

Regels

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	Inleidende regels	3
Artikel 1	Begrippen	3
Artikel 2	Wijze van meten	11
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	13
Artikel 3	Agrarisch	13
Artikel 4	Waarde - Archeologie 4	22
Artikel 5	Waarde - Archeologie 5	25
Artikel 6	Waarde - Archeologie 6	28
Hoofdstuk 3	Algemene regels	31
Artikel 7	Anti-dubbeltelregel	31
Artikel 8	Algemene bouwregels	32
Artikel 9	Algemene gebruiksregels	33
Artikel 10	Algemene aanduidingsregels	34
Artikel 11	Algemene afwijkingsregels	35
Artikel 12	Wijzigingsregels	37
Artikel 13	Algemene procedureregels	38
Artikel 14	Overige regels	39
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	40
Artikel 15	Overgangsrecht	40
Artikel 16	Slotregel	41
	Bijlage regels	42
Bijlage 1	Emissiewaarden	43
Bijlage 2	Tabel toelaatbare nevenactiviteiten bij agrarische bedrijven	44
Bijlage 3	Parkeernormen	45

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

het bestemmingsplan 'Buitengebied, Hemminksweg 1 Beltrum 2017' met identificatienummer NL.IMRO.1859.BPBGB20170007-0100 van de gemeente Berkelland;

1.2 bestemmingsplan:

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

1.3 aan- en uitbouw:

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

1.4 aanduiding:

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

1.5 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.6 afwijking:

afwijking als bedoeld in artikel 2.12.1 onder a Wabo;

1.7 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;

1.8 agrarisch bedrijf:

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

a. grondgebonden agrarisch bedrijf:

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

b. niet-grondgebonden agrarisch bedrijf:

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

c. volwaardig agrarisch bedrijf:

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

d. 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;

e. overig niet-grondgebonden agrarisch bedrijf:

een niet-grondgebonden agrarisch bedrijf niet zijnde een intensieve veehouderij of glastuinbouwbedrijf;

f. agrarisch bedrijf, gebruikgerichte 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;

g. 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.

h. 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.

i. 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.

1.9 antenne:

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

1.10 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;

1.11 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;

1.12 bebouwing:

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

1.13 Bed and Breakfast:

een logiesverstrekkend bedrijf dat alleen is ingericht voor nachtverblijf;

1.14 bedrijfsgebouw:

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

1.15 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.

1.16 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.

1.17 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;

1.18 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak;

1.19 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.20 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;

1.21 bijgebouw:

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

1.22 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;

1.23 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;

1.24 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak;

1.25 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.

1.26 bouwperceel:

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

1.27 bouwperceelgrens:

een grens van een bouwperceel;

1.28 bouwvlak:

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

1.29 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;

1.30 cultuurhistorische (landschaps)waarden:

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

1.31 dagrecreatie:

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

1.32 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;

1.33 dierplaats:

het maximaal aantal te houden dieren overeenkomstig verleende omgevingsvergunning;

1.34 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);

1.35 erfbeplantingsplan:

plan voor de aanleg en het beheer van erfbeplanting;

1.36 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;

1.37 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-, ruiters- en fietspaden, vis- en picknickplaatsen en strandjes;

1.38 functie:

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

1.39 gebouw:

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

1.40 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;

1.41 herbouw:

reconstructie, wederopbouw, opnieuw bouwen van een bouwwerk;

1.42 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;

1.43 inrichting:

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

1.44 kas:

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

1.45 kleinschalig kampeerterrein:

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

1.46 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;

1.47 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;

1.48 landschappelijke inpassing:

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

1.49 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;

1.50 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;

1.51 mestbassin:

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

1.52 mestsilo:

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

1.53 nadere eis:

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

1.54 natuurwaarde/natuurlijke waarde:

de aan een gebied eigen zijnde ecologische waarde;

1.55 Nederlandse grootte-eenheid (nge):

maat voor de (economische) omvang van agrarische bedrijven;

1.56 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);

1.57 nieuwe economische dragers:

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

1.58 omgevingsvergunning:

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

1.59 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;

1.60 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;

1.61 ongewenste horeca:

horecavormen die niet gewenst zijn in het buitengebied:

- gelegenheden voor het geven van feesten en partijen (feestzaal/ partycentrum e.d.);
- café's/ bars;

- discotheken/ muziekcafé's;
- cafetaria's/ snackbars;
- overige vormen van horeca met een oppervlakte groter dan 100 m² (excl. de oppervlakte van een terras);

1.62 overkapping:

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

1.63 paardenbak:

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

1.64 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;

1.65 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;

1.66 prostitutie:

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

1.67 recreatief medegebruik:

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

1.68 seksinrichting:

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

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

1.69 silo:

een bouwwerk ten behoeve van opslagdoeleinden;

1.70 sleufsilos:

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

1.71 teeltondersteunende voorzieningen:

voorzieningen ter ondersteuning, bescherming en bevordering van de vollegrondsteelt van groente, fruit, bomen of potplanten die een directe relatie hebben met het grondgebruik en die op een locatie voor

onbepaalde tijd worden gebruikt, te onderscheiden in de volgende categorieën:

lage tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen:

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

lage permanente teeltondersteunende voorzieningen:

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

hoge tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen:

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

hoge permanente teeltondersteunende voorzieningen:

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

overige teeltondersteunende voorzieningen:

andere teeltondersteunende voorzieningen zoals bijvoorbeeld vraatnetten en boomteelthekken.

