

Inhoud

Hoofdstuk I	Inleidende bepalingen	3
Artikel 1.	Begripsbepalingen	3
Artikel 2.	Wijze van meten	12
Artikel 3.	Beschrijving in hoofdlijnen	14
3.1	Algemeen	14
3.2	Landschapswaardering	15
3.3	Toetsings- en afstemmingskader	16
3.4	Vormgevingseisen bij bedrijfsuitbreiding en functiewijziging	18
3.5	Verevenings- of kwaliteitsbijdrage (toetsing)	19
Hoofdstuk II	Bestemmingsbepalingen	21
Artikel 4.	Agrarisch gebied met natuur- en landschapswaarden (ALN)	21
Artikel 5.	Agrarisch gebied met hoge natuur- en landschapswaarden (ALNh)	26
Artikel 6.	Bos	31
Artikel 7.	Natuurterrein	34
Artikel 8.	Niet-agrarisch bedrijf	37
Artikel 9.	Terrein voor verblijfsrecreatie	40
Artikel 10.	Terrein voor sport en recreatie	42
Artikel 11.	Gemeenschaps- en nutsvoorzieningen	43
Artikel 12.	Psychiatrisch centrum	44
Artikel 13.	Landhuis	45
Artikel 14.	Windmolen	47
Artikel 15.	Verkeersdoeleinden	48
Artikel 16.	A-watergang	49
Hoofdstuk III:	Bijzondere bepalingen	51
Artikel 17.	Zonebepaling Bouwen langs A-watergang, nutsvoorzieningen, en wegen, alsmede rond windmolens	51
Artikel 18.	Aanlegvergunningen toegelaten andere werken of werkzaamheden	53
Hoofdstuk IV	Flexibiliteitsbepalingen	57
Artikel 19.	Vrijstellings- en wijzigingsbevoegdheden	57

Hoofdstuk V	Algemene bepalingen	81
Artikel 20.	Dubbeltelbepaling	81
Artikel 21.	Procedure bij vrijstellingen en wijzigingen	82
Artikel 22.	Gebruik van opstallen en gronden	83
Artikel 23.	Overgangsbepaling	84

Hoofdstuk VI	Strafbepaling en titel	85
Artikel 24.	Strafbepaling	85
Artikel 25.	Slotbepaling	85

Bijlagen A tot en met J

Bijlage A:	Niet-agrarische bedrijven;
Bijlage B:	Terreinen voor verblijfsrecreatie;
Bijlage C:	Terreinen voor sport en recreatie;
Bijlage D:	Gemeenschaps- en nutsvoorzieningen;
Bijlage E:	Landhuizen;
Bijlage F:	Toegelaten functies;
Bijlage G:	Agrarische bedrijven met niet-agrarische nevenfuncties;
Bijlage H:	Rijksmonumenten;
Bijlage I:	Gemeentelijke monumenten;
Bijlage J:	Agrarisch bouwperceel met intensieve veehouderij(tak).

Hoofdstuk I Inleidende bepalingen

Artikel 1. Begripsbepalingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

1. het plan het bestemmingsplan Buitengebied Oost 2007;
2. plankaart de als zodanig gewaarmerkte tekeningen welke samen met deze voorschriften het plan uitmaken, bestaande uit:
 - plankaart 1: Bestemmingen;
 - plankaart 2: Landschapswaardering;
 - plankaart 3: Zonering reconstructieplan, Neven- en
 - vervolgfuncties;
 - plankaart 4: Archeologische waardering;
3. bijlagen bij de voorschriften de navolgende bijlagen maken deel uit van de voorschriften:
 1. Bijlage A: Niet-agrarische bedrijven;
 2. Bijlage B: Terreinen voor verblijfsrecreatie;
 3. Bijlage C: Terreinen voor sport en recreatie;
 4. Bijlage D: Gemeenschaps- en nutsvoorzieningen;
 5. Bijlage E: Landhuizen;
 6. Bijlage F: Toegelaten functies;
 7. Bijlage G: Agrarische bedrijven met bestaande nevenfuncties;
 8. Bijlage H: Rijksmonumenten;
 9. Bijlage I: Gemeentelijke monumenten;
 10. Bijlage J Agrarisch bouwperceel met intensieve veehouderij(tak);
4. aan-huis-gebonden beroep beroeps- of bedrijfsmatig verlenen van diensten op administratief, medisch, juridisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee naar de aard gelijk te stellen beroep dat door zijn aard en omvang in een woning zodanig is, dat deze activiteiten in een woning en de daarbij behorende bijgebouwen kunnen worden uitgeoefend, waaronder niet wordt begrepen de uitoefening van detailhandel of consumentverzorgende bedrijfsactiviteiten. Onder

- aan-huis-verbonden beroepen worden in ieder geval begrepen: architect, advocaat, acupuncturist, beeldhouwer, belastingadviseur, fysiotherapeut, grafisch ontwerper, huisarts, hypotheekadviseur, juridisch adviseur, kunstschilder, makelaar, notaris, psycholoog, tandarts, verloskundigenpraktijk, dierenarts (kleine huisdieren), zakelijke dienstverlening en logopedie. Genoemde activiteiten mogen geen onevenredige afbreuk doen aan het woon- en leefmilieu in de directe omgeving;
5. aardkundige waarde de aan een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het aanwezig zijn van bijzondere aardkundige verschijnselen, zoals steilranden en bodemtypen;
 6. agrarische doeleinden doeleinden die gericht zijn op het bedrijfsmatig voortbrengen van producten door middel van het houden van dieren en/of het telen van gewassen;
 7. agrarisch bedrijf een bedrijf met agrarische doeleinden;
 8. agrarische gebouwen gebouwen ten dienste van agrarische doeleinden, niet zijnde een dienstwoning;
 9. ambachtelijke bedrijvigheid: het bedrijfsmatig, geheel of overwegend door middel van handwerk vervaardigen, bewerken of herstellen en het installeren van goederen alsook het – als ondergeschikte activiteit – verkopen en/of leveren van goederen die verband houden met het ambacht;
 10. ander bouwwerk een bouwwerk, geen gebouw zijnde;
 11. ander werk een werk, geen bouwwerk zijnde;
 12. bedrijfsmatige exploitatie het via een bedrijf/stichting of een andere rechtspersoon voeren van een zodanig beheer/exploitatie, dat in de logiesverblijven daadwerkelijk recreatieve (nacht)verblijfsmogelijkheden worden geboden;
 13. bestaand
 - a. bij bouwwerken: aanwezige bebouwing ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp-bestemmingsplan of mogelijk op te richten bebouwing op basis van een vóór de terinzagelegging van het ontwerp-bestemmingsplan aangevraagde vergunning;
 - b. bij gebruik: bestaand ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan;
 14. bestemmingsvlak een op de plankaart aangegeven vlak met eenzelfde bestemming;
 15. bijgebouw een gebouw, dat in bouwkundig opzicht ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen (recreatie)-woning/stacaravan

- of gebouw waarin de (recreatie)woning is gelegen, doordat het zich daarvan onderscheidt door zijn constructie of afmetingen;
16. boomkwekerij het telen van laan- en sierbomen, vruchtbomen en/of heesters;
17. bos elk terrein waarop bosbouw wordt uitgeoefend, zijnde het geheel van bedrijfsmatig handelen en activiteiten gericht op de duurzame instandhouding en ontwikkeling van bestaande en nieuwe bossen ten behoeve van (één of meerdere) van de volgende functies: natuur, houtproductie, landschap, milieu (waaronder begrepen waterhuishouding) en recreatie;
18. bouwen het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, het vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;
19. bouwperceel een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan zelfstandige, bij elkaar behorende gebouwen en/of andere bouwwerken zijn toegelaten;
20. bouwwerk elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal welke, hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;
21. consumentverzorgende
bedrijfsactiviteiten het als eenmanszaak beroepsmatig uitoefenen van dienstverlenende bedrijvigheid gericht op consumentenverzorging, dan wel ambachtelijke bedrijvigheid gericht op consumentenverzorging, geheel of overwegend door middel van handwerk, waarbij de omvang van de activiteiten zodanig is dat, wanneer deze in een woning en de daarbij behorende bijgebouwen wordt uitgeoefend, de woonfunctie in overwegende mate wordt gehandhaafd en de ruimtelijke uitstraling in overeenstemming is met die van de woonfunctie. De volgende consumentverzorgende bedrijfsactiviteiten zijn met in achtneming van de hier gestelde voorwaarden toelaatbaar: fotograaf, autorijschool, bloemschikker, decorateur, fietsenreparateur, goud- en zilversmid, hoedenmaker, hondentrimmer, pottenbakker, instrumentenmaker, kaarsenmaker, klompenmaker, lijstenmaker, loodgieter, meubelmaker, computerservice (o.a. systeembouw/-analyse), schoonheidsspecialiste, kapsalon, traiteur, muziekinstrumentenmaker, zadelmaker, nagelstudio, tv/radio reparateur, reisorganisatie (kleinschalig), koeriersdienst, prothesemaker, reparatie van kleine consumentenartikelen (antiek/radio's TV's/horloges, etc. en glazenwasser;
22. cultuurhistorisch waarde-
volle/karakteristieke
bebouwing bestaande geïnventariseerde waardevolle bebouwing en nog te inventariseren en aan te wijzen waardevolle bebouwing, die opgenomen zijn/worden in:
Bijlage H: Rijksmonumenten;

	Bijlage I: Gemeentelijke monumenten; alsmede de meest waardevolle boerderijtypen, zijnde de traditionele T-boerderij en het traditionele Saksische boerderijtype;
23. detailhandel	het bedrijfsmatig te koop of ter verhuur aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten behoeve van verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;
a. in eigen vervaardigde en/of voortgebrachte producten	het verkopen van producten die door het toegelaten bedrijf zijn voortgebracht, geteeld of vervaardigd;
b. in streekeigen geproduceerde (agrarische) producten	het verkopen van plaatselijk gekweekte of vervaardigde producten op een agrarisch bedrijf, al dan niet in combinatie met een nevenfunctie, als bedoeld in bijlage F, als ondergeschikte nevenactiviteit, aan personen die deze producten kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan voor de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;
24. dienstwoning	een complex van intern met elkaar in verbinding staande ruimten in een (gedeelte van een) gebouw, noodzakelijk voor de huisvesting van één of meer personen belast met het beheer van en/of toezicht op het krachtens deze voorschriften toegelaten (agrarisch) bedrijf of instelling;
25. dienstverlenende bedrijvigheid:	het bedrijfsmatig verlenen van diensten;
26. diepploegen	het omzetten van de grond, gemeten vanaf peil met een diepte van minimaal 0,80 meter, ten behoeve van het agrarisch gebruik;
27. ecologische verbindingzones	stelsel van landschapselementen, dat wordt aangelegd om de verbinding tussen bestaande natuurgebieden te versterken;
28. escortbedrijf	de natuurlijke persoon, groep van personen of rechtspersoon die bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, prostitutie aanbiedt die op een andere plaats dan in de bedrijfsruimte wordt uitgeoefend;
29. extensief recreatief medegebruik	die vormen van recreatie welke in hoofdzaak zijn gericht op natuur- en landschapsbeleving, zoals wandelen en fietsen;
30. extensiveringsgebied	ruimtelijk begrensd gedeelte van een reconstructiegebied met het primaat wonen of natuur, waar uitbreiding, hervestiging of nieuwvestiging van in ieder geval intensieve veehouderij onmogelijk is of in het kader van de reconstructie onmogelijk zal worden gemaakt;

-
- | | | |
|-----|--|--|
| 31. | gebouw | elk bouwwerk dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt; |
| 32. | glastuinbouwbedrijf | een agrarisch bedrijf waarbij het telen van gewassen in kassen plaatsvindt; |
| 33. | groepsaccommodatie | een permanent aanwezig gebouw, geen stacaravan of trekkershut zijnde, bestemd om uitsluitend door minimaal 12 personen, die het hoofdverblijf elders hebben, gedurende een gedeelte van het jaar uitsluitend te worden bewoond in het kader van weekend- en/of verblijfsrecreatie; |
| 34. | grondgebonden agrarisch bedrijf | agrarische bedrijfsvoering die hoofdzakelijk niet in gebouwen plaatsvindt; |
| 35. | hervestiging van een intensieve veehouderij(tak) | de vestiging van een nieuw op te richten of van elders te verplaatsen intensieve veehouderij(tak) op een bestaand agrarisch bouwperceel; |
| 36. | hoofdgebouw | een gebouw, dat gelet op de bestemming, als het belangrijkste bouwwerk op een bouwperceel kan worden aangemerkt; |
| 37. | horecabedrijf | het bedrijfsmatig exploiteren van een hotel, café-restaurant, theeschenkerij, niet zijnde: een discotheek, een nachtclub, een bardancing, een seksinrichting of een escortbedrijf; |
| 38. | houtproductie | het voortbrengen van hout op bedrijfsmatige wijze door een mede daarop afgestemd duurzaam beheer van bos; |
| 39. | hoveniersbedrijf | een bedrijf gericht op het kweken en verkopen van planten en siergewassen en het aanleggen en onderhouden van tuinen en andere groenvoorzieningen; |
| 40. | intensieve veehouderij | een agrarisch bedrijf of dat deel van een agrarisch bedrijf waar tenminste 250 m ² aan bedrijfsvloeroppervlak aanwezig is dat gebruikt wordt als veehouderij volgens de Wet milieubeheer, waar geen melkrundvee, schapen, paarden of dieren biologisch gehouden worden (conform artikel 2 van de Landbouwkwaliteitswet) en waar geen dieren gehouden worden uitsluitend of in hoofdzaak ten behoeve van natuurbeheer; |
| 41. | kampeermiddelen | <ul style="list-style-type: none">a. een tent, tentwagen, een kampeerauto of caravan;b. enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelten daarvan, voor zover geen bouwwerk zijnde; |
| 42. | karakteristieke bebouwing | een gebouw of een complex van gebouwen dat vanwege zijn cultuurhistorische en architectonische waarde in relatie met zijn cul- |

- tuurhistorisch waardevolle omgeving als waardevol wordt beschouwd; hieronder vallen in ieder geval de T-boerderij en de traditionele Saksische boerderij;
43. kas een agrarisch gebouw waarvan de wanden en het dak voornamelijk bestaan uit glas of ander lichtdoorlatend materiaal;
44. kwekerij een bedrijf dat gericht is op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en dat niet is gericht op rechtstreekse verkoop aan de consument;
45. landhuis een gebouw of een complex van gebouwen dat vanwege zijn cultuurhistorische, architectonische en monumentale waarde in relatie met zijn cultuurhistorisch waardevolle omgeving als waardevol wordt beschouwd;
46. landschappelijke waarde de aan een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het waarneembare deel van het aardoppervlak, die wordt bepaald door de onderlinge samenhang en beïnvloeding van de levende en niet-levende natuur;
47. loon(werk)bedrijf een bedrijf dat - voornamelijk met behulp van verplaatsbare werktuigen - diensten verleent aan agrarische bedrijven, hetzij in verband met de bodemcultuur, hetzij ter uitvoering van grondwerkzaamheden waarbij beperkte grondopslag op het bedrijfsterrein mogelijk is;
48. manege een gebruiksgericte, dienstverlenende paarden- en ponyhouderij waarbij het doel is het geven van gelegenheid om met paarden en/of pony's binnen en/of buiten het betreffende perceel te rijden en het daaruit genereren van inkomsten;
49. mini-camping een terrein met daarbij horende voorzieningen, zonder jaarstandplaatsen, ter beschikking gesteld voor het houden van maximaal 15 mobiele kampeervoertuigen en/of tenten;
50. mobiele kampeervoertuigen een tentwagen, een kampeerauto of een caravan (geen stacaravan zijnde), die uitsluitend door een huishouden of daarmee gelijk te stellen groep van personen, dat het hoofdverblijf elders heeft, gedurende een gedeelte van het jaar gebruikt wordt uitsluitend voor recreatieve doeleinden;
51. nutsvoorzieningen de op de plankaart 1 aangeduide hoofdinfrastructuur ten behoeve van voorzieningen van openbaar nut, te weten:
- aardgasleiding;
 - afvalwatertransportleiding;
 - hoogspanningslijn;
52. kleinschalige horeca- een horecavoorziening, die uitsluitend tot hoofddoel heeft het

	voorzieningen	verstrekken van niet-alcoholische dranken en versnaperingen;
53.	kleinschalige kampeerterreinen	een terrein met daarbij behorende voorzieningen, zonder jaarstandplaatsen, ter beschikking gesteld voor het houden van maximaal 30 mobiele kampeervoertuigen en/of tenten;
54.	natuurwaarde	de aan een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door geologische, geomorfologische, bodemkundige en biologische elementen, zowel afzonderlijk als in onderlinge samenhang;
55.	nevenfunctie	activiteiten die in ruimtelijke en bedrijfseconomische zin een ondergeschikt bestanddeel vormen van de totale bedrijfsactiviteiten op een agrarisch bouwperceel;
56.	omschakeling naar intensieve veehouderij	een het geheel of gedeeltelijk omzetten en / of uitbreiden van een grondgebonden agrarisch bedrijf in een intensieve veehouderij;
57.	paardenfokken	agrarische bedrijvigheid bestaande uit het fokken van paarden en/of pony's;
58.	paardenhandel	activiteiten met als doel het bedrijfsmatig in- en doorverkopen van paarden en/of pony's op het perceel en het daaruit genereren van inkomsten;
59.	paardenhouderij	een dienstverlenende paarden- en/of ponyhouderij waarbij het doel is het bedrijfsmatig stallen, trainen en africhten van paarden en/of pony's op het perceel en het daaruit genereren van inkomsten;
60.	peil	de gemiddelde hoogte van het aan het bouwwerk aansluitende afgewerkte maaiveld;
61.	permanente bewoning	gebruik van (een deel van) een gebouw als hoofdwoonverblijf;
62.	teeltondersteunende voorzieningen	ondersteunende voorzieningen ten behoeve van vollegronds groente-, fruit-, bloemen- en boomteelt; te onderscheiden in de volgende categorieën: laag/tijdelijk: teelt ondersteunende voorzieningen met een hoogte van maximaal 1,50 meter, uitsluitend toegestaan zolang de teelt het vereist met een maximum van 8 maanden, bijvoorbeeld insectengaas, afdekfolie, lage tunnels; laag/permanent: teeltondersteunende voorzieningen met een hoogte van maximaal 1,50 meter en met een permanent karakter, bijvoorbeeld containervelden;

hoog/tijdelijk:

teeltondersteunende voorzieningen met een hoogte van minimaal 1,50 en maximaal 2 meter, uitsluitend toegestaan zolang de teelt het vereist met een maximum van 8 maanden, bijvoorbeeld menstoegankelijke wandelkappen, schaduwhallen en hagelnetten;

hoog/permanent:

teeltondersteunende voorzieningen met een hoogte van minimaal 1,50 en maximaal 3,5 meter met een permanent karakter, bijvoorbeeld stellingenteelt (bakken in stellingen, regenkappen) en teeltondersteunende kassen;

overig:

vraatnetten, boomteelthekken;

- | | | |
|-----|---|---|
| 63. | Reconstructieplan Achterhoek en Liemers | een plan als bedoeld in artikel 11 van de Reconstructiewet concentratiegebieden; |
| 64. | recreatiewoning | een permanent aanwezig gebouw, geen stacaravan zijnde, bestemd om uitsluitend door een huishouden of daarmee gelijk te stellen groep van personen, dat het hoofdverblijf elders heeft, gedurende een gedeelte van het jaar bewoond te worden uitsluitend voor recreatieve doeleinden. Hieronder worden tevens verstaan een chalet en een vakantiehuisje; |
| 65. | reëel agrarisch bedrijf | een agrarisch bedrijf met zodanige omvang en/of structuur dat redelijkerwijs verwacht mag worden, dan wel aantoonbaar is, dat tenminste één persoon een volledige dagtaak heeft met het beheer van het bedrijf, de verzorging van het vee en de bewerking van het land; |
| 66. | seksinrichting | een voor publiek toegankelijk, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht of vertoning van erotische-pornografische aard plaatsvinden. Hieronder wordt in elk geval verstaan een prostitutiebedrijf, waaronder begrepen een erotische massagesalon, een seksbioscoop, een seksautomatenhal, sekstheater, of een parenclub al dan niet in combinatie met elkaar; |
| 67. | stacaravan | een caravan of soortgelijk onderkomen op wielen, dat mede, gelet op de afmetingen, niet bestemd is om regelmatig en op normale wijze op de verkeerswegen over grote afstanden als een aanhangsel van een auto te worden voortbewogen; |
| 68. | (sleuf)silo | een bouwwerk - geen mestopslagplaats zijnde - voor het opslaan van agrarische producten ten behoeve de veehouderij en/of kuilvoer; |

-
- | | | |
|-----|----------------------------|--|
| 69. | teeltondersteunende kassen | kassen waarin producten worden geteeld die een ondergeschikt bestanddeel vormen van de totale agrarische bedrijfsactiviteit; |
| 70. | trekkershut | een gebouw met een eenvoudige constructie, uitsluitend bestemd voor recreatief nachtverblijf zonder sanitaire voorzieningen; |
| 71. | tuincentrum | een bedrijf dat is gericht op het telen en voornamelijk verkopen van planten en siergewassen, alsmede het verkopen en leveren van andere goederen en materialen voor het aanleggen, onderhouden en verfraaien van tuinen; |
| 72. | verkoopvloeroppervlak | de oppervlakte van een ruimte die uitsluitend gebruikt wordt voor het verkopen van producten, niet zijnde de ruimte voor opslag of het vervaardigen/bewerken van producten; |
| 73. | verwevingsgebied | ruimtelijk begrensd gedeelte van een reconstructiegebied gericht op verweving van landbouw, wonen en natuur, waar hervestiging of uitbreiding van de intensieve veehouderij mogelijk is mits de ruimtelijke kwaliteit of functies van het gebied zich daar niet tegen verzetten; |
| 74. | woning | een complex van intern met elkaar in verbinding staande ruimten in een (gedeelte van een) gebouw, uitsluitend bedoeld voor de permanente huisvesting van één of meer personen; |
| 75. | WRO | Wet op de Ruimtelijke Ordening. |

Artikel 2. Wijze van meten

1. Bij toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

- | | | |
|----|--|--|
| 1. | afstand tot de zijdelingse/
achterste perceelsgrens | de kortste afstand tussen de zijdelingse/achterste perceelsgrens(zen) van een bouwperceel en enig punt van het op dat bouwperceel voorkomende bouwwerk |
| 2. | bebouwde oppervlakte | het gezamenlijk oppervlak op een bouwperceel van de gebouwen en uitsluitend die bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die een overdekte ruimte vormen tenminste 1 meter boven peil. Het oppervlak van de laatstgenoemde bouwwerken wordt gemeten door middel van projectie en wel 1 meter boven peil |
| 3. | de hoogte van gebouwen en andere
bouwwerken | vanaf peil tot het hoogste punt van enig deel van een gebouw of een ander bouwwerk, met uitzondering van ondergeschikte bouwdelen. |
| 4. | de oppervlakte van gebouwen | tussen de buitenzijden van de (verticaal geprojecteerd) gevels, behoudens topgevels en/of indien voorkomend het hart van de scheidsmuur. |
| 5. | goothoogte van gebouwen | <p>vanaf peil tot:</p> <p>1^e. bij hellende dakvlakken - eventueel overgaand in een plat dak over een gedeelte van het gebouw - de bovenkant van de goot c.q. de druiplijn, met uitzondering van dakkapellen;</p> <p>2^e. bij horizontale dakvlakken tot het boeiiboord of de bovenzijde gevelafwerking, met uitzondering van dakkapellen.</p> |
| 6. | inhoud van een gebouw | tussen de onderzijde van de begane grondvloer of indien aanwezig de onderzijde van de ondergrondse ruimte(n), de buitenzijde van de gevels en/of het hart van de scheidsmuren en de buitenzijde van daken en dakkapellen. |
| 7. | ondergeschikte bouwdelen | bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van bouwen worden ondergeschikte bouwdelen plinten, pilasters, kozijnen, luifels, gevelversieringen, standleidingen voor hemelwater, wanden van ventilatiekanalen en schoorstenen, gevel- of kroonlijsten, overstekende daken goten, erkers, serres, balkons, trappen, bordessen, |

funderingen buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding niet mee dan één meter bedraagt

2. bestaande maten

In die gevallen dat (goot)hoogten, oppervlakten en/of inhoud van bouwwerken ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpplan meer bedragen dan in hoofdstuk 2 is voorgeschreven, gelden deze bestaande (goot)hoogten, oppervlakten en/of inhoud als maximum.

