

Beheersverordening 'Landelijk gebied – 2020, reparatie 2022'

De raad van de gemeente Doetinchem;
gezien het voorstel van burgemeester en wethouders over de beheersverordening 'Landelijk gebied – 2020, reparatie 2022';

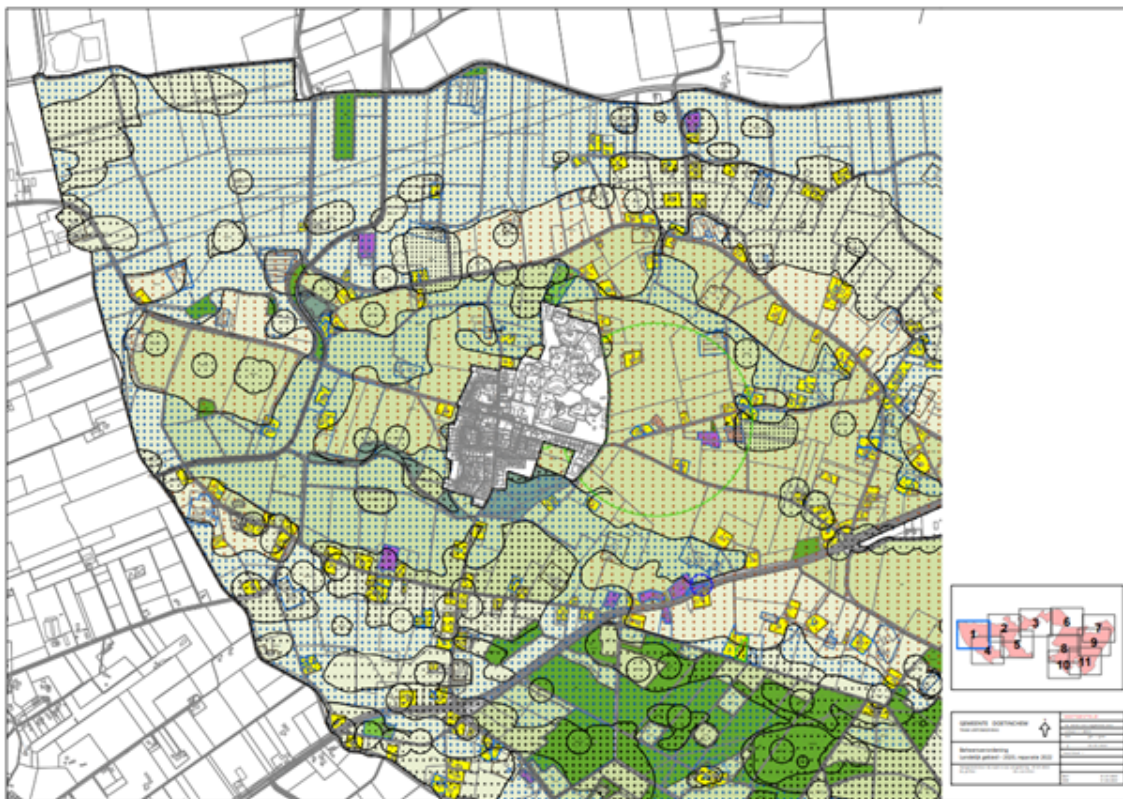
overwegende dat,

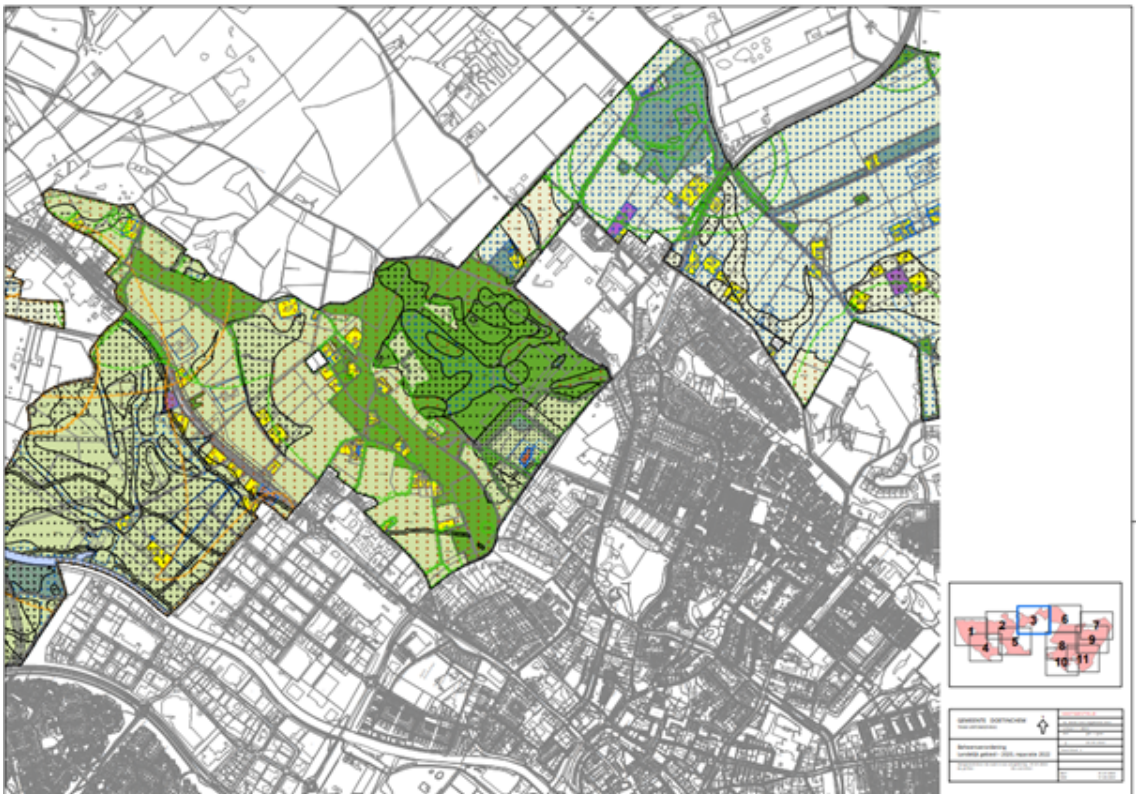
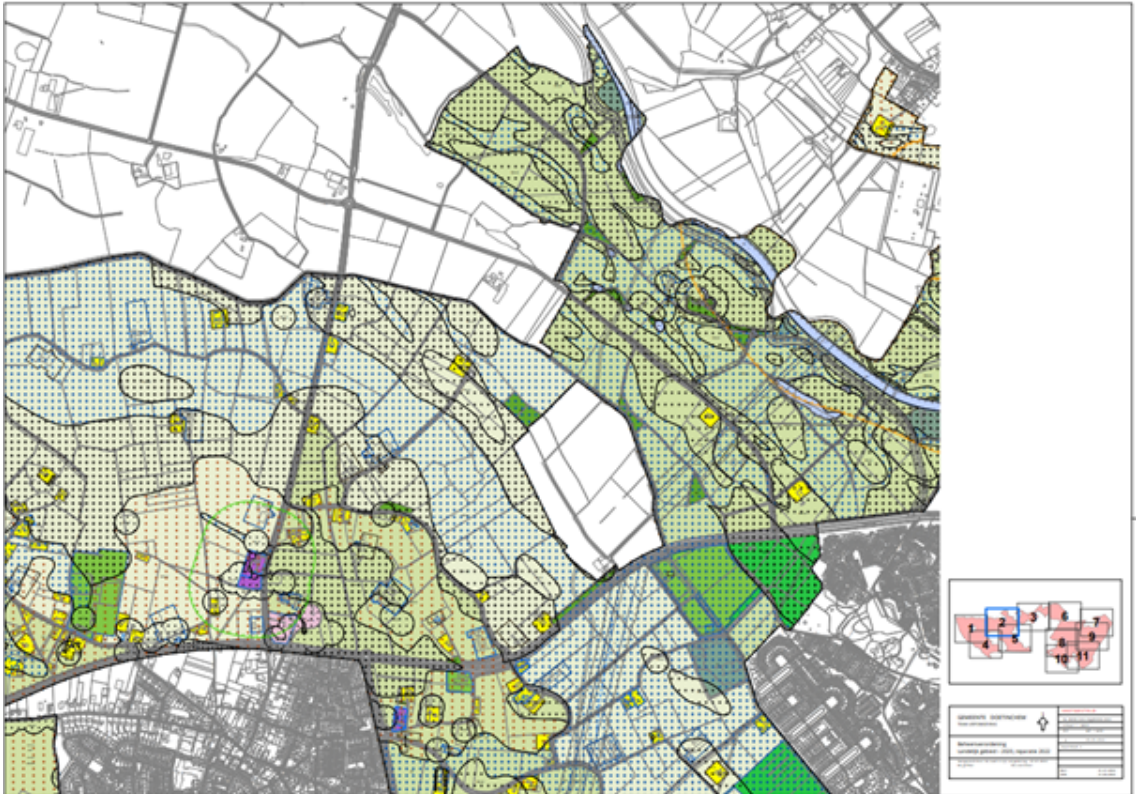
- de beheersverordening 'Landelijk gebied – 2020, reparatie 2022' wordt vastgesteld overeenkomstig de geometrisch bepaalde planobjecten met identificatienummer NL.IMRO.0222.BgBV008-0001, waarbij als ondergrond is gebruikt de Basisregistratie Grootchalige Topografie (BGT), versie januari 2022 en de Digitale Kadastrale Kaart (DKK), versie januari 2022;
- het gestelde in Hoofdstuk 3A van de Wet ruimtelijke ordening van toepassing is;
- de beeldvormende raad d.d. 16 juni 2022 kennis heeft genomen van de beheersverordening 'Landelijk gebied – 2020, reparatie 2022';

