300 m³ en dat permanente bewoning van verblijfsrecreatieve voorzieningen niet is toegestaan;
 2. dagrecreatieve voorzieningen tot een maximum oppervlak van 750 m², met dien verstande dat dagrecreatieve voorzieningen niet zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied';
 3. zorgboerderijen tot een maximum oppervlak van 750 m², met dien verstande dat zorgboerderijen niet zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied';
 4. opslag tot een maximum oppervlak van 750 m², met dien verstande dat opslag niet is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied';
 5. nieuwe economische dragers tot een maximum oppervlak van 750 m², met dien verstande dat opslag niet is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied';
 6. ondergeschikte horeca ten dienste van de nevenactiviteit en als onderdeel daarvan tot een maximum van 100 m², met dien verstande dat opslag niet is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied';
 - f. De nevenactiviteiten mogen niet leiden tot een onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bestemmingen en functies of van het woon- en/of leefmilieu.
 - g. De nevenactiviteiten mogen niet leiden tot negatieve effecten op de waterhuishouding.
 - h. De nevenactiviteiten mogen niet leiden tot een onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking.
 - i. De nevenactiviteiten mogen niet leiden tot significant negatieve effecten voor Natura 2000-gebieden.
 - j. De in het gebied aanwezige landschapswaarden blijven behouden of worden versterkt.

4.6.6 Afwijken ten behoeve van kleinschalig kamperen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 4.5 onder i voor het toestaan van kleinschalig kamperen bij agrarische bedrijven gedurende het kampeerseizoen, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. Het aantal seizoengebonden standplaatsen mag niet meer bedragen dan 25.
- b. Het kleinschalig kamperen moet in of aansluitend aan het bouwvlak worden gerealiseerd, dan wel direct grenzend aan gronden met de bestemming 'Bedrijf', 'Cultuur en ontspanning', 'Horeca', 'Maatschappelijk', 'Recreatie - Dagrecreatie', 'Sport - Manege' of 'Wonen'.
- c. De omgevingsvergunning voor kleinschalig kamperen wordt niet verleend voor permanente bewoning van kampeermiddelen.
- d. De omgevingsvergunning voor kleinschalig kamperen wordt niet verleend ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied'.
- e. Sanitaire gebouwen en/of recreatieruimten moeten binnen bestaande gebouwen gerealiseerd worden.
- f. In afwijking van het bepaalde onder e mag 80 m² aan sanitaire gebouwen en/of recreatieruimten gebouwd worden indien aangetoond is dat dit niet in bestaande

bestemmingsplan "Buitengebied Berkelland 2012" (ontwerp)

gebouwen gerealiseerd kan worden.

- g. Er wordt op eigen terrein voorzien in voldoende parkeergelegenheid, waarbij geldt dat het aantal parkeerplaatsen niet minder mag bedragen dan 110% van het aantal seizoengebonden standplaatsen.
- h. De afstand tussen de gronden in gebruik ten behoeve van kleinschalig kamperen en het meest nabij gelegen bouwvlak of bestemmingsvlak van derden mag niet minder bedragen dan 50 m.
- i. Er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing.
- j. Het kleinschalig kamperen leidt niet tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen.
- k. De in het gebied aanwezige landschapswaarden blijven behouden of worden versterkt.

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

4.7.1 Verboden werkzaamheden

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

- a. Het verharden van paden en wegen, met uitzondering van het aanleggen van erfverharding, kuilvoerplaten en kavelpaden;
- b. Het graven, baggeren en/of verbreden van sloten en poelen, alsmede:
- c. Ter plaatse van de aanduiding 'aardkundig waardevol':
 - 1. het verzetten of vergraven van grond, waarbij het maaiveld over meer dan 100 m² per perceel of meer dan 0,45 m wordt gewijzigd of waarbij de maaiveldniveaus van steilranden worden gewijzigd;
 - 2. het omzetten van grond of uitvoeren van bodemingrepen dieper dan 0,45 m onder maaiveld;
 - 3. het verlagen van de grondwaterstand door aanleg van drainage of bemaling;
 - 4. het aanleggen dempen of wijzigen van (oevers, profiel, doorstroom- of bergingscapaciteit (van) oppervlaktewateren.
- d. Ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorisch waardevolle akker':
 - 1. het verzetten of vergraven van grond, waarbij het maaiveld over meer dan 100 m² per perceel of meer dan 0,45 m wordt gewijzigd of waarbij de maaiveldniveaus van steilranden worden gewijzigd;
 - 2. het omzetten van grond of uitvoeren van bodemingrepen dieper dan 0,45 m onder maaiveld;
 - 3. het aanleggen dempen of wijzigen van (oevers, profiel, doorstroom- of bergingscapaciteit (van) oppervlaktewateren;
 - 4. het verwijderen of rooien van bos-, natuur-, en landschapselementen en ander opgaand houtgewas zonder productiefunctie;
 - 5. het aanleggen of aanplanten van bos-, natuur- en landschapselementen of ander opgaand houtgewas zonder productiefunctie;
 - 6. het aanleggen of aanplanten van hoger dan 1,5 m opgaand of dieper dan 0,45 m onder maaiveld wortelend houtgewas met productiefunctie;
 - 7. het verwijderen van perceelsindelingen, zoals tot uiting komend in greppels, sloten, waterlopen en het verwijderen van paden en onverharde wegen;
 - 8. het aanleggen en/of verharden van wegen, paden, parkeerterreinen of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, geen containervelden zijnde en indien meer dan 100 m² per perceel.
- e. Ter plaatse van de aanduiding 'open essen':
 - 1. het verzetten of vergraven van grond, waarbij het maaiveld over meer dan 100 m² per perceel of meer dan 0,45 m wordt gewijzigd of waarbij de maaiveldniveaus van steilranden worden gewijzigd;
 - 2. het verlagen van de grondwaterstand door aanleg van drainage of bemaling;
 - 3. het verwijderen of rooien van bos-, natuur-, en landschapselementen en ander opgaand houtgewas zonder productiefunctie;

4. het permanent (voor meer dan 2 jaar aaneengesloten) omzetten van grasland naar een andere bodemcultuur;
 5. het aanleggen en/of verharderen van wegen, paden, parkeerterreinen of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, geen containervelden zijnde en indien meer dan 100 m² per perceel.
- f. Ter plaatse van de aanduiding 'beschermingszone natte natuur';
1. het verzetten of vergraven van grond, waarbij het maaiveld over meer dan 100 m² per perceel of meer dan 0,45 m wordt gewijzigd of waarbij de maaiveldniveaus van steilranden worden gewijzigd;
 2. het verlagen van de grondwaterstand door aanleg van drainage of bemaling;
 3. het aanleggen dempen of wijzigen van (oever-, profiel, doorstroom- of bergingscapaciteit (van) oppervlaktewateren;
 4. het verwijderen of rooien van bos-, natuur-, en landschapselementen en ander opgaand houtgewas zonder productiefunctie;
 5. het aanleggen of aanplanten van bos-, natuur- en landschapselementen of ander opgaand houtgewas zonder productiefunctie;
 6. het aanleggen of aanplanten van hoger dan 1,5 m opgaand of dieper dan 0,45 m onder maaiveld wortelend houtgewas met productiefunctie;
 7. het aanleggen en/of verharderen van wegen, paden, parkeerterreinen of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, geen containervelden zijnde en indien meer dan 100 m² per perceel.
- g. Ter plaatse van de aanduiding 'weidevogels- en ganzengebied';
1. het verzetten of vergraven van grond, waarbij het maaiveld over meer dan 100 m² per perceel of meer dan 0,45 m wordt gewijzigd of waarbij de maaiveldniveaus van steilranden worden gewijzigd;
 2. het omzetten van grond of uitvoeren van bodemingrepen dieper dan 0,45 m onder maaiveld;
 3. het verlagen van de grondwaterstand door aanleg van drainage of bemaling;
 4. het aanleggen dempen of wijzigen van (oever-, profiel, doorstroom- of bergingscapaciteit (van) oppervlaktewateren;
 5. het aanleggen of aanplanten van bos-, natuur- en landschapselementen of ander opgaand houtgewas zonder productiefunctie;
 6. het aanleggen of aanplanten van hoger dan 1,5 m opgaand of dieper dan 0,45 m onder maaiveld wortelend houtgewas met productiefunctie;
 7. het permanent (voor meer dan 2 jaar aaneengesloten) omzetten van grasland naar een andere bodemcultuur;
 8. het aanleggen en/of verharderen van wegen, paden, parkeerterreinen of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, geen containervelden zijnde en indien meer dan 100 m² per perceel.

4.7.2 Uitzonderingen

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

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

4.7.3 Toelaatbaarheid

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

4.8 Wijzigingsbevoegdheid

4.8.1 Vormverandering bouwvlak agrarisch bedrijf

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

- a. De wijziging is niet toepasbaar voor intensieve veehouderijen ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - extensiveringsgebied'.
- b. De oppervlakte van een bouwvlak mag niet worden vergroot.
- c. De verandering van het bouwvlak is noodzakelijk voor een verantwoorde bedrijfsvoering, voor toepassing van milieuvoorschriften en/of wegens andere wettelijke bepalingen.
- d. De verandering van het bouwvlak mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bestemmingen en functies of van het woon- en/of leefmilieu.
- e. De verandering van het bouwvlak mag niet leiden tot een onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking.
- f. De verandering van het bouwvlak mag niet leiden tot significant negatieve effecten voor Natura 2000-gebieden.
- g. De in het gebied aanwezige landschapswaarden blijven behouden of worden versterkt.

4.8.2 Vormverandering bouwvlak intensieve veehouderij(tak) in extensiveringsgebieden

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de vorm van het bouwvlak van het agrarisch bedrijf te veranderen voor een intensieve veehouderij(tak) ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - extensiveringsgebied', met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. De verandering van het bouwvlak is uitsluitend toegestaan voor zover milieuwetgeving of wetgeving op het terrein van dierenwelzijn dit noodzakelijk maakt.
- b. De oppervlakte van een bouwvlak mag niet worden vergroot.
- c. De verandering van het bouwvlak mag niet leiden tot een toename van het aantal dierplaatsen.
- d. De verandering van het bouwvlak mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bestemmingen en functies of van het woon- en/of leefmilieu.
- e. De verandering van het bouwvlak mag niet leiden tot een onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking.
- f. De verandering van het bouwvlak mag niet leiden tot significant negatieve effecten voor Natura 2000-gebieden.
- g. De in het gebied aanwezige landschapswaarden blijven behouden of worden versterkt.

4.8.3 Vergroting bouwvlak agrarisch bedrijf

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

- a. Vergroting van het bouwvlak voor grondgebonden agrarische bedrijven is toegestaan met maximaal 0,5 ha tot maximaal 2 ha.
- b. Vergroting van het bouwvlak voor een intensieve veehouderij(tak) ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - verwevingsgebied' is toegestaan tot 1 ha.
- c. Vergroting van het bouwvlak voor een intensieve veehouderij(tak) ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - verwevingsgebied', is toegestaan tot 1,5 ha indien wordt voldaan aan volgende voorwaarden:
 1. het te wijzigen bouwvlak moet na zijn vergroting voldoen aan de criteria voor ontwikkelingslocaties voor intensieve veehouderij in verwevingsgebieden uit bijlage 5, eerste kolom van het Reconstructieplan Achterhoek en Liemers zoals die zijn verwerkt in bijlage 6 bij deze planregels;

bestemmingsplan "Buitengebied Berkelland 2012" (ontwerp)

2. uit een actueel bedrijfsontwikkelingsplan blijkt dat het bestaande bouwvlak onvoldoende ruimte biedt voor de voorgenomen uitbreiding van de intensieve veehouderij(tak) en dat de (milieu)wetgeving een groei van het bedrijf of de bedrijfstak tot minimaal 125 nge mogelijk maakt;
 3. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing.
- d. Vergroting van het bouwvlak voor een intensieve veehouderij(tak) ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied' is toegestaan tot 1,5 ha.
 - e. De noodzaak van de vergroting van het bouwvlak en de levensvatbaarheid van het agrarisch bedrijf is aangetoond door middel van een bedrijfsplan. Alvorens de wijzigingsbevoegdheid toe te passen vragen burgemeester en wethouders schriftelijk advies over het bedrijfsplan bij een onafhankelijke deskundige.
 - f. De vergroting van het bouwvlak vindt plaats aansluitend aan het bestaande bouwvlak.
 - g. Er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing.
 - h. De vergroting van het bouwvlak mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bestemmingen en functies of van het woon- en/of leefmilieu.
 - i. De vergroting van het bouwvlak mag niet leiden tot negatieve effecten op de waterhuishouding.
 - j. De vergroting van het bouwvlak mag niet leiden tot een onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking.
 - k. De vergroting van het bouwvlak mag niet leiden tot significant negatieve effecten voor Natura 2000-gebieden.
 - l. De in het gebied aanwezige landschapswaarden blijven behouden of worden versterkt.

4.8.4 Wijzigen ten behoeve van nieuwvestiging van een agrarisch bedrijf

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd een nieuw bouwvlak te realiseren ten behoeve van een volwaardig grondgebonden agrarisch bedrijf of een volwaardig agrarisch bedrijf met (een) intensieve veehouderij(tak), met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. Realisatie van een nieuw bouwvlak ten behoeve van nieuwvestiging van een grondgebonden agrarisch bedrijf mag niet plaatsvinden ter plaatse van de aanduidingen 'EHS – natuur', 'EHS – verbindingzone', 'EHS - verweving', 'open essen', 'weidevogels- en ganzengebied', 'waardevol landschap' en 'cultuurhistorisch waardevolle akker'.
- b. De oppervlakte van een nieuw bouwvlak voor een grondgebonden agrarisch bedrijf mag niet meer bedragen dan 2 ha.
- c. De realisatie van een nieuw bouwvlak ten behoeve van nieuwvestiging van een intensieve veehouderij(tak) mag uitsluitend plaatsvinden ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone – landbouwontwikkelingsgebied' en, indien deze binnen het betreffende landbouwontwikkelingsgebied op de verbeelding is weergegeven, ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone – wijzigingsgebied 1'. Daarbij geldt als voorwaarde dat de afstand tussen het nieuwe bouwvlak en bestaande bouwvlakken voor een agrarisch bedrijf of gronden met de bestemming 'Wonen' ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone – wijzigingsgebied 1' niet minder mag bedragen dan 200 m.
- d. De oppervlakte van een nieuw bouwvlak voor een intensieve veehouderij(tak) bedraagt ten hoogste 1,5 ha.
- e. De noodzaak van de realisatie van een nieuw bouwvlak en de levensvatbaarheid van het agrarisch bedrijf is aangetoond door middel van een bedrijfsplan. Alvorens de wijzigingsbevoegdheid toe te passen vragen burgemeester en wethouders schriftelijk advies over het bedrijfsplan bij een onafhankelijke deskundige.
- f. Bij de realisatie van een nieuw bouwvlak is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing.
- g. De realisatie van een nieuw bouwvlak leidt niet tot een onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bestemmingen en functies of van het woon- en/of leefmilieu.
- h. De realisatie van een nieuw bouwvlak mag niet leiden tot negatieve effecten op de bestemmingsplan "Buitengebied Berkelland 2012" (ontwerp)

- waterhuishouding.
- i. De realisatie van een nieuw bouwvlak mag niet leiden tot een onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking.
 - j. De realisatie van een nieuw bouwvlak mag niet leiden tot significant negatieve effecten voor Natura 2000-gebieden.
 - k. De in het gebied aanwezige landschapswaarden blijven behouden of worden versterkt.

4.8.5 Wijzigen door toekenning van de aanduiding 'Paardenhouderij'

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

- a. Er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing.
- b. De oppervlakte aan bouwvlak per vrijgekomen agrarische bedrijfslocatie dient door sloop van overtollige bebouwing teruggebracht te worden tot 1,5 ha.
- c. De toekenning van de aanduiding leidt niet tot een onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bestemmingen en functies of van het woon- en/of leefmilieu.
- d. De toekenning van de aanduiding mag niet leiden tot negatieve effecten op de waterhuishouding.
- e. De toekenning van de aanduiding mag niet leiden tot een onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking.
- f. De toekenning van de aanduiding mag niet leiden tot significant negatieve effecten voor Natura 2000-gebieden.
- g. De in het gebied aanwezige landschapswaarden blijven behouden of worden versterkt.
- h. Alvorens het bestemmingsplan te wijzigen, vraagt het bevoegd gezag hierover schriftelijk en gemotiveerd advies van een onafhankelijke instantie die deskundig is op het agrarisch gebied.

4.8.6 Wijzigen naar de bestemming Bedrijf

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

- a. Het agrarisch bedrijf ter plaatse is beëindigd.
- b. Alleen bedrijven voor zover genoemd in bijlage 1 'Indicatieve bedrijvenlijst' zijn toegestaan.
- c. Het wijzigen van de bestemming van de gronden binnen het bouwvlak in de bestemming 'Bedrijf' is uitsluitend toegestaan ter plaatse van het bouwvlak waarbij uitsluitend gebruik mag worden gemaakt van feitelijke bestaande, legaal opgerichte bedrijfsgebouwen.
- d. De oppervlakte van de bedrijfsgebouwen die wordt hergebruikt voor een niet-agrarisch bedrijf mag niet meer bedragen dan 50% van de oppervlakte van de feitelijk bestaande, legaal opgerichte bedrijfsgebouwen tot een maximale oppervlakte van 750 m² of 900 m² zoals die voor de betreffende hoofdfunctie is aangegeven in de Tabel toelaatbare hoofdfuncties via functieverandering in bijlage 3 (de cellen 'wijziging' in de kolom behorende bij de bestemming 'AW – L'), met dien verstande dat minimaal 25% van de bestaande agrarische bedrijfsbebouwing moet worden gesloopt. Indien minder dan 50% van de bestaande agrarische bebouwing wordt gesloopt, dan dient te worden gemotiveerd waarom niet aan die eis kan worden voldaan, terwijl het mindere dient te worden verevend middels natuurontwikkeling, verbetering van de infrastructuur, aanleg van recreatieve voorzieningen en/of een financiële bijdrage die wordt ingezet voor een ruimtelijke kwaliteitsbijdrage op een andere locatie.
- e. De onder punt d genoemde sloopverplichting is niet van toepassing op rijks- en gemeentelijke monumenten. Gebouwen die zijn aangewezen als een rijks- of een gemeentelijk monument worden echter wel meegeteld bij het bepalen van de oppervlakte aan agrarische bedrijfsbebouwing die aanwezig is voorafgaand aan de wijziging van de

bestemmingsplan "Buitengebied Berkelland 2012" (ontwerp)

- bestemming van de gronden binnen het bouwvlak.
- f. Het wijzigen van de bestemming van de gronden binnen het bouwvlak in de bestemming 'Bedrijf' is niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied', tenzij sprake is van een gebiedsgebonden bedrijf met agrarisch aanverwante functies;
 - g. Buitenopslag is niet toegestaan, tenzij deze plaatsvindt in een bestaande sleufsilos en de hoogte van de buitenopslag niet hoger is dan de hoogte van betrokken sleufsilos.
 - h. Er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing.
 - i. De levensvatbaarheid van het bedrijf is aangetoond door middel van een bedrijfsplan.
 - j. Het wijzigen van de bestemming van de gronden binnen het bouwvlak in de bestemming 'Bedrijf' mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bestemmingen en functies of van het woon- en/of leefmilieu.
 - k. Het wijzigen van de bestemming van de gronden binnen het bouwvlak in de bestemming 'Bedrijf' mag niet leiden tot negatieve effecten op de waterhuishouding.
 - l. Het wijzigen van de bestemming van de gronden binnen het bouwvlak in de bestemming 'Bedrijf' mag niet leiden tot een onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking,
 - m. Het wijzigen van de bestemming van de gronden binnen het bouwvlak in de bestemming 'Bedrijf' mag niet leiden tot significant negatieve effecten voor Natura 2000-gebieden.
 - n. De in het gebied aanwezige landschapswaarden blijven behouden of worden versterkt.

4.8.7 Wijzigen naar de bestemming 'Recreatie - Dagrecreatie' of naar de bestemming 'Recreatie - Verblifsrecreatie'

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

- a. Het agrarisch bedrijf ter plaatse is beëindigd.
- b. Het wijzigen van de bestemming van de gronden binnen het bouwvlak in de bestemming 'Recreatie – Dagrecreatie' of de bestemming 'Recreatie – Verblifsrecreatie' is uitsluitend toegestaan ter plaatse van het bouwvlak waarbij uitsluitend gebruik mag worden gemaakt van feitelijke bestaande, legaal opgerichte bedrijfsgebouwen.
- c. De oppervlakte van de bedrijfsgebouwen die wordt hergebruikt voor recreatieve voorzieningen mag niet meer bedragen dan 50% van de oppervlakte van de feitelijk bestaande, legaal opgerichte bedrijfsgebouwen tot een maximale oppervlakte van 900 m² die voor de betreffende verblifs- of dagrecreatieve hoofdfunctie is aangegeven in de Tabel toelaatbare hoofdfuncties via functieverandering in bijlage 3 (de cellen 'wijziging' in de kolom behorend bij de bestemming 'AW - L'), met dien verstande dat minimaal 25% van de bestaande agrarische bedrijfsbebouwing moet worden gesloopt. Indien minder dan 50% van de bestaande agrarische bebouwing wordt gesloopt, dan dient te worden gemotiveerd waarom niet aan die eis kan worden voldaan, terwijl het mindere dient te worden verevend middels natuurontwikkeling, verbetering van de infrastructuur, aanleg van recreatieve voorzieningen en/of een financiële bijdrage die wordt ingezet voor een ruimtelijke kwaliteitsbijdrage op een andere locatie.
- d. De onder punt c genoemde sloopverplichting is niet van toepassing op rijks- en gemeentelijke monumenten. Gebouwen die zijn aangewezen als een rijks- of een gemeentelijk monument worden echter wel meegeteld bij het bepalen van de oppervlakte aan agrarische bedrijfsbebouwing die aanwezig is voorafgaand aan de wijziging van de bestemming van de gronden binnen het bouwvlak.
- e. Er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing.
- f. De levensvatbaarheid van het bedrijf is aangetoond door middel van een bedrijfsplan.
- g. Het wijzigen van de bestemming van de gronden binnen het bouwvlak in de bestemming 'Recreatie – Dagrecreatie' of 'Recreatie - Verblifsrecreatie' is niet toegestaan ter plaatse van de aanduidingen 'reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied'.

bestemmingsplan "Buitengebied Berkelland 2012" (ontwerp)

- h. Het wijzigen van de bestemming van de gronden binnen het bouwvlak in de bestemming 'Recreatie - Dagrecreatie' of 'Recreatie - Verblijfsrecreatie' mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bestemmingen en functies of van het woon- en/of leefmilieu.
- i. Het wijzigen van de bestemming van de gronden binnen het bouwvlak in de bestemming 'Recreatie – Dagrecreatie' of 'Recreatie - Verblijfsrecreatie' mag niet leiden tot negatieve effecten op de waterhuishouding.
- j. Het wijzigen van de bestemming van de gronden binnen het bouwvlak in de bestemming 'Recreatie – Dagrecreatie' of 'Recreatie - Verblijfsrecreatie' mag niet leiden tot een onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking.
- k. Het wijziging van de bestemming van de gronden binnen het bouwvlak in de bestemming 'Recreatie – Dagrecreatie' of 'Recreatie - Verblijfsrecreatie' mag niet leiden tot significant negatieve effecten voor Natura 2000-gebieden.
- l. De in het gebied aanwezige landschapswaarden blijven behouden of worden versterkt.

4.8.8 Wijzigen naar de bestemming Maatschappelijk

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

- a. Het agrarisch bedrijf ter plaatse is beëindigd.
- b. Het wijzigen van de bestemming van de gronden binnen het bouwvlak in de bestemming 'Maatschappelijk' is uitsluitend toegestaan voor (veterinaire) zorgfuncties, dit met uitzondering van forensisch-psychiatrische zorg.
- c. Het wijzigen van de bestemming van de gronden binnen het bouwvlak in de bestemming 'Maatschappelijk' is uitsluitend toegestaan ter plaatse van het bouwvlak waarbij uitsluitend gebruik mag worden gemaakt van feitelijk bestaande, legaal opgerichte bedrijfsgebouwen.
- d. De oppervlakte van de bedrijfsgebouwen die wordt hergebruikt voor de bestemming 'Maatschappelijk' mag niet meer bedragen dan 50% van de oppervlakte van de feitelijk bestaande, legaal opgerichte bedrijfsgebouwen tot een maximale oppervlakte van 900 m² die voor zorgfuncties is aangegeven in de Tabel toelaatbare hoofdfuncties via functieverandering in bijlage 3 (de cellen 'wijziging' in de kolom behorende bij de bestemming 'AW – L'), met dien verstande dat minimaal 25% van de bestaande agrarische bedrijfsbebouwing moet worden gesloopt. Indien minder dan 50% van de bestaande agrarische bebouwing wordt gesloopt, dan dient te worden gemotiveerd waarom niet aan die eis kan worden voldaan, terwijl het mindere dient te worden verevend middels natuurontwikkeling, verbetering van de infrastructuur, aanleg van recreatieve voorzieningen en/of een financiële bijdrage die wordt ingezet voor een ruimtelijke kwaliteitsbijdrage op een andere locatie.
- e. De onder punt d genoemde sloopverplichting is niet van toepassing op rijks- en gemeentelijke monumenten. Gebouwen die zijn aangewezen als een rijks- of een gemeentelijk monument worden echter wel meegeteld bij het bepalen van de oppervlakte aan agrarische bedrijfsbebouwing die aanwezig is voorafgaand aan de wijziging van de bestemming van de gronden binnen het bouwvlak.
- f. Er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing.
- g. Het wijzigen van de bestemming van de gronden binnen het bouwvlak in de bestemming 'Maatschappelijk' is niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied'.
- h. Het wijzigen van de bestemming van de gronden binnen het bouwvlak in de bestemming 'Maatschappelijk' mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bestemmingen en functies of van het woon- en/of leefmilieu.
- i. Het wijzigen van de bestemming van de gronden binnen het bouwvlak in de bestemming 'Maatschappelijk' mag niet leiden tot negatieve effecten op de waterhuishouding.
- j. Het wijzigen van de bestemming van de gronden binnen het bouwvlak in de bestemming 'Maatschappelijk' mag niet leiden tot een onevenredige publieks- en/of

bestemmingsplan "Buitengebied Berkelland 2012" (ontwerp)

verkeersaantrekkende werking.

- k. Het wijzigen van de bestemming van de gronden binnen het bouwvlak in de bestemming 'Maatschappelijk' mag niet leiden tot significant negatieve effecten voor Natura 2000-gebieden.
- l. De in het gebied aanwezige landschapswaarden blijven behouden of worden versterkt.

4.8.9 Wijzigen naar de bestemming Wonen

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

- a. Het wijzigen van de bestemming van de gronden binnen het bouwvlak in de bestemming 'Wonen' mag niet leiden tot een toename van het aantal woningen.
- b. Het agrarisch bedrijf ter plaatse is beëindigd waarbij voor een bouwvlak ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone – landbouwontwikkelingsgebied' moet worden aangetoond is dat hergebruik van het bouwvlak voor agrarische bedrijven redelijkerwijs niet langer mogelijk of te verwachten is.
- c. Het bouwvlak kan worden verkleind tot de voormalige agrarische bedrijfswoning met bijhorende gebouwen, tuinen, erven en verhardingen. Het overige deel van het te wijzigen bouwvlak houdt de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden'.
- d. Het wijzigen van de bestemming van de gronden binnen het bouwvlak in de bestemming 'Wonen' is aanvaardbaar vanuit een oogpunt van een milieuhygiënisch verantwoord woon- en leefklimaat.
- e. Het wijzigen van de bestemming van de gronden binnen het bouwvlak in de bestemming 'Wonen' mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bestemmingen en functies.
- f. Het wijzigen van de bestemming van de gronden binnen het bouwvlak in de bestemming 'Wonen' mag niet leiden tot negatieve effecten op de waterhuishouding.
- g. Het wijzigen van de bestemming van de gronden binnen het bouwvlak in de bestemming 'Wonen' mag niet leiden tot een onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking.
- h. Het wijzigen van de bestemming van de gronden binnen het bouwvlak in de bestemming 'Wonen' mag niet leiden tot significant negatieve effecten voor Natura 2000-gebieden.

Artikel 5 Agrarisch met Waarden - Natuur- en Landschapswaarden

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch met Waarden – natuur- en Landschapswaarden' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. agrarische doeleinden, waaronder mede wordt verstaan agrarisch natuurbeheer, in de vorm van agrarische bodemexploitatie met bijbehorende voorzieningen;
- b. grondgebonden agrarische bedrijven;
- c. niet-grondgebonden bedrijven;
- d. bestaande intensieve veehouderijbedrijven;
- e. glastuinbouwbedrijven ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw';
- f. gebruiksgerichte paardenhouderijen al dan niet in samenhang met een agrarisch bedrijf, dan wel een combinatie van een gebruiksgerichte en een productiegerichte paardenhouderij, met bijbehorende voorzieningen zoals onder meer tred- of trainingsmolens, ter plaatse van de aanduiding 'paardenhouderij';
- g. ondergeschikte (productiegerichte) paardenhouderijen;
- h. wonen in een bedrijfswoning, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' bedrijfswoningen zijn uitgesloten;
- i. de uitoefening van nevenactiviteiten, ondergeschikt aan het agrarisch bedrijf;
- j. behoud, herstel en ontwikkeling van de landschapswaarden in het algemeen en in het bijzonder voor:
 1. 'aardkundige waardevol' ter plaatse van de aanduiding 'aardkundig waardevol';
 2. 'cultuurhistorisch waardevolle akker', ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorisch waardevolle akker';
 3. 'open essen', ter plaatse van de aanduiding 'open essen';
 4. 'beschermingszone natte natuur', ter plaatse van de aanduiding 'beschermingszone natte natuur';
 5. 'weidevogels- en ganzengebied', ter plaatse van de aanduiding 'weidevogels- en ganzengebied';
- k. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van Agrarisch met Waarden – natuurisbaan', tevens een natuurisbaan;
- l. kleinschalig kamperen;
- m. extensieve recreatie;
- n. aan-huis-verbonden beroepen of bedrijven;
- o. (onverharde) paden en wegen;
- p. landschapselementen en landschappelijke inpassing door erfbeplanting;
- q. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals water, waterhuishoudkundige voorzieningen, nutsvoorzieningen, erfverhardingen en parkeervoorzieningen;
- r. permanente teeltondersteunende voorzieningen, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - permanente teeltondersteunende voorzieningen';
- s. parkeervoorzieningen ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein'.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Algemeen

Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende voorwaarden:

- a. Per bouwvlak is bebouwing ten behoeve van niet meer dan één agrarisch bedrijf toegestaan.
- b. Indien tussen bouwvlakken de aanduiding 'relatie' is aangegeven, dan worden deze bouwvlakken aangemerkt als één bouwvlak.
- c. Gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn met uitzondering van het bestemmingsplan "Buitengebied Berkelland 2012" (ontwerp)

- bepaalde in 5.2.9 uitsluitend binnen een bouwvlak toegestaan.
- d. Het bouwvlak mag volledig worden bebouwd, met dien verstande dat de afstand van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die hoger zijn dan 2 m, tot de zijdelingse en achterste eigendomsgrenzen niet minder mag bedragen dan 3 m.
 - e. Permanente teeltondersteunende voorzieningen zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak van een agrarisch bedrijf met grondgebonden agrarische activiteiten, met dien verstande dat op gronden met de aanduiding 'EHS – natuur' en/of 'EHS – verbindingzone' geen permanente teeltondersteunende voorzieningen zijn toegestaan.
 - f. In afwijking van het bepaalde onder e zijn permanente teeltondersteunende voorzieningen tevens toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – permanente teeltondersteunende voorzieningen'.
 - g. Paardenbakken zijn uitsluitend toegestaan binnen een bouwvlak.

5.2.2 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende voorwaarden:

- a. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 4 m, tenzij op de verbeelding anders is aangegeven.
- b. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 12 m, tenzij op de verbeelding anders is aangegeven.
- c. Bedrijfsgebouwen zijn niet toegestaan vóór de dichtst naar de weg gekeerde gevel van de bestaande (bedrijfs)bebouwing.
- d. In afwijking van het bepaalde onder a en b mag de hoogte van teeltondersteunende kassen niet meer bedragen dan 7 m.
- e. De oppervlakte aan teeltondersteunende kassen mag niet meer bedragen dan 1000 m².
- f. In afwijking van het bepaalde onder a mag de goothoogte voor een werktuigloods aan één zijde niet meer bedragen dan 6 m, met dien verstande dat deze afwijkende goothoogte uitsluitend is toegestaan aan de naar het erf gekeerde zijde .

5.2.3 Bedrijfswoningen en bijgebouwen bij bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende voorwaarden:

- a. Per bouwvlak is ten hoogste het bestaande aantal bedrijfswoningen toegestaan. Op een bouwvlak met de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' is geen bedrijfswoning toegestaan.
- b. De gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen mag per bedrijfswoning niet meer bedragen dan 150 m², dit met inbegrip van bijgebouwen waarvoor een omgevingsvergunning is verleend met toepassing van lid 35 onder b.
- c. De inhoud van de bedrijfswoning, inclusief aan- en uitbouwen, mag niet meer bedragen dan 750 m³.
- d. De goothoogte van bedrijfswoningen mag niet meer bedragen dan 4,5 m.
- e. De bouwhoogte van bedrijfswoningen mag niet meer bedragen dan 9 m.
- f. De goothoogte van een bijgebouw mag niet meer bedragen dan 3,5 m.
- g. De bouwhoogte van een bijgebouw mag niet meer bedragen dan 7 m.
- h. Vrijstaande bijgebouwen dienen op een afstand van ten minste 1 m achter de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning te worden gebouwd.
- i. De afstand tussen de gevel van vrijstaande bijgebouwen en de gevel van de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 25 m.

5.2.4 Overkappingen bij bedrijfswoningen

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

- a. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 3,5 m.
- b. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 5 m.
- c. De gezamenlijke oppervlakte aan overkappingen mag niet meer bedragen dan

bestemmingsplan "Buitengebied Berkelland 2012" (ontwerp)

- 25 m².
- d. Overkappingen dienen op een afstand van ten minste 1 m achter de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning te worden gebouwd.

5.2.5 Kassen

Voor het realiseren van kassen gelden de volgende voorwaarden:

- Kassen, met uitzondering van teeltondersteunende kassen, zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw'.
- De bouwhoogte van kassen mag op gronden met de aanduiding 'glastuinbouw' niet meer bedragen dan 7 m.
- De gezamenlijke oppervlakte aan kassen mag op gronden met de aanduiding 'glastuinbouw' niet meer bedragen dan 120% van de bestaande oppervlakte aan kassen.

5.2.6 Intensieve veehouderij

Voor het realiseren van bouwwerken ten behoeve van een intensieve veehouderij(tak) gelden de volgende voorwaarden :

- Een agrarisch bedrijf mag maximaal 1 ha van het bouwvlak gebruiken voor een bestaande intensieve veehouderij(tak), de hervestiging van of omschakeling naar een intensieve veehouderij(tak).
- Indien de bestaande staloppervlakte van (het deel van) een bouwvlak dat gebruikt wordt voor de intensieve veehouderij meer dan 1 ha bedraagt, dan geldt deze staloppervlakte met het bijbehorende aantal dierplaatsen in afwijking van het bepaalde onder a als maximaal toegelaten staloppervlakte. Uitbreiding van de staloppervlakte voor de intensieve veehouderij(tak) is in die situatie alleen toegelaten als deze aantoonbaar noodzakelijk is om te kunnen voldoen aan de wettelijke eisen van dierenwelzijn en veterinaire gezondheid.
- Het bepaalde onder a is niet van toepassing op de in onderstaande tabel opgenomen aanduidingen voor intensieve veehouderij(takken) ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone – extensiveringsgebied'. Voor de in de tabel aangeduide locaties geldt de bestaande staloppervlakte die mag worden gebruikt voor de intensieve veehouderij(tak) tevens als de daarvoor maximaal toegelaten staloppervlakte.

Adres en plaats	Maximaal toegestane staloppervlakte in m ²
Wiersseweg 53-53a (Ruurlo)	362 m ²
Dekkersweg 1 (Ruurlo)	1.926 m ²
Rekkenseweg 17-17a (Eibergen)	3.563 m ²

- d. Hervestiging van een intensieve veehouderij(tak) en de omschakeling naar een intensieve veehouderij in het extensiveringsgebied, ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone – extensiveringsgebied', is niet toegestaan.

5.2.7 Gebruiksgerichte paardenhouderij

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen en voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden ter plaatse van de aanduiding 'paardenhouderij' de volgende voorwaarden naast hetgeen reeds is bepaald in 5.2.1 tot en met 5.2.6:

- De oppervlakte van een rijhal mag niet meer bedragen dan 1.200 m²;
- De goothoogte van een rijhal mag niet meer bedragen dan 4 m;
- De bouwhoogte van een rijhal mag niet meer bedragen dan 12m;
- De goothoogte van een tredmolen en een trainingmolen mag niet meer bedragen dan 3 m;
- De bouwhoogte van een tredmolen en een trainingmolen mag niet meer bedragen dan

4,5 m;

- f. De oppervlakte van een tredmolen en een trainingsmolen mag niet meer bedragen dan 325 m².

5.2.8 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, binnen het bouwvlak

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

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

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

5.2.9 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, buiten het bouwvlak

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

- a. Buiten bouwvlakken zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan, zoals bestaande overkappingen, bestaande voorzieningen voor opslag, bestaande permanente teeltondersteunende voorzieningen, tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen, bestaande waterbassins, bestaande sleufsilos, bestaande kuilvoerplaten, bestaande biogasinstallaties, bestaande mestbassins, bestaande mestsilos en bestaande paardenbakken.
- b. De bouwhoogte van afrasteringen mag niet meer bedragen dan 2 m.
- c. De bouwhoogte van permanente teeltondersteunende voorzieningen mag niet meer bedragen dan 1 m.
- d. De oppervlakte aan tijdelijke en lage permanente teeltondersteunende mag niet meer bedragen dan 2 ha, met dien verstande dat op gronden met de aanduiding 'EHS – natuur' en/of 'EHS – verbindingzone' geen tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen zijn toegestaan.
- e. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 2 m.

5.3 Nadere eisen

- a. Het bevoegd gezag kan nadere eisen te stellen aan de plaats, vorm en afmeting van de bebouwing:
 1. Ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken.
 2. Ter waarborging van de ruimtelijke en landschappelijke kwaliteit van de naaste omgeving.
 3. Ter waarborging van de verkeersveiligheid.
 4. Ter waarborging van de ongestoorde ligging van kabels en leidingen
- b. Voor het stellen van een nadere eis geldt de in artikel 37 genoemde voorbereidingsprocedure.

5.4 Afwijken van de bouwregels

5.4.1 Afwijken ten behoeve van overschrijding bouwvlak

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

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

5.4.2 Afwijken ten behoeve van een paardenbak buiten het bouwvlak

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 5.2.1 onder c voor het realiseren van één paardenbak buiten het bouwvlak, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. De paardenbak grenst direct aan het bouwvlak of aan gronden met de bestemming 'Bedrijf', 'Horeca', 'Maatschappelijk', 'Sport - Manege' of 'Wonen'.
- b. De afstand van een paardenbak tot woningen van derden mag niet minder bedragen dan 50 m.
- c. De oppervlakte van een paardenbak mag niet meer bedragen dan 1.200 m².
- d. Een paardenbak moet gelegen zijn achter de voorgevelrooilijn van de dichtst naar de weg gelegen gevel op het aangrenzende bouw- of bestemmingsvlak.
- e. De hoogte van afrasteringen mag niet meer bedragen dan 1,5 m.
- f. Het realiseren van een paardenbak buiten het bouwvlak leidt niet tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen.
- g. Op gronden met de aanduiding 'EHS - natuur', 'EHS - verbindingzone' en/of 'EHS - verweving' zijn bij paardenbakken geen lichtmasten toegelaten.
- h. Op gronden met de aanduiding 'landschap' zijn lichtmasten bij paardenbakken uitsluitend toegelaten als daarbij geen sprake is van een onevenredige inbreuk op de landschappelijke waarden.
- i. Er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing.
- j. De in het gebied aanwezige landschaps- en natuurwaarden blijven behouden of worden versterkt.

5.4.3 Afwijken ten behoeve van waterbassins, sleufsilos en/of kuilvoerplaten buiten het bouwvlak

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 5.2.1 onder c voor het realiseren van waterbassins, sleufsilos en/of kuilvoerplaten buiten het bouwvlak van het agrarisch bedrijf waarvoor deze nodig zijn, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. Het waterbassin, de sleufsilos of de kuilvoerplaat grenst direct aan het bouwvlak of de aanwezige sleufsilos en/of kuilvoerplaten.
- b. Het realiseren van waterbassins, sleufsilos of kuilvoerplaten buiten het bouwvlak leidt niet tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen.
- c. De hoogte van een waterbassin en/of een sleufsilos mag niet meer bedragen dan 2,5 m.

- d. Er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing.
- e. De in het gebied aanwezige landschaps- en natuurwaarden blijven behouden of worden versterkt.

5.4.4 Afwijken ten behoeve van mestsilos en/of biogasinstallaties buiten het bouwvlak

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 5.2.1 onder c voor het realiseren van mestsilos en/of biogasinstallaties buiten het bouwvlak; van het agrarisch bedrijf waarvoor deze nodig zijn, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. Plaatsing binnen het bouwvlak is niet mogelijk of niet doelmatig.
- b. De mestsilo of de biogasinstallatie grenst direct aan het bouwvlak of aan de al aanwezige voorzieningen voor het agrarische bedrijf.
- c. Het realiseren van de mestsilo of biogasinstallaties buiten het bouwvlak leidt niet tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen.
- d. De hoogte van een mestsilo of een biogasinstallatie mag niet meer bedragen dan 8 m.
- e. Er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing.
- f. De in het gebied aanwezige landschaps- en natuurwaarden blijven behouden of worden versterkt.

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

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

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

5.4.6 Afwijken ten behoeve van teeltondersteunende voorzieningen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 5.2 voor het toestaan van tijdelijke en lage permanente teeltondersteunende voorzieningen buiten het bouwvlak van een agrarisch bedrijf met grondgebonden agrarische activiteiten tot ten hoogste 3 ha op voorwaarde dat wordt aangetoond dat dit noodzakelijk is voor een doelmatige bedrijfsvoering en dat de realisatie van deze teeltondersteunende voorzieningen niet leidt tot:

- a. negatieve effecten op de waterhuishouding;
- b. een onevenredige aantasting van de in het gebied aanwezige landschaps- en/of natuurwaarden;
- c. een onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen.

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

Het bevoegd gezag kan, al dan niet in combinatie met de afwijkingsbevoegdheid uit 5.4.1, een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 5.2.2 onder a voor het verhogen van de goothoogte van bedrijfsgebouwen tot ten hoogste 6 m indien dat noodzakelijk is voor een verantwoorde bedrijfsvoering en de verhoging van de bouwhoogte niet leidt tot een onevenredige aantasting van de in het gebied aanwezige landschaps- en natuurwaarden. Voor zover het daarbij een werktuigenloods betreft, gelden de volgende voorwaarden:

- a. De verhoging is uitsluitend aan de naar het erf gekeerde zijde toegestaan.
- b. Indien het vanuit bedrijfsmatig oogpunt niet mogelijk is om de verhoging aan de naar het erf gekeerde zijde te realiseren is het toegestaan deze naar de buitenzijde van het erf te realiseren.
- c. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 6 m.
- d. De verhoging van de goothoogte is noodzakelijk voor een verantwoorde bedrijfsvoering.

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

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

- a. De oppervlakte aan teeltondersteunende kassen mag niet meer bedragen dan 1500 m²
- b. Er is geen sprake van negatieve effecten op de waterhuishouding;
- c. Er is geen sprake van een onevenredige aantasting van de in het gebied aanwezige landschaps- en/of natuurwaarden;
- d. Er is geen sprake van een onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen.

5.4.9 Afwijken ten behoeve van een tweede bedrijfswoning

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

- a. Afwijking is alleen toegestaan indien de tweede bedrijfswoning voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering noodzakelijk is, waarbij in ieder geval sprake moet zijn van een omvang van het bedrijf die duurzaam werk en inkomen biedt aan twee volwaardige arbeidskrachten en waar permanent toezicht vereist is.
- b. Afwijking is niet toegestaan ter plaatse van een plattelandswoning.
- c. Alvorens de afwijking toe te passen vraagt het bevoegd gezag hierover schriftelijk en gemotiveerd advies van een onafhankelijke instantie die deskundig is op het agrarisch gebied.
- d. De tweede bedrijfswoning moet in de directe nabijheid van de reeds bestaande bedrijfsgebouwen worden geprojecteerd.
- e. De tweede bedrijfswoning leidt niet tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen.
- f. Voor het bouwen van een tweede bedrijfsbebouwing is het bepaalde in 5.2.3 en 5.2.4 van overeenkomstige toepassing.

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

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

- a. de afwijkingsbevoegdheid mag alleen worden toegepast indien de vergroting wordt gerealiseerd door de inpandige bedrijfsruimte, die tezamen met de bedrijfswoning als één

- gebouw is gebouwd, geheel of gedeeltelijk aan de bedrijfswoning toe te voegen.
- b. Het vergroten van de bedrijfswoning leidt niet tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen.
 - c. Door het in pandig vergroten van de bedrijfswoning ontstaat geen nieuwe zelfstandige woning.

5.4.11 Afwijken voor het vergroten van de bedrijfswoning ten behoeve van mantelzorg

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 5.2.3 onder c voor het vergroten van de inhoudsmaat van een bedrijfswoning ten behoeve van mantelzorg, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. Het vergroten van de inhoud van de bedrijfswoning is noodzakelijk ten behoeve van het verlenen van mantelzorg.
- b. De inhoud van de bedrijfswoning mag na de vergroting niet meer bedragen dan 900 m³.
- c. Er bestaat een aantoonbare behoefte aan mantelzorg in verband met medische, psychische en/of sociale omstandigheden.
- d. Door bebouwing ten behoeve van mantelzorg ontstaat geen nieuwe zelfstandige woning.
- e. De omgevingsvergunning wordt niet verleend wanneer de vergroting van de bedrijfswoning ontstaat door de samenvoeging van de bedrijfswoning met een vrijstaand bijgebouw.

5.4.12 Afwijken ten behoeve van de huisvesting van grooms bij een gebruikgerichte en/of een productiegerichte paardenhouderij

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 5.2.3 onder c voor het vergroten van de inhoudsmaat van een bedrijfswoning ten behoeve van de huisvesting van grooms, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. Het vergroten van de inhoud van de bedrijfswoning is noodzakelijk ten behoeve van het huisvesten van grooms;
- b. De inhoud van de bedrijfswoning mag na de vergroting niet meer bedragen dan 900 m³;
- c. De noodzaak van de behoefte aan grooms ten behoeve van de verzorging van paarden wordt aangetoond door middel van een bedrijfsplan. Alvorens de afwijking toe te passen vraagt het bevoegd gezag hierover schriftelijk advies bij een onafhankelijke instantie die deskundig is op het agrarisch gebied;
- d. Door bebouwing ten behoeve van de huisvesting van grooms ontstaat geen nieuwe zelfstandige woning.