1.72 torensilos:

een gebouw ten behoeve van opslagdoeleinden;

1.73 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;

1.74 verblijfsrecreatieve voorzieningen:

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

1.75 voorgevelrooilijn:

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

1.76 werk:

een constructie geen gebouw of bouwwerk zijnde;

1.77 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;

1.78 wijziging van het bestemmingsplan:

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

1.79 woning:

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

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 afstand tot de zijdelingse perceelsgrens:

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

2.2 bebouwd oppervlak van een bouwperceel:

de oppervlakte van alle op een bouwperceel aanwezige bouwwerken tezamen.

2.3 bebouwingspercentage:

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

2.4 bouwdiepte van een bouwwerk:

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

2.5 bouwhoogte van een bouwwerk:

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

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

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

2.7 dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.8 goothoogte van een bouwwerk:

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

2.9 inhoud van een bouwwerk:

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

2.10 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.

2.11 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.

2.12 ondergeschikte bouwdelen:

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

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch

3.1 Bestemmingsomschrijving

3.1.1 Algemene bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. agrarische doeleinden, waaronder mede wordt verstaan agrarisch natuurbeheer, in de vorm van agrarische bodemexploitatie met bijbehorende voorzieningen;
 - b. grondgebonden agrarische bedrijven;
 - c. niet-grondgebonden agrarische bedrijven;
 - d. gebruikgerichte paardenhouderijen al dan niet in samenhang met een agrarisch bedrijf, dan wel een combinatie van een gebruikgerichte en een productiegerichte paardenhouderij ter plaatse van de aanduiding 'paardenhouderij'; met bijbehorende voorzieningen zoals onder meer tred- of trainingsmolens;
 - e. ongeschikte (productiegerichte) paardenhouderijen;
 - f. wonen in een bedrijfswoning;
 - g. de uitoefening van nevenactiviteiten, ondergeschikt aan het agrarisch bedrijf, uitsluitend na verlening van omgevingsvergunning als opgenomen onder 3.6, alsmede de bestaande nevenactiviteiten;
 - h. extensieve recreatie;
 - i. aan-huis-verbonden beroepen of bedrijven;
 - j. (onverharde) paden en wegen;
 - k. landschapelementen en landschappelijke inpassing door erfbeplanting;
 - l. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals water, waterhuishoudkundige voorzieningen, nutsvoorzieningen, erfverhardingen en parkeervoorzieningen;
- en overeenkomstig de in 3.1.2 opgenomen nadere detaillering van de bestemmingsomschrijving.

3.1.2 Nadere detaillering van de bestemmingsomschrijving

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

a Bouwvlak

Voor een bouwvlak gelden de volgende bepalingen:

1. Per bouwvlak is maximaal één agrarisch bedrijf toegestaan.

b Bedrijfswoning

Voor bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen:

2. Per bouwvlak is ten hoogste het bestaande aantal bedrijfswoningen toegestaan.

c Omschakeling

Voor omschakeling gelden de volgende bepalingen:

3. een grondgebonden bedrijf niet zijnde een veehouderij, mag omschakelen naar een grondgebonden veehouderij;
4. ieder bedrijf mag omschakelen naar een grondgebonden, niet-veehouderij;
5. een intensieve veehouderij mag omschakelen naar een grondgebonden veehouderij;
6. er mag niet worden omgeschakeld naar een intensieve veehouderij;
7. binnen een intensieve veehouderij is uitsluitend de bestaande diersoort toegestaan.

d Intensieve veehouderijen

Voor intensieve veehouderijen gelden de volgende bepalingen:

8. Uitsluitend is een bestaande intensieve veehouderij(tak) toegestaan.
9. Hervestiging van een intensieve veehouderij(tak) en de omschakeling naar een intensieve veehouderij is niet toegestaan.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende voorwaarden:

- a. Gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn met uitzondering van het bepaalde in 3.2.6, uitsluitend binnen een bouwvlak toegestaan.
- b. Het bouwvlak mag volledig worden bebouwd, met dien verstande dat de afstand van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die hoger zijn dan 2 m, tot de zijdelingse en achterste eigendomsgrenzen niet minder mag bedragen dan 3 m.
- c. Permanente teeltondersteunende voorzieningen zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak van een agrarisch bedrijf met grondgebonden agrarische activiteiten.

3.2.2 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende voorwaarden:

- a. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 4 m.
- b. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 12 m.
- 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 .

3.2.3 Bedrijfswoningen en bijgebouwen bij bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende voorwaarden:

- a. De gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen mag per bedrijfswoning niet meer bedragen dan 150 m², dit met inbegrip van bijgebouwen waarvoor een omgevingsvergunning is verleend met toepassing van artikel 11 onder b.
 - b. De inhoud van de bedrijfswoning, inclusief aan- en uitbouwen, mag niet meer bedragen dan 1.000 m³, met dien verstande dat de bedrijfswoning niet in de richting mag uitbreiden van:
 1. een veehouderij, als de bedrijfswoning aan die zijde de dichtstbijzijnde (bedrijfs)woning is;
 2. de weg.
 - c. De goothoogte van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 4,5 m.
 - d. De bouwhoogte van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 9 m.
 - e. De goothoogte van een bijgebouw mag niet meer bedragen dan 3,5 m.
 - f. De bouwhoogte van een bijgebouw mag niet meer bedragen dan 7 m.
 - g. Vrijstaande bijgebouwen dienen op een afstand van ten minste 1 m achter de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning te worden gebouwd.
 - h. De afstand tussen de gevel van vrijstaande bijgebouwen en de gevel van de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 25 m.
 - i. Herbouw van de bedrijfswoning is niet toegestaan.
-

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 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde binnen het bouwvlak

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

- a. De bouwhoogte van erfafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m, met dien verstande dat de hoogte vóór de voorgevelrooilijn niet meer mag bedragen dan 1 m.
- b. De bouwhoogte van een torensilo mag niet meer bedragen dan 15 m.
- c. De bouwhoogte van een mestsilo of een biogasinstallatie mag niet meer bedragen dan 8 m.
- d. De bouwhoogte van een mestbassin mag niet meer bedragen dan 2 m.
- e. De bouwhoogte van een sleufsilo 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.