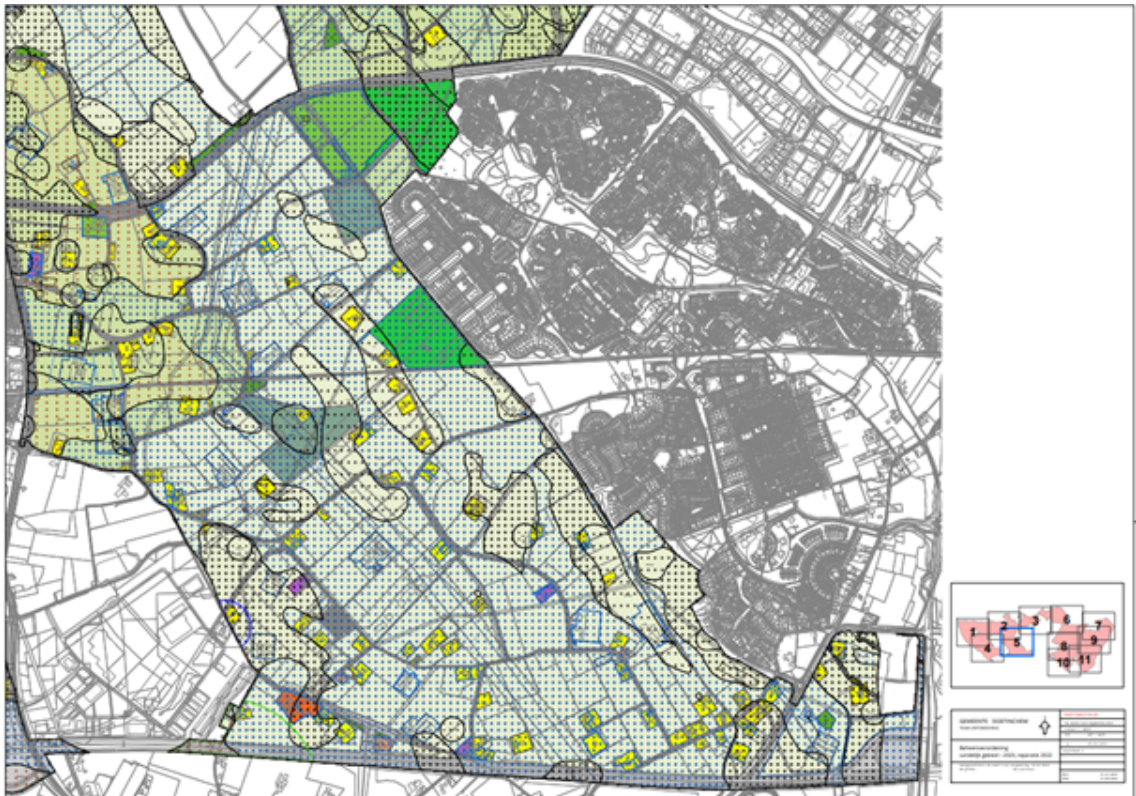
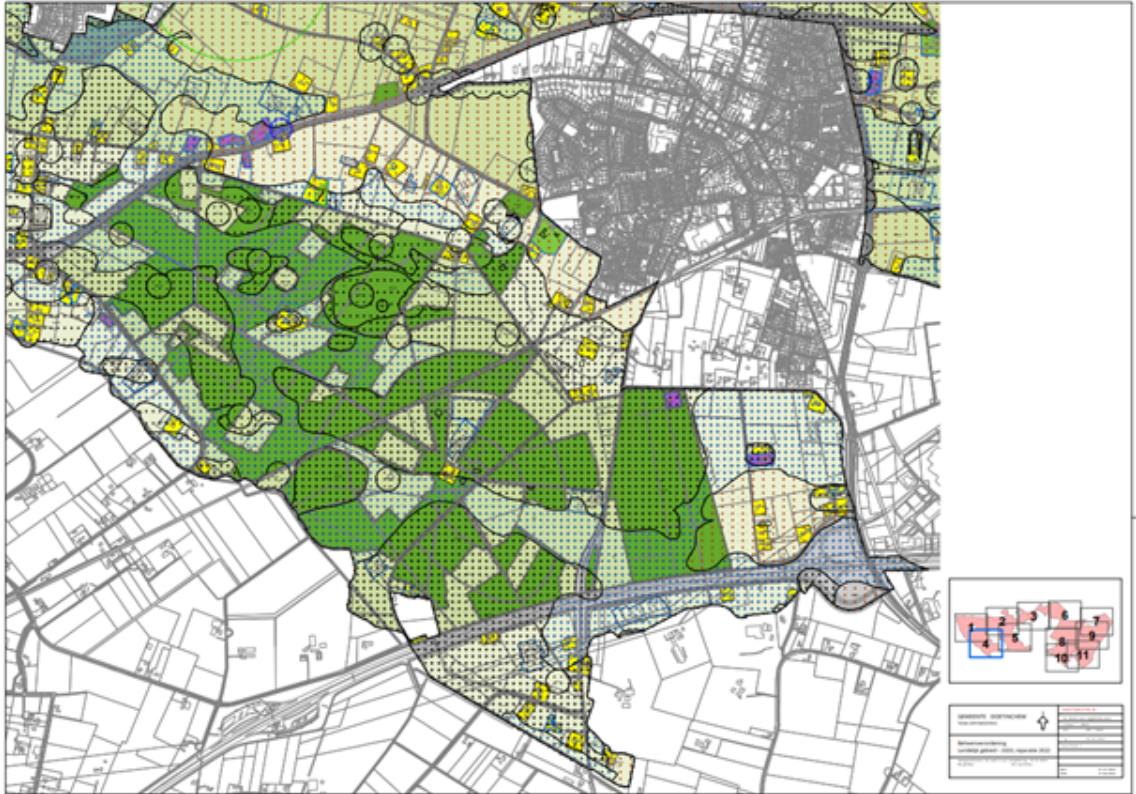
b e s l u i t:

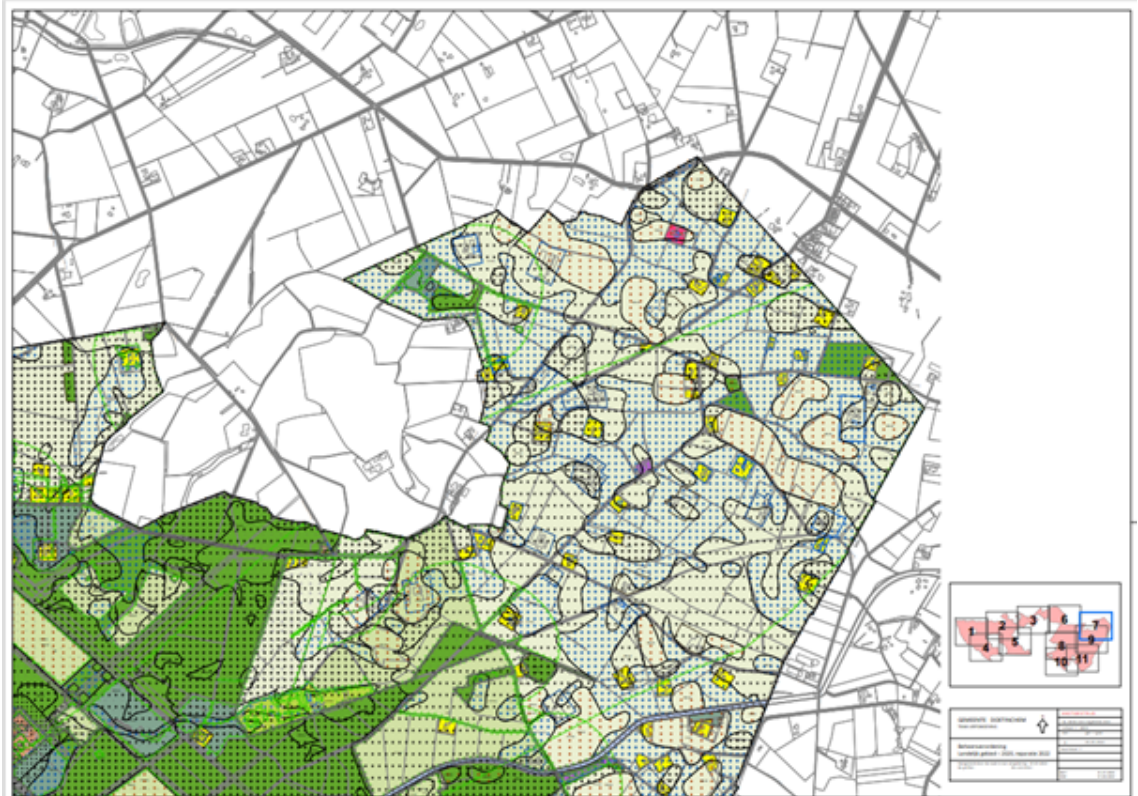
1. De beheersverordening 'Landelijk gebied – 2020, reparatie 2022' vast te stellen;
2. Te bepalen dat de beheersverordening 'Landelijk gebied – 2020, reparatie 2022' een dag na publicatie in werking treedt;
3. Geen exploitatieplan vast te stellen.

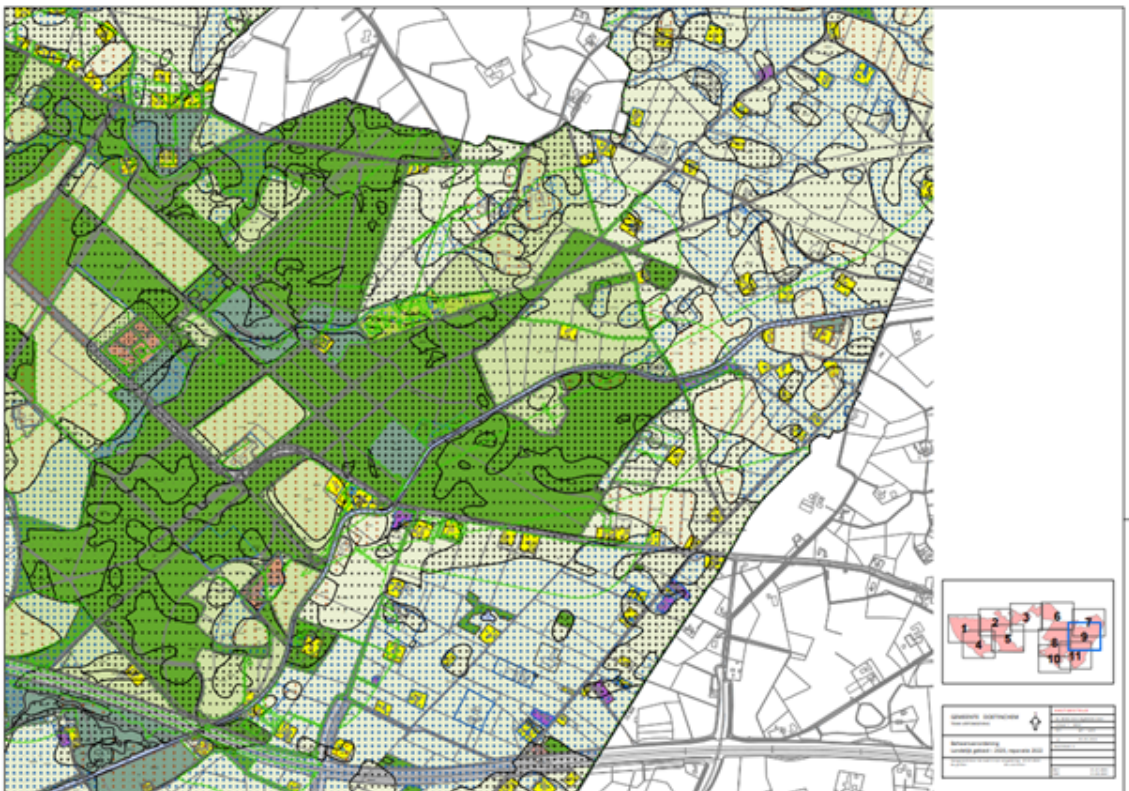
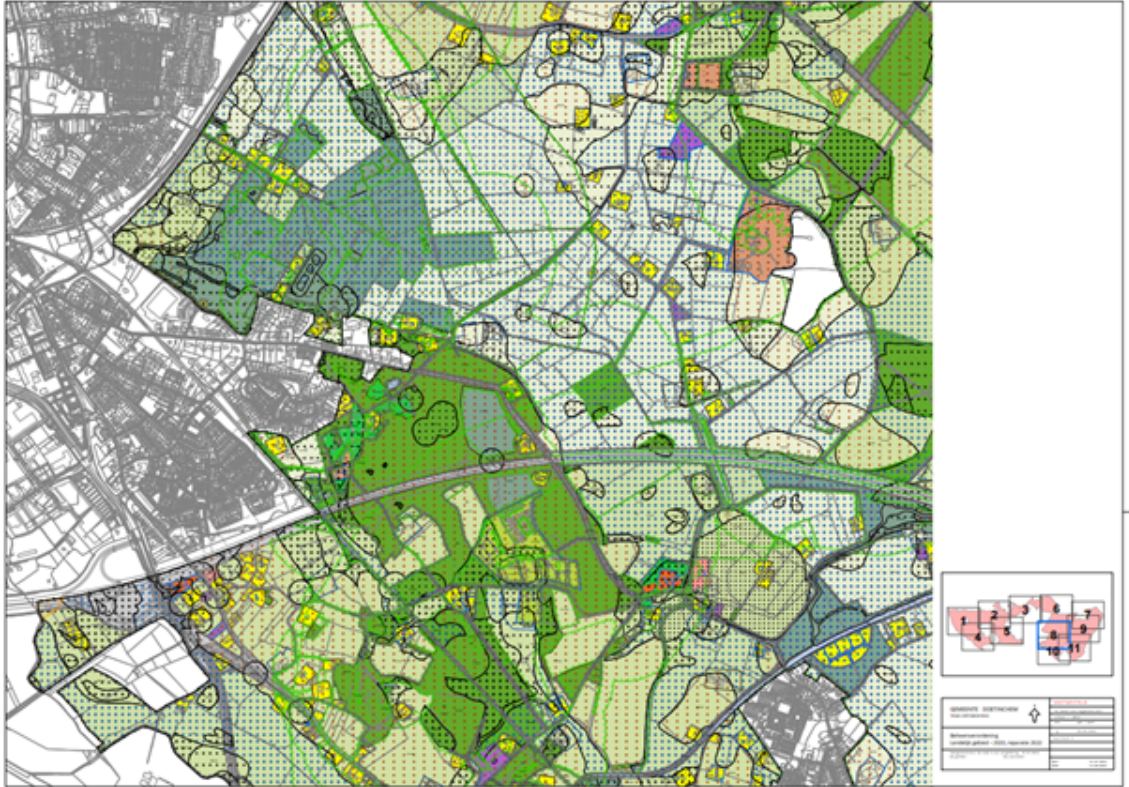
Verordeningskaarten