5.4.13 Afwijken ten behoeve van het vergroten van de oppervlakte van (teeltondersteunende) kassen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 5.2.5 onder d voor het vergroten van de oppervlakte van aan kassen binnen het bouwvlak van een agrarisch bedrijf met gmet de aanduiding 'glastuinbouw' tot maximaal 150% van de bestaande oppervlakte met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. Het vergroten van de oppervlakte verdraagt zich met aanwezige gebiedskwaliteiten van natuur, landschap en water.
- b. Het vergroten van de oppervlakte is noodzakelijk voor een doelmatige voortzetting van het bedrijf.
- c. Verplaatsing naar een concentratiegebied glastuinbouw dan wel een regionaal cluster glastuinbouw is vanuit bedrijfseconomisch oogpunt niet mogelijk.
- d. Het vergroten van de oppervlakte leidt niet tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen.
- e. Er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing.

5.4.14 Vergroting intensieve veehouderij(tak) op agrarisch bedrijf

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 5.2.6 onder a en b voor het toestaan van een staloppervlakte van meer dan 1 ha voor een bestaande veehouderij(tak), de hervestiging van of omschakeling naar een intensieve veehouderij(tak), met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. Ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - verweingsgebied' mag van de staloppervlakte voor de intensieve veehouderij(tak) toenemen tot maximaal 1,5 indien wordt voldaan aan volgende voorwaarden:
 1. de vergroting van de staloppervlakte die wordt gebruikt voor de intensieve veehouderij(tak) moet voldoen aan de criteria voor ontwikkelingslocaties voor intensieve veehouderij in verweingsgebieden uit bijlage 5, eerste kolom van het Reconstructieplan Achterhoek en Liemers zoals die zijn verwerkt in bijlage 6 bij deze planregels;
 2. uit een actueel bedrijfsontwikkelingsplan blijkt dat de (milieu)wetgeving een groei van het bedrijf of de bedrijfstak tot minimaal 125 nge mogelijk maakt;
 3. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing.
- b. De noodzaak van de vergroting van de staloppervlakte voor de intensieve veehouderij(tak) en de levensvatbaarheid van het agrarisch bedrijf is aangetoond door middel van een bedrijfsplan. Alvorens de omgevingsvergunning te verlenen, vraagt het bevoegd gezag schriftelijk advies over het bedrijfsplan bij een onafhankelijke deskundige.
- c. Het verlenen van de omgevingsvergunning mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bestemmingen en functies of van het woon- en/of leefmilieu.
- d. Het verlenen van de omgevingsvergunning mag niet leiden tot negatieve effecten op de waterhuishouding.
- e. Het verlenen van de omgevingsvergunning mag niet leiden tot een onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking.
- f. Het verlenen van de omgevingsvergunning mag niet leiden tot significant negatieve effecten voor Natura 2000-gebieden.

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

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 5.2.7 onder a voor het vergroten van een rijhal, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

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

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

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 5.2.8 voor het verhogen van de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, binnen het bouwvlak met inachtneming van de volgende voorwaarden:

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

5.5 Specifieke gebruiksregels

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

- a. Het houden van dieren binnen gebouwen is alleen toegestaan in 1 bouwlaag.
- b. Boomkwekerijen zijn niet toegestaan ter plaatse van de aanduidingen 'open essen' en 'weidevogels- en ganzengebied'.
- c. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – aquacultuur' is het gebruik van netten op palen niet toegestaan.
- d. Hervestiging van een intensieve veehouderij(tak) en de omschakeling naar intensieve veehouderij in het extensiveringsgebied, ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone – extensiveringsgebied', is niet toegestaan.
- e. Aan-huis-verbonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten zijn toegestaan, met dien verstande dat de omvang van de activiteit niet meer mag bedragen dan 30% van de oppervlakte van de bedrijfswoning tot een maximum van 50 m².
- f. Bij een paardenbak op gronden met de aanduiding 'EHS - natuur', 'EHS - verbindingzone' en/of 'EHS – verweving' is het gebruik van verlichting door middel van lichtmasten niet toegestaan.
- g. Detailhandel is niet toegestaan.
- h. Het gebruiken van een gebouw behoeve van het ontvangen of verlenen van mantelzorg is niet toegestaan.
- i. Bij agrarische bedrijven zijn nevenactiviteiten toegestaan voor zover genoemd in bijlage 1 'Indicatieve bedrijvenlijst', met dien verstande dat:
 1. de agrarische functie op het bouwvlak als hoofdfunctie aanwezig en herkenbaar blijft en de omvang van de nevenactiviteit niet meer mag bedragen dan 50% van de oppervlakte van de bedrijfsbebouwing tot een maximale oppervlakte van 350 m² die is aangegeven in de Tabel toelaatbare nevenactiviteiten bij agrarische bedrijven in bijlage 2;
 2. ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone – landbouwontwikkelingsgebied' alleen agrarisch aanverwante functies zoals een loonwerkbedrijf zijn toegestaan;
 3. buitenopslag ten behoeve van de nevenactiviteit is niet toegestaan, tenzij deze plaatsvindt in een bestaande sleufsilo en de hoogte van de buitenopslag niet hoger is dan de hoogte van betrokken sleufsilo.
- j. Het gebruik van gronden ten behoeve van kleinschalig kamperen is niet toegestaan.
- k. Ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone – verwevingsgebied' mag een agrarisch bedrijf maximaal 1 ha van het bouwvlak gebruiken voor een bestaande intensieve veehouderij(tak), de hervestiging van of omschakeling naar een intensieve veehouderij(tak).
- l. Ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone – landbouwontwikkelingsgebied' mag een agrarisch bedrijf maximaal 1,5 ha van het bouwvlak gebruiken voor een bestaande intensieve veehouderij(tak), de hervestiging van of omschakeling naar een intensieve veehouderij(tak).
- m. Paardenbakken zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak.
- n. Tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen, geen gebouwen en geen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegestaan tot een maximum van 2 ha, met dien verstande dat op gronden met de aanduiding 'EHS – natuur' en/of 'EHS – verbindingzone' geen teeltondersteunende voorzieningen zijn toegestaan.

5.6 Afwijken van de gebruiksregels

5.6.1 Afwijken ten behoeve van hervestiging of omschakeling naar een intensieve veehouderij

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in artikel 5.1 en 5.5 onder l voor het gebruik van maximaal 1,5 ha van het bouwvlak ten behoeve van de hervestiging of omschakeling naar een intensieve veehouderij, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. Afwijking is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied' tot 1,5 ha.
- b. Afwijking is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - verwevingsgebied' waarbij het bouwvlak moet voldoen aan de criteria voor ontwikkelingslocaties voor intensieve veehouderij in verwevingsgebieden uit bijlage 5, eerste kolom van het Reconstructieplan Achterhoek en Liemers zoals die zijn verwerkt in bijlage 6 bij deze planregels.
- c. Het verlenen van de omgevingsvergunning mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bestemmingen en functies of van het woon- en/of leefmilieu.
- d. Het verlenen van de omgevingsvergunning mag niet leiden tot negatieve effecten op de waterhuishouding.
- e. Het verlenen van de omgevingsvergunning mag niet leiden tot een onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking.
- f. Het verlenen van de omgevingsvergunning mag niet leiden tot significant negatieve effecten voor Natura 2000-gebieden.

5.6.2 Vergroting intensieve veehouderij(tak) op agrarisch bedrijven in verwevingsgebied

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 5.5 onder k voor het toestaan van het gebruik van meer dan 1 ha van het bouwvlak voor een bestaande veehouderij(tak), de hervestiging van of omschakeling naar een intensieve veehouderij(tak), met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. Ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - verwevingsgebied' mag van het bouwvlak maximaal 1,5 ha worden gebruikt voor de intensieve veehouderij(tak) indien wordt voldaan aan volgende voorwaarden:
 1. de vergroting van de oppervlakte die wordt gebruikt voor de intensieve veehouderij(tak) moet voldoen aan de criteria voor ontwikkelingslocaties voor intensieve veehouderij in verwevingsgebieden uit bijlage 5, eerste kolom van het Reconstructieplan Achterhoek en Liemers zoals die zijn verwerkt in bijlage 6 bij deze planregels;
 2. uit een actueel bedrijfsontwikkelingsplan blijkt dat de (milieu)wetgeving een groei van het bedrijf of de bedrijfstak tot minimaal 125 nge mogelijk maakt;
 3. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing.
- b. De noodzaak van de vergroting van de oppervlakte voor de intensieve veehouderij(tak) en de levensvatbaarheid van het agrarisch bedrijf is aangetoond door middel van een bedrijfsplan. Alvorens de omgevingsvergunning te verlenen, vraagt het bevoegd gezag schriftelijk advies over het bedrijfsplan bij een onafhankelijke deskundige.
- c. Het verlenen van de omgevingsvergunning mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bestemmingen en functies of van het woon- en/of leefmilieu.
- d. Het verlenen van de omgevingsvergunning mag niet leiden tot negatieve effecten op de waterhuishouding.
- e. Het verlenen van de omgevingsvergunning mag niet leiden tot een onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking.
- f. Het verlenen van de omgevingsvergunning mag niet leiden tot significant negatieve effecten voor Natura 2000-gebieden.

5.6.3 Afwijken ten behoeve van detailhandel

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 5.5 onder g voor het toestaan van detailhandel, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. Detailhandel mag uitsluitend plaatsvinden ten behoeve van streekeigen producten en van ter plaatse ambachtelijk vervaardigde producten.
- b. De totale oppervlakte die voor detailhandel van streekeigen producten en van ter plaatse ambachtelijk vervaardigde producten wordt gebruikt mag niet meer bedragen dan 50% van de bestaande bedrijfsvloeroppervlakte met een maximum van 100 m².

5.6.4 Afwijken ten behoeve van mantelzorg

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 5.5 onder h voor het toestaan van mantelzorg in een aan- en uitbouw van een bedrijfswoning, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. Het gebruik is alleen toelaatbaar voor zover het bieden van mantelzorg binnen de bestaande bedrijfswoning niet mogelijk of redelijk is.
- b. De totale vloeroppervlakte die voor mantelzorg in gebruik wordt genomen mag niet meer bedragen dan 80 m².
- c. Er mag geen zelfstandige woning ontstaan.
- d. Er dient sprake te zijn van een goed woon- en verblijfsklimaat.
- e. Er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.
- f. Er bestaat een aantoonbare behoefte aan mantelzorg in verband met medische, psychische en/of sociale omstandigheden.
- g. Wanneer een aangebouwd bijgebouw wordt gebruikt ten behoeve van mantelzorg, dan is daarvoor geen eigen voordeur toegelaten.

5.6.5 Afwijken ten behoeve van nevenactiviteiten, met uitzondering van kleinschalig kamperen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 5.5 onder i door binnen het bouwvlak bij agrarische bedrijven nevenactiviteiten toe te staan die zijn genoemd in de Tabel toelaatbare nevenactiviteiten bij agrarische bedrijven in bijlage 2, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. De agrarische functie op het bouwvlak blijft als hoofdfunctie blijft aanwezig en herkenbaar en de omvang van de nevenactiviteit niet meer mag bedragen dan 50% van de oppervlakte van de bedrijfsbebouwing tot de maximale oppervlakte die voor de betreffende nevenactiviteit is aangegeven in de Tabel toelaatbare nevenactiviteiten bij agrarische bedrijven in bijlage 2 (de cellen 'afwijking' in de kolom behorend bij de bestemming 'AW - NL').
- b. Het bouwvlak mag ten behoeve van de nevenactiviteit niet worden vergroot.
- c. Er dient te worden voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing.
- d. Buitenopslag ten behoeve van de nevenactiviteit is niet toegestaan, tenzij deze plaatsvindt in een bestaande sleufsilo en de hoogte van de buitenopslag niet hoger is dan de hoogte van betrokken sleufsilo.
- e. De volgende vormen van nevenactiviteiten bij het agrarisch bedrijf zijn toegestaan per bouwvlak:
 1. verblijfsrecreatieve voorzieningen tot een maximum oppervlak van 750 m², met dien verstande dat verblijfsrecreatieve voorzieningen niet zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied', dat de inhoud van recreatiewoningen niet meer mag bedragen dan 300 m³ en dat permanente bewoning van verblijfsrecreatieve voorzieningen niet is toegestaan;
 2. dagrecreatieve voorzieningen tot een maximum oppervlak van 750 m², met dien verstande dat dagrecreatieve voorzieningen niet zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied';
 3. zorgboerderijen tot een maximum oppervlak van 750 m², met dien verstande dat

- zorgboerderijen niet zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied';
4. opslag tot een maximum oppervlak van 750 m², met dien verstande dat opslag niet is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied';
 5. nieuwe economische dragers tot een maximum oppervlak van 750 m², met dien verstande dat opslag niet is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied';
 6. ondergeschikte horeca ten dienste van de nevenactiviteit en als onderdeel daarvan tot een maximum van 100 m², met dien verstande dat opslag niet is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied';
- f. De nevenactiviteiten mogen niet leiden tot een onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bestemmingen en functies of van het woon- en/of leefmilieu.
 - g. De nevenactiviteiten mogen niet leiden tot negatieve effecten op de waterhuishouding.
 - h. De nevenactiviteiten mogen niet leiden tot een onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking.
 - i. De nevenactiviteiten mogen niet leiden tot significant negatieve effecten voor Natura 2000-gebieden.
 - j. De in het gebied aanwezige natuur- en landschapswaarden blijven behouden of worden versterkt.

5.6.6 Afwijken ten behoeve van kleinschalig kamperen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 5.5 onder j voor het toestaan van kleinschalig kamperen bij agrarische bedrijven gedurende het kampeerseizoen, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. Het aantal seizoengebonden standplaatsen mag niet meer bedragen dan 25.
- b. Het kleinschalig kamperen moet in of aansluitend aan het bouwvlak worden gerealiseerd, dan wel direct grenzen aan gronden met de bestemming 'Bedrijf', 'Cultuur en ontspanning', 'Horeca', 'Maatschappelijk', 'Recreatie - Dagrecreatie', 'Sport - Manege' of 'Wonen'.
- c. De omgevingsvergunning voor kleinschalig kamperen wordt niet verleend voor permanente bewoning van kampeermiddelen.
- d. De omgevingsvergunning voor kleinschalig kamperen wordt niet verleend ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied'.
- e. Sanitairgebouwen en/of recreatieruimten moeten binnen bestaande gebouwen gerealiseerd worden.
- f. In afwijking van het bepaalde onder e mag 80 m² aan sanitairgebouwen en/of recreatieruimten gebouwd worden indien aangetoond is dat dit niet in bestaande gebouwen gerealiseerd kan worden.
- g. Er wordt op eigen terrein voorzien in voldoende parkeergelegenheid, waarbij geldt dat het aantal parkeerplaatsen niet minder mag bedragen dan 110% van het aantal seizoengebonden standplaatsen.
- h. De afstand tussen de gronden in gebruik ten behoeve van kleinschalig kamperen en het meest nabij gelegen bouwvlak of bestemmingsvlak van derden mag niet minder bedragen dan 50 m.
- i. Er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing.
- j. Het kleinschalig kamperen leidt niet tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen.
- k. De in het gebied aanwezige natuur- en landschapswaarden blijven behouden of worden versterkt.

5.7 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

5.7.1 Verboden werkzaamheden

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

- a. Het verharderen van paden en wegen, met uitzondering van het aanleggen van erfverharding, kuilvoerplaten en kavelpaden.
- b. Het graven, baggeren en/of verbreden van sloten en poelen, alsmede:
- c. Ter plaatse van de aanduiding 'aardkundig waardevol':
 1. het verzetten of vergraven van grond, waarbij het maaiveld over meer dan 100 m² per perceel of meer dan 0,45 m wordt gewijzigd of waarbij de maaiveldniveaus van steilranden worden gewijzigd;
 2. het omzetten van grond of uitvoeren van bodemingrepen dieper dan 0,45 m onder maaiveld;
 3. het verlagen van de grondwaterstand door aanleg van drainage of bemaling;
 4. het aanleggen dempen of wijzigen van (oevers, profiel, doorstroom- of bergingscapaciteit (van) oppervlaktewateren.
- d. Ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorisch waardevolle akker';
 1. het verzetten of vergraven van grond, waarbij het maaiveld over meer dan 100 m² per perceel of meer dan 0,45 m wordt gewijzigd of waarbij de maaiveldniveaus van steilranden worden gewijzigd;
 2. het omzetten van grond of uitvoeren van bodemingrepen dieper dan 0,45 m onder maaiveld;
 3. het aanleggen dempen of wijzigen van (oevers, profiel, doorstroom- of bergingscapaciteit (van) oppervlaktewateren;
 4. het verwijderen of rooien van bos-, natuur-, en landschapselementen en ander opgaand houtgewas zonder productiefunctie;
 5. het aanleggen of aanplanten van bos-, natuur- en landschapselementen of ander opgaand houtgewas zonder productiefunctie;
 6. het aanleggen of aanplanten van hoger dan 1,5 m opgaand of dieper dan 0,45 m onder maaiveld wortelend houtgewas met productiefunctie;
 7. het verwijderen van perceelsindelingen, zoals tot uiting komend in greppels, sloten, waterlopen en het verwijderen van paden en onverharde wegen;
 8. het aanleggen en/of verharderen van wegen, paden, parkeerterreinen of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, geen containervelden zijnde en indien meer dan 100 m² per perceel.
- e. Ter plaatse van de aanduiding 'open essen';
 1. het verzetten of vergraven van grond, waarbij het maaiveld over meer dan 100 m² per perceel of meer dan 0,45 m wordt gewijzigd of waarbij de maaiveldniveaus van steilranden worden gewijzigd;
 2. het verlagen van de grondwaterstand door aanleg van drainage of bemaling;
 3. het verwijderen of rooien van bos-, natuur-, en landschapselementen en ander opgaand houtgewas zonder productiefunctie;
 4. het permanent (voor meer dan 2 jaar aaneengesloten) omzetten van grasland naar een andere bodemcultuur;
 5. het aanleggen en/of verharderen van wegen, paden, parkeerterreinen of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, geen containervelden zijnde en indien meer dan 100 m² per perceel.
- f. Ter plaatse van de aanduiding 'beschermingszone natte natuur';
 1. het verzetten of vergraven van grond, waarbij het maaiveld over meer dan 100 m² per perceel of meer dan 0,45 m wordt gewijzigd of waarbij de maaiveldniveaus van steilranden worden gewijzigd;
 2. het verlagen van de grondwaterstand door aanleg van drainage of bemaling;
 3. het aanleggen dempen of wijzigen van (oevers, profiel, doorstroom- of

bestemmingsplan "Buitengebied Berkelland 2012" (ontwerp)

- bergingscapaciteit (van) oppervlaktewateren;
4. het verwijderen of rooien van bos-, natuur-, en landschapselementen en ander opgaand houtgewas zonder productiefunctie;
 5. het aanleggen of aanplanten van bos-, natuur- en landschapselementen of ander opgaand houtgewas zonder productiefunctie;
 6. het aanleggen of aanplanten van hoger dan 1,5 m opgaand of dieper dan 0,45 m onder maaiveld wortelend houtgewas met productiefunctie;
 7. het aanleggen en/of verharden van wegen, paden, parkeerterreinen of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, geen containervelden zijnde en indien meer dan 100 m² per perceel.
- g. Ter plaatse van de aanduiding 'weidevogels- en ganzengebied';
1. het verzetten of vergraven van grond, waarbij het maaiveld over meer dan 100 m² per perceel of meer dan 0,45 m wordt gewijzigd of waarbij de maaiveldniveaus van steilranden worden gewijzigd;
 2. het omzetten van grond of uitvoeren van bodemingrepen dieper dan 0,45 m onder maaiveld;
 3. het verlagen van de grondwaterstand door aanleg van drainage of bemaling;
 4. het aanleggen dempen of wijzigen van (oevers, profiel, doorstroom- of bergingscapaciteit (van) oppervlaktewateren;
 5. het aanleggen of aanplanten van bos-, natuur- en landschapselementen of ander opgaand houtgewas zonder productiefunctie;
 6. het aanleggen of aanplanten van hoger dan 1,5 m opgaand of dieper dan 0,45 m onder maaiveld wortelend houtgewas met productiefunctie;
 7. het permanent (voor meer dan 2 jaar aaneengesloten) omzetten van grasland naar een andere bodemcultuur;
 8. het aanleggen en/of verharden van wegen, paden, parkeerterreinen of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, geen containervelden zijnde en indien meer dan 100 m² per perceel.

5.7.2 Uitzonderingen

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

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

5.7.3 Toelaatbaarheid

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

5.8 Wijzigingsbevoegdheid

5.8.1 Vormverandering bouwvlak agrarisch bedrijf

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

- a. De wijziging is niet toepasbaar voor intensieve veehouderijen ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - extensiveringsgebied'.
- b. De oppervlakte van een bouwvlak mag niet worden vergroot.
- c. De verandering van het bouwvlak is noodzakelijk voor een verantwoorde bedrijfsvoering, voor toepassing van milieuvoorschriften en/of wegens andere wettelijke bepalingen.
- d. De verandering van het bouwvlak mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de

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

- e. De verandering van het bouwvlak mag niet leiden tot een onevenredige publieks- en of verkeersaantrekkende werking.
- f. De verandering van het bouwvlak mag niet leiden tot significant negatieve effecten voor Natura 2000-gebieden.
- g. De in het gebied aanwezige natuur- en landschapswaarden blijven behouden of worden versterkt.

5.8.2 Vormverandering bouwvlak intensieve veehouderij(tak) in extensiveringsgebieden

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de vorm van het bouwvlak van het agrarisch bedrijf te veranderen voor een intensieve veehouderij(tak) ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - extensiveringsgebied', met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. De verandering van het bouwvlak is uitsluitend toegestaan voor zover milieuwetgeving of wetgeving op het terrein van dierenwelzijn dit noodzakelijk maakt.
- b. De oppervlakte van een bouwvlak mag niet worden vergroot.
- c. De verandering van het bouwvlak mag niet leiden tot een toename van het aantal dierplaatsen.
- d. De verandering van het bouwvlak mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bestemmingen en functies of van het woon- en/of leefmilieu.
- e. De verandering van het bouwvlak mag niet leiden tot negatieve effecten op de waterhuishouding.
- f. De verandering van het bouwvlak mag niet leiden tot een onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking.
- g. De verandering van het bouwvlak mag niet leiden tot significant negatieve effecten voor Natura 2000-gebieden.
- h. De in het gebied aanwezige landschapswaarden blijven behouden of worden versterkt.

5.8.3 Vergroting bouwvlak agrarisch bedrijf

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

- a. Vergroting van het bouwvlak voor grondgebonden agrarische bedrijven is toegestaan met maximaal 0,5 ha tot maximaal 2 ha.
- b. Vergroting van het bouwvlak voor een intensieve veehouderij(tak) ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - verwevingsgebied' is toegestaan tot 1 ha.
- c. Vergroting van het bouwvlak voor een intensieve veehouderij(tak) ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - verwevingsgebied' is toegestaan tot 1,5 ha indien wordt voldaan aan volgende voorwaarden:
 1. het te wijzigen bouwvlak moet na zijn vergroting voldoen aan de criteria voor ontwikkelingslocaties voor intensieve veehouderij in verwevingsgebieden uit bijlage 5, eerste kolom van het Reconstructieplan Achterhoek en Liemers zoals die zijn verwerkt in bijlage 6 bij deze planregels;
 2. uit een actueel bedrijfsontwikkelingsplan blijkt dat het bestaande bouwvlak onvoldoende ruimte biedt voor de voorgenomen uitbreiding van de intensieve veehouderij(tak) en dat de (milieu)wetgeving een groei van het bedrijf of de bedrijfstak tot minimaal 125 nge mogelijk maakt;
 3. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing.
- d. Vergroting van het bouwvlak voor een intensieve veehouderij(tak) ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied' is toegestaan tot 1,5 ha.
- e. De noodzaak van de vergroting van het bouwvlak en de levensvatbaarheid van het agrarisch bedrijf is aangetoond door middel van een bedrijfsplan. Alvorens de wijzigingsbevoegdheid toe te passen vragen burgemeester en wethouders schriftelijk advies over het bedrijfsplan bij een onafhankelijke deskundige.

- f. De vergroting van het bouwvlak vindt plaats aansluitend aan het bestaande bouwvlak.
- g. Er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing.
- h. De vergroting van het bouwvlak mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bestemmingen en functies of van het woon- en/of leefmilieu.
- i. De vergroting van het bouwvlak mag niet leiden tot negatieve effecten op de waterhuishouding.
- j. De vergroting van het bouwvlak mag niet leiden tot een onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking.
- k. De vergroting van het bouwvlak mag niet leiden tot significant negatieve effecten voor Natura 2000-gebieden.
- l. De in het gebied aanwezige landschapswaarden blijven behouden of worden versterkt.

5.8.4 Wijzigen ten behoeve van nieuwvestiging van een agrarisch bedrijf

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd een nieuw bouwvlak te realiseren ten behoeve van een volwaardig grondgebonden agrarisch bedrijf of een volwaardig agrarisch bedrijf met (een) intensieve veehouderij(tak), met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. Realisatie van een nieuw bouwvlak ten behoeve van nieuwvestiging van een grondgebonden agrarisch bedrijf mag niet plaatsvinden ter plaatse van de aanduidingen 'EHS – natuur', 'EHS – verbindingzone', 'EHS - verweving', 'open essen', 'weidevogels- en ganzengebied', 'waardevol landschap' en 'cultuurhistorisch waardevolle akker'.
- b. De oppervlakte van een nieuw bouwvlak voor een grondgebonden agrarisch bedrijf mag niet meer bedragen dan 2 ha.
- c. De realisatie van een nieuw bouwvlak ten behoeve van nieuwvestiging van een intensieve veehouderij(tak) mag uitsluitend plaatsvinden ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone – landbouwontwikkelingsgebied' en, indien deze binnen het betreffende landbouwontwikkelingsgebied op de verbeelding is weergegeven, ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone – wijzigingsgebied 1'. Daarbij geldt als voorwaarde dat de afstand tussen het nieuwe bouwvlak en bestaande bouwvlakken voor een agrarisch bedrijf of gronden met de bestemming 'Wonen' ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone – wijzigingsgebied 1' niet minder mag bedragen dan 200 m.
- d. De oppervlakte van een nieuw bouwvlak voor een intensieve veehouderij(tak) bedraagt ten hoogste 1,5 ha.
- e. De noodzaak van de realisatie van een nieuw bouwvlak en de levensvatbaarheid van het agrarisch bedrijf is aangetoond door middel van een bedrijfsplan. Alvorens de wijzigingsbevoegdheid toe te passen vragen burgemeester en wethouders schriftelijk advies over het bedrijfsplan bij een onafhankelijke deskundige.
- f. Bij de realisatie van een nieuw bouwvlak is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing.
- g. De realisatie van een nieuw bouwvlak leidt niet tot een onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bestemmingen en functies of van het woon- en/of leefmilieu.
- h. De realisatie van een nieuw bouwvlak mag niet leiden tot negatieve effecten op de waterhuishouding.
- i. De realisatie van een nieuw bouwvlak mag niet leiden tot een onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking.
- j. De realisatie van een nieuw bouwvlak mag niet leiden tot significant negatieve effecten voor Natura 2000-gebieden.
- k. De in het gebied aanwezige natuur- en landschapswaarden blijven behouden of worden versterkt.

5.8.5 Wijzigen door toekenning van de aanduiding 'Paardenhouderij'

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

- a. Er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing.

- b. De oppervlakte aan bouwvlak per vrijgekomen agrarische bedrijfslocatie dient door sloop van overtollige bebouwing teruggebracht te worden tot 1,5 ha.
- c. De toekenning van de aanduiding leidt niet tot een onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bestemmingen en functies of van het woon- en/of leefmilieu.
- d. De toekenning van de aanduiding mag niet leiden tot negatieve effecten op de waterhuishouding.
- e. De toekenning van de aanduiding mag niet leiden tot een onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking.
- f. De toekenning van de aanduiding mag niet leiden tot significant negatieve effecten voor Natura 2000-gebieden.
- g. De in het gebied aanwezige natuur- en landschapswaarden blijven behouden of worden versterkt.
- h. Alvorens het bestemmingsplan te wijzigen, vraagt het bevoegd gezag hierover schriftelijk en gemotiveerd advies van een onafhankelijke instantie die deskundig is op het agrarisch gebied.

5.8.6 Vergroting bouwvlak aquacultuur

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de omvang van het bouwvlak van het agrarisch bedrijf met aquacultuur ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – permanente teeltondersteunende voorzieningen' te vergroten, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. De vergroting van het bouwvlak is toegestaan tot maximaal 1,5 ha.
- b. De vergroting van het bouwvlak vindt plaats aansluitend aan het bestaande bouwvlak.
- c. De noodzaak van vergroting van de aanduiding en de levensvatbaarheid van het agrarisch bedrijf is aangetoond door middel van een bedrijfsplan. Alvorens de wijzigingsbevoegdheid toe te passen vragen burgemeester en wethouders schriftelijk advies over het bedrijfsplan bij een onafhankelijke deskundige
- d. Er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing.
- e. De vergroting van het bouwvlak mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bestemmingen en functies of van het woon- en/of leefmilieu.
- f. De vergroting van het bouwvlak mag niet leiden tot negatieve effecten op de waterhuishouding.
- g. De vergroting van het bouwvlak mag niet leiden tot een onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking.
- h. De vergroting van het bouwvlak mag niet leiden tot significant negatieve effecten voor Natura 2000-gebieden.
- i. De in het gebied aanwezige landschapswaarden blijven behouden of worden versterkt.

5.8.7 Wijzigen naar de bestemming Bedrijf

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

- a. Het agrarisch bedrijf ter plaatse is beëindigd.
- b. Alleen bedrijven voor zover genoemd in bijlage 1 'Indicatieve bedrijvenlijst' zijn toegestaan.
- c. Het wijzigen van de bestemming van de gronden binnen het bouwvlak in de bestemming 'Bedrijf' is uitsluitend toegestaan ter plaatse van het bouwvlak waarbij uitsluitend gebruik mag worden gemaakt van feitelijk bestaande, legaal opgerichte bedrijfsgebouwen.
- d. De oppervlakte van de bedrijfsgebouwen die wordt hergebruikt voor een niet-agrarisch bedrijf mag niet meer bedragen dan 50% van de oppervlakte van de feitelijk bestaande, legaal opgerichte bedrijfsgebouwen tot een maximale oppervlakte van 750 m² of 900 m² zoals die voor de betreffende hoofdfunctie is aangegeven in de Tabel toelaatbare hoofdfuncties via functieverandering in bijlage 3 (de cellen 'wijziging' in de kolom behorende bij de bestemming 'AW – NL'), met dien verstande dat minimaal 25% van de

bestemmingsplan "Buitengebied Berkelland 2012" (ontwerp)

bestaande agrarische bedrijfsbebouwing moet worden gesloopt. Indien minder dan 50% van de bestaande agrarische bebouwing wordt gesloopt, dan dient te worden gemotiveerd waarom niet aan die eis kan worden voldaan, terwijl het mindere dient te worden verevend middels natuurontwikkeling, verbetering van de infrastructuur, aanleg van recreatieve voorzieningen en/of een financiële bijdrage die wordt ingezet voor een ruimtelijke kwaliteitsbijdrage op een andere locatie.

- e. De onder punt d genoemde sloopverplichting is niet van toepassing op rijks- en gemeentelijke monumenten. Gebouwen die zijn aangewezen als een rijks- of een gemeentelijk monument worden echter wel meegeteld bij het bepalen van de oppervlakte aan agrarische bedrijfsbebouwing die aanwezig is voorafgaand aan de wijziging van de bestemming van de gronden binnen het bouwvlak.
- f. Het wijzigen van de bestemming van de gronden binnen het bouwvlak in de bestemming 'Bedrijf' is niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied', tenzij sprake is van een gebiedsgebonden bedrijf met agrarisch aanverwante functies.
- g. Buitenopslag is niet toegestaan, tenzij deze plaatsvindt in een bestaande sleufsilos en de hoogte van de buitenopslag niet hoger is dan de hoogte van betrokken sleufsilos.
- h. Er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing.
- i. De levensvatbaarheid van het bedrijf is aangetoond door middel van een bedrijfsplan.
- j. Het wijzigen van de bestemming van de gronden binnen het bouwvlak in de bestemming 'Bedrijf' mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bestemmingen en functies of van het woon- en/of leefmilieu.
- k. Het wijzigen van de bestemming van de gronden binnen het bouwvlak in de bestemming 'Bedrijf' mag niet leiden tot negatieve effecten op de waterhuishouding.
- l. Het wijzigen van de bestemming van de gronden binnen het bouwvlak in de bestemming 'Bedrijf' mag niet leiden tot een onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking.
- m. Het wijzigen van de bestemming van de gronden binnen het bouwvlak in de bestemming 'Bedrijf' mag niet leiden tot significant negatieve effecten voor Natura 2000-gebieden.
- n. De in het gebied aanwezige natuur- en landschapswaarden blijven behouden of worden versterkt.

5.8.8 Wijzigen naar de bestemming 'Recreatie - Dagrecreatie' of naar de bestemming 'Recreatie - Verblifsrecreatie'

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

- a. Het agrarisch bedrijf ter plaatse is beëindigd.
- b. Het wijzigen van de bestemming van de gronden binnen het bouwvlak in de bestemming 'Recreatie – Dagrecreatie' of de bestemming 'Recreatie – Verblifsrecreatie' is uitsluitend toegestaan ter plaatse van het bouwvlak waarbij uitsluitend gebruik mag worden gemaakt van feitelijk bestaande, legaal opgerichte bedrijfsgebouwen.
- c. De oppervlakte van de bedrijfsgebouwen die wordt hergebruikt voor recreatieve voorzieningen mag niet meer bedragen dan 50% van de oppervlakte van de feitelijk bestaande, legaal opgerichte bedrijfsgebouwen tot een maximale oppervlakte van 900 m² die voor de betreffende verblifs- of dagrecreatieve hoofdfunctie is aangegeven in de Tabel toelaatbare hoofdfuncties via functieverandering in bijlage 3 (de cellen 'wijziging' in de kolom behorend bij de bestemming 'AW - NL'), met dien verstande dat minimaal 25% van de bestaande agrarische bedrijfsbebouwing moet worden gesloopt. Indien minder dan 50% van de bestaande agrarische bebouwing wordt gesloopt, dan dient te worden gemotiveerd waarom niet aan die eis kan worden voldaan, terwijl het mindere dient te worden verevend middels natuurontwikkeling, verbetering van de infrastructuur, aanleg van recreatieve voorzieningen en/of een financiële bijdrage die wordt ingezet voor een ruimtelijke kwaliteitsbijdrage op een andere locatie.

- d. De onder punt c genoemde sloopverplichting is niet van toepassing op rijks- en gemeentelijke monumenten. Gebouwen die zijn aangewezen als een rijks- of een gemeentelijk monument worden echter wel meegeteld bij het bepalen van de oppervlakte aan agrarische bedrijfsbebouwing die aanwezig is voorafgaand aan de wijziging van de bestemming van de gronden binnen het bouwvlak.
- e. Er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing.
- f. De levensvatbaarheid van het bedrijf is aangetoond door middel van een bedrijfsplan.
- g. Het wijzigen van de bestemming van de gronden binnen het bouwvlak in de bestemming 'Recreatie – Dagrecreatie' of 'Recreatie - Verblijfsrecreatie' is niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied'.
- h. Het wijzigen van de bestemming van de gronden binnen het bouwvlak in de bestemming 'Recreatie - Dagrecreatie' of 'Recreatie - Verblijfsrecreatie' mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bestemmingen en functies of van het woon- en/of leefmilieu.
- i. Het wijzigen van de bestemming van de gronden binnen het bouwvlak in de bestemming 'Recreatie – Dagrecreatie' of 'Recreatie - Verblijfsrecreatie' mag niet leiden tot negatieve effecten op de waterhuishouding.
- j. Het wijzigen van de bestemming van de gronden binnen het bouwvlak in de bestemming 'Recreatie – Dagrecreatie' of 'Recreatie - Verblijfsrecreatie' mag niet leiden tot een onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking.
- k. Het wijziging van de bestemming van de gronden binnen het bouwvlak in de bestemming 'Recreatie – Dagrecreatie' of 'Recreatie - Verblijfsrecreatie' mag niet leiden tot significant negatieve effecten voor Natura 2000-gebieden.
- l. De in het gebied aanwezige landschapswaarden blijven behouden of worden versterkt.

5.8.9 Wijzigen naar de bestemming Maatschappelijk

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

- a. Het agrarisch bedrijf ter plaatse is beëindigd.
- b. Het wijzigen van de bestemming van de gronden binnen het bouwvlak in de bestemming 'Maatschappelijk' is uitsluitend toegestaan voor (veterinaire) zorgfuncties, dit met uitzondering van forensisch-psychiatrische zorg.
- c. Het wijzigen van de bestemming van de gronden binnen het bouwvlak in de bestemming 'Maatschappelijk' is uitsluitend toegestaan ter plaatse van het bouwvlak waarbij uitsluitend gebruik mag worden gemaakt van feitelijke bestaande, legaal opgerichte bedrijfsgebouwen.
- d. De oppervlakte van de bedrijfsgebouwen die wordt hergebruikt voor de bestemming 'Maatschappelijk' mag niet meer bedragen dan 50% van de oppervlakte van de feitelijk bestaande, legaal opgerichte bedrijfsgebouwen tot een maximale oppervlakte van 900 m² die voor zorgfuncties is aangegeven in de Tabel toelaatbare hoofdfuncties via functieverandering in bijlage 3 (de cellen 'wijziging' in de kolom behorende bij de bestemming 'AW – NL'), met dien verstande dat minimaal 25% van de bestaande agrarische bedrijfsbebouwing moet worden gesloopt. Indien minder dan 50% van de bestaande agrarische bebouwing wordt gesloopt, dan dient te worden gemotiveerd waarom niet aan die eis kan worden voldaan, terwijl het mindere dient te worden verevend middels natuurontwikkeling, verbetering van de infrastructuur, aanleg van recreatieve voorzieningen en/of een financiële bijdrage die wordt ingezet voor een ruimtelijke kwaliteitsbijdrage op een andere locatie.
- e. De onder punt d genoemde sloopverplichting is niet van toepassing op rijks- en gemeentelijke monumenten. Gebouwen die zijn aangewezen als een rijks- of een gemeentelijk monument worden echter wel meegeteld bij het bepalen van de oppervlakte aan agrarische bedrijfsbebouwing die aanwezig is voorafgaand aan de wijziging van de bestemming van de gronden binnen het bouwvlak.
- f. Er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing.
- g. Het wijzigen van de bestemming van de gronden binnen het bouwvlak in de bestemming

bestemmingsplan "Buitengebied Berkelland 2012" (ontwerp)

'Maatschappelijk' is niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied'.

- h. Het wijzigen van de bestemming van de gronden binnen het bouwvlak in de bestemming 'Maatschappelijk' mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bestemmingen en functies of van het woon- en/of leefmilieu.
- i. Het wijzigen van de bestemming van de gronden binnen het bouwvlak in de bestemming 'Maatschappelijk' mag niet leiden tot negatieve effecten op de waterhuishouding.
- j. Het wijzigen van de bestemming van de gronden binnen het bouwvlak in de bestemming 'Maatschappelijk' mag niet leiden tot een onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking.
- k. Het wijzigen van de bestemming van de gronden binnen het bouwvlak in de bestemming 'Maatschappelijk' mag niet leiden tot significant negatieve effecten voor Natura 2000-gebieden.
- l. De in het gebied aanwezige landschapswaarden blijven behouden of worden versterkt.

5.8.10 Wijzigen naar de bestemming Wonen

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

- a. Het wijzigen van de bestemming van de gronden binnen het bouwvlak in de bestemming 'Wonen' mag niet leiden tot een toename van het aantal woningen.
- b. Het agrarisch bedrijf ter plaatse is beëindigd waarbij voor een bouwvlak ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone – landbouwontwikkelingsgebied' moet worden aangetoond is dat hergebruik van het bouwvlak voor agrarische bedrijven redelijkerwijs niet langer mogelijk of te verwachten is.
- c. Het bouwvlak kan worden verkleind tot de voormalige agrarische bedrijfswoning met bijhorende gebouwen, tuinen, erven en verhardingen. Het overige deel van het te wijzigen bouwvlak houdt de bestemming 'Agrarisch met waarden – natuur- en landschapswaarden'.
- d. Het wijzigen van de bestemming van de gronden binnen het bouwvlak in de bestemming 'Wonen' is aanvaardbaar vanuit een oogpunt van een milieuhygiënisch verantwoord woon- en leefklimaat.
- e. Het wijzigen van de bestemming van de gronden binnen het bouwvlak in de bestemming 'Wonen' mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bestemmingen en functies.
- f. Het wijzigen van de bestemming van de gronden binnen het bouwvlak in de bestemming 'Wonen' mag niet leiden tot negatieve effecten op de waterhuishouding.
- g. Het wijzigen van de bestemming van de gronden binnen het bouwvlak in de bestemming 'Wonen' mag niet leiden tot een onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking.
- h. Het wijzigen van de bestemming van de gronden binnen het bouwvlak in de bestemming 'Wonen' mag niet leiden tot significant negatieve effecten voor Natura 2000-gebieden.

Artikel 6 Bedrijf

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven zoals opgenomen in de 'Tabel Bedrijven' bij dit artikel;
- b. wonen in een bedrijfswoning, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' bedrijfswoningen zijn uitgesloten;
- c. aan-huis-verbonden bedrijven of beroepen;
- d. groenvoorzieningen in de vorm van erfbeplanting, waaronder beplanting ten behoeve van landschappelijke inpassing;
- e. (onverharde) paden en wegen;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – zanddepot', tevens een zanddepot;
- g. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals water en waterhuishoudkundige voorzieningen, nutsvoorzieningen, erfverhardingen en parkeervoorzieningen.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Algemeen

Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende voorwaarden:

- a. Per bestemmingsvlak is bebouwing ten behoeve van niet meer dan één bedrijf toegestaan.
- b. Indien tussen bouwvlakken de aanduiding 'relatie' is aangegeven, dan worden deze bouwvlakken aangemerkt als één bouwvlak.
- c. Bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen zijn uitsluitend binnen een bouwvlak toegestaan.
- d. Bijgebouwen, overkappingen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn zowel binnen het bouwvlak als het bestemmingvlak toegestaan.
- e. De afstand van gebouwen tot de zijdelingse en achterste eigendomsgrenzen mag niet minder bedragen dan 3 m.

6.2.2 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende voorwaarden:

- a. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 4 m, tenzij op de verbeelding anders is aangegeven.
- b. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 12 m, tenzij op de verbeelding anders is aangegeven.
- c. De oppervlakte aan bedrijfsgebouwen mag niet meer bedragen dan 120% van de bestaande oppervlakte aan bedrijfsgebouwen tot de maximale oppervlakte die is aangegeven in bijlage 4 'Tabel uitbreidingsmogelijkheden niet-agrarische bedrijven', tenzij op de verbeelding of in de 'Tabel Bedrijven' anders is aangegeven.
- d. Indien de bestaande oppervlakte aan bedrijfsgebouwen hoger is dan de maximale oppervlakte die is aangegeven in bijlage 4 'Tabel uitbreidingsmogelijkheden niet-agrarische bedrijven', dan mag de oppervlakte aan bedrijfsgebouwen niet meer bedragen dan 110% van de bestaande oppervlakte aan bedrijfsgebouwen, tenzij op de verbeelding anders is aangegeven middels een daarop aangeduid bebouwingspercentage.

6.2.3 Bedrijfswoningen en bijgebouwen bij bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende voorwaarden:

- a. Per bouwvlak is ten hoogste het bestaande aantal bedrijfswoningen toegestaan.
- b. De gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen mag per bedrijfswoning niet meer bedragen dan 150 m², dit met inbegrip van bijgebouwen waarvoor een omgevingsvergunning is verleend met toepassing van lid 35 onder b.
- c. De inhoud van de bedrijfswoning, inclusief aan- en uitbouwen, mag niet meer bedragen dan 750 m³.
- d. De goothoogte van bedrijfswoningen mag niet meer bedragen dan 4,5 m.

bestemmingsplan "Buitengebied Berkelland 2012" (ontwerp)

- e. De bouwhoogte van bedrijfswoningen mag niet meer bedragen dan 9 m.
- f. De goothoogte van een bijgebouw mag niet meer bedragen dan 3,5 m.
- g. De bouwhoogte van een bijgebouw mag niet meer bedragen dan 7 m.
- h. Vrijstaande bijgebouwen dienen op een afstand van ten minste 1 m achter de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning te worden gebouwd.
- i. De afstand tussen de gevel van vrijstaande bijgebouwen en de gevel van de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 25 m.

6.2.4 Overkappingen bij bedrijfswoningen

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

- a. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 3,5 m.
- b. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 5 m.
- c. De gezamenlijke oppervlakte aan overkappingen mag niet meer bedragen dan 25 m².
- d. Overkappingen dienen op een afstand van ten minste 1 m achter de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning te worden gebouwd.

6.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

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

6.3 Nadere eisen

- a. Het bevoegd gezag kan nadere eisen te stellen aan de plaats, vorm en afmeting van de bebouwing:
 - 1. Ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken.
 - 2. Ter waarborging van de ruimtelijke en landschappelijke kwaliteit van de naaste omgeving.
 - 3. Ter waarborging van de verkeersveiligheid.
 - 4. Ter waarborging van de ongestoorde ligging van kabels en leidingen.
- b. Voor het stellen van een nadere eis geldt de in artikel 37 genoemde voorbereidingsprocedure.

6.4 Afwijken van de bouwregels

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

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

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

de naastgelegen percelen.

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

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

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

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

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

- a. Op basis van een bedrijfsplan is aangetoond dat de uitbreiding van de oppervlakte aan bestaande bedrijfsbebouwing bedrijfseconomisch vereist is en het verplaatsen van het bedrijf naar een bedrijventerrein (bedrijfs)economisch onhaalbaar is;
- b. Uitbreiding van de bestaande oppervlakte aan bedrijfsgebouwen is toegestaan met maximaal 25% van de oppervlakte aan bedrijfsgebouwen die is toegelaten volgens lid 6.2.2. Indien op de verbeelding een bebouwingspercentage is aangegeven, dan mag de oppervlakte aan bedrijfsbebouwing na het verlenen van de afwijking niet groter zijn dan het aangegeven bebouwingspercentage.
- c. Er mag geen sprake zijn van milieuhygiënische belemmeringen.
- d. Er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een erfbeplantingsplan.

6.4.4 Afwijken ten behoeve van bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

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

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

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

6.4.6 Afwijken voor het vergroten van de bedrijfswoning ten behoeve van mantelzorg

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 6.2.3 onder c voor het vergroten van de inhoudsmaat van een bedrijfswoning ten behoeve van mantelzorg, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. Het vergroten van de inhoud van de bedrijfswoning is noodzakelijk ten behoeve van het verlenen van mantelzorg.
- b. De inhoud van de bedrijfswoning mag na de vergroting niet meer bedragen dan 900 m³.
- c. Er bestaat een aantoonbare behoefte aan mantelzorg in verband met medische, psychische en/of sociale omstandigheden.

- d. Door bebouwing ten behoeve van mantelzorg ontstaat geen nieuwe zelfstandige woning.
- e. De omgevingsvergunning wordt niet verleend wanneer de vergroting van de bedrijfswoning ontstaat door de samenvoeging van de bedrijfswoning met een vrijstaand bijgebouw.