3.2.6 Bouwwerken buiten het bouwvlak

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

- a. De oppervlakte aan tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen mag niet meer bedragen dan 2 ha.
- b. Voor het overige zijn buiten de aanduiding 'bouwvlak' uitsluitend afrasteringen toegestaan. De bouwhoogte hiervan mag niet meer bedragen dan 2 m.
- c. In afwijking van het bepaalde onder a. en b. zijn eveneens de bestaande bouwwerken, geen gebouwen zijnde en voorzieningen, zoals paardenbakken, 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. 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 13.1 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 a voor het bouwen van een werktuigenloods die de grenzen van het bouwvlak van het agrarisch bedrijf waarvoor deze nodig is overschrijdt, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

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

- e. Er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing.

3.4.2 Afwijken ten behoeve van waterbassins, sleufsilos, kuilvoerplaten, mestsilos en biogasinstallaties buiten het bouwvlak

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 3.2.1 onder a voor het realiseren van waterbassins, sleufsilos, kuilvoerplaten, 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 voorziening grenst direct aan het bouwvlak of de al aanwezige voorzieningen voor het agrarisch bedrijf.
- c. De biogasinstallatie mag uitsluitend geheel of hoofdzakelijk gebruik, maken van biomassastromen uit de directe omgeving.
- d. Het realiseren van de genoemde voorziening buiten het bouwvlak leidt niet tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen.
- e. De bouwhoogte van een waterbassin en/of een sleufsilos mag niet meer bedragen dan 2,5 m; de bouwhoogte van een mestsilos of een biogasinstallatie mag niet meer bedragen dan 8 m.
- f. Er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing.

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

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

- a. Het verkleinen van de afstand tot de zijdelingse en achterste eigendomsgrenzen is vanuit stedenbouwkundig 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.

3.4.4 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;
- d. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een erfbeplantingsplan.

3.4.5 *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 2.500 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.

3.4.6 *Afwijken bouwen vóór de voorgevelrooilijn of uitbreiden bedrijfswoning dicht bij weg*

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

- a. 3.2.2 voor het bouwen van bedrijfsgebouwen vóór de dichtst naar de weg gekeerde gevel van de bestaande (bedrijfs)bebouwing, en/of
- b. 3.2.3 voor het bouwen en/of uitbreiden van een bedrijfswoning dicht bij de weg, met inachtneming van de volgende voorwaarden:
 1. indien het een geluidgevoelig gebouw betreft, dient voldaan te worden aan de voorkeursgrenswaarden van de Wet geluidhinder, of een reeds verkregen hogere waarde.
 2. de situering is stedenbouwkundig aanvaardbaar.
 3. de situering is vanuit verkeerskundig- en verkeersveiligheidsoogpunt aanvaardbaar.
 4. er mag geen sprake zijn van milieuhygiënische belemmeringen.

3.4.7 *Afwijken voor dichterbij bouwen van bedrijfswoning bij veehouderij*

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijken van het bepaalde in 3.2.3 voor het bouwen en/of uitbreiden van een bedrijfswoning in de richting van een veehouderij, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. er mag geen sprake zijn van een onevenredige beperking van de bedrijfsvoering van de veehouderij;
- b. er dient sprake te zijn van een goed woon- en leefklimaat voor de bedrijfswoning.

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 een tweede bedrijfswoning*

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 3.1.2 onder b 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 artikel 3.2.3 en 3.2.4 van overeenkomstige toepassing.

3.4.10 Afwijken ten behoeve van het vergroten van de bedrijfswoning door het bijtrekken van inbandige ruimten

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

- a. de afwijkingsbevoegdheid mag alleen worden toegepast indien de vergroting wordt gerealiseerd door de inbandige 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 inbandig vergroten van de bedrijfswoning ontstaat geen nieuwe zelfstandige woning.

3.4.11 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 3.2.5 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 torensilos mag niet meer bedragen dan 20 m.
- b. De bouwhoogte van een hooiberg mag niet meer bedragen dan 10 m.
- c. De verhoging van de bouwhoogte is noodzakelijk voor een verantwoorde bedrijfsvoering.
- d. De verhoging van de bouwhoogte leidt niet tot een onevenredige aantasting van de in het gebied aanwezige landschapswaarden.

3.4.12 Afwijken ten behoeve van een foliebassin buiten het bouwvlak

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in artikel 3.2.6 voor het realiseren van een foliebassin buiten het bouwvlak, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. Plaatsing van het foliebassin binnen het bouwvlak is niet mogelijk of doelmatig.
- b. De bouwhoogte van het foliebassin mag niet meer bedragen dan 2 m.
- c. Het realiseren van het foliebassin buiten het bouwvlak leidt niet tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen.
- d. Er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing.