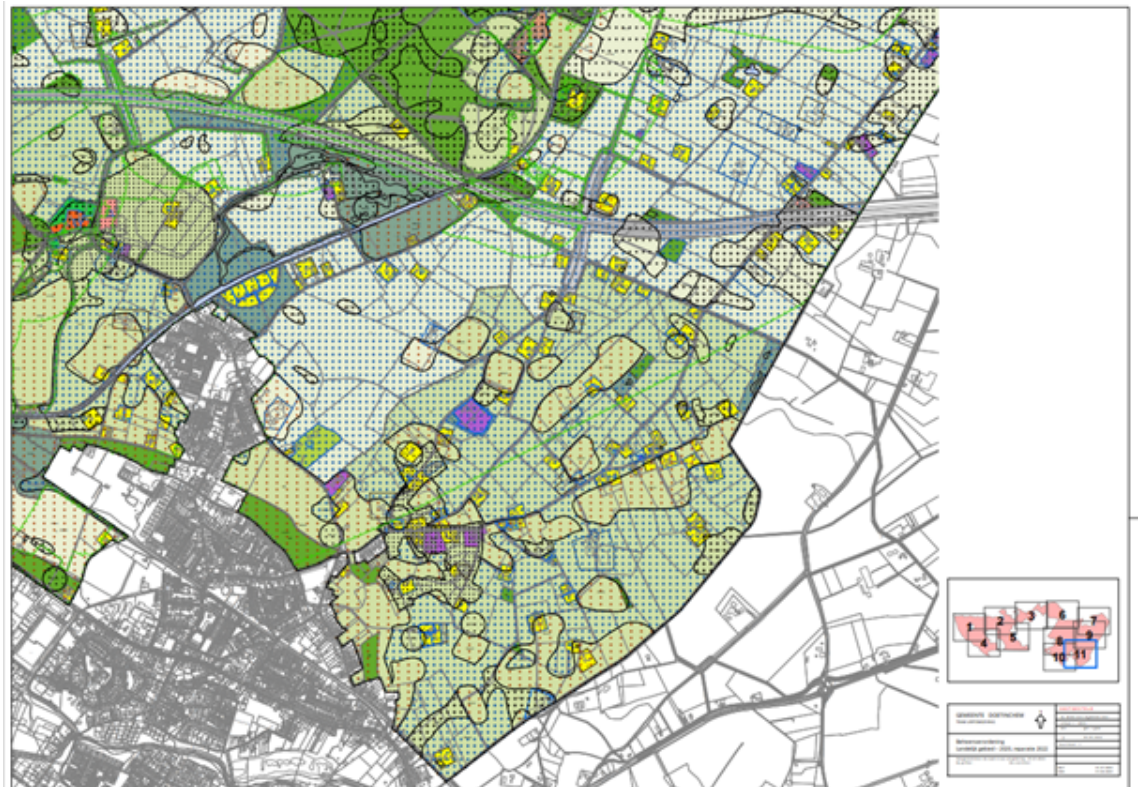
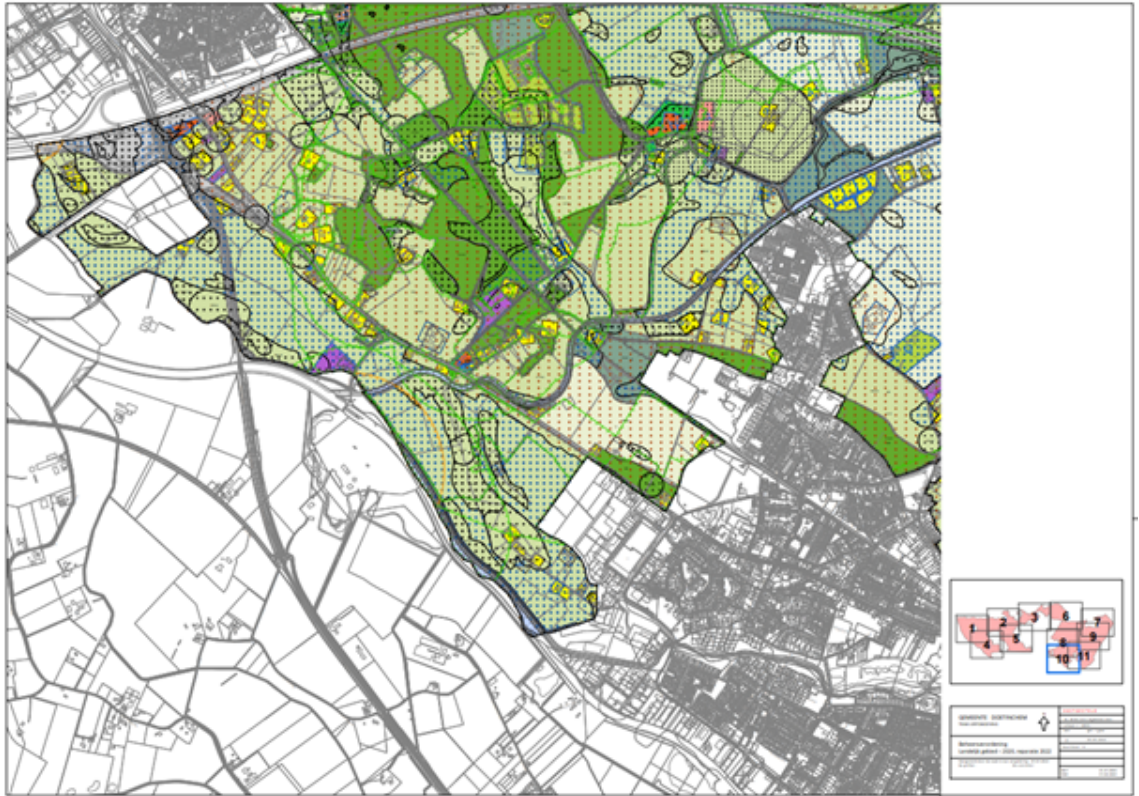


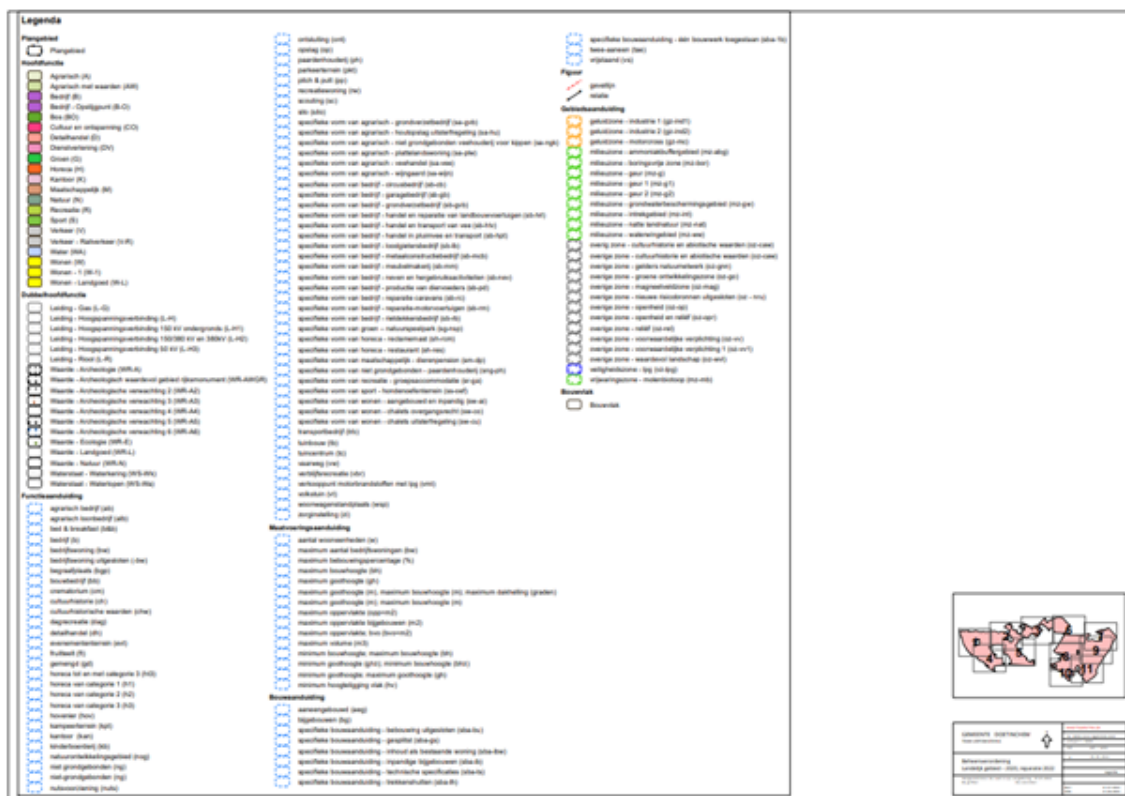












Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding tot reparatie van de beheersverordening

Op 8 juli 2021 is de beheersverordening 'Landelijk gebied - 2020' vastgesteld door de gemeenteraad en op 29 juli 2021 in werking getreden. Sindsdien zijn er vier verzoeken binnengekomen waarbij de vastgestelde planologische situatie niet zou overeenkomen met de feitelijke situatie. Drie van de vier verzoeken geven aanleiding voor een reparatie van de beheersverordening. Het gaat om de volgende drie locaties:

1. Akkermansweg 4 en 4a in Gaanderen;
2. Koningsweg 6 in Wehl;
3. Varsseveldseweg 273 en 275 in Doetinchem.

De vierde locatie gaat om de Heijendaalseweg. Maar daar is de feitelijke situatie al goed vastgelegd in de beheersverordening 'Landelijk gebied - 2020'.

Verder zijn er tijdens het werken met de beheersverordening een aantal gewenste - met name tekstuele - verbeterpunten naar voren gekomen. Deze verbeteringen zijn ook in de voorliggende beheersverordening opgenomen.

Een overzicht van alle voorgestelde aanpassingen zijn opgenomen in Bijlage 1 Overzicht reparatiepunten.

1.2 Aanleiding tot de beheersverordening 'Landelijk gebied - 2020'

Het bestemmingsplan 'Buitengebied - 2012' is op 19 februari 2020 door de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State vernietigd. Voor het landelijk gebied zijn als gevolg daarvan oude bestemmingsplannen weer van kracht geworden. Er bestond behoefte aan een actueel en eenduidig juridisch-planologisch kader, vooruitlopend op het nieuwe omgevingsplan. Een beheersverordening is hiervoor een geschikt instrument. In de verordening is - daar waar nodig - rekening gehouden met de uitspraak van de ABRS.

In een beheersverordening wordt het beheer van dat gebied, in overeenstemming met het bestaande feitelijke of planologisch toelaatbare gebruik, geregeld. Het betreft dan wel de vergunde situatie, dan wel de rechten die op grond van de geldende bestemmingsplannen gelden. Een dergelijke beheersverordening is het juridisch bindende kader voor het toelaatbare ruimtelijke gebruik dat van de gronden binnen het landelijk gebied mag worden gemaakt. De Wro stelt als voorwaarde voor het vaststellen van een beheersverordening dat voor het desbetreffende gebied in de toekomst geen ruimtelijke ont-

wikkelingen worden voorzien. Indien wel ruimtelijke ontwikkelingen plaatsvinden, dan dient er een afzonderlijke procedure te worden doorlopen.