6.5 Specifieke gebruiksregels

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

- a. Aan-huis-verbonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten zijn toegestaan, met dien verstande dat de omvang van de activiteit niet meer mag bedragen dan 30% van de oppervlakte van de bedrijfswoning tot een maximum van 50 m²;
- b. Detailhandel is niet toegestaan, tenzij sprake is van productiegebonden detailhandel of van reeds bestaande detailhandelsbedrijven die als zodanig zijn bestemd.
- c. Het gebruiken van een gebouw ten behoeve van het ontvangen of verlenen van mantelzorg is niet toegestaan.
- d. Het gebruik van gronden ten behoeve van kleinschalig kamperen is niet toegestaan.
- e. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – zanddepot' mag de hoogte van het opgeslagen zand niet meer bedragen dan 10 m.

6.6 Afwijken van de gebruiksregels

6.6.1 Afwijken ten behoeve van detailhandel

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

- a. Detailhandel mag uitsluitend plaatsvinden ten behoeve van streekeigen producten en van ter plaatse ambachtelijk vervaardigde producten.
- b. De totale oppervlakte die voor detailhandel van streekeigen producten en van ter plaatse ambachtelijk vervaardigde producten wordt gebruikt mag niet meer bedragen dan 50% van de bestaande vloeroppervlakte met een maximum van 100 m².

6.6.2 Afwijken voor een ander bedrijf met vergelijkbare milieucategorie

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

- a. De afwijking mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bestemmingen en functies of van het woon- en/of leefmilieu;
- b. Wanneer de gronden met de bestemming 'Bedrijf' zijn gelegen binnen ter plaatse van de aanduiding 'EHS – natuur', 'EHS - verbindingzone' of 'EHS - verweving', dan kan de afwijkingsbevoegdheid alleen worden toegepast indien daarbij overeenkomstig artikel 34 zo nodig wordt voorzien in compenserende maatregelen.

6.6.3 Afwijken ten behoeve van mantelzorg

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 6.5 onder c voor het toestaan van mantelzorg in een aan- en uitbouw van een bedrijfswoning, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. Het gebruik is alleen toelaatbaar voor zover het bieden van mantelzorg binnen de bestaande bedrijfswoning niet mogelijk of redelijk is.
- b. De totale vloeroppervlakte die voor mantelzorg in gebruik wordt genomen mag niet meer bedragen dan 80 m².

- c. Er mag geen zelfstandige woning ontstaan.
- d. Er dient sprake te zijn van een goed woon- en verblijfsklimaat.
- e. Er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.
- f. Er bestaat een aantoonbare behoefte aan mantelzorg in verband met medische, psychische en/of sociale omstandigheden.
- g. Wanneer een aangebouwd bijgebouw wordt gebruikt ten behoeve van mantelzorg, dan is daarvoor geen eigen voordeur toegelaten.

6.7 Wijzigingsbevoegdheid

6.7.1 Vormverandering bouwvlak

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

- a. De oppervlakte van een bouwvlak mag niet worden vergroot.
- b. De verandering van het bouwvlak is noodzakelijk voor een verantwoorde bedrijfsvoering, voor toepassing van milieuvoorschriften en/of wegens andere wettelijke bepalingen.
- c. De verandering van het bouwvlak mag niet leiden tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden omliggende bestemmingen en functies of van het woon- en/of leefmilieu.
- d. De verandering van het bouwvlak mag niet leiden tot significant negatieve effecten voor Natura 2000-gebieden.

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

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

- a. Het bedrijf ter plaatse is beëindigd.
- b. Het wijzigen van de bestemming van de gronden met de bestemming 'Bedrijf' in de bestemming 'Recreatie – Dagrecreatie' of 'Recreatie – Verblijfsrecreatie' is niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied'.
- c. De oppervlakte van de bedrijfsgebouwen die wordt hergebruikt voor recreatieve voorzieningen mag niet meer bedragen dan 50% van de oppervlakte van de feitelijk bestaande, legaal opgerichte bedrijfsgebouwen tot een maximale oppervlakte van 900 m², met dien verstande dat minimaal 25% van de bestaande bedrijfsbebouwing moet worden gesloopt. Indien minder dan 50% van de bestaande bebouwing wordt gesloopt, dan dient te worden gemotiveerd waarom niet aan die eis kan worden voldaan, terwijl het mindere dient te worden verevend middels natuurontwikkeling, verbetering van de infrastructuur, aanleg van recreatieve voorzieningen en/of een financiële bijdrage die wordt ingezet voor een ruimtelijke kwaliteitsbijdrage op een andere locatie.
- d. De onder punt c genoemde sloopverplichting is niet van toepassing op rijks- en gemeentelijke monumenten. Gebouwen die zijn aangewezen als een rijks- of een gemeentelijk monument worden echter wel meegeteld bij het bepalen van de oppervlakte aan agrarische bedrijfsbebouwing die aanwezig is voorafgaand aan de wijziging van de bestemming van de gronden binnen het bouwvlak.
- e. Er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing.
- f. Het wijzigen van de bestemming van de gronden met de bestemming 'Bedrijf' in de bestemming 'Recreatie – Dagrecreatie' of 'Recreatie – Verblijfsrecreatie' mag niet leiden tot een onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking of tot een onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bestemmingen en functies of van het woon- en/of leefmilieu.
- g. Het wijzigen van de bestemming van de gronden met de bestemming 'Bedrijf' in de

bestemmingsplan "Buitengebied Berkelland 2012" (ontwerp)

bestemming 'Recreatie – Dagrecreatie' of 'Recreatie – Verblijfsrecreatie' mag niet leiden tot significant negatieve effecten voor Natura 2000-gebieden.

6.7.3 Wijzigen naar de bestemming Maatschappelijk

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

- a. Het bedrijf ter plaatse is beëindigd.
- b. Het wijzigen van de bestemming van de gronden met de bestemming 'Bedrijf' in de bestemming 'Maatschappelijk' is uitsluitend toegestaan voor (veterinaire) zorgfuncties, dit met uitzondering van forensisch psychiatrische zorg.
- c. Het wijzigen van de bestemming van de gronden met de bestemming 'Bedrijf' in de bestemming 'Maatschappelijk' is niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied'.
- d. De oppervlakte van de bedrijfsgebouwen die wordt hergebruikt voor de bestemming 'Maatschappelijk' mag niet meer bedragen dan 50% van de oppervlakte van de feitelijk bestaande, legaal opgerichte bedrijfsgebouwen tot een maximale oppervlakte van 900 m², met dien verstande dat minimaal 25% van de bestaande bedrijfsbebouwing moet worden gesloopt. Indien minder dan 50% van de bestaande bebouwing wordt gesloopt, dan dient dat worden gemotiveerd waarom niet aan die eis kan worden voldaan, terwijl het mindere dient te worden verevend middels natuurontwikkeling, verbetering van de infrastructuur, aanleg van recreatieve voorzieningen en/of een financiële bijdrage die wordt ingezet voor een ruimtelijke kwaliteitsbijdrage op een andere locatie.
- e. De onder d genoemde sloopverplichting is niet van toepassing op rijks- en gemeentelijke monumenten. Gebouwen die zijn aangewezen als een rijks- of een gemeentelijk monument worden echter wel meegeteld bij het bepalen van de oppervlakte aan agrarische bedrijfsbebouwing die aanwezig is voorafgaand aan de wijziging van de bestemming van de gronden binnen het bouwvlak.
- f. Er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing.
- g. Het wijzigen van de bestemming van de gronden met de bestemming 'Bedrijf' in de bestemming 'Maatschappelijk' mag niet leiden tot een onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking of tot een onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bestemmingen en functies of van het woon- en/of leefmilieu.
- h. Het wijzigen van de bestemming van de gronden met de bestemming 'Bedrijf' in de bestemming 'Maatschappelijk' mag niet leiden tot significant negatieve effecten voor Natura 2000-gebieden.

6.7.4 Wijzigen naar de bestemming Wonen

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

- a. Het wijzigen van de bestemming van de gronden met de bestemming 'Bedrijf' in de bestemming 'Wonen' mag niet leiden tot een toename van het aantal woningen.
- b. Het bedrijf ter plaatse is beëindigd.
- c. Het bestemmingsvlak voor de bestemming 'Wonen' kan ten opzichte van het te wijzigen bestemmingsvlak voor 'Bedrijf' worden verkleind tot de voormalige bedrijfswoning met bijhorende gebouwen, tuinen, erven en verhardingen. Het overige deel van het te wijzigen bestemmingsvlak kan de bestemming 'Agrarisch', 'Agrarisch met waarden – landschapswaarden' of 'Agrarisch met waarden – natuur- en landschapswaarden' krijgen.
- d. Het wijzigen van de bestemming van de gronden met de bestemming 'Bedrijf' in de bestemming 'Wonen' is aanvaardbaar vanuit een oogpunt van een milieuhygiënisch verantwoord woon- en leefklimaat.
- e. Het wijzigen van de bestemming van de gronden met de bestemming 'Bedrijf' in de bestemming 'Wonen' mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de gebruiks- en bestemmingsplan "Buitengebied Berkelland 2012" (ontwerp)

- ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bestemmingen en functies.
- f. Het wijzigen van de bestemming van de gronden met de bestemming 'Bedrijf' in de bestemming 'Wonen' mag niet leiden tot negatieve effecten op de waterhuishouding.
 - g. Het wijzigen van de bestemming van de gronden met de bestemming 'Bedrijf' in de bestemming 'Wonen' mag niet leiden tot een onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking.
 - h. Het wijzigen van de bestemming van de gronden met de bestemming 'Bedrijf' in de bestemming 'Wonen' mag niet leiden tot significant negatieve effecten voor Natura 2000-gebieden.

Bijlage: Tabel Bedrijven, zoals genoemd in lid 6.1 onder b

Code	Adres en plaats	Soort bedrijf	Milieucategorie	SBI-2008 VNG mil.zon
(sb-02)	Barchemseweg 84a (Ruurlo)	Tankstation (met LPG) met wasstraat, opslag van bouwmaterialen en zand overeenkomstig het besluit van B&W van Ruurlo van 25 juni 2002	3.1, 2	473,46 735.6
(sb-03)	Groenloseweg 7 (Eibergen)	Tankstation (zonder LPG)	2	473.3
(sb-05)	Foekendijk ong. (Ruurlo)	Opslag van zand, hout en grond	3.1	381
(sb-12)	Ruilverkavelingsweg 2 (Neede)	Opslag	1	nmb
(sb-13)	Jonkersweg 3 (Gelselaar)	Maken en verkopen van ambachtelijke meubelen en houten hekwerken	2 t/m 3.1	162, 310
(sb-14)	Winterswijkseweg 30 (Eibergen)	Grondverzetbedrijf	2 t/m 3.1	016
(sb-15)	Pierinkdijk 15-17 (Gelselaar)	Groothandel in ijzer- en metaalwaren	2 / 3.1	4674.1
(sb-17)	Veenhutweg 7-9 (Rietmolen)	Smeden/constructiewerk	3.2	251, 331
(sb-18)	Schaghorstweg 8 (Gelselaar)	Groothandel in kaas	2 t/m 3.1	4632, 4633
(sb-19)	Schaghorstweg 2 (Gelselaar)	Timmerwerkplaats/aannemersbedrijf	2 t/m 3.2	41, 42, 43
(sb-20)	Molenweg 7-9 (Geesteren)	Glaszetterij/schildersbedrijf	2 t/m 3.1	41, 42, 43
(sb-21)	Pasmansweg 6 (Geesteren)	Opslag	1	
(sb-22)	Dennendijk 15 (Geesteren)	Aannemersbedrijf	2 / 3.1	41, 42, 43

(sb-23)	Lage Broekdijk 3 (Neede)	Caravanstalling met minicamping	2	553, 552 maar dan zonder keuken
(sb-24)	Elsmansdijk 17 (Neede)	Aannemersbedrijf	2 t/m 3.2	41, 42, 43
(sb-25)	Elsmansdijk 3-5 (Neede)	Installatiebedrijf	2 t/m 3.1	41, 42, 43
(sb-26)	Geerdinkweg 3a (Neede)	Groothandelsbedrijf, caravanverhuur en -onderhoud	2	466, 469
(sb-27)	Eigdeweg 5-7 (Neede)	Loon- en grondverzetbedrijf	2 t/m 3.1	016.2
(sb-28)	Bergweg 11 (Neede)	Ijzergieterij	4.2	2451, 2452
(sb-29)	G.L. Rutgersweg 16-18 (Neede)	Landbouwmechanisatiebedrijf	3.2	451
(sb-30)	Diepenheimseweg 30 (Neede)	Winkel in tuinbenodigdheden, tuinornamenten, bloemen en planten en productie van tuinornamenten	2	4752
(sb-31)	Esweg 1b (Neede)	Bouwbedrijf	2 / 3.1	41, 42, 43
(sb-32)	Diepenheimseweg 25 (Neede)	Houthandel/houtbewerking	2 t/m 3.2	4673, 16
(sb-33)	Rondweg 14 (Neede)	Tankstation (met LPG) en wasstraat	3.1	473.2 45205
(sb-34)	G.L. Rutgersweg 1-3 (Neede)	Timmerfabriek	3.2	162
(sb-35)	Borculoseweg 159a (Neede)	Loon- en grondverzetbedrijf en land- en tuinbouwmechanisatiebedrijf	3.1, 3.2	016.2, 451
(sb-36)	Kisvelderweg 1 (Neede)	Meubelmakerij, opslag van vrachtwagen, kermisattracties en diverse goederen, automaten-centrale, bekistingsbedrijf	3.2	162, 310
(sb-37)	Hekweg 19 (Geesteren)	Grondwerken	3.1	016.2
(sb-38)	Visschemorsdijk 22a (Neede)	Hoveniersbedrijf	2	016.4
(sb-39)	Visschemorsdijk 24 (Rietmolen)	Loon- en grondverzetbedrijf	3.1	016.1

(sb-40)	Flipsweg 13a (Rietmolen)	Transportbedrijf, grondverzet-bedrijf, landbouwloonbedrijf, sloopbedrijf, opslag van puin tot maximaal 400 m ² en 1.000 m ³ , bovengrondse opslag van propaangas (tank van 1.200 liter), ondergrondse opslag van huisbrandolie (tank van 5.000 liter), kantoorruimte, wasstraat en opslagschuur, detailhandel in puin en bestratingsmateriaal, afvalbrennpunt en opslag t.b.v. akkerbouw (1.080 m ²)	2 /3.1/4.1	494.1, 016.2, 381B/C
(sb-41)	St. Isidorushoeweg 17-17a (Rietmolen)	Aannemersbedrijf	2 / 3.1	41, 42, 43
(sb-42)	St. Isidorushoeweg 21 (Rietmolen)	Wapenmakerij	3.1	2562.2
(sb-43)	St. Isidorushoeweg 9-9a (Rietmolen)	Garagebedrijf	2	451,45 2,453
(sb-44)	St. Isidorushoeweg 5-7 (Rietmolen)	Installatiebedrijf, kachels, haarden en schouwen	2	41,42, 43
(sb-45)	Kieftendijk 1a (Neede)	Loon- en grondverzetbedrijf	3.1	016
(sb-46)	G.L. Rutgersweg 1 (Neede)	Land- en tuinbouwmechani-satiebedrijf	3.2	451
(sb-47)	Kieftendijk 5 (Neede)	Opslag van hooi en stro t.b.v. landbouwmechanisatiebedrijf	1	nbn
(sb-48)	Schurinkweg 3 (Neede)	Groenvoorziening-hovenier	3.1	016
(sb-49)	Voorste Russchemorsdijk 6-6a (Rietmolen)	Transportbedrijf	3.2	494
(sb-50)	Voorste Russchemorsdijk 8 (Rietmolen)	Timmerbedrijf met agrarische activiteiten	3.1 , 3.2	0141, 0142, 41, 42, 43
(sb-51)	Achterste Russchemorsdijk 3 (Rietmolen)	Houtzagerij met daaraan gelieerde machinehandel	3.1 t/m 3.2	16, 466
(sb-52)	Rondweg 18b (Neede)	Tuincentrum	2	4752
(sb-53)	Munsterdijk 3 (Eibergen)	Adviesbureau/modelmakerij	2	nbn
(sb-54)	Gotinkveldweg 1-1a (Ruurlo)	Loonbedrijf	3.1	016
(sb-55)	Wildenborchseweg 33 (Ruurlo)	Zakelijke dienstverlening	1	63, 69tm71 , 73, 74, 77, 78, 80tm82
(sb-56)	Haaksbergseweg 144a (Rietmolen)	Opslag en wormenkwekerij	2	149.4

(sb-57)	Höfteweg 8 (Ruurlo)	Dienstverlening voor akker- en/of tuinbouw	2 / 3.1	016
(sb-58)	Höfteweg 1 (Ruurlo)	Opslag caravans, groothandel in machines	1, 3.1	466.2
(sb-59)	Borculoseweg 79 (Ruurlo)	Bosbeheer/exploitatie	3.1	021, 022, 024
(sb-60)	Eibergseweg 58 (Haarlo)	Hoveniersbedrijf	2	016.4
(sb-61)	Oude Eibergseweg 7-9 (Haarlo)	Gasleverancier/opslag gasflessen	3.2	Opslag propaan
(sb-62)	Deventer Kunstweg 3 (Beltrum)	Agrarische dienstverlening	2 / 3.1	016
(sb-63)	Slootsdijk 21 (Ruurlo)	Loonwerkbedrijf met grondverzet en afvalinzameling	3.1, 4.2	016.1, 381
(sb-64)	Haaksbergseweg 19 (Eibergen)	Hoveniersbedrijf	2	016.4
(sb-65)	Haaksbergseweg 16-18 (Eibergen)	Machinefabriek	3.2	259, 331
(sb-67)	Groenloseweg 3 (Eibergen)	Machinereparatie/handel	2	451, 452, 454
(sb-68)	Rekkenseweg 14-16 (Rekken)	Autohandel/tankstation met LPG	3.1	473.2
(sb-69)	Apedijk 10 (Rekken)	Vishandel	1	4722, 4723
(sb-70)	Rekkense Binnenweg 22 (Rekken)	Loon- en grondverzetbedrijf	2 t/m 3.1	016
(sb-71)	Holterweg 18-18a (Rekken)	Installatiebedrijf met detailhandel in witgoed en bruingoed	2 t/m 3.1	41, 42, 43
(sb-72)	Holterweg 28 (Rekken)	Bouwbedrijf	2 t/m 3.1	41, 42, 43
(sb-73)	Oude Borculoseweg 2 (Eibergen)	Schildersbedrijf	1	nnb
(sb-74)	Zuid Rekkenseweg 32 (Rekken)	Kunst- en siersmederij	3.1	255, 331
(sb-75)	Rekkense Binnenweg 51-53 (Rekken)	Metaalbewerking, vervaardiging sport-artikelen	3.1	32999
(sb-76)	Apedijk 15 (Rekken)	Bouwbedrijf	2 t/m 3.1	41, 42, 43
(sb-77)	Vredenseweg 15a (Eibergen)	Hoveniersbedrijf en tuincentrum	3.1	016.3

(sb-78)	Hengeloseweg 7 (Ruurlo)	Aannemers/bouwbedrijf	2 t/m 3.1	41, 42, 43
(sb-79)	Haarweg 3 (Ruurlo)	Landbouwmechanisatiebedrijf , constructiebedrijf	3.2	251, 331,45 1
(sb-80)	Tolhutterweg 10 (Ruurlo)	landbouwmechanisatiebedrijf	3.2	451
(sb-81)	Batsdijk 6a (Ruurlo)	Stratenmakersbedrijf (grond-, riool en straatwerken)	2 t/m 3.1	41, 42, 43
(sb-82)	Arfmanssteeg 1 (Ruurlo)	detailhandel, mini-camping en 2 recreatie-appartementen toegestaan	1, 2	553,55 2 zonder keuken
(sb-83)	Houtwal 1 (Ruurlo)	Opslag groenvoorziening	2	016.4
(sb-84)	Houtwal 2 (Ruurlo)	Houthandel en siloreiniging	2 / 3.1	41, 42, 43
(sb-85)	Elzeboomweg 1 (Ruurlo)	Opslag en werktuigenberging waterschap	2	
(sb-86)	Morsdijk 6 (Ruurlo)	Paarden en ruitersportartikelen	1	47
(sb-87)	Groenloseweg 64 (Ruurlo)	Kunst- en siersmederij	3.2	255, 331 B
(sb-88)	Kormelinkweg 2a-4 (Eibergen)	Imkerij	2	0149.5
(sb-89)	Ruurloseweg 202b (Beltrum)	Bouwbedrijf	2 t/m 3.1	41, 42, 43
(sb-90)	Krabbenweg 2 (Beltrum)	Houthandel/bosbouw	3.1	02
(sb-91)	Zeuwensteweg 16 (Beltrum)	Aannemers- en bouwbedrijf	2 t/m 3.2	41, 42, 43 .0
(sb-92)	Zeuwentseweg 6 (Beltrum)	Groothandel in land- en tuinbouwgereedschappen/installaties	3.1	466
(sb-93)	Grolseweg 2 (Beltrum)	Geveltechniek	2 t/m 3.1	41,42, 43
(sb-94)	Grolseweg 13-17 (Beltrum)	Landbouwmechanisatiebedrijf	3.2	451
(sb-95)	Heelweg 3 (Beltrum)	Varkenshandel	2	0.16.2
(sb-96)	Veldijk 3 (Beltrum)	Timmerwerken	3.1	41, 42, 43 .1
(sb-97)	Heelweg 15, 15a-c (Beltrum)	Aannemers- en bouwbedrijf	2 t/m 3.1	41, 42, 43
(sb-98)	Zwarteweg 9-11 (Beltrum)	Landbouwmechanisatiebedrijf	3.2	451
(sb-99)	Bultemansweg 4-4a (Beltrum)	Loon- en grondverzetbedrijf	2 t/m 3.1	016

(sb-100)	Bultemansweg 2a (Beltrum)	Loonbedrijf en groenonderhoud met werkplaats	2 t/m 3.1	016
(sb-101)	Frankweg 2 (Beltrum)	In- en verkoop motoren	2	451, 452, 454
(sb-102)	Grolseweg 26 (Beltrum)	Autobedrijf	2	451, 452, 454
(sb-103)	Oude Diepenheimseweg 37 (Geesteren)	Meubelfabriek	3.2	162, 310
(sb-104)	Ringweg 27-27a (Beltrum)	Bouwbedrijf	2 t/m 3.1	41, 42, 43
(sb-105)	Grolseweg 34 (Beltrum)	Houtzagerij en -handel	3.2	16101
(sb-106)	Molenweg 16 (Eibergen)	Agrarisch loonbedrijf	3.1	16.1
(sb-107)	Groenloseweg 40 (Eibergen)	Landbouwmechanisatiebedrijf	3.2	451
(sb-108)	Groenloseweg 36 (Eibergen)	Keukenfabriek	3.2	162
(sb-109)	Groenloseweg 41 (Eibergen)	Grondverzetbedrijf	2 t/m 3.1	016
(sb-110)	Groenloseweg 43 (Eibergen)	Autobedrijf, auto-onderdelen	2	451, 452, 454
(sb-111)	Winterswijkseweg 19 (Eibergen)	Loon- en grondverzetbedrijf, opslag van afvalstoffen (grond, zand, bouw- en sloopafval, ongebroken puin en puingranulaat)	2 t/m 3.1/4.1	016
(sb-112)	Winterswijkseweg 18 (Eibergen)	Motorhandel	2	451, 452, 454
(sb-113)	Kerkdijk 22a (Eibergen)	Inzamelen sloop- en reststoffenhandel	4.2	382
(sb-114)	Schurinkweg 5a (Neede)	Loonbedrijf	3.1	016
(sb-115)	Winterswijkseweg 35 (Eibergen)	Timmerwerkplaats	2, 3.1	41, 42, 43
(sb-116)	Schurinkweg 5 (Neede)	Hoveniersbedrijf	3.1	016
(sb-117)	Kempersweg 15 (Beltrum)	Opslag	1	nnb
(sb-118)	Vredensebaan 1a (Rekken)	Loon- en grondverzetbedrijf, afvalbewerking, afvalverwerking (met op- en overslag) en houden van vee	2 t/m 3.1/4.1	016.1, 381
(sb-119)	Tolhutterweg 24 (Ruurlo)	landbouwmechanisatiebedrijf	3.2	451
(sb-120)	Buitenvelderweg 1 (Ruurlo)	Productie van blokhutten	2 t/m 3.2	41, 42, 43, 162
(sb-121)	Schuurmansweg 3a (Beltrum)	Groenbedrijf/hovenier	3.1	016.3

(sb-122)	Veldpapendijk, achter nr. 2-2a, 3a (Beltrum)	Houtzagerij, uitsluitend houtopslag	1 en 3.1	Opslag, laden/lossen
(sb-123)	Hooihaarsweg 1b (Beltrum)	Vee en Varkenshandel	2	0166
(sb-124)	Ringweg 26 (Beltrum)	Autoschadebedrijf	3.2	45204
(sb-125)	Wolinkweg 1 (Eibergen)	Overslagactiviteiten t.b.v. hei-werken	3.1 / 3.2	41,42, 43
(sb-127)	Heure 3 (Borculo)	Grondverzetbedrijf	2 / 3.1	016.2
(sb-128)	Lebbenbruggedijk 28 (Borculo)	Stoelen en meubelfabriek	3.2	310
(sb-129)	Lebbenbruggedijk 5 (Borculo)	Tuincentrum-hoveniersbedrijf	2, 3.1	016.3, 4752
(sb-130)	Ruurloseweg 30 (Borculo)	Sportwapenhandel	1	47A, opslag munitie ook 1
(sb-131)	Ruurloseweg 45 (Borculo)	Garagebedrijf – tankstation (zonder LPG)	2	451, 452, 454, 473.3
(sb-132)	Wessel van Eyllaan 4 (Borculo)	Loon- en grondverzetbedrijf	2 t/m 3.1	016.1
(sb-133)	Batendijk 2 (Borculo)	Zandwinning	.1	40812.1
(sb-135)	Borculoseweg 37 (Haarlo)	Bouwbedrijf	2 t/m 3.1	41, 42, 43
(sb-136)	Holtmaatsdijk 3 (Haarlo)	Bosbouwbedrijf	3.1	021, 022, 024
(sb-137)	Bruggertweg 3 (Beltrum)	Opslag	1	nmb
(sb-138)	Deventer Kunstweg 2a (Beltrum)	Biomassavergistingsinstallatie	5.1	382 A1
(sb-139)	G.L. Rutgersweg 21 (Neede)	Bronbemaalingsbedrijf	3.1	(41, 42, 43).2
(sb-140)	Winterswijkseweg ong. (Eibergen)	Garagebedrijf	2	451, 452, 454
(sb-141)	De Voort 4 (Neede)	Aannemersbedrijf met werkplaats: b.o. > 1.000 m ²	3.1	(41, 42, 43).2
(sb-142)	Haaksbergseweg 117 (Rietmolen)	Garagebedrijf	2	451, 452, 453

(sb-146)	Hekweg 4 (Borculo)	Technisch adviesbureau met opslag	1	63, 69tm71 , 73, 74, 77, 78, 80tm82 A
(sb-147)	Slaapweg 1 (Geesteren)	Opslag	1	Nnb
(sb-148)	Rekkense Binnenweg 2 (Eibergen)	Opslag	1	Nnb
(sb-149)	Gunninkweg 1-3 (Beltrum)	Opslag	1	nnb
(sb-150)	Uitslagdijk 6 (Neede)	Opslag	1	nnb

Artikel 7 Bedrijf - Nutsvoorziening

7.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde, ten behoeve van het openbaar nut, zoals gebouwen ten behoeve van de energie-, warmte- en bestaande telecommunicatievoorziening, en naar de aard daarmee gelijk te stellen gebouwen, zoals opgenomen in de 'Tabel Bedrijf-Nutsvoorziening' bij dit artikel;
- b. ontsluitingswegen;
- c. (onverharde) paden en wegen;
- d. groenvoorzieningen, in de vorm van erfbeplanting, en verhardingen.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Algemeen

Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende voorwaarden:

- a. Per bestemmingsvlak is bebouwing ten behoeve van niet meer dan één bedrijf ten behoeve van het openbaar nut toegestaan.
- b. Indien tussen bouwvlakken de aanduiding 'relatie' is aangegeven, dan worden deze bouwvlakken aangemerkt als één bouwvlak.
- c. Bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen zijn uitsluitend binnen een bouwvlak toegestaan.
- d. Bijgebouwen, overkappingen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn zowel binnen het bouwvlak als het bestemmingvlak toegestaan.
- e. De afstand van gebouwen tot de zijdelingse en achterste eigendomsgrenzen mag niet minder bedragen dan 3 m.

7.2.2 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende voorwaarden:

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

7.2.3 Bedrijfswoningen en bijgebouwen bij bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende voorwaarden:

- a. Per bouwvlak is ten hoogste het bestaande aantal bedrijfswoningen toegestaan.
- b. De gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen mag per bedrijfswoning niet meer bedragen dan 150 m², dit met inbegrip van bijgebouwen waarvoor een omgevingsvergunning is verleend met toepassing van lid 35 onder b.
- c. De inhoud van de bedrijfswoning, inclusief aan- en uitbouwen, mag niet meer bedragen dan 750 m³.
- d. De goothoogte van bedrijfswoningen mag niet meer bedragen dan 4,5 m.
- e. De bouwhoogte van bedrijfswoningen mag niet meer bedragen dan 9 m.
- f. De goothoogte van een bijgebouw mag niet meer bedragen dan 3,5 m.
- g. De bouwhoogte van een bijgebouw mag niet meer bedragen dan 7 m.
- h. Vrijstaande bijgebouwen dienen op een afstand van ten minste 1 m achter de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning te worden gebouwd.
- i. De afstand tussen de gevel van vrijstaande bijgebouwen en de gevel van de bedrijfswoning bestemmingsplan "Buitengebied Berkelland 2012" (ontwerp)

mag niet meer bedragen dan 25 m.

7.2.4 Overkappingen bij bedrijfswoningen

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

- a. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 3,5 m.
- b. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 5 m.
- c. De gezamenlijke oppervlakte aan overkappingen mag niet meer bedragen dan 25 m².
- d. Overkappingen dienen op een afstand van ten minste 1 m achter de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning te worden gebouwd.

7.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte vóór de voorgevelrooilijn niet meer mag bedragen dan 1 m.
- b. De bouwhoogte van bestaande signalerings- en telecommunicatiemasten mag niet meer bedragen 28 m.
- c. De bouwhoogte van vlaggenmasten mag niet meer bedragen 6 m.
- d. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m.

7.3 Nadere eisen

- a. het bevoegd gezag kan nadere eisen te stellen aan de plaats, vorm en afmeting van de bebouwing:
 1. Ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken.
 2. Ter waarborging van de ruimtelijke en landschappelijke kwaliteit van de naaste omgeving.
 3. Ter waarborging van de verkeersveiligheid.
 4. Ter waarborging van de ongestoorde ligging van kabels en leidingen.
- b. Voor het stellen van een nadere eis geldt de in artikel 37 genoemde voorbereidingsprocedure.

7.4 Afwijken van de bouwregels

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

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

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

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

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

- a. Op basis van een bedrijfsplan is aangetoond dat de uitbreiding van de oppervlakte aan bestaande bedrijfsbebouwing bedrijfseconomisch vereist is en het verplaatsen van het bedrijf naar een bedrijventerrein (bedrijfs)economisch onhaalbaar is;

- b. Uitbreiding van de bestaande oppervlakte aan bedrijfsgebouwen is toegestaan met maximaal 25% van de oppervlakte aan bedrijfsgebouwen die is toegelaten volgens 7.2.2. Indien op de verbeelding een bebouwingspercentage is aangegeven, dan mag de oppervlakte aan bedrijfsbebouwing na het verlenen van de afwijking niet groter zijn dan het aangegeven bebouwingspercentage.
- c. Er mag geen sprake zijn van milieuhygiënische belemmeringen.
- d. Er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een erfbeplantingsplan.

7.4.3 Afwijken ten behoeve van bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

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

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

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

7.4.5 Afwijken voor het vergroten van de bedrijfswoning ten behoeve van mantelzorg

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 7.2.3 onder c voor het vergroten van de inhoudsmaat van een bedrijfswoning ten behoeve van mantelzorg, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. Het vergroten van de inhoud van de bedrijfswoning is noodzakelijk ten behoeve van het verlenen van mantelzorg.
- b. De inhoud van de bedrijfswoning mag na de vergroting niet meer bedragen dan 900 m³.
- c. Er bestaat een aantoonbare behoefte aan mantelzorg in verband met medische, psychische en/of sociale omstandigheden.
- d. Door bebouwing ten behoeve van mantelzorg ontstaat geen nieuwe zelfstandige woning.
- e. De omgevingsvergunning wordt niet verleend wanneer de vergroting van de bedrijfswoning ontstaat door de samenvoeging van de bedrijfswoning met een vrijstaand bijgebouw.

7.5 Specifieke gebruiksregels

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

- a. Aan-huis-verbonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten zijn toegestaan, met dien verstande dat de omvang van de activiteit niet meer mag bedragen dan 30% van de oppervlakte van de bedrijfswoning tot een maximum van 50 m²;
- b. Detailhandel is niet toegestaan, tenzij sprake is van productiegebonden detailhandel of van reeds bestaande detailhandelsbedrijven die als zodanig zijn bestemd.
- c. Het gebruiken van een gebouw ten behoeve van het ontvangen of verlenen van mantelzorg is niet toegestaan.
- d. Het gebruik van gronden ten behoeve van kleinschalig kamperen is niet toegestaan.

7.6 Afwijken van de gebruiksregels

7.6.1 Afwijken ten behoeve van detailhandel

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

- a. Detailhandel mag uitsluitend plaatsvinden ten behoeve van streekeigen producten en van ter plaatse ambachtelijk vervaardigde producten.
- b. De totale oppervlakte die voor detailhandel van streekeigen producten en van ter plaatse ambachtelijk vervaardigde producten wordt gebruikt mag niet meer bedragen dan 50% van de bestaande bedrijfsvloeroppervlakte met een maximum van 100 m².

7.6.2 Afwijken ten behoeve van mantelzorg

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 7.5 onder c voor het toestaan van mantelzorg in een aan- en uitbouw van een bedrijfswoning, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. Het gebruik is alleen toelaatbaar voor zover het bieden van mantelzorg binnen de bestaande bedrijfswoning niet mogelijk of redelijk is.
- b. De totale vloeroppervlakte die voor mantelzorg in gebruik wordt genomen mag niet meer bedragen dan 80 m².
- c. Er mag geen zelfstandige woning ontstaan.
- d. Er dient sprake te zijn van een goed woon- en verblijfsklimaat.
- e. Er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.
- f. Er bestaat een aantoonbare behoefte aan mantelzorg in verband met medische, psychische en/of sociale omstandigheden.
- g. Wanneer een aangebouwd bijgebouw wordt gebruikt ten behoeve van mantelzorg, dan is daarvoor geen eigen voordeur toegelaten.

7.7 Wijzigingsbevoegdheid

7.7.1 Vormverandering bouwvlak

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

- a. De oppervlakte van een bouwvlak mag niet worden vergroot.
- b. De verandering van het bouwvlak is noodzakelijk voor een verantwoorde bedrijfsvoering, voor toepassing van milieuvoorschriften en/of wegens andere wettelijke bepalingen.
- c. De verandering van het bouwvlak mag niet leiden tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden omliggende bestemmingen en functies of van het woon- en/of leefmilieu.
- d. De verandering van het bouwvlak mag niet leiden tot significant negatieve effecten voor Natura 2000-gebieden.

7.7.2 Wijzigen naar de bestemming Wonen

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

- a. Het wijzigen van de bestemming van de gronden met de bestemming 'Bedrijf-Nutsvoorziening' in de bestemming 'Wonen' mag niet leiden tot een toename van het aantal woningen.
- b. Het bedrijf ter plaatse is beëindigd.
- c. Het bestemmingsvlak voor de bestemming 'Wonen' kan ten opzichte van het te wijzigen

bestemmingsplan "Buitengebied Berkelland 2012" (ontwerp)

bestemmingsvlak voor 'Bedrijf-Nutsvoorziening' worden verkleind tot de voormalige bedrijfswoning met bijhorende gebouwen, tuinen, erven en verhardingen. Het overige deel van het te wijzigen bestemmingsvlak kan de bestemming 'Agrarisch met waarden – landschapswaarden', 'Agrarisch met waarden – natuur- en landschapswaarden' of 'Bos' krijgen.

- d. Het wijzigen van de bestemming van de gronden met de bestemming 'Bedrijf-Nutsvoorziening' in de bestemming 'Wonen' is aanvaardbaar vanuit een oogpunt van een milieuhygiënisch verantwoord woon- en leefklimaat.
- e. Het wijzigen van de bestemming van de gronden met de bestemming 'Bedrijf-Nutsvoorziening' in de bestemming 'Wonen' mag niet leiden tot een onevenredige aanting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bestemmingen en functies.
- f. Het wijzigen van de bestemming van de gronden met de bestemming 'Bedrijf-Nutsvoorziening' in de bestemming 'Wonen' mag niet leiden tot negatieve effecten op de waterhuishouding.
- g. Het wijzigen van de bestemming van de gronden met de bestemming 'Bedrijf-Nutsvoorziening' in de bestemming 'Wonen' mag niet leiden tot een onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking.
- h. Het wijzigen van de bestemming van de gronden met de bestemming 'Bedrijf-Nutsvoorziening' in de bestemming 'Wonen' mag niet leiden tot significant negatieve effecten voor Natura 2000-gebieden.

Bijlage: Tabel Bedrijf-Nutsvoorziening, zoals genoemd in 7.1 onder a

Code	Adres en plaats	Soort nutsvoorziening
(sb-01)	Wildenborchseweg ong. (Ruurlo)	C2000-mast
(sb-04)	Haaksbergseweg 30 (Eibergen)	Watertoren
(sb-06)	Spilmansdijk ong. (Beltrum)	Gasontvangststation
(sb-07)	Avinkweg 2 (Haarlo)	Rioolwaterzuivering/RWZI Haarlo
(sb-08)	Lintveldseweg 11 (Eibergen)	Grondwaterpompstation
(sb-09)	Bergweg 14a (Neede)	Reinwaterkelder/distributiereservoir met pompruimte en opjaaginrichting
(sb-10)	Groenloseweg, nabij 45-45a (Ruurlo)	GSM-mast
(sb-11)	Vredenseweg 12 (Eibergen)	GSM-mast
(sb-16)	Haardijk 14 (Neede)	Grondwaterpompstation
(sb-144)	Hallerweg 4 (Ruurlo)	Rioolwaterzuivering/RWZI Ruurlo
(sb-151)	Lebbenbruggedijk, nabij 11 (Borculo)	GSM-mast
(sb-66)	Oude Eibergseweg ong. (Haarlo)	Grondwaterpompstation met transformatorruimte

(sb-126)	Groenloseweg, nabij 53 (Ruurlo)	GSM-mast
(sb-134)	Rekkense Binnenweg 30 (Rekken)	Nutsgebouw (telefonie)
(sb-143)	Needseweg 18 (Eibergen)	Electriciteitsverdeelstation
(sb-145)	Buitinksweg 1a (Beltrum)	Meet- en Regelstation Gasunie
(sb-152)	Nijkampsweg ong. (Beltrum)	GSM-mast

Artikel 8 Bos

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bos' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. behoud, herstel en/of ontwikkeling van het bos en bosgroeiplaats;
- b. behoud, herstel en ontwikkeling van de landschappelijke waarden en natuurwaarden;
- c. (onverharde) paden, wegen en parkeervoorzieningen;
- d. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- e. extensief recreatief medegebruik;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bos – hondensportterrein', tevens een hondensportterrein;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bos – klimbos' tevens een klimbos.

8.2 Bouwregels

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

8.2.1 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m.
- b. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bos – klimbos' zijn bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van een klimbos toegelaten mits de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 18 m.

8.3 Afwijken van de bouwregels

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

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

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

8.4.1 Verboden werkzaamheden

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

- a. Het omzetten van grond of uitvoeren van bodemingrepen dieper dan 0,45 m onder maaiveld.
- b. Het aanleggen, dempen of wijzigen van (oevers, profiel, doorstroom- of bergingscapaciteit van) oppervlaktewateren.
- c. Het verwijderen of rooien van bos-, natuur-, en landschapselementen en ander opgaand houtgewas zonder productiefunctie.
- d. Het verwijderen van perceelsindelingen, zoals tot uiting komend in greppels, sloten, waterlopen en het verwijderen van paden en onverharde wegen.
- e. Het aanleggen en/of verharren van wegen, paden, parkeerterreinen of het aanbrengen van

bestemmingsplan "Buitengebied Berkelland 2012" (ontwerp)

andere oppervlakteverhardingen.

8.4.2 Uitzonderingen

Het in 8.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud en/of gebruik betreffen, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn;
- b. reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende omgevingsvergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het moment van inwerkingtreding van dit plan;
- c. vallen onder de werking van de Boswet.

8.4.3 Toelaatbaarheid

De in 8.4.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. Er wordt geen onevenredige afbreuk gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de in de bestemmingsomschrijving genoemde waarden.
- b. Indien noodzakelijk wordt er voorzien in voldoende boscompensatie

Artikel 9 Cultuur en ontspanning

9.1 Bestemmingsomschrijving

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

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

9.2 Bouwregels

9.2.1 Algemeen

Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende voorwaarden:

- a. Per bestemmingsvlak is bebouwing ten behoeve van niet meer dan één voorziening voor cultuur en ontspanning toegestaan.
- b. Bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen zijn uitsluitend binnen een bouwvlak toegestaan.
- c. Bijgebouwen, overkappingen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn zowel binnen het bouwvlak als het bestemmingvlak toegestaan.
- d. Het bouwvlak mag volledig worden bebouwd, met dien verstande dat de afstand van gebouwen tot de zijdelingse en achterste eigendomsgrenzen niet minder mag bedragen dan 3 m.

9.2.2 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende voorwaarden:

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

9.2.3 Bedrijfswoningen en bijgebouwen bij bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende voorwaarden:

- a. Per bouwvlak is ten hoogste het bestaande aantal bedrijfswoningen toegestaan.
- b. De gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen mag per bedrijfswoning niet meer bedragen dan 150 m², dit met inbegrip van bijgebouwen waarvoor een omgevingsvergunning is verleend met toepassing van lid 35 onder b.
- c. De inhoud van de bedrijfswoning, inclusief aan- en uitbouwen, mag niet meer bedragen dan 750 m³.
- d. De goothoogte van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 4,5 m.

bestemmingsplan "Buitengebied Berkelland 2012" (ontwerp)

- e. De bouwhoogte van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 9 m.
- f. De goothoogte van een bijgebouw mag niet meer bedragen dan 3,5 m.
- g. De bouwhoogte van een bijgebouw mag niet meer bedragen dan 7 m.
- h. Vrijstaande bijgebouwen dienen op een afstand van ten minste 1 m achter de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning te worden gebouwd.
- i. De afstand tussen de gevel van vrijstaande bijgebouwen en de gevel van de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 25 m.

9.2.4 Overkappingen bij bedrijfswoningen

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

- a. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 3,5 m.
- b. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 5 m.
- c. De gezamenlijke oppervlakte aan overkappingen mag niet meer bedragen dan 25 m².
- d. Overkappingen dienen op een afstand van ten minste 1 m achter de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning te worden gebouwd.

9.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

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

9.3 Nadere eisen

- a. Het bevoegd gezag kan nadere eisen te stellen aan de plaats, vorm en afmeting van de bebouwing:
 - 1. Ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken.
 - 2. Ter waarborging van de ruimtelijke en landschappelijke kwaliteit van de naaste omgeving.
 - 3. Ter waarborging van de verkeersveiligheid.
 - 4. Ter waarborging van de ongestoorde ligging van kabels en leidingen
- b. Voor het stellen van een nadere eis geldt de in artikel 37 genoemde voorbereidingsprocedure.

9.4 Afwijken van de bouwregels

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

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

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

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

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

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

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

9.4.3 Afwijken ten behoeve van bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

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

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

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

9.4.5 Afwijken voor het vergroten van de bedrijfswoning ten behoeve van mantelzorg

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 9.2.3 onder c voor het vergroten van de inhoudsmaat van een bedrijfswoning ten behoeve van mantelzorg, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. Het vergroten van de inhoud van de bedrijfswoning is noodzakelijk ten behoeve van het verlenen van mantelzorg.
- b. De inhoud van de bedrijfswoning mag na de vergroting niet meer bedragen dan 900 m³.
- c. Er bestaat een aantoonbare behoefte aan mantelzorg in verband met medische, psychische en/of sociale omstandigheden.
- d. Door bebouwing ten behoeve van mantelzorg ontstaat geen nieuwe zelfstandige woning.
- e. De omgevingsvergunning wordt niet verleend wanneer de vergroting van de bedrijfswoning ontstaat door de samenvoeging van de bedrijfswoning met een vrijstaand bijgebouw.

9.5 Specifieke gebruiksregels

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

- a. Aan-huis-verbonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten zijn toegestaan, met dien verstande dat de omvang van de activiteit niet meer mag bedragen dan 30% van de oppervlakte van de bedrijfswoning tot een maximum van 50 m²;
- b. Detailhandel is niet toegestaan.
- c. Het gebruiken van een gebouw ten behoeve van het ontvangen of verlenen van mantelzorg is niet toegestaan.
- d. Het gebruik van gronden ten behoeve van kleinschalig kamperen is niet toegestaan.

9.6 Afwijken van de gebruiksregels

9.6.1 Tabel Cultuur en Ontspanning

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 9.1 onder a voor:

- a. het toestaan van voorzieningen voor cultuur en ontspanning met dezelfde milieucategorie of met een lagere milieucategorie als de reeds toegelaten voorziening, voor zover de voorziening naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm) geacht kan worden te behoren tot de categorieën, zoals in 9.1 onder a genoemd.
- b. het toestaan van voorzieningen die niet in de tabel Cultuur en Ontspanning zijn genoemd, voor zover de betrokken voorziening naar aard en invloed op de omgeving geacht kan worden te behoren tot de categorieën, zoals in 9.1 onder a genoemd.

9.6.2 Afwijken ten behoeve van mantelzorg

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 9.5 onder c voor het toestaan van mantelzorg in een aan- en uitbouw van een bedrijfswoning, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. Het gebruik is alleen toelaatbaar voor zover het bieden van mantelzorg binnen de bestaande bedrijfswoning niet mogelijk of redelijk is.
- b. De totale vloeroppervlakte die voor mantelzorg in gebruik wordt genomen mag niet meer bedragen dan 80 m².
- c. Er mag geen zelfstandige woning ontstaan.
- d. Er dient sprake te zijn van een goed woon- en verblijfsklimaat.
- e. Er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.
- f. Er bestaat een aantoonbare behoefte aan mantelzorg in verband met medische, psychische en/of sociale omstandigheden.
- g. Wanneer een aangebouwd bijgebouw wordt gebruikt ten behoeve van mantelzorg, dan is daarvoor geen eigen voordeur toegelaten.

9.7 Wijzigingsbevoegdheid

9.7.1 Vormverandering bouwvlak

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

bestemmingsplan "Buitengebied Berkelland 2012" (ontwerp)

- a. De oppervlakte van een bouwvlak mag niet worden vergroot.
- b. De verandering van het bouwvlak is noodzakelijk voor een verantwoorde bedrijfsvoering, voor toepassing van milieuvoorschriften en/of wegens andere wettelijke bepalingen.
- c. De verandering van het bouwvlak mag niet leiden tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden omliggende bestemmingen en functies of van het woon- en/of leefmilieu.
- d. De verandering van het bouwvlak mag niet leiden tot significant negatieve effecten voor Natura 2000-gebieden.