Artikel 3. Beschrijving in hoofdlijnen

3.1 Algemeen

Het beleid vertaald in dit bestemmingsplan komt voort uit het beleid dat is vastgelegd door het Rijk, de Provincie en de voormalige gemeente Warnsveld (Het beleid wordt uitgebreid uiteengezet in hoofdstuk 4 en in bijlage 2 van de Plantoelichting).

Het beleid is enerzijds gericht op het behoud van de duurzame componenten van het buitengebied, zoals de geomorfologie, het water- en ecosysteem, de daarmee samenhangende potenties en de bestaande landschappelijke differentiatie, en anderzijds op een vitaal en leefbaar platteland. Dit leidt tot de volgende hoofddoelstellingen van beleid.

- Het behouden en versterken van de duurzame dragers van het buitengebied en de daarmee samenhangende kwaliteiten van landschap, bodem, water, cultuurhistorie en ecologie.
- Het realiseren van goede condities voor een gezonde plattelandseconomie, in het bijzonder die ruimtelijke functies die aan het buitengebied gebonden zijn.

In de navolgende definitie overgenomen uit de Agenda Vitaal Platteland van het Rijk is dit adequaat verwoord:

“Het op samenhangende wijze combineren van een duurzame en concurrerende landbouw, een vitale natuur, een vertrouwd platteland en een duurzaam beheer en gebruik van water met de wensen van de burger op het gebied van wonen, werken en vrije tijd.”

Intensieve vormen van ruimtegebruik kunnen de duurzame componenten aantasten. In het plan bepalen de aard en de kwaliteit van de duurzame componenten de speelruimte waarbinnen de ruimtegebruikers het buitengebied kunnen inrichten en gebruiken.

De ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden variëren per bestemming (zie plankaart 1) en streekplanzone (zie plankaart 3). Daarbij vindt steeds een afweging plaats tussen het bieden van ruimte en het beschermen van waarden.

In een groot deel van het plangebied is het beleid hoofdzakelijk gericht op behoud en versterking van bestaande kwaliteiten. In een kleiner deel is het beleid gericht op behoud en versterking van bestaande kwaliteiten - inclusief de agrarische bedrijvigheid - en, in beperkte mate, de ontwikkeling van nieuwe economische kwaliteiten.

Behoud en versterking van de bestaande kwaliteiten is direct gekoppeld aan de artikelen 5, 6 en 7 met de bestemmingen “Agrarisch gebied met hoge Natuur- en Landschapswaarden” (ALNh), “Bos” en “Natuurterrein” (B en N). Behoud en versterking, gekoppeld aan de ontwikkeling van nieuwe economische activiteiten, is direct bepalend voor de bestemming “Agrarische gebied met Natuur- en Landschapswaarden” (ALN) in artikel 4.

Gezien de uitzonderlijke kwaliteit van het buitengebied, en het feit dat een groot deel van het plangebied tot de Ecologische Hoofdstructuur behoort en deel uitmaakt van het waardevolle landschap De Graafschap, verdient het behoud en het versterken van natuur en landschap nadere aandacht. Met deze doelstelling wordt inhoud gegeven aan het “nee-tenzij” beginsel dat moet worden gehanteerd bij de beoordeling van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in de Ecologische Hoofdstructuur.

Ruimtelijke ontwikkelingen zullen moeten worden beoordeeld op kwalitatieve gronden, voortkomend uit een analyse van het huidige landschap. De kwaliteit van natuur en landschap dient integraal te worden

gewaarborgd. Daarnaast is een afstemming met, en een toetsing aan, de kwaliteiten van het gebied vereist die in verschillende beleidsdocumenten zijn vastgelegd.

Dit gebeurt in eerste instantie door het vastleggen van de landschapswaardering in paragraaf 3.2 en op plankaart 2: "Landschapswaardering". In de doeleindenomschrijving van de voormelde artikelen 4, 5, 6 en 7 staan behoud, herstel en ontwikkeling van natuur- en landschapswaarden voorop en in de "nadere detaillering" van de doeleinden is een directe koppeling gelegd met de inhoud van plankaart 2 en paragraaf 3.2.

We vinden deze directe koppeling ook terug in artikel 19 (vrijstellings- en wijzigingsbevoegdheden), waarbij zowel bij het verlenen van een vrijstelling als bij het wijzigen van het plan als algemeen geldend criterium is opgenomen dat: "de vrijstelling/wijziging niet mag leiden tot een onevenredige aantasting van de waarden en belangen als omschreven in lid 2 van de artikelen 4 tot een met 7 en voorts dient hierbij de beschrijving in hoofdlijnen van artikel 3 in acht te worden genomen."

De bescherming wordt verstevigd door een toetsings- en afstemmingskader voor de bescherming van de natuur, de ontwikkelingsmogelijkheden van de landbouw en de niet-agrarische activiteiten en de archeologische waarden. De kaarten 1, 3 en 4 zijn voorzien van de aanduidingen en bevatten zones die daarop betrekking hebben. De bescherming van deze belangen vinden we terug in artikel 17 (zonebepaling), in artikel 18 (aanlegvergunningstelsel) en artikel 19 (de vrijstellings- en wijzigingsbevoegdheden). Tot slot worden er in paragraaf 3.4 vormgevingseisen gesteld bij bedrijfsuitbreiding en bij functiewijziging.

De waarden en kwaliteiten die op plankaart 1 en 4 middels diverse aanduidingen zijn vastgelegd zijn niet zo nadrukkelijk zichtbaar als de landschapstypologie van plankaart 2, maar ze moeten wel nadrukkelijk worden meegewogen bij de ontwikkeling van nieuwe activiteiten. Toetsing of afstemming is noodzakelijk. Bij de betreffende paragrafen is aangegeven of het gaat om toetsing of afstemming. Het betreft kwaliteiten of te beschermen waarden die ook een rol spelen in het ruimtelijk beleid van Rijk, Provincie en Waterschap.

Bij ontwikkelingen die waarden en kwaliteiten raken binnen de verschillende zones op plankaarten is steeds verder onderzoek noodzakelijk naar de genoemde kwaliteiten of is overleg gewenst met de verantwoordelijke instanties.

3.2 Landschapswaardering

3.2.1 Inleiding

Het bestemmingsplan beoogt de karakteristieke waarden en kwaliteiten van het landelijk gebied te behouden, te herstellen en te ontwikkelen. Het gaat hierbij om kwaliteiten vanuit esthetisch, ecologisch en economisch-functioneel oogpunt. De geschiedenis van het grondgebruik heeft een aantal, nu nog herkenbare, landschapstypen opgeleverd. De resulterende landschappelijke afwisseling bepaalt in sterke mate de grote ruimtelijke kwaliteit van het plangebied. Verder creëren deze landschappen ook een aantal gunstige omstandigheden voor bepaalde planten en dierengemeenschappen.

Het algemene beleidsdoel is om de bestaande ruimtelijke diversiteit te handhaven en het contrast tussen de relatief open en gesloten gebieden niet verder te laten toenemen. Ontwikkelingen die de kwaliteit vervlakken moeten worden tegengegaan. De ruimtelijke invloed van nieuwe ontwikkelingen moet worden

getoetst aan de kenmerkende landschapskwaliteiten. In paragraaf 3.2.2. zijn deze kwaliteiten onderstreept.

Vanuit ecologisch standpunt wordt ernaar gestreefd om de bestaande diversiteit aan biotopen, leefgebieden en soorten te handhaven en verder te ontwikkelen en om leefgebieden van voldoende oppervlakte met elkaar te verbinden. Zo is het wenselijk om de grotere beken als ecologische zones te ontwikkelen.

Indien de hier onder vermelde kenmerken in typologie onvoldoende houvast bieden voor een goede beoordeling kan de uitgebreide achtergrondinformatie in de plantoelichting (hoofdstuk 2) en de bijlage Natuur en landschap uitkomst bieden.

3.2.2 Typologie (zie plankaart 2)

- Bos en Heidelandschap
Ter plaatse van de aanduiding “Bos en Heidelandschap” is het beleid gericht op:
 - a. het behoud van het aanwezige gesloten landschap met de daarvan afhankelijke biotopen (met name amfibieën en reptielen),
 - b. het versterken van de recreatieve mogelijkheden,
 - c. het voorkomen van grootschalige grondwateronttrekkingen.
- Landgoederenlandschap
Ter plaatse van de aanduiding “Landgoederenlandschap” is het beleid gericht op het behoud en de bescherming van de bestaande afwisseling van bospartijen, lanen, waterpartijen en landbouwgronden en de daarvan afhankelijke waardevolle biotopen.
- Essen/enken en kampenlandschap
Ter plaatse van de aanduiding “Essen/enken en kampenlandschap” is het beleid gericht op het behoud en ontwikkeling van het bestaande, relatief open landschap gekenmerkt door de bolle ligging van de gronden, de zichtbare hoogteverschillen (steilranden), het kronkelig verloop van de wegen en beplanting in de vorm van bosjes en houtwallen en de daarvan afhankelijke biotopen.
- Natte heide - en broekontginningslandschap
Ter plaatse van de aanduiding “Natte heide - en broekontginningslandschap” is het beleid gericht op het behoud en ontwikkeling van het bestaande halfopen landschap met de daarvan afhankelijke biotopen en op vernatting.
- Rivierweidenlandschap
Ter plaatse van de aanduiding “Rivierweidenlandschap” is het beleid gericht op het behoud en de ontwikkeling van het bestaande open landschap met kenmerkende elementen zoals de vloedheuvelds, de verschillende watergangen en de lijnvormige beplantingselementen.

3.3 Toetsings- en afstemmingskader

3.3.1 Inleiding

Het plangebied kent een aantal kwaliteiten en te beschermen waarden die niet zo zichtbaar zijn als die welke zijn vermeld in paragraaf 3.2, maar die nadrukkelijk meegewogen moeten worden bij de ontwikkeling van nieuwe activiteiten. Bij de ontwikkeling van het gebied is toetsing aan of afstemming met deze belangen noodzakelijk. Het betreft kwaliteiten en te beschermen waarden die een rol spelen in

het ruimtelijke beleid van Rijk, Provincie en Waterschap en in dit plan doorwerken via de zonebepaling (art. 17), het aanlegvergunningenstelsel (art. 18), de vrijstellingen en wijzigingsbevoegdheden (art. 19) alsmede bij het bouwen/ oprichten van bouwwerken en de functiewijziging van bestaande gebouwen.

De kaarten 1, 3 en 4 geven een beeld van de ruimtelijke spreiding van de betreffende beschermings- en ontwikkelingszones. Voorbeelden zijn de aanduidingen voor de natte natuurwaarden en de hydrologische beschermingszones op plankaart 1 en de zones ten behoeve van de ontwikkeling van de intensieve veehouderij uit het reconstructieplan op plankaart 3.

Bij de verschillende thema's wordt onderscheid gemaakt in toetsing en afstemming. Bij toetsing dient het initiatief te worden getoetst aan bestaand beleid. De toets bepaalt of een activiteit doorgang kan vinden of niet. Bij afstemming dient contact te worden met de verantwoordelijke beleidsinstantie. Afstemming bepaalt mede de richting waarin een initiatief zich kan ontwikkelen. Per onderwerp is aangegeven of er sprake is van toetsing of afstemming.

3.3.2 Water en natte natuurwaarden

- Hydrologische beschermingszone (toetsing)

Deze zones op plankaart 1 geven het beschermingsgebied aan rondom de gebieden met waarde voor de natte natuur. De signalering op de kaart wil voorkomen dat maatregelen of initiatieven leiden tot de verdroging van waardevolle bos- en natuurgebieden. Deze bescherming krijgt verder vorm in het aanlegvergunningenstelsel.

- Natte natuurwaarden (toetsing en afstemming)

Deze aanduiding betreft die delen van de bossen en natuurterreinen met een natte natuurwaarde. Alle ingrepen die er plaats vinden dienen te worden beoordeeld op de gevolgen die ze hebben voor het na te streven waterregiem in deze gebieden.

3.3.3 Ecologische hoofdstructuur

Drie aanduidingen op plankaart 3, te weten "EHS-verbindingszone", "EHS-verwevingsgebied" en "EHS-natuur" hebben betrekking op de het behoud en de ontwikkeling van de Ecologische Hoofdstructuur.

- EHS verbindingszone (afstemming)

Deze aanduiding is een directe weerslag van de provinciale wens om de Ecologische Hoofdstructuur te willen versterken. De zones zijn geprojecteerd als verbinding tussen bestaande onderdelen van de ecologische hoofdstructuur of als versterking van de ecologische kwaliteit van een watergang of beekdal. Het zijn zoekgebieden en het is onwaarschijnlijk dat zij in hun geheel zullen worden benut voor de realisatie van de beoogde natuurdoeltypen.

Ingrepen of initiatieven in deze zones zullen moeten worden afgestemd op de beoogde natuurontwikkeling en/of mogen deze in de toekomst in ieder geval niet belemmeren. Ruimtelijke plannen en ingrepen die in deze zones middels een vrijstellings- of wijzigingsbevoegdheid worden gerealiseerd dienen te worden getoetst aan de hand van de nee/tenzij benadering, zoals dat is verwoord in het streekplan.

- EHS natuur en EHS verweving (toetsing en afstemming)

Deze aanduidingen hebben betrekking op de kerngebieden van de Ecologische Hoofdstructuur. Behoud van de bestaande kwaliteiten staat voorop. Ruimtelijke plannen en ingrepen die in deze zones middels een vrijstellings- of wijzigingsbevoegdheid worden gerealiseerd dienen te worden getoetst aan de hand van de nee/tenzij benadering, zoals dat is verwoord in het streekplan.

3.3.4 Archeologische waarden (toetsing)

De archeologische waarden in het plangebied zijn vastgelegd op plankaart 4. Dit is de beleidskaart behorende bij de nota "Graven met beleid" van de gemeente Zutphen. In die nota wordt bepaald dat bodemingrepen van een bepaalde omvang en diepte die uitgevoerd worden in een aantal van de onderscheiden zones pas kunnen plaatsvinden nadat archeologisch onderzoek is verricht. Deze beleidsregels worden gehanteerd bij de aanvraag van een aanlegvergunning voor bodemingrepen.

3.4 Vormgevingseisen bij bedrijfsuitbreiding en functiewijziging

3.4.1 Uitbreiding agrarische bedrijven (afstemming)

Het is gewenst om bedrijfsuitbreidingen binnen het bestaande bouwperceel, of na wijziging van vorm of oppervlakte van het bouwperceel, zorgvuldig in te passen in het landschap. Daarbij dient gelet te worden op de vormgeving van de nieuwe stal(len), de situering van nieuwe gebouwen ten opzichte van de reeds bestaande gebouwen, en de wijze waarop de nieuwe gebouwen zich verhouden tot de ruimere omgeving. De initiatiefnemer legt dit vast in een schets. Daarop geeft hij tevens aan op welke wijze het betreffende deel van zijn bouwperceel wordt ingeplant, indien bestaande beplanting moet wijken voor nieuwe bebouwing en indien de nieuwbouw een zorgvuldige inplanting noodzakelijk maakt. In dit plan neemt hij de richtlijn uit art. 3.4.2. in acht.

3.4.2 Handreiking beplanting (afstemming)

Als handreiking voor de beplanting kan het volgende dienen. Solitaire bomen voor het woongedeelte en kleine bouselementen, houtsingels, hagen en hoogstamfruitbomen vormen de beplantingselementen op het erf. Bij bebouwing aan de bosrand verdient erfbeplanting die aansluit op het bos de voorkeur. Voor bestaande bebouwing op de essen is erfbeplanting eveneens belangrijk. Door bebouwing op de es te omgeven met erfbeplanting wordt het contrast met de onbebouwde es namelijk versterkt, hetgeen het landschapsbeeld ten goede komt. Als solitaire boom zijn de volgende soorten erg geschikt: eik, beuk, linde, noot of kastanje. Als hagen verdienen beukenhagen en meidoornhagen de voorkeur.

3.4.3 Eisen inrichtingsplan (toetsing)

Een inrichtingsplan is vereist bij de omzetting van een agrarisch bedrijf en bijbehorend bouwperceel in een woonfunctie en in de bestemming "Niet-agrarisch bedrijf". Verder is zo'n plan ook vereist bij een aantal vrijstellingen, bijvoorbeeld die waarmee een kleinschalig kampeerterrein wordt toegelaten.

In het - door burgemeester en wethouders goed te keuren - inrichtingsplan legt de initiatiefnemer de vormgeving van de gebouwen en de inrichting van zijn erf vast. De beeldkwaliteit van de bebouwing en het erf moeten passen in het betreffende landschap. De stijl van eventuele nieuwbouw moet aansluiten bij die van de eventueel aanwezige karakteristieke bebouwing. Indien er sprake is van een karakteristieke boerderij dient de verbouwing te geschieden met inachtneming van de karakteristieke stijlkenmerken van het betreffende boerderijtype. Dit geldt ook voor vervangende nieuwbouw die plaatsvindt ter vervanging van de niet-karakteristieke delen van de bebouwing.

Verwacht wordt dat de bestaande gebouwen na de verbouwing, de eventuele nieuwbouw en de nieuwe inrichting van het erf een positieve bijdragen leveren aan de kwaliteit van de omgeving en het landschap waarin ze gelegen zijn. Daarbij worden de doelstellingen in acht genomen die voor het gebied in kwestie in het gemeentelijke landschapsbeleidsplan en het Gebiedsplan natuur en landschap zijn geformuleerd en die ook zijn vastgelegd in de overige artikelen en subartikelen van deze Beschrijving in hoofdlijnen.

3.5 Verevenings- of kwaliteitsbijdrage (toetsing)

Bij functieverandering van vrijkomende of vrijgekomen bebouwing dient een vorm van verevening plaats te vinden, of wordt een kwaliteitsbijdrage geleverd aan het landschap. Er zijn verschillende vormen van verevening denkbaar. Bij functieverandering wordt altijd minimaal 50% van de vrijkomende of vrijgekomen gebouwen gesloopt.

- Verkleining bouwvlak / "groene" herbestemming

Een verkleining van het bestaande bouwvlak in combinatie met een groene bestemming leidt tot een verkleining van de bouw mogelijkheden en dus tot "ontstening" van het buitengebied.

- Natuurontwikkeling

Natuurontwikkeling kan bestaan uit de aanleg van nieuwe natuurelementen zoals een poel, een haag of een ander landschapselement. Deze elementen hoeven niet per se aangelegd te worden op het perceel waar de bebouwing staat die van functie verandert. Voorwaarde is dat het betreffende element past in het gemeentelijke landschaps- en natuurontwikkelingsbeleid.

- Landschappelijke inpassing

Landschappelijke inpassing speelt bij hergebruik een grote rol. De groenelementen waarmee de bebouwing wordt ingepast worden aangelegd op of direct aansluitend op het bouwperceel. De gekozen inpassing moet passen bij het landschappelijke karakter van het gebied.

- Verbetering infrastructuur

De nieuwe functie kan hogere eisen stellen aan de bestaande infrastructuur, doordat er meer of zwaarder verkeer ontstaat. Ook bestaande knelpunten kunnen aangepakt worden. Het kan hierbij gaan om de kwaliteit van de wegen, maar ook om het verbeteren van de toegankelijkheid of het aanleggen van andere voorzieningen, zoals verkeersremmende maatregelen.

- Aanleg recreatieve voorzieningen

Fiets- en wandelpaden of andere recreatieve voorzieningen worden aangelegd op of direct aangrenzend aan het bouwperceel waar op het initiatief betrekking heeft. Op basis van vrijwilligheid mag dit ook op een andere locatie.

- Financiële bijdrage

Indien de initiatiefnemer geen mogelijkheid heeft om de hier boven vermelde vereveningsbijdrage te leveren kan hij ook een financiële bijdrage leveren. Deze bijdrage moet benut worden voor het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit in de directe omgeving van de locatie en dient gerelateerd te zijn aan de functieverandering.

De afspraken tussen de gemeente en de initiatiefnemer worden in een overeenkomst vastgelegd. Middels die overeenkomst verplicht de gemeente zich om het initiatief in planologisch-juridische zin mogelijk te maken in ruil voor een vereveningsbijdrage van de initiatiefnemer. In de overeenkomst wordt een boeteclausule en de termijn van realisatie opgenomen. Wanneer een activiteit bij rechte is toegestaan wordt geen verevening geëist.

Hoofdstuk II Bestemmingsbepalingen

Artikel 4. Agrarisch gebied met natuur- en landschapswaarden (ALN)

Doeleindenomschrijving

1. De op kaart 1 voor “Agrarisch gebied met natuur- en landschapswaarden” aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. behoud, herstel en ontwikkeling van natuur- en landschapswaarden;
 - b. de uitoefening van een reëel agrarisch bedrijf;
 - c. woondoeleinden;
 - d. de uitoefening van nevenfuncties bij agrarische bedrijven, zoals weergegeven in bijlage F: “Toegelaten functies”;
 - e. het uitoefenen van een aan-huis-gebonden beroep, dan wel consumentverzorgende bedrijfsactiviteiten;
 - f. recreatiewoningen;
 - g. recreatief medegebruik;
 - h. detailhandel in streekeigen geproduceerde (agrarische) producten;
 - i. tijdelijke hoge tunnelkassen, uitsluitend ter plaatse van de nadere aanduiding “zone waarbinnen tijdelijke hoge tunnelkassen zijn toegelaten” ;
 - j. een boomkwekerij en bijbehorende detailhandel in eigen voortgebrachte producten, uitsluitend ter plaatse van de nadere aanduiding “boomkwekerij”,
 - k. agrarische doeleinden in combinatie met een bestaande minicamping dan wel een bestaande minicamping in combinatie met wonen voor zover de woning is gevestigd in voormalige agrarische bebouwing, mits het maximaal toelaatbaar geachte aantal van 5 mini-campings niet wordt overschreden en de mini-camping niet is gelegen in het gebied dat op plankaart 1 is aangeduid met de aanduiding “zone kleinschalig kamperen en groepskamperen niet toegestaan”;
 - l. instandhouding van waardevolle bebouwingskenmerken en -elementen van de ter plaatse voorkomende cultuurhistorisch waardevolle/karakteristieke bebouwing, zoals opgenomen in bijlage H: “Rijksmonumenten” of in bijlage I: “Gemeentelijke monumenten”; alsmede van bebouwing op de plankaart aangewezen als “Rijksmonument” respectievelijk “Gemeentelijk monument” en de in het plangebied aanwezige T-boerderijen en traditionele Saksische boerderijen.
 - m. behoud en bescherming van archeologische en cultuurhistorische waarden.