3.5 Specifieke gebruiksregels

3.5.1 Gebruiksregels

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

Het gebruiken of het laten gebruiken van:

- a. gronden en bouwwerken niet behorende tot een inrichting waarbij een toename van stikstofemissie plaatsvindt ten opzichte van de in bijlage 1 genoemde waarden is niet toegestaan.
- b. gronden en bouwwerken behorende tot een inrichting, waarbij een toename van stikstofemissie plaatsvindt vanuit de betreffende inrichting ten opzichte van de in bijlage 1 genoemde waarden is niet toegestaan.
- c. Het houden van dieren binnen gebouwen is alleen toegestaan in 1 bouwlaag.
- d. Aan-huis-verbonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten zijn toegestaan, met dien verstande dat de omvang van de activiteit niet meer mag bedragen dan 30% van de oppervlakte van de bedrijfswoning met een maximum van 50 m².
- e. Detailhandel is niet toegestaan, met uitzondering van de op het eigen bedrijf agrarisch geteelde producten.
- f. Paardenbakken zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak.
- g. Tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen, geen gebouwen en geen bouwwerken, zijn toegestaan met een maximum van 2 ha.
- h. Het gebruik van gronden buiten het bouwvlak voor de opslag van hooibalen, al dan niet verpakt in folie, gedurende een periode langer dan 6 weken is niet toegestaan.
- i. Het opslaan, storten of bergen van materialen, producten en mest is niet toegestaan, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik en plaatsvindt ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak'.

3.5.2 Zonnepanelen op de grond

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

- a. de grond is gelegen ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak';
- b. de zonnecollectoren worden geplaatst achter de voorgevelrooilijn;
- c. de totale grondoppervlakte die gebruikt wordt voor het plaatsen van de zonnecollectoren bedraagt maximaal 250 m²;
- d. de geschatte opbrengst in kilowattuur mag niet meer bedragen dan ten hoogste het geschatte eigen verbruik;
- e. de aanwezige daken van de gebouwen zijn onvoldoende geschikt door vorm, monumentale waarde, afmeting of oriëntatie om de zonnecollectoren op te bevestigen;
- f. er wordt geen onevenredige afbreuk gedaan aan de belangen van landschap en beeldkwaliteit.

3.6 Afwijken van de gebruiksregels

3.6.1 Afwijken ten behoeve van detailhandel

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 3.5.1 onder 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 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.

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

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 3.1.1 onder g door binnen het bouwvlak bij agrarische bedrijven nevenactiviteiten toe te staan die zijn genoemd in Bijlage 2 Tabel toelaatbare nevenactiviteiten bij agrarische bedrijven, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

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

3.6.3 *Afwijken ten behoeve van opslaan hooibalen buiten bouwvlak*

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.5 ten behoeve van het opslaan van hooibalen buiten de aanduiding 'bouwvlak' gedurende een periode langer dan 6 weken, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de hooibalen worden direct grenzend aan de aanduiding 'bouwvlak' opgeslagen;
- b. de hoogte en oppervlakte bedragen respectievelijk maximaal 2 m en 100 m²;
- c. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de aanwezige waarden zoals opgenomen in 3.1.1;
- d. de opslag dient landschappelijk te worden ingepast.

3.6.4 *Afwijken ten behoeve van zonnepanelen op de grond buiten het bouwvlak*

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

- a. de zonnecollectoren staan ten dienste aan de naastgelegen functie, zoals een agrarisch bedrijf, een bedrijfswoning, bedrijfsgebouwen, en/of een woning;
 - b. de grond waarop de zonnecollectoren geplaatst worden is aansluitend aan het detailbestemmingsvlak of het agrarische bouwvlak waartoe de zonnecollectoren behoren;
 - c. de totale oppervlakte die gebruikt wordt voor het plaatsen van zonnecollectoren bedraagt maximaal 150 m²;
 - d. de belangen van de gebruikers en/of eigenaren van nabijgelegen gronden worden niet onevenredig geschaad;
-

- e. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de milieusituatie;
- f. er vindt geen significante aantasting plaats van ecologische waarden;
- g. het terrein waarop de zonnecollectoren worden gesitueerd, wordt voorzien van een goede landschappelijke inpassing.

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

3.7.1 Verboden werkzaamheden

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

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

3.7.2 Uitzonderingen

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

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

3.7.3 Toelaatbaarheid

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

3.8 Wijzigingsbevoegdheid

3.8.1 Van toepassingverklaring stikstofregeling

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

3.8.2 Vormverandering bouwvlak agrarisch bedrijf

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

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

Artikel 4 Waarde - Archeologie 4

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 4' aangewezen gronden zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen (basisbestemmingen), tevens bestemd voor het behoud en de bescherming van de te verwachten archeologische waarden in de bodem.

4.2 Bouwregels

4.2.1 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 waarbij de bodemingreep dieper is dan 0,3 m beneden maaiveld moet de aanvrager een rapport overleggen, waarin de archeologische waarde van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft voldoende is vastgesteld;
- b. als uit in 4.2.1, 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 4.2.1, onder b bepaalde is van overeenkomstige toepassing.

4.2.2 Advies archeoloog

Voordat het bevoegd gezag beslist over een vergunning als bedoeld in 4.2.1, 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;

4.2.3 Uitzondering bouwregels

Het bepaalde onder 4.2.1, 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.
-

4.3 Nadere eisen

4.3.1 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.

4.3.2 Procedure

Voor het stellen van een nadere eis geldt de in Artikel 13 genoemde voorbereidingsprocedure.