9.7.2 Wijzigen naar de bestemming Bedrijf

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

- a. De voorziening voor cultuur en ontspanning ter plaatse is beëindigd.
- b. Alleen bedrijven voor zover genoemd in bijlage 1 'Indicatieve bedrijvenlijst' zijn toegestaan.
- c. Het wijzigen van de bestemming van de gronden met de bestemming 'Cultuur en Ontspanning' in de bestemming 'Bedrijf' is uitsluitend toegestaan ter plaatse van het bouwvlak waarbij uitsluitend gebruik mag worden gemaakt van feitelijk bestaande, legaal opgerichte bedrijfsgebouwen.
- d. De oppervlakte van de bedrijfsgebouwen die wordt hergebruikt voor een niet-agrarisch bedrijf mag niet meer bedragen dan 50% van de oppervlakte van de feitelijk bestaande, legaal opgerichte bedrijfsgebouwen tot een maximale oppervlakte van 900 m², met dien verstande dat minimaal 25% van de bestaande bedrijfsbebouwing moet worden gesloopt. Indien minder dan 50% van de bestaande bebouwing wordt gesloopt, dan dient te worden gemotiveerd waarom niet aan die eis kan worden voldaan, terwijl het mindere dient te worden verevend middels natuurontwikkeling, verbetering van de infrastructuur, aanleg van recreatieve voorzieningen en/of een financiële bijdrage die wordt ingezet voor een ruimtelijke kwaliteitsbijdrage op een andere locatie.
- e. De onder punt d genoemde sloopverplichting is niet van toepassing op rijks- en gemeentelijke monumenten. Gebouwen die zijn aangewezen als een rijks- of een gemeentelijk monument worden echter wel meegeteld bij het bepalen van de oppervlakte aan agrarische bedrijfsbebouwing die aanwezig is voorafgaand aan de wijziging van de bestemming van de gronden binnen het bouwvlak.
- f. Buitenopslag is niet toegestaan, tenzij deze plaatsvindt in een bestaande sleufsilos en de hoogte van de buitenopslag niet hoger is dan de hoogte van betrokken sleufsilos.
- g. Er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing.
- h. De levensvatbaarheid van het bedrijf is aangetoond door middel van een bedrijfsplan.
- i. Het wijzigen van de bestemming van de gronden met de bestemming 'Cultuur en Ontspanning' in de bestemming 'Bedrijf' mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bestemmingen en functies of van het woon- en/of leefmilieu.
- j. Het wijzigen van de bestemming van de gronden met de bestemming 'Cultuur en Ontspanning' in de bestemming 'Bedrijf' mag niet leiden tot negatieve effecten op de waterhuishouding.
- k. Het wijzigen van de bestemming van de gronden met de bestemming 'Cultuur en Ontspanning' in de bestemming 'Bedrijf' mag niet leiden tot een onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking.
- l. Het wijzigen van de bestemming van de gronden met de bestemming 'Cultuur en Ontspanning' in de bestemming 'Bedrijf' mag niet leiden tot significant negatieve effecten voor Natura 2000-gebieden.
- m. De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.

9.7.3 Wijzigen naar de bestemming Wonen

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

- a. Het wijzigen van de bestemming van de gronden met de bestemming 'Cultuur en Ontspanning' in de bestemming 'Wonen' mag niet leiden tot een toename van het aantal woningen.
- b. De voorziening voor cultuur en ontspanning ter plaatse is beëindigd.
- c. Het bestemmingsvlak voor de bestemming 'Wonen' kan ten opzichte van het te wijzigen bestemmingsvlak voor 'Cultuur en Ontspanning' worden verkleind tot de voormalige bedrijfswooning met bijhorende gebouwen, tuinen, erven en verhardingen. Het overige deel van het te wijzigen bestemmingsvlak kan de bestemming 'Agrarisch', 'Agrarisch met waarden – landschapswaarden' of 'Agrarisch met waarden – natuur- en landschapswaarden' krijgen.
- d. Het wijzigen van de bestemming van de gronden met de bestemming 'Cultuur en Ontspanning' in de bestemming 'Wonen' is aanvaardbaar vanuit een oogpunt van een milieuhygiënisch verantwoord woon- en leefklimaat.
- e. Het wijzigen van de bestemming van de gronden met de bestemming 'Cultuur en Ontspanning' in de bestemming 'Wonen' mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bestemmingen en functies.
- f. Het wijzigen van de bestemming van de gronden met de bestemming 'Cultuur en Ontspanning' in de bestemming 'Wonen' mag niet leiden tot negatieve effecten op de waterhuishouding.
- g. Het wijzigen van de bestemming van de gronden met de bestemming 'Cultuur en Ontspanning' in de bestemming 'Wonen' mag niet leiden tot een onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking.
- h. Het wijzigen van de bestemming van de gronden met de bestemming 'Cultuur en ontspanning' in de bestemming 'Wonen' mag niet leiden tot significant negatieve effecten voor Natura 2000-gebieden.

Bijlage: Tabel Cultuur en Ontspanning, zoals genoemd in lid 9.1 onder a

Code	Adres en plaats	Soort voorziening	Milieucategorie	SBI-2008 VNG mil.zon.
(sco-01)	Lebbenbruggedijk ong. (Borculo)	Openluchttheater	2	9004
(sco-02)	Mallumse Molenweg 37 (Eibergen)	Watermolen/museum	1	9101, 9102
(sco-03)	Kapersweg 4 (Ruurlo)	Verenigingsgebouw	2	94991
(sco-04)	Vosheuvelweg 1 (Ruurlo)	Verenigingsgebouw	2	94991
(sco-05)	Lebbenbruggedijk 25 (Borculo)	Museum de Lebbenbrugge	1	9101, 9102
(sco-06)	Slaapdijk 2 (Gelselaar)	Museum met ondergeschikte horeca (Erve Brooks Niehof)	1	9101, 9102

Artikel 10 Groen - Landschapselement

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen – Landschapelement' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groen;
- b. behoud, herstel en ontwikkeling van landschapelementen en bos;
- c. (onverharde) paden en wegen;
- d. water- en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- e. extensief recreatief medegebruik.
- f. parkeervoorzieningen ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein'.

10.2 Bouwregels

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

10.2.1 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

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

10.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

10.3.1 Verboden werkzaamheden

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

- a. Het omzetten van grond of uitvoeren van bodemingrepen dieper dan 0,45 m onder maaiveld.
- b. Het aanleggen, dempen of wijzigen van (oevers, profiel, doorstroom- of bergingscapaciteit van) oppervlaktewateren.
- c. Het verwijderen of rooien van bos-, natuur-, en landschapselementen en ander opgaand houtgewas zonder productiefunctie.
- d. Het aanleggen en/of verharderen van wegen, paden, parkeerterreinen of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen.

10.3.2 Uitzonderingen

Het in 10.3.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

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

10.3.3 Toelaatbaarheid

De in 10.3.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, het inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. Er wordt geen onevenredige afbreuk gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de in de bestemmingsomschrijving genoemde waarden.

bestemmingsplan "Buitengebied Berkelland 2012" (ontwerp)

- b. Indien noodzakelijk wordt er voorzien in voldoende boscompensatie

Artikel 11 Horeca

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Horeca' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. horecabedrijven met bijbehorende voorzieningen die zijn genoemd in de categorie 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten in bijlage 5,
- b. horecabedrijven met bijbehorende voorzieningen in een hogere milieucategorie uitsluitend zoals opgenomen in de 'Tabel Horeca' bij dit artikel;
- c. wonen in een bedrijfswoning;
- d. aan-huis-verbonden beroepen en bedrijven;
- e. terras, tuinen en erven;
- f. speelvoorzieningen;
- g. groenvoorzieningen in de vorm van erfbeplanting, waaronder beplanting ten behoeve van landschappelijke inpassing;
- h. (onverharde) paden en wegen;
- i. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals water en waterhuishoudkundige voorzieningen, nutsvoorzieningen, erfverhardingen en parkeervoorzieningen

11.2 Bouwregels

11.2.1 Algemeen

Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende voorwaarden:

- a. Per bestemmingsvlak is bebouwing ten behoeve van niet meer dan één horecabedrijf toegestaan.
- b. Bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen zijn uitsluitend binnen een bouwvlak toegestaan.
- c. Bijgebouwen, overkappingen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn zowel binnen het bouwvlak als het bestemmingvlak toegestaan.
- d. Het bouwvlak mag volledig worden bebouwd, met dien verstande dat de afstand van gebouwen tot de zijdelingse en achterste eigendomsgrenzen niet minder mag bedragen dan 3 m.

11.2.2 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende voorwaarden:

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

11.2.3 Bedrijfswoningen en bijgebouwen bij bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende voorwaarden:

- a. Per bouwvlak is ten hoogste het bestaande aantal bedrijfswoningen toegestaan.
- b. De gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen mag per bedrijfswoning niet meer bedragen dan 150 m², dit met inbegrip van bijgebouwen waarvoor een omgevingsvergunning is verleend met toepassing van lid 35 onder b.
- c. De inhoud van de bedrijfswoning, inclusief aan- en uitbouwen, mag niet meer bedragen dan 750 m³.
- d. De goothoogte van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 4,5 m.
- e. De bouwhoogte van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 9 m.
- f. De goothoogte van een bijgebouw mag niet meer bedragen dan 3,5 m.

bestemmingsplan "Buitengebied Berkelland 2012" (ontwerp)

- g. De bouwhoogte van een bijgebouw mag niet meer bedragen dan 7 m.
- h. Vrijstaande bijgebouwen dienen op een afstand van ten minste 1 m achter de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning te worden gebouwd.
- i. De afstand tussen de gevel van vrijstaande bijgebouwen en de gevel van de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 25 m.

11.2.4 Overkappingen bij bedrijfswoningen

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

- a. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 3,5 m.
- b. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 5 m.
- c. De gezamenlijke oppervlakte aan overkappingen mag niet meer bedragen dan 25 m².
- d. Overkappingen dienen op een afstand van ten minste 1 m achter de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning te worden gebouwd.

11.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

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

11.3 Nadere eisen

- a. het bevoegd gezag kan nadere eisen te stellen aan de plaats, vorm en afmeting van de bebouwing:
 - 1. Ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken.
 - 2. Ter waarborging van de ruimtelijke en landschappelijke kwaliteit van de naaste omgeving.
 - 3. Ter waarborging van de verkeersveiligheid.
 - 4. Ter waarborging van de ongestoorde ligging van kabels en leidingen
- b. Voor het stellen van een nadere eis geldt de in artikel 37 genoemde voorbereidingsprocedure.

11.4 Afwijken van de bouwregels

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

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

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

bestemmingsplan "Buitengebied Berkelland 2012" (ontwerp)

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

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

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

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

11.4.3 Afwijken ten behoeve van bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

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

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

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

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

11.4.5 Afwijken voor het vergroten van de bedrijfswoning ten behoeve van mantelzorg

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 11.2.3 onder c voor het vergroten van de inhoudsmaat van een bedrijfswoning ten behoeve van mantelzorg, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. Het vergroten van de inhoud van de bedrijfswoning is noodzakelijk ten behoeve van het verlenen van mantelzorg.
- b. De inhoud van de bedrijfswoning mag na de vergroting niet meer bedragen dan 900 m³.
- c. Er bestaat een aantoonbare behoefte aan mantelzorg in verband met medische, psychische en/of sociale omstandigheden.
- d. Door bebouwing ten behoeve van mantelzorg ontstaat geen nieuwe zelfstandige woning.

- e. De omgevingsvergunning wordt niet verleend wanneer de vergroting van de bedrijfswoning ontstaat door de samenvoeging van de bedrijfswoning met een vrijstaand bijgebouw.

11.5 Specifieke gebruiksregels

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

- a. Aan-huis-verbonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten zijn toegestaan, met dien verstande dat de omvang van de activiteit niet meer mag bedragen dan 30% van de oppervlakte van de bedrijfswoning tot een maximum van 50 m²;
- b. Het gebruiken van een gebouw ten behoeve van het ontvangen of verlenen van mantelzorg is niet toegestaan.
- c. Het gebruik van gronden ten behoeve van kleinschalig kamperen is niet toegestaan.

11.6 Afwijken van de gebruiksregels

11.6.1 Tabel Horeca

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 11.1 onder a voor:

- a. het toestaan van horecabedrijven met dezelfde milieucategorie of met een lagere milieucategorie als het reeds toegelaten horecabedrijf, voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm) geacht kan worden te behoren tot de categorieën, zoals in 11.1 onder a genoemd.
- b. het toestaan van horecabedrijven die niet in de tabel Horeca zijn genoemd, voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving geacht kan worden te behoren tot de categorieën, zoals in 11.1 onder a genoemd.

11.6.2 Afwijken ten behoeve van mantelzorg

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 11.5 onder b voor het toestaan van mantelzorg in een aan- en uitbouw van een bedrijfswoning, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. Het gebruik is alleen toelaatbaar voor zover het bieden van mantelzorg binnen de bestaande bedrijfswoning niet mogelijk of redelijk is.
- b. De totale vloeroppervlakte die voor mantelzorg in gebruik wordt genomen mag niet meer bedragen dan 80 m².
- c. Er mag geen zelfstandige woning ontstaan.
- d. Er dient sprake te zijn van een goed woon- en verblijfsklimaat.
- e. Er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.
- f. Er bestaat een aantoonbare behoefte aan mantelzorg in verband met medische, psychische en/of sociale omstandigheden.
- g. Wanneer een aangebouwd bijgebouw wordt gebruikt ten behoeve van mantelzorg, dan is daarvoor geen eigen voordeur toegelaten.

11.7 Wijzigingsbevoegdheid

11.7.1 Vormverandering bouwvlak

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

- a. De oppervlakte van een bouwvlak mag niet worden vergroot.

- b. De verandering van het bouwvlak is noodzakelijk voor een verantwoorde bedrijfsvoering, voor toepassing van milieuvorschriften en/of wegens andere wettelijke bepalingen.
- c. De verandering van het bouwvlak mag niet leiden tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden omliggende bestemmingen en functies of van het woon- en/of leefmilieu.
- d. De verandering van het bouwvlak mag niet leiden tot significant negatieve effecten voor Natura 2000-gebieden.

11.7.2 Wijzigen naar de bestemming Bedrijf

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

- a. Het bedrijf ter plaatse is beëindigd.
- b. Alleen bedrijven voor zover genoemd in bijlage 1 'Indicatieve bedrijvenlijst' zijn toegestaan.
- c. Het wijzigen van de bestemming van de gronden met de bestemming 'Horeca' in de bestemming 'Bedrijf' is uitsluitend toegestaan ter plaatse van het bouwvlak waarbij uitsluitend gebruik mag worden gemaakt van feitelijk bestaande, legaal opgerichte bedrijfsgebouwen.
- d. De oppervlakte van de bedrijfsgebouwen die wordt hergebruikt voor een niet-agrarisch bedrijf mag niet meer bedragen dan 50% van de oppervlakte van de feitelijk bestaande, legaal opgerichte bedrijfsgebouwen tot een maximale oppervlakte van 900 m², met dien verstande dat minimaal 25% van de bestaande bedrijfsbebouwing moet worden gesloopt. Indien minder dan 50% van de bestaande bebouwing wordt gesloopt, dan dient te worden gemotiveerd waarom niet aan die eis kan worden voldaan, terwijl het mindere dient te worden verevend middels natuurontwikkeling, verbetering van de infrastructuur, aanleg van recreatieve voorzieningen en/of een financiële bijdrage die wordt ingezet voor een ruimtelijke kwaliteitsbijdrage op een andere locatie.
- e. De onder punt d genoemde sloopverplichting is niet van toepassing op rijks- en gemeentelijke monumenten. Gebouwen die zijn aangewezen als een rijks- of een gemeentelijk monument worden echter wel meegeteld bij het bepalen van de oppervlakte aan agrarische bedrijfsbebouwing die aanwezig is voorafgaand aan de wijziging van de bestemming van de gronden binnen het bouwvlak.
- f. Het wijzigen van de bestemming van de gronden met de bestemming 'Horeca' in de bestemming 'Bedrijf' is niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied', tenzij sprake is van een gebiedsgebonden bedrijf met agrarisch aanverwante functies.
- g. Buitenopslag is niet toegestaan, tenzij deze plaatsvindt in een bestaande sleufsilos en de hoogte van de buitenopslag niet hoger is dan de hoogte van betrokken sleufsilos.
- h. Er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing.
- i. De levensvatbaarheid van het bedrijf is aangetoond door middel van een bedrijfsplan.
- j. Het wijzigen van de bestemming van de gronden met de bestemming 'Horeca' in de bestemming 'Bedrijf' mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bestemmingen en functies of van het woon- en/of leefmilieu.
- k. Het wijzigen van de bestemming van de gronden met de bestemming 'Horeca' in de bestemming 'Bedrijf' mag niet leiden tot negatieve effecten op de waterhuishouding.
- l. Het wijzigen van de bestemming van de gronden met de bestemming 'Horeca' in de bestemming 'Bedrijf' mag niet leiden tot een onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking.
- m. Het wijzigen van de bestemming van de gronden met de bestemming 'Horeca' in de bestemming 'Bedrijf' mag niet leiden tot significant negatieve effecten voor Natura 2000-gebieden.
- n. De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.

11.7.3 Wijzigen naar de bestemming Recreatie - Dagrecreatie en/of Recreatie - Verblifsrecreatie

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

- a. Het bedrijf ter plaatse is beëindigd.
- b. Het wijzigen van de bestemming van de gronden met de bestemming 'Horeca' in de bestemming 'Recreatie – Dagrecreatie' of 'Recreatie – Verblifsrecreatie' is niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied'.
- c. De oppervlakte van de bedrijfsgebouwen die wordt hergebruikt voor recreatieve voorzieningen mag niet meer bedragen dan 50% van de oppervlakte van de feitelijk bestaande, legaal opgerichte bedrijfsgebouwen tot een maximale oppervlakte van 900 m², met dien verstande dat minimaal 25% van de bestaande agrarische bedrijfsbebouwing moet worden gesloopt. Indien minder dan 50% van de bestaande bebouwing wordt gesloopt, dan dient te worden gemotiveerd waarom niet aan die eis kan worden voldaan, terwijl het mindere dient te worden verevend middels natuurontwikkeling, verbetering van de infrastructuur, aanleg van recreatieve voorzieningen en/of een financiële bijdrage die wordt ingezet voor een ruimtelijke kwaliteitsbijdrage op een andere locatie.
- d. De onder punt c genoemde sloopverplichting is niet van toepassing op rijks- en gemeentelijke monumenten. Gebouwen die zijn aangewezen als een rijks- of een gemeentelijk monument worden echter wel meegeteld bij het bepalen van de oppervlakte aan agrarische bedrijfsbebouwing die aanwezig is voorafgaand aan de wijziging van de bestemming van de gronden binnen het bouwvlak.
- e. Er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing.
- f. Het wijzigen van de bestemming van de gronden met de bestemming 'Horeca' in de bestemming 'Recreatie – Dagrecreatie' of 'Recreatie – Verblifsrecreatie' mag niet leiden tot een onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking of tot een onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bestemmingen en functies of van het woon- en/of leefmilieu.
- g. Het wijzigen van de bestemming van de gronden met de bestemming 'Horeca' in de bestemming 'Recreatie – Dagrecreatie' of 'Recreatie – Verblifsrecreatie' mag niet leiden tot significant negatieve effecten voor Natura 2000-gebieden.

11.7.4 Wijzigen naar de bestemming Maatschappelijk

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

- a. Het horecabedrijf ter plaatse is beëindigd.
- b. Het wijzigen van de bestemming van de gronden met de bestemming 'Horeca' in de bestemming 'Maatschappelijk' is uitsluitend toegestaan voor (veterinaire) zorgfuncties, dit met uitzondering van forensisch psychiatrische zorg.
- c. Het wijzigen van de bestemming van de gronden met de bestemming 'Horeca' in de bestemming 'Maatschappelijk' is niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied'.
- d. De oppervlakte van de bedrijfsgebouwen die wordt hergebruikt voor de bestemming 'Maatschappelijk' mag niet meer bedragen dan 50% van de oppervlakte van de feitelijk bestaande, legaal opgerichte bedrijfsgebouwen tot een maximale oppervlakte van 900 m², met dien verstande dat minimaal 25% van de bestaande bedrijfsbebouwing moet worden gesloopt. Indien minder dan 50% van de bestaande bebouwing wordt gesloopt, dan dient te worden gemotiveerd waarom niet aan die eis kan worden voldaan, terwijl het mindere dient te worden verevend middels natuurontwikkeling, verbetering van de infrastructuur, aanleg van recreatieve voorzieningen en/of een financiële bijdrage die wordt ingezet voor een ruimtelijke kwaliteitsbijdrage op een andere locatie.

- e. De onder d genoemde sloopverplichting is niet van toepassing op rijks- en gemeentelijke monumenten. Gebouwen die zijn aangewezen als een rijks- of een gemeentelijk monument worden echter wel meegeteld bij het bepalen van de oppervlakte aan agrarische bedrijfsbebouwing die aanwezig is voorafgaand aan de wijziging van de bestemming van de gronden binnen het bouwvlak.
- f. Er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing.
- g. Het wijzigen van de bestemming van de gronden met de bestemming 'Horeca' in de bestemming 'Maatschappelijk' mag niet leiden tot een onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking of tot een onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bestemmingen en functies of van het woon- en/of leefmilieu.
- h. Het wijzigen van de bestemming van de gronden met de bestemming 'Horeca' in de bestemming 'Maatschappelijk' mag niet leiden tot significant negatieve effecten voor Natura 2000-gebieden.

11.7.5 Wijzigen naar de bestemming Wonen

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

- a. Het wijzigen van de bestemming van de gronden met de bestemming 'Horeca' in de bestemming 'Wonen' mag niet leiden tot een toename van het aantal woningen.
- b. Het bedrijf ter plaatse is beëindigd.
- c. Het bestemmingsvlak voor de bestemming 'Wonen' kan ten opzichte van het te wijzigen bestemmingsvlak voor 'Horeca' worden verkleind tot de voormalige bedrijfswooning met bijhorende gebouwen, tuinen, erven en verhardingen. Het overige deel van het te wijzigen bestemmingsvlak kan de bestemming 'Agrarisch', 'Agrarisch met waarden – landschapswaarden' of 'Agrarisch met waarden – natuur- en landschapswaarden' krijgen.
- d. Het wijzigen van de bestemming van de gronden met de bestemming 'Horeca' in de bestemming 'Wonen' is aanvaardbaar vanuit een oogpunt van een milieuhygiënisch verantwoord woon- en leefklimaat.
- e. Het wijzigen van de bestemming van de gronden met de bestemming 'Horeca' in de bestemming 'Wonen' mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bestemmingen en functies.
- f. Het wijzigen van de bestemming van de gronden met de bestemming 'Horeca' in de bestemming 'Wonen' mag niet leiden tot negatieve effecten op de waterhuishouding.
- g. Het wijzigen van de bestemming van de gronden met de bestemming 'Horeca' in de bestemming 'Wonen' mag niet leiden tot een onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking.
- h. Het wijzigen van de bestemming van de gronden met de bestemming 'Horeca' in de bestemming 'Wonen' mag niet leiden tot significant negatieve effecten voor Natura 2000-gebieden.

Bijlage: Tabel Horeca, zoals genoemd in 11.1 onder b

Code	Adres en plaats	Soort horecavoorziening	Milieucategorie	SBI-2008 VNG mil.zon.
(sh-01)	Oude Nettelhorster-weg 8 (Borculo)	Restaurant	1	561

(sh-02)	Diepenheimseweg 21 (Neede)	Café-restaurant	1	561,563
(sh-03)	Van Everdingenstraat 70 (Rietmolen)	Hotel-Café-Restaurant	1	5510,561,563
(sh-04)	Ruurloseweg 51 (Borculo)	Café-restaurant-zalencentrum	1	5510,561,563
(sh-05)	Hambroekweg 8 (Borculo)	Hotel-restaurant	1	5510
(sh-06)	Groenloseweg 2 (Haarlo)	Ontvangstruimte/conferentieo ord	1	5510
(sh-07)	Ruurloseweg 208 (Beltrum)	Café	1	563
(sh-08)	Hengeloseweg 1 (Ruurlo)	Hotel-restaurant	1	5510
(sh-09)	Stapeldijk 7 (Ruurlo)	Café	1	563
(sh-10)	Batsdijk 1 (Ruurlo)	Café	1	563
(sh-11)	Groenloseweg 57 (Ruurlo)	Café-restaurant	1	561, 563
(sh-12)	Grolseweg 18 (Beltrum)	Café	1	563
(sh-13)	Vredenseweg 2 (Eibergen)	Café-zalen-restaurant	1	5510, 561, 563
(sh-14)	Veldweg 1 (Haarlo)	Kantine, feestzaal	1	5629
(sh-15)	Stapeldijk 1 (Ruurlo)	Restaurant, zalencentrum	1	5510, 561
(sh-16)	Hengeloseweg 2 (Ruurlo)	Restaurant	1	561
(sh-17)	Broekhuisdijk 5-7 (Gelselaar)	Restaurant, zalencentrum	1	5510,561
(sh-18)	Mallumse Molenweg 112-114 (Eibergen)	Café-Restaurant, zalencentrum	1	5510, 563
(sh-19)	Oldenkotseweg 11 (Rekken)	Café-restaurant, catering, winkel en kapsalon	1,2	47, 563, 562
(sh-20)	Groenloseweg 47 (Eibergen)	Restaurant	1	561
(sh-21)	Hulshofweg 3 (Ruurlo)	Theetuin met B&B	1	561
(sh-22)	Lutterweg 1 (Eibergen)	Appartementenhotel-restaura nt met o.m. 6 aaneengebouwde vakantieappartementen	1	5510, 561
(sh-23)	Haaksbergseweg 27 (Eibergen)	Restaurant	1	561

Artikel 12 Maatschappelijk

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

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

12.2 Bouwregels

12.2.1 Algemeen

Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende voorwaarden:

- a. Per bestemmingsvlak is bebouwing ten behoeve van niet meer dan één maatschappelijke voorziening toegestaan.
- b. Bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen zijn uitsluitend binnen een bouwvlak toegestaan.
- c. Bijgebouwen, overkappingen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn zowel binnen het bouwvlak als het bestemmingvlak toegestaan.
- d. Het bouwvlak mag volledig worden bebouwd, met dien verstande dat de afstand van gebouwen tot de zijdelingse en achterste eigendomsgrenzen niet minder mag bedragen dan 3 m.

12.2.2 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende voorwaarden:

- a. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 4 m, tenzij op de verbeelding anders is aangegeven.
- b. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 10 m, tenzij op de verbeelding anders is aangegeven.
- c. De oppervlakte aan bedrijfsgebouwen mag niet meer bedragen dan 110% van de bestaande oppervlakte aan bedrijfsgebouwen.
- d. Indien op de verbeelding een bebouwingspercentage is aangegeven, dan mag de oppervlakte van de bebouwing van het bouwperceel waarvoor dat bebouwingspercentage geldt niet groter zijn dan het aangegeven bebouwingspercentage.

12.2.3 Bedrijfswoningen en bijgebouwen bij bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende voorwaarden:

- a. Het aantal bedrijfswoningen mag niet meer bedragen dan het bestaande aantal bedrijfswoningen.
- b. De gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen mag per bedrijfswoning niet meer bedragen dan 150 m², dit met inbegrip van bijgebouwen waarvoor een omgevingsvergunning is verleend met toepassing van lid 35 onder b.

bestemmingsplan "Buitengebied Berkelland 2012" (ontwerp)

- c. De inhoud van de bedrijfswoning, inclusief aan- en uitbouwen, mag niet meer bedragen dan 750 m³.
- d. De goothoogte van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 4,5 m.
- e. De bouwhoogte van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 9 m.
- f. De goothoogte van een bijgebouw mag niet meer bedragen dan 3,5 m.
- g. De bouwhoogte van een bijgebouw mag niet meer bedragen dan 7 m.
- h. Vrijstaande bijgebouwen dienen op een afstand van ten minste 1 m achter de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning te worden gebouwd.
- i. De afstand tussen de gevel van vrijstaande bijgebouwen en de gevel van de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 25 m.

12.2.4 Overkappingen bij bedrijfswoningen

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

- a. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 3,5 m.
- b. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 5 m.
- c. De gezamenlijke oppervlakte aan overkappingen mag niet meer bedragen dan 25 m².
- d. Overkappingen dienen op een afstand van ten minste 1 m achter de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning te worden gebouwd.

12.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. De bouwhoogte van overige erfafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m, met dien verstande dat de hoogte vóór de voorgevelrooilijn niet meer mag bedragen dan 1 m.
- b. De bouwhoogte van vlaggenmasten mag niet meer bedragen dan 6 m.
- c. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m.
- d. Ter plaatse van de gronden met de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - antenneveld met bijbehorende gebouwen' (sm-46) mogen gebouwen worden gebouwd ten behoeve van het antennesysteem met een maximale oppervlakte van 250 m² en een maximale bouwhoogte van 8 m.
- e. Ter plaatse van de gronden met de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - antenneveld' (sm-19) en ter plaatse van gronden met de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - antenneveld met bijbehorende gebouwen' (sm-46) mogen worden gebouwd:
 - 1. antennes met een maximale hoogte van 15 m;
 - 2. bouwwerken, geen gebouw zijnde, met een hoogte van maximaal 8 m.

12.3 Nadere eisen

- a. Het bevoegd gezag kan nadere eisen te stellen aan de plaats, vorm en afmeting van de bebouwing:
 - 1. Ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken.
 - 2. Ter waarborging van de ruimtelijke en landschappelijke kwaliteit van de naaste omgeving.
 - 3. Ter waarborging van de verkeersveiligheid.
 - 4. Ter waarborging van de ongestoorde ligging van kabels en leidingen
- b. Voor het stellen van een nadere eis geldt de in artikel 37 genoemde voorbereidingsprocedure.

12.4 Afwijken van de bouwregels

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

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 12.2.1 onder d voor het verkleinen van de afstand van de bebouwing tot de zijdelingse en achterste eigendomsgrenzen, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

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

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

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijken van het bepaalde in 12.2.2 onder c voor het vergroten van de toegestane bebouwde oppervlakte aan bedrijfsgebouwen, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. De vergroting dient noodzakelijk te zijn voor een doelmatige bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling van de maatschappelijke voorziening.
- b. Uitbreiding is toegestaan met maximaal 25% van de oppervlakte aan bedrijfsgebouwen die is toegelaten volgens 12.2.2.
- c. De vergroting van het bebouwd oppervlak mag geen onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking tot gevolg hebben.
- d. Er mag geen sprake zijn van milieuhygiënische belemmeringen.
- e. Er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing.

12.4.3 Afwijken ten behoeve van bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. 12.2.5 onder a voor het bouwen van terreinafscheidings tot een hoogte van maximaal 2 m voor de voorgevelrooilijn, mits hierdoor het stedenbouwkundig/ruimtelijk beeld en de verkeersveiligheid niet wordt aangetast.
- b. 12.2.5 onder c voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot een hoogte van maximaal 6 m, mits hierdoor het stedenbouwkundig/ruimtelijk beeld en de verkeersveiligheid niet wordt aangetast.

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

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 12.2.3 onder c voor het vergroten van de inhoudsmaat van een bedrijfswoning door het bijtrekken van inpandige ruimten, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. de afwijkingsbevoegdheid mag alleen worden toegepast indien de vergroting wordt gerealiseerd door de inpandige bedrijfsruimte, die tezamen met de bedrijfswoning als één gebouw is gebouwd, geheel of gedeeltelijk aan de bedrijfswoning toe te voegen.

- b. Het vergroten van de bedrijfswoning leidt niet tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen.
- c. Door het inpandig vergroten van de bedrijfswoning ontstaat geen nieuwe zelfstandige woning.

12.4.5 Afwijken voor het vergroten van de bedrijfswoning ten behoeve van mantelzorg

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 12.2.3 onder c voor het vergroten van de inhoudsmaat van een bedrijfswoning ten behoeve van mantelzorg, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. Het vergroten van de inhoud van de bedrijfswoning is noodzakelijk ten behoeve van het verlenen van mantelzorg.
- b. De inhoud van de bedrijfswoning mag na de vergroting niet meer bedragen dan 900 m³.
- c. Er bestaat een aantoonbare behoefte aan mantelzorg in verband met medische, psychische en/of sociale omstandigheden.
- d. Door bebouwing ten behoeve van mantelzorg ontstaat geen nieuwe zelfstandige woning.
- e. De omgevingsvergunning wordt niet verleend wanneer de vergroting van de bedrijfswoning ontstaat door de samenvoeging van de bedrijfswoning met een vrijstaand bijgebouw.

12.5 Specifieke gebruiksregels

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

- a. Aan-huis-verbonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten zijn toegestaan, met dien verstande dat de omvang van de activiteit niet meer mag bedragen dan 30% van de oppervlakte van de bedrijfswoning tot een maximum van 50 m²;
- b. Detailhandel is niet toegestaan.
- c. Het gebruiken van een gebouw ten behoeve van het ontvangen of verlenen van mantelzorg is niet toegestaan.
- d. Het gebruik van gronden ten behoeve van kleinschalig kamperen is niet toegestaan.

12.6 Afwijken van de gebruiksregels

12.6.1 Tabel Maatschappelijk

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 12.1 onder a voor:

- a. het toestaan van maatschappelijke voorzieningen met dezelfde milieucategorie of met een lagere milieucategorie als de reeds toegelaten maatschappelijke voorzieningen, voor zover de voorzieningen naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm) geacht kan worden te behoren tot de categorieën, zoals in 12.1 onder a genoemd.
- b. het toestaan van voorzieningen die niet in de tabel Maatschappelijk zijn genoemd, voor zover de betrokken voorzieningen naar aard en invloed op de omgeving geacht kan worden te behoren tot de categorieën, zoals in 12.1 onder a genoemd.

12.6.2 Afwijken ten behoeve van mantelzorg

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 12.5 onder c voor het toestaan van mantelzorg in een aan- en uitbouw van een bedrijfswoning, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. Het gebruik is alleen toelaatbaar voor zover het bieden van mantelzorg binnen de bestaande bedrijfswoning niet mogelijk of redelijk is.

- b. De totale vloeroppervlakte die voor mantelzorg in gebruik wordt genomen mag niet meer bedragen dan 80 m².
- c. Er mag geen zelfstandige woning ontstaan.
- d. Er dient sprake te zijn van een goed woon- en verblijfsklimaat.
- e. Er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.
- f. Er bestaat een aantoonbare behoefte bestaat aan mantelzorg in verband met medische, psychische en/of sociale omstandigheden.
- g. Wanneer een aangebouwd bijgebouw wordt gebruikt ten behoeve van mantelzorg, dan is daarvoor geen eigen voordeur toegelaten.

12.7 Wijzigingsbevoegdheid

12.7.1 Vormverandering bouwvlak

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

- a. De oppervlakte van een bouwvlak mag niet worden vergroot.
- b. De verandering van het bouwvlak is noodzakelijk voor een verantwoorde bedrijfsvoering, voor toepassing van milieuvoorschriften en/of wegens andere wettelijke bepalingen.
- c. De verandering van het bouwvlak mag niet leiden tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden omliggende bestemmingen en functies of van het woon- en/of leefmilieu.
- d. De verandering van het bouwvlak mag niet leiden tot significant negatieve effecten voor Natura 2000-gebieden.

12.7.2 Wijzigen naar de bestemming Bedrijf

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

- a. De maatschappelijke voorziening ter plaatse is beëindigd.
- b. Alleen bedrijven voor zover genoemd in bijlage 1 'Indicatieve bedrijvenlijst' zijn toegestaan.
- c. Het wijzigen van de bestemming van de gronden met de bestemming 'Maatschappelijk' in de bestemming 'Bedrijf' is uitsluitend toegestaan ter plaatse van het bouwvlak waarbij uitsluitend gebruik mag worden gemaakt van feitelijke bestaande, legaal opgerichte bedrijfsgebouwen.
- d. De oppervlakte van de bedrijfsgebouwen die wordt hergebruikt voor een niet-agrarisch bedrijf mag niet meer bedragen dan 50% van de oppervlakte van de feitelijk bestaande, legaal opgerichte bedrijfsgebouwen tot een maximale oppervlakte van 900 m², met dien verstande dat minimaal 25% van de bestaande bedrijfsbebouwing moet worden gesloopt. Indien minder dan 50% van de bestaande bebouwing wordt gesloopt, dan dient te worden gemotiveerd waarom niet aan die eis kan worden voldaan, terwijl het mindere dient te worden verevend middels natuurontwikkeling, verbetering van de infrastructuur, aanleg van recreatieve voorzieningen en/of een financiële bijdrage die wordt ingezet voor een ruimtelijke kwaliteitsbijdrage op een andere locatie.
- e. De onder punt d genoemde sloopverplichting is niet van toepassing op rijks- en gemeentelijke monumenten. Gebouwen die zijn aangewezen als een rijks- of een gemeentelijk monument worden echter wel meegeteld bij het bepalen van de oppervlakte aan agrarische bedrijfsbebouwing die aanwezig is voorafgaand aan de wijziging van de bestemming van de gronden binnen het bouwvlak.
- f. Buitenopslag is niet toegestaan, tenzij deze plaatsvindt in een bestaande sleufsilos en de hoogte van de buitenopslag niet hoger is dan de hoogte van betrokken sleufsilos.
- g. Er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing.

bestemmingsplan "Buitengebied Berkelland 2012" (ontwerp)

- h. De levensvatbaarheid van het bedrijf is aangetoond door middel van een bedrijfsplan.
- i. Het wijzigen van de bestemming van de gronden met de bestemming 'Maatschappelijk' in de bestemming 'Bedrijf' mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bestemmingen en functies of van het woon- en/of leefmilieu.
- j. Het wijzigen van de bestemming van de gronden met de bestemming 'Maatschappelijk' in de bestemming 'Bedrijf' mag niet leiden tot negatieve effecten op de waterhuishouding.
- k. Het wijzigen van de bestemming van de gronden met de bestemming 'Maatschappelijk' in de bestemming 'Bedrijf' mag niet leiden tot een onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking.
- l. Het wijzigen van de bestemming van de gronden met de bestemming 'Maatschappelijk' in de bestemming 'Bedrijf' mag niet leiden tot significant negatieve effecten voor Natura 2000-gebieden.
- m. De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.

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

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

- a. De maatschappelijke voorziening ter plaatse is beëindigd.
- b. Het wijzigen van de bestemming van de gronden met de bestemming 'Maatschappelijk' in de bestemming 'Recreatie – Dagrecreatie' of 'Recreatie – Verblijfsrecreatie' is niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied'.
- c. De oppervlakte van de bedrijfsgebouwen die wordt hergebruikt voor recreatieve voorzieningen mag niet meer bedragen dan 50% van de oppervlakte van de feitelijk bestaande, legaal opgerichte bedrijfsgebouwen tot een maximale oppervlakte van 900 m², met dien verstande dat minimaal 25% van de bestaande bedrijfsbebouwing moet worden gesloopt. Indien minder dan 50% van de bestaande bebouwing wordt gesloopt, dan dient te worden gemotiveerd waarom niet aan die eis kan worden voldaan, terwijl het mindere dient te worden verevend middels natuurontwikkeling, verbetering van de infrastructuur, aanleg van recreatieve voorzieningen en/of een financiële bijdrage die wordt ingezet voor een ruimtelijke kwaliteitsbijdrage op een andere locatie.
- d. De onder punt c genoemde sloopverplichting is niet van toepassing op rijks- en gemeentelijke monumenten. Gebouwen die zijn aangewezen als een rijks- of een gemeentelijk monument worden echter wel meegeteld bij het bepalen van de oppervlakte aan agrarische bedrijfsbebouwing die aanwezig is voorafgaand aan de wijziging van de bestemming van de gronden binnen het bouwvlak.
- e. Er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing.
- f. Het wijzigen van de bestemming van de gronden met de bestemming 'Maatschappelijk' in de bestemming 'Recreatie – Dagrecreatie' of 'Recreatie – Verblijfsrecreatie' mag niet leiden tot een onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking of tot een onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bestemmingen en functies of van het woon- en/of leefmilieu.
- g. Het wijzigen van de bestemming van de gronden met de bestemming 'Maatschappelijk' in de bestemming 'Recreatie – Dagrecreatie' of 'Recreatie – Verblijfsrecreatie' mag niet leiden tot significant negatieve effecten voor Natura 2000-gebieden.

12.7.4 Wijzigen naar de bestemming Wonen

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

- a. Het wijzigen van de bestemming van de gronden met de bestemming 'Maatschappelijk' in de bestemming 'Wonen' mag niet leiden tot een toename van het aantal woningen.
- b. De maatschappelijke voorziening ter plaatse is beëindigd.
- c. Het bestemmingsvlak voor de bestemming 'Wonen' kan ten opzichte van het te wijzigen bestemmingsvlak voor 'Maatschappelijk' worden verkleind tot de voormalige bedrijfswoning met bijhorende gebouwen, tuinen, erven en verhardingen. Het overige deel van het te wijzigen bestemmingsvlak kan de bestemming 'Agrarisch', 'Agrarisch met waarden – landschapswaarden' of 'Agrarisch met waarden – natuur- en landschapswaarden' krijgen.
- d. Het wijzigen van de bestemming van de gronden met de bestemming 'Maatschappelijk' in de bestemming 'Wonen' is aanvaardbaar vanuit een oogpunt van een milieuhygiënisch verantwoord woon- en leefklimaat.
- e. Het wijzigen van de bestemming van de gronden met de bestemming 'Maatschappelijk' in de bestemming 'Wonen' mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bestemmingen en functies.
- f. Het wijzigen van de bestemming van de gronden met de bestemming 'Maatschappelijk' in de bestemming 'Wonen' mag niet leiden tot negatieve effecten op de waterhuishouding.
- g. Het wijzigen van de bestemming van de gronden met de bestemming 'Maatschappelijk' in de bestemming 'Wonen' mag niet leiden tot een onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking.
- h. Het wijzigen van de bestemming van de gronden met de bestemming 'Maatschappelijk' in de bestemming 'Wonen' mag niet leiden tot significant negatieve effecten voor Natura 2000-gebieden.

12.7.5 Wijzigen 'specifieke vorm van maatschappelijk'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de aanduiding 'specifieke vorm van Maatschappelijk' te wijzigen ten behoeve van een andere vorm van maatschappelijke voorziening met dien verstande dat:

- a. de wijzigingsbevoegdheid alleen mag worden toegepast ten behoeve van een maatschappelijke voorziening met dezelfde milieucategorie of een lagere milieucategorie als het reeds toegelaten maatschappelijke voorziening.
- b. De wijziging niet mag leiden tot een onevenredige aantasting van de gebruik- en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bestemmingen en functies of van het woon- en/of leefmilieu.
- c. Wanneer de gronden met de bestemming 'Maatschappelijk' zijn gelegen ter plaatse van de aanduiding 'EHS – natuur', 'EHS - verbindingzone' of 'EHS - verweving', dan kan de wijzigingsbevoegdheid alleen worden toegepast indien daarbij overeenkomstig artikel 34 zo nodig wordt voorzien in compenserende maatregelen.

Bijlage: Tabel Maatschappelijk, zoals genoemd in 12.1 onder a

Code	Adres en plaats	Soort voorziening	Milieucategorie	SBI-2008 VNG mil.zon.
(sm-01)	Pierinkdijk 6 (Gelselaar)	Begraafplaats	1	96031
(sm-02)	Molenweg 13 (Geesteren)	Molen de Ster	2	9101, 9102

bestemmingsplan "Buitengebied Berkelland 2012" (ontwerp)

(sm-03)	Geesterseweg 16 (Gelselaar)	Diergeneeskundig centrum	1	8621, 8622, 8623
(sm-04)	Markveldsedijk 3 (Neede)	Groepszorgwoning	2	871
(sm-05)	Bergweg 14 (Neede)	Begraafplaats	1	96031
(sm-06)	Diepenheimseweg 23 (Neede)	De Hollandsche molen	2	9101, 9102
(sm-07)	Koeweidendijk 25 (Neede)	Natuurhuis /scouting	2	94991
(sm-08)	Koeweidendijk 12 (Neede)	Zorgcentrum Bernadettebos	2	852, 8531
(sm-09)	Borculoseweg-Karssenbar gweg (Ruurlo)	Begraafplaats	1	96031
(sm-10)	Leo-Stichting (Borculo)	Speciaal onderwijs	2	852, 8531
(sm-11)	Leo-Stichting (Borculo)	Jeugdzorg	2	8891
(sm-12)	Bergweg 9a (Neede)	Scouting	2	94991
(sm-13)	Ruurloseweg ong. (Borculo)	Opslag en tuin t.b.v. onderwijs	1	nmb
(sm-14)	Heure 4 (Borculo)	Praktijk voor dierenfysiotherapie	1	8621, 8622, 8623
(sm-15)	Kreunertweg 4 (Borculo)	Pensioonaat/particulier internaat	2	8891
(sm-16)	Haarlosesteeg 2-4 (Haarlo)	Zorginstelling	2	871
(sm-17)	Winterswijkseweg 17 (Eibergen)	Sportmedisch adviescentrum/trainings- en buitensport centrum	3.1	931
(sm-18)	Rekkense Binnenweg ong. (Eibergen)	Begraafplaats	1	96031
(sm-19)	Zwilbroekseweg 42-46 (Eibergen)	Militair kamp, noordelijk deel voor antenneveld (At)	2	8422
(sm-20)	Rekkense Binnenweg 26 (Rekken)	Verenigingsgebouw	2	94991
(sm-21)	Dr. Slotlaan 16 (Rekken)	Verslavingszorg	1	v
(sm-22)	Van Ouwenallerlaan ong. (Rekken)	Begraafplaats	1	96031
(sm-23)	Kapersweg 4-6 (Ruurlo)	Basisschool	2	852, 8531
(sm-24)	Batsdijk 23 (Ruurlo)	Basisschool	2	852, 8531
(sm-26)	Hoge Diek 1 (Eibergen)	Verenigingsgebouw	2	94991

(sm-27)	Vordenseweg 2 (Ruurlo)	Openbaar bestuur, medische, sociale, culturele, religieuze, educatieve en daarmee gelijk te stellen diensten, waarbij in het koetshuis één bedrijfswoning is toegestaan.	2	Divers, maar max cat 2
(sm-28)	Oude Diepenheimse-weg 22 (Geesteren)	Begraafplaats	1	96031
(sm-29)	Oude Diepenheimse-weg 18a (Geesteren)	Begraafplaats	1	96031
(sm-30)	Oude Diepenheimse-weg 18 (Geesteren)	Scouting	2	94991
(sm-31)	Hontjerweg 1 (Neede)	Begraafplaats	1	96031
(sm-32)	Visschemorsdijk 18 (Neede)	Zorgboerderij	2	852, 8531
(sm-33)	St. Isidorushoeweg 6 (Rietmolen)	Zorgcentrum	2	871
(sm-34)	Gotinkveldweg 3 (Ruurlo)	Scouting	2	94991
(sm-35)	Lintveldseweg 17 (Eibergen)	Clubgebouw klootschietvereniging	2	94991
(sm-36)	Oude Needseweg 3 (Eibergen)	Scoutingterrein	2	94991
(sm-37)	Haaksbergseweg 27a (Eibergen)	Begraafplaats	1	96031
(sm-38)	Rekkense Binnenweg 7-9 (Eibergen)	Verenigingsgebouw	2	94991
(sm-39)	Slotmansweg 6 (Eibergen)	Hondenpension	3.2	9609
(sm-40)	Barchemseweg 30 (Borculo)	Paardenkliniek	1	8621, 8622, 8623
(sm-41)	Van Ouwenallerlaan 6 (Rekken)	School	2	852, 8531
(sm-42)	Severtweg 6 (Beltrum)	Kinderdagverblijf (dagopvang)	2	8891
(sm-43)	Kerkdijk 10 (Eibergen)	Praktijk voor bodystressrelease	1	8621, 8622, 8623
(sm-44)	Zwilbroekseweg 42-46 (Eibergen)	Militair kamp (kazemeterrein)	3.1	8422
(sm-45)	Zwilbroekseweg 50 (Eibergen)	Kennel/dierenpension	3.2	9609
(sm-46)	Hagensweg 13 (Eibergen)	Militair terrein, antenneveld (At)	2	8422
(sm-47)	Drostlerweg 2 (Eibergen)	Kinderboerderij	2	91041

(sm-48)	Noachweg 1 (Eibergen)	Militair terrein, antenneveld met gebouwen (An) (hoofdantenneveld)	2	8422
(sm-49)	Zwilbroekseweg, achter nr. 54 (Eibergen)	Centrum voor natuureducatie	1	9101, 9102

Artikel 13 Natuur

13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. behoud, herstel en/of ontwikkeling van de natuurwaarden;
- b. behoud, herstel en/of ontwikkeling van de landschappelijke waarden;
- c. (onverharde) paden, wegen en parkeervoorzieningen;
- d. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- e. extensief recreatief medegebruik;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur – hondensportterrein', tevens een hondensportterrein;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur – jachthut', tevens een jachthut.