Nadere detaillering van de doeleinden

2.
 - a. Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding “agrarisch bouwperceel” op de kaart zijn agrarische bedrijven toegestaan. Per agrarisch bouwperceel is maximaal één agrarisch bedrijf toegestaan;
 - b. De gronden zijn tevens bestemd voor het behoud, herstel en ontwikkeling van natuur- en landschapswaarden, zoals aangegeven op plankaart 2 en nader omschreven in artikel 3 “Beschrijving in Hoofdlijnen”.
 - c. De gronden mogen worden gebruikt ten behoeve van extensief recreatief medegebruik. Ter ondersteuning van het extensief recreatief medegebruik worden beperkte recreatieve voorzieningen toegestaan in het gehele gebied, zoals paden, banken, picknicktafels, bewegwijzering e.d.

Toegelaten bebouwing

3. Binnen deze bestemming mag uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van de doeleinden, zoals vermeld in de leden 1 en 2.

Bebouwingsregeling agrarische bedrijven waaronder de boomkwekerij

4. Ten aanzien van de gebouwen en andere bouwwerken geldt het volgende:
- binnen het agrarisch bouwperceel mag uitsluitend één dienstwoning worden opgericht. Meerdere dienstwoningen zijn toegestaan voor zover deze aanwezig zijn ten tijde van de terinsielegging van het ontwerpplan;
 - ter plaatse van de aanduiding "koppeling agrarische bouwpercelen" op plankkaart 1 worden de door een rode onderbroken lijn gekoppelde agrarische bouwpercelen als één agrarisch bouwperceel aangemerkt;
 - maximaal 25% van het bebouwd oppervlak tot een maximum van 350 m² van de oppervlakte van bedrijfsgebouwen mag worden gebruikt ten behoeve van nevenfuncties, met uitzondering van de categorie "Verblijfsrecreatie", zoals bedoeld in bijlage F: "Toegelaten functies" mits:
 - geen sprake is van een aanzienlijke verkeersaantrekkende werking;
 - geen detailhandel plaatsvindt, anders dan detailhandel in streekeigen geproduceerde (agrarische) producten tot een maximale oppervlakte van 25 m²;
 - buitenopslag is niet toegestaan;
 - de maatvoering van de gebouwen en andere bouwwerken op het agrarisch bouwperceel is als volgt:

dienstwoning	maximaal
goothoogte	4,5 m
hoogte	10,0 m
inhoud	maximaal de inhoud van het gebouw waarbinnen de dienstwoning is gelegen ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan. Indien de inhoud kleiner is dan 600 m ³ mag het gebouw worden uitgebreid tot maximaal 600 m ³ .

bedrijfsgebouwen per bouwperceel	maximaal
goothoogte	6,0 m
hoogte	10,0 m

andere bouwwerken	maximaal
hoogte mestsilo (goothoogte)	8,5 m (4,0 m)
hoogte overige silo's	12 m
hoogte erfafscheidingen	3 m
hoogte overige andere bouwwerken	6 m
hoogte hooiberg (goothoogte en oppervlakte)	9 m (6 m en 36 m ²)

- e. lage tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen zijn op en buiten het agrarische bouwperceel toegelaten. Lage permanente teeltondersteunende voorzieningen zijn uitsluitend op het agrarische bouwperceel toegelaten tot een maximale oppervlakte van 1000 m². Hoge permanente/tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen zijn in dit kader op het agrarische bouwperceel toegelaten tot een gezamenlijke maximale oppervlakte van 500 m². Bij de boomkwekerij is op het bouwperceel maximaal 1300 m² aan bebouwing toegelaten, waarbij geldt dat daarvan niet meer dan 1000 m² is toegelaten voor het oprichten van kassen. Bij het oprichten van teeltondersteunende voorzieningen geldt het bepaalde in de artikelen 18 en 22;
- f. voor het bouwen van sanitaire voorzieningen op het agrarische bouwperceel ten dienste van een kleinschalig kampeerterrein bedragen de maximale oppervlakte, goothoogte en hoogte van de sanitaire voorzieningen respectievelijk 30 m², 2,5 m en 5 m.
- g. voor de in bijlage G "Agrarische bedrijven met bestaande nevenfuncties" genoemde agrarische bedrijven geldt dat, in afwijking van het bepaalde in lid 4, sub c, bestaande nevenfuncties zijn toegestaan tot de in de bijlage opgenomen maximale oppervlakte;
- h. het oprichten van andere bouwwerken buiten het agrarische bouwperceel is, met inachtneming van de zonebepaling van artikel 17, uitsluitend toegestaan ten behoeve van:
 - 1. het agrarisch grondgebruik, met een maximale bebouwingshoogte van 3 meter, met uitzondering van sleufsilo's en kassen;
 - 2. het plaatsen van perceelafscheidings tot een maximale hoogte van 1 meter;
 - 3. het extensief recreatief medegebruik zoals banken, bewegwijzering, picknicktafels e.d. met een maximale hoogte van 2 meter;
- i. in afwijking van het bepaalde in lid 4, sub a tot en met d, geldt voor agrarische bedrijven:
 - 1. dat hervestiging van een intensieve veehouderij(tak) en de omschakeling naar intensieve veehouderijen binnen het extensiveringsgebied niet is toegelaten;
 - 2. dat uitbreiding van het agrarische bouwperceel ten behoeve van de bestaande intensieve veehouderij(tak)¹, zoals aangegeven op plankaart 1, aangeduid met een "i" (intensieve veehouderij) en een "E" (agrarisch bedrijf in het extensiveringsgebied) en opgenomen in bijlage J "Agrarisch bouwperceel met intensieve veehouderij(tak)" onder de aanduiding "Ei" met bijhorende maximale oppervlakte ten behoeve van de intensieve veehouderij(tak) uitsluitend toegestaan is in het kader van dierenwelzijn en veterinaire gezondheid;
 - 3. die deels gelegen zijn in het verwevingsgebied en deels in het extensiveringsgebied, zoals aangegeven op plankaart 1, aangeduid met een "i"(intensieve veehouderij) en een "G" (agrarisch bedrijf op de grens van het extensiveringsgebied en het verwevingsgebied) en opgenomen in bijlage J "Agrarisch bouwperceel met intensieve veehouderij(tak)" onder de aanduiding "Gi" met bijhorende maximale oppervlakte ten behoeve van de intensieve veehouderij(tak), dat maximaal 1 ha van het bestaande agrarische bouwperceel, indien en voorzover dat gelegen is in het verwevingsgebied, mag worden gebruikt voor de uitbreiding van de bestaande intensieve veehouderij (tak), een en ander met inachtneming van het bepaalde onder 2;
 - 4. die geheel gelegen zijn in het verwevingsgebied, zoals aangegeven op plankaart 1, aangeduid met een "i"(intensieve veehouderij) en opgenomen in bijlage J "Agrarisch bouwperceel met intensieve veehouderij(tak)", dat maximaal 1 ha van het agrarische bouwperceel mag worden gebruikt voor de uitbreiding van een bestaande intensieve veehouderij (tak), de hervestiging van of omschakeling naar een intensieve veehouderij(tak);

¹ Zoals gedefinieerd in het Reconstructieplan Achterhoek en Liemers (zie artikel 1 begripsomschrijvingen)

5. indien de bestaande oppervlakte van het agrarische bouwperceel, als bedoeld onder 4, voor bebouwing ten behoeve van een intensieve veehouderij(tak), ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan, meer dan 1 ha bedraagt, geldt de bestaande oppervlakte met het bijbehorend bestaande aantal dierplaatsen als maximum;
6. dat het (deel van het) agrarische bouwperceel, dat gebruikt wordt ten behoeve van een bestaande intensieve veehouderij(tak), als bedoeld in sub i.2 tot en met i.5, maximaal 10% mag worden uitgebreid met inachtneming van de volgende voorwaarden:
 - a. indien en voor zover deze uitbreiding van het bouwperceel noodzakelijk is om te kunnen voldoen aan de wettelijke eisen van dierenwelzijn en veterinaire gezondheid en
 - b. het aanwezige aantal dierplaatsen neemt niet toe;
7. dat bij de hervestiging van of omschakeling naar een intensieve veehouderij(tak) als bedoeld onder sub i.4 en i.5 alsmede de uitbreiding, als bedoeld in sub i.6, waarbij vergroting van het agrarische bouwperceel noodzakelijk is, toepassing wordt gegeven aan de wijzigingsprocedure als bedoeld in artikel 11 Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Bebouwingsregeling woningen

5. Ten aanzien van de gebouwen, zoals bedoeld in lid 1, sub c, geldt het volgende:
 - a. een woning wordt op plankaart 1 aangeduid met een "W". Een dubbele woning op plankaart 1 wordt aangeduid met "2xW".
 - b. de bestaande woningen, die als hoofdgebouw kunnen worden aangemerkt, met daarbij behorende bestaande bijgebouwen zijn toegelaten;
 - c. maximaal 50 m² van de bestaande gebouwen mag worden ingericht ten dienste van een aan-huis-gebonden beroep of consumentverzorgende bedrijfsactiviteiten, waarbij geldt dat maximaal 40 % van de oppervlakte van de woning hiervoor mag worden benut;
 - d. met betrekking tot de inhoud van de woning geldt dat deze maximaal gelijk mag zijn aan de inhoud van het gebouw waarbinnen de woning is gelegen ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan. Indien de inhoud van het gebouw kleiner is dan 600 m³ mag het gebouw worden uitgebreid tot maximaal 600 m³;
 - e. met betrekking tot de maatvoering van gebouwen en andere bouwwerken dient aan het volgende te worden voldaan:

woning	maximaal
goothoogte	4,5 meter
hoogte	10 meter
afstand zijdelingse perceelsgrens	3 meter

bijgebouw	maximaal
hoogte	5,5 meter
goothoogte	3 meter
afstand tot woning	20 meter
gezamenlijke oppervlakte	75 m ²

- f. herbouw van bestaande woningen is, voor zover het de situering van de woning betreft, uitsluitend toegestaan indien en voor zover:
 - 1. de herbouw plaatsvindt op de bestaande fundamenteen. Bij het ontbreken van de fundamenteen vindt herbouw plaats op de (voormalige) bebouwingscontour;
 - 2. de voorgevel van de te herbouwen woning wordt geplaatst in de (voormalige) voorgevelrooilijn;
 - 3. de belangen van de in de omgeving aanwezige functies en waarden niet onevenredig worden geschaad;
 - 4. de nieuwe situering van de woning is stedenbouwkundig en milieuhygiënisch aanvaardbaar;
- g. voor het bouwen van sanitaire voorzieningen op een voormalig agrarische bouwperceel ten dienste van de kleinschalig kampeerterrein bedragen de maximale oppervlakte, goothoogte en hoogte van de sanitaire voorzieningen respectievelijk 30 m², 2,5 m en 5 m.

Bebouwingsregeling recreatiewoningen

- 6. Ten aanzien van de gebouwen, zoals bedoeld in lid 1, sub f, geldt het volgende:
 - a. ter plaatse van de aanduiding "RW" op plankaart 1 mag maximaal één recreatiewoning aanwezig zijn, tenzij anders op de plankaart is aangegeven;
 - b. de inhoud van een recreatiewoning, inclusief de inhoud van daarbij behorende bijgebouwen, mag maximaal 300 m³ bedragen;
 - c. de goothoogte en de hoogte van een recreatiewoning bedragen respectievelijk maximaal 3,5 meter en 7 meter;
 - d. de maximale gezamenlijke vloeroppervlakte en de maximale hoogte van bijgebouwen bij een recreatiewoning bedragen respectievelijk 6 m² en 2,5 meter. De afstand van het bijgebouw tot de recreatiewoning bedraagt maximaal 20 meter.

Hoogte andere bouwwerken

- 7. a. Voor lid 5 en 6 geldt dat voor andere bouwwerken een maximale hoogte van 1 meter is toegelaten - voorzover deze andere bouwwerken zijn gelegen vóór de naar de weg gekeerde gevel van de woning of recreatiewoning. Voorzover deze zijn gelegen achter de naar de weggekeerde gevel van de woning of recreatiewoning bedraagt de maximale hoogte 2,5 meter, met inachtneming van de zonebepaling als bedoeld in artikel 17.
- b. voor verlichtings- en vlaggenmasten geldt in afwijking van het bepaalde in sub a een maximale hoogte van 8 meter, met inachtneming van de zonebepaling als bedoeld in artikel 17;
- c. de goothoogte, de hoogte en de oppervlakte van een hooiberg bij een woning, als bedoeld in lid 5, bedragen respectievelijk maximaal 6 meter, 9 meter en 36 m².

Nadere eisen

- 8. Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan:
 - a. de situering van nieuw op te richten bebouwing op percelen, waarop blijkens een aanduiding op de plankaart reeds een rijksmonument of een gemeentelijk monument aanwezig is, dan wel bebouwing die eveneens als cultuurhistorisch waardevolle of als karakteristieke bebouwing moet worden aangemerkt. Tevens kunnen nadere eisen gesteld worden aan de situering van nieuw op te richten bebouwing in de onmiddellijke nabijheid van eerdergenoemde percelen. Deze nadere eisen kunnen worden gesteld om te voorkomen dat de cultuurhistorische waarde van de bestaande bebouwing onevenredig wordt aangetast;
 - b. de situering van nieuw op te richten bebouwing op percelen met het oog op de bescherming van de natuur- en landschapswaarden, als bedoeld in lid 1, sub a.

Artikel 5. Agrarisch gebied met hoge natuur- en landschapswaarden (ALNh)

Doeleindenomschrijving

1. De op de kaart voor “Agrarisch gebied met hoge natuur- en landschapswaarden” aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. behoud, herstel en ontwikkeling van natuur- en landschapswaarden;
 - b. het behoud van landschapselementen;
 - c. de uitoefening van een reëel agrarisch bedrijf;
 - d. woondoeleinden;
 - e. de uitoefening van nevenfuncties bij agrarische bedrijven, zoals weergegeven in bijlage F: “Toegelaten functies”;
 - f. het uitoefenen van een aan-huis-gebonden beroep dan wel consumentverzorgende bedrijfsactiviteiten;
 - g. recreatiewoningen;
 - h. recreatief medegebruik;
 - i. detailhandel in streekeigen geproduceerde (agrarische) producten;
 - j. instandhouding van waardevolle bebouwingskenmerken en -elementen van de ter plaatse voorkomende cultuurhistorisch waardevolle/karakteristieke bebouwing, zoals opgenomen in bijlage H: “Rijksmonumenten” of in bijlage I: “Gemeentelijke monumenten”; alsmede van bebouwing op de plankaart aangewezen als “Rijksmonument” respectievelijk “Gemeentelijk monument” en de in het plangebied aanwezige T-boerderijen en traditionele Saksische boerderijen;
 - k. agrarische doeleinden in combinatie met een bestaande minicamping dan wel een bestaande minicamping in combinatie met wonen voor zover de woning is gevestigd in voormalige agrarische bebouwing, mits het maximaal toelaatbaar geachte aantal van 5 minicampings niet wordt overschreden en de minicamping niet is gelegen in het gebied dat op plankaart 1 is aangeduid met de aanduiding “zone kleinschalig kamperen en groepskamperen niet toegestaan”;
 - l. behoud en bescherming van archeologische en cultuurhistorische waarden.

Nadere detaillering van de doeleinden

2.
 - a. Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding “agrarisch bouwperceel” op de kaart zijn agrarische bedrijven toegestaan. Per agrarisch bouwperceel is maximaal één agrarisch bedrijf toegestaan;
 - b. De gronden zijn tevens bestemd voor het behoud, herstel en ontwikkeling van natuur- en landschapswaarden, zoals aangegeven op plankaart 2 en nader omschreven in artikel 3 “Beschrijving in Hoofdlijnen”.
 - c. De gronden mogen worden gebruikt ten behoeve van extensief recreatief medegebruik. Ter ondersteuning van het extensief recreatief medegebruik worden beperkte recreatieve voorzieningen toegestaan in het gehele gebied, zoals paden, banken, picknicktafels, bewegwijzering e.d.

Toegelaten bebouwing

3. Binnen deze bestemming mag uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van de doeleinden, zoals vermeld in de leden 1 en 2.

Bebouwingsregeling agrarische bedrijven

4. Ten aanzien van de gebouwen en de andere bouwwerken geldt het volgende:
- binnen het agrarisch bouwperceel mag uitsluitend één dienstwoning worden opgericht. Meerdere dienstwoningen zijn toegestaan voor zover dezen aanwezig zijn ten tijde van de terinsielegging van het ontwerpplan;
 - ter plaatse van de aanduiding “scheidingslijn tussen twee agrarische bouwpercelen” op plankaart 1 worden de door een rode ononderbroken lijn gescheiden agrarische bouwpercelen als twee afzonderlijke agrarisch bouwpercelen aangemerkt;
 - maximaal 25% van het bebouwd oppervlak tot een maximum van 350 m² van de oppervlakte van bedrijfsgebouwen mag worden gebruikt ten behoeve van nevenfuncties, met uitzondering van de categorie “Verblijfsrecreatie”, zoals bedoeld in bijlage F: “Toegelaten functies” mits:
 - geen sprake is van een aanzienlijke verkeersaantrekkende werking;
 - geen detailhandel plaatsvindt, anders dan detailhandel in streekeigen geproduceerde (agrarische) producten tot een maximale oppervlakte van 25 m²;
 - buitenopslag is niet toegestaan.
 - de maatvoering van de gebouwen en andere bouwwerken op het agrarisch bouwperceel is als volgt:

dienstwoning	maximaal
goothoogte	4,5 m
hoogte	10,0 m
inhoud	maximaal de inhoud van het gebouw waarbinnen de dienstwoning is gelegen ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan. Indien de inhoud kleiner is dan 600 m ³ mag het gebouw worden uitgebreid tot maximaal 600 m ³ .

bedrijfsgebouwen per bouwperceel	maximaal
goothoogte	6,0 m
hoogte	10,0 m

andere bouwwerken	maximaal
hoogte mestsilo (goothoogte)	8,5 m (4,0 m)
hoogte overige silo's	12 m
hoogte erfafscheidingen	3 m
hoogte overige andere bouwwerken	6 m
hoogte hooiberg (goothoogte en oppervlakte)	9 m (6 m en 36 m ²)

- in het kader van een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering zijn lage tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen op en buiten het agrarische bouwperceel toegelaten.

- Hoge permanente/tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen zijn in dat kader uitsluitend op het agrarische bouwperceel toegelaten tot een gezamenlijke maximale oppervlakte van 500 m². Lage permanente teeltondersteunende voorzieningen zijn uitsluitend op het agrarische bouwperceel toegelaten tot een maximale oppervlakte van 1000 m². Bij het oprichten van teeltondersteunende voorzieningen geldt het bepaalde in de artikelen 18 en 22;
- f. voor het bouwen van sanitaire voorzieningen op het agrarische bouwperceel ten dienste van een kleinschalig kampeerterrein bedragen de maximale oppervlakte, goothoogte en hoogte van de sanitaire voorzieningen respectievelijk 30 m², 2,5 m en 5 m;
 - g. voor de in bijlage G: "Agrarische bedrijven met bestaande nevenfuncties" genoemde agrarische bedrijven geldt dat, in afwijking van het bepaalde in lid 4, sub c, bestaande nevenfuncties zijn toegestaan tot de in de bijlage opgenomen oppervlakte;
 - h. het oprichten van bouwwerken buiten het agrarisch bouwperceel is, met inachtneming van het bepaalde in artikel 3 en de zonebepaling van artikel 17, uitsluitend toegestaan ten behoeve van:
 - 1. het agrarisch grondgebruik, met een maximale bebouwingshoogte van 3 meter, met uitzondering van sleufsilo's en kassen;
 - 2. het plaatsen van perceelafscheidings tot een maximale hoogte van 1 meter;
 - 3. het extensief recreatief medegebruik zoals banken, bewegwijzering, picknicktafels e.d. met een maximale hoogte van 2 meter.
 - j. in afwijking van het bepaalde in lid 4, sub a tot en met d, geldt voor agrarische bedrijven:
 - 1. dat hervestiging van een intensieve veehouderij(tak) en de omschakeling naar intensieve veehouderijen binnen het extensiveringsgebied niet is toegelaten;
 - 2. dat uitbreiding van het agrarische bouwperceel ten behoeve van de bestaande intensieve veehouderij(tak), zoals aangegeven op plankaart 1, aangeduid met een "i" (intensieve veehouderij) en een "E" (agrarisch bedrijf in het extensiveringsgebied) en opgenomen in bijlage J "Agrarisch bouwperceel intensieve veehouderij(tak)" onder de aanduiding "Ei" met bijhorende maximale oppervlakte ten behoeve van de intensieve veehouderij(tak) uitsluitend toegestaan is in het kader van dierenwelzijn en veterinaire gezondheid;
 - 3. die deels gelegen zijn in het verwevingsgebied en deels in het extensiveringsgebied, zoals aangegeven op plankaart 1, aangeduid met een "i"(intensieve veehouderij) en een "G" (agrarisch bedrijf op de grens van het extensiveringsgebied en het verwevingsgebied) en opgenomen in bijlage J "Agrarisch bouwperceel intensieve veehouderij(tak)" onder de aanduiding "Gi" met bijhorende maximale oppervlakte ten behoeve van de intensieve veehouderij(tak), dat maximaal 1 ha van het bestaande agrarische bouwperceel, indien en voorzover dat gelegen is in het verwevingsgebied, mag worden gebruikt voor de uitbreiding van de bestaande intensieve veehouderij (tak), een en ander met inachtneming van het bepaalde onder 2;
 - 4. die geheel gelegen zijn in het verwevingsgebied, zoals aangegeven op plankaart 1, aangeduid met een "i"(intensieve veehouderij) en opgenomen in bijlage J "Agrarisch bouwperceel intensieve veehouderij(tak)", dat maximaal 1 ha van het agrarische bouwperceel mag worden gebruikt voor de uitbreiding van een bestaande intensieve veehouderij(tak), de hervestiging van of omschakeling naar een intensieve veehouderij(tak);
 - 5. indien de bestaande oppervlakte van het agrarische bouwperceel, als bedoeld onder 4, voor bebouwing ten behoeve van een intensieve veehouderij(tak), ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan, meer dan 1 ha bedraagt, geldt de bestaande oppervlakte met het bijbehorend bestaande aantal dierplaatsen als maximum;

6. dat het (deel van het) agrarische bouwperceel, dat gebruikt wordt ten behoeve van een bestaande intensieve veehouderij(tak), als bedoeld in sub j.2 tot en met j.5, met maximaal 10% mag worden uitgebreid met inachtneming van de volgende voorwaarden:
 - a. indien en voor zover deze uitbreiding van het bouwperceel noodzakelijk is om te kunnen voldoen aan de wettelijke eisen van dierenwelzijn en veterinaire gezondheid en
 - b. het aanwezige aantal dierplaatsen neemt niet toe;
7. dat de hervestiging van of omschakeling naar een intensieve veehouderij(tak) als bedoeld onder sub j.4 en j.5 alsmede de uitbreiding, als bedoeld in sub j.6, waarbij vergroting van het agrarische bouwperceel noodzakelijk is, wordt toepassing gegeven aan de wijzigingsprocedure, als bedoeld in artikel 11 Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Bebouwingsregeling woningen

5. Ten aanzien van de gebouwen, zoals bedoeld in lid 1, sub d, geldt het volgende:
 - a. een woning wordt op plankaart 1 aangeduid met een "W". Een dubbele woning op plankaart 1 aangeduid met "2xW".
 - b. de bestaande woningen, die als hoofdgebouw kunnen worden aangemerkt, met daarbij behorende bestaande bijgebouwen zijn toegelaten;
 - c. maximaal 50 m² van de bestaande gebouwen mag worden ingericht ten dienste van een aan-huis-gebonden beroep dan wel consumentverzorgende bedrijfsactiviteiten, waarbij geldt dat maximaal 40 % van de oppervlakte van de dienstwoning hiervoor mag worden benut;
 - d. met betrekking tot de inhoud van de woningen geldt dat maximaal de inhoud van het gebouw waarbinnen de woning is gelegen ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp-bestemmingsplan is toegelaten. Indien de inhoud van het gebouw kleiner is dan 600 m³ mag het gebouw worden uitgebreid tot maximaal 600 m³;
 - e. met betrekking tot de maatvoering van gebouwen en andere bouwwerken dient aan het volgende te worden voldaan:

woning	maximaal
gothoogte	4,5 meter
hoogte	10 meter
afstand zijdelingse perceelsgrens	3 meter

bijgebouw	maximaal
hoogte	5,5 meter
gothoogte	3 meter
afstand tot woning	20 meter
gezamenlijke oppervlakte	75 m ²

- f. herbouw van bestaande woningen is, voor zover het de situering van de woning betreft, uitsluitend toegestaan indien en voor zover:

1. de herbouw plaatsvindt op de bestaande fundamenteën. Bij het ontbreken van de fundamenteën vindt herbouw plaats op de (voormalige) bebouwingscontour;
 2. de voorgevel van de te herbouwen woning wordt geplaatst in de (voormalige) voorgevelrooilijn;
 3. de belangen van de in de omgeving aanwezige functies en waarden niet onevenredig worden geschaad;
 4. de nieuwe situering van de woning is stedenbouwkundig en milieuhygiënisch aanvaardbaar;
- g. voor het bouwen van sanitaire voorzieningen op het agrarische bouwperceel ten dienste van de kleinschalig kampeerterrein bedragen de maximale oppervlakte, goothoogte en hoogte van de sanitaire voorzieningen respectievelijk 30 m², 2,5 m en 5 m.