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

4.4.1 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 met een oppervlakte groter dan 250 m² en waarbij de bodemingreep dieper is dan 0,3 m beneden maaiveld, waartoe worden gerekend woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, alsmede het graven of vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren en het aanleggen van drainage en/of oppervlakteverhardingen;
- c. bodem verlagen of afgraven (ook voor het verwijderen van bestaande funderingen) van gronden waarvoor geen 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.

4.4.2 Uitzondering vergunningplicht

Het onder 4.4.1 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.

4.4.3 Beoordelingscriteria

Voor de onder 4.4.1 genoemde vergunning gelden de volgende beoordelingscriteria:

- a. de vergunning kan slechts worden verleend voor zover de archeologische waarden niet onevenredig worden aangetast, wat moet blijken uit een rapport dat de aanvrager bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning als bedoeld in 4.4.1 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.

4.4.4 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 4.4.1 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.

4.5 Wijzigingsbevoegdheid

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 5 Waarde - Archeologie 5

5.1 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.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Algemeen

Voor het oprichten van bebouwing gelden de volgende regels:

- a. bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het oprichten van een bouwwerk groter dan 1.000 m² en waarbij de bodemingreep dieper is dan 0,3 m beneden maaiveld moet de aanvrager een rapport overleggen, waarin de archeologische waarde van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft voldoende is vastgesteld;
- b. als uit in 5.2.1, 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 5.2.1, onder b bepaalde is van overeenkomstige toepassing.

5.2.2 Advies archeoloog

Voordat het bevoegd gezag beslist over een vergunning als bedoeld in 5.2.1, 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.

5.2.3 Uitzondering bouwregels

Het bepaalde onder 5.2.1, 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.

5.3 Nadere eisen

5.3.1 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.

5.3.2 Procedure

Voor het stellen van een nadere eis geldt de in Artikel 13 genoemde voorbereidingsprocedure.

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

5.4.1 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 met een oppervlakte groter dan 1.000 m² en waarbij de bodemingreep dieper is dan 0,3 m beneden maaiveld, waartoe worden gerekend woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, alsmede het graven of vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren en het aanleggen van drainage en/of oppervlakteverhardingen;
- c. bodem verlagen of afgraven (ook voor het verwijderen van bestaande funderingen) van gronden waarvoor geen 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.

5.4.2 Uitzondering vergunningplicht

Het onder 5.4.1 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.

5.4.3 Beoordelingscriteria

Voor de onder 5.4.1 genoemde vergunning gelden de volgende beoordelingscriteria:

- a. de vergunning kan slechts worden verleend voor zover de archeologische waarden niet onevenredig worden aangetast, wat moet blijken uit een rapport dat de aanvrager bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning als bedoeld in 5.4.1 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, voldoende is vastgesteld.

5.4.4 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.

5.5 Wijzigingsbevoegdheid

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 6 Waarde - Archeologie 6

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 6' aangewezen gronden zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen (basisbestemmingen), tevens bestemd voor het behoud en de bescherming van de te verwachten archeologische waarden in de bodem.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Algemeen

Voor het oprichten van bebouwing gelden de volgende regels:

- a. bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het oprichten van een bouwwerk groter dan 5.000 m² en waarbij de bodemingreep dieper is dan 0,3 m beneden maaiveld moet de aanvrager een rapport overleggen, waarin de archeologische waarde van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft voldoende is vastgesteld.
- b. Als uit in 6.2.1, onder a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het oprichten van het vergunde bouwwerk zullen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, zoals alternatieven voor heiwerk, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht; of
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen; of
 3. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring te laten begeleiden door een archeologisch deskundige op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen; en/of
 4. de verplichting om na beëindiging van de werken en werkzaamheden schriftelijk verslag uit te brengen waaruit blijkt op welke wijze met de archeologische waarden is omgegaan;
- c. Het overleggen van een rapport is niet nodig als de archeologische waarde van de gronden in andere beschikbare informatie, hetgeen is getoetst door de archeologisch deskundige, voldoende is vastgesteld. Het in 6.2.1, onder b bepaalde is van overeenkomstige toepassing.

6.2.2 Advies archeoloog

Voordat het bevoegd gezag beslist over een vergunning als bedoeld in 6.2.1, onder a, wint het advies in bij de archeologisch deskundige over de vraag of door het verlenen van de omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en zo ja welke voorwaarden moeten worden opgenomen.

6.2.3 Uitzondering bouwregels

Het bepaalde onder 6.2.1, onder a geldt niet als:

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

6.3 Nadere eisen

6.3.1 Nadere eis

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

6.3.2 Procedure

Voor het stellen van een nadere eis geldt de in Artikel 13 genoemde voorbereidingsprocedure.

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

6.4.1 Vergunningplicht

Onverminderd het in de 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 met een oppervlakte groter dan 5.000 m² en waarbij de bodemingreep dieper is dan 0,3 m beneden maaiveld, waartoe worden gerekend woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, alsmede het graven of vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren en het aanleggen van drainage en/of oppervlakteverhardingen;
- c. bodem verlagen of afgraven (ook voor het verwijderen van bestaande funderingen) van gronden waarvoor geen ontgrondingenvergunning is vereist;
- d. het verlagen van het waterpeil;
- e. het tot stand brengen en/of in exploitatie brengen van boor- en pompputten;
- f. het uitvoeren van heiwerken en/of indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem;
- g. het verwijderen van boomstobben en/of het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- h. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

6.4.2 Uitzonderingen vergunningplicht

Het onder 6.4.1 opgenomen verbod geldt niet:

- a. voor werken en werkzaamheden die niet dieper reiken dan 0,30 m onder het bestaande maaiveld;
- b. voor werken en werkzaamheden in het kader van het normale beheer en onderhoud, met inbegrip van onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
- c. voor werken en werkzaamheden in het kader van het normale agrarische gebruik;
- d. voor werken en werkzaamheden binnen een afstand van maximaal 2,50 m uit een bestaande fundering van een bestaand bouwwerk;
- e. voor werken en werkzaamheden in de bodem waarvoor op het moment van inwerkingtreding van dit plan een omgevingsvergunning in dit kader is verleend;
- f. ingeval op grond van de Monumentenwet 1988 een vergunning nodig is dan wel overige bepalingen van de Monumentenwet 1988 van toepassing zijn.