13.2 Bouwregels

Op of in de gronden met de bestemming 'Natuur' zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan. Bebouwing door gebouwen is niet toegestaan, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - jachthut' de bestaande jachthut is toegestaan met de bestaande inhoud, goothoogte en bouwhoogte.

13.2.1 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

13.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 13.2 en 13.2.1 voor:

- a. Het bouwen van bouwwerken ten behoeve van bos- en natuurbeheer, mits:
 - a. de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 4,5 m;
 - b. de oppervlakte niet meer bedraagt dan 10 m².
- c. Het bouwen van jachtstoelen en jachthutten, mits de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 6 m.

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

13.4.1 Werken en werkzaamheden

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

- a. het omzetten van grond of uitvoeren van bodemingrepen dieper dan 0,45 m onder maaiveld;
- b. het aanleggen, dempen of wijzigen van (oevers, profiel, doorstroom- of bergingscapaciteit van) oppervlaktewateren;
- c. het verwijderen of rooien van bos-, natuur-, en landschapselementen en ander opgaand houtgewas zonder productiefunctie;
- d. het verwijderen van perceelsindelingen, zoals tot uiting komend in greppels, sloten, waterlopen en het verwijderen van paden en onverharde wegen;
- e. het aanleggen en/of verharderen van wegen, paden, parkeerterreinen of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen.

13.4.2 Uitzonderingen

Het in 13.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud en/of gebruik betreffen, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn;

bestemmingsplan "Buitengebied Berkelland 2012" (ontwerp)

- b. reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende omgevingsvergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het moment van inwerkingtreding van dit plan.
- c. vallen onder de werking van de Boswet.

13.4.3 Toelaatbaarheid

De in 13.4.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, het inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. Er wordt geen onevenredige afbreuk gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de in de bestemmingsomschrijving genoemde waarden.
- b. Indien noodzakelijk wordt er voorzien in voldoende boscompensatie en/of natuurcompensatie.

Artikel 14 Recreatie - Dagrecreatie

14.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. recreatieve voorzieningen zoals opgenomen in de 'Tabel Recreatie - Dagrecreatie' bij dit artikel;
- b. horeca; uitsluitend in ondergeschikte vorm en dienstbaar aan de ter plaatse toegestane recreatieve voorzieningen;
- c. wonen in een bedrijfswoning;
- d. aan-huis-verbonden bedrijven of beroepen;
- e. terras, tuinen en erven;
- f. speelvoorzieningen;
- g. groenvoorzieningen in de vorm van erfbeplanting, waaronder beplanting ten behoeve van landschappelijke inpassing;
- h. (onverharde) paden en wegen;
- i. parkeervoorzieningen ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein';
- j. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals water en waterhuishoudkundige voorzieningen, nutsvoorzieningen, erfverhardingen en parkeervoorzieningen.

14.2 Bouwregels

14.2.1 Algemeen

Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende voorwaarden:

- a. Per bestemmingsvlak is bebouwing ten behoeve van niet meer dan één dagrecreatieve voorziening toegestaan.
- b. Bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen zijn uitsluitend binnen een bouwvlak toegestaan.
- c. Gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn zowel binnen het bouwvlak als het bestemmingsvlak toegestaan.
- d. Het bouwvlak mag volledig worden bebouwd, met dien verstande dat de afstand van gebouwen tot de zijdelingse en achterste eigendomsgrenzen niet minder mag bedragen dan 3 m.

14.2.2 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende voorwaarden:

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

14.2.3 Bedrijfswoningen en bijgebouwen bij bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende voorwaarden:

- a. Het aantal bedrijfswoningen mag niet meer bedragen dan het bestaande aantal bedrijfswoningen.
- b. De gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen mag per bedrijfswoning niet meer bedragen dan 150 m², dit met inbegrip van bijgebouwen waarvoor een omgevingsvergunning is verleend met toepassing van lid 35 onder b.
- c. De inhoud van de bedrijfswoning, inclusief aan- en uitbouwen, mag niet meer bedragen

bestemmingsplan "Buitengebied Berkelland 2012" (ontwerp)

- dan 750 m³.
- d. De goothoogte van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 4,5 m.
 - e. De bouwhoogte van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 9 m.
 - f. De goothoogte van een bijgebouw mag niet meer bedragen dan 3,5 m.
 - g. De bouwhoogte van een bijgebouw mag niet meer bedragen dan 7 m.
 - h. Vrijstaande bijgebouwen dienen op een afstand van ten minste 1 m achter de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning te worden gebouwd.
 - i. De afstand tussen de gevel van vrijstaande bijgebouwen en de gevel van de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 25 m.

14.2.4 Overkappingen bij bedrijfswoningen

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

- a. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 3,5 m.
- b. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 5 m.
- c. De gezamenlijke oppervlakte aan overkappingen mag niet meer bedragen dan 25 m².
- d. Overkappingen dienen op een afstand van ten minste 1 m achter de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning te worden gebouwd.

14.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

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

14.2.6 Volkstuinen

Op gronden waar volgens de 'Tabel Recreatie-Dagrecreatie' volkstuinen gevestigd zijn, mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. Op iedere volkstuin mag een gebouw of overkappingen worden gebouwd, met dien verstande dat:
 1. de grondoppervlakte van een plantenkas niet meer dan 12 m² mag bedragen;
 2. de grondoppervlakte van andere gebouwen en overkappingen niet meer dan 6 m² mag bedragen;
 3. de bouwhoogte van gebouwen niet meer dan 3 m mag bedragen.
- b. De bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 1 m.
- c. Binnen een gebied waar volgens de 'Tabel Recreatie-Dagrecreatie' volkstuinen gevestigd zijn mag ten hoogste één gebouw met een oppervlakte van ten hoogste 50 m² worden gebouwd ten behoeve van het beheer en sanitaire voorzieningen, op voorwaarde dat het betrokken gebied een oppervlakte heeft van ten minste 0,5 ha.

14.3 Nadere eisen

- a. Het bevoegd gezag kan nadere eisen te stellen aan de plaats, vorm en afmeting van de bebouwing:
 1. Ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken.

2. Ter waarborging van de ruimtelijke en landschappelijke kwaliteit van de naaste omgeving.
 3. Ter waarborging van de verkeersveiligheid.
 4. Ter waarborging van de ongestoorde ligging van kabels en leidingen
- b. Voor het stellen van een nadere eis geldt de in artikel 37 genoemde voorbereidingsprocedure.

14.4 Afwijken van de bouwregels

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

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 14.2.1 onder d voor het verkleinen van de afstand van de bebouwing tot de zijdelingse en achterste eigendomsgrenzen, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

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

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

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijken van het bepaalde in 14.2.2 onder c voor het vergroten van de toegestane bebouwde oppervlakte aan bedrijfsgebouwen, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. De afwijkingsbevoegdheid mag niet worden toegepast op gronden waar volgens de 'Tabel Recreatie-Dagrecreatie' volkstuinten gevestigd zijn.
- b. De vergroting dient noodzakelijk te zijn voor een doelmatige bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling van de dagrecreatieve voorziening.
- c. Uitbreiding is toegestaan met maximaal 25% van de oppervlakte aan bedrijfsgebouwen die is toegelaten volgens 14.2.2.
- d. Er mag geen sprake zijn van milieuhygiënische belemmeringen.
- e. Er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing.

14.4.3 Afwijken ten behoeve van bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. 14.2.5 onder a voor het bouwen van terreinafscheidings tot een hoogte van maximaal 2 m voor de voorgevelrooilijn, mits hierdoor het stedenbouwkundig/ruimtelijk beeld en de verkeersveiligheid niet wordt aangetast.
- b. 14.2.5 onder c voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot een hoogte van maximaal 6 m, mits hierdoor het stedenbouwkundig/ruimtelijk beeld en de verkeersveiligheid niet wordt aangetast.

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

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 14.2.3 onder c voor het vergroten van de inhoudsmaat van een bedrijfswoning door het bijtrekken van inpandige ruimten, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

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

14.4.5 Afwijken voor het vergroten van de bedrijfswoning ten behoeve van mantelzorg

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 14.2.3 onder c voor het vergroten van de inhoudsmaat van een bedrijfswoning ten behoeve van mantelzorg, met inachtneming van de volgende voorwaarden

- a. Het vergroten van de inhoud van de bedrijfswoning is noodzakelijk ten behoeve van het verlenen van mantelzorg.
- b. De inhoud van de bedrijfswoning mag na de vergroting niet meer bedragen dan 900 m³.
- c. Er bestaat een aantoonbare behoefte aan mantelzorg in verband met medische, psychische en/of sociale omstandigheden.
- d. Door bebouwing ten behoeve van mantelzorg ontstaat geen nieuwe zelfstandige woning.
- e. De omgevingsvergunning wordt niet verleend wanneer de vergroting van de bedrijfswoning ontstaat door de samenvoeging van de bedrijfswoning met een vrijstaand bijgebouw.

14.5 Specifieke gebruiksregels

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

- a. Aan-huis-verbonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten zijn toegestaan, met dien verstande dat de omvang van de activiteit niet meer mag bedragen dan 30% van de oppervlakte van de bedrijfswoning tot een maximum van 50 m².
- b. Detailhandel is niet toegestaan.
- c. Het gebruiken van een gebouw ten behoeve van het ontvangen of verlenen van mantelzorg is niet toegestaan.
- d. Het gebruik van gronden ten behoeve van kleinschalig kamperen is niet toegestaan.
- e. De oppervlakte aan ondergeschikte horeca mag niet meer bedragen dan 100 m².

14.6 Afwijken van de gebruiksregels

14.6.1 Afwijken ten behoeve van mantelzorg

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 14.5 onder c voor het toestaan van mantelzorg in een aan- en uitbouw van een bedrijfswoning, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. Het gebruik is alleen toelaatbaar voor zover het bieden van mantelzorg binnen de bestaande bedrijfswoning niet mogelijk of redelijk is.
- b. De totale vloeroppervlakte die voor mantelzorg in gebruik wordt genomen mag niet meer bedragen dan 80 m².
- c. Er mag geen zelfstandige woning ontstaan.
- d. Er dient sprake te zijn van een goed woon- en verblijfsklimaat.

bestemmingsplan "Buitengebied Berkelland 2012" (ontwerp)

- e. Er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.
- f. Er bestaat een aantoonbare behoefte bestaat aan mantelzorg in verband met medische, psychische en/of sociale omstandigheden.
- g. Wanneer een aangebouwd bijgebouw wordt gebruikt ten behoeve van mantelzorg, dan is daarvoor geen eigen voordeur toegelaten.

14.7 Wijzigingsbevoegdheid

14.7.1 Vormverandering bouwvlak

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

- a. De oppervlakte van een bouwvlak mag niet worden vergroot.
- b. De verandering van het bouwvlak is noodzakelijk voor een verantwoorde bedrijfsvoering, voor toepassing van milieuvoorschriften en/of wegens andere wettelijke bepalingen.
- c. De verandering van het bouwvlak mag niet leiden tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden omliggende bestemmingen en functies of van het woon- en/of leefmilieu.
- d. De verandering van het bouwvlak mag niet leiden tot significant negatieve effecten voor Natura 2000-gebieden.

14.7.2 Wijzigen naar Recreatie - Verblijfsrecreatie

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

- a. De dagrecreatieve voorziening ter plaatse is beëindigd.
- b. Het wijzigen van de bestemming van de gronden met de bestemming 'Recreatie – Dagrecreatie' in 'Recreatie – Verblijfsrecreatie' is niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied'.
- c. De oppervlakte van de bedrijfsgebouwen die wordt hergebruikt voor verblijfsrecreatieve voorzieningen mag niet meer bedragen dan 50% van de oppervlakte van de feitelijk bestaande, legaal opgerichte bedrijfsgebouwen tot een maximale oppervlakte van 900 m², met dien verstande dat minimaal 25% van de bestaande bedrijfsbebouwing moet worden gesloopt. Indien minder dan 50% van de bestaande bebouwing wordt gesloopt, dan dient te worden gemotiveerd waarom niet aan die eis kan worden voldaan, terwijl het mindere dient te worden verevend middels natuurontwikkeling, verbetering van de infrastructuur, aanleg van recreatieve voorzieningen en/of een financiële bijdrage die wordt ingezet voor een ruimtelijke kwaliteitsbijdrage op een andere locatie.
- d. De onder punt c genoemde sloopverplichting is niet van toepassing op rijks- en gemeentelijke monumenten. Gebouwen die zijn aangewezen als een rijks- of een gemeentelijk monument worden echter wel meegeteld bij het bepalen van de oppervlakte aan agrarische bedrijfsbebouwing die aanwezig is voorafgaand aan de wijziging van de bestemming van de gronden binnen het bouwvlak.
- e. Er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing.
- f. Het wijzigen van de bestemming van de gronden met de bestemming 'Recreatie – Dagrecreatie' in 'Recreatie – Verblijfsrecreatie' mag niet leiden tot een onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking of tot een onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bestemmingen en functies of van het woon- en/of leefmilieu.
- g. Het wijzigen van de bestemming van de gronden met de bestemming 'Recreatie – Dagrecreatie' in 'Recreatie – Verblijfsrecreatie' mag niet leiden tot significant negatieve

bestemmingsplan "Buitengebied Berkelland 2012" (ontwerp)

effecten voor Natura 2000-gebieden.

14.7.3 Wijzigen naar de bestemming Maatschappelijk

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

- a. De dagrecreatieve voorziening ter plaatse is beëindigd.
- b. Het wijzigen van de bestemming van de gronden met de bestemming 'Recreatie - Dagrecreatie' in de bestemming 'Maatschappelijk' is uitsluitend toegestaan voor (veterinaire) zorgfuncties, dit met uitzondering van forensisch psychiatrische zorg.
- c. Het wijzigen van de bestemming van de gronden met de bestemming 'Recreatie - Dagrecreatie' in de bestemming 'Maatschappelijk' is niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied'.
- d. De oppervlakte van de bedrijfsgebouwen die wordt hergebruikt voor de bestemming 'Maatschappelijk' mag niet meer bedragen dan 50% van de oppervlakte van de feitelijk bestaande, legaal opgerichte bedrijfsgebouwen tot een maximale oppervlakte van 900 m², met dien verstande dat minimaal 25% van de bestaande bedrijfsbebouwing moet worden gesloopt. Indien minder dan 50% van de bestaande bebouwing wordt gesloopt, dan dient te worden gemotiveerd waarom niet aan die eis kan worden voldaan, terwijl het mindere dient te worden verevend middels natuurontwikkeling, verbetering van de infrastructuur, aanleg van recreatieve voorzieningen en/of een financiële bijdrage die wordt ingezet voor een ruimtelijke kwaliteitsbijdrage op een andere locatie.
- e. De onder d genoemde sloopverplichting is niet van toepassing op rijks- en gemeentelijke monumenten. Gebouwen die zijn aangewezen als een rijks- of een gemeentelijk monument worden echter wel meegeteld bij het bepalen van de oppervlakte aan agrarische bedrijfsbebouwing die aanwezig is voorafgaand aan de wijziging van de bestemming van de gronden binnen het bouwvlak.
- f. Er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing.
- g. Het wijzigen van de bestemming van de gronden met de bestemming 'Recreatie - Dagrecreatie' in de bestemming 'Maatschappelijk' mag niet leiden tot een onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking of tot een onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bestemmingen en functies of van het woon- en/of leefmilieu.
- h. Het wijzigen van de bestemming van de gronden met de bestemming 'Recreatie - Dagrecreatie' in de bestemming 'Maatschappelijk' mag niet leiden tot significant negatieve effecten voor Natura 2000-gebieden.

14.7.4 Wijzigen naar de bestemming Wonen

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

- a. Het wijzigen van de bestemming van de gronden met de bestemming 'Recreatie - Dagrecreatie' in de bestemming 'Wonen' mag niet leiden tot een toename van het aantal woningen.
- b. Het bedrijf ter plaatse is beëindigd.
- c. Het bestemmingsvlak voor de bestemming 'Wonen' kan ten opzichte van het te wijzigen bestemmingsvlak voor 'Recreatie - Dagrecreatie' worden verkleind tot de voormalige bedrijfswoning met bijhorende gebouwen, tuinen, erven en verhardingen. Het overige deel van het te wijzigen bestemmingsvlak kan de bestemming 'Agrarisch', 'Agrarisch met waarden – landschapswaarden' of 'Agrarisch met waarden – natuur- en landschapswaarden' krijgen.
- d. Het wijzigen van de bestemming van de gronden met de bestemming 'Recreatie - Dagrecreatie' in de bestemming 'Wonen' is aanvaardbaar vanuit een oogpunt van een

bestemmingsplan "Buitengebied Berkelland 2012" (ontwerp)

- milieuhygiënisch verantwoord woon- en leefklimaat.
- e. Het wijzigen van de bestemming van de gronden met de bestemming 'Recreatie - Dagrecreatie' in de bestemming 'Wonen' mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bestemmingen en functies.
 - f. Het wijzigen van de bestemming van de gronden met de bestemming 'Recreatie - Dagrecreatie' in de bestemming 'Wonen' mag niet leiden tot negatieve effecten op de waterhuishouding.
 - g. Het wijzigen van de bestemming van de gronden met de bestemming 'Recreatie - Dagrecreatie' in de bestemming 'Wonen' mag niet leiden tot een onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking.
 - h. Het wijzigen van de bestemming van de gronden met de bestemming 'Recreatie - Dagrecreatie' in de bestemming 'Wonen' mag niet leiden tot significant negatieve effecten voor Natura 2000-gebieden.

14.7.5 Wijzigen 'specifieke vorm van Recreatie - Dagrecreatie'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de aanduiding 'specifieke vorm van Recreatie' te wijzigen ten behoeve van een andere bedrijfsactiviteit met dien verstande dat:

- a. Uitsluitend bedrijven uit de categorie 1 of 2 van de bij dit plan behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan dan wel bedrijven met dezelfde milieucategorie als het reeds toegelaten bedrijf.
- b. De wijziging niet mag leiden tot een onevenredige aantasting van de gebruik- en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bestemmingen en functies of van het woon- en/of leefmilieu.
- c. Wanneer de gronden met de bestemming 'Recreatie - Dagrecreatie' zijn gelegen ter plaatse van de aanduiding 'EHS – natuur', 'EHS - verbindingzone' of 'EHS - verweving', dan kan de wijzigingsbevoegdheid alleen worden toegepast indien daarbij overeenkomstig artikel 34 zo nodig wordt voorzien in compenserende maatregelen.

Bijlage: Tabel Recreatie-Dagrecreatie, zoals genoemd in 14.1 onder a

Code	Adres en plaats	Soort dagrecreatie	Milieucategorie	SBI-2008 VNG mil.zon.
(sr-08)	Teeselinkweg ong. (Rietmolen)	Kleiduivenschietbaan 't Weideke	4.2	931
(sr-15)	Hambroekweg	Recreatieplas Hambroek	4.1	931
(sr-17)	Mallumse Molenweg 39 (Eibergen)	Kruidentuin	1	91.04.2 (SBI2008-versie2012)
(sr-22)	Vunderinkslaan 3 (Eibergen)	Shortgolfbaan, agrarische neventak toegestaan	1	931
(sr-23)	Mallumse Molenweg ong. (Eibergen)	Doolhof	1	931
(sr-25)	Kerkloolaan 6 (Eibergen)	Kinderboerderij	2	91041
(sr-26)	Van Ouwenallerlaan 35 (Rekken)	Natuurzwembad	3.1	931(kln)

(sr-27)	Den Borgweg 20 (Rekken)	Dagrecreatie (o.m. kano en fietsenverhuur, klompengolf, indoor-curling), workshops en mini-camping	2	92009
(sr-31)	Hengeloseweg (Ruurlo)	Doolhof	1	91.04.1 (SBI2008-versie2012)
(sr-33)	Groenloseweg 57 (Ruurlo)	Kleiduivenschietbaan	4.2	931
(sr-37)	Wildenborchseweg ong. (Ruurlo)	Speelterrein, skatebaan	2	931
(sr-39)	Lintveldseweg 1a (Eibergen)	Speel- en belevingsaccommodatie	2	92009
(sr-40)	Stokkersweg 4 (Eibergen)	Openluchtwembad 't Vinkennest	4.1	931
(sr-43)	Zwilbroekseweg ong. (Eibergen)	Volkstuinen	1	Nnb

Artikel 15 Recreatie - Recreatiewoning

15.1 Bestemmingsomschrijving

De als 'Recreatie - Recreatiewoning'aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. recreatiewoningen;
- b. groenvoorzieningen in de vorm van erfbeplanting, waaronder beplanting ten behoeve van landschappelijke inpassing;
- c. (onverharde) paden en wegen;
- d. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals water en waterhuishoudkundige voorzieningen, nutsvoorzieningen, erfverhardingen en parkeervoorzieningen.

15.2 Bouwregels

15.2.1 Recreatiewoningen

Voor het bouwen van recreatiewoningen gelden de volgende voorwaarden:

- a. Er mag niet meer dan één recreatiewoning per bouwvlak worden gebouwd.
- b. De inhoud van een recreatiewoning mag inclusief kelder en (aangebouwde) bijgebouwen niet meer bedragen dan 300 m³.
- c. De oppervlakte van een recreatiewoning, inclusief (aangebouwde) bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 75 m².
- d. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 m.
- e. De bouwhoogte van een recreatiewoning mag niet meer bedragen dan 7 m.
- f. Bij een recreatiewoning mag één bijgebouw worden gebouwd op voorwaarde dat:
 1. de gezamenlijke inhoud van de recreatiewoning en het bijgebouw niet meer bedraagt dan 300 m³;
 2. de gezamenlijke oppervlakte van de recreatiewoning en het bijgebouw niet meer bedraagt dan 75 m²;
- g. De afstand tussen de gevel van een vrijstaand bijgebouw en de gevel van een recreatiewoning mag niet meer bedragen dan 5 m;
- h. De goothoogte van een bijgebouw bij een recreatiewoning mag niet meer bedragen dan 2 m;
- i. De bouwhoogte van een bijgebouw bij een recreatiewoning mag niet meer bedragen dan 3 m.

15.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

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

15.3 Specifieke gebruiksregels

Binnen deze bestemming mag de recreatiewoning niet worden gebruikt voor permanente bewoning.

Artikel 16 Recreatie - Verblifsrecreatie

16.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. bedrijfsmatig voeren van een verblifsrecreatief bedrijf zoals opgenomen in de 'Tabel Recreatie – Verblifsrecreatie' bij dit artikel;
- b. natuurkampeerterrein ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - natuurkampeerterrein';
- c. groepsaccommodaties ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - groepsaccommodaties';
- d. horeca, uitsluitend in ondergeschikte vorm en dienstbaar aan de ter plaatse toegestane verblifsrecreatieve voorzieningen en de in samenhang daarmee bestaande dagrecreatieve voorzieningen en evenementen;
- e. kampwinkel, uitsluitend in ondergeschikte vorm en dienstbaar aan de ter plaatse toegestane verblifsrecreatieve voorzieningen;
- f. wonen in een bedrijfswoning;
- g. aan-huis-verbonden bedrijven of beroepen;
- h. terras, tuinen en erven;
- i. speelvoorzieningen;
- j. groenvoorzieningen in de vorm van erfbeplanting, waaronder beplanting ten behoeve van landschappelijke inpassing;
- k. (onverharde) paden en wegen;
- l. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals kampeermiddelen en verblifsrecreatieve voorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, nutsvoorzieningen, erfverhardingen en parkeervoorzieningen.

16.2 Bouwregels

16.2.1 Verblifsrecreatieve voorzieningen

Voor het bouwen van verblifsrecreatieve voorzieningen gelden de volgende voorwaarden:

- a. Per bestemmingsvlak is bebouwing ten behoeve van niet meer dan één verblifsrecreatief bedrijf toegestaan.
- b. Het aantal recreatiewoningen mag niet meer bedragen dan is aangegeven in de 'Tabel Recreatie – Verblifsrecreatie'.
- c. De inhoud van een recreatiewoning mag niet meer bedragen dan 300 m³.
- d. De oppervlakte van een recreatiewoning, inclusief kelder en (aangebouwde) bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 75 m².
- e. De bouwhoogte van een recreatiewoning mag niet meer bedragen dan 7 m.
- f. De oppervlakte van een trekkershut mag niet meer bedragen dan 30 m². De bouwhoogte van een trekkershut mag niet bedragen dan 3,5 m.
- g. De oppervlakte van een stacaravan mag niet meer bedragen dan 55 m². De bouwhoogte van een stacaravan mag niet bedragen dan 3 m. Bij een stacaravan is één berging toegestaan waarvan de hoogte niet meer mag bedragen dan 2,5 m en de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 6 m².
- h. De oppervlakte van een chalet mag niet meer bedragen dan 55 m². De goothoogte van een chalet mag niet bedragen dan 2,5 m. De bouwhoogte van een chalet mag niet meer bedragen dan 4 m. Voor bestaande chalets met een oppervlakte van meer dan 55 m² zijn de bouwregels voor recreatiewoningen van toepassing.
- i. De bestaande groepsaccommodaties zijn toegestaan. De goothoogte van een groepsaccommodatie mag niet meer bedragen dan 4,5 m. De bouwhoogte van een groepsaccommodatie mag niet meer bedragen dan 7 m.
- j. Nieuwe groepsaccommodaties zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding

bestemmingsplan "Buitengebied Berkelland 2012" (ontwerp)

'specifieke vorm van recreatie – groepsaccommodaties'. Op gronden met de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – groepsaccommodaties' mogen ten dienste van de verblijfsrecreatieve functie tevens worden gebouwd voorzieningen zoals een recreatieruimte, kantine, kampwinkel, kantoorruimte, sanitaire voorzieningen en maximaal 5 trekkershutten. De oppervlakte van de kampwinkel mag maximaal 100 m² bedragen. De oppervlakte van alle toegestane gebouwen mag niet meer bedragen dan 10% van de gronden met de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – groepsaccommodaties'. De hoogte van de toegestane gebouwen mag niet meer bedragen dan 4,5 m. De bouwhoogte van de toegestane gebouwen mag niet meer bedragen dan 7 m.

- k. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - natuurkampeerterrein' mag het aantal standplaatsen voor kampeermiddelen niet meer bedragen dan 80.
- l. Op een standplaats voor een kampeermiddel mag een sanitaire voorziening ten behoeve van die standplaats worden opgericht (privé-sanitair) waarvan de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 3 m en de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 10 m².
- m. De onderlinge afstand tussen andere verblijfsrecreatieve voorzieningen, niet zijnde kampeermiddelen, en de afstand tussen verblijfsrecreatieve voorzieningen, niet zijnde kampeermiddelen, en de bestemmingsgrens mag niet minder bedragen dan 5 m.

16.2.2 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende voorwaarden:

- a. Bedrijfsgebouwen, niet zijnde recreatiewoningen en bedrijfswoningen, zijn uitsluitend binnen een bouwvlak toegestaan.
- b. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 4 m, tenzij op de verbeelding anders is aangegeven.
- c. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 10 m, tenzij op de verbeelding anders is aangegeven.
- d. De oppervlakte aan bedrijfsgebouwen mag niet meer bedragen dan 110% van de bestaande oppervlakte aan bedrijfsgebouwen.
- e. In afwijking van het bepaalde onder a mag buiten een bouwvlak maximaal 500 m² aan sanitairgebouwen worden gebouwd.

16.2.3 Bedrijfswoningen en bijgebouwen bij bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende voorwaarden:

- a. Per bouwvlak is ten hoogste het bestaande aantal bedrijfswoningen toegestaan. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – groepsaccommodaties' is één bedrijfswoning toegestaan.
- b. Bedrijfswoningen en bijgebouwen zijn uitsluitend binnen een bouwvlak toegestaan.
- c. De gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen mag per bedrijfswoning niet meer bedragen dan 150 m², dit met inbegrip van bijgebouwen waarvoor een omgevingsvergunning is verleend met toepassing van lid 35 onder b.
- d. De inhoud van de bedrijfswoning, inclusief aan- en uitbouwen, mag niet meer bedragen dan 750 m³.
- e. De goothoogte van bedrijfswoningen mag niet meer bedragen dan 4,5 m.
- f. De bouwhoogte van bedrijfswoningen mag niet meer bedragen dan 9 m.
- g. De goothoogte van een bijgebouw mag niet meer bedragen dan 3,5 m.
- h. De bouwhoogte van een bijgebouw mag niet meer bedragen dan 6 m.
- i. Vrijstaande bijgebouwen dienen op een afstand van ten minste 1 m achter de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning te worden gebouwd.
- j. De afstand tussen de gevel van vrijstaande bijgebouwen en de gevel van de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 25 m.

16.2.4 Overkappingen bij bedrijfswoningen

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

- a. Overkappingen worden binnen het bouwvlak gebouwd.
- b. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 3,5 m.
- c. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 5 m.
- d. De gezamenlijke oppervlakte aan overkappingen mag niet meer bedragen dan 25 m².
- e. Overkappingen dienen op een afstand van ten minste 1 m achter de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning te worden gebouwd.

16.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, binnen het bouwvlak

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

- a. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de bedrijfswoning zijn uitsluitend binnen het bouwvlak toegelaten.
- b. De bouwhoogte van erfafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m, met dien verstande dat de hoogte vóór de voorgevelrooilijn niet meer mag bedragen dan 1 m.
- c. De bouwhoogte van vlaggenmasten en lichtmasten mag niet meer bedragen dan 6 m.
- d. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m.

16.2.6 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, buiten het bouwvlak

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

- a. De bouwhoogte van terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 1 m.
- b. De bouwhoogte van speelvoorzieningen mag niet meer bedragen dan 6 m.
- c. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 2 m.

16.3 Nadere eisen

- a. Het bevoegd gezag kan nadere eisen te stellen aan de plaats, vorm en afmeting van de bebouwing:
 1. Ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken.
 2. Ter waarborging van de ruimtelijke en landschappelijke kwaliteit van de naaste omgeving.
 3. Ter waarborging van de verkeersveiligheid.
 4. Ter waarborging van de ongestoorde ligging van kabels en leidingen
- b. Voor het stellen van een nadere eis geldt de in artikel 37 genoemde voorbereidingsprocedure.

16.4 Afwijken van de bouwregels

16.4.1 Afwijken omvang en inhoud recreatiewoning

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijken van het bepaalde in 16.2.1 onder c en d voor het vergroten van de toegestane inhoud en/of oppervlakte van een recreatiewoning tot ten hoogste 600 m³ en/of 125 m² inclusief kelder en (aangebouwde) bijgebouwen, indien is aangetoond dat in de toeristische markt behoefte bestaat aan het realiseren van recreatiewoningen met grotere maatvoeringen op de betreffende locatie.

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

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijken van het bepaalde in 16.2.2 onder d voor het vergroten van de toegestane bebouwde oppervlakte aan bedrijfsgebouwen, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. De vergroting dient noodzakelijk te zijn voor een doelmatige bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling van het recreatiebedrijf.
- b. Uitbreiding is toegestaan met maximaal 25% van de aangegeven bebouwde oppervlakte aan bedrijfsgebouwen die is toegelaten volgens 16.2.2.
- c. De vergroting van het bebouwd oppervlak mag geen onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking tot gevolg hebben.
- d. Er mag geen sprake zijn van milieuhygiënische belemmeringen.
- e. Er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing.

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

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 16.2.3 onder e voor het vergroten van de inhoudsmaat van een bedrijfswoning door het bijtrekken van inpandige ruimten, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

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

16.4.4 Afwijken voor het vergroten van de bedrijfswoning ten behoeve van mantelzorg

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 16.2.3 onder d voor het vergroten van de inhoudsmaat van een bedrijfswoning ten behoeve van mantelzorg, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. Het vergroten van de inhoud van de bedrijfswoning is noodzakelijk ten behoeve van het verlenen van mantelzorg.
- b. De inhoud van de bedrijfswoning mag na de vergroting niet meer bedragen dan 900 m³.
- c. Er bestaat een aantoonbare behoefte aan mantelzorg in verband met medische, psychische en/of sociale omstandigheden.
- d. Door bebouwing ten behoeve van mantelzorg ontstaat geen nieuwe zelfstandige woning.
- e. De omgevingsvergunning wordt niet verleend wanneer de vergroting van de bedrijfswoning ontstaat door de samenvoeging van de bedrijfswoning met een vrijstaand bijgebouw.

16.4.5 Afwijken ten behoeve van bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. 16.2.6 onder a voor het bouwen van terreininfrastructuur tot een hoogte van maximaal 2 m, mits hierdoor het stedenbouwkundig/ruimtelijk beeld en de verkeersveiligheid niet wordt aangetast.
- b. 16.2.6 onder c voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot een hoogte van maximaal 6 m, mits hierdoor het stedenbouwkundig/ruimtelijk beeld en de verkeersveiligheid niet wordt aangetast.

16.5 Specifieke gebruiksregels

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

- a. Aan-huis-verbonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten zijn toegestaan, met dien verstande dat de omvang van de activiteit niet meer mag bedragen dan 30% van de oppervlakte van de bedrijfswoning tot een maximum van 50 m²;
- b. De oppervlakte van een kampwinkel mag niet meer bedragen dan 100 m²;
- c. De bestaande oppervlakte aan bedrijfsgebouwen die wordt gebruikt voor ondergeschikte horeca mag met maximaal 25% worden uitgebreid.
- d. Het gebruiken van een gebouw ten behoeve van het ontvangen of verlenen van mantelzorg is niet toegestaan.
- e. Binnen deze bestemming mogen verblijfsrecreatieve voorzieningen niet worden gebruikt voor permanente bewoning

16.6 Afwijken van de gebruiksregels

16.6.1 Afwijken ten behoeve van mantelzorg

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 16.5 onder d voor het toestaan van mantelzorg in een aan- en uitbouw van een bedrijfswoning, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. Het gebruik is alleen toelaatbaar voor zover het bieden van mantelzorg binnen de bestaande bedrijfswoning niet mogelijk of redelijk is.
- b. De totale vloeroppervlakte die voor mantelzorg in gebruik wordt genomen mag niet meer bedragen dan 80 m².
- c. Er mag geen zelfstandige woning ontstaan.
- d. Er dient sprake te zijn van een goed woon- en verblijfsklimaat.
- e. Er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.
- f. Er bestaat een aantoonbare behoefte aan mantelzorg in verband met medische, psychische en/of sociale omstandigheden.
- g. Wanneer een aangebouwd bijgebouw wordt gebruikt ten behoeve van mantelzorg, dan is daarvoor geen eigen voordeur toegelaten.

16.7 Wijzigingsbevoegdheid

16.7.1 Vergroting bouwvlak

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de oppervlakte van een bouwvlak te vergroten, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. De oppervlakte van een bouwvlak mag met maximaal 25% worden vergroot.
- b. De wijziging is noodzakelijk voor een verantwoorde bedrijfsvoering, voor toepassing van milieuvoorschriften en/of wegens andere wettelijke bepalingen.
- c. De wijziging leidt niet tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen.
- d. De vergroting van het bouwvlak mag geen onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking tot gevolg hebben
- e. De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.

Bijlage: Tabel Recreatie-Verblijfsrecreatie, zoals genoemd in 16.1 onder a

Code	Adres en plaats	Soort verblijfsrecreatie	Toegestaan aantal recreatiewoningen	Milieucategorie	SBI-2008 VNG mil.zon.
(sr-01)	Mengersdijk 9 (Neede)	De Dennenhoek	63	3.1	552, 553
(sr-02)	Diepenheimseweg 44 (Neede)	Camping Den Blanken	4	3.1	552, 553
(sr-03)	Karelsdijk 2a (Neede)	Bungalowpark Noordijkerveld	48	3.1	552, 553
(sr-04)	Diepenheimseweg 38 (Neede)	Camping 't Klumpke	2	3.1	552, 553
(sr-05)	Nettelhorsterweg 32 (Geesteren)	B&B recreatiepark 't Rentmeesterke	6	3.1	552, 553
(sr-06)	Stoffersweg 8 (Geesteren)	Recreatiepark De Breuker	30	3.1	552, 553
(sr-07)	Bliksteeg 1 (Neede)	Camping d'n Eversman	4	3.1	552, 553
(sr-09)	Wildpad 3 (Ruurlo)	Camping de Tamarig	0	3.1	553
(sr-10)	Goordijk ong. (Gelselaar)	't Schoman	32	3.1	552, 553
(sr-11)	Koskampweg 3 (Ruurlo)	Camping De Bremstruik	9	3.1	552, 553
(sr-12)	Höfteweg ong. (Ruurlo)	Bungalowpark 't Langenbarg	19	3.1	552, 553
(sr-13)	De Huikert 8-10 (Ruurlo)	Groepsvacantiecentrum De Huikert (groepsaccommodatie)	0	3.1	552, 553
(sr-14)	Ruurloseweg 51 (Borculo)	Buitencentrum Kerkemeijer	5	3.1	552, 553
(sr-16)	Hogebrugweg 2 (Haarlo)	Camping Groot Willink	0	3.1	553
(sr-18)	Wolinkweg 41-43 (Haarlo)	Camping 't Scharvelt	0	3.1	553
(sr-19)	Bruggertweg 5 (Beltrum)	Erve 't Byvanck	5	3.1	552, 553
(sr-20)	Eibergseweg 42-44 (Haarlo)	Erve Veldink (logiesruimte)	1	3.1	552, 553
(sr-21)	Veldweg 1-3 (Haarlo)	Camping Veldzicht	2	3.1	552, 553
(sr-24)	Rekkenseweg 25 (Rekken)	Camping 't Hölterveld	0	3.1	553
(sr-28)	Oldenkotseweg 8 (Rekken)	Camping Den Borg	10	3.1	552, 553

(sr-29)	Sikkelerweg 6-8/ Wolbarg ong. (Ruurlo)	Bungalowpark Sickelars Camp	129	3.1	552, 553
(sr-30)	Tolhutterweg 3 (Ruurlo)	Groepsaccommodaties en dagrecreatie	0	3.1	552, 553
(sr-32)	Bekkenwal 2 (Ruurlo)	Camping de MeibEEK	2	3.1	552, 553
(sr-34)	Kiefteweg 71 (Eibergen)	Natuurkampeerterein met groepsaccommodaties (De Vlierhof)	0	3.1	552, 553
(sr-35)	Vredenseweg 12 (Eibergen)	Camping De Goede Hoop	10	3.1	552, 553
(sr-36)	Manpadweg 8 (Ruurlo)	Pensionbedrijf	0	3.1	552,
(sr-38)	Diepenheimseweg ong. (Neede)	Kampeerterein de Schipbeek	0	3.1	552, 553
(sr-41)	Kerkdijk 1 (Eibergen)	Camping 't Eibemest	35	3.1	552, 553
(sr-42)	Stokkersweg 3 (Eibergen)	Camping De Fontein	60	3.1	552, 553

Artikel 17 Sport

17.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Sport' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

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

17.2 Bouwregels

17.2.1 Algemeen

Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende voorwaarden:

- a. Binnen het bestemmingsvlak zijn uitsluitend de bestaande bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen toegestaan.
- b. Bijgebouwen, overkappingen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden binnen het bestemmingsvlak gebouwd.
- c. De afstand van gebouwen tot de zijdelingse en achterste eigendomsgrenzen mag niet minder bedragen dan 3 m.

17.2.2 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende voorwaarden:

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

17.2.3 Bedrijfswoningen en bijgebouwen bij bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende voorwaarden:

- a. Het aantal bedrijfswoningen mag niet meer bedragen dan het bestaande aantal bedrijfswoningen.
- b. De gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen mag per bedrijfswoning niet meer bedragen dan 150 m², dit met inbegrip van bijgebouwen waarvoor een omgevingsvergunning is verleend met toepassing van lid 35 onder b.
- c. De inhoud van de bedrijfswoning, inclusief aan- en uitbouwen, mag niet meer bedragen dan 750 m³.
- d. De goothoogte van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 4,5 m.
- e. De bouwhoogte van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 9 m.
- f. De goothoogte van een bijgebouw mag niet meer bedragen dan 3,5 m.
- g. De bouwhoogte van een bijgebouw mag niet meer bedragen dan 7 m.
- h. Vrijstaande bijgebouwen dienen op een afstand van ten minste 1 m achter de

bestemmingsplan "Buitengebied Berkelland 2012" (ontwerp)

voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning te worden gebouwd.

- i. De afstand tussen de gevel van vrijstaande bijgebouwen en de gevel van de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 25 m.

17.2.4 Overkappingen bij bedrijfswoningen

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

- a. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 3,5 m.
- b. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 5 m.
- c. De gezamenlijke oppervlakte aan overkappingen mag niet meer bedragen dan 25 m².
- d. Overkappingen dienen op een afstand van ten minste 1 m achter de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning te worden gebouwd.

17.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. De bouwhoogte van erfafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m, met dien verstande dat de hoogte vóór de voorgevelrooilijn niet meer mag bedragen dan 1 m.
- b. De bouwhoogte van ballenvangers en vlaggenmasten mag niet meer bedragen dan 6 m.
- c. De bouwhoogte van lichtmasten mag niet meer bedragen dan 15 m.
- d. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m.
- e. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van sport - oefenterrein' (sm-13) zijn uitsluitend terrein- en baanafscheidingen, springschansen en springwallen toegestaan, één en ander met een maximale bouwhoogte van 8 m.

17.3 Nadere eisen

- a. Het bevoegd gezag kan nadere eisen te stellen aan de plaats, vorm en afmeting van de bebouwing:
 1. Ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken.
 2. Ter waarborging van de ruimtelijke en landschappelijke kwaliteit van de naaste omgeving.
 3. Ter waarborging van de verkeersveiligheid.
 4. Ter waarborging van de ongestoorde ligging van kabels en leidingen.
- b. Voor het stellen van een nadere eis geldt de in artikel 37 genoemde voorbereidingsprocedure.

17.4 Afwijken van de bouwregels

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

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 17.2.1 onder c voor het verkleinen van de afstand van de bebouwing tot de zijdelingse en achterste eigendomsgrenzen, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. Het verkleinen van de afstand tot de zijdelingse en achterste eigendomsgrenzen is vanuit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar.
- b. Het verkleinen van de afstand tot de zijdelingse en achterste eigendomsgrenzen is vanuit verkeerskundig oogpunt aanvaardbaar.
- c. Het verkleinen van de afstand tot de zijdelingse en achterste eigendomsgrenzen is noodzakelijk voor een verantwoorde bedrijfsvoering.
- d. Het verkleinen van de afstand tot de zijdelingse en achterste eigendomsgrenzen mag niet leiden tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van bestemmingsplan "Buitengebied Berkelland 2012" (ontwerp)

- de naastgelegen percelen.
- e. De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.

17.4.2 Afwijken ten behoeve van bebouwde oppervlakte bedrijfsbebouwing

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijken van het bepaalde in 17.2.2 onder c voor het vergroten van de toegestane bebouwde oppervlakte aan bedrijfsgebouwen, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. De vergroting dient noodzakelijk te zijn voor een doelmatige bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling van het bedrijf.
- b. Uitbreiding is toegestaan met maximaal 25% van de oppervlakte aan bedrijfsgebouwen die is toegelaten volgens 17.2.2.
- c. De vergroting van het bebouwd oppervlak mag geen onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking tot gevolg hebben.
- d. Er mag geen sprake zijn van milieuhygiënische belemmeringen.
- e. Er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing.

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

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 17.2.3 onder c voor het vergroten van de inhoudsmaat van een bedrijfswoning door het bijtrekken van inpandige ruimten, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

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

17.4.4 Afwijken voor het vergroten van de bedrijfswoning ten behoeve van mantelzorg

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 17.2.3 onder c voor het vergroten van de inhoudsmaat van een bedrijfswoning ten behoeve van mantelzorg, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. Het vergroten van de inhoud van de bedrijfswoning is noodzakelijk ten behoeve van het verlenen van mantelzorg.
- b. De inhoud van de bedrijfswoning mag na de vergroting niet meer bedragen dan 900 m³.
- c. Er bestaat een aantoonbare behoefte aan mantelzorg in verband met medische, psychische en/of sociale omstandigheden.
- d. Door bebouwing ten behoeve van mantelzorg ontstaat geen nieuwe zelfstandige woning.
- e. De omgevingsvergunning wordt niet verleend wanneer de vergroting van de bedrijfswoning ontstaat door de samenvoeging van de bedrijfswoning met een vrijstaand bijgebouw.

17.4.5 Afwijken ten behoeve van bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. 17.2.5 onder a voor het bouwen van terreininfrastructuur tot een hoogte van maximaal 2 m voor de voorgevelrooilijn, mits hierdoor het stedenbouwkundig/ruimtelijk beeld en de verkeersveiligheid niet wordt aangetast.
- b. 17.2.5 onder c voor het bouwen van lichtmasten tot een hoogte van maximaal 20 m, mits hierdoor het stedenbouwkundig/ruimtelijk beeld, de verkeersveiligheid en de lichthinder in

bestemmingsplan "Buitengebied Berkelland 2012" (ontwerp)

- de omgeving niet onevenredig wordt aangetast.
- c. 17.2.5 onder d voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan lichtmasten tot een hoogte van maximaal 6 m, mits hierdoor het stedenbouwkundig/ruimtelijk beeld en de verkeersveiligheid niet wordt aangetast.

17.5 Specifieke gebruiksregels

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

- Aan-huis-verbonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten zijn toegestaan, met dien verstande dat de omvang van de activiteit niet meer mag bedragen dan 30% van de oppervlakte van de bedrijfswoning tot een maximum van 50 m²;
- Detailhandel is niet toegestaan.
- De bestaande oppervlakte aan bedrijfsgebouwen die wordt gebruikt voor ondergeschikte horeca mag met maximaal 10% worden uitgebreid.
- Het gebruiken van een gebouw ten behoeve van het ontvangen of verlenen van mantelzorg is niet toegestaan.
- Het gebruik van gronden ten behoeve van kleinschalig kamperen is niet toegestaan.
- Ter plaatse van de aanduiding 'oefencrossterrein' mogen de gronden worden gebruikt als oefencrossterrein, waarbij het crossen met motoren en/of bromfietsen uitsluitend is toegestaan als training en gedurende maximaal vijf uur per week, met dien verstande dat het gedurende maximaal één weekend per jaar is toegestaan om een wedstrijd te verrijden. Bij dit alles zijn benzine-opslagputten niet toegestaan.