Nadat de Omgevingswet in werking is getreden (naar verwachting op 1 januari 2023), zal ook voor het landelijk gebied een omgevingsplan gaan gelden. Het omgevingsplan zal op basis van de nog vast te stellen omgevingsvisie van de gemeente Doetinchem worden opgesteld. Het nieuwe omgevingsplan zal qua inhoud aansluiten bij de doelstellingen van de Omgevingswet. In het nieuwe omgevingsplan zullen dan ook de ontwikkelingsmogelijkheden worden opgenomen, die passen in de gemeente Doetinchem. De beheersverordening met het aanvullend planologisch kader geldt als tijdelijke overbrugging.

De beheersverordening is beheersverordening 'Landelijk gebied' genoemd, omdat het de tegenhanger is van het bestemmingsplan 'Stedelijk gebied', dat geldt voor alle gronden binnen de bebouwde kom van de gemeente Doetinchem. Voorliggende beheersverordening betreft een reparatie van de beheersverordening 'Landelijk gebied - 2020' en is beheersverordening 'Landelijk gebied - 2020, reparatie 2022' genoemd.

1.3 Doel van deze beheersverordening

Het doel van de beheersverordening 'Landelijk gebied - 2020' was het vastleggen van de bestaande ruimtelijke structuur in een eenduidig juridisch-planologisch kader. Met deze reparatie wordt de bestaande beheersverordening, dat in de praktijk naar behoren functioneert, geoptimaliseerd. Bij het gebruik ervan is gebleken dat een aantal regels wat duidelijker verwoord kunnen worden en tekstuele verwijzingen verbeterd kunnen worden. De gewenste aanpassingen zijn verwerkt in de tekst van de beheersverordening 'Landelijk gebied - 2020', waardoor de beheersverordening 'Landelijk gebied - 2020, reparatie 2022' als reparatieversie opnieuw is vastgesteld. Bestaande rechten worden hierbij niet geschaad.

Hoofdstuk 2 Beleid

2.1 Provinciaal beleid

2.1.1 Omgevingsvisie Gaaf Gelderland

De Omgevingsvisie Gaaf Gelderland is op 19 december 2018 door Provinciale Staten van Gelderland vastgesteld en in werking getreden op 1 maart 2019. De visie beschrijft de lange termijn ambities en beleidsdoelen voor de fysieke leefomgeving in Gelderland. Samen met de Omgevingsverordening heeft de provincie al vooruit gelopen op de Omgevingswet. Deze wet biedt meer ruimte voor initiatieven en ontwikkelingen in het fysieke domein, in samenspraak met de omgeving.

De provincie streeft naar een gezond, veilig, schoon en welvarend Gelderland. Dit wil de provincie bereiken door de focus te leggen op een duurzaam, verbonden en economisch krachtig Gelderland. Hiervoor zijn zeven ambities benoemd om richting te geven:

1. Energietransitie;
2. Klimaatadaptatie;
3. Circulaire economie;
4. Biodiversiteit;
5. Bereikbaarheid;
6. Vestigingsklimaat;
7. Woon- en leefklimaat.

Met vier 'spelregels' of 'doe-principes' - doen, laten, zelf en samen - wordt er werking aan gegeven.

Dit is het kader waarbinnen de provincie wil werken en afwegingen wil maken.

Onderzoek en conclusie

De beheersverordening 'Landelijk gebied - 2020' betreft een actualisatie en maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk. De omgevingsvisie is daarom ook niet direct van invloed op de beheersverordening. Wel zijn het onderwerpen die het plan in het algemeen raken. Maar deze zijn, onder andere op basis van gemeentelijk beleid, ook al waar mogelijk vertaald naar (algemene) regels in de beheersverordening. De beheersverordening 'Landelijk gebied - 2020' sluit derhalve aan op de provinciale visie. Voor deze reparatieversie geldt dit eveneens.

Om de provinciale belangen te waarborgen is door Provinciale Staten de Omgevingsverordening Gelderland vastgesteld.

2.1.2 Omgevingsverordening Gelderland

De Omgevingsverordening Gelderland is op 24 september 2014 vastgesteld. Daarna zijn er negen actualisaties geweest. De laatste actualisatie is vastgesteld op 15 december 2021 (Actualisatieplan 8 Omge-

gingsverordening). Hierin zijn regels en bepalingen over de inrichting en beheer van de ruimtelijke omgeving vastgelegd. Samen met de Omgevingsvisie heeft de provincie al vooruit gelopen op de Omgevingswet. Deze wet biedt meer ruimte voor initiatieven en ontwikkelingen in het fysieke domein, in gesprek met de omgeving.

Onderzoek en conclusie

In afdeling 2.4 van de verordening zijn algemene instructieregels opgenomen voor gemeenten ten aanzien van het agrarisch gebied en veehouderijen. Artikel 2.28 stelt voorwaarden voor nieuwvestiging van grondgebonden veehouderijbedrijven. In artikel 2.29 is opgenomen dat nieuwvestiging van een niet-grondgebonden veehouderijbedrijf binnen het agrarisch gebied niet mogelijk is. In de beheersverordening is vastgelegd dat omschakeling van grondgebonden en niet-grondgebonden veehouderijbedrijven niet is toegestaan. De begrippen 'grondgebonden veehouderijbedrijf' en 'niet-grondgebonden veehouderijbedrijf' zijn overgenomen uit de verordening.

Voor de uitbreiding van niet-grondgebonden veehouderijbedrijven of veehouderijtakken dient te worden voldaan aan de voorwaarden die daarvoor zijn vastgesteld door het gemeentebestuur in de Beleidsregel van de gemeenteraad van de gemeente Doetinchem houdende regels omtrent Plussenbeleid Doetinchem 2019. Zie deze link. In de beheersverordening 'Landelijk gebied - 2020' is dit niet vertaald, omdat de beheersverordening slechts de bestaande situatie vastlegt. Voor deze reparatieversie geldt dit eveneens.

In de verordening zijn tevens voor verschillende gebieden regels opgenomen. Voor de beheersverordening 'Landelijk gebied - 2020' en de reparatieversie zijn de volgende gebieden uit de Omgevingsverordening Gelderland van toepassing.

Ammoniakbuffergebied

In de voorliggende beheersverordening is een regeling opgenomen voor de gronden binnen het ammoniakbuffergebied. De regeling is opgenomen in artikel 45.4.

Beschermingszone natte landnatuur

In de voorliggende beheersverordening is een regeling opgenomen voor de gronden binnen de beschermingszone natte landnatuur. De regeling is opgenomen in artikel 45.8.

Gelders natuurnetwerk

In de voorliggende beheersverordening is een regeling opgenomen voor de gronden binnen het gelders natuurnetwerk. De regeling is opgenomen in artikel 45.14.

Groene ontwikkelingszone

In de voorliggende beheersverordening is een regeling opgenomen voor de gronden binnen de groene ontwikkelingszone. De regeling is opgenomen in artikel 45.14.

Intrekgebied

In de voorliggende beheersverordening is een regeling opgenomen voor de gronden binnen het intrekgebied. De regeling is opgenomen in artikel 45.7.

Waterwingebied

In de voorliggende beheersverordening is een regeling opgenomen voor de gronden binnen het waterwingebied. De regeling is opgenomen in artikel 45.9.

Hoofdstuk 3 Juridische aspecten

3.1 Geldende planologische regelingen

Binnen het plangebied is de beheersverordening 'Landelijk gebied - 2020' van kracht, vastgesteld op 8 juli 2021. Daarvoor waren de bestemmingsplannen voor het landelijk gebied van de voormalige gemeenten Doetinchem, Wehl, Bergh en Zelhem van kracht. Met de nadien vastgestelde (postzegel)bestemmingsplannen en wijzigingsplannen. In bijlage 2 Overzicht bestemmingsplannen tot 8 juli 2021 is een overzicht opgenomen van deze voorheen geldende bestemmingsplannen.

Ook was vóór de beheersverordening 'Landelijk gebied - 2020' met toepassing van artikel 2.12 Wabo medewerking verleend aan afwijkende bouw- en gebruiksiniciatieven. Deze golden allen bij de vaststelling op 8 juli 2021 als bestaande rechten en maakten onderdeel uit van de beheersverordening 'Landelijk gebied - 2020'.

Er waren voor de vaststelling van de beheersverordening 'Landelijk gebied - 2020' 3 wijzigingsplannen vastgesteld op grond van het vernietigde bestemmingsplan 'Buitengebied - 2012', waarbij de bouwplannen reeds zijn gerealiseerd. Het gaat om:

- 2e wijziging (Bokkenstraat 5-5a en Nieuwestraat 5 Wehl);

- 4e wijziging (IJzevoordseweg 38 Doetinchem) - bouwplan gerealiseerd;
- 5e wijziging (Broekstraat 1 Doetinchem) - bouwplan gerealiseerd.

De vernietiging van het 'moederplan' heeft terugwerkende kracht voor deze wijzigingsplannen. De bevoegdheidsgrondslag is vervallen. De wijzigingsplannen zijn daardoor nietig dan wel vernietigbaar.

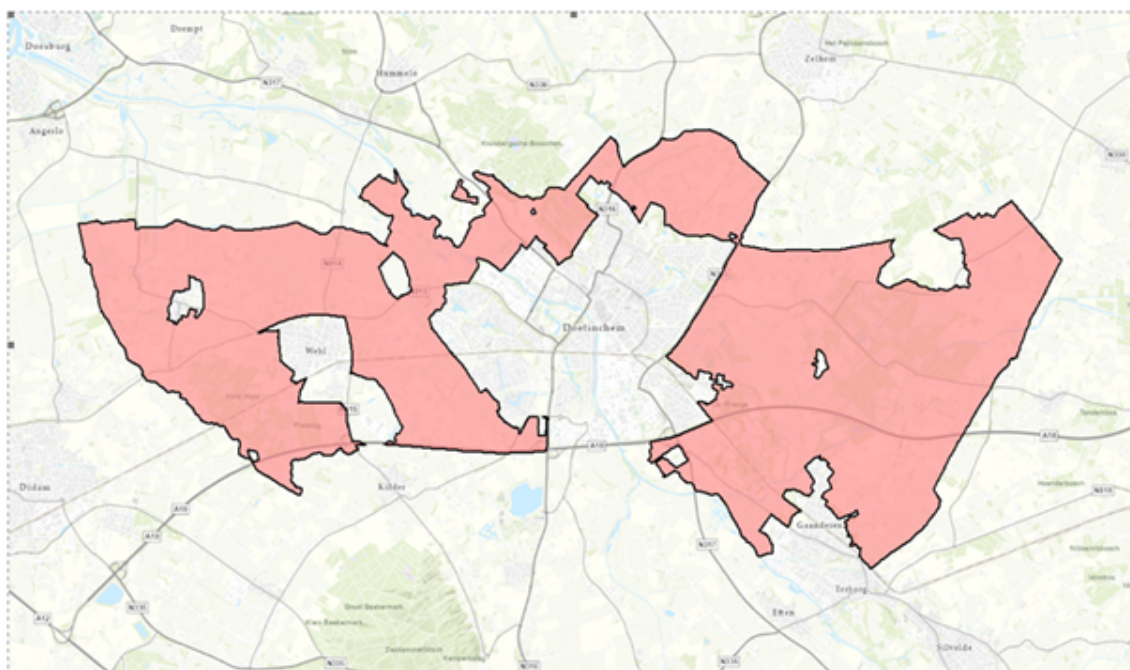
De beheersverordening mag echter gebaseerd worden op de feitelijk, legaal aanwezige situatie. Omdat de bouwplannen zijn gerealiseerd, zijn deze daarom meegenomen in de beheersverordening 'Landelijk gebied - 2020'. Voor deze reparatieversie geldt dit eveneens.