Bebouwingsregeling recreatiewoningen

6. Ten aanzien van de gebouwen, zoals bedoeld in lid 1, sub g, geldt het volgende:
- a. ter plaatse van de aanduiding "RW" op plankaart 1 mag maximaal één recreatiewoning aanwezig zijn, tenzij anders op de plankaart is aangegeven;
 - b. de inhoud van een recreatiewoning, inclusief de inhoud van daarbij behorende bijgebouwen, mag maximaal 300 m³ bedragen;
 - c. de goothoogte en de hoogte van een recreatiewoning bedragen respectievelijk maximaal 3,5 meter en 7 meter;
 - d. de maximale gezamenlijke vloeroppervlakte en de maximale hoogte van bijgebouwen bij een recreatiewoning bedragen respectievelijk 6 m² en 2,5 m². De afstand van het bijgebouw tot de recreatiewoning bedraagt maximaal 20 meter.

Hoogte andere bouwwerken

7. a. Voor lid 5 en 6 geldt dat voor andere bouwwerken een maximale hoogte van 1 meter is toegelaten - voorzover deze andere bouwwerken zijn gelegen vóór de naar de weg gekeerde gevel van de woning of recreatiewoning. Voorzover deze zijn gelegen achter de naar de weg gekeerde gevel van de woning of recreatiewoning bedraagt de maximale hoogte 2,5 meter, met inachtneming van de zonebepaling als bedoeld in artikel 17.
- b. voor verlichtings- en vlaggenmasten geldt in afwijking van het bepaalde in sub a een maximale hoogte van 8 meter, met inachtneming van de zonebepaling als bedoeld in artikel 17;
- c. de goothoogte, de hoogte en de oppervlakte van een hooiberg bij een woning, als bedoeld in lid 5, bedragen respectievelijk maximaal 6 meter, 9 meter en 36 m².

Nadere eisen

8. Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan:
- a. de situering van nieuw op te richten bebouwing op percelen, waarop blijken een aanduiding op de plankaart reeds een rijksmonument of een gemeentelijk monument aanwezig is, dan wel bebouwing die eveneens als cultuurhistorisch waardevolle of als karakteristieke bebouwing moet worden aangemerkt. Tevens kunnen nadere eisen gesteld worden aan de situering van nieuw op te richten bebouwing in de onmiddellijke nabijheid van eerdergenoemde percelen. Deze nadere eisen kunnen worden gesteld om te voorkomen dat de cultuurhistorische waarde van de bestaande bebouwing, onevenredig wordt aangetast;
 - b. de situering van nieuw op te richten bebouwing op percelen met het oog op de bescherming van de natuur- en landschapswaarden, als bedoeld in lid 1, sub a.

Artikel 6. Bos

Doeleindenomschrijving

1. De op plankaart 1 voor "Bos" aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. houtproductie, de bescherming van de droge en natte natuurwaarden en de landschapswaarden alsmede extensief recreatief medegebruik;
 - b. natte natuurwaarden, ter plaatse van de aanduiding op plankaart 1 "Natte natuurwaarden", gericht op de instandhouding en ontwikkeling van de natte natuur- en landschapswaarden, alsmede de bescherming van de grondwaterstand, grondwaterstroming en de kwaliteit van het grond- en oppervlaktewater;
 - c. woondoeleinden;
 - d. het uitoefenen van een aan-huis-gebonden beroep dan wel consumentverzorgende bedrijfsactiviteiten;
 - e. recreatief medegebruik;
 - f. recreatiewoningen;
 - g. nutsvoorzieningen.

Nadere detaillering van de doeleinden

2. De gronden zijn tevens bestemd voor het behoud, herstel en ontwikkeling van natuur- en landschapswaarden, zoals aangegeven op plankaart 2 en nader omschreven in artikel 3 "Beschrijving in hoofdlijnen".

Toegelaten bebouwing

3. Binnen deze bestemming mag uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van de doeleinden, zoals vermeld in de leden 1 en 2.

Bebouwingsregeling woningen

4. Ten aanzien van de gebouwen, zoals bedoeld in lid 1, sub c, geldt het volgende:
 - a. een woning wordt op plankaart 1 aangeduid met een "W". Een dubbele woning op plankaart 1 wordt aangeduid met "2xW".
 - b. de bestaande woningen, die als hoofdgebouw kunnen worden aangemerkt, met daarbij behorende bestaande bijgebouwen zijn toegelaten;
 - c. maximaal 50 m² van de bestaande gebouwen mag worden ingericht ten dienste van een aan-huis-gebonden beroep en consumentverzorgende bedrijfsactiviteiten, waarbij geldt dat maximaal 40 % van de oppervlakte van de dienstwoning hiervoor mag worden benut;
 - d. met betrekking tot de inhoud van de woning geldt dat deze maximaal gelijk mag zijn aan de inhoud van het gebouw waarbinnen de woning is gelegen ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan. Indien de inhoud van het gebouw kleiner is dan 600 m³ mag het gebouw worden uitgebreid tot maximaal 600 m³;
 - e. met betrekking tot de maatvoering van gebouwen en andere bouwwerken dient aan het volgende te worden voldaan:

woning	maximaal
goothoogte	4,5 meter
hoogte	10 meter

afstand zijdelingse perceelsgrens	3 meter
-----------------------------------	---------

bijgebouw	maximaal
hoogte	3 meter
goothoogte	5,5 meter
afstand tot woning	20 meter
gezamenlijke oppervlakte	75 m ²

- f. in afwijking van het vermelde onder lid 4, sub e zijn ter plaatse van de woning met de nadere aanduiding “beperkte bijgebouwenregeling” geen bijgebouwen toegestaan, met uitzondering van vergunningvrije bouwwerken;
- g. herbouw van bestaande woningen is, voor zover het de situering van de woning betreft, uitsluitend toegestaan indien en voor zover:
 1. de herbouw plaatsvindt op de bestaande fundamente. Bij het ontbreken van de fundamente vindt herbouw plaats op de (voormalige) bebouwingscontour;
 2. de voorgevel van de te herbouwen woning wordt geplaatst in de (voormalige) voorgevelrooilijn;
 3. de bouwwijze (vrijstaand of aaneengebouwd) van de te herbouwen woning(en) niet afwijkt van de bouwwijze van de oorspronkelijke woning(en);
 4. de belangen van de in de omgeving aanwezige functies en waarden niet onevenredig worden geschaad.

Bebouwingsregeling recreatiewoningen

5. Ten aanzien van de gebouwen, zoals bedoeld in lid 1, sub f, geldt het volgende:
 - a. ter plaatse van de aanduiding “RW” op plankaart 1 mag maximaal één recreatiewoning aanwezig zijn, tenzij anders op de plankaart is aangegeven;
 - b. de inhoud van een recreatiewoning, inclusief de inhoud van daarbij behorende bijgebouwen, mag maximaal 300 m³ bedragen;
 - c. de goothoogte en de hoogte van een recreatiewoning bedragen respectievelijk maximaal 3,5 meter en 7 meter;
 - d. de maximale gezamenlijke vloeroppervlakte en de maximale hoogte van bijgebouwen bij een recreatiewoning bedragen respectievelijk 6 m² en 2,5 meter. De afstand van het bijgebouw tot de recreatiewoning bedraagt maximaal 20 meter.

Hoogte andere bouwwerken

6. Andere bouwwerken zijn toegestaan ten dienste van deze bestemming met dien verstande dat:
 - a. voor lid 4 en 5 geldt dat de hoogte hiervan maximaal 1 meter bedraagt voorzover deze andere bouwwerken zijn gelegen vóór de naar de weggekeerde gevel en 2,5 meter voorzover deze zijn gelegen achter de naar de weggekeerde gevel van de (recreatie)woning, met uitzondering van verlichtings- en vlaggenmasten waarvan de hoogte maximaal 8 meter bedraagt, met inachtneming van de zonebepaling als bedoeld in artikel 17;
 - b. de goothoogte, de hoogte en de oppervlakte van een hooiberg bij een woning, als bedoeld in lid 4, bedragen respectievelijk maximaal 6 meter, 9 meter en 36 m²;

- c. de hoogte van andere bouwwerken ten behoeve van informatievoorzieningen maximaal 2 meter bedraagt;
- d. de hoogte van perceelafscheidings maximaal 1 meter bedraagt;
- e. de hoogte van brandtorens maximaal 30 meter bedraagt en de hoogte van hoogspanningsmasten maximaal 36 meter ter plaatse van de aanduiding "hoogspanningslijn";
- f. de hoogte en oppervlakte voor een schuilgelegenheid ten behoeve van agrarisch natuurbeheer respectievelijk maximaal 4 en 30 m² bedragen, met inachtneming van het volgende:
 - 1. het aantal schuilgelegenheden bedraagt maximaal 1 per 25 aaneengesloten ha bos- en natuurgebied;
 - 2. de noodzaak voor het oprichten van het bouwwerk moet worden aangetoond;
 - 3. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de aanwezige waarden zoals opgenomen in lid 2.

Artikel 7. Natuurterrein

Doeleindenomschrijving

1. De op plankaart 1 voor "Natuurterrein" aangewezen gronden, zijn bestemd voor:
 - a. de bescherming, de instandhouding en de ontwikkeling van de droge en natte natuurwaarden en de landschapswaarden alsmede extensief recreatief medegebruik;
 - b. natte natuurwaarden, ter plaatse van de aanduiding op plankaart 1 "Natte natuurwaarden", gericht op de instandhouding en ontwikkeling van de natte natuur- en landschapswaarden, alsmede de bescherming van de grondwaterstand, grondwaterstroming en de kwaliteit van het grond- en oppervlaktewater;
 - c. extensief agrarisch gebruik;
 - d. woondoeleinden;
 - e. het uitoefenen van een aan-huis-gebonden beroep dan wel consumentverzorgende bedrijfsactiviteiten;
 - f. recreatief medegebruik;
 - g. recreatiewoningen;
 - h. instandhouding van waardevolle bebouwingskenmerken en -elementen van de ter plaatse voorkomende cultuurhistorisch waardevolle/karakteristieke bebouwing, zoals opgenomen in bijlage H: "Rijksmonumenten" of in bijlage I: "Gemeentelijke monumenten"; alsmede van bebouwing op de plankaart aangewezen als "Rijksmonument" respectievelijk "Gemeentelijk monument" en de in het plangebied aanwezige T-boerderijen en traditionele Saksische boerderijen;
 - i. nutsvoorzieningen.

Nadere detaillering van de doeleinden

2. De gronden zijn tevens bestemd voor het behoud, herstel en ontwikkeling van natuur- en landschapswaarden, zoals aangegeven op plankaart 2 en nader omschreven in artikel 3 "Beschrijving in hoofdlijnen".

Toegelaten bebouwing

3. Binnen deze bestemming mag uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van de doeleinden, zoals vermeld in de leden 1 en 2.

Bebouwingsregeling woningen

4. Ten aanzien van de gebouwen, zoals bedoeld in lid 1, sub d geldt het volgende:
 - a. een woning wordt op plankaart 1 aangeduid met een "W". Een dubbele woning op plankaart 1 wordt aangeduid met "2xW".
 - b. de bestaande woningen, die als hoofdgebouw kunnen worden aangemerkt, met daarbij behorende bestaande bijgebouwen zijn toegelaten;
 - c. maximaal 50 m² van de bestaande gebouwen mag worden ingericht ten dienste van een aan-huis-gebonden beroep dan wel consumentverzorgende bedrijfsactiviteiten, waarbij geldt dat maximaal 40 % van de oppervlakte van de dienstwoning hiervoor mag worden benut;
 - d. met betrekking tot de inhoud van de woning geldt dat deze maximaal gelijk mag zijn aan de inhoud van het gebouw waarbinnen de woning is gelegen ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan. Indien de inhoud van het gebouw kleiner is dan 600 m³ mag het gebouw worden uitgebreid tot maximaal 600 m³;

- e. met betrekking tot de maatvoering van gebouwen en andere bouwwerken dient aan het volgende te worden voldaan:

woning	maximaal
goothoogte	4,5 meter
hoogte	10 meter
afstand zijdelingse perceelsgrens	3 meter

bijgebouw	maximaal
hoogte	3 meter
goothoogte	5,5 meter
afstand tot woning	20 meter
gezamenlijke oppervlakte	75 m ²

- f. herbouw van bestaande woningen is, voor zover het de situering van de woning betreft, uitsluitend toegestaan indien en voor zover:
1. de herbouw plaatsvindt op de bestaande fundamenteën. Bij het ontbreken van de fundamenteën vindt herbouw plaats op de (voormalige) bebouwingscontour;
 2. de voorgevel van de te herbouwen woning wordt geplaatst in de (voormalige) voorgevelrooilijn;
 3. de bouwwijze (vrijstaand of aaneengebouwd) van de te herbouwen woning(en) niet afwijkt van de bouwwijze van de oorspronkelijke woning(en);
 4. de belangen van de in de omgeving aanwezige functies en waarden niet onevenredig worden geschaad.

Bebouwingsregeling recreatiewoningen

5. Ten aanzien van de gebouwen, zoals bedoeld in lid 1, sub g geldt het volgende:
- a. ter plaatse van de aanduiding "RW" op plankaart 1 mag maximaal één recreatiewoning aanwezig zijn, tenzij anders op de plankaart is aangegeven;
 - b. de inhoud van een recreatiewoning, inclusief de inhoud van daarbij behorende bijgebouwen, mag maximaal 300 m³ bedragen;
 - c. de goothoogte en de hoogte van een recreatiewoning bedragen respectievelijk maximaal 3,5 meter en 7 meter;
 - e. de maximale gezamenlijke vloeroppervlakte en de maximale hoogte van bijgebouwen bij een recreatiewoning respectievelijk 6 m² en 2,5 meter. De afstand van het bijgebouw tot de recreatiewoning bedraagt maximaal 20 meter.

Hoogte andere bouwwerken

6. Andere bouwwerken zijn toegestaan ten dienste van deze bestemming met dien verstande dat:
- a. voor lid 4 en 5 geldt dat de hoogte hiervan maximaal 1 meter bedraagt voorzover deze andere bouwwerken zijn gelegen vóór de naar de weggekeerde gevel en 2,5 meter

voorzover deze zijn gelegen achter de naar de weggekeerde gevel van de (recreatie)woning, met uitzondering van verlichtings- en vlaggenmasten waarvan de hoogte maximaal 8 meter bedraagt, met inachtneming van de zonebepaling als bedoeld in artikel 17;

- b. de goothoogte, de hoogte en de oppervlakte van een hooiберг bij een woning, als bedoeld in lid 4, bedragen respectievelijk maximaal 6 meter, 9 meter en 36 m²;
- c. de hoogte van andere bouwwerken ten behoeve van informatievoorzieningen maximaal 2 meter bedraagt;
- d. de hoogte van perceelafscheidingsen maximaal 1 meter bedraagt;
- e. de hoogte van brandtorens maximaal 30 meter bedraagt en de hoogte van hoogspanningsmasten maximaal 36 meter ter plaatse van de aanduiding "hoogspanningslijn";
- f. de hoogte en oppervlakte voor een schuilgelegenheid ten behoeve van agrarisch natuurbeheer respectievelijk maximaal 4 en 30 m² bedragen, met inachtneming van het volgende:
 - 1. het aantal schuilgelegenheden bedraagt maximaal 1 per 25 aaneengesloten ha bos- en natuurgebied;
 - 2. de noodzaak voor het oprichten van het bouwwerk moet worden aangetoond;
 - 3. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de aanwezige waarden zoals opgenomen in lid 2.

Artikel 8. Niet-agrarisch bedrijf

Doeleindenomschrijving

1. De op plankaart 1 voor "Niet-agrarisch bedrijf" aangewezen gronden zijn bestemd voor
 - a. de uitoefening van een niet-agrarisch bedrijf zoals is aangegeven in bijlage A: "Niet-agrarische bedrijven", met daarbij behorende erven, een aan-huis-gebonden beroep, consumentverzorgende bedrijfsactiviteiten en detailhandel in eigen vervaardigde en/of voortgebrachte producten;
 - b. instandhouding van waardevolle bebouwingskenmerken en -elementen van de ter plaatse voorkomende cultuurhistorisch waardevolle/karakteristieke bebouwing, zoals opgenomen in bijlage H: "Rijksmonumenten" of in bijlage I: "Gemeentelijke monumenten"; alsmede van bebouwing op de plankaart aangewezen als "Rijksmonument" respectievelijk "Gemeentelijk monument" en de in het plangebied aanwezige T-boerderijen en traditionele Saksische boerderijen;

Toegelaten bebouwing

2. Binnen deze bestemming zijn uitsluitend de navolgende bouwwerken toegelaten:
 - a. bedrijfsgebouwen, waaronder (een) dienstwoning(en) en daarbij behorende bijgebouwen ten dienste van een niet-agrarisch bedrijf zoals vermeld in lid 1;
 - b. andere bouwwerken ten dienste van de in lid 1 vermelde doeleinden.

Bebouwingsregeling

3. Met betrekking tot de toegelaten bouwwerken zoals vermeld in lid 2, sub a, gelden de volgende voorwaarden:
 - a. de gezamenlijke maximale oppervlakte van bedrijfsgebouwen en opslag ten dienste van een niet-agrarisch bedrijf, voor zover deze afwijkt van de in lid 3, sub e vermelde regeling, is in bijlage A: "Niet-agrarische bedrijven" aangegeven;
 - b. per bedrijf mag maximaal één dienstwoning aanwezig zijn, voor zover in bijlage A: "Niet-agrarische bedrijven" geen afwijkend aantal dienstwoningen is aangegeven;
 - c. met betrekking tot de inhoud van de dienstwoning geldt dat deze maximaal gelijk mag zijn aan de inhoud van het gebouw waarbinnen de woning is gelegen ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan. Indien de inhoud van het gebouw kleiner is dan 600 m³ mag het gebouw worden uitgebreid tot maximaal 600 m³;
 - d. de bouwwerken, zoals vermeld in lid 2, dienen te voldoen aan de volgende maatvoering:

dienstwoning	maximaal
goothoogte	4,5 meter
hoogte	10,0 meter

bijgebouwen	maximaal
goothoogte	3,0 meter
hoogte	5,0 meter

afstand tot woning voor bijgebouw	20 meter
gezamenlijke oppervlakte	75 m ²

bedrijfsgebouwen	maximaal
goothoogte	6,0 meter
hoogte	10,0 meter

andere bouwwerken	maximaal
hoogte	2,5 meter
verlichtings/vlaggenmasten	8,0 meter

buitenopslag	maximaal
hoogte	2,0 meter
oppervlakte	100 m ²

- e. niet-agrarische bedrijven mogen bij rechte overeenkomstig de voorwaarden weergegeven in de onderstaande tabel worden uitgebreid:

Streekplanzones zoals weergegeven op plankaart 3	bij rechte toegekende uitbreidingsmogelijkheden	
	Gebiedsgebonden functie *	Niet-gebiedsgebonden functie*
Bestaand niet-agrarisch bedrijf gelegen in:		
Multifunctioneel gebied	10 % van de bestaande bebouwde oppervlakte	20% van de bestaande bebouwde oppervlakte tot een (absoluut) maximum van 500 m ²
Multifunctioneel gebied met landschapswaarden	10 % van de bestaande bebouwde oppervlakte	20% van de bestaande bebouwde oppervlakte tot een (absoluut) maximum van 500 m ²
EHS -verbindingszone	20% van de bestaande bebouwde oppervlakte tot een (absoluut) maximum van 500 m ²	20% van de bestaande bebouwde oppervlakte tot een (absoluut) maximum van 375 m ²
EHS-verweving	20% van de bestaande bebouwde oppervlakte tot een (absoluut) maximum van 500 m ²	20% van de bestaande bebouwde oppervlakte tot een (absoluut) maximum van 375 m ²
EHS-natuur	20% van de bestaande bebouwde oppervlakte tot een (absoluut) maximum van 375 m ²	20% van de bestaande bebouwde oppervlakte tot een (absoluut) maximum van 375 m ²

- f. maximaal 25 m² van de bestaande bedrijfsgebouwen mag worden ingericht voor detailhandel in eigen vervaardigde en/of voortgebrachte producten;
- g. maximaal 50 m² van de bestaande gebouwen mag worden ingericht ten dienste van een aan-huis-gebonden beroep dan wel consumentverzorgende bedrijfsactiviteiten, waarbij geldt dat maximaal 40 % van de oppervlakte van de dienstwoning hiervoor mag worden benut.