17.6 Afwijken van de gebruiksregels

17.6.1 Afwijken ten behoeve van mantelzorg

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 17.5 onder d voor het toestaan van mantelzorg in een aan- en uitbouw van een bedrijfswoning, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- Het gebruik is alleen toelaatbaar voor zover het bieden van mantelzorg binnen de bestaande bedrijfswoning niet mogelijk of redelijk is.
- De totale vloeroppervlakte die voor mantelzorg in gebruik wordt genomen mag niet meer bedragen dan 80 m².
- Er mag geen zelfstandige woning ontstaan.
- Er dient sprake te zijn van een goed woon- en verblijfsklimaat.
- Er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.
- Er aantoonbaar behoefte bestaat aan mantelzorg in verband met medische, psychische en/of sociale omstandigheden.
- Wanneer een aangebouwd bijgebouw wordt gebruikt ten behoeve van mantelzorg, dan is daarvoor geen eigen voordeur toegelaten.

Bijlage: Tabel Sport, zoals genoemd in 17.1 onder a

Code	Adres en plaats	Soort sportvoorziening	Milieucategorie	SBI-2008 VNG mil.zon.

(ss-01)	Oude Nettelhorsterweg 8 (Borculo)	Sportschool	2	85521
(ss-02)	Dennendijk 11 (Geesteren)	Tennisbanen en voetbalvelden	3.1	931
(ss-03)	Oude Diepenheimseweg 16 (Geesteren)	Ruitersportterrein	3.1	931
(ss-04)	Bergweg ong. (Neede)	Ruitersportterrein	3.1	931
(ss-05)	Schoolweg ong. (Neede)	Sportterrein (touwtrekken)	2	931
(ss-06)	Diepenheimseweg ong. (Neede)	Voetbalvelden	3.1	931
(ss-07)	Diepenheimseweg 32a (Neede)	Voetbalvelden met kantine/noaber-hus	3.1	931
(ss-08)	Waterleidingdijk 3 (Neede)	IJsbaan	3.1	931
(ss-09)	Palsenborgweg 2 (Borculo)	Sportterrein (touwtrekken)	2	931
(ss-10)	't Wievenveld ong. (Eibergen)	Ruitersportterrein	3.1	931
(ss-11)	Haaksbergseweg 26-26a (Eibegen)	Sportterrein (touwtrekken/korfbal)	3.1	931
(ss-12)	Apedijk 1a (Eibergen)	ModelMiegtuigveld	4.2	93299
(ss-13)	Kappermaatsweg ong. (Borculo)/ De Brille 1 (Ruurlo)	Oefencrossterrein	5.2	931D
(ss-15)	Grolseweg 18 (Beltrum)	Sportveld	3.1	931
(ss-18)	Platvoetsdijk 8 (Borculo)	Voetbalvelden	3.1	931
(ss-21)	Rietmolenseweg ong. (Eibergen)	Voetbalvelden en wielerskeelerbaan	3.1	931
(ss-22)	Rietmolenseweg ong. (Eibergen)	Tennisbanen en atletiekbaan	3.1	931
(ss-23)	Rommelderdijk 4 (Ruurlo)	Ruitersportterrein	3.1	931
(ss-24)	Zuid-Rekkenseweg ong. (Rekken)	Ruitersportterrein	3.1	931
(ss-25)	Overbakkingsweg ong.	Tennisbanen en voetbalvelden	3.1	931

Artikel 18 Sport - Manege

18.1 Bestemmingsomschrijving

De als 'Sport - Manege'aangewezen gronden zijn bestemd voor:

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

18.2 Bouwregels

18.2.1 Algemeen

Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende voorwaarden:

- a. Per bestemmingsvlak is bebouwing ten behoeve van niet meer dan één manege toegestaan.
- b. Bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen zijn uitsluitend binnen een bouwvlak toegestaan.
- c. Het bouwvlak mag volledig worden bebouwd, met dien verstande dat de afstand van gebouwen tot de zijdelingse en achterste eigendomsgrenzen niet minder mag bedragen dan 3 m.

18.2.2 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende voorwaarden:

- a. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 6 m, tenzij op de verbeelding anders is aangegeven.
- b. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 12 m, tenzij op de verbeelding anders is aangegeven.
- c. De oppervlakte aan bedrijfsgebouwen mag niet meer bedragen dan 120% van de bestaande oppervlakte aan bedrijfsgebouwen.
- d. De oppervlakte van een rijhal mag niet meer bedragen dan 1.200 m².

18.2.3 Bedrijfswoningen en bijgebouwen bij bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende voorwaarden:

- a. Per bouwvlak is ten hoogste het bestaande aantal bedrijfswoningen toegestaan.
- b. De gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen mag per bedrijfswoning niet meer bedragen dan 150 m², dit met inbegrip van bijgebouwen waarvoor een omgevingsvergunning is verleend met toepassing van lid 35 onder b.
- c. De inhoud van de bedrijfswoning, inclusief aan- en uitbouwen, mag niet meer bedragen dan 750 m³.
- d. De goothoogte van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 4,5 m.
- e. De bouwhoogte van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 9 m.

bestemmingsplan "Buitengebied Berkelland 2012" (ontwerp)

- f. De goothoogte van een bijgebouw mag niet meer bedragen dan 3,5 m.
- g. De bouwhoogte van een bijgebouw mag niet meer bedragen dan 7 m.
- h. Vrijstaande bijgebouwen dienen op een afstand van ten minste 1 m achter de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning te worden gebouwd.
- i. De afstand tussen de gevel van vrijstaande bijgebouwen en de gevel van de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 25 m.

18.2.4 Overkappingen bij bedrijfswoningen

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

- a. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 3,5 m.
- b. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 5 m.
- c. De gezamenlijke oppervlakte aan overkappingen mag niet meer bedragen dan 25 m².
- d. Overkappingen dienen op een afstand van ten minste 1 m achter de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning te worden gebouwd.

18.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. De bouwhoogte van erfafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m, met dien verstande dat de hoogte vóór de voorgevelrooilijn niet meer mag bedragen dan 1 m.
- b. De bouwhoogte van lichtmasten en vlaggenmasten mag niet meer bedragen dan 6 m.
- c. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m.
- d. De goothoogte van een tredmolen en een trainingsmolen mag niet meer bedragen dan 3 m.
- e. De bouwhoogte van een tredmolen en een trainingsmolen mag niet meer bedragen dan 4,5 m.
- f. De oppervlakte van een tredmolen en een trainingsmolen mag niet meer bedragen dan 325 m².

18.3 Nadere eisen

- a. Het bevoegd gezag kan nadere eisen te stellen aan de plaats, vorm en afmeting van de bebouwing:
 - 1. Ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken.
 - 2. Ter waarborging van de ruimtelijke en landschappelijke kwaliteit van de naaste omgeving.
 - 3. Ter waarborging van de verkeersveiligheid.
 - 4. Ter waarborging van de ongestoorde ligging van kabels en leidingen
- b. Voor het stellen van een nadere eis geldt de in artikel 37 genoemde voorbereidingsprocedure.

18.4 Afwijken van de bouwregels

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

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 18.2.1 onder c voor het verkleinen van de afstand van de bebouwing tot de zijdelingse en achterste eigendomsgrenzen, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. Het verkleinen van de afstand tot de zijdelingse en achterste eigendomsgrenzen is vanuit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar.

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

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

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijken van het bepaalde in 18.2.2 onder c voor het vergroten van de toegestane bebouwde oppervlakte bedrijfsbebouwing, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. De vergroting dient noodzakelijk te zijn voor een doelmatige bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling van het bedrijf.
- b. Uitbreiding is toegestaan met maximaal 25% van de oppervlakte aan bedrijfsgebouwen die is toegelaten volgens 18.2.2.
- c. Er mag geen sprake zijn van milieuhygiënische belemmeringen.
- d. Er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing.

18.4.3 Afwijken ten behoeve van vergroten rijhal

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijken van het bepaalde in 18.2.2 onder d voor het vergroten van de toegestane oppervlakte van een rijhal, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. De vergroting dient noodzakelijk te zijn voor een doelmatige bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling van het bedrijf.
- b. De oppervlakte van een rijhal mag niet meer bedragen dan 2.000 m².
- c. Er mag geen sprake zijn van milieuhygiënische belemmeringen.
- d. Er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing.
- e. Het vergroten van de rijhal leidt niet tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen.

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

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 18.2.3 onder c voor het vergroten van de inhoudsmaat van een bedrijfswoning door het bijtrekken van inpandige ruimten, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

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

18.4.5 Afwijken voor het vergroten van de bedrijfswoning ten behoeve van mantelzorg en/of huisvesting van grooms

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 18.2.3 onder c voor het vergroten van de inhoudsmaat van een bedrijfswoning ten behoeve van mantelzorg en/of de huisvesting van grooms, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. Het vergroten van de inhoud van de woning is noodzakelijk ten behoeve van het verlenen van mantelzorg en/of het huisvesten van grooms.
- b. De inhoud van de bedrijfswoning mag na vergroting niet meer bedragen dan 900 m³.
- c. Er bestaat een aantoonbare behoefte aan mantelzorg in verband met medische, psychische en/of sociale omstandigheden.
- d. Er bestaat een aantoonbare behoefte aan huisvesting voor grooms ten behoeve van de verzorging van paarden.
- e. Door bebouwing ten behoeve van mantelzorg en/of huisvesting van grooms ontstaat geen nieuwe zelfstandige woning.
- f. De omgevingsvergunning wordt niet verleend wanneer de vergroting van de bedrijfswoning ontstaat door de samenvoeging van de bedrijfswoning met een vrijstaand bijgebouw.

18.4.6 Afwijken ten behoeve van bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. 18.2.5 onder a voor het bouwen van terreinafscheidings tot een hoogte van maximaal 2 m voor de voorgevelrooilijn, mits hierdoor het stedenbouwkundig/ruimtelijk beeld en de verkeersveiligheid niet wordt aangetast.
- b. 18.2.5 onder c voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot een hoogte van maximaal 6 m, mits hierdoor het stedenbouwkundig/ruimtelijk beeld en de verkeersveiligheid niet wordt aangetast.

18.5 Specifieke gebruiksregels

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

- a. Aan-huis-verbonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten zijn toegestaan, met dien verstande dat de omvang van de activiteit niet meer mag bedragen dan 30% van de oppervlakte van de bedrijfswoning tot een maximum van 50 m²;
- b. Detailhandel is niet toegestaan.
- c. De bestaande oppervlakte aan bedrijfsgebouwen die wordt gebruikt voor ondergeschikte horeca mag met maximaal 10% worden uitgebreid
- d. Het gebruiken van een gebouw ten behoeve van het ontvangen of verlenen van mantelzorg is niet toegestaan.
- e. Het gebruiken van een gebouw ten behoeve van de huisvesting van grooms is niet toegestaan.
- f. Het gebruik van gronden ten behoeve van kleinschalig kamperen is niet toegestaan.

18.6 Afwijken van de gebruiksregels

18.6.1 Afwijken ten behoeve van mantelzorg en/of het huisvesten van grooms

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 18.5 onder d en e voor het toestaan van mantelzorg en/of het huisvesten van grooms in een aan- en uitbouw van een bedrijfswoning, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. Het gebruik is alleen toelaatbaar voor zover het bieden van mantelzorg en/of het

bestemmingsplan "Buitengebied Berkelland 2012" (ontwerp)

- huisvesten van grooms binnen de bestaande bedrijfswoning niet mogelijk of redelijk is.
- De totale vloeroppervlakte die voor mantelzorg en/of het huisvesten van grooms in gebruik wordt genomen mag niet meer bedragen dan 80 m².
 - Er mag geen zelfstandige woning ontstaan.
 - Er dient sprake te zijn van een goed woon- en verblijfsklimaat.
 - Er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.
 - Er aantoonbaar behoefte bestaat aan mantelzorg in verband met medische, psychische en/of sociale omstandigheden.
 - Er bestaat een aantoonbare behoefte aan huisvesting voor grooms ten behoeve van de verzorging van paarden.
 - Wanneer een aangebouwd bijgebouw wordt gebruikt ten behoeve van mantelzorg en/of het huisvesten van grooms, dan is daarvoor geen eigen voordeur toegelaten.

18.6.2 Afwijken ten behoeve van kleinschalig kamperen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 18.5 onder f voor het toestaan van kleinschalig kamperen bij een manege gedurende het kampeerseizoen, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- Het aantal seizoengebonden standplaatsen mag niet meer bedragen dan 25.
- Het kleinschalig kamperen moet in of aansluitend aan het bouwvlak worden gerealiseerd.
- De omgevingsvergunning voor kleinschalig kamperen wordt niet verleend voor permanente bewoning van kampeermiddelen.
- De omgevingsvergunning voor kleinschalig kamperen wordt niet verleend ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone – landbouwontwikkelingsgebied'
- Sanitairgebouwen en/of recreatieruimten moeten binnen bestaande gebouwen gerealiseerd worden.
- In afwijking van het bepaalde onder e mag 80 m² aan sanitairgebouwen en/of recreatieruimten gebouwd worden indien aangetoond is dat dit niet in bestaande gebouwen gerealiseerd kan worden.
- Er wordt op eigen terrein voorzien in voldoende parkeergelegenheid, waarbij geldt dat het aantal parkeerplaatsen niet minder mag bedragen dan 110% van het aantal standplaatsen.
- De afstand tussen de gronden in gebruik ten behoeve van kleinschalig kamperen en het meest nabij gelegen bouwvlak of bestemmingsvlak van derden mag niet minder bedragen dan 50 m.
- Er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing.
- Het kleinschalig kamperen leidt niet tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen.

Bijlage: Tabel Sport-Manege, zoals genoemd in 18.1 onder a

Code	Adres en plaats	Soort sportvoorziening	Milieucategorie	SBI-2008 VNG mil.zon.
(ss-14)	Groenloseweg 44 (Eibergen)	Paardenstal/manege	3.1	931E

(ss-16)	Kerkdijk 6 (Eibergen)	Paardenstal/manege met B&B	1 , 3.1	55.9 (sbi2008 versie2012) & 931E
(ss-17)	Klaverdijk 2a (Eibergen)	Paardenstal/manege	3.1	931E
(ss-19)	Wesselsdijk 2 (Eibergen)	Paardenstal/manege	3.1	931E
(ss-20)	Groenloseweg 27a (Eibergen)	Paardenstal/manege	3.1	931E
(ss-26)	Nieuwenhuishoekweg 1a (Ruuro)	Ponystalling met manegeactiviteiten	3.1	931E

Artikel 19 Verkeer

19.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. voorzieningen voor verkeer en verblijf, waaronder (on)verharde wegen met het bestaande aantal rijstroken, bermen, paden en parkeervoorzieningen;
- b. parkeervoorzieningen ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein';
- c. geluidswerende voorzieningen;
- d. groenvoorzieningen, zoals wegbepplanting;
- e. nutsvoorzieningen;
- f. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

19.2 Bouwregels

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

19.2.1 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. De bouwhoogte van palen, masten en portalen voor geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer mag niet meer bedragen dan 12 m.
- b. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m.

Artikel 20 Verkeer - Railverkeer

20.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. spoorwegen en de daarbij behorende bermen, taluds en spoorwegovergangen;
- b. geluidswerende voorzieningen;
- c. groenvoorzieningen en ecologisch groen;
- d. nutsvoorzieningen;
- e. (ontsluitings)wegen;
- f. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

20.2 Bouwregels

20.2.1 Gebouwen

Op de gronden met de bestemming 'Verkeer - Railverkeer' mogen uitsluitend gebouwen van openbaar nut worden gebouwd waarvan de inhoud niet meer mag bedragen dan 50 m³.

20.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. De bouwhoogte van palen, masten en portalen voor geleiding, beveiliging en regeling van het railverkeer mag niet meer bedragen dan 12 m.
- b. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m.

Artikel 21 Water

21.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. water en waterhuishoudkundige voorzieningen, waaronder voorzieningen voor waterberging, -aanvoer en -afvoer, zoals watergangen, waterlopen en waterpartijen, stuwen en voorzieningen voor waterkering;
- b. bescherming en instandhouding van de oevers en oeverbeplanting;
- c. voorzieningen voor verkeer en verblijf zoals bruggen, steigers en duikers;
- d. groenvoorzieningen en ecologisch groen;
- e. extensief recreatief medegebruik;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van water – natuurijbaan', tevens een natuurijbaan;
- g. behoud, herstel en/of ontwikkeling van de natuurwaarden en van de hydrologische waarden van het water.

21.2 Bouwregels

21.2.1 Gebouwen

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

21.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 4 m.

21.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

21.3.1 Werken en werkzaamheden

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

- a. het dempen of wijzigen van (oevers, profiel, doorstroom- of bergingscapaciteit) van oppervlaktewater;
- b. het graven en dempen van sloten, de aanleg of het dempen van poelen, de aanleg van dammen, het aanbrengen van oeverbeschoeiing en het aanbrengen van oppervlakteverhardingen.

21.3.2 Uitzonderingen

Het in 21.3.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

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

21.3.3 Toelaatbaarheid

De in 21.3.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de in de bestemmingsomschrijving genoemde waarden, de landschappelijke waarden en natuurwaarden van de gronden.

Artikel 22 Wonen

22.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. wonen in woonwagens uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'woonwagenstandplaats';
- c. een schuilhut ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen-schuilhut';
- d. aan-huis-verbonden beroepen of bedrijven;
- e. terras, tuinen en erven;
- f. speelvoorzieningen;
- g. groenvoorzieningen in de vorm van erfbeplanting en landschappelijk inpassing;
- h. (onverharde) paden, wegen en parkeervoorzieningen;
- i. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals water en waterhuishoudkundige voorzieningen, nutsvoorzieningen, erfverhardingen en parkeervoorzieningen.

22.2 Bouwregels

22.2.1 Woningen en bijgebouwen bij woningen

Voor het bouwen van woningen gelden de volgende voorwaarden:

- a. Het aantal woningen per bestemmingsvlak mag niet meer bedragen dan het bestaande aantal.
- b. Nieuwbouw van een woning is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden', waarbij het aantal nieuw te bouwen woningen niet meer mag bedragen dan is aangegeven.
- c. De gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen per woning mag niet meer bedragen dan 150 m², dit met inbegrip van bijgebouwen waarvoor een omgevingsvergunning is verleend met toepassing van lid 35 onder b.
- d. De inhoud van de woning, inclusief aan- en uitbouwen, mag per woning niet meer bedragen dan 750 m³, tenzij op de verbeelding anders is aangegeven.
- e. De goothoogte van een woning mag niet meer bedragen dan 4,5 m tenzij op de verbeelding anders is aangegeven.
- f. De bouwhoogte van een woning mag niet meer bedragen dan 9 m tenzij op de verbeelding anders is aangegeven.
- g. De goothoogte van een bijgebouw mag niet meer bedragen dan 3,5 m.
- h. De bouwhoogte van een bijgebouw mag niet meer bedragen dan 7 m.
- i. Vrijstaande bijgebouwen dienen op een afstand van ten minste 1 m achter de voorgevelrooilijn van de woning te worden gebouwd.
- j. De afstand tussen de gevel van vrijstaande bijgebouwen en de gevel van de woning mag niet meer bedragen dan 25 m.
- k. Ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' zijn uitsluitend bijgebouwen toegestaan.

22.2.2 Overkappingen bij woningen

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

- a. ter plaatse van de aanduiding 'woonwagenstandplaats' zijn geen overkappingen toegestaan.
- b. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 3,5 m.
- c. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 5 m. De bouwhoogte van terrashooibergen mag, met inbegrip van de palen, niet meer bedragen dan 10 m.
- d. De gezamenlijke oppervlakte aan overkappingen mag niet meer bedragen dan 25 m².
- e. Overkappingen dienen op een afstand van ten minste 1 m achter de voorgevelrooilijn van de woning te worden gebouwd.

22.2.3 Woonwagenstandplaatsen

Voor het bouwen van woonwagens en hoofdgebouwen op woonwagenstandplaatsen gelden de volgende voorwaarden:

- a. Op gronden met de aanduiding 'woonwagenstandplaats' mag het aantal woonwagens of hoofdgebouwen niet meer bedragen dan 1.
- b. De oppervlakte van een woonwagen mag niet meer bedragen dan 100 m².
- c. De bouwhoogte van een woonwagen mag niet meer bedragen dan 4 m.
- d. Voor het bouwen van bijgebouwen in de vorm van sanitaire units en bergingsruimten gelden de volgende voorwaarden:
 1. Er mag niet meer dan één sanitaire unit c.q. bergingsruimte per standplaats worden gebouwd.
 2. De totale oppervlakte aan sanitaire units en bergingsruimten mag niet meer bedragen dan 30 m².
 3. De goothoogte van een sanitaire unit c.q. een bergingsruimte mag niet meer bedragen dan 3 m.

22.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen niet meer bedragen dan 2 m, met dien verstande dat de hoogte vóór de voorgevelrooilijn niet meer mag bedragen dan 1 m.
- b. De bouwhoogte van vlaggenmasten mag niet meer bedragen dan 6 m;
- c. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 3 m;
- d. De goothoogte van een tredmolen en een trainingsmolen mag niet meer bedragen dan 3 m;
- e. De bouwhoogte van een tredmolen en een trainingsmolen mag niet meer bedragen dan 4,5 m;
- f. De oppervlakte van een tredmolen en een trainingsmolen mag niet meer bedragen dan 325 m².

22.2.5 Paardenbakken

Voor het bouwen van paardenbakken gelden de volgende voorwaarden:

- a. Paardenbakken zijn uitsluitend toegestaan binnen het bestemmingsvlak.
- b. De afstand van een paardenbak tot woningen van derden mag niet minder bedragen dan 50 m.
- c. De oppervlakte van een paardenbak mag niet meer bedragen dan 1.200 m².
- d. Een paardenbak moet zijn gelegen achter de voorgevelrooilijn van de dichtst naar de weg gelegen gevel.
- e. De bouwhoogte van afrasteringen mag niet meer bedragen dan 1,5 m.
- f. Het bouwen van lichtmasten bij paardenbakken is niet toegestaan ter plaatse van de aanduidingen 'EHS - natuur', 'EHS – verbindingzone' en 'EHS – verweving'.

22.3 Nadere eisen

- a. Het bevoegd gezag kan nadere eisen te stellen aan de plaats, vorm en afmeting van de bebouwing:
 1. Ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken.
 2. Ter waarborging van de ruimtelijke en landschappelijke kwaliteit van de naaste omgeving.
 3. Ter waarborging van de verkeersveiligheid.
 4. Ter waarborging van de ongestoorde ligging van kabels en leidingen
- b. Voor het stellen van een nadere eis geldt de in artikel 37 genoemde

bestemmingsplan "Buitengebied Berkelland 2012" (ontwerp)

voorbereidingsprocedure.

22.4 Afwijken van de bouwregels

22.4.1 Herbouw op een andere locatie of op dezelfde locatie

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 22.2.1 onder a voor het herbouwen van de bestaande woning op een andere locatie binnen het bestemmingsvlak of op dezelfde locatie, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. De herbouw dient plaats te vinden binnen het bestemmingsvlak.
- b. De herbouw op een andere locatie dient stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar te zijn.
- c. De herbouw van de woning mag geen onevenredige beperking opleveren voor de bedrijfsvoering/bedrijfsontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven.
- d. De herbouw van de woning dient aanvaardbaar te zijn uit een oogpunt van een milieuhygiënisch verantwoord woon- en leefklimaat.
- e. De herbouw van de woning dient aanvaardbaar te zijn vanuit het oogpunt van akoestiek.
- f. Voor het herbouwen van een bestaande woning is het bepaalde in 22.2.1 van overeenkomstige toepassing.

22.4.2 Afwijking voor het vergroten van de woning (sloop-bonusregeling)

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 22.2.1 onder b voor het vergroten van de inhoudsmaat van een woning, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. voor elke 1 m² die aan bestaande bijgebouwen wordt gesloopt, mag een woning met 1 m³ worden vergroot (sloop-bonusregeling);
- b. het inruilen van de oppervlakte aan bijgebouwen in een vergroting van de inhoudsmaat van een woning wordt alleen toegestaan wanneer de oppervlakte aan bestaande bijgebouwen meer dan 150 m² bedraagt;
- c. alleen het gedeelte van de bestaande oppervlakte aan bijgebouwen boven de 150 m² die al is toegestaan volgens 22.2.1 onder c, kan worden ingezet voor de vergroting van de inhoud van de woning;
- d. de inhoud van de woning mag na toepassing van de sloop-bonusregeling uit 22.4.3 onder a niet meer bedragen dan 900 m³.

22.4.3 Afwijking voor het vergroten van de bijgebouwenoppervlakte (sloop-bonusregeling)

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 22.2.1 onder c voor het vergroten van de oppervlakte aan bijgebouwen bij een woning, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. voor elke 2 m² die aan bestaande bijgebouwen wordt gesloopt, mag 1 m² worden ingezet voor het bouwen van nieuwe bijgebouwen (sloop-bonusregeling);
- b. het inruilen van de oppervlakte aan bestaande bijgebouwen in het bouwen van nieuwe bijgebouwen tot een oppervlakte van meer dan 150 m² wordt alleen toegestaan wanneer de oppervlakte aan bestaande bijgebouwen meer dan 150 m² bedraagt;
- c. alleen het gedeelte van de bestaande oppervlakte aan bijgebouwen boven de 150 m² die al is toegestaan volgens 22.2.1 onder c, kan worden ingezet voor het bouwen van nieuwe bijgebouwen;
- d. door toepassing van de sloop-bonusregeling uit 22.4.3 neemt de oppervlakte aan bijgebouwen boven de toegestane 150 m² af met de helft van de te slopen oppervlakte aan bijgebouwen.

22.4.4 Afwijken ten behoeve van het vergroten van de woning door het bijtrekken van inpandige ruimten

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 22.2.1 onder c voor het vergroten van de inhoudsmaat van een woning door het bijtrekken van inpandige ruimten, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

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

22.4.5 Afwijken voor het vergroten van de woning ten behoeve van mantelzorg

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 22.2.1 onder c voor het vergroten van de inhoudsmaat van een woning ten behoeve van mantelzorg, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. Het vergroten van de inhoud van de woning is noodzakelijk ten behoeve van het verlenen van mantelzorg.
- b. De inhoud van de woning mag na de vergroting niet meer bedragen dan 900 m³.
- c. Er bestaat een aantoonbare behoefte aan mantelzorg in verband met medische, psychische en/of sociale omstandigheden.
- d. Door bebouwing ten behoeve van mantelzorg ontstaat geen nieuwe zelfstandige woning.
- e. De omgevingsvergunning wordt niet verleend wanneer de vergroting van de woning ontstaat door de samenvoeging van de woning met een vrijstaand bijgebouw.

22.4.6 Afwijken ten behoeve van bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. 22.2.4 onder a voor het bouwen van terreinafscheidingen tot een hoogte van maximaal 2 m voor de voorgevelrooilijn, mits hierdoor het stedenbouwkundig/ruimtelijk beeld en de verkeersveiligheid niet wordt aangetast.
- b. 22.2.4 onder d voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot een hoogte van maximaal 6 m, mits hierdoor het stedenbouwkundig/ruimtelijk beeld en de verkeersveiligheid niet wordt aangetast.

22.5 Specifieke gebruiksregels

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

- a. Aan-huis-verbonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten zijn toegestaan, met dien verstande dat de omvang van de activiteit niet meer mag bedragen dan 30% van de oppervlakte van de woning tot een maximum van 50 m²;
- b. Detailhandel is niet toegestaan.
- c. Het gebruiken van een gebouw ten behoeve van het ontvangen of verlenen van mantelzorg is niet toegestaan.
- d. Het gebruik van gronden ten behoeve van kleinschalig kamperen is niet toegestaan.

22.6 Afwijken van de gebruiksregels

22.6.1 Afwijken ten behoeve van mantelzorg

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 22.5 onder c voor het toestaan van mantelzorg in een aan- en uitbouw van een woning of een aangebouwd bijgebouw, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. Het gebruik is alleen toelaatbaar voor zover het bieden van mantelzorg binnen de bestaande woning niet mogelijk of redelijk is.
- b. De totale vloeroppervlakte die voor mantelzorg in gebruik wordt genomen mag niet meer bedragen dan 80 m².
- c. Er mag geen zelfstandige woning ontstaan.
- d. Er dient sprake te zijn van een goed woon- en verblijfsklimaat.
- e. Er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.
- f. Er bestaat een aantoonbare behoefte aan mantelzorg in verband met medische, psychische en/of sociale omstandigheden.
- g. Wanneer een aangebouwd bijgebouw wordt gebruikt ten behoeve van mantelzorg, dan is daarvoor geen eigen voordeur toegelaten.

22.6.2 Afwijken ten behoeve van kleinschalig kamperen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 22.5 onder d voor het toestaan van kleinschalig kamperen bij een woning gedurende het kampeerseizoen, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. Het aantal seizoengebonden standplaatsen mag niet meer bedragen dan 25.
- b. De omgevingsvergunning voor kleinschalig kamperen wordt niet verleend voor permanente bewoning van kampeermiddelen.
- c. De omgevingsvergunning voor kleinschalig kamperen wordt niet verleend ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone – landbouwontwikkelingsgebied'.
- d. Sanitairgebouwen en/of recreatieruimten moeten binnen bestaande gebouwen gerealiseerd worden.
- e. In afwijking van het bepaalde onder d mag 80 m² aan sanitairgebouwen en/of recreatieruimten gebouwd worden indien aangetoond is dat dit niet in bestaande gebouwen gerealiseerd kan worden.
- f. Er wordt op eigen terrein voorzien in voldoende parkeergelegenheid, waarbij geldt dat het aantal parkeerplaatsen niet minder mag bedragen dan 110% van het aantal standplaatsen.
- g. De afstand tussen de gronden in gebruik ten behoeve van kleinschalig kamperen en het meest nabij gelegen bouwvlak of bestemmingsvlak van derden mag niet minder bedragen dan 50 m.
- h. Er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing.
- i. Het kleinschalig kamperen leidt niet tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen.
- j. De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.

22.7 Wijzigingsbevoegdheid

22.7.1 Wijzigen naar de bestemming Bedrijf, Cultuur en Ontspanning, Horeca, Maatschappelijk, Recreatie-Dagrecreatie of Recreatie-Verblijfsrecreatie

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

- a. Alleen bedrijven en functies voor zover genoemd in bijlage 1 'Indicatieve bedrijvenlijst' zijn toegestaan.
- b. Het wijzigen van de bestemming van de gronden met de bestemming 'Wonen' in de bestemming 'Bedrijf', 'Cultuur en Ontspanning', 'Horeca', 'Maatschappelijk', 'Recreatie-Dagrecreatie' of 'Recreatie-Verblijfsrecreatie' is uitsluitend toegestaan ter plaatse van het bestemmingsvlak waarbij uitsluitend gebruik mag worden gemaakt van feitelijke bestaande, legaal opgerichte (voormalige) bedrijfsgebouwen en van bestaande bijgebouwen.
- c. De oppervlakte van de (voormalige) bedrijfsgebouwen of de bestaande bijgebouwen die wordt hergebruikt voor een niet-agrarisch bedrijf mag niet meer bedragen dan 50% van de oppervlakte van de feitelijk bestaande, legaal opgerichte (voormalige) bedrijfsgebouwen en bestaande bijgebouwen tot een maximale oppervlakte van 750 m² of 900 m² zoals die voor de betreffende hoofdfunctie is aangegeven in de Tabel toelaatbare hoofdfuncties via functieverandering in bijlage 3, met dien verstande dat minimaal 25% van de oppervlakte aan bestaande (voormalige) bedrijfsgebouwen en bestaande bijgebouwen moet worden gesloopt. Indien minder dan 50% van de oppervlakte aan bestaande (voormalige) bedrijfsgebouwen en bestaande bijgebouwen wordt gesloopt, dan dient te worden gemotiveerd waarom niet aan die eis kan worden voldaan, terwijl het mindere dient te worden verevend middels natuurontwikkeling, verbetering van de infrastructuur, aanleg van recreatieve voorzieningen en/of een financiële bijdrage die wordt ingezet voor een ruimtelijke kwaliteitsbijdrage op een andere locatie.
- d. De onder punt c genoemde sloopverplichting is niet van toepassing op rijks- en gemeentelijke monumenten. Gebouwen die zijn aangewezen als een rijks- of een gemeentelijk monument worden echter wel meegeteld bij het bepalen van de oppervlakte aan (voormalige) bedrijfsgebouwen en bestaande bijgebouwen die aanwezig is voorafgaand aan de wijziging van de bestemming van de gronden met de bestemming 'Wonen'.
- e. Het wijzigen van de bestemming van de gronden met de bestemming 'Wonen' in de bestemming 'Bedrijf', 'Cultuur en Ontspanning', 'Horeca', 'Maatschappelijk', 'Recreatie-Dagrecreatie' of 'Recreatie-Verblijfsrecreatie' is niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied', tenzij sprake is van een gebiedsgebonden bedrijf met agrarisch aanverwante functies.
- f. Buitenopslag is niet toegestaan, tenzij deze plaatsvindt in een bestaande sleufsilos en de hoogte van de buitenopslag niet hoger is dan de hoogte van betrokken sleufsilos.
- g. Er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing.
- h. De levensvatbaarheid van het bedrijf is aangetoond door middel van een bedrijfsplan.
- i. Het wijzigen van de bestemming van de gronden met de bestemming 'Wonen' in de bestemming 'Bedrijf' mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bestemmingen en functies of van het woon- en/of leefmilieu.
- j. Het wijzigen van de bestemming van de gronden met de bestemming 'Wonen' in de bestemming 'Bedrijf' mag niet leiden tot negatieve effecten op de waterhuishouding.
- k. Het wijzigen van de bestemming van de gronden met de bestemming 'Wonen' in de bestemming 'Bedrijf' mag niet leiden tot een onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking.
- l. Het wijzigen van de bestemming van de gronden met de bestemming 'Wonen' in de bestemmingsplan "Buitengebied Berkelland 2012" (ontwerp)

bestemming 'Bedrijf' mag niet leiden tot significant negatieve effecten voor Natura 2000-gebieden.

22.7.2 Procedureregels

Bij de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid worden de procedureregels van Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht in acht genomen.

Artikel 23 Leiding

23.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. de aanleg, instandhouding en/of bescherming van een:
 1. ondergrondse brandstofleiding ter plaatse van de aanduiding 'hartlijn leiding - brandstof';
 2. ondergrondse gasleiding ter plaatse van de aanduiding 'hartlijn leiding - gas';
 3. hoogspanningsverbinding ter plaatse van de aanduiding 'hartlijn leiding – hoogspanningsverbinding';
 4. ondergrondse rioolpersleiding ter plaatse van de aanduiding 'hartlijn leiding – riool';
 5. ondergrondse waterleiding ter plaatse van de aanduiding 'hartlijn leiding - water';
- b. groenvoorzieningen.

23.2 Bouwregels

In afwijking van hetgeen elders in deze regels is bepaald ten aanzien van het bouwen krachtens de overige bestemmingen van deze gronden, mogen op of in deze bestemming begrepen grond uitsluitend worden gebouwd:

- a. bouwwerken voor de aanleg en instandhouding van de in 23.1 genoemde leidingen tot een maximale bouwhoogte van 2 m.

23.3 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 23.2 voor het bouwen ten behoeve van de overige bestemmingen van deze gronden, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. De veilige ligging en de continuïteit van de brandstof-, gas-, energie- of watervoorziening en riolering dienen te zijn gewaarborgd.
- b. Het bevoegd gezag dient schriftelijk advies te hebben ingewonnen bij de betreffende leidingbeheerder.

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

23.4.1 Werken en werkzaamheden

Het is verboden op de gronden met de bestemming 'Leiding' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het aanleggen de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. het aanleggen van wegen of paden en/of andere oppervlakteverhardingen;
- b. het uitvoeren van graafwerkzaamheden;
- c. het uitvoeren van heiverken of het anderszins indrijven van voorwerpen in de bodem;
- d. het aanbrengen van diepwortelende beplanting en/of bomen;
- e. het ophogen, verlagen, afgraven of egaliseren van de bodem, of anderszins wijzigen in maaiveld- of weghoogte;
- f. het permanent opslaan van goederen;
- g. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren.

23.4.2 Uitzonderingen

Het in 23.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud betreffen overeenkomstig de overige bestemmingen van deze gronden, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn en/of voortvloeien uit het normale gebruik overeenkomstig de bestemming;
- b. reeds in uitvoering zijn op het moment van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan.

23.4.3 Toelaatbaarheid

- a. De in 23.4.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, in-dien het behoud van een veilige ligging en de continuïteit van de brandstof-, gas-, energie- en watervoorziening en riolering zijn gewaarborgd.
- b. Alvorens te beslissen omtrent een omgevingsvergunning als bedoeld in dit 23.4.1 wint het bevoegd gezag advies in bij de betreffende leidingbeheerder.

Artikel 24 Waarde - Archeologie 1

24.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 1' aangewezen gronden zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen (basisbestemmingen), tevens bestemd voor het behoud de bescherming en/of het herstel van archeologische waarden in de bodem.

24.2 Bouwregels

24.2.1 Algemeen

Voor het oprichten van bebouwing gelden de volgende regels:

- a. Bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het oprichten van een bouwwerk groter dan 50 m² en de bodemingrepen dieper dan 0,30 m beneden maaiveld moet de aanvrager een rapport overleggen, waarin de archeologische waarde van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft voldoende is vastgesteld.
- b. Als uit in 24.2.1, onder a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het oprichten van het vergunde bouwwerk zullen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, zoals alternatieven voor heikwerk, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht; of
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen; of
 3. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring te laten begeleiden door een archeologisch deskundige op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen; en/of
 4. de verplichting om na beëindiging van de werken en werkzaamheden schriftelijk verslag uit te brengen waaruit blijkt op welke wijze met de archeologische waarden is omgegaan.
- c. Het overleggen van een rapport is niet nodig als de archeologische waarde van de gronden in andere beschikbare informatie, hetgeen is getoetst door de archeologisch deskundige, voldoende is vastgesteld. Het in 24.2.1, onder b bepaalde is van overeenkomstige toepassing.

24.2.2 Advies archeoloog

Voordat het bevoegd gezag beslist over een vergunning als bedoeld in 24.2.1, onder a, wint het advies in bij de archeologisch deskundige over de vraag of door het verlenen van de omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en zo ja welke voorwaarden moeten worden opgenomen.

24.2.3 Uitzondering bouwregels

Het bepaalde onder 24.2.1, onder a geldt niet als:

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

24.3 Nadere eisen

24.3.1 Nadere eis

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

24.3.2 Procedure

Voor het stellen van een nadere eis geldt de in artikel 37 genoemde voorbereidings-procedure.

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

24.4.1 Vergunningplicht

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

- a. het ophogen van de bodem met meer dan 1 m;
- b. grondwerkzaamheden dieper dan 0,30 m onder het maaiveld, waartoe worden gerekend woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, alsmede het graven of vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren en het aanleggen van drainage en/of oppervlakteverhardingen;
- c. bodem verlagen of afgraven (ook voor het verwijderen van bestaande funderingen) van gronden waarvoor geen ontgrondingenvergunning is vereist;
- d. het verlagen van het waterpeil;
- e. het tot stand brengen en/of in exploitatie brengen van boor- en pompputten;
- f. het uitvoeren van heiverken en/of indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem;
- g. het verwijderen van boomstobben en/of het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- h. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

24.4.2 Uitzonderingen vergunningplicht

Het onder 24.4.1 opgenomen verbod geldt niet:

- a. Voor werken en werkzaamheden die niet dieper reiken dan 0,30 m onder het bestaande maaiveld;
- b. voor werken en werkzaamheden in het kader van het normale beheer en onderhoud, met inbegrip van onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
- c. voor werken en werkzaamheden in het kader van het normale agrarische gebruik;
- d. voor werken en werkzaamheden binnen een afstand van maximaal 2,50 m uit een bestaande fundering van een bestaand bouwwerk;
- e. voor werken en werkzaamheden in de bodem waarvoor op het moment van inwerkingtreding van dit plan een omgevingsvergunning in dit kader is verleend;
- f. ingeval op grond van de Monumentenwet 1988 een vergunning nodig is dan wel overige bepalingen van de Monumentenwet 1988 van toepassing zijn.

24.4.3 Beoordelingscriteria

Voor de onder 24.4.1 genoemde vergunning gelden de volgende beoordelingscriteria:

bestemmingsplan "Buitengebied Berkelland 2012" (ontwerp)

- a. De vergunning kan slechts worden verleend voor zover de archeologische waarden niet onevenredig worden aangetast, wat moet blijken uit een rapport dat de aanvrager bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning als bedoeld in 24.4.1 moet overleggen. In het rapport moeten de archeologische waarden van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft naar het oordeel van het bevoegd gezag voldoende zijn vastgesteld. Als het rapport daarvoor aanleiding geeft, dan moet op advies van de archeologisch deskundige zo nodig een opgraving plaatsvinden.
- b. Het overleggen van een rapport is niet nodig als naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie, hetgeen is getoetst door de archeologisch deskundige, afdoende is vastgesteld.

24.4.4 Voorwaarden aan een omgevingsvergunning

- a. Overeenkomstig het in artikel 2.22, tweede lid van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht bepaalde kan het bevoegd gezag aan de omgevingsvergunning voorschriften verbinden, waaronder:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, zoals het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht; of
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen; of
 3. de verplichting de activiteit die tot een bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een archeologisch deskundige op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen; en/of
 4. de verplichting om na beëindiging van de werken en werkzaamheden schriftelijk verslag uit te brengen waaruit blijkt op welke wijze met de archeologische waarden is omgegaan.
- b. Voordat het bevoegd gezag beslist over het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in 24.4.1 wint het advies in bij een archeologisch deskundige over de vraag of door het verlenen van een omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en zo ja welke voorwaarden moeten worden opgenomen.

24.5 Wijzigingsbevoegdheid

24.5.1 Wijzigen dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 1'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen door de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 1' geheel of gedeeltelijk te laten vervallen indien:

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

Artikel 25 Waarde - Archeologie 2

25.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 2' aangewezen gronden zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen (basisbestemmingen), tevens bestemd voor het behoud en de bescherming van archeologische waarden in de bodem.

25.2 Bouwregels

25.2.1 Algemeen

Voor het oprichten van bebouwing gelden de volgende regels:

- a. Bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het oprichten van een bouwwerk groter dan 50 m² en de bodemingrepen dieper dan 0,3 m beneden maaiveld moet de aanvrager een rapport overleggen, waarin de archeologische waarde van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft voldoende is vastgesteld.
- b. Als uit in 25.2.1, onder a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het oprichten van het vergunde bouwwerk zullen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, zoals alternatieven voor heiwerk, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht; of
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen; of
 3. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring te laten begeleiden door een archeologisch deskundige op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen; en/of
 4. de verplichting om na beëindiging van de werken en werkzaamheden schriftelijk verslag uit te brengen waaruit blijkt op welke wijze met de archeologische waarden is omgegaan.
- c. Het overleggen van een rapport is niet nodig als de archeologische waarde van de gronden in andere beschikbare informatie, hetgeen is getoetst door de archeologisch deskundige, voldoende is vastgesteld. Het in 25.2.1, onder b bepaalde is van overeenkomstige toepassing.

25.2.2 Advies archeoloog

Voordat het bevoegd gezag beslist over een vergunning als bedoeld in 25.2.1, onder a, wint het advies in bij de archeologisch deskundige over de vraag of door het verlenen van de omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en zo ja welke voorwaarden moeten worden opgenomen.

25.2.3 Uitzondering bouwregels

Het bepaalde onder 25.2.1, onder a geldt niet als:

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

25.3 Nadere eisen

25.3.1 Nadere eis

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

25.3.2 Procedure

Voor het stellen van een nadere eis geldt de in artikel 37 genoemde voorbereidingsprocedure.

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

25.4.1 Vergunningplicht

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

- a. het ophogen van de bodem met meer dan 1 m;
- b. grondwerkzaamheden dieper dan 0,30 m onder het maaiveld, waartoe worden gerekend woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, alsmede het graven of vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren en het aanleggen van drainage en/of oppervlakteverhardingen;
- c. bodem verlagen of afgraven (ook voor het verwijderen van bestaande funderingen) van gronden waarvoor geen ontgrondingsvergunning is vereist;
- d. het verlagen van het waterpeil;
- e. het tot stand brengen en/of in exploitatie brengen van boor- en pompputten;
- f. het uitvoeren van heiverken en/of indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem;
- g. het verwijderen van boomstobben en/of het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- h. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

25.4.2 Uitzonderingen vergunningplicht

Het onder 25.4.1 opgenomen verbod geldt niet:

- a. Voor werken en werkzaamheden die niet dieper reiken dan 0,30 m onder het bestaande maaiveld;
- b. voor werken en werkzaamheden in het kader van het normale beheer en onderhoud, met inbegrip van onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
- c. voor werken en werkzaamheden in het kader van het normale agrarische gebruik;
- d. voor werken en werkzaamheden binnen een afstand van maximaal 2,50 m uit een bestaande fundering van een bestaand bouwwerk;
- e. voor werken en werkzaamheden in de bodem waarvoor op het moment van inwerkingtreding van dit plan een omgevingsvergunning in dit kader is verleend;
- f. ingeval op grond van de Monumentenwet 1988 een vergunning nodig is dan wel overige bepalingen van de Monumentenwet 1988 van toepassing zijn.

25.4.3 Beoordelingscriteria

Voor de onder 25.4.1 genoemde vergunning gelden de volgende beoordelingscriteria:

bestemmingsplan "Buitengebied Berkelland 2012" (ontwerp)

- a. De vergunning kan slechts worden verleend voor zover de archeologische waarden niet onevenredig worden aangetast, wat moet blijken uit een rapport dat de aanvrager bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning als bedoeld in 25.4.1 moet overleggen. In het rapport moeten de archeologische waarden van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft naar het oordeel van het bevoegd gezag voldoende zijn vastgesteld. Als het rapport daarvoor aanleiding geeft, dan moet op advies van de archeologisch deskundige zo nodig een opgraving plaatsvinden.
- b. Het overleggen van een rapport is niet nodig als naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie, hetgeen is getoetst door de archeologisch deskundige, afdoende is vastgesteld.

25.4.4 Voorwaarden aan een omgevingsvergunning

- a. Overeenkomstig het in artikel 2.22, tweede lid van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht bepaalde kan het bevoegd gezag aan de omgevingsvergunning voorschriften verbinden, waaronder:
 - 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, zoals het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht; of
 - 2. de verplichting tot het doen van opgravingen op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen; of
 - 3. de verplichting de activiteit die tot een bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een archeologisch deskundige op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen; en/of
 - 4. de verplichting om na beëindiging van de werken en werkzaamheden schriftelijk verslag uit te brengen waaruit blijkt op welke wijze met de archeologische waarden is omgegaan.
- b. Voordat het bevoegd gezag beslist over het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in 25.4.1 wint het advies in bij een archeologisch deskundige over de vraag of door het verlenen van een omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en zo ja welke voorwaarden moeten worden opgenomen.