3.2 Begrenzing van het verordeningsgebied

De onderstaande afbeelding geeft de grens aan van de beheersverordening 'Landelijk gebied - 2020'. Voor deze reparatieversie 2022 gelden dezelfde plangrenzen. Bij het bepalen van de grenzen is destijds aansluiting gezocht bij de huidige plangrenzen van de geldende bestemmingsplannen voor het landelijk gebied van Doetinchem. Tevens is de grens afgestemd op de recente plangrenzen van de bestemmingsplannen voor het stedelijk gebied.

Tenslotte zijn enkele percelen buiten het verordeningsgebied gelaten. De locatie voor het ziekenhuis is een recent bestemmingsplan vastgesteld. Voor andere locaties zijn (recentelijk) ruimtelijke plannen ontwikkeld, maar de planologische procedure of ontwikkeling is nog niet afgerond. Het gaat om de volgende percelen:

- Ettenseweg/ A18 afslag Doetinchem-oost (Ziekenhuis);
- Europaweg/Kilderseweg (Van de Valk);
- Nutselaer 4 (Natuurbegraafplaats Slangenburg);
- 't Maatland ong. (Landgoed 't Maetland);
- De Gaarde 345 b, c & d;
- Broekhuizerstraat 2 (KemperKip);
- Bezelhorstweg 31c;
- Lubberslaan 19;
- Koningsweg 5.



Begrenzing beheersverordening

3.3 Juridische aspecten

Algemeen

De Wro schrijft in artikel 3.38 voor dat geen ruimtelijke ontwikkelingen mogen worden voorzien voor de gebieden die tot de beheersverordening behoren. Aan die voorwaarde wordt voldaan. In de beheersverordening 'Landelijk gebied - 2020' is de bestaande situatie vastgelegd en zijn met het oog op het beheer van die bestaande situatie regels vastgelegd voor het gebruik en het bouwen. Voor deze reparatieversie geldt dit eveneens. In de VNG Handreiking 'Beheersverordening Wro' staat beschreven dat

het begrip bestaand op twee manieren kan worden gedefinieerd. Er wordt onderscheid gemaakt tussen bestaand in enge en in ruime zin, waarbij binnen 'bestaand gebruik in ruime zin' opnieuw een onderscheid kan worden gemaakt tussen een beperkte en brede variant.

Voor de beheersverordening 'Landelijk gebied - 2020' is uitgegaan van gebruik in ruime zin met een beperkte variant. Bij deze uitleg wordt niet uitgegaan van de feitelijk bestaande situatie, maar van de vigerende bestemmingsplannen en van verleende omgevingsvergunningen voor afwijken. Het gaat hier om wat op basis van de vigerende bestemmingsplannen en verleende vergunningen is toegestaan. De beperkte variant betreft - met de bestemmingsplannen in overeenstemming zijnde bestaande bebouwing en kleine - ruimtelijk en functioneel - ondergeschikte uitbreidingsmogelijkheden van een bestemmingsplan, mits deze als beheer kunnen worden aangemerkt. Artikel 3.38 lid 4 Wro biedt de mogelijkheid om binnenplanse afwijkingsbevoegdheden in de beheersverordening op te nemen. In de beheersverordening zijn afwijkingsbevoegdheden opgenomen die onder beheer kunnen worden geschaard en ruimtelijk en functioneel ondergeschikt zijn. Omdat een beheersverordening ziet op het toestaan van reeds geldende ruimtelijke gebruiks- en bouw mogelijkheden zonder grote ontwikkelingen, zijn wijzigingsbevoegdheden en uitwerkingsverplichtingen uit de geldende bestemmingsplannen niet overgenomen.

Methodiek

De beheersverordening bestaat uit een analoge en digitale verordeningskaart, regels en een toelichting. De verordeningskaart en regels zijn juridisch bindend, de toelichting is juridisch niet bindend maar helpt bij de interpretatie van de verordeningskaart en de regels. De regels bestaan uit het beheer van de bestaande situatie voor het gebruik en het bouwen. Onder de bestaande situatie wordt verstaan:

- de regels voor het gebruik en de bebouwing conform de voorheen vigerende bestemmingsplannen en wijzigingsplannen;
- de regels voor het gebruik en de bebouwing conform de genomen besluiten bij of krachtens artikel 2.12 Wabo.

De regels zijn als volgt ingedeeld:

- Inleidende regels (Hoofdstuk 1). Dit hoofdstuk omvat onder andere artikel 1 Begrippen. In dit artikel worden de begrippen die in de regels zijn opgenomen nader gedefinieerd. Het definiëren van begrippen vergroot de duidelijkheid en de rechtszekerheid.
- Gebiedsregels (Hoofdstuk 2). De gebiedsregels bevatten de regels voor het beheer van het bestaande gebruik.
- Algemene regels (Hoofdstuk 3). Dit hoofdstuk omvat de algemene regels voor het beheer van de bestaande situatie.
- Overgangs- en slotregels (Hoofdstuk 4). Het overgangsrecht is opgenomen in artikel 48, de slotregel in artikel 49.

Regels voor archeologie en externe veiligheid

De gemeente heeft op 25 februari 2021 de 'Parapluherziening Externe Veiligheid - 2020' vastgesteld. Op 27 mei 2021 heeft de gemeente ook de 'Parapluherziening Archeologie - 2020' vastgesteld. De regels en kaarten zijn één op één overgenomen in de beheersverordening 'Landelijk gebied - 2020' en in de reparatieversie.

3.4 Toelichting op de regels

De regels bestaan uit de volgende onderdelen:

- hoofdstuk I: Inleidende regels;
- hoofdstuk II: Gebiedsregels;
- hoofdstuk III: Algemene regels;
- hoofdstuk IV: Overgangs- en slotregels.

3.4.1 Inleidende regels

De inleidende regels omvatten de in de planregels gebruikte begrippen (artikel 1) en de wijze van meten (artikel 2).

Bij de wijze van meten is opgenomen hoe de goothoogte bepaald is. Ondanks dat het is vastgelegd, ontstaat bij bouwplantoetsing nog wel discussie hoe gemeten moet worden. Om die reden is bij het beleidsstuk Planologisch beleid 2011 een 'dakencatalogus' opgesteld die hier duidelijkheid over geeft. Bij bouwplantoetsing deze catalogus gebruiken, als er onduidelijkheid is. Deze catalogus is als bijlage toegevoegd.

Bij de berekening van de inhoud van een bouwwerk wordt ondergronds bouwen niet meegerekend. Als er sprake is van een begane grondvloer in het bouwwerk, dan wordt alles wat daaronder zit niet meegerekend. Is er geen begane grondvloer en is het bouwwerk deels in de grond en deels erboven, dan wordt het deel dat boven de grond uit komt berekend als inhoud.

3.4.2 Gebiedsregels

In de gebiedsregels zijn de regels voor de verschillende hoofdfuncties omschreven. Elke gebiedsregel is, overeenkomstig de RO-Standaarden 2012 waaronder de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (2012), in beginsel opgebouwd uit:

- een hoofdfunctieomschrijving: een omschrijving van de doeleinden waarvoor de gronden zijn bestemd en de toegelaten bijbehorende bebouwing;
- de bouwregels: deze bevatten de voorgeschreven maatvoering van de bouwwerken;
- nadere eisen;
- afwijken van de bouwregels;
- specifieke gebruiksregels;
- afwijken van de gebruiksregels;
- omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden.

Er wordt op diverse manieren gebruik gemaakt aanduidingen op de kaart. Bij de functieaanduidingen die in de hoofdfunctieomschrijvingen aangehaald worden, zijn verschillende manieren van omschrijven in de regels gehanteerd. Elke wijze van omschrijven leidt tot een andere conclusie:

voorbeeld 1

- een kampeerterrein, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'kampeerterrein'
Bij deze zinsopbouw mag deze functie alleen daar aanwezig zijn op een locatie waar de aanduiding aanwezig is, daarbij gelden ook de overig genoemde, algemeen geldende functies van de hoofdfunctie.

voorbeeld 2

- uitsluitend een bed & breakfast-accommodatie ter plaatse van de aanduiding 'bed & breakfast'
Bij deze zinsopbouw mag op deze locatie alleen deze functie zitten en zijn de overig genoemde, algemeen geldende functies van de hoofdfunctie niet toegestaan.

In de regels zijn op diverse plaatsen bedrijvenlijsten als bijlage gekoppeld aan een regel. De opbouw van deze bedrijvenlijsten is toegelicht in **Bijlage 3 Toelichting bij de Staat van bedrijfsactiviteiten**

3.4.2.1 Agrarisch

De bestaande agrarische gronden, zijn voorzien van de hoofdfunctie Agrarisch. Naast de functie agrarisch zijn enkele gelieerde activiteiten toegelaten zoals extensieve dagrecreatie en fiets- en wandelpaden. De gronden kunnen, net als alle overige hoofdfuncties, gebruikt worden voor waterlopen, waterbergingen en waterinfiltratievoorzieningen. Voor de hoofdfunctie is een bebouwingsregeling opgenomen voor gebouwen bij agrarische bedrijven en bouwwerken geen gebouwen zijnde.

In principe is ervan uitgegaan dat er sprake is van één bedrijfswoning per agrarisch bouwvlak. Daar waar er meer bedrijfswoningen zijn of er geen bedrijfswoning is, is dit aangegeven. De bedoeling van de bedrijfswoning is dat deze alleen wordt gebruikt en bewoond door de persoon, wiens huisvesting noodzakelijk is voor het betreffende bedrijf. Bij een bedrijfswoning is het toegestaan om een aan huis gebonden beroep of bedrijf te beginnen.

Daar waar plattelandswoningen aanwezig zijn die vallen in de categorie zoals deze is vastgelegd in de "Wet plattelandswoning", is dit met een aanduiding vastgelegd. De plattelandswoning blijft meetellen bij het maximum toegelaten aantal bedrijfswoningen. Dus als op een agrarisch bouwvlak de aanduiding aanwezig is voor twee bedrijfswoningen én een woning is aangeduid als plattelandswoning, dan is dat een van de twee bedrijfswoningen.

Voor specifieke (neven)functies zijn ook aanduidingen opgenomen.

Ter plekke van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - houtopslag uitsterfregeling' mag het bijbehorend bouwwerk (schuur) als opslag voor hout gebruikt worden. Dit recht vervalt als langer dan één jaar de schuur niet meer als houtopslag gebruikt is.

Planregeling stikstofdepositie

In de agrarische hoofdfuncties zijn de bouwvlakken uit de vigerende bestemmingsplannen overgenomen op de verordeningskaart. In de regels is de bestaande stikstofdepositie vastgelegd. Uit vaste jurisprudentie blijkt dat bij bestemmingsplannen, voor wat betreft het aspect stikstof, als referentiesituatie de feitelijk bestaande en planologisch legale situatie voorafgaand aan de vaststelling van het plan gehanteerd moet worden. Het is zonder meer toegestaan om zonder passende beoordeling een situatie te bestemmen die overeenkomt met een onherroepelijke Wnb-vergunning. Belangrijke voorwaarde daarvoor is, dat die Wnb vergunning moet zijn gebaseerd op een passende beoordeling. In de beheers-

verordening wordt deze jurisprudentie toegepast in de gebiedsregels. In de agrarische hoofdfuncties is in de gebruiksregels (zie artikel 3.5.2) de volgende regeling opgenomen:

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in elk geval gerekend het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van het houden van landbouwhuisdieren waarbij sprake is van een toename van stikstofdepositie vanaf het betreffende agrarische bedrijf ten opzichte van de bestaande stikstofdepositie van het betreffende agrarische bedrijf.