6.4.3 Beoordelingscriteria

Voor de onder 6.4.1 genoemde vergunning gelden de volgende beoordelingscriteria:

- a. de vergunning kan slechts worden verleend voor zover de archeologische waarden niet onevenredig worden aangetast, wat moet blijken uit een rapport dat de aanvrager bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning als bedoeld in 6.4.1 moet overleggen. In het rapport moeten de archeologische waarden van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft naar het oordeel van het bevoegd gezag voldoende zijn vastgesteld. Als het rapport daarvoor aanleiding geeft, dan moet op advies van de archeologisch deskundige zo nodig een opgraving plaatsvinden;
- b. het overleggen van een rapport is niet nodig als naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie, hetgeen is getoetst door de archeologisch deskundige, voldoende is vastgesteld.

6.4.4 Voorwaarden aan een omgevingsvergunning

- a. Overeenkomstig het in artikel 2.22, tweede lid van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht bepaalde kan het bevoegd gezag aan de omgevingsvergunning voorschriften verbinden, waaronder:
 - 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, zoals het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht; of
 - 2. de verplichting tot het doen van opgravingen op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen; of
 - 3. de verplichting de activiteit die tot een bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een archeologisch deskundige op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen; en/of
 - 4. de verplichting om na beëindiging van de werken en werkzaamheden schriftelijk verslag uit te brengen waaruit blijkt op welke wijze met de archeologische waarden is omgegaan.
- b. voordat het bevoegd gezag beslist over het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in 29.4.1 wint het advies in bij een archeologisch deskundige over de vraag of door het verlenen van een omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en zo ja welke voorwaarden moeten worden opgenomen.

6.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen door de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 6' geheel of gedeeltelijk te laten vervallen indien:

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

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 7 Anti-dubbelregel

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

Artikel 8 Algemene bouwregels

8.1 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 voorgeschreven, moeten bij de beoordeling van aanvragen om omgevingsvergunning ten aanzien van het betrokken bouwwerk als ten hoogste toelaatbaar worden aangehouden;
- b. de op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan bestaande afstands-, hoogte-, inhouds-, hellings- en oppervlaktematen die minder bedragen dan de minimale maten welke hoofdstuk 2 is voorgeschreven, moeten als ten minste toelaatbaar worden aangehouden;
- c. de op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan bestaande gebouwen waarin, anders dan in hoofdstuk 2 is voorgeschreven, dieren worden gehouden in meer dan 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.

8.2 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 9 Algemene gebruiksregels

9.1 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 3 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.
- e. het (proef)boren naar gas (waaronder schalie- en steenkoolgas) geldt in ieder geval als strijdig gebruik;
- f. het (doen of laten) gebruiken van gronden en opstallen ten behoeve van een seksinrichting geldt als strijdig gebruik. Eveneens is het niet toegestaan via functieverandering door middel van een afwijkingsbevoegdheid of een wijzigingsbevoegdheid een seksinrichting toe te staan.

9.2 Afwijking van de parkeernormen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 9.1 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.

9.3 Afwijken van het gebruik als bedrijfswoning (plattelandswoning)

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 9.1 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.

Artikel 10 Algemene aanduidingsregels

10.1 Vrijwaringszone - laagvliegroute straaljagers

10.1.1 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.

10.1.2 Bouwregels

Ter plaatse van de aanduiding 'Vrijwaringszone - laagvliegroute straaljagers' geldt een laagvliegroute voor straaljagers en is geen bebouwing hoger dan 40 m toegestaan.

10.2 Overige gebiedsaanduidingen

Voor de overige gebiedsaanduidingen gelden de volgende regels:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - verwevingsgebied': van toepassing is het bepaalde in artikel 3.

Artikel 11 Algemene afwijkingsregels

11.1 Algemene afwijkingsregels

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

- a. de in de regels genoemde (goot)hoogtematen met ten hoogste 10%;
- b. de regels over het bouwen van een bijgebouw voor een bijgebouw op een afstand van meer dan 25 m van het hoofdgebouw (binnen de betreffende bestemming), waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:
 1. de vergroting van de onderlinge afstand is noodzakelijk in verband met een doelmatige inrichting van het perceel;
 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
- g. erken 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;
- h. 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;
- i. 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;
- j. het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning als bedoeld in dit artikel verlenen met inachtneming van de volgende voorwaarden:
 1. de omgevingsvergunning leidt niet tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bestemmingen en functies of van het woon- en of leefmilieu;
 2. de omgevingsvergunning leidt niet tot negatieve effecten op de waterhuishouding;
 3. de omgevingsvergunning leidt niet tot een onevenredige aantasting van de infrastructuur;
 4. de in het gebied aanwezige landschaps- en natuurwaarden blijven behouden of worden versterkt.