25.5 Wijzigingsbevoegdheid

25.5.1 Wijzigen dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen door de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2' geheel of gedeeltelijk te laten vervallen indien:

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

Artikel 26 Waarde - Archeologie 3

26.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 3' aangewezen gronden zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen (basisbestemmingen), tevens bestemd voor het behoud, de bescherming en/of het herstel van archeologische waarden in de bodem.

26.2 Bouwregels

26.2.1 Algemeen

Voor het oprichten van bebouwing gelden de volgende regels:

- a. Bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het oprichten van een bouwwerk groter dan 250 m² en de bodemingrepen dieper dan 0,4 m beneden maaiveld moet de aanvrager een rapport overleggen, waarin de archeologische waarde van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft voldoende is vastgesteld.
- b. Als uit in 26.2.1, onder a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het oprichten van het vergunde bouwwerk zullen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, zoals alternatieven voor heiwerk, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht; of
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen; of
 3. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring te laten begeleiden door een archeologisch deskundige op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen; en/of
 4. de verplichting om na beëindiging van de werken en werkzaamheden schriftelijk verslag uit te brengen waaruit blijkt op welke wijze met de archeologische waarden is omgegaan.
- c. Het overleggen van een rapport is niet nodig als de archeologische waarde van de gronden in andere beschikbare informatie, hetgeen is getoetst door de archeologisch deskundige, voldoende is vastgesteld. Het in 26.2.1, onder b bepaalde is van overeenkomstige toepassing.

26.2.2 Advies archeoloog

Voordat het bevoegd gezag beslist over een vergunning als bedoeld in 26.2.1, onder a, wint het advies in bij de archeologisch deskundige over de vraag of door het verlenen van de omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en zo ja welke voorwaarden moeten worden opgenomen.

26.2.3 Uitzondering bouwregels

Het bepaalde onder 26.2.1, onder a geldt niet als:

- a. op basis van archeologisch onderzoek reeds is aangetoond dat op betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn; of
- b. het bouwplan betrekking heeft op vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte met maximaal 250 m² wordt uitgebreid en de bestaande fundering wordt benut, met uitzondering van nieuwe kelders; of
- c. gebouwen maximaal 2,50 m uit de bestaande fundering worden vergroot, waarbij de bestaande funderingen behouden blijven.

26.3 Nadere eisen

26.3.1 Nadere eis

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

26.3.2 Procedure

Voor het stellen van een nadere eis geldt de in artikel 37 genoemde voorbereidingsprocedure.

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

26.4.1 Vergunningplicht

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

- a. het ophogen van de bodem met meer dan 1 m;
- b. grondwerkzaamheden dieper dan 0,40 m onder het maaiveld, waartoe worden gerekend woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, alsmede het graven of vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren en het aanleggen van drainage en/of oppervlakteverhardingen;
- c. bodem verlagen of afgraven (ook voor het verwijderen van bestaande funderingen) van gronden waarvoor geen ontgrondingsvergunning is vereist;
- d. het verlagen van het waterpeil;
- e. het tot stand brengen en/of in exploitatie brengen van boor- en pompputten;
- f. het uitvoeren van heiverken en/of indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem;
- g. het verwijderen van boomstobben en/of het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- h. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

26.4.2 Uitzonderingen vergunningplicht

Het onder 26.4.1 opgenomen verbod geldt niet:

- a. Voor werken en werkzaamheden die niet dieper reiken dan 0,30 m onder het bestaande maaiveld;
- b. voor werken en werkzaamheden in het kader van het normale beheer en onderhoud, met inbegrip van onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
- c. voor werken en werkzaamheden in het kader van het normale agrarische gebruik;
- d. voor werken en werkzaamheden binnen een afstand van maximaal 2,50 m uit een bestaande fundering van een bestaand bouwwerk;
- e. voor werken en werkzaamheden in de bodem waarvoor op het moment van inwerkingtreding van dit plan een omgevingsvergunning in dit kader is verleend;
- f. ingeval op grond van de Monumentenwet 1988 een vergunning nodig is dan wel overige bepalingen van de Monumentenwet 1988 van toepassing zijn.

26.4.3 Beoordelingscriteria

Voor de onder 26.4.1 genoemde vergunning gelden de volgende beoordelingscriteria:

bestemmingsplan "Buitengebied Berkelland 2012" (ontwerp)

- a. De vergunning kan slechts worden verleend voor zover de archeologische waarden niet onevenredig worden aangetast, wat moet blijken uit een rapport dat de aanvrager bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning als bedoeld in 26.4.1 moet overleggen. In het rapport moeten de archeologische waarden van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft naar het oordeel van het bevoegd gezag voldoende zijn vastgesteld. Als het rapport daarvoor aanleiding geeft, dan moet op advies van de archeologisch deskundige zo nodig een opgraving plaatsvinden.
- b. Het overleggen van een rapport is niet nodig als naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie, hetgeen is getoetst door de archeologisch deskundige, afdoende is vastgesteld.

26.4.4 Voorwaarden aan een omgevingsvergunning

- a. Overeenkomstig het in artikel 2.22, tweede lid van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht bepaalde kan het bevoegd gezag aan de omgevingsvergunning voorschriften verbinden, waaronder:
 - 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, zoals het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht; of
 - 2. de verplichting tot het doen van opgravingen op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen; of
 - 3. de verplichting de activiteit die tot een bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een archeologisch deskundige op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen; en/of
 - 4. de verplichting om na beëindiging van de werken en werkzaamheden schriftelijk verslag uit te brengen waaruit blijkt op welke wijze met de archeologische waarden is omgegaan.
- b. Voordat het bevoegd gezag beslist over het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in 26.4.1 wint het advies in bij een archeologisch deskundige over de vraag of door het verlenen van een omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en zo ja welke voorwaarden moeten worden opgenomen.

26.5 Wijzigingsbevoegdheid

26.5.1 Wijzigen dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen door de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3' geheel of gedeeltelijk te laten vervallen indien:

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

Artikel 27 Waarde - Archeologie 4

27.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde – Archeologische 4'aangewezen gronden zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen (basisbestemmingen), tevens bestemd voor het behoud en de bescherming van de te verwachten archeologische waarden in de bodem.

27.2 Bouwregels

27.2.1 Algemeen

Voor het oprichten van bebouwing gelden de volgende regels:

- a. Bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het oprichten van een bouwwerk groter dan 1.000 m² en de bodemingrepen dieper gaan dan 0,4 m beneden maaiveld moet de aanvrager een rapport overleggen, waarin de archeologische waarde van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft voldoende is vastgesteld.
- b. Als uit in 27.2.1, onder a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het oprichten van het vergunde bouwwerk zullen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, zoals alternatieven voor heiwerk, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht; of
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen; of
 3. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring te laten begeleiden door een archeologisch deskundige op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen; en/of
 4. de verplichting om na beëindiging van de werken en werkzaamheden schriftelijk verslag uit te brengen waaruit blijkt op welke wijze met de archeologische waarden is omgegaan.
- c. Het overleggen van een rapport is niet nodig als de archeologische waarde van de gronden in andere beschikbare informatie, hetgeen is getoetst door de archeologisch deskundige, voldoende is vastgesteld. Het in 27.2.1, onder b bepaalde is van overeenkomstige toepassing.

27.2.2 Advies archeoloog

Voordat het bevoegd gezag beslist over een vergunning als bedoeld in 27.2.1, onder a, wint het advies in bij de archeologisch deskundige over de vraag of door het verlenen van de omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en zo ja welke voorwaarden moeten worden opgenomen.

27.2.3 Uitzondering bouwregels

Het bepaalde onder 27.2.1, onder a geldt niet als:

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

27.3 Nadere eisen

27.3.1 Nadere eis

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

27.3.2 Procedure

Voor het stellen van een nadere eis geldt de in artikel 37 genoemde voorbereidingsprocedure.

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

27.4.1 Vergunningplicht

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

- a. het ophogen van de bodem met meer dan 1 m;
- b. grondwerkzaamheden dieper dan 0,40 m onder het maaiveld, waartoe worden gerekend woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, alsmede het graven of vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren en het aanleggen van drainage en/of oppervlakteverhardingen;
- c. bodem verlagen of afgraven (ook voor het verwijderen van bestaande funderingen) van gronden waarvoor geen ontgrondingsvergunning is vereist;
- d. het verlagen van het waterpeil;
- e. het tot stand brengen en/of in exploitatie brengen van boor- en pompputten;
- f. het uitvoeren van heiwerken en/of indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem;
- g. het verwijderen van boomstobben en/of het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- h. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

27.4.2 Uitzonderingen vergunningplicht

Het onder 27.4.1 opgenomen verbod geldt niet:

- a. Voor werken en werkzaamheden die niet dieper reiken dan 0,30 m onder het bestaande maaiveld;
- b. voor werken en werkzaamheden in het kader van het normale beheer en onderhoud, met inbegrip van onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
- c. voor werken en werkzaamheden in het kader van het normale agrarische gebruik;
- d. voor werken en werkzaamheden binnen een afstand van maximaal 2,50 m uit een bestaande fundering van een bestaand bouwwerk;
- e. voor werken en werkzaamheden in de bodem waarvoor op het moment van inwerkingtreding van dit plan een omgevingsvergunning in dit kader is verleend;
- f. ingeval op grond van de Monumentenwet 1988 een vergunning nodig is dan wel overige bepalingen van de Monumentenwet 1988 van toepassing zijn.

27.4.3 Beoordelingscriteria

Voor de onder 27.4.1 genoemde vergunning gelden de volgende beoordelingscriteria:

bestemmingsplan "Buitengebied Berkelland 2012" (ontwerp)

- a. De vergunning kan slechts worden verleend voor zover de archeologische waarden niet onevenredig worden aangetast, wat moet blijken uit een rapport dat de aanvrager bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning als bedoeld in 27.4.1 moet overleggen. In het rapport moeten de archeologische waarden van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft naar het oordeel van het bevoegd gezag voldoende zijn vastgesteld. Als het rapport daarvoor aanleiding geeft, dan moet op advies van de archeologisch deskundige zo nodig een opgraving plaatsvinden.
- b. Het overleggen van een rapport is niet nodig als naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie, hetgeen is getoetst door de archeologisch deskundige, afdoende is vastgesteld.

27.4.4 Voorwaarden aan een omgevingsvergunning

- a. Overeenkomstig het in artikel 2.22, tweede lid van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht bepaalde kan het bevoegd gezag aan de omgevingsvergunning voorschriften verbinden, waaronder:
 - 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, zoals het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht; of
 - 2. de verplichting tot het doen van opgravingen op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen; of
 - 3. de verplichting de activiteit die tot een bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een archeologisch deskundige op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen; en/of
 - 4. de verplichting om na beëindiging van de werken en werkzaamheden schriftelijk verslag uit te brengen waaruit blijkt op welke wijze met de archeologische waarden is omgegaan.
- b. Voordat het bevoegd gezag beslist over het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in 27.4.1 wint het advies in bij een archeologisch deskundige over de vraag of door het verlenen van een omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en zo ja welke voorwaarden moeten worden opgenomen.

27.5 Wijzigingsbevoegdheid

27.5.1 Wijzigen dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 4'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen door de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4' geheel of gedeeltelijk te laten vervallen indien:

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

Artikel 28 Waarde - Archeologie 5

28.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde – Archeologie 5' aangewezen gronden zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen (basisbestemmingen), tevens bestemd voor het behoud en de bescherming van de te verwachten archeologische waarden in de bodem.

28.2 Bouwregels

28.2.1 Algemeen

Voor het oprichten van bebouwing gelden de volgende regels:

- a. Bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het oprichten van een bouwwerk groter dan 5.000 m² moet de aanvrager een rapport overleggen, waarin de archeologische waarde van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft voldoende is vastgesteld.
- b. Als uit in 28.2.1, onder a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het oprichten van het vergunde bouwwerk zullen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, zoals alternatieven voor heiwerk, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht; of
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen; of
 3. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring te laten begeleiden door een archeologisch deskundige op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen; en/of
 4. de verplichting om na beëindiging van de werken en werkzaamheden schriftelijk verslag uit te brengen waaruit blijkt op welke wijze met de archeologische waarden is omgegaan.
- c. Het overleggen van een rapport is niet nodig als de archeologische waarde van de gronden in andere beschikbare informatie, hetgeen is getoetst door de archeologisch deskundige, voldoende is vastgesteld. Het in 28.2.1, onder b bepaalde is van overeenkomstige toepassing.

28.2.2 Advies archeoloog

Voordat het bevoegd gezag beslist over een vergunning als bedoeld in 28.2.1, onder a, wint het advies in bij de archeologisch deskundige over de vraag of door het verlenen van de omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en zo ja welke voorwaarden moeten worden opgenomen.

28.2.3 Uitzondering bouwregels

Het bepaalde onder 28.2.1, onder a geldt niet als:

- a. op basis van archeologisch onderzoek reeds is aangetoond dat op betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn; of
- b. het bouwplan betrekking heeft op vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte met maximaal 5.000 m² wordt uitgebreid en de bestaande fundering wordt benut, met uitzondering van nieuwe kelders; of
- c. gebouwen maximaal 2,50 m uit de bestaande fundering worden vergroot, waarbij de bestaande funderingen behouden blijven.

28.3 Nadere eisen

28.3.1 Nadere eis

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

28.3.2 Procedure

Voor het stellen van een nadere eis geldt de in artikel 37 genoemde voorbereidingsprocedure.

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

28.4.1 Vergunningplicht

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

- a. het ophogen van de bodem met meer dan 1 m;
- b. grondwerkzaamheden dieper dan 0,40 m onder het maaiveld, waartoe worden gerekend woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, alsmede het graven of vergroeven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren en het aanleggen van drainage en/of oppervlakteverhardingen;
- c. bodem verlagen of afgraven (ook voor het verwijderen van bestaande funderingen) van gronden waarvoor geen ontgrondingsvergunning is vereist;
- d. het verlagen van het waterpeil;
- e. het tot stand brengen en/of in exploitatie brengen van boor- en pompputten;
- f. het uitvoeren van heiverken en/of indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem;
- g. het verwijderen van boomstobben en/of het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- h. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

28.4.2 Uitzonderingen vergunningplicht

Het onder 28.4.1 opgenomen verbod geldt niet:

- a. Voor werken en werkzaamheden die niet dieper reiken dan 0,30 m onder het bestaande maaiveld;
- b. voor werken en werkzaamheden in het kader van het normale beheer en onderhoud, met inbegrip van onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
- c. voor werken en werkzaamheden in het kader van het normale agrarische gebruik;
- d. voor werken en werkzaamheden binnen een afstand van maximaal 2,50 m uit een bestaande fundering van een bestaand bouwwerk;
- e. voor werken en werkzaamheden in de bodem waarvoor op het moment van inwerkingtreding van dit plan een omgevingsvergunning in dit kader is verleend;
- f. ingeval op grond van de Monumentenwet 1988 een vergunning nodig is dan wel overige bepalingen van de Monumentenwet 1988 van toepassing zijn.

28.4.3 Beoordelingscriteria

Voor de onder 28.4.1 genoemde vergunning gelden de volgende beoordelingscriteria:

bestemmingsplan "Buitengebied Berkelland 2012" (ontwerp)

- a. De vergunning kan slechts worden verleend voor zover de archeologische waarden niet onevenredig worden aangetast, wat moet blijken uit een rapport dat de aanvrager bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning als bedoeld in 28.4.1 moet overleggen. In het rapport moeten de archeologische waarden van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft naar het oordeel van het bevoegd gezag voldoende zijn vastgesteld. Als het rapport daarvoor aanleiding geeft, dan moet op advies van de archeologisch deskundige zo nodig een opgraving plaatsvinden.
- b. Het overleggen van een rapport is niet nodig als naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie, hetgeen is getoetst door de archeologisch deskundige, afdoende is vastgesteld.

28.4.4 Voorwaarden aan een omgevingsvergunning

- a. Overeenkomstig het in artikel 2.22, tweede lid van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht bepaalde kan het bevoegd gezag aan de omgevingsvergunning voorschriften verbinden, waaronder:
 - 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, zoals het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht; of
 - 2. de verplichting tot het doen van opgravingen op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen; of
 - 3. de verplichting de activiteit die tot een bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een archeologisch deskundige op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen; en/of
 - 4. de verplichting om na beëindiging van de werken en werkzaamheden schriftelijk verslag uit te brengen waaruit blijkt op welke wijze met de archeologische waarden is omgegaan.
- b. Voordat het bevoegd gezag beslist over het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in 28.4.1 wint het advies in bij een archeologisch deskundige over de vraag of door het verlenen van een omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en zo ja welke voorwaarden moeten worden opgenomen.

28.5 Wijzigingsbevoegdheid

28.5.1 Wijzigen dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 5'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen door de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 5' geheel of gedeeltelijk te laten vervallen indien:

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

Artikel 29 Waarde - Cultuurhistorie

29.1 Bestemmingsomschrijving

De voor ' Waarde - Cultuurhistorie ' aangewezen gronden zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen (basisbestemmingen), tevens bestemd voor het behoud, de bescherming en/of het herstel van:

- a. het beschermde dorpsgezicht Gelselaar;
- b. het beschermde dorpsgezicht Mallumse Molen;
- c. de historische buitenplaats Ruurlo,

wat tot uitdrukking komt in de structuur en de ruimtelijke kwaliteit van de beschermde dorpsgezichten en de historische buitenplaats.

29.2 Bouwregels

Op de voor 'Waarde - Cultuurhistorie' aangewezen gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat de hoofdvorm van de gebouwen, bepaald door de oppervlakte van het grondvlak, de gevelbreedte, de goot- en bouwhoogte, de dakhelling en de nokrichting, zoals die bestond op het tijdstip van de vaststelling van het plan gehandhaafd moet worden, met dien verstande dat een afwijking van de goothoogte en/of de bouwhoogte van ten hoogste 5% is toegestaan, waarbij de dakhelling dienovereenkomstig mag worden aangepast .

29.3 Nadere eisen

Het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, de nokrichting van de kappen van gebouwen, de gevelindeling en het materiaal- en kleurgebruik ten behoeve van het behoud, de versterking en/of het herstel van het beschermde dorpsgezicht, danwel historische buitenplaatsen.

29.4 Afwijken

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van de regel in 29.2 en toestaan dat de hoofdvorm van de gebouwen, zoals die bestond op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan niet wordt gehandhaafd.

29.4.1 Afwegingskader

De in 29.4 genoemde omgevingsvergunning wordt slechts verleend:

- a. voor zover de gebouwen voldoen aan de regels van de basisbestemming;
- b. het beschermde dorpsgezicht, danwel de historische buitenplaatsen niet onevenredig worden aangetast;
- c. nadat een onafhankelijke, deskundige instantie daar omtrent is gehoord.

29.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

29.5.1 Verbod

Het is verboden zonder omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden de volgende werken of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren voor:

- a. Het vellen, rooien, zaaien of aanplanten van bomen en andere houtopstanden, voor zover het beplanting betreft die niet in de gemeentelijke bomenverordening of de Boswet is geregeld, zoals deze regelingen luiden op het tijdstip van de terinzagelegging van het

bestemmingsplan "Buitengebied Berkelland 2012" (ontwerp)

- plan.
- b. Het planten van bomen.
- c. Het ontgronden, afgraven, egaliseren of ophogen van gronden.
- d. Het verharden van de openbare ruimte, alsmede de onbebouwde ruimte vóór de voorgevelrooilijnen.
- e. het wijzigen van de aard van de oppervlakteverhardingen.

29.5.2 Uitzondering op verbod

Het in 29.5.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

- a. Het normale onderhoud en/of de normale exploitatie betreffen.
- b. Reeds in uitvoering zijn op het moment van inwerkingtreding van dit plan.
- c. Waarin de Monumentenwet 1988 voorziet.

29.5.3 Afwegingskader

De in 29.5.1 genoemde omgevingsvergunning wordt slechts verleend:

- a. Indien door de werken of werkzaamheden of door de direct of indirect te verwachten gevolgen daarvan geen gevaar of onevenredig nadeel ontstaat voor het beschermde dorpsgezicht of de historische buitenplaats.
- b. Nadat een onafhankelijke, deskundige instantie daaromtrent is gehoord.

Artikel 30 Waterstaat - Waterberging

30.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat – Waterberging'aangegeven gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor tijdelijke opvang van water.

30.2 Bouwregels

In afwijking van hetgeen elders in deze regels is bepaald ten aanzien van het bouwen krachtens de overige bestemmingen van deze gronden, mogen op of in deze bestemming begrepen grond uitsluitend bouwwerken tot een maximale bouwhoogte van 2 m worden gebouwd ten behoeve van deze bestemming.

30.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijken van het bepaalde in 30.2 voor het bouwen ten behoeve van de overige bestemmingen van deze gronden, waarbij moet worden voldaan aan de volgende regels:

- a. De bebouwing mag niet leiden tot een vermindering of verslechtering van het waterbergend vermogen van de gronden.
- b. Het bevoegd gezag dient schriftelijk advies in te winnen bij het betrokken waterschapsbestuur.

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

30.4.1 Verboden werkzaamheden

Binnen deze bestemming is een omgevingsvergunning vereist om de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. Het aanleggen en/of verharderen van wegen, paden, parkeerterreinen of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, voor zover groter dan 100 m².
- b. Het verlagen van de grondwaterstand door aanleg van drainage of bemaling.
- c. Het aanleggen, dempen of wijzigen van (oeveren, profiel, doorstroom- of bergingscapaciteit van) oppervlaktewateren.
- d. Het ophogen van gronden, aanleggen en/of wijzigen van kaden.

30.4.2 Uitzonderingen

Het in 30.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

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

30.4.3 Toelaatbaarheid

- a. De in 30.4.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van het waterbergend vermogen van de gronden.
- b. Alvorens te beslissen over het verlenen van een omgevingsvergunning wint het bevoegd gezag advies in bij het betrokken waterschapsbestuur.

bestemmingsplan "Buitengebied Berkelland 2012" (ontwerp)

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 31 Antidubbelregel

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

Artikel 32 Algemene bouwregels

32.1 Bestaande afwijkende maatvoering

Met betrekking tot bestaande maten gelden de volgende regels:

- a. De op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan bestaande afstands-, hoogte-, inhouds-, hellings- en oppervlaktematen, met uitzondering van bijgebouwen bij woningen en woongebouwen, die meer bedragen dan de maximale maten welke in hoofdstuk 2 zijn voorgescreven, moeten als ten hoogste toelaatbaar worden aangehouden.
- b. De op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan bestaande afstands-, hoogte-, inhouds-, hellings- en oppervlaktematen die minder bedragen dan de minimale maten welke hoofdstuk 2 is voorgescreven, moeten als ten minste toelaatbaar worden aangehouden.
- c. De op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan bestaande gebouwen waarin, anders dan in hoofdstuk 2 is voorgescreven, dieren worden gehouden in meer dan 1 bouwlaag, moeten als toelaatbaar worden beschouwd.
- d. In geval van herbouw is het bepaalde onder a, b en c slechts van toepassing, indien de herbouw op dezelfde plaats plaatsvindt.

32.2 Ondergronds bouwen

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

- a. Ondergrondse bouwwerken zijn uitsluitend binnen de fundering van gebouwen, sleufsilos en mestbassins toegestaan.
- b. De bouwdiepte van kelders en andere ondergrondse bouwwerken mag niet meer bedragen dan 3,5 m.

Artikel 33 Algemene gebruiksregels

33.1 Algemene gebruiksregels

De algemene gebruiksregels luiden als volgt:

- a. groepskamperen buiten een regulier kampeerterrein ten behoeve van evenementen is toegestaan gedurende maximaal 10 dagen per jaar.
- b. de inrichting van de gronden dient zodanig plaats te vinden dat wordt voldaan aan de gemeentelijke parkeernormen zoals genoemd in bijlage 7 'Parkeernormen'.
- c. een bedrijfswoning bij een agrarisch bedrijf mag uitsluitend worden gebruikt als woning voor (het huishouden van) een persoon wiens huisvesting daar noodzakelijk is voor het betreffende agrarisch bedrijf.
- d. vrijstaande bijgebouwen en bedrijfsgebouwen mogen niet worden gebruikt als woning.

33.2 Afwijking van de parkeernormen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 33.1 onder b voor het afwijken van de gemeentelijke parkeernormen waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. De noodzakelijke parkeervoorzieningen kunnen in onvoldoende mate worden gerealiseerd, terwijl op een andere passende wijze in de parkeerruimte kan worden voorzien.
- b. De situering van de parkeerplaatsen tasten het stedenbouwkundig beeld van de omgeving, de verkeersveiligheid en de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de aangrenzen gronden niet onevenredig aan.

33.3 Afwijken van het gebruik als bedrijfswoning (plattelandswoning)

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 33.1 onder c voor het gebruiken van een bedrijfswoning bij een agrarisch bedrijf als plattelandswoning waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. Het agrarisch bedrijf waarvan de plattelandswoning deel uitmaakte doet afstand van de betreffende woning.
- b. Het verlenen van de afwijking mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bestemmingen en functies of van het woon- en/of leefmilieu.
- c. Het verlenen van de afwijking voor het gebruik van een bedrijfswoning als plattelandswoning levert voor het betrokken agrarisch bedrijf geen mogelijkheid op voor het realiseren van een andere (tweede) bedrijfswoning.
- d. Voor het overige blijven de bouwregels en de gebruiksregels die van toepassing zijn op de bedrijfswoning die volgens een omgevingsvergunning mag worden gebruikt als plattelandswoning ook na het verlenen van de omgevingsvergunning van toepassing.

33.4 Afwijking grooms

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in dit bestemmingsplan ten behoeve van bewoning van bedrijfsruimten bij een productiegerichte of gebruiksgerichte paardenhouderij of een manege door grooms waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. De noodzaak van de behoefte aan grooms ten behoeve van de verzorging van paarden

wordt aangetoond door middel van een bedrijfsplan waarin ook wordt aangetoond waarom het niet mogelijk is om de grooms te huisvesten in de bedrijfswoning. Alvorens de afwijking toe te passen vraagt het bevoegd gezag hierover schriftelijk advies bij een onafhankelijke instantie die deskundig is op het agrarisch gebied;

- b. De totale oppervlakte die voor de huisvesting van grooms in bedrijfsgebouwen in gebruik mag worden genomen mag niet meer bedragen dan 160 m².
- c. Er mag geen zelfstandige woning ontstaan.

Artikel 34 Algemene aanduidingsregels

34.1 Beschermingszone natte natuur

Ter plaatse van de aanduiding 'beschermingszone natte natuur' zijn de gronden tevens bestemd voor de instandhouding van natte natuur en is voor het onttrekken van grondwater of oppervlaktewater een vergunning nodig van de (grond)waterbeheerder.

34.2 EHS - natuur

34.2.1 Zoneomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'EHS - natuur' zijn de gronden tevens bestemd voor bescherming, behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van de ecologische waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden.

34.2.2 Voorwaarden omgevingsvergunning of wijzigingsbevoegdheid

Een besluit tot het verlenen van een omgevingsvergunning voor het afwijken van de bouw- of gebruiksregels of voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, dan wel voor het toepassen van een in het plan opgenomen wijzigingsbevoegdheid wordt niet genomen indien sprake is van een significante aantasting van kernkwaliteiten of omgevingscondities van het gebied, met dien verstande dat significante aantasting van kernkwaliteiten of omgevingscondities van het gebied geen belemmering vormen voor het nemen dat besluit:

- a. voor zover mitigerende maatregelen deze aantasting te niet doen, of;
- b. voor zover wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
 1. het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid of het verlenen van een omgevingsvergunning is van groot openbaar belang;
 2. er is geen reëel alternatief voor de voorgenomen omgevingsvergunning of wijzigingsbevoegdheid;
 3. de aantasting wordt zoveel mogelijk beperkt door mitigerende maatregelen;
 4. voor zover de aantasting niet door mitigerende maatregelen wordt beperkt, worden hiervoor compenserende maatregelen getroffen.

34.2.3 Advies

Een in het plan opgenomen bevoegdheid om bij omgevingsvergunning af te wijken van de bouw- of gebruiksregels of om bij omgevingsvergunning bepaalde werken, geen bouwwerken zijnde toe te staan, of een wijzigingsbevoegdheid, die een significante aantasting van kernkwaliteiten of omgevingscondities van het gebied tot gevolg heeft, wordt niet eerder verleend respectievelijk toegepast dan nadat advies is ingewonnen bij een onafhankelijke deskundige op het gebied van natuur en landschap.

34.3 EHS - verbindingzone

34.3.1 Zoneomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'EHS - verbindingzone' zijn de gronden tevens bestemd voor bescherming, behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van de ecologische waarden en kenmerken, alsmede het voorkomen van significante effecten op kernkwaliteiten en omgevingscondities die aan realisering van EHS in de weg staan.

34.3.2 Voorwaarden omgevingsvergunning of wijzigingsbevoegdheid

Een besluit tot het verlenen van een omgevingsvergunning voor het afwijken van de bouw- of gebruiksregels of voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, dan wel voor het toepassen van een in het plan opgenomen wijzigingsbevoegdheid wordt niet genomen indien sprake is van een significante aantasting van kernkwaliteiten of omgevingscondities van het gebied, met dien verstande dat significante aantasting van kernkwaliteiten of omgevingscondities van het gebied geen belemmering vormen voor het nemen dat besluit:

- a. voor zover mitigerende maatregelen deze aantasting te niet doen, of;
- b. voor zover wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
 1. het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid of het verlenen van een omgevingsvergunning is van groot openbaar belang;
 2. er is geen reëel alternatief voor de voorgenomen omgevingsvergunning of wijzigingsbevoegdheid;
 3. de aantasting wordt zoveel mogelijk beperkt door mitigerende maatregelen;
 4. voor zover de aantasting niet door mitigerende maatregelen wordt beperkt, worden hiervoor compenserende maatregelen getroffen.

34.3.3 Advies

Een in het plan opgenomen bevoegdheid om bij omgevingsvergunning af te wijken van de bouw- of gebruiksregels of om bij omgevingsvergunning bepaalde werken, geen bouwwerken zijnde toe te staan, of een wijzigingsbevoegdheid, die een significante aantasting van kernkwaliteiten of omgevingscondities van het gebied tot gevolg heeft, wordt niet eerder verleend respectievelijk toegepast dan nadat advies is ingewonnen bij een onafhankelijke deskundige op het gebied van natuur en landschap.

34.4 EHS - verwevingsgebied

34.4.1 Zoneomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'EHS - verwevingsgebied' zijn de gronden tevens bestemd voor bescherming, behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van landgoederen, landbouwgebieden met natuurwaarden en landbouwgebieden met een hoge dichtheid aan natuur- en bouselementen.

34.4.2 Voorwaarden omgevingsvergunning of wijzigingsbevoegdheid

Een besluit tot het verlenen van een omgevingsvergunning voor het afwijken van de bouw- of gebruiksregels of voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, dan wel voor het toepassen van een in het plan opgenomen wijzigingsbevoegdheid wordt niet genomen indien sprake is van een significante aantasting van kernkwaliteiten of omgevingscondities van het gebied, met dien verstande dat significante aantasting van kernkwaliteiten of omgevingscondities van het gebied geen belemmering vormen voor het nemen dat besluit:

- a. voor zover mitigerende maatregelen deze aantasting te niet doen, of;
- b. voor zover wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
 1. het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid of het verlenen van een omgevingsvergunning is van groot openbaar belang;
 2. er is geen reëel alternatief voor de voorgenomen omgevingsvergunning of wijzigingsbevoegdheid;
 3. de aantasting wordt zoveel mogelijk beperkt door mitigerende maatregelen;
 4. voor zover de aantasting niet door mitigerende maatregelen wordt beperkt, worden hiervoor compenserende maatregelen getroffen.

34.4.3 Advies

Een in het plan opgenomen bevoegdheid om bij omgevingsvergunning af te wijken van de bouw- of gebruiksregels of om bij omgevingsvergunning bepaalde werken, geen bouwwerken zijnde toe te staan, of een wijzigingsbevoegdheid, die een significante aantasting van kernkwaliteiten of omgevingscondities van het gebied tot gevolg heeft, wordt niet eerder verleend respectievelijk toegepast dan nadat advies is ingewonnen bij een onafhankelijke deskundige op het gebied van natuur en landschap.

34.5 Evenemententerrein

Op de gronden ter plaatse van de aanduiding 'evenemententerrein' gelden de volgende regels:

- a. gedurende maximaal 7 dagen per jaar mogen de gronden ter plaatse van de aanduiding 'evenemententerrein' worden gebruikt ten behoeve van de in de onderstaande tabel aangegeven evenementen:

Adres en plaats	Evenement
Hoek Diepenheimseweg - Oude Deldenseweg (Neede)	Volksfeest/Kermis
Schoolweg, naast 33a (Neede)	Kermis
Wiersseweg, naast 70 (Ruurlo)	Muziekfestival (Reurpop)
Kapersweg 6 (Ruurlo)	Volksfeest/Kermis
Groiseweg 18 (Beltrum)	Volksfeest/Kermis Voor-Beltrum
Vredenseweg 2 (Eibergen)	Volksfeest
Vredenseweg, nabij 12 (Eibergen)	Autocross

- b. ter plaatse van de aanduiding 'evenemententerrein' mogen geen permanente bouwwerken worden opgericht ten dienste van de evenementen.

34.6 Geluidzone - industrie

Op de gronden ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone-industrie' mogen, ongeacht het bepaalde in de afzonderlijke bestemmingen, geen geluidsgevoelige gebouwen worden opgericht, tenzij daarvoor een hogere waarde is vastgesteld bij of krachtens de Wet geluidhinder.

34.7 Milieuzone - geurzone

34.7.1 Zoneomschrijving

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'Milieuzone - Geurzone' zijn de gronden mede bestemd voor de bescherming van de geuremissie in verband met de aanwezige rioolwaterzuiveringsinstallatie.

34.7.2 Bouwregels

Binnen de op de plankaart aangeduide geurzone rondom de rioolwaterzuiveringsinstallatie (RWZI) zijn in verband met geuremissie geen geurgevoelige bestemmingen toegestaan.

34.8 Milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied

34.8.1 Zoneomschrijving

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone – grondwaterbeschermingsgebied' zijn behalve voor de daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor de waterwinning en de bescherming van de kwaliteit van het grondwater.

34.8.2 Bouwregels

Op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten behoeve van de andere, expliciet aan deze gronden toegekende bestemmingen worden gebouwd.

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

34.8.4 Verbod

Het is verboden zonder omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden de volgende werken of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren voor:

- a. het ontgronden, vergraven, afgraven, egaliseren, diepploegen, woelen, mengen en ophogen van gronden;
- b. het aanleggen, verbreden, en verharden van wegen, paden, banen, parkeervoorzieningen en andere oppervlakteverhardingen;
- c. het aanleggen, verdiepen, verbreden en dempen van sloten, watergangen en overige waterpartijen;
- d. het gebruiken, storten en opslaan van meststoffen, bestrijdingsmiddelen, verontreinigde grond en/of schadelijke stoffen;
- e. het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- en/of communicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
- f. werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden die een verandering van de waterhuishouding of het grondwaterpeil tot gevolg hebben, zoals drainage en (onder)bemaling.

34.8.5 Uitzonderingen op verbod

Het in 34.8.4 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud en beheer betreffen;
- b. in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan of uitgevoerd kunnen worden op grond van een voor dat tijdstip verleende vergunning.

34.8.6 Afwegingskader

De in 34.8.4 genoemde omgevingsvergunning wordt slechts verleend:

- a. Indien door de werken of werkzaamheden of door de direct of indirect te verwachten gevolgen daarvan het risico voor grondwaterverontreiniging niet toeneemt.
- b. Nadat advies is verkregen van het waterleidingbedrijf.

34.9 Milieuzone - waterwingebied

34.9.1 Zoneomschrijving

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone – waterwingebied' zijn behalve voor de daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor:

- a. de instandhouding en oprichting van gebouwen en bouwwerken uitsluitend ten behoeve bestemmingsplan "Buitengebied Berkelland 2012" (ontwerp)

- van een grondwaterwinningsbedrijf;
- b. onttrekking en verwerking van grondwater ten behoeve van de drinkwatervoorziening en daarmee samenhangende waterzuivering;
- c. instandhouding van het puttenveld ten behoeve van de waterwinning;
- d. de landschappelijke inpassing welke deel uitmaakt van de bestemming.

34.9.2 Bouwregels

Op de gronden ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone – waterwingebied' gelden met betrekking tot de bouw van bouwwerken de volgende voorwaarden:

- a. Gebouwen, met uitzondering van gebouwen ten behoeve van de waterwinning, zijn niet toegestaan.
- b. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde mogen uitsluitend ten dienste van het waterwingebied worden gebouwd, met inachtneming van de voorwaarden:
 1. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m.
- c. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 1,5 m.

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

34.9.4 Verbod

Het is verboden zonder omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden de volgende werken of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren voor:

- a. het ontgronden, vergraven, afgraven, egaliseren, diepploegen, woelen, mengen en ophogen van gronden;
- b. het aanleggen, verbreden, en verharden van wegen, paden, banen, parkeervoorzieningen en andere oppervlakteverhardingen;
- c. het aanleggen, verdiepen, verbreden en dempen van sloten, watergangen en overige waterpartijen;
- d. het gebruiken, storten en opslaan van meststoffen, bestrijdingsmiddelen, verontreinigde grond en/of schadelijke stoffen;
- e. het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- en/of communicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
- f. werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden die een verandering van de waterhuishouding of het grondwaterpeil tot gevolg hebben, zoals drainage en (onder)bemaling.

34.9.5 Uitzondering op verbod

Het 34.9.4 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud en beheer betreffen;
- b. in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan of uitgevoerd kunnen worden op grond van een voor dat tijdstip verleende vergunning.

34.9.6 Afwegingskader

De in 34.9.4 genoemde omgevingsvergunning wordt slechts verleend:

- a. Indien door de werken of werkzaamheden of door de direct of indirect te verwachten gevolgen daarvan het risico voor grondwaterverontreiniging of voor de grondwaterwinning niet toeneemt.
- b. Nadat advies is verkregen van het waterleidingbedrijf.

bestemmingsplan "Buitengebied Berkelland 2012" (ontwerp)

34.10 Overige gebiedsaanduidingen

Voor de overige gebiedsaanduidingen gelden de volgende regels:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'aardkundig waardevol': van toepassing is het bepaalde in artikel 4 en 5;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorisch waardevolle akker': van toepassing is het bepaalde in artikel 4 en 5;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'open essen': van toepassing is het bepaalde in artikel 4 en 5;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'weidevogels- en ganzengebied': van toepassing is het bepaalde in artikel 4 en 5.

34.11 Reconstructiewetzone

34.11.1 Reconstructiewetzone - extensiveringsgebied

Ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - extensiveringsgebied' is het bepaalde in de artikelen 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21 en 22, van toepassing.

34.11.2 Reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied

Ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied' is het bepaalde in de artikelen 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, en 35 van toepassing.

34.11.3 Reconstructiewetzone - verwevingsgebied

Ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - verwevingsgebied' is het bepaalde in de artikelen 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21 en 22, van toepassing.

34.12 Stiltegebied

Ter plaatse van de aanduiding 'stiltegebied' zijn de gronden tevens bestemd voor het bewaren en bevorderen van stilte en rust, tenzij er sprake is van gebiedseigen activiteiten zoals agrarische bedrijfsvoering.

34.13 Veiligheidszone - Bevi

34.13.1 Bouwregels

Ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone -Bevi', mogen in afwijking van hetgeen elders in deze regels is bepaald ten aanzien van het bouwen op en gebruik van de betreffende gronden, binnen bedoelde zone geen kwetsbare objecten en beperkt kwetsbare objecten gerealiseerd worden.

34.13.2 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijken van het bepaalde in 34.13.1 indien uit nader onderzoek is gebleken dat door het nemen van maatregelen of anderszins voldaan kan worden aan het Besluit externe veiligheid inrichtingen en de daarop gebaseerde regelingen.

34.14 Vrijwaringszone - laagvliegroute straaljagers

34.14.1 Zoneomschrijving

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone laagvliegroute straaljagers' zijn naast de overige daaraan gegeven bestemmingen mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de laagvliegroutes voor straaljagers.

34.14.2 Bouwregels

Ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - laagvliegroute voor straaljagers' geldt een laagvliegroute voor straaljagers en is geen bebouwing hoger dan 40 m toegestaan.

34.15 Vrijwaringszone - molenbiotoop

34.15.1 Zoneomschrijving

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone – molenbiotoop 1', de aanduiding 'vrijwaringszone – molenbiotoop 2', en de aanduiding 'vrijwaringszone – molenbiotoop 3' zijn naast de overige daaraan gegeven bestemmingen mede bestemd voor het behoud, het herstel en de bescherming van de windvang van de molen.

34.15.2 Bouwregels

- a. Op de voor 'Vrijwaringszone - molenbiotoop' aangewezen gronden mag de bouwhoogte van bouwwerken in afwijking van hetgeen elders is bepaald, niet meer bedragen dan:
 1. 6,80 m tot op een afstand van 100 m gerekend vanuit het middelpunt van de molen ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone-molenbiotoop 1';
 2. 4,10 m tot op een afstand van 100 m gerekend vanuit het middelpunt van de molen ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone-molenbiotoop 2';
 3. 2,80 m tot op een afstand van 100 m gerekend vanuit het middelpunt van de molen ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone-molenbiotoop 3';
 met dien verstande dat bestaande bouwwerken mogen worden herbouwd tot dezelfde hoogte.
- b. binnen de zone gemeten van 100 m vanaf de molen tot een afstand van 400 m gemeten vanaf de molen, mogen geen hogere bouwwerken worden gebouwd dan door middel van onderstaande formule wordt bepaald: $H = X/n + c \cdot z$

Waarin:

H = de toelaatbare bouwhoogte in meters (gemeten vanaf het peil ter plaatse van de molen)

X = de afstand in meters vanaf het gebouw tot de wieken van de molen

n = de ruwheidscoëfficiënt volgens de ruwheidsklassentabel van Wieringa:

- 140 voor open gebied;
- 75 voor een ruw gebied;
- 50 voor een gesloten gebied.

$c = 0,2$ (constante in verband met een windreductie van 5%)

z = de askophoogte van de molen.

34.15.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijken van het bepaalde in 34.15.2 voor het bouwen overeenkomstig de andere voorkomende bestemming(en) nadat de beheerder van de molen daarover is gehoord en met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. Op basis van nader onderzoek door een onafhankelijke molendeskundige wordt aangetoond dat het functioneren van de molen door middel van windvang niet wordt beperkt;
- b. De in het gebied aanwezige landschapswaarden en de waarde van de molen als landschapsbepalend element mogen niet onevenredig worden aangetast.

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

34.15.5 Verbod

Het is verboden zonder omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden gronden op de hogen of beplanting te plaatsen tot hoogte die meer bedraagt dan de hoogte die volgens 34.15.2 is toegestaan voor bouwwerken

34.15.6 Uitzondering op verbod

Het in 34.15.5 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud en beheer betreffen;
- b. in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan of uitgevoerd kunnen worden op grond van een voor dat tijdstip verleende vergunning.

34.15.7 Afwegingskader

De in 34.15.5 genoemde omgevingsvergunning wordt slechts verleend indien:

- a. kan worden aangetoond dat door de daarin genoemde werkzaamheden of door de direct of indirect te verwachten gevolgen daarvan het functioneren van de molen door middel van windvang niet wordt beperkt;
- b. de in het gebied aanwezige landschapswaarden en de waarde van de molen als landschapsbepalend element niet onevenredig worden aangetast;
- c. advies is ingewonnen bij een onafhankelijke molendeskundige en bij de beheerder van de molen.

34.16 Vrijwaringszone - radar 1

Al dan niet in afwijking van het bepaalde in hoofdstuk 2, geldt ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone -radar' een bouwverbod voor gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die hoger zijn dan 85 m boven NAP.

34.17 Vrijwaringszone - radar 2

Al dan niet in afwijking van het bepaalde in hoofdstuk 2, geldt ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone –radar 2' dat een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk buiten een bestemmingsvlak of een bouwvlak, niet zijnde een afrastering, pas wordt verleend nadat is komen vast te staan dat het bouwwerk de werking van het betrokken (hoofd)antenneveld niet verstoort.

34.18 Vrijwaringszone - radar 3

Al dan niet in afwijking van het bepaalde in hoofdstuk 2, geldt ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone –radar 3' dat een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk dat hoger is dan 22 m pas wordt verleend nadat is komen vast te staan dat het bouwwerk de werking van het betrokken (hoofd)antenneveld niet verstoort.

34.19 Waardevol landschap

Ter plaatse van de aanduiding 'waardevol landschap' zijn de gronden tevens bestemd voor het beschermen en ontwikkelen van het waardevol landschap.

Artikel 35 Algemene afwijkingsregels

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

- a. de in de regels genoemde (goot)hoogtematen en van de maximale inhoud van (bedrijfs)woningen, voor zover deze is bepaald op op maximaal 750 m², met ten hoogste 10%.
- b. de regels over het bouwen van een bijgebouw voor een bijgebouw op een afstand van meer dan 25 m van het hoofdgebouw, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:
 1. de vergroting van de onderlinge afstand is noodzakelijk is in verband met een doelmatige inrichting van het perceel;
 2. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
 3. door het verlenen van de afwijking mag de oppervlakte aan bijgebouwen bij de betreffende woning niet meer bedragen dan 150 m².
- c. de regels en toestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geeft.
- d. de regels en toestaan dat bouwgrenzen met maximaal 2 m wordt overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft.
- e. de regels en toestaan dat een luifel aan de voorgevel van een hoofdgebouw wordt gebouwd mits:
 1. de diepte gemeten vanuit de voorgevel niet meer bedraagt dan 2 m;
 2. de bouwhoogte niet meer bedraagt dan de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw;
 3. er geen bezwaren bestaan vanuit het oogpunt van verkeersveiligheid.
- f. de regels en toestaan dat openbare nutsgebouwen, waaronder wachthuizen ten behoeve van het openbaar vervoer, telefooncellen, gebouwen ten behoeve van de bediening van kunstwerken en naar aard daarmee gelijk te stellen gebouwen worden gebouwd, mits:
 1. de inhoud per gebouw niet meer dan 60 m³ zal bedragen;
 2. de bouwhoogte niet meer dan 3 m zal bedragen;
- g. de regels ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, en toestaan dat deze worden vergroot:
 1. ten behoeve van kunstwerken, geen gebouwen zijnde, tot maximaal 10 m;
 2. ten behoeve van windturbines op een bouwperceel tot maximaal 10 m;
- h. het bepaalde ten aanzien van de maximale bouwhoogte van gebouwen en toestaan dat de bouwhoogte ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers, lichtkappen en technische ruimten wordt vergroot, mits:
 1. De maximale oppervlakte van de vergroting niet meer bedraagt dan 10% van het betreffende platte dakvlak of de horizontale projectie van het schuine dakvlak;
 2. De bouwhoogte niet meer bedraagt dan 1,25 maal de maximale bouwhoogte van het betreffende gebouw.