In de begrippenlijst is het begrip 'bestaande stikstofdepositie' als volgt gedefinieerd:

De stikstofdepositie ten gevolge van het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van het houden van landbouwhuisdieren in de omvang zoals op het tijdstip van vaststelling van deze verordening is toegestaan overeenkomstig:

- a. *een onherroepelijke vergunning als bedoeld in artikel 19d Natuurbeschermingswet 1998 respectievelijk artikel 2.7, tweede lid van de Wet natuurbescherming en waarvoor een passende beoordeling is gemaakt, zoals opgenomen in bijlage 1 Lijst vergunning Wet natuurbescherming; dan wel*
- b. *(indien geen sprake is van een onherroepelijke vergunning als onder a bedoeld) de bestaande stikstofdepositie ten gevolge van het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van het houden van landbouwhuisdieren in de omvang zoals feitelijk aanwezig en planologisch legaal in de periode van 1 jaar voorafgaand aan de vaststelling van de verordening.*

De gegevens onder b worden gebaseerd op:

- omgevingsvergunningen (onderdeel milieu) en meldingen op grond van het Activiteitenbesluit;
- recente milieucontroles van de omgevingsdienst;
- de fiscale jaarrekening van de ondernemer;
- de meest recente gegevens die de ondernemer heeft ingediend bij het CBS voor de landbouwteeling.

3.4.2.2 Agrarisch met waarden

Agrarisch gebied waar ook vanuit landschap en/of natuur waarden aanwezig zijn, zijn voorzien van de hoofdfunctie Agrarisch met waarden. De basis is gelijk aan de hoofdfunctie Agrarisch, zie de toelichting bij die hoofdfunctie in 3.4.2.1. Bij de hoofdfunctie Agrarisch met waarden is wel aanvullend geregeld dat een productiegerichte paardenhouderij slechts is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - niet grondgebonden paardenhouderij'. Daarnaast zijn kwekerijen en fruitteelt niet overal bij recht zijn toegestaan. En de landschaps- en/of natuurwaarden zijn ook van belang in deze hoofdfunctie.

De waarden 'reliëf' en 'openheid' zijn onderscheiden in deze hoofdfunctie. De aanduiding reliëf is toegekend aan die gebieden waar hoogteverschillen voorkomen, die kenmerkend zijn voor dat deel van het landelijk gebied. Dit kunnen zowel glooiingen in het land zijn, maar ook stijlandranden. Openheid is toegekend aan twee soorten openheid. Aan de ene zijde is dit toegekend aan gebieden waar ruimte kenmerkend is. Maar ook gebieden die voorzien zijn van veel bosgebieden kunnen deze aanduiding hebben. Dan is het juist kenmerkend dat tussen de bossen kenmerkende open gebieden aanwezig zijn, veelal weilanden, wat op die plek een openheid geeft die kenmerkend is voor dat gebied. Ook deze open stukken zijn met deze aanduiding vastgelegd en beschermd.

Daar waar plattelandswoningen aanwezig zijn die vallen in de categorie zoals deze is vastgelegd in de "Wet plattelandswoning", is dit met een aanduiding vastgelegd. De plattelandswoning blijft meetellen bij het maximum toegelaten aantal bedrijfswoningen. Dus als op een agrarisch bouwvlak de aanduiding aanwezig is voor twee bedrijfswoningen én een woning is aangeduid als plattelandswoning, dan is dat een van de twee bedrijfswoningen.

Voor specifieke (neven)functies zijn ook aanduidingen opgenomen.

Planregeling stikstofdepositie

Net als in de hoofdfunctie Agrarisch is ook in deze hoofdfunctie een regeling voor de stikstofdepositie opgenomen. Zie daartoe paragraaf 3.4.2.1.

3.4.2.3 Bedrijf

Bedrijven binnen deze hoofdfunctie worden benoemd en aangeduid met de daarbij behorende specifieke functieaanduiding. Daarnaast zijn overal ook bedrijven toegestaan in de categorieën 1 en 2 van de als bijlage bijgevoegde Staat van bedrijfsactiviteiten. Een andere bedrijfsvorm, die dus niet op de Staat van bedrijfsactiviteiten staat, is alleen toegestaan met een afwijking.

Ondergeschikt aan de hoofdfunctie Bedrijf is een kantoor en of detailhandel toegestaan. Beide activiteiten moeten gerelateerd zijn aan het bedrijf. Binnen de hoofdfunctie is een beperkte ruimte voor uitbreidingen opgenomen.

In principe moet de bebouwing binnen het hoofdfunctievlak gerealiseerd worden. Met deze bepaling wordt zoveel mogelijk voorkomen dat een rommelig en onoverzichtelijk aanzicht ontstaat op het terrein. Onder voorwaarden is daar voor bepaalde ondergeschikte bouwwerken een afwijking mogelijk.

In principe is ervan uitgegaan dat er sprake is van één bedrijfswoning per hoofdfunctievlak. Daar waar er meer woningen zijn of geen woning is, is dit aangegeven. De bedoeling van de bedrijfswoning is dat deze alleen wordt gebruikt en bewoond door de persoon, wiens huisvesting noodzakelijk is voor het betreffende bedrijf. Bij een bedrijfswoning is het toegestaan om een aan huis gebonden beroep of bedrijf te beginnen. Daarnaast is bij een bedrijfswoning het hobbymatig houden van dieren en telen van gewassen toegestaan.

De specifieke hoofdfunctie Bedrijf - Opstijlpunt, is opgenomen als gevolg van de verwerking van het inpassingsplan voor de 380 kV.

Op het adres Hertelerweg 3 te Gaanderen is een grondverzetbedrijf gevestigd. Het grondverzetbedrijf heeft een rechtsgeldige vergunning voor de aanwezige loods. Deze vergunning is onherroepelijk. In de beheersverordening is dan ook een hoofdfunctievlak voor 'Bedrijf' opgenomen, welke overeen komt met grens van de bestaande en vergunde loods. De aangrenzende gronden hebben overeenkomstig het bestemmingsplan 'Doetinchem Buitengebied 2000' en parapluperzoning 'Buitengebied Doetinchem' de functie 'agrarisch' met 'bouwvlak'. Een uitspraak door de Rechtbank Gelderland (ECLI:NL:RB-GEL:2021:3049) voor onderhavige situatie ligt hier mede ten grondslag aan.

3.4.2.4 Bos

De bossen in het landelijk gebied, waar de natuurwaarden minder hoog zijn dan in andere bosgebieden, zijn voorzien van de hoofdfunctie Bos. Natuurlijk is er hier ook sprake van bos-, natuur- en landschapswaarden. Het verschil met de hoofdfunctie Natuur is, dat hier ook 'bosbouw' plaats kan vinden.

Aanwezige, afwijkende activiteiten zijn met aanduidingen verankerd in het plan. Met een afwijking van de bouwregels zijn enkele bouwwerken toegelaten.

Met een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk of werkzaamheid zijn bepaalde activiteiten die niet onder bouwen vallen vergunningplichtig gemaakt. Op deze manier vindt bij de benoemde activiteiten een belangenafweging plaats.

3.4.2.5 Cultuur en ontspanning

In het gebied is één een schoonheidscentrum met sauna en wellnessvoorzieningen toegestaan die de hoofdfunctie 'Cultuur en Ontspanning' heeft gekregen. Naast een schoonheidscentrum is ondergeschikte detailhandel en horeca toegestaan. Daarnaast is bij een bedrijfswoning het hobbymatig houden van dieren en telen van gewassen toegestaan.

Voor de toegestane bebouwing zijn specifieke aanduidingen op de verordeningskaart opgenomen en in de regels vertaald.

3.4.2.6 Detailhandel

De aanwezige detailhandel is bestemd met de hoofdfunctie Detailhandel. Supermarkten en perifere detailhandel als bouwmarkten, autoverkoopbedrijven en meubelwinkels zijn daarmee niet bedoeld. Het aanwezige tuincentrum aan de Wassinkbrinkweg in Doetinchem is voorzien van een specifieke aanduiding.

In principe moet de bebouwing binnen het hoofdfunctievlak gerealiseerd worden. Er is een beperkte uitbreidingsmogelijkheid van bebouwing opgenomen. Met deze bepaling wordt zoveel mogelijk voorkomen dat een rommelig en onoverzichtelijk aanzicht ontstaat op het terrein.

In principe is ervan uitgegaan dat er sprake is van één bedrijfswoning per hoofdfunctievlak. Daar waar er meer bedrijfswoningen zijn of geen bedrijfswoning is, is dit aangegeven. De bedoeling van de bedrijfswoning is dat deze alleen wordt gebruikt en bewoond door de persoon, wiens huisvesting noodzakelijk is voor het betreffende bedrijf. Bij een bedrijfswoning is het toegestaan om een aan huis gebonden beroep of bedrijf te beginnen. Daarnaast is bij een bedrijfswoning het hobbymatig houden van dieren en telen van gewassen toegestaan.

3.4.2.7 Dienstverlening

In het gebied is één dienstverleningsbedrijf aanwezig (kapsalon), die de hoofdfunctie Dienstverlening heeft gekregen. In principe moet de bebouwing binnen het hoofdfunctievlak gerealiseerd worden. Er is een beperkte uitbreidingsmogelijkheid van bebouwing opgenomen. Met deze bepaling wordt zoveel mogelijk voorkomen dat een rommelig en onoverzichtelijk aanzicht ontstaat op het terrein.

In principe is ervan uitgegaan dat er sprake is van één bedrijfswoning per hoofdfunctievlak. Daar waar er meer bedrijfswoningen zijn of geen bedrijfswoning is, is dit aangegeven. De bedoeling van de bedrijfswoning is dat deze alleen wordt gebruikt en bewoond door de persoon, wiens huisvesting noodzakelijk is voor het betreffende bedrijf. Bij een bedrijfswoning is het toegestaan om een aan huis gebonden beroep of bedrijf te beginnen. Daarnaast is bij een bedrijfswoning het hobbymatig houden van dieren en telen van gewassen toegestaan.

3.4.2.8 Groen

Binnen de hoofdfunctie Groen is het structurele groen van het plangebied geregeld. Het gaat om grond wat niet past binnen de hoofdfuncties Bos en Natuur.

In de regels is een beperkte bebouwingsregeling opgenomen voor gebouwen (nutsvoorzieningen) en bouwwerken geen gebouwen zijnde (straatverlichting, straatmeubilair, e.d.). Voor extensieve dagrecreatie mogen fiets- en wandelpaden worden aangelegd. Onder extensieve dagrecreatie wordt ook verstaan het plaatsen van o.a. bankjes, tafels en prullenbakken.

3.4.2.9 Horeca

Hierin is de bestaande horeca opgenomen. Hierbij is gewerkt met een categorie-indeling, die met een aanduiding is vastgelegd.

De horecagelegenheden krijgen een beperkte uitbreidingsmogelijkheid, net als de andere niet agrarische en woonfuncties. In principe is ervan uitgegaan dat er sprake is van één bedrijfswoning per hoofdfunctievlak. Daar waar er meer bedrijfswoningen zijn of geen bedrijfswoning is, is dit aangegeven. De bedoeling van de bedrijfswoning is dat deze alleen wordt gebruikt en bewoond door de persoon, wiens huisvesting noodzakelijk is voor het betreffende bedrijf. Bij een bedrijfswoning is het toegestaan om een aan huis gebonden beroep of bedrijf te beginnen. Daarnaast is bij een bedrijfswoning het hobbymatig houden van dieren en telen van gewassen toegestaan.

3.4.2.10 Kantoor

In het plangebied is één kantoor aanwezig (advocatenkantoor) die de hoofdfunctie Kantoor heeft. In principe moet de bebouwing binnen het hoofdfunctievlak gerealiseerd worden. Er is een beperkte uitbreidingsmogelijkheid van bebouwing opgenomen. Met deze bepaling wordt zoveel mogelijk voorkomen dat een rommelig en onoverzichtelijk aanzicht ontstaat op het terrein.

In principe is ervan uitgegaan dat er sprake is van één bedrijfswoning per hoofdfunctievlak. Daar waar er meer bedrijfswoningen zijn of geen bedrijfswoning is, is dit aangegeven. De bedoeling van de bedrijfswoning is dat deze alleen wordt gebruikt en bewoond door de persoon, wiens huisvesting noodzakelijk is voor het betreffende bedrijf. Bij een bedrijfswoning is het toegestaan om een aan huis gebonden beroep of bedrijf te beginnen. Daarnaast is bij een bedrijfswoning het hobbymatig houden van dieren en telen van gewassen toegestaan.