Vrijstellingsbevoegdheden

4. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in de lid 3 gestelde maximale maten voor buitenopslag tot een maximale hoogte van 4 meter en een oppervlakte van maximaal 200 m², mits deze verruiming van de mogelijkheden noodzakelijk is voor een doelmatiger gebruik van de aan de grond gegeven bestemming, er sprake is van een zorgvuldige landschappelijke inpassing en met inachtneming van de zonebepaling als bedoeld in artikel 17.

* Bijlage F geeft een overzicht van gebiedsgebonden en niet-gebiedsgebonden functies

Artikel 9. Terrein voor verblijfsrecreatie

Doeleindenomschrijving

1. De op plankaart 1 voor "Teren voor verblijfsrecreatie"², aangewezen gronden, zoals weergegeven in bijlage B: "Terreinen voor verblijfsrecreatie" zijn, uitsluitend in het kader van een bedrijfsmatige exploitatie ten behoeve van recreatieve doeleinden, bestemd voor:
 - a. verblijfsrecreatieve doeleinden in:
 1. mobiele kampeervoertuigen en tenten;
 2. trekkershutten;
 3. stacaravans;
 - b. gemeenschappelijke voorzieningen waaronder mede begrepen zijn onderschikte en aan de bestemming gelieerde horecadoeleinden, detailhandelsactiviteiten, kantoordeeleinden;
 - c. dienstwoningen
 - d. bij het verblijfsrecreatieterrein behorende erven, voor onder meer parkeervoorzieningen, sport- en spelvoorzieningen alsmede groenvoorzieningen.

Stedebouwkundige inrichting

2. Bij de inrichting van de gronden ten behoeve van de onder lid 1 genoemde doeleinden geldt het volgende:
 - a. het parkeren behorende bij de bestemming dient op het perceel plaats te vinden;
 - b. rondom de verblijfsrecreatieterreinen dient een strook van minimaal 5 meter met afschermende groenvoorzieningen aanwezig te zijn.

Toegelaten bebouwing

3. Op gronden met deze bestemming zijn uitsluitend de volgende bouwwerken toegelaten:
 - a. gebouwen ten dienste van de in lid 1 vermelde doeleinden, waaronder: gemeenschappelijke ruimten, (een) dienstwoning(en), stacaravans en trekkershutten, met daarbij behorende bijgebouwen;
 - b. andere bouwwerken ten dienste van de in lid 1 vermelde doeleinden.

Bebouwingsregeling

4. Met betrekking tot de toegelaten bouwwerken zoals vermeld in lid 3 van dit artikel gelden de volgende voorwaarden:
 - a. de maximum aantallen toegelaten dienstwoningen, stacaravans en trekkershutten zijn vermeld in bijlage B: "Terreinen voor verblijfsrecreatie";
 - b. voor de dienstwoningen en de daarbij behorende bijgebouwen dienen de volgende maximale oppervlakte, inhoud, goothoogte en hoogte in acht te worden genomen:

	oppervlakte in m ²	inhoud (in m ³)	goothoogte / hoogte (in m ¹)
dienstwoning		600 m ³	4,5 / 10 meter
bijgebouwen bij een dienstwoning	75 m ²		3 / 6 meter

² Camping Warnsveld

- c. voor de gebouwen met gemeenschappelijke voorzieningen, stacaravans en trekkershutten alsmede voor bijgebouwen bij stacaravans, zoals vermeld in lid 3, sub a, gelden de volgende maximale oppervlakten, inhoud, goothoogten en hoogten:

type gebouw	Max. oppervlakte (in m ²)	inhoud (in m ³)	goothoogte / hoogte (in m ¹)
gemeenschappelijke voorzieningen	1010 m ²		4/8 meter
stacaravan	35 m ²		3,5 meter
trekkershut	30 m ²		3 / 4,5 meter
bijgebouwen bij stacaravans	4,5 m ²		2,25 meter

- d. de bestaande bebouwde oppervlakte geldt als maximum, zij het dat de gezamenlijke oppervlakte van de gemeenschappelijke voorzieningen en gebouwen ten dienste van horeca-, detailhandels- en kantooractiviteiten met maximaal 10% mag worden uitgebreid;
- e. de hoogte van andere bouwwerken mag maximaal 2,5 meter bedragen, met uitzondering van vlaggen- en verlichtingsmasten waarvan de hoogte maximaal 8 meter bedraagt.

Artikel 10. Terrein voor sport en recreatie

Doeleindenomschrijving

1. De op plankaart 1 voor “Terrein voor sport en recreatie” aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. sport- en recreatievoorzieningen, zoals weergegeven in bijlage C: “Terreinen voor sport en recreatie”;
 - b. ondergeschikte - aan deze bestemming gelieerde - horecavoorzieningen;
 - c. erven, voor onder meer parkeervoorzieningen;
 - d. behoud en beheer van de landschappelijke en ecologische waarden.

Stedebouwkundige inrichtingseis

2. Bij uitvoering van de in lid 1 vermelde doeleinden dient op de in lid 1 aangewezen gronden in voldoende mate te worden voorzien in parkeergelegenheid.

Toegelaten bebouwing

3. Op gronden met deze bestemming zijn uitsluitend bouwwerken, ten dienste van de in lid 1 vermelde doeleinden toegelaten.

Bebouwingsregeling

4. Met betrekking tot de toegelaten bouwwerken zoals vermeld in lid 3 van dit artikel gelden de volgende voorwaarden:
 - a. de gezamenlijke maximale oppervlakte, de maximale goothoogte en hoogte van de gebouwen is in bijlage C: “Terreinen voor sport en recreatie” aangegeven;
 - b. de hoogte van andere bouwwerken mag maximaal 2,5 meter bedragen, met uitzondering van vlaggen- en verlichtingsmasten waarvan de hoogte maximaal 8 meter bedraagt.

Artikel 11. Gemeenschaps- en nutsvoorzieningen

Doeleindenomschrijving

1. De op plankaart 1 voor “Gemeenschaps- en nutsvoorzieningen” aangewezen gronden, zoals weergegeven in bijlage D: “Gemeenschaps- en nutsvoorzieningen”, zijn bestemd voor gemeenschaps- en nutsvoorzieningen met daarbij behorende erven voor onder andere groen- en parkeervoorzieningen.

Toegelaten bebouwing

2. Op gronden met deze bestemming zijn uitsluitend de navolgende bouwwerken toegelaten:
 - a. gebouwen ten dienste van de onder lid 1 vermelde doeleinden;
 - b. andere bouwwerken ten dienste van de onder lid 1 vermelde doeleinden.

Bebouwingsregeling

3. Bij het bouwen van bouwwerken zoals vermeld onder lid 2, gelden de volgende bepalingen:
 - a. de gezamenlijke maximale oppervlakte, de goothoogte en hoogte van de gebouwen is in bijlage D “Gemeenschaps- en nutsvoorzieningen” aangegeven;
 - b. de afstand van de gebouwen tot de bestemmingsgrens moet ten minste 5 meter bedragen;
 - c. voor andere bouwwerken geldt dat de hoogte hiervan maximaal 1 meter bedraagt voor zover deze andere bouwwerken zijn gelegen vóór de naar de weggekeerde gevel en 2,5 meter voor zover deze zijn gelegen achter de naar de weggekeerde gevel van de gebouwen, met uitzondering van verlichtings- en vlaggenmasten waarvan de hoogte maximaal 8 meter bedraagt, met inachtneming van de zonebepaling als bedoeld in artikel 17.

Artikel 12. Psychiatrisch centrum

Doeleindenomschrijving

1. De op plankaart 1 voor "Psychiatrisch centrum" aangewezen grond is bestemd voor
 - b. behandeling, verzorging, verpleging en tewerkstelling van personen ten dienste van de in lid 1 vermelde doeleinden;
 - c. opleiding, (collectieve) huisvesting en ontspanning van personeel ten dienste van de in lid 1 vermelde doeleinden;
 - d. behoud en beheer van de op het terrein aanwezige landschappelijke en ecologische waarden;met bijbehorende voorzieningen en de daarbij behorende erven voor onder andere parkeervoorzieningen, andere bouwwerken, andere werken, tuinen en groenvoorzieningen.

Toegelaten bebouwing

2. Op gronden met deze bestemming zijn uitsluitend bouwwerken ten dienste van de in lid 1 genoemde doeleinden toegelaten, waaronder dienstwoningen met de daarbij behorende bijgebouwen.

Bebouwingsregeling

3. Bij het bouwen van bouwwerken zoals vermeld in lid 2 gelden de volgende bepalingen:
 - a. het bebouwingspercentage mag maximaal 15% bedragen;
 - b. er mogen maximaal vier dienstwoningen aanwezig zijn met elk afzonderlijk een maximale inhoud van 600 m³;
 - c. de gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen bij ieder van de dienstwoningen mag maximaal 75 m² bedragen;
 - d. de goothoogte van bijgebouwen bij de dienstwoningen mag maximaal 3 m en de hoogte mag maximaal 6 m bedragen;
 - e. de hoogte van gebouwen, exclusief de bij de dienstwoningen behorende bijgebouwen, mag maximaal 12 m bedragen;
 - f. de afstand van gebouwen tot de bestemmingsgrens moet minimaal 5 m bedragen;
 - g. de hoogte van andere bouwwerken mag maximaal 2,5 m bedragen, met uitzondering van verkeers- en verwijsborden en speeltoestellen tot een maximale hoogte van 3,5 m; verlichtingsmasten tot een maximale hoogte van 8 m en antennes tot een maximale hoogte van 15 m.

Artikel 13. Landhuis

Doeleindenomschrijving

1. De op plankaart 1 voor "Landhuis" aangewezen gronden, zoals weergegeven in bijlage E "Landhuizen" zijn bestemd voor:
 - a. specifieke doeleinden - indien en voor zover weergegeven - in bijlage E: "Landhuizen";
 - b. instandhouding van de ter plaatse voorkomende cultuurhistorisch waardevolle/karakteristieke bebouwing, tuinen, gewassen en houtopstanden;
 - c. bij het landhuis behorende erven, voor onder andere parkeervoorzieningen;
 - d. wegen en paden.

Toegelaten bebouwing

2. Op gronden met deze bestemming zijn uitsluitend de navolgende bouwwerken toegelaten:
 - a. gebouwen ten dienste van de in lid 1 vermelde doeleinden;
 - b. andere bouwwerken ten dienste van de in lid 1 vermelde doeleinden.

Bebouwingsregeling

3. Met betrekking tot de toegelaten bouwwerken zoals vermeld in lid 2 gelden de volgende voorwaarden:
 - a. de goothoogte, hoogte en oppervlakte van de bestaande gebouwen en bijgebouwen ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp-bestemmingsplan gelden als maximum;
 - b. de hoogte van andere bouwwerken mag maximaal 2,5 meter bedragen, met uitzondering van vlaggen- en verlichtingsmasten waarvan de hoogte maximaal 8 meter bedraagt en zwembaden waarvoor geldt dat de hoogte maximaal 0,6 meter mag bedragen. De oppervlakte van een zwembad bedraagt maximaal 75 m².

Wijzigingsbevoegdheid

4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd overeenkomstig artikel 11 WRO het plan te wijzigen voor de landhuizen, met inachtneming van de onder lid 1, sub b tot en met d genoemde doeleinden, ten behoeve van de aangekruiste functies en herinrichtingsmogelijkheden in onderstaande tabel onder de volgende voorwaarden:

Naam landhuis	Wonen meerdere woon-eenheden	Kantoor en vrij beroep, inclusief kunst-ateliers ³	Sociaal-educatieve, religieuze doeleinden	Kuuroord of revalidatie-centrum	Horeca	Conferentieoord
Huize 't Velde	X	X		X		
't Waliën	X	X				

- a. een woonfunctie is toegelaten voor hoofd- en bijgebouwen, al dan niet in de vorm van meerdere wooneenheden;

³ tot een maximum van 200 m² uitsluitend in combinatie met wonen.

- b. de belangen van in de omgeving aanwezige functies en waarden mogen niet onevenredig worden geschaad;
- c. de nieuwe functie is afgestemd op de capaciteit van het bestaande wegennet;
- d. eventuele nieuwe parkeerruimte moet op een zorgvuldige manier worden ingepast;
- e. de initiatiefnemer overlegt een door burgemeester en wethouders goed te keuren ontwikkelingsvisie waarbij ook nadrukkelijk de natuurwaarden worden betrokken; voor zover de gronden zijn gelegen in de EHS dient een ecologisch onderzoek deel uit te maken van de ontwikkelingsvisie;
- f. alvorens het plan te wijzigen winnen burgemeester en wethouders advies in van de Rijksdienst voor de Monumentenzorg;
- g. voorts dient de beschrijving in hoofdlijnen van artikel 3 in acht te worden genomen.

Artikel 14. Windmolen⁴

Doeleindenomschrijving

1. De op plankaart 1 voor “Windmolen” aangewezen grond is bestemd voor:
 - a. het behoud, beheer en/of herstel van een windmolen;
 - b. instandhouding van de ter plaatse voorkomende cultuurhistorisch waardevolle/karakteristieke bebouwing,
 - c. culturele en educatieve doeleinden;
 - d. ambacht, kunstnijverheid, expositie en/of atelier;
 - e. erven, voor onder andere parkeerdoeleinden en erfbeplanting.

Toegelaten bebouwing

2. Op gronden met deze bestemming zijn uitsluitend de navolgende bouwwerken toegelaten:
 - a. gebouwen, waaronder een windmolen, ten dienste van de in lid 1 vermelde doeleinden;
 - b. andere bouwwerken ten dienste van de in lid 1 vermelde doeleinden.

Bebouwingsregeling

3. Bij het bouwen van bouwwerken zoals vermeld in lid 2 gelden de volgende bepalingen:
 - a. de windmolen mag uitsluitend in zijn gegeven afmetingen in stand worden gehouden, intern worden veranderd en bij calamiteit geheel worden vernieuwd;
 - b. de hoogte van andere bouwwerken mag maximaal 2,5 meter bedragen, met uitzondering van vlaggen- en verlichtingsmasten waarvan de hoogte maximaal 8 meter bedraagt.

Aanlegvergunning

4.
 - a. Het is verboden om zonder aanlegvergunning van burgemeester en wethouders in de zone als bedoeld in artikel 17, lid 1, sub d, de gronden op te hogen en/of hoogopgaande beplanting aan te brengen/te hebben;
 - b. het verbod geldt niet in de gevallen die in lid 5 zijn vermeld;
 - c. alvorens vergunning te verlenen winnen burgemeester en wethouders advies in bij een onafhankelijke deskundige.
5. Het in lid 4 sub a vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van de volgende werken en werkzaamheden:
 - a. werken en/of werkzaamheden in het kader van het normale beheer, (agrarisch) gebruik en onderhoud;
 - b. werken en/of werkzaamheden welke zijn aangevangen dan wel in uitvoering zijn ten tijde van het van kracht worden van het plan;
6. Ten behoeve van deze bestemming geldt de zonebepaling zoals weergegeven in artikel 17 van deze voorschriften.

⁴ De Warkense Molen

Artikel 15. Verkeersdoeleinden

1. De op plankaart 1 voor “Verkeersdoeleinden” aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. verkeersdoeleinden, waarbij de volgende categorieën worden onderscheiden:
 1. Ontsluitingsweg;
 2. Gebiedstoegangsweg;
 3. Verharde weg;
 4. Onverharde weg;
 5. Spoorlijn;
 - b. fiets- en voetpaden;
 - c. groenvoorzieningen en bermsloten.

Toegelaten bebouwing

2. Op gronden met deze bestemming zijn binnen categorie 5 (spoorlijnen) zowel gebouwen als andere bouwwerken toegelaten en binnen de overige categorieën uitsluitend andere bouwwerken.

Bebouwingsregeling

3. Met betrekking tot de toegelaten bouwwerken zoals vermeld in lid 2 gelden de volgende voorwaarden:
 - a. voor gebouwen zoals die zijn toegelaten binnen categorie 5 “Spoorlijn” ten behoeve van het spoor geldt dat de oppervlakte van één gebouw maximaal 40 m² mag bedragen en de hoogte maximaal 5 m;
 - b. de hoogte van andere bouwwerken mag maximaal 2,5 meter bedragen.

Nadere eisen

4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van plaatsing van bovengenoemde bouwwerken in verband met de verkeersveiligheid.
5. Ten behoeve van deze bestemming geldt de zonebepaling zoals weergegeven in artikel 17 van deze voorschriften.

Artikel 16. A-watergang**Doeleindenomschrijving**

1. De op plankaart 1 voor “A-watergang” aangewezen gronden zijn bestemd voor waterstaatkundige doeleinden en instandhouding en ontwikkeling van natuurwaarden.

Toegelaten bebouwing

2. Binnen deze bestemming zijn uitsluitend andere bouwwerken ten dienste van de in lid 1 vermelde doeleinden toegelaten.

Bebouwingsregeling

3. De hoogte van andere bouwwerken mag maximaal 2,5 meter bedragen.

Zonebepaling

4. Ten behoeve van deze bestemming geldt de zonebepaling zoals weergegeven in artikel 17 van deze voorschriften.

Hoofdstuk III: Bijzondere bepalingen

Artikel 17. Zonebepaling Bouwen langs A-watergang, nutsvoorzieningen, en wegen, alsmede rond windmolens

Algemene bepaling

1. Onverminderd het in deze voorschriften met betrekking tot het bouwen bepaalde, mogen geen bouwwerken worden opgericht in de navolgende zones:
 - a. 5 meter aan weerszijden van de op de plankaart 1 aangeduide “Water A-watergang”⁵;
 - b. ten aanzien van de op plankaart 1 aangeduide nutsvoorzieningen:
 1. 5 meter aan weerszijden van de aardgasleiding en afvalwatertransportleiding;
 2. 36 meter aan weerszijden van de hoogspanningslijn.
 - c. ten aanzien van de in artikel 15 onderscheiden categorieën van wegen gelden de volgende zones:
 1. 40 meter aan weerszijden van de as van een ontsluitingsweg;
 2. 25 meter aan weerszijden van de as van gebiedstoegangsweg;
 3. 15 meter aan weerszijden van de as van een verharde weg;
 4. 15 meter aan weerszijden van de as van een onverharde weg;
 5. bij het spoor:
 - a. 11 meter gemeten vanaf het hart van het spoor ingeval het spoor op maaiveldhoogte ligt;
 - b. 20 meter gemeten vanaf het hart van het spoor bij binnenbogen;
 - c. 6 meter gemeten van de teen van het talud indien het spoor op een verhoging ligt;
 - d. 20 meter gemeten vanaf het hart van het spoor en de as van de weg en een afstand van 500 meter aan weerszijden van de overweg bij onbewaakte overwegen in het buitengebied;
 - d. binnen 100 meter rond de molen.

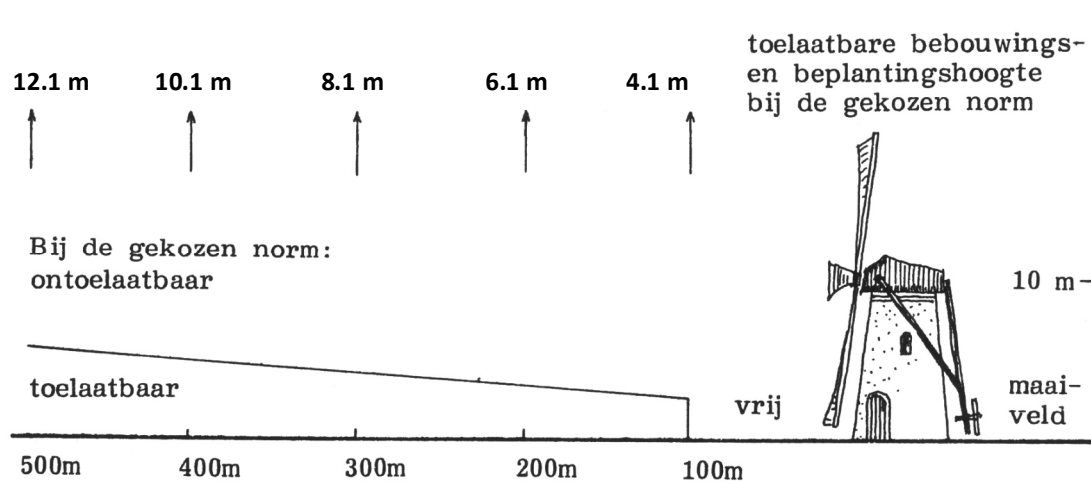
Uitzonderingsbepaling

2. De onder lid 1 sub c weergegeven zones zijn niet van toepassing op bestaande gebouwen die daarvan afwijken, mits bij herbouw of uitbreiding van het betreffende gebouw de bestaande afstand tot de as van de weg gelijk blijft, waarbij voor de onderscheiden wegen een uiterst minimum geldt van:
 - a. 30 meter aan weerszijden van de as van een ontsluitingsweg;
 - b. 15 meter aan weerszijden van de as van een gebiedstoegangsweg;
 - c. 10 meter aan weerszijden van de as van een verharde weg;
 - d. 10 meter aan weerszijden van de as van een onverharde weg;
 - e. 11 meter aan weerszijden van de as van spoorlijn.

Molenbiotop

3. Binnen een afstand van 100 tot 400 meter rond de molen, zoals weergegeven op plankaart 1 met de aanduiding “molenbeschermingszone”, geldt dat de hoogte van de bouwwerken niet meer mag bedragen dan in meters is aangegeven in de hieronder afgebeelde grafiek, indien ten dienste van de onderliggende bestemming hogere bouwwerken zijn toegelaten.

⁵ voor de gronden gelegen langs deze A-watgangen gelden beperkingen ingevolge de Keur van het Waterschap Rijn en IJssel.



Vrijstelling

4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om vrijstelling te verlenen van het bepaalde in:
 - a. lid 1, sub a, ten behoeve van de uitbreiding of nieuwbouw van de binnen deze zone gelegen bouwwerken indien het waterstaatsbelang niet wordt geschaad en na het inwinnen van advies bij de beheerder van de waterkering;
 - b. lid 1, sub c na het inwinnen van advies bij de bevoegde beheerders;
 - c. lid 1, sub d en lid 3, indien gebleken is dat het oprichten van bouwwerken uit stedenbouwkundig oogpunt wenselijk en aanvaardbaar is en er geen belemmeringen ontstaan voor de instandhouding van de molenbiotoop. Alvorens vrijstelling te verlenen winnen burgemeester en wethouders advies in bij een onafhankelijke deskundige.