35.1 Gastenverblijf

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van de bestemmingsregels voor het toestaan van een gastenverblijf bij (bedrijfs)woningen, waarbij voldaan moet worden aan de volgende voorwaarden:

- a. Het gastenverblijf mag alleen worden gevestigd binnen de bestaande (bedrijfs)woning of de bijbehorende bijgebouwen die in gebruik zijn voor de woonfunctie. Een gastenverblijf blijft voor de toepassing van de bouwregels in dit plan deel uitmaken van de bestaande (bedrijfs)woning of de bestaande bijbehorende bijgebouwen. Het vestigen daarvan levert dus geen nieuwe bouwmogelijkheden voor het vergroten van de (bedrijfs)woning of voor het bouwen of vergroten van bijgebouwen.
- b. De vloeroppervlakte die gebruikt wordt ten behoeve van het gastenverblijf mag niet meer bedragen dan 50% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de (bedrijfs)woning en de

bestemmingsplan "Buitengebied Berkelland 2012" (ontwerp)

- bijbehorende bijgebouwen tot een maximum oppervlakte van 150 m².
- c. De omgevingsvergunning voor een gastenverblijf wordt niet verleend voor permanente bewoning van het gastenverblijf en mag niet leiden tot een toename van het aantal woningen.

35.2 Bed and Breakfast

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van de bestemmingsregels voor het toestaan van voorzieningen voor Bed and Breakfast bij (bedrijfs)woningen, waarbij voldaan moet worden aan de volgende voorwaarden:

- a. De voorzieningen voor Bed and Breakfast mogen alleen worden gevestigd binnen de bestaande bebouwing. Een voorziening voor Bed and Breakfast blijft voor de toepassing van de bouwregels in dit plan deel uitmaken van de bestaande (bedrijfs)woning, de bestaande bijbehorende bijgebouwen of de bestaande bedrijfsgebouwen. Het vestigen daarvan levert dus geen nieuwe bouw mogelijkheden voor het vergroten van de (bedrijfs)woning of voor het bouwen of vergroten van bijgebouwen of bedrijfsgebouwen.
- b. De vloeroppervlakte die gebruikt wordt ten behoeve van Bed and Breakfast mag niet meer bedragen dan 50% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de (bedrijfs)woning en de bijbehorende bijgebouwen en/of bedrijfsgebouwen tot een maximum oppervlakte van 150 m².
- c. De omgevingsvergunning voor Bed and Breakfast wordt niet verleend voor permanente bewoning van de voorzieningen en mag niet leiden tot een toename van het aantal woningen.
- d. De omgevingsvergunning voor Bed and Breakfast wordt niet verleend ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone – landbouwontwikkelingsgebied'.

Artikel 36 Algemene wijzigingsregels

36.1 Wijziging naar Bos, Groen- Landschapselement, Natuur

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming 'Agrarisch', 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden' en 'Agrarisch met Waarden – Natuur- en Landschapswaarden' te wijzigen in de bestemming 'Bos', 'Groen - Landschapselement' en/of 'Natuur' ten behoeve van behoud en/of ontwikkeling van bos, landschapselementen en/of de natuur, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. De wijziging kan uitsluitend plaats vinden ten behoeve van de realisatie van vastgesteld natuur- en landschapsbeleid, zoals het beleid voor de ecologische hoofdstructuur (EHS), een ecologische verbindingzone (EVZ), het landschappelijk raamwerk en bos-, natuur-, en/of landschapscompensatie.
- b. De wijziging vindt pas plaats nadat de aankoop/overdracht van de gronden in voldoende mate verzekerd is of al heeft plaatsgevonden.

36.2 Wijziging voor het vergroten van de bestemming 'Wonen'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming 'Agrarisch', 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden' en 'Agrarisch met Waarden – Natuur- en Landschapswaarden', 'Bos', 'Groen - Landschapselement' en/of 'Natuur' te wijzigen in de bestemming 'Wonen' ten behoeve van het vergroten van bestaande bestemmingsvlakken voor 'Wonen', waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. De wijzigingsbevoegdheid wordt toegepast voor zover geen stedenbouwkundige bezwaren bestaan, gelet op de aanwezige functies in de omgeving, tegen de vergroting van het bestemmingsvlak voor 'Wonen'.
- b. De wijziging mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bestemmingen en functies of van het woon- en/of leefmilieu.
- c. De wijziging mag niet leiden tot negatieve effecten op de waterhuishouding.
- d. De wijziging mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de infrastructuur.
- e. De wijziging mag niet leiden tot significant negatieve effecten voor Natura 2000-gebieden.
- f. De in het gebied aanwezige landschaps- en natuurwaarden blijven behouden of worden versterkt

36.3 Wijziging van aanduidingen

Burgemeester en wethouders kunnen de aanduidingen en bouwaanduidingen binnen bestemmingen wijzigen in een bestemming zonder functie- of bouwaanduiding of met een andere functie- of bouwaanduiding, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. De wijzigingsbevoegdheid wordt toegepast voor zover geen stedenbouwkundige bezwaren bestaan, gelet op de aanwezige functies in de omgeving, tegen de verandering van functie- of bouwaanduiding.
- b. De wijziging mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bestemmingen en functies of van het woon- en/of leefmilieu.
- c. De wijziging mag niet leiden tot negatieve effecten op de waterhuishouding.
- d. De wijziging mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de infrastructuur.
- e. De wijziging mag niet leiden tot significant negatieve effecten voor Natura 2000-gebieden.
- f. De in het gebied aanwezige landschaps- en natuurwaarden blijven behouden of worden versterkt.

Artikel 37 Algemene procedureregels

37.1 Nadere eisen

Voor een besluit tot het stellen van een nadere eis geldt de volgende voorbereidingsprocedure:

- a. het voornemen ligt met bijbehorende stukken gedurende twee weken ter inzage;
- b. de terinzagelegging wordt vooraf bekendgemaakt en één of meer dag-, nieuws- of huis-aan-huisbladen of op een andere geschikte wijze;
- c. de bekendmaking vermeldt de mogelijkheid voor belanghebbenden om schriftelijk en/of mondeling hun zienswijze over het voornemen bij het bevoegd gezag kenbaar te maken gedurende de onder a genoemde termijn;
- d. het bevoegd gezag deelt aan hen die zienswijzen naar voren hebben gebracht de beslissing daaromtrent mede.

Artikel 38 Overige regels

De voorschriften van de Bouwverordening ten aanzien van onderwerpen van stedenbouwkundige aard blijven overeenkomstig het gestelde in artikel 9 lid 2 van de Woningwet buiten toepassing, behoudens ten aanzien van de volgende onderwerpen:

- a. de richtlijnen voor het verlenen van vrijstelling van de stedenbouwkundige bepalingen;
- b. de bereikbaarheid van gebouwen voor wegverkeer;
- c. de bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten;
- d. het bouwen bij hoogspanningsleidingen en ondergrondse hoofdtransportleidingen;
- e. de parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden;
- f. de ruimte tussen bouwwerken.

38.1 Verwijzing naar andere wettelijke regelingen

Waar in dit plan wordt verwezen naar andere wettelijke regelingen, wordt geduid op de regelingen zoals die luiden op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van het bestemmingsplan.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 39 Overgangsrecht

39.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel kan worden gebouwd krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van een omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde onder a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld onder a met maximaal 10 %.
- c. Het bepaalde onder a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

39.2 Overgangsrecht gebruik

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het bepaalde onder a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- c. Indien het gebruik, bedoeld in het bepaalde onder a, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
- d. Het bepaalde onder a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 40 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan Buitengebied Berkelland 2012.

Bijlage(n)
bij de Regels

Bijlage 1

Indicatieve bedrijvenlijst

functieverandering

Indicatieve bedrijvenlijst functieverandering

Functie H = hoofdfunctie N = nevenactiviteit - = niet toegestaan	Aanduiding 'EHS - natuur'	Aanduiding 'EHS - verveving'	Aanduiding 'EHS - verbindingzone'	Bestemming 'Agrarisch' (A)	Bestemming 'Aw - L' en 'AW - NL'	Aanduiding 'Reconstructiewetzone landbouwonwikkelingsgebied'	Gebiedsgebonden
Landbouw verwante functies							
● agrarisch aanverwante bedrijven							
- loonbedrijven	-	-	-	N/H	N/H	N/H	Ja
- drainagebedrijven	-	-	-	N/H	N/H	N/H	Ja
- veehandelsbedrijven	-	-	-	N/H	N/H	N/H	Ja
● toeleverende bedrijven							
- spermabank	-	N	-	N/H	N/H	N	Nee
- fouragebank	-	N	-	N/H	N/H	N	Nee
- zaaizaad en potgoed	-	N	-	N/H	N/H	N	Ja
- opslag agrarische produkten	-	N	-	N/H	N/H	N	Ja
- hoefsmederij	-	N	-	N/H	N/H	N	Ja
● semi-agrarische bedrijven							
- hoveniersbedrijven	-	N/H	-	N/H	N/H	-	Ja
- boomverzorgingsbedrijven	-	N/H	N/H	N/H	N/H	-	Ja
- natuur- en landschapsbeheer	N/H	N/H	N/H	N/H	N/H	-	Ja
- bosbouwbedrijven	-	N/H	-	N/H	N/H	-	Ja
- tuincentrum	-	-	-	N/H	N/H	-	Nee
- vis-, escargot- en wormkwekerij	-	N/H	N/H	N/H	N/H	-	Ja
● sociale nevenfunctie op een agrarisch bedrijf (resocialisatie, therapie, gehandicaptenzorg)	-	N/H	N	N/H	N/H	-	Ja
Opslag							
- caravans/boten	N	N	N	N/H	N/H	-	Nee
- inboedel	N	N	N	N/H	N/H	-	Nee

Functie	Aanduiding 'EHS – natuur'	Aanduiding 'EHS – verweving'	Aanduiding 'EHS – verbindingzone'	Bestemming 'Agrarisch' (A)	Bestemming 'Aw – L' en 'AW – NL'	Aanduiding 'Reconstructiewetzone landbouwonwikkelingsgebied'	Gebiedsgebonden
H = hoofdfunctie N = nevenactiviteit - = niet toegestaan							
- overige opslag	N	N	N	N/H	N/H	-	Nee
Recreatie							
● verblijfsrecreatie							
- kampeerboerderij	N/H	N/H	N/H	N/H	N/H	-	Ja
- recreatieappartementen	N/H	N/H	N/H	N/H	N/H	-	Ja
- hotelaccommodatie	N/H	N/H	N/H	N/H	N/H	-	Ja
- bed & breakfast	N/H	N/H	N/H	N/H	N/H	-	Ja
- pension	N/H	N/H	N/H	N/H	N/H	-	Ja
● dagrecreatie							
- sauna	N/H	N/H	N/H	N/H	N/H	-	Nee
- fietsenverhuur	N	N	N	N	N	-	Ja
- kanoverhuur	N	N	N	N	N	-	Ja
- trapauto's/skelters	N	N	N	N	N	-	Ja
- paardenpension/- stalling	N/H	N/H	N/H	N/H	N/H	-	Ja
- paardenverhuur	N	N	N	N	N	-	Ja
- manege	N	N/H	N	N/H	N/H	-	Ja
- huifkarcentrum	N	N/H	N	N/H	N/H	-	Ja
● horeca							
- catering	N	N	N	N/H	N/H	-	Ja
- café	N	N	N	N/H	N/H	-	Ja
- restaurant	N/H	N/H	N/H	N/H	N/H	-	Ja
- eethuis	N/H	N/H	N/H	N/H	N/H	-	Ja
- ijssalon	N/H	N/H	N/H	N/H	N/H	-	Ja
- terras/theetuin	N/H	N/H	N/H	N/H	N/H	-	Ja
- theeschenkerij	N/H	N/H	N/H	N/H	N/H	-	Ja
- partycentrum	-	N/H	N/H	N/H	N/H	-	Ja
- bezoekerscentrum	N/H	N/H	N/H	N/H	N/H	-	Ja
Medisch (verwante) dienstverlening							
● privé-kliniek	N/H	N/H	N/H	N/H	N/H	-	Nee
● kuuroord	N/H	N/H	N/H	N/H	N/H	-	Nee
● dagverblijf	N/H	N/H	N/H	N/H	N/H	-	Nee
● dierenkliniek	N/H	N/H	N/H	N/H	N/H	-	Nee
● groepspraktijk	N/H	N/H	N/H	N/H	N/H	-	Nee
Overige dienstverlening							

Functie	Aanduiding 'EHS - natuur'	Aanduiding 'EHS - verweving'	Aanduiding 'EHS - verbindingzone'	Bestemming 'Agrarisch' (A')	Bestemming 'Aw - L' en 'AW - NL'	Aanduiding 'Reconstructiewetzone landbouwonwikkingsgebied'	Gebiedsgebonden
H = hoofdfunctie N = nevenactiviteit - = niet toegestaan							
● cursuscentrum	-	N/H	N/H	N/H	N/H	-	Nee
- crèche/peuterspeelzaal	-	N/H	N/H	N/H	N/H	-	Nee
● museum/tenstoonstelling-ruimte	-	N/H	N/H	N/H	N/H	-	Ja
● dierenasiel/-pension	-	N/H	N/H	N/H	N/H	-	Nee
● kappersbedrijf	-	N/H	N/H	N/H	N/H	-	Nee
● computerservicebedrijf	-	N/H	N/H	N/H	N/H	-	Nee
● adviesbureau	-	N/H	N/H	N/H	N/H	-	Ja
● geluids- en/of TV-studio	-	N/H	N/H	N/H	N/H	-	Nee
● post- en koeriersdiensten	-	N/H	N/H	N/H	N/H	-	Nee
● telecommunicatie	-	N/H	N/H	N/H	N/H	-	Nee
● antiekhandel	-	N/H	N/H	N/H	N/H	-	Nee
● kunsthandel	-	N/H	N/H	N/H	N/H	-	Nee
Ambachtelijke landbouwproduktverwerkende bedrijven							
- slachterij	-	N	-	N	N	N	Ja
- vleesverwerking	-	N	-	N	N	N	Ja
- zuivelverwerking	-	N	-	N	N	N	Ja
- plantaardige produktverwerking	-	N	-	N	N	N	Ja
- imkerij	N	N/H	N/H	N/H	N/H	N	Ja
- palingrokerij	-	N/H	N/H	N/H	N/H	N	Ja
- wijnmakerij	-	N/H	N/H	N/H	N/H	N	Ja
- ijsmakerij	-	N/H	N/H	N/H	N/H	N	Ja
- bierbrouwerij	-	N/H	N/H	N/H	N/H	N	Nee
- niet- en vlechtwerk	-	N/H	N/H	N/H	N/H	N	Nee
Overige ambachtelijke bedrijven							
● bouwbedrijven							
- bouwbedrijven	-	N	-	N/H	N/H	-	Nee
- glas in lood-zetterijen	-	N	-	N/H	N/H	-	Nee
- installatiebedrijven	-	N	-	N/H	N/H	-	Nee
- electrotechnisch installatiebedrijf	-	N	-	N/H	N/H	-	Nee
- dakdekkersbedrijf	-	N	-	N/H	N/H	-	Nee
- rietdekkersbedrijf	-	N	-	N/H	N/H	-	Ja

Functie	Aanduiding 'EHS - natuur'	Aanduiding 'EHS - verweving'	Aanduiding 'EHS - verbindingzone'	Bestemming 'Agrarisch' (A')	Bestemming 'Aw - L' en 'AW - NL'	Aanduiding 'Reconstructiewetzone landbouwtwikkelingsgebied'	Gebiedsgebonden
H = hoofdfunctie N = nevenactiviteit - = niet toegestaan							
• houtbewerkingsbedrijven							
- houtzagerij en -schaverij	-	N	-	N/H	N/H	-	Ja
- speeltoestellenfabricage	-	N	-	N/H	N/H	-	Nee
• lasinrichtingen/bankwerkerijen	-	N	-	N/H	N/H	-	Nee
• vervaardiging medische instrumenten/precisie-instrumenten en orthopedische artikelen	-	N	-	N/H	N/H	-	Nee
• meubelmakerijen/-restauratie	-	N	-	N/H	N/H	-	Nee
• meubelstofeerderijen	-	N	-	N/H	N/H	-	Nee
• vervaardigen en reparatie sieraden	-	N	-	N/H	N/H	-	Nee
• vervaardiging en reparatie muziekinstrumenten	-	N	-	N/H	N/H	-	Nee
• spel- en speelgoedfabricage	-	N	-	N/H	N/H	-	Nee
• textiel							
- spinnen en weven van textiel	-	N/H	N	N/H	N/H	-	Nee
- vervaardiging van textielwaren	-	N/H	N	N/H	N/H	-	Nee
- kledingvervaardiging	-	N/H	N	N/H	N/H	-	Nee
• reparatiebedrijven gebruiks- goederen	-	N/H	N	N/H	N/H	-	Nee
• pottenbakkerij	-	N/H	N/H	N/H	N/H	-	Nee
• natuursteenbewerking/beeldhouwerij	-	N/H	N/H	N/H	N/H	-	Nee
• zeefdrukkerij	-	N/H	N/H	N/H	N/H	-	Nee
• grafische bedrijven	-	N/H	N/H	N/H	N/H	-	Nee
• verkoop eigen agrarische produkten	-	N	N	N	N/H	N	Ja

Bijlage 2

Tabel toelaatbare nevenactiviteiten bij agrarische bedrijven

Tabel toelaatbare nevenactiviteiten bij agrarische bedrijven

Maximaal 50% van de oppervlakte van de bestaande bedrijfsgebouwen mag worden ingezet voor nevenactiviteiten tot de in deze tabel genoemde maximale oppervlakte.

Nevenfuncties: bij rechte en via afwijkingsbevoegdheid	aanduiding 'EHS - natuur'	aanduiding 'EHS - verwe- ving'	aanduiding 'EHS - verbinding- szone'	bestemming 'Agrarisch' '(A)'	Bestemmingen 'AW - L' en 'AW - NL'	aanduiding 'Re- constructiewet- zone - land- bouwontwik- kelingsgebied'
Verblijfsrecrea- tie/toerisme	< 350 m ² (bij rechte)	< 350 m ² (bij rechte)	< 350 m ² (bij rechte)	< 350 m ² (bij rechte)	< 350 m ² (bij rechte)	n.t.
	< 500 m ² (afwijking)	< 750 m ² (afwijking)	< 750 m ² (afwijking)	< 750 m ² (afwijking)	< 750 m ² (afwijking)	n.t.
Dagrecreatie/ toerisme	< 350 m ² (bij rechte)	< 350 m ² (bij rechte)	< 350 m ² (bij rechte)	< 350 m ² (bij rechte)	< 350 m ² (bij rechte)	n.t.
	< 500 m ² (afwijking)	< 750 m ² (afwijking)	< 750 m ² (afwijking)	< 750 m ² (afwijking)	< 750 m ² (afwijking)	n.t.
Zorg	< 350 m ² (bij rechte)	< 350 m ² (bij rechte)	< 350 m ² (bij rechte)	< 350 m ² (bij rechte)	< 350 m ² (bij rechte)	n.t.
	< 500 m ² (afwijking)	< 750 m ² (afwijking)	< 750 m ² (afwijking)	< 750 m ² (afwijking)	< 750 m ² (afwijking)	n.t.
Opslag	n.t.	< 350 m ² (bij rechte)	< 350 m ² (bij rechte)	< 350 m ² (bij rechte)	< 350 m ² (bij rechte)	n.t.
	n.t.	< 500 m ² (afwijking)	< 500 m ² (afwijking)	< 750 m ² (afwijking)	< 750 m ² (afwijking)	n.t.
NED¹	n.t.	< 350 m ² (bij rechte)	< 350 m ² (bij rechte)	< 350 m ² (bij rechte)	< 350 m ² (bij rechte)	< 350 m ² (bij rechte) ²
	n.t.	< 500 m ² (afwijking)	< 500 m ² (afwijking)	< 750 m ² (afwijking)	< 750 m ² (afwijking)	< 500 m ² (afwijking) ³

n.t. = niet toegestaan

1 Zoals opgenomen op de indicatieve bedrijvenlijst functieverandering in bijlage 1.

2 In deze zone zijn Nieuwe Economische Dragere (NED) alleen toegestaan in de vorm van gebiedsgebonden nevenfuncties.

3 In deze zone zijn Nieuwe Economische Dragere (NED) alleen toegestaan in de vorm van gebiedsgebonden nevenfuncties.

Bijlage 3

Tabel toelaatbare hoofdfuncties via functieverandering

Tabel toelaatbare hoofdfuncties via functieverandering

Maximaal 50% van de oppervlakte van de bestaande bedrijfsgebouwen mag worden ingezet voor een hoofdfunctie tot de in deze tabel genoemde maximale oppervlakte.

Hoofdfuncties: via wijzigingsbevoegdheid	aanduiding 'EHS - natuur'	aanduiding 'EHS - verwe- ving'	aanduiding 'EHS - verbin- dingszone'	bestemming 'Agrarisch' '(A)'	Bestemmingen 'AW - L' en 'AW - NL'	aanduiding 'Re- constructiewet- zone - land- bouwontwik- kelingsgebied'
Verblijfsrecreatie/ Toerisme	< 750 m ² (wijziging)	< 750 m ² (wijziging)	< 750 m ² (wijziging)	< 900 m ² (wijziging)	< 900 m ² (wijziging)	n.t.
Dagrecreatie/toerisme	< 750 m ² (wijziging)	< 750 m ² (wijziging)	< 750 m ² (wijziging)	< 900 m ² (wijziging)	< 900 m ² (wijziging)	n.t.
Zorg	< 750 m ² (wijziging)	< 750 m ² (wijziging)	< 750 m ² (wijziging)	< 900 m ² (wijziging)	< 900 m ² (wijziging)	n.t.
Opslag	n.t.	< 750 m ² (wijziging)	< 750 m ² (wijziging)	< 750 m ² (wijziging)	< 750 m ² (wijziging)	n.t.
NED⁴	n.t.	< 750 m ² (wijziging)	< 750 m ² (wijziging)	< 750 m ² (wijziging)	< 750 m ² (wijziging)	< 750 m ² (wijziging) ⁵

n.t. = niet toegestaan

4 Zoals opgenomen op de indicatieve bedrijvenlijst functieverandering in bijlage 1.

5 In deze zone zijn Nieuwe Economische Draggers (NED) alleen toegestaan in de vorm van gebiedsgebonden bedrijven.

Bijlage 4

Uitbreidingsmogelijkheden niet- agrarische bedrijven

Tabel uitbreidingsmogelijkheden niet-agrarische bedrijven, genoemd in lid 6.2.2, onder c

Bestemming 'Bedrijf', gelegen binnen de ...	Gebiedsgebonden functies	Niet-gebiedsgebonden functies
aanduiding 'EHS - natuur'	20% uitbreiding tot absoluut maximum van 375 m ²	20% uitbreiding tot absoluut maximum van 375 m ² ,
aanduiding 'EHS - verweving'	20% uitbreiding tot absoluut maximum van 500 m ²	20% uitbreiding tot absoluut maximum van 375 m ² ,
aanduiding 'EHS - verbindingzone'	20% uitbreiding tot absoluut maximum van 500 m ²	20% uitbreiding tot absoluut maximum van 375 m ² ,
bestemming 'Agrarisch' ('A'), (multifunctioneel gebied)	20% uitbreiding	20% uitbreiding tot absoluut maximum van 500 m ²
bestemmingen 'AW - L' en 'AW - NL'	20% uitbreiding	20% uitbreiding tot absoluut maximum van 500 m ²
aanduiding 'Reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied'	20% uitbreiding tot absoluut maximum van 375 m ²	20% uitbreiding tot absoluut maximum van 375 m ² ,

Bijlage 5

Staat van Bedrijfsactiviteiten

Staat van Bedrijfsactiviteiten

SBI	VOLGNR	OMSCHRIJVING	RISICO	CATEGORIE
01	-	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW		
014		Dienstverlening t.b.v. de landbouw:		
014	1	- algemeen (onder andere loonbedrijven), b.o. < 500 m ²		2
014	2	- algemeen (onder andere loonbedrijven), b.o. >= 500 m ²		3.1
014	3	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven, b.o. < 500 m ²		2
014	4	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven, b.o. >= 500 m ²		3.1
0142		Kf-stations		2
05	-	VISSERIJ- EN VISTEELTBEDRIJVEN		
0502	0	Vis- en schaaldierkweekerijen:		
0502	2	- visteeltbedrijven		3.1
15	-	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN		
151	0	Slachterijen en overige vleesverwerking:		
151	1	- slachterijen en pluimveeslachterijen	R	3.2
151	4	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken, p.o. < 200 m ²		3.1
151	5	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken, p.o. < 1.000 m ²		3.1
151	6	vleeswaren- en vleesconservenfabrieken, p.o. >= 1.000 m ²	R	3.2
151	7	- loonslachterijen		3.1
151	8	- vervaardiging van snacks/kant-en-klaar-maaltijden, p.o. < 2.000 m ²		3.1
152	0	Visverwerkingsbedrijven:		
152	4	- verwerken anderszins, p.o. < 300 m ²		3.1
152	5	- verwerken anderszins, p.o. < 1.000 m ²		3.2
1531	0	Aardappelproducten fabrieken:		
1531	2	- vervaardiging van snacks, p.o. < 2.000 m ²	R	3.1
1532, 1533	0	Groente- en fruitconservenfabrieken:		
1532, 1533	1	- jam		3.2
1532, 1533	2	- groente algemeen		3.2
1532, 1533	3	- met koolsoorten		3.2
1551	0	Zuivelproducten fabrieken:		
1551	3	- melkproducten fabrieken v.c. < 55.000 t/j	R	3.2
1552	0	Consumptie-ijsfabrieken:		
1552	1	- p.o. < 200 m ²		2
1552	2	- p.o. >= 200 m ²	R	3.2
1581	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:		
1581	1	- v.c. < 2500 kg meel/week		2
1581	2	- v.c. < 2500 kg meel/week		3.2
1582		Banket, biscuit- en koekfabrieken		3.2
1584	0	Verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:		
1584	2	- vervaardigen chocoladewerken, p.o. < 200 m ²		2
1584	3	- vervaardigen chocoladewerken, p.o. < 2.000 m ²		3.2
1584	5	- Suikerwerkfabrieken zonder suiker branden, p.o. < 200 m ²		2

1584	6	- Suikerwerkfabrieken zonder suiker branden, p.o. >= 200 m²	R	3.2
1585		Deegwarenfabrieken		3.1
1586	0	Koffiebranderijen en theepakkerijen:		
1586	2	- theepakkerijen		3.2
1589.2	0	Soep- en soeparomafabrieken:		
1589.2	1	- zonder poederdrogen		3.2
1592	0	Vervaardiging van ethylalcohol door gisting:		
1593 t/m 1595		Vervaardiging van wijn, cider e.d.		2
1598		Mineraalwater- en frisdrankfabrieken	R	3.2
16	-	VERWERKING VAN TABAK		
17	-	VERVAARDIGING VAN TEXTIEL		
171		Bewerken en spinnen van textielvezels		3.2
172	0	Weven van textiel:		
172	1	- aantal weefgetouwen < 50		3.2
173		Textielveredelingsbedrijven		3.1
174, 175		Vervaardiging van textielwaren		3.1
176, 177		Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen		3.1
18	-	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT		
181		Vervaardiging kleding van leer		3.1
182		Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)		2
183		Bereiden en verven van bont; vervaardiging van artikelen van bont		3.1
19	-	VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN (EXCL. KLEDING)		
192		Lederwarenfabrieken (excl. kleding en schoeisel)		3.1
193		Schoenenfabrieken		3.1
20	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK, E.D.		
2010.1		Houtzagerijen	R	3.2
2010.2	0	Houtconserveringsbedrijven:		
2010.2	2	- met zoutoplossingen		3.1
202		Fineer- en plaatmaterialenfabrieken		3.2
203, 204, 205	0	Timmerwerkfabrieken, vervaardigen overige artikelen van hout		3.2
203, 204, 205	1	Timmerwerkfabrieken, vervaardigen overige artikelen van hout, p.o.<200 m²		3.1
205		Kurkwaren-,riet- en vlechtwerkfabrieken		2
21	-	VERVAARDIGING VAN PAPIER, KARTON EN PAPIER- EN KARTONWAREN		
2112	0	Papier- en kartonfabrieken:		
2112	1	- p.c. < 3 t/u	R	3.1
212		Papier- en kartonwarenfabrieken	R	3.2
2121.2	0	Golfkartonfabrieken:		
2121.2	1	- p.c. < 3 t/u	R	3.2
22	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA		
221		Uitgeverijen (kartoren)		1
2221		Drukkerijen van dagbladen		3.2
2222		Drukkerijen (vlak- en rotatie-drukkerijen)		3.2
2222.6		Kleine drukkertijen en kopieertrichtingen		2
2223	A	Grafische afwerking		1

2223	B	Binderijen		2
2224		Grafische reproductie en zetten		2
2225		Overige grafische activiteiten		2
223		Reproductiebedrijven opgenomen media		1
23	-	AARDOLIE-/STEENKOOLOVERWERK. IND.: BEWERKING SPLIJT-/KWEESTOFFEN		
2320.2	A	Smeeroliën- en vettenfabrieken	R	3.2
24	-	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN		
2442	0	Farmaceutische productenfabrieken:		
2442	1	- formulering en afvullen geneesmiddelen		3.1
2442	2	- verbandmiddelenfabrieken		2
2462	0	Lijm- en plakmiddelenfabrieken:		
2462	1	- zonder dierlijke grondstoffen		3.2
2464		Fotochemische productenfabrieken	R	3.2
2466	A	Chemische kantoorbenodigdhedenfabrieken	R	3.1
25	-	VERVAARDIGING VAN PRODUCTEN VAN RUBBER EN KUNSTSTOF		
2512	0	Loopvlakvernieuwbingsbedrijven:		
2512	1	- vloeropp. < 100 m ²		3.1
2513		Rubber-artikelenfabrieken	R	3.2
252	0	Kunststofverwerkende bedrijven:		
252	2	- prod. verpakkingsmateriaal/assemblage van kunststofbouwmaterialen		3.1
26	-	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUCTEN		
261	0	Glasfabrieken:		
261	1	- glas en glasproducten, p.c. < 5.000 t/j		3.2
2615		Glasbewerkingsbedrijven		3.1
262, 263	0	Aardewerkfabrieken:		
262, 263	1	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW		2
262, 263	2	- vermogen elektrische ovens totaal >= 40 kW		3.2
2661.2	0	Kalkzandsteenfabrieken:		
2661.2	1	- p.c. < 100.000 t/j		3.2
2662		Mineraalgebonden bouwplatenfabrieken		3.2
2663, 2664	0	Betonmortelcentrales:		
2663, 2664	1	- p.c. < 100 t/u	R	3.2
2665, 2666	0	Vervaardiging van producten van beton, (vezel)cement en gips:		
2665, 2666	1	- p.c. < 100 t/d	R	3.2
267	0	Natuursteenbewerkingsbedrijven:		
267	1	- zonder breken, zeven en drogen, p.o. < 2.000 m ²		3.1
267	2	- zonder breken, zeven en drogen, p.o. >= 2.000 m ²		3.2
2681		Slijp- en polijstmiddelen fabrieken		3.1
2682	C	Minerale productenfabrieken n.e.g.		3.2
28	-	VERVAARD. VAN PRODUCTEN VAN METAAL (EXCL. MACH./TRANSPORTMIDD.)		
281	0	Constructiewerkplaatsen:		
281	1	- gesloten gebouw		3.2
281	1a	- gesloten gebouw, p.o. < 200 m ²		3.1
284	B0	Smederijen, lasri- ichtingen, bankwerkerijen e.d.:		

284	B1	- p.o. < 200 m²		3.1
284	B2	- p.o. >= 200 m²		3.2
2851	0	Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven:		
2851	1	- algemeen		3.2
2851	2	- scooperen (opspuiten van zink)		3.2
2851	3	- thermisch verzinken		3.2
2851	4	- thermisch verflinnen		3.2
2851	5	- mechanische oppervlaktebehandeling (slijpen, polijsten)		3.2
2851	6	- anodiseren, eloxeren		3.2
2851	7	- chemische oppervlaktebehandeling		3.2
2851	8	- emaileren		3.2
2851	9	- galvaniseren (vernikkelen, verchromen, verzinken, verkoperen e.d.)		3.2
2851	11	- metaalharderen		3.2
2851	12	- lakspuiten en moffelen		3.2
2852	0	Overige metaalbewerkende Industrie:		
2852	1	- in pandig p.o. < 200 m²		3.2
2852	2	- in open lucht/in pandig p.o. >= 200 m²		3.1
287	A0	Grofsmederijen, anker- en kettingfabrieken:		
287	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.:		3.2
287	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.; in pandig p.o. < 200 m²		3.1
29	-	VERVAARDIGING VAN MACHINES EN APPARATEN		
29	0	Machine- en apparatenfabrieken:		
29	1	- p.o. < 2.000 m²		3.2
30	-	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS		
30	A	Kantoor machines- en computerfabrieken		2
31	-	VERVAARDIGING VAN OVER. ELEKTR. MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDH.		
314		Accumulatoren- en batterijenfabrieken		3.2
316		Elektrotechnische Industrie n.e.g.		2
32	-	VERVAARDIGING VAN AUDIO-, VIDEO-, TELECOM-APPARATEN EN -BENODIGDH.		
321 l/m 323		Vervaardiging van audio-, video- en telecomapparatuur e.d.		3.1
3210		Fabrieken voor gedrukte bedrading		3.1
33	-	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN		
33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d.		2
34	-	VERVAARDIGING VAN AUTO'S, AANHANGWAGENS EN OPLEGGERS		
341	0	Autofabrieken en assemblagebedrijven:		
343		Auto-onderdelenfabrieken	R	3.2
35	-	VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN (EXCL. AUTO'S, AANHANGWAGENS)		
352	1	- algemeen		3.2
353	0	Vliegtuigbouw en -reparatiebedrijven:		
354		Rijwiel- en motorrijwielbedrijven	R	3.2
355		Transportmiddelenindustrie n.e.g.		3.2
36	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.		
361	1	Meubelfabrieken		3.2
361	2	Meubelstoffeerderijen b.o. < 200 m²		1

362		Fabricage van munten, sieraden e.d.		2
363		Muziekinstrumentenfabrieken		2
364		Sportartikelenfabrieken		3.1
365		Speelgoedartikelenfabrieken		3.1
3661.2		Vervaardiging van overige goederen n.e.g.		3.1
40	-	PRODUKTIE EN DISTRIB. VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER		
40	B0	Bio-energie-installaties (elektrisch vermogen < 50 MWe):		
40	B1	- covergisten, verbranden, vergassen: mest, slib, GFT, rest, voedingsind.	R	3.2
40	B2	- vergisten, verbranden, vergassen: overige biomassa	R	3.2
41	-	WINNING EN DISTRIBUTIE VAN WATER		
41	A0	Waterwinning-/bereiding- bedrijven:		
41	A2	- bereiding met chloorbleekloog e.d. en/of straling		3.1
41	B0	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:		
41	B1	- < 1 MW		2
41	B2	- 1 - 15 MW		3.2
45	-	BOUWNIJVERHEID		
45	0	Bouwbedrijven algemeen:		
45	1	- b.o. < 2.000 m ²		3.1
45	2	- b.o. >= 2.000 m ²		3.2
45	0	Aannemersbedrijven met werkplaats:		
45	1	- b.o. < 1.000 m ²		2
45	2	- b.o. >= 1.000 m ²		3.1
50	-	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS		
501, 502, 504		Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven		2
502		Groothandel in vrachtauto's (incl. import)		3.2
5020.4	A	Autoplaatwerkhuizen		3.2
5020.4	B	Autobekiederijen		1
5020.4	C	Autospuitinrichtingen	R	3.1
5020.5		Autowasserijen		2
503, 504		Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires		2
505	0	Benzineservicestations:		
505	2	- met LPG < 1.000 m ³	R	3.1
505	3	- zonder LPG		2
51	-	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING		
511		Handelsbemiddeling (kantoren)		1
5121	0	Grth. in akkerbouwproducten en veevoeders:		
5121	1	- op- of overslag met een verwerkingscapaciteit van < 500 t/u	R	3.1
5122		Grth. in bloemen en planten		2
5123		Grth. in levende dieren		3.2
5124		Grth. in huiden, vellen en leder		3.1
5125, 5131		Grth. in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptieaardappelen	R	3.1
5132, 5133		Grth. in vlees, vleeswaren, zuivelproducten, eieren, spijsoiën	R	3.1
5134		Grth. in dranken		2
5135		Grth. in tabaksproducten		2

5136		Grth. in suiker, chocolade en suikerwerk		2
5137		Grth. in koffie, thee, cacao en specerijen		2
5138, 5139		Grth. in overige voedings- en genotmiddelen		2
514		Grth. in overige consumentenartikelen		2
5148.7	0	Grth. in vuurwerk en munitie:		
5148.7	1	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton	V	2
5148.7	2	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag 10 tot 50 ton	V	3.1
5148.7	5	- munitie		2
5151.1	0	Grth. in vaste brandstoffen:		
5151.1	1	- klein, lokaal verzorgingsgebied		3.1
5151.2	0	Grth. in vloeibare en gasvormige brandstoffen:		
5151.3		Grth. minerale olieproducten (excl. brandstoffen)		3.2
5152.1	0	Grth. in metaalertsen:		
5152.2/.3		Grth. in metalen en -halfabrikaten		3.2
5153	0	Grth. in hout en bouwmaterialen		
5153	1	- b.o. < 2.000 m ²		2
5153	2	- b.o. >= 2.000 m ²		3.1
5153.4	3	- grth. in zand en grind, b.o. < 200 m ²		2
5153.4	4	- grth. in zand en grind, b.o. >= 200 m ²		3.2
5154	0	Grth. in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur		3.1
5154	1	- b.o. < 2.000 m ²		2
5154	2	- b.o. >= 2.000 m ²		3.1
5155.1		Grth. in chemische producten	R	3.2
5155.2		Grth. in kunstmeststoffen	R	2
5156		Grth. in overige intermediaire goederen		2
5157	0	Autosloperijen:		
5157	1	- b.o. < 1.000 m ²		3.1
5157	2	- b.o. >= 1.000 m ²		3.2
5157.2/.3	0	Overige groothandel in afval en schroot:		
5157.2/.3	1	- b.o. < 1.000 m ²		3.1
5157.2/.3	2	- b.o. >= 1.000 m ²		3.2
5162	0	Grth. in machines en apparaten:		
5162	1	- machines voor de bouw/ijverheid		3.2
5162	2	- overige machines		3.1
517		Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.)		2
52		DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN		
5211/2.5246/9		Bouwmarkten, tuincentra, hypermarkten		2
5261		Postorderbedrijven		3.1
527		Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)		1
55		LOGIES, MAALTUDEN EN DRANKENVERSTREKKING		
5552		Cateringbedrijven		2
60		VERVOER OVER LAND		
6022		Taxi'sbedrijven		2
6023		Touringcarbedrijven		3.2

6024	0	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks):		
6024	1	- b.o. < 1.000 m ²		3.1
6024	2	- b.o. >= 1.000 m ²		3.2
63	-	DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER		
6312		Veem- en pakhuisbedrijven, koelhuizen		3.1
6321	2	Stalling van vrachtwagens (met koelinstallaties)		3.2
634		Expeditieuren, cargadoors (kantoren)		1
64	-	POST EN TELECOMMUNICATIE		
641		Post- en koeriersdiensten		2
642	A	Telecommunicatiebedrijven		1
71	-	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN		
711		Personenautoverhuurbedrijven		2
712		Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. personenauto's)		3.1
713		Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen		3.1
714		Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.		2
72	-	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIE TECHNOLOGIE		
72	A	Computerservice- en informatietechnologiebureaus e.d.		1
72	B	Switchhouses		2
73	-	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK		
731		Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk		2
732		Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek		1
74	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING		
747		Reinigingsbedrijven voor gebouwen		3.1
7481.3		Foto- en filmontwikkelcentrales		2
90	-	MILIEUDIENSTVERLENING		
9002.2	C0	Composteerbedrijven:		
9002.2	C3	- belucht v.o. < 20.000 t/j		3.2
93	-	OVERIGE DIENSTVERLENING		
9301.1	B	Tapijtreinigingsbedrijven		3.1
9301.2		Chemische wasserijen en ververijen	R	2

Bijlage 6

Criteria ontwikkelingslocaties voor intensieve veehouderij

(overgenomen uit Reconstructieplan
Achterhoek en Liemers, Bijlage 5)

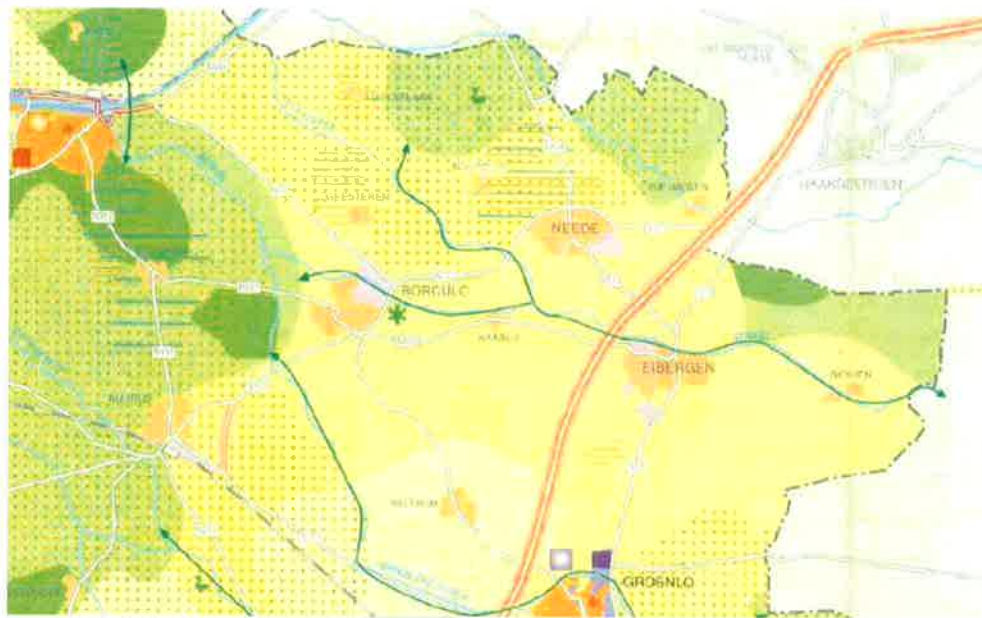
Uitgangspunten voor landbouwontwikkelingslocaties voor intensieve veehouderij in het verwevingsgebied

(overgenomen uit bijlage 5, kolom 1 van het Reconstructieplan Achterhoek en Liemers).

criterium	uitgangspunt ⁶
Stank: kernrandzones+verblijfsrecreatie (cat. I + II)	500 m
Bescherming: Natuurbeschermingswetgebieden	1000 m
Habitatrichtlijngebieden	1000 m
Voor verzuring gevoelige parels (bekijken effect?)	1000 m
Voor verzuring gevoelige gebied (WAV) -binnen EHS	500 m
Verzuring kwetsbare natuur ARP/IAV geen WAV	250 m
Streekplan⁷: Landelijk gebied A	Nee
Landelijk gebied B	Nee
Landelijk gebied C	Ja
Landelijk gebied D	Ja
100 jaarszone waterwinning	Uitsluiten
Hydrologisch beïnvloedingsgebieden HEN/SED	Uitsluiten
Hydrologisch beïnvloedingsgebieden natte natuur	Uitsluiten
Waterbergingsgebieden – globaal begrensd	Uitsluiten
Waterbergingsgebieden - medeordenend	Alleen toestaan in combinatie met veiligstelling waterberging
EHS	Uitsluiten
Vogelrichtlijn	Uitsluiten
Weidevogelgebieden	Uitsluiten
Open gebieden (kaart 15 streekplan)	Toestaan
Stiltegebieden	Toestaan
Vastgestelde uitbreidingen (artikel 10, Stuit etc)	Uitsluiten

⁶ De afstanden zijn (minimum)afstanden tot de kwetsbare functies wonen en/of natuur.

⁷ De term 'Streekplan' in deze tabel verwijst naar het Streekplan Gelderland 1996 dat op 25 september 1996 werd vastgesteld door Provinciale Staten van Gelderland. Dit Streekplan hanteerde vier categorieën landelijk gebied en was nog van toepassing toen Provinciale Staten van Gelderland op 23 februari 2005 het Reconstructieplan Achterhoek en Liemers vaststelden.



Kaartuitnede Streekplan Gelderland 2005

Bijlage 7

Parkeernomen

Parkeernormen niet-stedelijk gebied (buitengebied)			
functie	Parkeer- norm	Bezoeker- aandeel	Eenheid
Woning vrijstaand	2,0	0,3 ppw	woning
Woning twee-aan-één	1,8	0,3 ppw	woning
Woning aaneengebouwd	1,5	0,3 ppw	woning
Aanleunwoning/zorgwoning	0,3	0,3 ppw	woning
Recreatiewoning/recreatieappartement	1,0		recr. woning/app
Detailhandel	3,0	85%	100 m ² bvo
Arbeidsextensieve/bezoekersextensieve bedrijven (loods, opslag, groothandel/transportbedrijf)	0,8	5%	100 m ² bvo
Arbeidsintensieve/bezoekersextensieve bedrijven (industrie, garagebedrijf, werkplaats, transportbedrijf)	2,5	5%	100 m ² bvo
Arbeidsextensieve/bezoekersintensieve bedrijven (showroom/toonzaal)	1,7	35%	100 m ² bvo
Café/bar/discotheek/cafetaria	6,0	90%	100 m ² bvo
Restaurant	14,0	80%	100 m ² bvo
Museum	1,0	95%	100 m ² bvo
Bioscoop/theater/schouwburg	0,4		zitplaats
Sportveld (buiten)	20,0	95%	ha. netto sportter- rein
Dansstudio/sportschool	4,5	95%	100 m ² bvo
Squasbanen	1,5	90%	baan
Tennisbanen	2,5	90%	baan
Golfbaan	7,0	95%	hole
Zwembad	11,0	90%	100 m ² opp. bassin
Overdekte speeltuin/hal	3,0	90%	100 m ² bvo
Manege	0,4	90%	box
Cultureel centrum/wijk- of verenigingsgebouw	3,0	90 m ²	100 m ² bvo

Arts/maatschap/kruisgebouw/therapeut	1,8	65%	Behandkamer
Middelbaar onderwijs	1,0		leslokaal
Basisonderwijs	0,8		leslokaal
Crèche/peuterspeelzaal/kinderdagverblijf	0,7		arbeidsplaats
Hotel	1,0		kamer
Volkstuin	0,3		perceel
Religiegebouw	0,2		zitplaats
Begraafplaats	20,0		gelijktijdige begravenis

ppw= persoon per woning

bvo = bedrijfsvloeroppervlak

Parkeerplaatsen eigen terrein woningen			
parkeervoorziening	theoretisch aantal	berekeningsaantal	opmerkingen
Enkele oprit zonder garage	1	0,8	oprit minimaal 5 m diep
Lange oprit zonder garage	2	1,0	
Dubbele opzit zonder garage	2	1,7	oprit min. 4,5 m breed
Garage zonder oprit	1	0,4	
Garage met enkele oprit	2	1,0	oprit minimaal 5 m diep
Garage met lange oprit	3	1,3	
Garage met dubbele oprit	3	1,8	oprit min. 4,5 m breed

Aanwezigheidspercentages							
	werkdag			koop-avond	Zaterdag		zondag-middag
	overdag	mid-dag	avond		middag	avond	
woningen	50	60	100	90	60	60	70
detailhandel	30	70	20	20	100	0	0
bedrijven	100	100	5	10	5	0	0
sociaal-cultureel	10	40	100	100	60	90	25
sociaal-medisch	100	100	30	15	15	5	5
dagonderwijs	100	100	0	0	0	0	0
museum	20	45	0	100	100	0	90
restaurant	30	40	90	70	70	100	40
café	30	40	90	75	75	100	45
theater	15	30	90	60	60	100	60
sport	30	50	100	100	100	90	85