3.4.2.11 Maatschappelijk

Op deze gronden en bijbehorende bouwwerken zijn maatschappelijke voorzieningen toegestaan. Ook zijn binnen deze hoofdfunctie bedrijfswoning(en) toegestaan. Binnen deze hoofdfunctie is een grote uitwisselbaarheid van verschillende maatschappelijke voorzieningen mogelijk, te weten educatieve, sociale, medische, culturele en levensbeschouwelijke voorzieningen en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, of een combinatie daarvan, alsook ondergeschikte detailhandel en horeca ten dienste van deze voorzieningen. Voorzieningen voor een 24 uren begeleidwonenvoorziening met zorgplekken voor dak- of thuislozen met een verslavingsproblematiek of justitieel verleden zijn niet toegestaan binnen deze hoofdfunctie.

Specifieke maatschappelijke functies zijn soms alleen op een bepaalde locatie toegestaan óf op een bepaalde locatie is alleen een specifieke functie toegelaten, en geen andere. Dit is dan met een aanduiding geregeld.

In principe moet de bebouwing binnen het hoofdfunctievlak gerealiseerd worden. Er is een beperkte uitbreidingsmogelijkheid van bebouwing opgenomen. Met deze bepaling wordt zoveel mogelijk voorkomen dat een rommelig en onoverzichtelijk aanzicht ontstaat op het terrein.

In principe is ervan uitgegaan dat er sprake is van één bedrijfswoning per hoofdfunctievlak. Daar waar er meer bedrijfswoningen zijn of geen bedrijfswoning is, is dit aangegeven. De bedoeling van de bedrijfswoning is dat deze alleen wordt gebruikt en bewoond door de persoon, wiens huisvesting nood-

zakelijk is voor de maatschappelijke voorziening. Bij een bedrijfswoning is het toegestaan om een aan huis gebonden beroep of bedrijf te beginnen. Daarnaast is bij een bedrijfswoning het hobbymatig houden van dieren en telen van gewassen toegestaan.

3.4.2.12 *Natuur*

De hoofdfunctie Natuur is toegekend aan de meeste gebieden die onderdeel uitmaken van het Gelders Natuurnetwerk of van de Groene ontwikkelingszone (voorheen deel ecologische verbindingzone). Binnen de hoofdfunctie Natuur mag niet worden gebouwd, met uitzondering van erfafscheidingen en voorzieningen voor extensieve dagrecreatie. Met een afwijking is het mogelijk, onder voorwaarden, een materieelberging te realiseren of verlichting te plaatsen. Het verhard en wegen en paden is niet direct toegestaan. Dit is, tezamen met andere werken en werkzaamheden met een omgevingsvergunning voor werken/werkzaamheden vastgelegd. De gronden mogen worden gebruikt als wandel- en fietsgebied.

3.4.2.13 *Recreatie*

De diverse recreatieve voorzieningen zijn in deze hoofdfunctie vastgelegd. Het betreft zowel dagrecreatieve voorzieningen als verblijfsrecreatie. Deze laatste is dan wel aangeduid als 'verblijfsrecreatie'. Een aantal specifieke vormen van verblijfsrecreatie is vastgelegd met een eigen aanduiding, zoals bed & breakfast en kampeerterreinen.

In principe moet de bebouwing binnen het hoofdfunctievak gerealiseerd worden. Er is een beperkte uitbreidingsmogelijkheid van bebouwing opgenomen. Met deze bepaling wordt zoveel mogelijk voorkomen dat een rommelig en onoverzichtelijk aanzicht ontstaat op het terrein.

In principe is ervan uitgegaan dat er sprake is van één bedrijfswoning per hoofdfunctievak, als deze is aangeduid. Anders is er geen bedrijfswoning toegelaten. Daar waar er meer bedrijfswoningen zijn is dit nader aangegeven. De bedoeling van de bedrijfswoning is dat deze alleen wordt gebruikt en bewoond door de persoon, wiens huisvesting noodzakelijk is voor de recreatieve voorziening. Bij een bedrijfswoning is het toegestaan om een aan huis gebonden beroep of bedrijf te beginnen. Daarnaast is bij een bedrijfswoning het hobbymatig houden van dieren en telen van gewassen toegestaan.

3.4.2.14 *Sport*

Binnen deze hoofdfunctie zijn alle vormen van sport mogelijk met uitzondering van golfbanen en sporten met motorvoertuigen. Maneges zijn alleen toegelaten als het is aangeduid. Dit geldt ook voor pitch- en putt-terreinen. Gebouwen zijn alleen toegelaten binnen het hoofdfunctievak, met een beperkte uitbreidingsmogelijkheid.

In principe is ervan uitgegaan dat er sprake is van één bedrijfswoning per hoofdfunctievak. Daar waar er meer bedrijfswoningen zijn of geen bedrijfswoning is, is dit aangegeven. De bedoeling van de bedrijfswoning is dat deze alleen wordt gebruikt en bewoond door de persoon, wiens huisvesting noodzakelijk is voor de sportvoorziening. Bij een bedrijfswoning is het toegestaan om een aan huis gebonden beroep of bedrijf te beginnen. Daarnaast is bij een bedrijfswoning het hobbymatig houden van dieren en telen van gewassen toegestaan.

3.4.2.15 *Verkeer*

De hoofdfunctie Verkeer is toegekend aan de gronden met een ontsluitende en verkeersdoorstromende functie. Ook is de hoofdfunctie toegekend aan bermen, parkeerplaatsen en niet structurele groenvoorzieningen. In de regels van deze hoofdfunctie is een beperkte bebouwingsregeling opgenomen voor gebouwen voor de hoofdfunctie zoals bushokjes en nutsvoorzieningen. Ook is voor deze hoofdfunctie een bebouwingsregeling opgenomen voor bouwwerken geen gebouwen zijnde zoals straatmeubilair, straatverlichting, e.d. Ook geluidwerende voorzieningen, zoals geluidschermen, zijn toegestaan. Binnen de regels is een afwijking opgenomen om onder voorwaarden van de maximale bouwhoogte te mogen afwijken.

3.4.2.16 *Verkeer - Railverkeer*

De specifieke hoofdfunctie Verkeer - Railverkeer is toegekend aan de gronden die behoren bij de spoorlijn Arnhem - Doetinchem - Winterswijk, die voor een deel door het plangebied loopt. Hier is gekozen voor een specifieke hoofdfunctie, omdat de bouw- en gebruiksmogelijkheden die hier nodig zijn afwijken van de algemene hoofdfunctie Verkeer. In de regels is een bebouwingsregeling opgenomen voor kleine gebouwen en voor bouwwerken geen gebouwen zijnde die thuis horen bij een spoorweg. Geluidwerende voorzieningen zijn ook toegestaan. Binnen de regels is een afwijking opgenomen om onder voorwaarden van de maximale bouwhoogte te mogen afwijken.

3.4.2.17 *Water*

Bestaande grotere waterlopen, waterpartijen (al dan niet overkluisd) en oevers, zijn hiermee bestemd. Tevens zijn de gronden bestemd voor het behoud en de versterking van eventuele aanwezige natuurwaarden. Niet alle waterlopen in het plangebied hebben deze hoofdfunctie gekregen. Afwateringsslootjes

zijn veelal in de hoofdfunctie Agrarisch of Agrarisch met waarden gelegen, waarin ze ook zijn toegestaan. De hoofdfunctie Water is voor de hoofdwatergangen, rivieren en beken en grotere poelen toegepast. De instandhouding en ontwikkeling van voorkomende en/of eigen natuur- en landschapswaarden is binnen deze wateren ook van belang. De scheepvaart op de Oude IJssel is met de aanduiding 'vaarweg' vastgelegd.

3.4.2.18 Wonen

De hoofdfunctie Wonen omvat alle percelen waarop woningen en bijbehorende bouwwerken zijn toegelaten, die niet vallen onder de categorie 'bedrijfswooning'. Dit zijn bestaande woningen in de vorm van vrijstaande, twee-onder-een-kap of aangebouwde woningen én nog te bouwen woningen op locaties waar de agrarische bedrijvigheid is beëindigd en nog geen sprake is van een 'bestaande woning', zoals bepaald in de beheersverordening. Dat wil zeggen dat de woning nog niet feitelijk aanwezig is én ook nog niet vergund is.

De hoofdgebouwen moet binnen het hoofdfunctievlak worden gebouwd. De inhoud van de woning is 750 m³, tenzij de bestaande inhoud al meer is of op de verordeningskaart, op de verordeningskaart een afwijkende inhoud is aangegeven door middel van de aanduiding 'maximum volume (m³)', op de verordeningskaart de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - inhoud als bestaande woning' of 'specifieke bouwaanduiding - gesplitst' is opgenomen. Het kan ook zijn, dat de afwijkende inhoud onder de 'bestaande maten-regeling' valt (artikel 41, lid 41.3). In de begrippenlijst is opgenomen wat onder bestaande bebouwing moet worden verstaan. Per woning is 100 m² aan bijbehorende bouwwerken toegestaan. Woningen die gesplitst zijn, zijn specifiek aangeduid.

Verder komt in de verordening op een aantal plaatsen de aanduiding 'bijgebouwen' voor. Op deze plekken zijn bijbehorende bouwwerken alleen binnen het vlak met die aanduiding toegestaan.

Het komt ook voor dat de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - inpandige bijgebouwen' aanwezig is. Bij deze woningen zijn de regels zo dat deze bijbehorende bouwwerken zowel op de begane grond als op de verdieping mogen komen en dat deze per bouwlaag meegeteld moeten worden voor de maximaal toegestane oppervlakte bijbehorende bouwwerken. De inhoud van inpandige bijbehorende bouwwerken telt niet mee bij de maximale toegestane inhoud van de woning. In de begrippenlijst is gedefinieerd wat onder 'inpandig bijbehorend bouwwerk' wordt verstaan.

Voor enkele situaties waarin planologische mogelijkheden om een woning te bouwen, nog niet zijn benut, is een strak bouwvlak om de locatie voor de te bouwen woning gelegd. Hiermee is de locatie voor de nieuwbouw precies aangegeven.

Op gronden met de hoofdfunctie Wonen is de uitoefening van een aan huis gebonden beroep of bedrijf dan wel een vrij beroep toegestaan. Voorwaarde daarvoor is dat de woonfunctie in alle gevallen de hoofdfunctie binnen de hoofdfunctie blijft. In beperkte mate mag bij de uitoefening van een aan huis gebonden beroep of bedrijf ook detailhandel plaatsvinden. Overige detailhandel is binnen de hoofdfunctie Wonen nadrukkelijk uitgesloten.

Ter plekke van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - chalets uitsterfregeling' mogen twee aanduideude chatelst voor recreatieve bewoning gebruikt worden. Dit recht vervalt als langer dan één jaar de chatels (gezamenlijk of afzonderlijk) niet meer voor recreatieve bewoning gebruikt is geweest.

Ter plekke van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - chalets overgangsrecht' mogen de twee aangebouwde chalets voor permanente bewoning gebruikt worden. Dit recht is persoonsgebonden en uitsluitend toegekend aan bij besluitvorming vastgestelde bewoner en vervalt zodra deze bewoner verhuist of overlijdt of als langer dan één jaar de permanente bewoning onderbroken is.

Afwijkende regeling voor bepaling oppervlakte bedrijf of beroep aan huis

Uitgangspunt in de verordening is dat 40% van het vloeroppervlakte van de (bedrijfs)wooning én de bijbehorende bouwwerken van de woning voor een aan huis gebonden bedrijf en/of beroep gebruikt mag worden. In het landelijk gebied komen vaak situaties voor dat bij een woning veel meer bijbehorende bouwwerken staan dan in de basis bij een woning is toegestaan (100 m²). Als we de algemene regel zouden aanhouden dan leidt dit tot ongewenst grote bedrijven 'aan huis' in het landelijk gebied.