Artikel 18. Aanlegvergunningen toegelaten andere werken of werkzaamheden

Werken en werkzaamheden

1. a. Het is verboden om zonder aanlegvergunning van burgemeester en wethouders in de verschillende zones en bestemmingen de in de onderstaande tabel aangekruiste andere werken en werkzaamheden uit te voeren. De andere werken en werkzaamheden zijn onder de tabel beschreven;

Andere werken en werkzaamheden →		1	2	3	4	5	6	7	8	9
Voor alle bestemmingen indien en voorzover die zijn gelegen binnen een van de hieronder genoemde zones, zoals aangegeven op de plankaarten 1, 3 en 4										
1.	Hydrologische beschermingszone	X	X	X	X	X		X	X	X
2.	Uitsluitend de gronden genoemd in het tweede lid waaraan een lage, een middelhoge en een hoge archeologische verwachtingswaarde en gronden waaraan op grond van onderzoek een zeer hoge, een hoge, een middelhoge en een lage archeologische waarde is toegekend	X	X	X	X	X		X	X	
3.	Zones "Afvalwatertransportleiding" en "Aardgasleiding"	X	X		X	X		X	X	
4.	EHS-verbindingszone	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Voor de hieronder genoemde gebiedsbestemmingen geldt - indien en voor zover de gronden niet zijn gelegen in bovenvermelde zones - tevens het volgende.										
	Art. 4 Agrarisch gebied met natuur- en landschapswaarden (ALN)	X	X	X				X	X	X
	Art. 5 Agrarisch gebied met hoge natuur- en landschapswaarden (ALNh)	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	Art. 6 Bos	X	X	X	X	X			X	X
	Art. 7 Natuurterrein	X	X	X	X	X			X	X

Wijzigingen met mogelijke gevolgen voor de bodemstructuur, het bodemniveau, het landschap en de waterhuishouding

1. Ophoging, egalisering van gronden en afgraven van de bodem;
2. Aanleggen en dempen van watergangen, sloten en andere waterpartijen;

3. Overige werken en werkzaamheden die de waterhuishouding beïnvloeden, zoals bemalen, onderbemalen, het slaan van putten;
 4. Aanbrengen van ondergrondse leidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
 5. Aanleggen en verharden van wegen, het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen groter dan 200 m²;
 6. Het aanbrengen van lage teeltondersteunende voorzieningen, niet zijnde bouwwerken;
 7. Diepploegen;
 8. Vellen en rooien van bomen, hakhout en andere houtopstanden en handelingen die de dood of beschadigingen tengevolge kunnen hebben;
 9. De bedrijfsmatige teelt van gewassen die naar hun aard en wijze van telen – bijvoorbeeld ten gevolge van een hoge afhankelijkheid van bestrijdingsmiddelen en/of meststoffen – negatieve invloed kunnen hebben op wateren van het hoogste ecologische niveau en de daarop toestromende A-watergangen, indien en voor zover deze teelten nog niet aanwezig waren op het tijdstip waarop dit plan rechtskracht verkrijgt.
- b. Het verbod genoemd onder a geldt niet in de gevallen die in lid 3 zijn vermeld.

Archeologie

2. Met betrekking tot de archeologische waarden geldt in aanvulling van het gestelde onder lid 1 dat het verboden is om zonder aanlegvergunning van burgemeester en wethouders de in de tabel onder nummer 2 genoemde werken en werkzaamheden uit te voeren in de deelgebieden die op plankaart 4 archeologisch zijn gewaardeerd, voor zover het gaat om:
 - a. een Rijksmonument. Het verzoek om een aanlegvergunning dient voor alle ontgrondingswerkzaamheden te worden aangevraagd bij de Minister (de Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurlandschap en Monumenten);
 - b. gebieden die zijn aangeduid met “zeer hoog, bekende waarde” geldt dat voor alle bodemingrepen dieper dan 0,3 meter vanaf het maaiveld (straat- of terreinniveau), en dieper dan 0,0 meter gerekend vanaf de keldervloeren of souterrains, dat het verzoek om een aanlegvergunning gepaard dient te gaan met een verkennend archeologisch onderzoek. Archeologisch onderzoek kan alleen achterwege blijven indien de voorgenomen bodemingreep vooraf aan het college van burgemeester en wethouders wordt voorgelegd en het college oordeelt dat er sprake is van een kleine ingreep én dat geen onderzoek noodzakelijk wordt geoordeeld (bijvoorbeeld bij aanleg van kabels en leidingen);
 - c. gebieden die zijn aangeduid met “hoog, bekende waarde” geldt dat voor alle bodemingrepen groter dan 50 m² en dieper dan 0,5 meter vanaf het maaiveld (straat- of terreinniveau), en dieper dan 0,0 meter gerekend vanaf de keldervloeren of souterrains, dat het verzoek om een aanlegvergunning gepaard dient te gaan met een verkennend archeologisch onderzoek;
 - d. gebieden die zijn aangeduid met “middelhoog, bekende waarde” geldt dat voor alle bodemingrepen groter dan 500 m² en dieper dan 0,5 meter vanaf het maaiveld (straat- of terreinniveau), en dieper dan 0,0 meter gerekend vanaf de keldervloeren of souterrains, dat het verzoek om een aanlegvergunning gepaard dient te gaan met een verkennend archeologisch onderzoek;
 - e. gebieden die zijn aangeduid met “laag, bekende waarde” geldt dat voor alle bodemingrepen groter dan 10.000 m² en dieper dan 0,5 meter vanaf het maaiveld (straat- of terreinniveau), en dieper dan 0,0 meter gerekend vanaf de keldervloeren of souterrains, dat het verzoek om een aanlegvergunning gepaard dient te gaan met een verkennend archeologisch onderzoek;
 - f. gebieden die zijn aangeduid met “verstoord” geldt dat voorgenomen bodemingrepen, onverminderd het gestelde in lid 1 niet op voorhand onderzocht hoeven te worden;

- g. gebieden die zijn aangeduid met “hoog, verwachte waarde” geldt dat voor alle bodemingrepen groter dan 50 m² en dieper dan 0,5 meter vanaf het maaiveld (straat- of terreinniveau), en dieper dan 0,0 meter gerekend vanaf de keldervloeren of souterrains, dat het verzoek om een aanlegvergunning gepaard dient te gaan met een verkennend archeologisch onderzoek;
- h. gebieden die zijn aangeduid met “middelhoog, verwachte waarde” geldt dat voor alle bodemingrepen groter dan 500 m² en dieper dan 0,5 meter vanaf het maaiveld (straat- of terreinniveau), en dieper dan 0,0 meter gerekend vanaf de keldervloeren of souterrains, dat het verzoek om een aanlegvergunning gepaard dient te gaan met een verkennend archeologisch onderzoek;
- i. gebieden die zijn aangeduid met “laag, verwachte waarde” geldt dat voor alle bodemingrepen groter dan 10.000 m² en dieper dan 0,5 meter vanaf het maaiveld (straat- of terreinniveau), en dieper dan 0,0 meter gerekend vanaf de keldervloeren of souterrains, dat het verzoek om een aanlegvergunning gepaard dient te gaan met een verkennend archeologisch onderzoek;
- j. het gehele plangebied kan het verkennend archeologisch onderzoek als genoemd in dit artikellid alleen achterwege blijven indien de voorgenomen bodemingreep vooraf aan het college van burgemeester en wethouders wordt voorgelegd en het college oordeelt dat er sprake is van een kleine ingreep én dat geen onderzoek noodzakelijk wordt geoordeeld (bijvoorbeeld bij aanleg van kabels en leidingen);

Uitzonderingen vergunningsplicht

- 3. Het in lid 1 vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van de volgende werken en werkzaamheden:
 - a. werken en werkzaamheden in het kader van het normale beheer, (agrarisch) gebruik en onderhoud;
 - b. werken en/of werkzaamheden welke zijn aangevangen dan wel in uitvoering zijn ten tijde van het van kracht worden van het plan;
 - c. het aanleggen van erfverhardingen of erfbeplanting op gronden die zijn gelegen binnen agrarische bouwpercelen, woonpercelen en bedrijfsterreinen van niet-agrarische bedrijven;
 - d. de aanleg van verharde kavelpaden ter ontsluiting van agrarische gronden;
 - e. andere werken die in overeenstemming zijn met het landschapsbeleidsplan van de voormalige gemeente Warnsveld.

In te winnen adviezen

- 4. Burgemeester en wethouders kunnen de vereiste vergunningen voor andere werken en werkzaamheden verlenen:
 - a. in de zone “Hydrologische beschermingszone” na het inwinnen van advies bij het Waterschap Rijn en IJssel;
 - b. in de zones langs de leidingen met de aanduiding, “Afvalwatertransportleiding”, en “Aardgasleiding” na het inwinnen van advies bij de betreffende beheerders.
 - c. in archeologische zones, zoals weergegeven op plankaart 4 voor werken en werkzaamheden waarvoor op grond van lid 2 van dit artikel een verkennend archeologisch onderzoek moet worden uitgevoerd, eerst na het inwinnen van een advies van een deskundige.

Hoofdstuk IV Flexibiliteitsbepalingen

Artikel 19. Vrijstellings- en wijzigingsbevoegdheden

Vrijstellings- en wijzigingsbevoegdheid

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd overeenkomstig artikel 11 of artikel 15 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening respectievelijk het plan te wijzigen dan wel vrijstelling te verlenen volgens het onderstaande schema, waarin - naast een nummering in kolom 1 - per kolom is weergegeven:
 - a. welke voorschriften gewijzigd kunnen worden en van welke voorschriften vrijstelling kan worden verleend;
 - b. een omschrijving van het artikel waarvan wijziging of vrijstelling kan worden verleend;
 - c. de functie/gebruik/toegelaten bebouwing waarvoor wijziging of vrijstelling kan worden verleend;
 - d. de toepasselijke algemene en specifieke criteria.

Vrijstellingsbevoegdheden				
Nr.	Plankaart/ artikel	Omschrijving van het artikel	Ten behoeve van de functie/gebruik/toegelaten bebouwing	Algemene/specifieke criteria
1.	art. 4 tot met 16	bestemmingen		Algemeen geldend criterium bij de toepassing van onderstaande vrijstellingsprocedures: De vrijstelling mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de waarden en belangen als omschreven in lid 2 van de artikelen 4 tot en met 7 en voorts dient hierbij de beschrijving in hoofdlijnen van artikel 3 in acht te worden genomen.
2.	art. 4 tot met 16	in de voorschriften genoemde maten	afwijken van de in de voorschriften genoemde maten	Ten behoeve van een optimale verkaveling c.q. optimaal gebruik is een maximale afwijking van de in het plan genoemde maten van 10% toegelaten mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.
3.	art. 4 tot en met 16	hoogte andere bouw- werken	hogere bouwwerken tot max. 4 meter	Noodzakelijk voor een doelmatiger gebruik van de aan de grond gegeven bestemming.
4.	art. 4 en 5	Uitoefening van nevenfuncties volgens bijlage F "Toegelaten functies" op (voorma- lige) agrarische bouw- percelen	het toelaten van functies, die in milieuhygiënisch opzicht vergelijkbaar zijn	1. Uitsluitend functies worden toegelaten, die in milieuhygiënisch opzicht vergelijkbaar zijn met de in bijlage F : "Toegelaten functies"; 2. Er vindt geen uitbreiding van bebouwing ten behoeve van de nevenactiviteit plaats; 3. De toegelaten oppervlakte voor de nevenactiviteit bedraagt maximaal 350 m²; 4. Er is geen sprake van een aanzienlijke verkeersaantrekkende werking; 5. De belangen van in de omgeving aanwezige functies en waarden mogen niet onevenredig worden geschaad;

Vrijstellingsbevoegdheden				
Nr.	Plankaart/ artikel	Omschrijving van het artikel	Ten behoeve van de functie/gebruik/toegelaten bebouwing	Algemene/specifieke criteria
5.	art. 4, lid 1 sub k en art. 5, lid 1 sub k	bebouwingsregeling agrarische bedrijven en woningen, zijnde voormalige agrarische bedrijven, met bestaande minicamping	uitbreiding bestaande minicampings naar kleinschalig kampeerterrein en vestiging nieuwe klein- schalige kampeerterreinen	1. Het vrijstellingsbesluit heeft betrekking op (agrarische) bouwpercelen en voormalige agrarische woningen die gelegen zijn buiten de "Zone kleinschalig kamperen en groepskamperen niet toegestaan", zoals aangegeven op plankaart 1; 2. In de bestemmingen "Agrarisch gebied met natuur- en landschapswaarden" en "Agrarisch gebied met hoge natuur en landschapswaarden" zijn - voor zover niet gelegen in de onder 1 genoemde zone - in elk van genoemde bestemmingen maximaal 5 minicampings annex kleinschalige kampeerterreinen toegelaten; 3. De bebouwde oppervlakte ten behoeve van deze voorziening bedraagt maximaal 30 m²; 4. De voorziening, voor zover dit redelijkerwijs mogelijk is, wordt gerealiseerd binnen de bestaande bebouwing; 5. Op eigen terrein dient in de parkeerbehoefte te worden voorzien; 6. De afstand tussen het terrein van het kleinschalig kampeerterrein en het meest nabijgelegen woonperceel van derden bedraagt minimaal 50 meter; 6. De afstand tussen het kleinschalig kampeerterrein en de woning van de initiatiefnemer bedraagt maximaal 50 meter; 7. Er dient sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing. De initiatiefnemer dient hiertoe een door burgemeester en wethouders goed te keuren inrichtingsplan te overleggen.
6.	art. 4 tot en met 7	leden 1 en 2 van doeleindenomschrijving	gebruik van gronden ten behoeve groepskamperen	1. Toegestaan op een mini-camping of een kleinschalig kampeerterrein, en op de overige gronden binnen de bestemmingen "Agrarisch gebied met natuur- en landschapswaarden", "Agrarisch gebied met hoge natuur- en landschapswaarden" en "Natuurterrein", voor zover

Vrijstellingsbevoegdheden				
Nr.	Plankaart/ artikel	Omschrijving van het artikel	Ten behoeve van de functie/gebruik/toegelaten bebouwing	Algemene/specifieke criteria
				niet gelegen binnen de "Zone kleinschalig kamperen en groepskamperen niet toegestaan", zoals aangegeven op plankaart 1; 2. Toelaatbaar voor een korte aaneengesloten periode met maximaal 50 personen tijdens het kampeerseizoen; 3. Uitsluitend toegestaan voor organisaties met een sociaal, cultureel, educatief of wetenschappelijk doel; 4. Aangeetoond dient te worden dat de bestaande natuurwaarden niet worden verstoord en aangetast; 5. Middels een bedrijfsplan vooraf wordt aangetoond dat de voorziening primair is gericht op wandelaars, fietsers, ruiters en andere natuurrecreanten; 6. Verzoeken om vrijstelling voor groepskamperen in dezelfde periode worden geweigerd indien de terreinen aan elkaar grenzen.
7.	art. 4, lid 4, en art. 5, lid 4	bebouwingsregeling agrarische bedrijven	schuilgelegenheid buiten agrarisch bouwperceel	1. De schuilgelegenheid is uitsluitend bestemd voor mens en/of dier; 2. Een bebouwde oppervlakte en hoogte bedragen respectievelijk maximaal 30 m² en maximaal 4 meter. Het aantal schuilgelegenheden bedraagt maximaal 1 per hectare; 3. De bebouwing kan, gezien de specifieke functie, niet binnen het bouwperceel worden geplaatst; 4. Er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de aanwezige waarden zoals opgenomen in lid 2 van de artikel 4 en 5.
8.	art. 4, lid 4, en rt. 5, lid 4	bebouwingsregeling agrarische bedrijven	sleufsilo buiten agrarisch bouwperceel	1. Vrijstelling kan alleen worden verleend voor de bouw van sleufsilo's bij agrarische bouwpercelen gelegen buiten de zones EHS-natuur, EHS-verweving en EHS- verbinding, zoals weergegeven op plankaart 3.

Vrijstellingsbevoegdheden				
Nr.	Plankaart/ artikel	Omschrijving van het artikel	Ten behoeve van de functie/gebruik/toegelaten bebouwing	Algemene/specifieke criteria
				2. De sleufsilo wordt direct aangrenzend aan het bouwperceel gebouwd; 3. De hoogte en oppervlakte bedragen respectievelijk maximaal 2 meter en 500 m².
9.	art. 4, lid 4 en 5 en art. 5, lid 4 en 5	bebouwingsregeling agrarische bedrijven en woningen	aanleg paardenbak	1. Vrijstelling kan worden verleend voor aanleg van een paardenbak op of bij een agrarisch bouwperceel en bij een woning. De aanleg van een paardenbak in aansluiting op het agrarische bouwperceel is alleen mogelijk bij agrarische bouwpercelen die zijn gelegen binnen de zones Multifunctioneel gebied en Multifunctioneel gebied met landschapswaarden, weergegeven op plankaart 3. De aanleg van een paardenbak is uitgesloten bij woningen die gelegen zijn in de bestemming "Bos" en "Natuurterrein". 2. De paardenbak dient, met inachtneming van het hierboven gestelde onder 1, op of aansluitend aan het agrarische bouwperceel te worden opgericht. Bij een burgerwoning dient de paardenbak geheel of gedeeltelijk binnen een afstand van 50 meter van een woning te worden opgericht; 3. De oppervlakte van de paardenbak bedraagt maximaal 1500 m²; 4. De afstand van de paardenbak tot de perceelsgrens van woningen van derden bedraagt ten minste 50 m; 5. De activiteit leidt niet tot extra (licht)hinder voor omwonenden; 6. De belangen van in de omgeving aanwezige functies en waarden mogen niet onevenredig worden geschaad; 7. De zonebepaling, zoals bedoeld in artikel 17, wordt in acht genomen.

Vrijstellingsbevoegdheden				
Nr.	Plankaart/ artikel	Omschrijving van het artikel	Ten behoeve van de functie/gebruik/toegelaten bebouwing	Algemene/specifieke criteria
10.	art. 4, lid 5, en art. 5, lid 5	bebouwingsregeling woningen	verplaatsing /herbouw buiten de bestaande bebouwingscontour	1. Er dient op enig punt aansluiting plaats te vinden op de bestaande funderingen; dit betekent dat de nieuwe situering van de te herbouwen woning in ieder geval dient aan te sluiten op de voormalige situering; 2. De nieuwe situering van de woning is stedenbouwkundig en milieuhygiënisch aanvaardbaar; 3. Door de herbouw wordt het landelijk karakter niet onevenredig aangetast; 4. De belangen van in de omgeving aanwezige functies en waarden mogen niet onevenredig worden geschaad; 5. De zonebepaling, zoals bedoeld in artikel 17, wordt in acht genomen.
11.	art. 4, lid 5, art. 5, lid 5, art. 6, lid 4 art. 7 lid 4	bebouwingsregeling bijgebouwen bij woningen	vergroten maximum bebouwde oppervlakte	Indien sprake is van amovering van voormalige bedrijfsgebouwen op het bouwperceel kan een bebouwde oppervlakte aan vrijstaande bijgebouwen worden toegestaan van maximaal 75 m² vermeerderd met 20% van de gezamenlijke oppervlakte van de geamoveerde gebouwen tot een totaal maximum bebouwd oppervlakte van 375 m². Hierbij geldt dat karakteristieke bebouwing behouden blijft.

Vrijstellingsbevoegdheden				
Nr.	Plankaart/ artikel	Omschrijving van het artikel	Ten behoeve van de functie/gebruik/toegelaten bebouwing	Algemene/specifieke criteria
12.	art. 8	Niet-agrarische bedrijven	Verruiming buitenopslag	1. De hoogte en de oppervlakte van de buitenopslag bedragen respectievelijk maximaal 4 meter en 200 m²; 2. De verruiming van de mogelijkheden is noodzakelijk voor een doelmatiger gebruik van de aan de grond gegeven bestemming; 3. Er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing; 4. Er wordt rekening gehouden met het bepaalde in de zonebepaling als bedoeld in artikel 17.

13.	art. 8	Niet-agrarische bedrijven	Uitbreiding niet-agrarische bedrijven				Gebiedsgebonden functie, als bedoeld in bijlage F "Toegelaten functies"	Niet-gebiedsgebonden functies als bedoeld in bijlage F "Toegelaten functies"
				Bestemming	Zonering streekplan, als opgenomen op plankaart 3			
				Artikel 4 Agrarisch gebied met natuur- en landschapswaarden	Multifunctioneel gebied en Multifunctioneel gebied met land-schapswaarden	een uitbreiding van nog eens 10% van de bebouwde oppervlakte per planperiode	een uitbreiding van 10% van de bestaande oppervlakte	
					EHS – verbinding	een uitbreiding van 10% van de bestaande oppervlakte	een uitbreiding van 10% van de bestaande oppervlakte	
				Artikel 5 Agrarisch gebied met hoge natuur- en landschapswaarden	EHS – verweving en EHS - natuur	een uitbreiding van 10% van de bestaande oppervlakte	een uitbreiding van 10% van de bestaande oppervlakte	
1. De uitbreiding van de bedrijfsfunctie moet op verantwoorde wijze milieuhygiënisch inpasbaar zijn; 2. De belangen van in de omgeving aanwezige functies en waarden								

					mogen niet onevenredig worden geschaad; 3. Het parkeren behorende bij het niet-agrarische gebruik dient op het bouwperceel plaats te vinden; 4. Er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing.
--	--	--	--	--	---

Wijzigingsbevoegdheden				
Nr.	Plankaart / artikel	Omschrijving van het artikel	Ten behoeve van de functie/gebruik/toegelaten bebouwing	Algemene/specifieke criteria
14.	Art. 4 tot met 7 en 11			Algemeen geldend criterium bij de toepassing van onderstaande wijzigingsprocedure: De wijziging mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de waarden en belangen als omschreven in lid 2 van de artikelen 4 tot en met 7 en voorts dient hierbij de beschrijving in hoofdlijnen van artikel 3 in acht te worden genomen.
15.	art. 4, lid 4 art. 5, lid 4	agrariisch bouwperceel	vergroting en/of vormverandering agrariisch bouwperceel	1. De economische noodzaak van de wijziging dient te worden aangetoond; 2. Er dient sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing; 3. Er wordt volledig rekening gehouden met de bestaande rechten van in de directe omgeving gelegen bedrijven en woningen en de bedrijven worden niet onevenredig in hun ontwikkelingsmogelijkheden geschaad; 4. voor zover de gronden zijn gelegen binnen de op plankaart 3 weergegeven EHS-gebieden kan het initiatief niet worden uitgevoerd, tenzij wordt aangetoond dat door de uitvoering van het initiatief geen significante negatieve effecten optreden voor de beschermde soorten en hun leefomgeving; 5. De zonebepaling van artikel 17 dient in acht te worden genomen; 6. De maximale oppervlakte van het agrarische bouwperceel mag na vergroting en/of vormverandering niet meer bedragen dan 1,5 ha; Hierbij geldt overigens dat de uitbreiding van het agrarische bouwperceel ten behoeve van een intensieve veehouderij(tak) in het extensiveringsgebied uitsluitend is toegelaten in het kader van dierenwelzijn en veterinaire gezondheid.