11.2 Herbouw bedrijfswoning op een andere locatie of op dezelfde locatie

Voor het herbouwen van een bedrijfswoning op een andere locatie binnen een bestemmingsvlak of op dezelfde locatie, gelden de volgende voorwaarden:

- a. De herbouw dient plaats te vinden binnen het bestemmingsvlak en volgens de bestaande bouwwijze.

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

11.3 Bed and Breakfast

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van de bestemmingsregels voor het toestaan van voorzieningen voor Bed and Breakfast bij (bedrijfs)woningen, waarbij voldaan moet worden aan de volgende voorwaarden:

- a. de voorzieningen voor Bed and Breakfast mogen alleen worden gevestigd binnen de bestaande bebouwing. Een voorziening voor Bed and Breakfast blijft voor de toepassing van de bouwregels in dit plan deel uitmaken van de bestaande (bedrijfs)woning, de bestaande bijbehorende bijgebouwen of de bestaande bedrijfsgebouwen. Het vestigen daarvan levert dus geen nieuwe bouwmogelijkheden voor het vergroten van de (bedrijfs)woning of voor het bouwen of vergroten van bijgebouwen of bedrijfsgebouwen;
- b. de vloeroppervlakte die gebruikt wordt ten behoeve van Bed and Breakfast mag niet meer bedragen dan 50% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de (bedrijfs)woning en de bijbehorende bijgebouwen en/of bedrijfsgebouwen met een maximum oppervlakte van 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.

Artikel 12 Wijzigingsregels

12.1 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 in het gebied aanwezige landschaps- en natuurwaarden blijven behouden of worden versterkt.

Artikel 13 Algemene procedureregels

13.1 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 14 Overige regels

14.1 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 15 Overgangsrecht

15.1 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.

15.2 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.

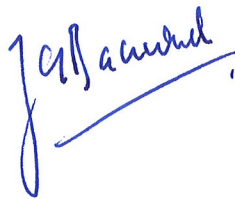
Artikel 16 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan Buitengebied, Hemminksweg 1 Beltrum 2017.

Vastgesteld bij besluit van de raad
van de gemeente Berkelland

d.d. 19-12-2017 nr. 10.
de griffier, de voorzitter



Bijlage regels

Bijlage regels

Bijlage 1 Emissiewaarden

Emissies volgens de dieraantallen van de aanvraag

Emissie van ammoniak, geur en fijn stof (PM10)

Wetgeving	Datum regeling
Regeling ammoniak en veehouderij	1 juli 2015
Regeling geurhinder en veehouderij	1 juli 2015
Emissiefactoren fijn stof	maart 2015

Inrichting	
naam	mts. ten Have
straat & huisnr	Hemminksweg 1
plaats	7156 SB Beltrum