Wijzigingsbevoegdheden				
Nr.	Plankaart / artikel	Omschrijving van het artikel	Ten behoeve van de functie /gebruik/toegelaten bebouwing	Algemene/specifieke criteria
				7. Ingeval van uitbreiding van het agrarisch bouwperceel dient vooraf advies te worden ingewonnen bij een onafhankelijke deskundige instantie op het gebied van agrarische bouwvoorwaarden; 8. In afwijking van het bepaalde onder 1 en 6 kan, met inachtneming van het bepaalde in de art. 4, lid 4, sub i en art. 5, lid 4, sub j, de bestaande oppervlakte van het agrarisch bouwperceel ten behoeve een bestaande intensieve veehouderij(tak) met maximaal 10% worden vergroot indien: - en voor zover deze noodzakelijk is om te voldoen aan de wettelijke eisen van dierenwelzijn en veterinaire gezondheid en - het aantal dierplaatsen binnen de intensieve veehouderij¹, in de zin van het Reconstructieplan Achterhoek en Liemers, niet toeneemt; - de uitbreiding geen aantasting betekent van de aanwezige natuur- en landschapswaarden en bestaande waterkwaliteit.
16.	art. 4, lid 4, a en h art. 5, lid 4, a en i	agrarisch bouwperceel	uitbreiding van een bestaande intensieve veehouderij (tak), de hervestiging van of omschakeling naar een intensieve(tak) binnen het verwevingsgebied.	- De economische noodzaak van de wijziging dient te worden aangetoond; - Er dient sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing; - Er wordt volledig rekening gehouden met de bestaande rechten van in de directe omgeving gelegen bedrijven en woningen en de bedrijven worden niet onevenredig in hun ontwikkelingsmogelijkheden geschaad; - De zonebepaling van artikel 17 dient in acht te worden genomen; - De maximale oppervlakte van de gebouwen ten behoeve van de

Wijzigingsbevoegdheden										
Nr.	Plankaart / artikel	Omschrijving van het artikel	Ten behoeve van de functie/gebruik/toegelaten bebouwing	Algemene/specifieke criteria						
				intensieve veehouderij(tak) op het agrarische bouwperceel bedraagt maximaal 1 ha; 6. Voorts dient te worden voldaan aan de dezelfde criteria als voor ontwikkelingslocaties in verwervingsgebieden uit bijlage 5, eerste kolom (3) van het Reconstructieplan Achterhoek en Liemers.						
17.	art. 4 en 5	Agrarische bestemming	wijzigen in bestemming “Bos” of “Natuurterrein”	1. Het plan versterkt de bestaande landschapsstructuur en EHS en past in het landschapsbeleid van de gemeente en het Gebiedsplan natuur en landschap van de provincie; 2. De bestemmingswijziging komt tot stand op basis van vrijwilligheid; 3. De belangen van in de omgeving aanwezige functies en waarden mogen niet onevenredig worden geschaad.						
18.	art. 4, lid 4, art. 5, lid 4 art 8, lid 3	bebouwingsregeling agrarische bedrijven en woningen, zijnde voormalige agrarische bedrijven; bebouwingsregeling niet-agrarische bedrijven	functiewijziging in wonen	<table><tr><th>Hoeveelheid vrijkomende of al vrijgekomen bedrijfsbebouwing (exclusief woning)</th><th>Mogelijkheden voor hergebruik of vervangende nieuwbouw</th></tr><tr><td>500 m² tot 1000 m²</td><td>1 bestaand gebouw omvormen tot 1 woning; óf 1 nieuwe vrijstaande woning.</td></tr><tr><td>1001 m² tot 2000 m²</td><td>1 bestaand gebouw omvormen tot 2 wooneenheden; óf 1 nieuw gebouw met 2 wooneenheden; óf 1 nieuwe vrijstaande woning.</td></tr></table>	Hoeveelheid vrijkomende of al vrijgekomen bedrijfsbebouwing (exclusief woning)	Mogelijkheden voor hergebruik of vervangende nieuwbouw	500 m² tot 1000 m²	1 bestaand gebouw omvormen tot 1 woning; óf 1 nieuwe vrijstaande woning.	1001 m² tot 2000 m²	1 bestaand gebouw omvormen tot 2 wooneenheden; óf 1 nieuw gebouw met 2 wooneenheden; óf 1 nieuwe vrijstaande woning.
Hoeveelheid vrijkomende of al vrijgekomen bedrijfsbebouwing (exclusief woning)	Mogelijkheden voor hergebruik of vervangende nieuwbouw									
500 m² tot 1000 m²	1 bestaand gebouw omvormen tot 1 woning; óf 1 nieuwe vrijstaande woning.									
1001 m² tot 2000 m²	1 bestaand gebouw omvormen tot 2 wooneenheden; óf 1 nieuw gebouw met 2 wooneenheden; óf 1 nieuwe vrijstaande woning.									

Wijzigingsbevoegdheden				
Nr.	Plankaart / artikel	Omschrijving van het artikel	Ten behoeve van de functie /gebruik/toegelaten bebouwing	Algemene/specifieke criteria
				Meer dan 2000 m² 1 bestaand gebouw omvormen tot 3 wooneenheden; óf 1 bestaand gebouw omvormen tot 2 wooneenheden en 1 nieuwe woning; óf 1 nieuw gebouw met 3 wooneenheden; óf 1 nieuw gebouw met 1 woning en 1 nieuw gebouw met 2 wooneenheden; óf 2 nieuwe vrijstaande woningen.
				1. Functieverandering is uitsluitend van toepassing op fysiek bestaande, legale vrijgekomen (en ook vrijkomende) agrarische bedrijfsbebouwing; 2. Alle niet her te gebruiken bebouwing dient gesloopt te worden met een minimum van 50%. Monumentale en karakteristieke bebouwing mag niet gesloopt worden; 3. Voor woningen geldt een minimale inhoud van 300 m³ en een maximale inhoud van 600 m³. De oppervlakte aan bijgebouwen bedraagt maximaal 75 m² per woning. Ten behoeve van dierenverblijven of natuurbeheer mag de oppervlakte aan bijgebouwen worden vergroot tot maximaal 150 m²; 4. Mestsilo's, kuilplaten, en erfverharding worden niet meegeteld bij het aantal m² te slopen bebouwing. Ze moeten

Wijzigingsbevoegdheden				
Nr.	Plankaart / artikel	Omschrijving van het artikel	Ten behoeve van de functie /gebruik/toegelaten bebouwing	Algemene/specifieke criteria
				wel worden gesloopt. - De belangen van in de omgeving aanwezige functies en waarden mogen niet onevenredig worden geschaad; - De initiatiefnemer overlegt een –door burgemeester en wethouders goed te keuren- inrichtingsplan waarin hij de vormgeving en inrichting van zijn erf verantwoordt. De wijzigingen op het perceel dienen op landschappelijk verantwoorde wijze te worden ingepast; - Functionieverandering dient gepaard te gaan met een vorm van verevening, bij voorkeur op de kavel zelf. Als dit niet mogelijk blijkt dan dient verevening plaats te vinden in vorm van een kwaliteitsbijdrage zoals genoemd in de beschrijving in hoofdlijnen in artikel 3; - Functionieverandering van gebouwen mag pas plaatsvinden na het effectueren van de bestemmingswijziging van het gehele voormalige perceel en verkleining van het bouwvlak; - De aanduiding “agrarisch bouwperceel” vervalt; - De “bebouwingsregeling woningen”, zoals vermeld in lid 5 van artikel 4 en 5 is overeenkomstig van toepassing.
19.	art. 4 en 5	bebouwingsregeling agrarische bedrijven	Groei van nevenfuncties boven 350 m ² (N) als bedoeld in bijlage F “Toegelaten functies”	- De agrarische bestemming blijft gehandhaafd. De niet-agrarische nevenfunctie mag uitsluitend worden uitgeoefend in fysiek bestaande, legale vrijgekomen (en ook vrijkomende) gebouwen; - Het bedrijf zal worden opgenomen in bijlage G, “Agrarische bedrijven met niet-agrarische nevenfuncties”; - De toegelaten nevenactiviteiten, zoals opgenomen in bijlage

Wijzigingsbevoegdheden								
Nr.	Plankaart / artikel	Omschrijving van het artikel	Ten behoeve van de functie/gebruik/toegelaten bebouwing	Algemene/specifieke criteria				
				F: “Toegelaten functies”, vinden plaats naast de agrarische bedrijfsvoering. 4. Parkeren en laden en lossen vinden plaats op eigen erf; 5. Er vindt geen buitenopslag of stalling buiten plaats. 6. De belangen van de in de omgeving aanwezige functies en waarden mogen niet onevenredig worden geschaad; 7. De initiatiefnemer overlegt een –door burgemeester en wethouders goed te keuren- inrichtingsplan waarin hij de vormgeving van de gebouwen en de inrichting van zijn erf verantwoordt; 8. Voor zover de gronden gelegen zijn binnen de op plankaart 3 aangegeven EHS kan het initiatief niet worden uitgevoerd, tenzij aangetoond wordt dat door de uitvoering van het initiatief geen significante negatieve effecten optreden voor de beschermde soorten en hun leefomgeving. Bijlage F “toegelaten functies”vermeldt welke functies zijn toegestaan;				
20.	Art. 4, 5 en 8	bebouwingsregeling agrarische bedrijven en woningen, zijnde voormalige agrarische bedrijven en niet-agrarische bedrijven	Functiewijziging in combinatie van wonen en niet-agrarisch bedrijf tot 350 m²	Voor mogelijkheden voor combinaties van wonen en werken gelden de regels uit onderstaande tabel: <table><tr><th>Hoeveelheid vrijkomende of al vrijgekomen bebouwing</th><th>Mogelijkheden voor combinaties van wonen en werken</th></tr><tr><td>500 tot 1000 m²</td><td>1 bestaand gebouw omvormen tot 1 woning en maximaal 200 m² vloeroppervlakte werken per locatie.</td></tr></table>	Hoeveelheid vrijkomende of al vrijgekomen bebouwing	Mogelijkheden voor combinaties van wonen en werken	500 tot 1000 m²	1 bestaand gebouw omvormen tot 1 woning en maximaal 200 m² vloeroppervlakte werken per locatie.
Hoeveelheid vrijkomende of al vrijgekomen bebouwing	Mogelijkheden voor combinaties van wonen en werken							
500 tot 1000 m²	1 bestaand gebouw omvormen tot 1 woning en maximaal 200 m² vloeroppervlakte werken per locatie.							

Wijzigingsbevoegdheden								
Nr.	Plankaart / artikel	Omschrijving van het artikel	Ten behoeve van de functie/gebruik/toegelaten bebouwing	Algemene/specifieke criteria				
				<table><tr><td>1001 tot 2000 m²</td><td>1 bestaand gebouw omvormen tot 1 woning en maximaal 350 m² vloeroppervlakte werken per locatie.</td></tr><tr><td>meer dan 2000 m²</td><td>1 bestaand gebouw omvormen tot 2 wooneenheden en maximaal 350 m² vloeroppervlakte werken per locatie; óf 1 nieuwe vrijstaande woning plus 1 bestaand gebouw omvormen tot 1 woning plus 350 m² vloeroppervlakte werken per locatie.</td></tr></table>	1001 tot 2000 m²	1 bestaand gebouw omvormen tot 1 woning en maximaal 350 m² vloeroppervlakte werken per locatie.	meer dan 2000 m²	1 bestaand gebouw omvormen tot 2 wooneenheden en maximaal 350 m² vloeroppervlakte werken per locatie; óf 1 nieuwe vrijstaande woning plus 1 bestaand gebouw omvormen tot 1 woning plus 350 m² vloeroppervlakte werken per locatie.
1001 tot 2000 m²	1 bestaand gebouw omvormen tot 1 woning en maximaal 350 m² vloeroppervlakte werken per locatie.							
meer dan 2000 m²	1 bestaand gebouw omvormen tot 2 wooneenheden en maximaal 350 m² vloeroppervlakte werken per locatie; óf 1 nieuwe vrijstaande woning plus 1 bestaand gebouw omvormen tot 1 woning plus 350 m² vloeroppervlakte werken per locatie.							
				1. Eén van de woningen dient te worden bestemd als bedrijfswoning; 2. Functieverandering naar meerdere woningen op het erf is slechts toegestaan conform de in de milieuwetgeving vastgelegde zoneringseisen aangaande de benodigde afstand tussen woningen en bedrijf; 3. Uitsluitend bedrijvigheid conform bijlage F “Toegelaten functies” is toegestaan; 4. Voor zover de gronden gelegen zijn binnen de op plankaart 3 aangegeven EHS kan het initiatief niet worden uitgevoerd, tenzij aangetoond wordt dat door de uitvoering van het initiatief geen significante negatieve effecten optreden voor				

Wijzigingsbevoegdheden				
Nr.	Plankaart / artikel	Omschrijving van het artikel	Ten behoeve van de functie /gebruik/toegelaten bebouwing	Algemene/specifieke criteria
				de beschermde soorten en hun leefomgeving. Bijlage F “Toegelaten functies” vermeldt welke functies zijn toegestaan; 5. Vervangende nieuwbouw ten behoeve van functiewijziging in wonen-werken is toegestaan mits: • de bedrijfstechnische en bedrijfseconomische noodzaak wordt aangetoond; • De nieuwbouw een bijdrage levert aan de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Tevens dient te worden voldaan aan de volgende algemene voorwaarden: 1. Functieverandering is uitsluitend van toepassing op fysiek bestaande, legale vrijgekomen (en ook vrijkomende) agrarische bedrijfsbebouwing; 2. Alle niet her te gebruiken bebouwing dient gesloopt te worden met een minimum van 50%. Monumentale en karakteristieke bebouwing mag niet gesloopt worden; 3. Voor woningen geldt een minimale inhoud van 300 m³ en een maximale inhoud van 600 m³. De oppervlakte aan bijgebouwen bedraagt maximaal 75 m². Ten behoeve van dierenverblijven of natuurbeheer mag de totale oppervlakte aan bijgebouwen worden vergroot tot maximaal 150 m²; 4. Mestsilo's, kuilplaten, en erfverharding worden niet meegeteld bij het aantal m² te slopen bebouwing. Ze moeten wel worden gesloopt; 5. De belangen van in de omgeving aanwezige functies en waarden mogen niet onevenredig worden geschaad.

Wijzigingsbevoegdheden				
Nr.	Plankaart / artikel	Omschrijving van het artikel	Ten behoeve van de functie /gebruik/toegelaten bebouwing	Algemene/specifieke criteria
				6. Functieverandering van vrijgekomen gebouwen mag niet leiden tot knelpunten in de verkeersafwikkeling. 7. De initiatiefnemer overlegt een –door burgemeester en wethouders goed te keuren- inrichtingsplan waarin hij de vormgeving en inrichting van zijn erf verantwoordt. De wijzigingen op het perceel dienen op landschappelijk verantwoorde wijze te worden ingepast; 8. Functieverandering dient gepaard te gaan met een vorm van verevening, bij voorkeur op de kavel zelf. Als dit niet mogelijk blijkt dan dient verevening plaats te vinden in vorm van kwaliteitsbijdrage zoals genoemd in de beschrijving in hoofdlijnen in artikel 3; 9. Functieverandering van gebouwen mag pas plaats vinden na het effectueren van de bestemmingswijziging van het gehele voormalige perceel en verkleining van het bouwvlak; 10. De aanduiding “agrarisch bouwperceel” wordt gewijzigd in de bestemming “niet-agrarisch bedrijf”; 11. Buitenopslag van goederen en stalling buiten zijn niet toegestaan; 12. Parkeren, laden en lossen dienen plaats te vinden binnen het nieuwe bestemmingsvlak; 13. Er vindt geen detailhandel plaats, anders dan detailhandel in eigen vervaardigde en/of voortgebrachte producten.
21.	art. 4 en 5	bebouwingsregeling agrarische bedrijven en woningen, zijnde	Functiewijziging naar niet-agrarisch bedrijf	1. Alleen hergebruik van bestaande bebouwing tot 500 m² vloeroppervlakte werken is per locatie toegestaan; 2. De woonfunctie van de voormalige agrarische bedrijfswooning

Wijzigingsbevoegdheden				
Nr.	Plankaart / artikel	Omschrijving van het artikel	Ten behoeve van de functie /gebruik/toegelaten bebouwing	Algemene/specifieke criteria
		voormalige agrarische bedrijven		blijft gehandhaafd; - Minimaal 50% van de vrijgekomen bebouwing dient te worden gesloopt. Monumentale en karakteristieke bebouwing mag niet gesloopt worden ; - Uitsluitend bedrijvigheid conform bijlage F “toegelaten functies” is toegestaan; - Voor zover de gronden gelegen zijn binnen de op plankaart 3 aangegeven EHS kan het initiatief niet worden uitgevoerd tenzij aangetoond wordt dat door de uitvoering van het initiatief geen significante negatieve effecten optreden voor de beschermde soorten en hun leefomgeving. Bijlage F “toegelaten functies” vermeldt welke functies zijn toegestaan; - Vervangende nieuwbouw ten behoeve van functiewijziging in niet-agrarisch bedrijf is toegestaan mits: - de bedrijfstechnische en bedrijfseconomische noodzaak wordt aangetoond; - De nieuwbouw een bijdrage levert aan de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Tevens dient te worden voldaan aan de volgende algemene voorwaarden: - Funcieverandering is uitsluitend van toepassing op fysiek bestaande, legale vrijgekomen (en ook vrijkomende) agrarische bedrijfsbebouwing; - Alle niet her te gebruiken bebouwing dient gesloopt te worden met een minimum van 50%.. Monumentale en karakteristieke bebouwing mag niet gesloopt worden;

Wijzigingsbevoegdheden				
Nr.	Plankaart / artikel	Omschrijving van het artikel	Ten behoeve van de functie/gebruik/toegelaten bebouwing	Algemene/specifieke criteria
				3. Voor woningen geldt een minimale inhoud van 300 m³ en een maximale inhoud van 600 m³. De oppervlakte aan bijgebouwen bedraagt maximaal 75 m². Ten behoeve van dierenverblijven of natuurbeheer mag de totale oppervlakte aan bijgebouwen maximaal 150 m² bedragen; 4. Mestsilo's, kuilplaten, en erfverharding behorende bij de te slopen bebouwing, moeten worden gesloopt; 5. Functieverandering van gebouwen mag pas plaats vinden na het effectueren van de bestemmingswijziging van het gehele voormalige perceel en verkleining van het bouwvlak; 6. De belangen van in de omgeving aanwezige functies en waarden mogen niet onevenredig worden geschaad. 7. Functieverandering van vrijgekomen gebouwen mag niet leiden tot knelpunten in de verkeersafwikkeling. Mocht dit zich voordoen dan is het veroorzakersbeginsel van toepassing; 8. De initiatiefnemer overlegt een –door burgemeester en wethouders goed te keuren- inrichtingsplan/beeldkwaliteitsplan waarin hij de vormgeving en inrichting van zijn erf verantwoordt. De wijzigingen op het perceel dienen op landschappelijk verantwoorde wijze te worden ingepast; 9. Functieverandering dient gepaard te gaan met een vorm van verevening, bij voorkeur op de kavel zelf. Als dit niet mogelijk blijkt dan verevening in vorm van kwaliteitsbijdrage zoals genoemd in de beschrijving in hoofdlijnen in artikel 3 of in de vorm van een financiële bijdrage 3; 9. De bebouwingsregeling overeenkomstig art.8 lid 3 is van

Wijzigingsbevoegdheden				
Nr.	Plankaart / artikel	Omschrijving van het artikel	Ten behoeve van de functie /gebruik/toegelaten bebouwing	Algemene/specifieke criteria
				toepassing; 10. Buitenopslag van goederen en stalling buiten zijn niet toegestaan; 11. Parkeren, laden en lossen dienen plaats te vinden binnen het nieuwe bestemmingsvlak; 12. Geen detailhandel anders dan verkoop van lokaal geproduceerde agrarische producten.
22.	art. 4	bebouwingsregeling voor agrarische bouwpercelen	bouwen van een gezamenlijke mestopslag buiten de op plankaart 1 aangegeven agrarische bouwpercelen.	1. De locatie is gelegen buiten de gronden die op plankaart 1 zijn aangeduid met "Hydrologische beschermingszone"; 2. De bedrijfsmatige noodzaak, de milieutechnische uitvoerbaarheid en de milieuhygiënische toelaatbaarheid worden aangetoond; 3. De in de omgeving aanwezig functies en waarden worden niet onevenredig geschaad; 4. De mestopslag dient op landschappelijk verantwoorde wijze te worden ingepast. De plaatsing mag niet leiden tot een aantasting van de openheid van essen, steilranden en andere landschapselementen. 5. De inhoud van de gezamenlijke mestopslag en de hoogte hiervan bedragen respectievelijk maximaal 3000 m³ en 4 meter; 6. De mestopslag wordt gesitueerd binnen een straal van 50 m van een agrarisch bouwperceel; 7. Voor locaties gelegen binnen de op plankaart 3 weergegeven EHS-gebieden kan het initiatief alleen worden uitgevoerd indien wordt aangetoond dat door de uitvoering van het initiatief geen significante negatieve effecten optreden voor de beschermde soorten en hun leefomgeving.

Wijzigingsbevoegdheden					
Nr.	Plankaart / artikel	Omschrijving van het artikel	Ten behoeve van de functie/gebruik/toegelaten bebouwing	Algemene/specifieke criteria	
23.	Art. 6 en 7	Bestemming- en gebruiksregeling	Gronden aangeduid als "B" Bos kunnen worden gewijzigd in "N" Natuurterrein en omgekeerd.	1. Het plan versterkt de bestaande landschapsstructuur en EHS en past in het landschapsbeleid van de gemeente en het Gebiedsplan natuur en landschap van de provincie; 2. De bestemmingswijziging komt tot stand op basis van vrijwilligheid; 3. De belangen van in de omgeving aanwezige functies en waarden mogen niet onevenredig worden geschaad.	
24.	art. 8	Niet-agrarisch bedrijf	uitbreiding niet-agrarisch bedrijf	1. De uitbreiding tot maximaal 15% van het bestaande oppervlak van gebouwen is uitsluitend toegestaan binnen de gebiedsaanduidingen "multifunctioneel gebied" en "multifunctioneel gebied met landschapswaarden", zoals aangeduid op plankaart 3, voor bedrijven die vallen onder de categorie niet-gebiedsgebonden bedrijven als bedoeld in bijlage F "Toegelaten functies"; 2. De uitbreiding van de bedrijfsfunctie moet op verantwoorde wijze milieuhygiënisch en landschappelijk inpasbaar zijn; 3. De belangen van in de omgeving aanwezige functies en waarden mogen niet onevenredig worden geschaad; 4. Het parkeren behorende bij het niet-agrarische gebruik dient op het bouwperceel plaats te vinden.	
25.	art. 8	Niet-agrarisch bedrijf	vervanging bestaand niet-agrarisch bedrijf door een ander niet-agrarisch bedrijf	1. De uitoefening van een ander niet-agrarisch bedrijf mag uitsluitend in de bestaande gebouwen plaatsvinden; 2. Er mogen uitsluitend gebiedsgebonden bedrijven worden toegelaten zoals vermeld in bijlage F: "Toegelaten functies"; 3. De nieuwe bedrijfsfunctie mag geen onevenredige aantasting	

Wijzigingsbevoegdheden				
Nr.	Plankaart / artikel	Omschrijving van het artikel	Ten behoeve van de functie /gebruik/toegelaten bebouwing	Algemene/specifieke criteria
				betekenen van de waarden van natuur en landschap en moet op verantwoorde wijze milieuhygiënisch en landschappelijk inpasbaar zijn; 4. De verkeersaantrekkende werking mag slechts in beperkte mate toenemen (in relatie tot de bestaande verkeersintensiteiten) en het verkeer dient in de toekomst zonder problemen via de bestaande wegen en paden afgewikkeld te kunnen worden; 5. De belangen van in de omgeving aanwezige functies en waarden mogen niet onevenredig worden geschaad; 6. Het parkeren behorende bij het niet-agrarische gebruik dient op het bouwperceel plaats te vinden; 7. De regeling omtrent het toelaten van bouwwerken en de bebouwingsregeling zoals vermeld onder leden 2 en 3 van artikel 8 dienen in acht te wordt genomen.

Hoofdstuk V Algemene bepalingen

Artikel 20. Dubbeltelbepaling

Grond die in aanmerking genomen moet worden bij een verleende bouwvergunning mag, behoudens intrekking van die bouwvergunning, niet nog eens bij de verlening van een nieuwe bouwvergunning in aanmerking worden genomen.

Artikel 21. Procedure bij vrijstellingen en wijzigingen

1. Burgemeester en wethouders geven bij de voorbereiding van een besluit tot vrijstelling, als bedoeld in artikel 15 Wet op de Ruimtelijke Ordening, toepassing aan de volgende procedure:
 - a. het verzoek om vrijstelling, als bedoeld in de voorschriften van dit bestemmingsplan, ligt met bijbehorende stukken gedurende 4 weken op het gemeentehuis ter inzage;
 - b. burgemeester en wethouders maken de terinzagelegging van te voren in één of meer dag- of nieuwbladen, die in de gemeente worden verspreid, en voorts op de gebruikelijke wijze bekend;
 - c. de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;
 - d. gedurende de in sub a genoemde termijn kunnen belanghebbenden bij burgemeester en wethouders schriftelijk zienswijzen indienen omtrent het verzoek om vrijstelling;
 - e. burgemeester en wethouders beslissen binnen vier weken nadat de termijn voor het naar voren brengen van zienswijzen is verstreken.
2. Burgemeester en wethouders geven bij de voorbereiding van een besluit tot wijziging, als bedoeld in artikel 11 Wet op de Ruimtelijke Ordening toepassing aan de procedure, zoals beschreven in Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht.

Artikel 22. Gebruik van opstallen en gronden

Gebruiksverbod

1. Het is verboden opstallen - of delen daarvan - en gronden te gebruiken, in gebruik te geven of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de in het plan aan de grond gegeven bestemming. Daaronder wordt in ieder geval verstaan:
 - a. het opslaan van materialen en goederen in de open lucht buiten het agrarisch bouwperceel;
 - b. het bedrijfsmatig vervaardigen, opslaan, verwerken of herstellen van goederen en het opslaan en be- of verwerken van producten tenzij:
 1. dit plaatsvindt ten behoeve van de agrarische productie binnen het bedrijf dan wel uitsluitend betrekking heeft op agrarische producten van het eigen bedrijf;
 2. dit plaatsvindt ten behoeve van een toegestane niet-agrarische nevenactiviteit binnen de bestaande bebouwing;
 - c. detailhandel, met dien verstande dat detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit in streekeigen geproduceerde (agrarische) producten op het agrarische bedrijf en in eigen vervaardigde en/of voortgebrachte producten bij een niet-agrarisch bedrijf is toegestaan;
 - d. het gebruik van de gronden voor teeltondersteunende voorzieningen ten behoeve van pot- en containerteelt in een hydrologische beschermingszone, zoals aangegeven op plankaart 1;
 - e. de wijziging in het agrarisch gebruik van de gronden voor de teelt van bomen en/of sierteelt;
 - f. het gebruik van gronden voor tuinbouw met open grondteelt, fruitteelt en/of boomkwekerijen waarbij bestrijdingsmiddelen worden ingezet in een zone van 50 meter om de volgende woonfuncties en recreatieve verblijfsfuncties:
 1. de op plankaart 1 met de aanduidingen "W" en "2 x W";
 2. de grens van de bestemming Psychiatrisch centrum;
 3. de verblijfsrecreatieterreinen, als bedoeld in bijlage B "Terreinen voor verblijfsrecreatie";
 - g. het in gebruik geven, nemen en hebben van een recreatiewoning, groepsaccommodatie of een mobiel kampeervoertuig voor permanente bewoning.

Uitzonderingsbepaling

2. Het bepaalde in het eerste lid van dit artikel is niet van toepassing op:
 - a. gebruik van opstallen - of delen daarvan - en grond strijdig met de bestemming aan de grond gegeven in het plan voor zover dit gebruik reeds plaatsvond ten tijde van het van kracht worden van het plan, zolang in de aard van dat gebruik geen wijziging wordt aangebracht;
 - b. een gewijzigd gebruik van opstallen - of delen daarvan - en grond, anders dan ten tijde van het van kracht worden van het plan, indien dit gewijzigde gebruik minder strijdig zal zijn met de in het plan aan de grond gegeven bestemming.

Vrijstellingsbevoegdheid

3. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 1 van dit artikel indien strikte toepassing van de verbodsbepaling zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Artikel 23. Overgangsbepaling

Ten aanzien van bouwen

1. Bestaande bouwwerken of bouwwerken die krachtens een vóór de tervisielegging van het ontwerpplan aangevraagde bouwvergunning mogen worden gebouwd en welke qua functie afwijken of welke afwijken van de in deze voorschriften gestelde eisen van maximale goothoogte, hoogte, inhoud, oppervlakte en afstandsmaten van de bestemming, mogen gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd, mits:
 - a. die bouwwerken niet worden vergroot;
 - b. geen andere afwijkingen van het plan ontstaan.

Herbouw bij calamiteit

2. Bestaande bouwwerken of bouwwerken die krachtens een vóór de tervisielegging van het ontwerpplan aangevraagde bouwvergunning mogen worden gebouwd en afwijken van het plan en welke door een calamiteit zijn of worden getroffen, mogen geheel vernieuwd worden, met dien verstande dat:
 - a. de calamiteit moet hebben plaatsgevonden na de tervisielegging van het ontwerpplan;
 - b. de bouwaanvraag tot gehele vernieuwing moet worden ingediend binnen één jaar na datum waarop de calamiteit plaatsvond;
 - c. de gehele vernieuwing plaatsvindt op de oorspronkelijke bouwplaats ten tijde van de calamiteit.

Hoofdstuk VI Strafbepaling en titel

Artikel 24. Strafbepaling

Overtredingen van de voorschriften, gesteld onder artikel 14, lid 4, artikel 18, lid 1 en lid 2, en artikel 22, lid 1, sub a tot en met j, worden geacht een strafbaar feit te zijn als bedoeld in artikel 1a, onder 2º, van de Wet op de economische delicten.

Artikel 25. Slotbepaling

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald als “Voorschriften bestemmingsplan Buitengebied Oost 2007”.

Vastgesteld door de raad van de gemeente Zutphen in zijn openbare vergadering van2009.

Griffier,

Voorzitter,

Besluit van Gedeputeerde Staten

d.d. nr.

Besluit van de Afdeling Bestuursrechtspraak

van de Raad van State

d.d. nr.

Bijlage A : Niet-agrarische bedrijven**Buitengebied Oost 2007**

Nr.	Adres	Aard van de bedrijvigheid	Goothoogte	Hoogte	Dienst- woningen	Maximaal Vloeroppervlak
1	Boggelaar 3	Meubelopslag	3.5 m	7.5 m	1	1200 m ² exclusief dw+bijgeb.
2	Lochemseweg 16	Café-Restaurant	4 m	9 m	1	700 m ² exclusief dw+bijgeb.
3	Lochemseweg 26/26a	Handel in en afbouw van aanhangwagens	6 m	9 m	2	4500 m ² exclusief dw+bijgeb.
4	Oude Borculo-seweg 3	Hoveniersbedrijf	4 m	6 m	1	660 m ² exclusief dw+bijgeb.
5	Oude Borculo-seweg 12	Bezinningscentrum en logiesaccommodatie	- m	7.5 m	1	315 m ² exclusief dw+bijgeb.
6	Vordenseweg 2	Hotel-Café-Restaurant	8 m	12.5 m	1	900 m ² exclusief dw+bijgeb.
7	Vordenseweg 21/23	Autobedrijf	6.5 m	9 m	1	400 m ² inclusief dw+bijgeb.
8	Vordenseweg 32	Kegelbaan en Café-Restaurant	3.5 m	6 m	1	725 m ² exclusief dw (100 m ²)+bijgeb. 698 m ² ondergronds 1780 m ²
9	Dennendijk 6/8	Loonwerkbedrijf en caravanstalling	4.6 m	9.4 m	2	exclusief 2 dw (220 m ²) 134 m ² exclusief dw+bijgeb
10	Almenseweg 3	Logiesaccommodatie	2.8 m	6.5 m	1	100 m ² exclusief dw+bijgeb
11	Bieshorstlaan 71	Dierenartsenpraktijk	4.4 m	8.7 m	2	150 m ² exclusief dw+bijgeb
12	Dennendijk 11	Gewassenspuitbedrijf	1.8 m	7.8 m	1	350 m ² exclusief dw+bijgeb
13	Geesinkweg 8	Adviesbureau	4.5 m	8.3 m	1	185 m ² in woning, 150 m ² in bijgebouw
14	Lage Lochemseweg 7	Atelier/galerie	2.2 m	4 m	1	140 m ² exclusief dw+bijgeb
15	Lage Lochemseweg 9	Atelier/logiesaccommodatie	2.8 m	9 m	1	55 m ² exclusief dw+bijgeb
16	Lage Lochemseweg 11	Logiesaccommodatie	4.7 m	9.5 m	1	150 m ² exclusief dw+bijgeb
17	Lage Lochemseweg 23	Expositieruimte/trekkershut/horeca I en II	2.6 m	7 m	1	60 m ² exclusief dw+bijgeb
18	Oude Borculo-seweg 10	Logiesaccommodatie	2.3 m	6.5 m	1	68 m ² exclusief dw+bijgeb
19	Rietgerweg 6	Logiesaccommodatie	3 m	7.7 m	1	
20	-					
21	Werkseveldweg 1	Caravanstalling en atelier	4 m	7 m	2	330 m ² exclusief dw+bijgeb

Bijlage B : Terreinen voor verblijfsrecreatie**Buitengebied Oost 2007**

<i>Adres</i>	<i>Aard van de bedrijvigheid</i>	<i>Aantal trekkershutten (tth)</i>	<i>Aantal stacaravans (st)</i>	<i>Dienst- woningen</i>	<i>Maximaal bebouwd oppervlak gemeenschappelijke voorzieningen</i>
A Warkenseweg 7	Camping Warnsveld	geen	65	2	1010 m ²

Bijlage C : Terreinen voor sport en recreatie**Buitengebied Oost 2007**

<i>Adres</i>	<i>Aard van de bedrijvigheid</i>	<i>Goothoogte</i>	<i>Hoogte</i>	<i>Dienst- woningen</i>	<i>Maximaal bebouwd oppervlak excl. dienstwoningen</i>
A. Kerkhofweg 6	Touwtrekvereniging	3 m	4.5 m		140 m ²
B. Vordenseweg 22	Manege / paardenhouderij	3.5 m	8 m	1	1200 m ²
C. Vordenseweg 34	Manege / paardenhouderij	4.2 m	8.3 m	1	1860 m ²

Bijlage D : Gemeenschaps- en nutsvoorzieningen**Buitengebied Oost 2007**

<i>Nr.</i>	<i>Adres</i>	<i>Aard van de bedrijvigheid</i>	<i>Goothoogte</i>	<i>Hoogte</i>	<i>Maximaal Vloeroppervlak</i>
A	-				
B	Vordenseweg 5a	Opslag provinciale waterstaat	-	8 m	2600 m ²
C	Vordenseweg 16/18	Begraafplaats	-	6.5 m	500 m ²
D	Werkseveldseweg 2	Schaapskooi	3 m	11 m	400 m ²
E	Lochemseweg nabij nr. 40	Zendmast			66.5 m ²
F	Vordenseweg nabij nr. 13	Activiteitenterrein padvinderij / buitenschoolse opvang	3.5 m	6 m	300 m ²

Bijlage E : Landhuizen**Buitengebied Oost 2007**

<i>Nr</i>	<i>Omschrijving</i>	<i>Wonen meer-der wooneen-heden</i>	<i>Kantoor in combinatie met wonen</i>	<i>Sociaal- educatief</i>	<i>Horeca</i>	<i>Kuuroord/ Revalidatiecentrum</i>	<i>Conferentieoord</i>
A	't Wallën	nee	nee	nee	nee	nee	nee
B	't Velde	nee	nee	ja	ja	nee	ja

Bijlage F : Toegelaten functies

Buitengebied Oost 2007

H = hoofdfunctie
N = nevenfunctie

	<u>Bestemmingen</u>	Agrarisch gebied met natuur en landschapswaarden			Agrarisch gebied met hoge natuur en landschapswaarden		
	<u>Functies</u>	Multifunctioneel gebied	Multifunctioneel gebied met landschapswaarden	EHS-Verbindings-zone	EHS- Verweving	EHS-Natuur	Gebiedsgebonden
1. Verblifsrecreatie	-recreatiewoningen en recreatie-appartementen - bed & breakfast - kleinschalig kampeerterrein						Ja Ja Ja
Voor de regeling betreffende "Verblifsrecreatie" wordt verwezen naar de lijst met vrijstellings- en wijzigingsbevoegdheden die is opgenomen in artikel 19 van de planvoorschriften.							
2. Dagrecreatie	- kleinschalige horeca ¹ - bezoekerscentrum - paardenpension / -stalling - sauna Verhuur van: - paarden - fietsen - kano's	N/H N/H N/H N/H	N/H N/H N/H N/H	N N/H N/H N/H	N N/H N/H N/H	N N/H N/H N/H	Ja Ja Ja Nee Ja Ja Ja
3. Zorg	• sociale nevenfunctie op agrarisch bedrijf • individuele (para)medische of therapeutische praktijk	N/H N/H	N/H N/H	N N/H	N/H N/H	- -	Ja Ja

¹ Gemaximeerd tot 50 m²

	<u>Bestemmingen</u>	Agrarisch gebied met natuur en landschapswaarden				Agrarisch gebied met hoge natuur en landschapswaarden		
	<u>Functies</u>	Multifunctioneel gebied		Multifunctioneel gebied met landschapswaarden	EHS-Verbindings-zone	EHS- Verweving	EHS-Natuur	Gebiedsgebonden
	• privékliniek • kuuroord • groepspraktijk	N/H	N/H	N/H	N/H	N/H	N/H	Nee
		N/H	N/H	N/H	N/H	N/H	N/H	Nee
		N/H	N/H	N/H	N/H	N/H	N/H	Nee
4.	Opslag							
	- caravans / boten	N/H	N/H	N	N	N	N	Nee
	- inboedel	N/H	N/H	N	N	N	N	Nee
	- overige opslag	N/H	N/H	N	N	N	N	Nee
5.	Overige functies							
	<i>Landbouw verwante functies</i>							
	• agrarische hulpbedrijven							
	- loonbedrijf	N/H	N/H	-	-	-	-	Ja
	- drainagebedrijf	N/H	N/H	-	-	-	-	Ja
	- veehandelsbedrijf	N/H	N/H	-	-	-	-	Ja
	- spermabank	N/H	N/H	-	-	N	-	Ja
	- foeragehandel	N/H	N/H	-	-	N	-	Ja
	- zaai- en potgoed	N/H	N/H	-	-	N	-	Ja
	- opslag agrarische producten	N/H	N/H	-	-	N	-	Ja
	• semi-agrarische bedrijven							
	- hoveniersbedrijf	N/H	N/H	-	-	N/H	-	Ja
	- boomverzorgingsbedrijf	N/H	N/H	N/H	N/H	N/H	-	Ja
	- natuur- en landschapsbeheer	N/H	N/H	N/H	N/H	N/H	N/H	Ja
	- bosbouwbedrijf	N/H	N/H	-	-	N/H	-	Ja
	- tuincentrum	N/H	N/H	-	-	-	-	Nee
	- vis- escargot- wormkwekerij	N/H	N/H	N/H	N/H	N/H	-	Nee

	<u>Bestemmingen</u>	Agrarisch gebied met natuur en landschapswaarden				Agrarisch gebied met hoge natuur en landschapswaarden		
	<u>Funcities</u>	Agrarisch gebied met natuur en landschapswaarden				EHS- Verweving	EHS-Natuur	Gebiedsgebonden
		Multifunctioneel gebied	Multifunctioneel gebied met landschapswaarden	EHS-Verbindings-zone				
	• verkoop eigen agrarische producten • manege	N	N/H	N		N	-	Ja
		N/H	N/H	N		N/H	N	Ja
	<i>Aan huis-gebonden-beroep</i>							
	• dierenarts	N/H	N/H	N/H		N/H	-	Ja
	• atelier	N/H	N/H	N/H		N/H	-	Ja
	• overige aan-huis-gebonden-beroepen	N/H	N/H	N/H		N/H	-	Ja
	<i>Medisch (verwant) e dienstverlening</i>							
	• dierenkliniek	N/H	N/H	N/H		N/H	N/H	Nee
	<i>Overige dienstverlening</i>							
	• cursuscentrum	N/H	N/H	N/H		N/H	-	Nee
	• crèche / peuterspeelzaal	N/H	N/H	N/H		N/H	-	Nee
	• museum/ / tentoonstellingsruimte	N/H	N/H	N/H		N/H	-	Nee
	• dierenasiel /pension	N/H	N/H	-		N/H	-	Nee
	• kappersbedrijf	N/H	N/H	N/H		N/H	-	Nee
	• computerservicebedrijf	N/H	N/H	N/H		N/H	-	Nee
	• adviesbureau	N/H	N/H	N/H		N/H	-	Nee
	• geluids- en/of TV-studio	N/H	N/H	N/H		N/H	-	Nee
	• post- en koeriersdiensten	N/H	N/H	N/H		N/H	-	Nee
	• telecommunicatie	N/H	N/H	N/H		N/H	-	Nee
	• antiekhandel	N/H	N/H	N/H		N/H	-	Nee
	• kunsthandel	N/H	N/H	N/H		N/H	-	Nee

	<u>Bestemmingen</u>	Agrarisch gebied met natuur en landschapswaarden				Agrarisch gebied met hoge natuur en landschapswaarden		
	<u>Functies</u>		Multifunctioneel gebied	Multifunctioneel gebied met landschapswaarden	EHS-Verbindings-zone	EHS- Verweving	EHS-Natuur	Gebiedsgebonden
	<i>Ambachtelijke verwerking van landbouwprodukten</i>							
	- slachterij	N	N	N	-	N	-	Ja
	- vleesverwerking	N	N	N	-	N	-	Ja
	- zuivelverwerking	N	N	N	-	N	-	Ja
	- plantaardige produktverwerking	N	N	N	-	N	-	Ja
	- imkerij	N/H	N/H	N/H	N/H	N/H	-	Ja
	- wijnmakerij	N/H	N/H	N/H	N/H	N/H	-	Nee
	- bierbrouwerij	N/H	N/H	N/H	N/H	N/H	-	Nee
	<i>Overige ambachtelijke bedrijven</i>							
	• bouwbedrijven				-		-	
	- aannemersbedrijf	N/H	N/H	N/H	-	N	-	Nee
	- schildersbedrijf	N/H	N/H	N/H	-	N	-	Nee
	- glas in lood zetters	N/H	N/H	N/H	-	N	-	Nee
	- installatiebedrijf	N/H	N/H	N/H	-	N	-	Nee
	- dakdekkersbedrijf	N/H	N/H	N/H	-	N	-	Nee
	- rietdekkersbedrijf	N/H	N/H	N/H	-	N	-	Ja
	• houtbewerkingsbedrijf	N/H	N/H	N/H	-	N	-	Nee
	• houtzagerij en -schaverij	N/H	N/H	N/H	-	N	-	Ja
	• lasinrichting/ bankwerkerij	N/H	N/H	N/H	-	N	--	Nee
	• vervaardiging medische instrumenten/precisie-instrumenten en orthopedische artikelen	N/H	N/H	N/H	-	N	-	Nee

Bijlage G : Agrarische bedrijven met niet-agrarische nevenfuncties**Buitengebied Oost 2007**

<i>Nr.</i>	<i>Adres</i>	<i>Aard van de bedrijvigheid</i>	<i>Dienst- woningen</i>	<i>Oppervlakte van de gebouwen ten behoeve van niet-agrarische bedrijfsactiviteiten</i>
1	Boggelaar 2	Caravanstalling	1	425 m ²
2	Dennendijk 12	Kampeerboerderij met caravanstalling	2	500 m ² kampeerboerderij en 1940 m ² voor caravanstalling
3	Geesinkweg 3	Pensionstalling voor max. 10 paarden	1	2320 m ²
4	Oude Borculoosweg 14	Paardenpension	1	55 m ² / max. H= 6.5m
5	Warkenseweg 9/11	Logiesaccommodatie	1	143 m ²

<i>Nr.</i>	<i>Adres</i>	<i>Omschrijving</i>
1	Lage Lochemseweg 20	Landhuis De Vrijhof
2	Lage lochemseweg 25	Warkense molen met aardappelkelder
3	Lochemseweg 19	Hoeve 't Spekkink
4	Lochemseweg 27/29	Het Waliën
5	Rijksstraatweg 127	Landhuis 't Velde
6	Vordenseweg 2	Het Jachthuis

Bijlage I : Gemeentelijke Monumenten **Buitengebied Oost 2007**

Nr.	Adres	Omschrijving
1	Bieshorstlaan 71	Het Poppink
2	Dennendijk 11	Klein Starink
3	De Boggelaar 11	
4	Geesinkweg 8	
5	Geesinkweg 11	Groot Starink
6	Lage Lochemseweg 7	Nieuw Sikkink
7	Lage Lochemseweg 9	Harmelink
8	Lage Lochemseweg 10	De Gotink
9	Lage Lochemseweg 12	Boerderij
10	Lage Lochemseweg 23	Woning en maalderij
11	Lage Lochemseweg 29	
12	Lochemseweg 34-36	Boerderij
13	Lochemseweg 40	
14	Vordenseweg 1	Klein Graffel
15	Vordenseweg 6	Boerenvelde
16	Vordenseweg 33	Boerderij
17	Warkenseweg 9	Boerkamp



Bijlage J: Agrarische bouwpercelen met intensieve veehouderij(tak) **Buitengebied Oost 2007**

<i>Intensieve veehouderij(tak) in m²</i>	<i>Naam</i>	<i>Straat</i>	<i>Huisnummer</i>	<i>Plaats</i>	<i>Veehouderij(tak)</i>
Ei 10560 m²	VOF Schotman & Zn	Almenseweg 1	1	Warnsveld	Kippen
i 1338 m²	Fa. J.J. van der Stroom	Dennendijk	5	Warnsveld	Varkens - rundvee
i 4793 m²	W. Derksen	Dennendijk	7	Warnsveld	Kippen
i 2272 m²	A.J. Berenpas	Geesinkweg	6	Warnsveld	Varkens - rundvee
Ei 1110 m²	Mts. H.J. Memelink en G.H. Wetink	Geesinkweg	9	Warnsveld	Rundvee - meststieren
Ei 3646 m²	Mts. Stokking en Jansen	Lochemseweg	32a	Warnsveld	Kippen
Ei 2850 m²	H. van Gijtenbeek	Lochemseweg	42	Warnsveld	Kippen
i 266 m²	H. Hissink	Vordenseweg	1	Warnsveld	Varkens - rundvee