nr./letter	OMSCHRIJVING STALSYSTEMEN VANUIT DE RAV						DIERAANTAL		OMREKENFACTOREN				BEREKENING			
	RAV code (alfanumeriek)	hoofdcategorie	diercategorie	stalsysteem	Groen Label/BWL	Eind noten	Rav-code	aantal dieren	OU per dier	NH3 per dier	max. NH3 waarde	PM10 per dier	aantal OU/ seconde	ammoniak in kg/jaar	max. NH3 emissie	PM10 in gram/jaar
4b	D 01.01.03	Varkens	biggenopfok (gespeende biggen)	mestopvang in water in combinatie met een mestafvoersysteem	BWL 2006.07.V1		D 1.1.3	136	5,4	0,15	0,21	56	734,4	20,4	28,56	7616
5	D 01.01.03	Varkens	biggenopfok (gespeende biggen)	mestopvang in water in combinatie met een mestafvoersysteem	BWL 2006.07.V1		D 1.1.3	272	5,4	0,15	0,21	56	1468,8	40,8	57,12	15232
4a,4c	D 01.01.100	Varkens	biggenopfok (gespeende biggen)	overige huisvestingsystemen			D 1.1.100	221	7,8	0,69	0,21	74	1723,8	152,49	46,41	16354
9	D 01.01.12.01	Varkens	biggenopfok (gespeende biggen)	opfokhok met schuine putwand; emitterend mestoppervlak maximaal 0,07 m2, ongeacht groepsgrootte	BWL 2001.13.V2		D 1.1.12.1	68	5,4	0,17	0,21	74	367,2	11,56	14,28	5032
10a	D 01.02.100	Varkens	kraamzeugen (incl. biggen tot spenen)	overige huisvestingsystemen			D 1.2.100	46	27,9	8,3	2,9	160	1283,4	381,8	133,4	7360
10d, 10e	D 01.03.12.04	Varkens	guste en dragende zeugen	luchtwassystemen anders dan biologisch of chemisch; gecombineerd luchtwassysteem 85% emissiereductie met watergordijn en biologische wasser	BWL 2007.02.V4	3	D 1.3.12.4	69	4,7	0,63	2,6	35	324,3	43,47	179,4	2415
10b	D 01.03.100	Varkens	guste en dragende zeugen	overige huisvestingsystemen, groepshuisvesting			D 1.3.100	44	18,7	4,2	2,6	175	822,8	184,8	114,4	7700
10c	D 01.03.12.04	Varkens	guste en dragende zeugen	luchtwassystemen anders dan biologisch of chemisch; gecombineerd luchtwassysteem 85% emissiereductie met watergordijn en biologische wasser	BWL 2007.02.V4	3	D 1.3.12.4	25	4,7	0,63	2,6	35	117,5	15,75	65	875
10c	D 03.02.15.04 (i.c.m. overige huisvesting)	Varkens	veesvarkens, opfokberen van ca. 25 kg tot 7 maanden, opfokzeugen van ca. 25 kg tot eerste dekking,	luchtwassystemen anders dan biologisch of chemisch; gecombineerd luchtwassysteem 85% emissiereductie met watergordijn en biologische wasser	BWL 2007.02.V4	3,5	D 3.2.15.4	9	5,8	0,45	1,6	31	52,2	4,05	14,4	279
10c	D 02.04.04	Varkens	dekberen, 7 maanden en ouder	luchtwassysteem anders dan biologisch of chemisch; gecombineerd luchtwassysteem 85% emissiereductie met watergordijn en biologische wasser	BWL 2007.02.V4	3	D 2.4.4	1	4,7	0,83	5,5	36	4,7	0,83	5,5	36
1	D 03.02.01	Varkens	veesvarkens, opfokberen van ca. 25 kg tot 7 maanden, opfokzeugen van ca. 25 kg tot eerste dekking,	gedeelteeljk roostervloer gehele dierplaats onderkelderd zonder stankafsluiter	BWL 2001.23.V1	5	D 3.2.1	6	23,0	4,5	1,6	153	138	27	9,6	918
6	D 03.02.01	Varkens	veesvarkens, opfokberen van ca. 25 kg tot 7 maanden, opfokzeugen van ca. 25 kg tot eerste dekking,	gedeelteeljk roostervloer gehele dierplaats onderkelderd zonder stankafsluiter	BWL 2001.23.V1	5	D 3.2.1	6	23,0	4,5	1,6	153	138	27	9,6	918
8	D 03.02.07.02.01	Varkens	veesvarkens, opfokberen van ca. 25 kg tot 7 maanden, opfokzeugen van ca. 25 kg tot eerste dekking,	mestkelders met (water- en) mestkanaal met schuine putwand met roosters anders dan metalen driekant op het mestkanaal; emitterend mestoppervlak maximaal 0,18 m2	BWL 2004.05.V4	5	D 3.2.7.2.1	200	17,9	1,5	1,6	153	3580	300	320	30600
11	D 03.02.15.04 (i.c.m. overige huisvesting)	Varkens	veesvarkens, opfokberen van ca. 25 kg tot 7 maanden, opfokzeugen van ca. 25 kg tot eerste dekking,	luchtwassystemen anders dan biologisch of chemisch; gecombineerd luchtwassysteem 85% emissiereductie met watergordijn en biologische wasser	BWL 2007.02.V4	3,5	D 3.2.15.4	768	5,8	0,45	1,5	31	4454,4	345,6	1152	23808
2	D 03.100	Varkens	veesvarkens, opfokberen van ca. 25 kg tot 7 maanden, opfokzeugen van ca. 25 kg tot eerste dekking,	overige huisvestingsystemen		5	D 3.100	102	23,0	3	1,6	153	2346	306	163,2	15606
7a	D 03.100	Varkens	veesvarkens, opfokberen van ca. 25 kg tot 7 maanden, opfokzeugen van ca. 25 kg tot eerste dekking,	overige huisvestingsystemen		5	D 3.100	70	23,0	3	1,6	153	1610	210	112	10710
7b	D 03.100	Varkens	veesvarkens, opfokberen van ca. 25 kg tot 7 maanden, opfokzeugen van ca. 25 kg tot eerste dekking,	overige huisvestingsystemen		5	D 3.100	72	23,0	3	1,6	153	1656	216	115,2	11016
7c	D 03.100	Varkens	veesvarkens, opfokberen van ca. 25 kg tot 7 maanden, opfokzeugen van ca. 25 kg tot eerste dekking,	overige huisvestingsystemen		5	D 3.100	180	23,0	3	1,6	153	4140	540	288	27540
Totaal													24.961,5	2.827,6	2.828,1	184.015,0

Bijlage 2 Tabel toelaatbare nevenactiviteiten bij agrarische bedrijven

Nevenfunctie, bij recht en via afwijkingsbevoegdheid	Overige zone – groene ontwikkelingszone	Agrarisch (A), Agrarisch met waarden – Landschap (AW-L), Agrarisch met waarden – Natuur en landschap (AW-NL)	Reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied
Verblijfsrecreatie, dagrecreatie, toerisme en zorg	Max 750 m ² (via afwijking)	Max 500 m ² (via afwijking)	Niet toegestaan
Opslag	Max 500 m ² (via afwijking)	Max 750 m ² (via afwijking)	Niet toegestaan
NED ¹	Max 500 m ² (via afwijking)	Max 750 m ² (via afwijking)	Max 500 m ² (via afwijking)

Bij toepassing ter plaatse van de aanduiding:

1. 'overige zone - gelders natuurnetwerk' is het bepaalde t.b.v. Gelders Natuurnetwerk (GNN) (36.2) van overeenkomstige toepassing;
2. 'overige zone - groene ontwikkelingszone' is het bepaalde t.b.v. Groene ontwikkelingszone (GO)(36.3) van overeenkomstige toepassing.

¹ Zoals opgenomen in de indicatieve bedrijvenlijst functieverandering in Bijlage 1

Bijlage 3 Parkeernormen

Parkeernormen niet-stedelijk gebied (buitengebied)			
functie	Parkeer-norm	Bezoekers-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	0,6	95%	100 m ² bvo
Bioscoop/theater/schouwburg	0,4		zitplaats
Sportveld (buiten)	20,0	95%	ha. netto sportterrein
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%	Behandelkamer
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 begraafenis

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