Het is daarom gewenst om vast te leggen dat maximaal 40% van de vloeroppervlakte van de woning met daarbij maximaal 100 m² van de vloeroppervlakte van de bijbehorende bouwwerken voor een bedrijf gebruikt mag worden. Aanwezige bijbehorende bouwwerken die de grens van 100 m² overschrijden tellen hierdoor niet mee bij de bepaling van de 40% van de vloeroppervlakte voor het aan huis gebonden bedrijf of beroep. Dit is in lijn met het Planologisch beleid.

Rekenvoorbeeld 1:

Vloeroppervlakte woning: 250 m²
 Totaal oppervlakte bijbehorende bouwwerken: 320 m²
 Toegestaan vloeroppervlakte voor een bedrijf aan huis:
 40% van (250 m² + 100 m²) = 40% van 350 m² = 140 m²

Rekenvoorbeeld 2:

Vloeroppervlakte woning: 250 m²
 Totaal oppervlakte bijbehorende bouwwerken: 80 m²
 Toegestaan vloeroppervlakte voor een bedrijf aan huis:
 40% van (250 m² + 80 m²) = 40% van 330 m² = 132 m²

3.4.2.19 Wonen - 1

Binnen de hoofdfunctie Wonen - 1 is één vrijstaande woning met een bijbehorende praktijkruimte toegestaan.

De woning en praktijkruimte moeten in één gebouw binnen het bouwvlak zijn gebouwd. De inhoud van de woning mag niet meer dan 750 m³ bedragen, waarbij het deel van het hoofdgebouw waarin de praktijkruimte zit niet meegerekend moet worden. De oppervlakte van de praktijkruimte mag niet meer dan 144 m² zijn, waarbij het deel van het hoofdgebouw waarin de woning zit niet meegerekend moet worden. De maximale goot- en bouwhoogte alsmede de dakhelling zijn op de verordeningskaart weergegeven.

3.4.2.20 Wonen - Landgoed

In het landelijk gebied bevindt zich een landgoed. De woning die binnen dit landgoed ligt, is voorzien van de hoofdfunctie Wonen - Landgoed. De regels hiervoor zijn afgestemd op de toestemming die specifiek voor het betreffende landgoed in de eerdere planologische procedure is vastgelegd.

3.4.2.21 Leiding - Gas, Hoogspanningsverbinding en Riool

Binnen de dubbelhoofd functies Leiding - Gas, Leiding - Hoogspanningsverbinding en Leiding - Riool wordt de ondergrondse en deels bovengrondse infrastructuur vormgegeven.

In de regels bij deze dubbelhoofd functies is een voorrangregeling opgenomen met het oog op de bescherming van de belangen en de aanwezige waarden. De gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden van de onderliggende hoofdfuncties worden hierdoor beperkt.

In de zones mogen geen bouwwerken en werken worden uitgevoerd. Met een omgevingsvergunning kan van het bouwverbod worden afgeweken.

De specifieke dubbelhoofd functies Leiding - Hoogspanningsverbinding 150 kV ondergronds en Leiding - Hoogspanningsverbinding 150/380 kV en 380 kV zijn opgenomen als gevolg van de verwerking van het inpassingsplan voor de 380 kV. De ondergrondse 50 kV hoogspanningsverbinding heeft de dubbelhoofd functie Leiding - Hoogspanningsverbinding 50 kV.

3.4.2.22 Waarde - Archeologisch waardevol gebied rijksmonument, Waarde - Archeologie en Waarde - Archeologische verwachting 2, 3, 4, 5 en 6

Deze dubbelhoofd functies ter bescherming van de archeologie zijn opgenomen in overeenstemming met het gemeentelijke archeologiebeleid en met name de herziene archeologische beleidskaart (kaart-bijlage 6 RAAP rapport 2877 – tweede herziene versie). Daarop zijn de archeologische waardevolle gebieden en archeologische verwachtingszones aangegeven. Afhankelijk van de (verwachtings)waarde in een (deel)gebied is het beschermingsregime meer of minder streng. De bescherming van de archeologische waarden is in deze verordening vertaald in verschillende archeologische dubbelhoofd functies. In het plangebied komen de volgende archeologische dubbelhoofd functies voor:

- Waarde - Archeologisch waardevol gebied Rijksmonument (artikel 30)
- Waarde - Archeologie (artikel 31)
- Waarde - Archeologische verwachting 2 (artikel 32)
- Waarde - Archeologische verwachting 3 (artikel 33)
- Waarde - Archeologie verwachting 4 (artikel 34)
- Waarde - Archeologische verwachting 5 (artikel 35)
- Waarde - Archeologische verwachting 6 (artikel 36)

Uitgaan van waarde die past bij onderliggende verwachtingszone

Met de waarde die past bij de onderliggende verwachtingszone wordt bedoeld, dat de verwachtingszone bepaalt wanneer er een archeologische onderzoekverplichting geldt:

- in een hoge verwachtingszone geldt dat onderzoek moet worden uitgevoerd bij een ingreep dieper dan 30cm – Maaiveld, en een plangebied groter dan 250 m²,

- bij een middelmatige verwachtingszone moet onderzoek worden uitgevoerd bij 30 cm beneden Maaiveld en een plangebied groter dan 1000 m²,
- bij een lage verwachtingszone bij 30 cm beneden maaiveld, en een plangebied groter dan 5000 m².

Dus als de ene helft van het bouwperceel in een hoge verwachtingszone ligt, en de andere helft in een zone met een lage verwachting, dan moet apart bekeken en beoordeeld worden of er een onderzoek-verplichting geldt voor het bouwperceel. En dat kan anders uitpakken dan wanneer voor het hele bouwperceel de meest strenge regel geldt.

Als voorbeeld: als slechts 150m² van het bouwplan in de hoge zone ligt, en 500 m² in de lage zone, dan hoeft er geen onderzoek te worden uitgevoerd. Het bouwplan in zijn geheel beslaat echter 650 m² en als je hierbij de meest strenge regel toepast (= de regel uit de hoge verwachtingszone) dan moet je wel onderzoek uitvoeren.

3.4.2.23 Waarde - Ecologie

De dubbelhoofd functie Waarde - Ecologie is opgenomen voor het gebied rondom het natuurbeschermingsgebied De Zumpe, die de potentiële waarde hebben om bij het natuurgebied gevoegd te worden. Ook is het over het natuurbeschermingsgebied De Zumpe zelf gelegd.

In de regels is deze dubbelhoofd functie is een voorrangregeling opgenomen met het oog op de bescherming van de belangen en de aanwezige waarden. De gebruiks- en bebouwingmogelijkheden van de onderliggende hoofd functies worden hierdoor beperkt.

In de zones mogen geen bouwwerken en werken worden uitgevoerd. Met een omgevingsvergunning kan van het bouwverbod worden afgeweken.

Voor een aantal specifieke werken en werkzaamheden is een regeling voor een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden opgenomen. Verder zijn een aantal uitzonderingen opgenomen, waarvoor geen omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden is vereist.

3.4.2.24 Waarde - Landgoed

De terreinen die behoren bij een cultuurhistorisch of nieuw landgoed, zijn met deze dubbelhoofd functie vastgelegd. Op deze manier is de samenhang die een landgoed kenmerkt gewaarborgd.

Een aantal werken en werkzaamheden zijn, om de waarde te borgen, vastgelegd in een omgevingsvergunningstelsel.

3.4.2.25 Waarde - Natuur

Deze dubbelhoofd functie is toegekend aan de gebieden die op provinciaal niveau zijn onderscheiden als 'beschermingszone natte landnatuur'. Voor de bestaande woningen, met de daarbij behorende hoofd functie 'Wonen' is deze dubbelhoofd functie niet van toepassing. De aan deze dubbelhoofd functie gekoppelde regels dienen ter bescherming en de instandhouding van de vochtgebonden natuurlijke waarden.

Voor een aantal specifieke werken en werkzaamheden is een regeling voor een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden opgenomen. Verder zijn een aantal uitzonderingen opgenomen, waarvoor geen omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden is vereist.

3.4.2.26 Waterstaat - Waterkering

De dubbelhoofd functie Waterstaat - Waterkering is opgenomen voor de waterkeringen van de Oude IJssel. Deze waterkeringen zijn van groot belang voor het beheer van de Oude IJssel, wat met deze dubbelhoofd functie is vastgelegd.

Binnen de dubbelhoofd functie zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan. Verder is ter sturing van de werken en werkzaamheden een regeling voor een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden opgenomen.

3.4.2.27 Waterstaat - Waterlopen

De dubbelhoofd functie Waterstaat - Waterlopen is toegekend aan de binnen de Oostelijke Randweg gelegen A-watgang. Binnen deze dubbelhoofd functie is naast de watgang eveneens 5 m van de wederzijdse oevers meegenomen. Er zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan.

3.4.3 Referentiekader nadere eisen- en afwijkingsbevoegdheid

Een aantal planregels geven burgemeester en wethouders dan wel het bevoegd gezag de bevoegdheid om nadere eisen te stellen respectievelijk een afwijking te verlenen als bedoeld in artikel 3.38, lid 4, van de Wet ruimtelijke ordening.

De nadere eisen kunnen betrekking hebben op de plaats en afmetingen van de bebouwing.

In de planregels wordt een aantal criteria voor de uitoefening van de nadere eisen-bevoegdheid gesteld, te weten:

- a. de woonsituatie;
- b. het straat- en bebouwingsbeeld;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de sociale veiligheid;
- e. de milieusituatie;
- f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Nadere eisen stellen is mogelijk met betrekking tot een aantal specifieke bouwregels en regels, die het gebruik in enge zin regelen. Voor zover aangegeven zijn ook hierbij bovengenoemde criteria van toepassing. In het onderstaande wordt nader uiteengezet hoe deze criteria moeten worden gehanteerd.

a. de woonsituatie

Ten aanzien van de binnen de hoofdfunctie toegelaten gebruiksvormen moet rekening gehouden worden met het in stand houden c.q. tot stand brengen van een redelijke daglichttoetreding, alsmede de aanwezigheid van voldoende privacy.

b. het straat- en bebouwingsbeeld

Ten aanzien van de binnen de hoofdfunctie toegelaten gebruiksvormen moet worden gestreefd naar het in stand houden c.q. tot stand brengen van een, in stedenbouwkundig opzicht, samenhangend straat- en bebouwingsbeeld. In het algemeen zal bij bebouwing worden gestreefd naar:

- een goede verhouding tussen bouwmassa en open ruimte;
- een goede hoogte-breedteverhouding tussen de bebouwing onderling en een samenhang in bouwvorm/architectonisch beeld tussen bebouwing die ruimtelijk op elkaar georiënteerd is.

c. de verkeersveiligheid

Ten aanzien van de binnen de hoofdfunctie toegelaten gebruiksvormen moet rekening worden gehouden met het in stand houden c.q. tot stand brengen van een verkeersveilige situatie.

d. de sociale veiligheid

Ten aanzien van de binnen de hoofdfunctie toegelaten gebruiksvormen moet worden voorkomen dat een ruimtelijke situatie ontstaat die onoverzichtelijk, onherkenbaar en niet sociaal controleerbaar is.

e. de milieusituatie

Ten aanzien van de binnen een hoofdfunctie toegelaten gebruiksvormen moet rekening worden gehouden met de milieuaspecten, zoals hinder voor omwonenden en verkeersaantrekkende werking.

f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden

Ten aanzien van de binnen een hoofdfunctie toegelaten gebruiksvormen moet rekening worden gehouden met de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, als deze daardoor kunnen worden beïnvloed.

3.4.4 Algemene regels

De algemene of aanvullende regels tenslotte vormen een set algemene regels die op alle onderdelen van het plan van toepassing zijn.

In de algemene bouwregels zijn regels voor het overschrijven van bouwgrenzen, inclusief afwijkingen van deze bouwregels opgenomen. Dit is een set van regels die in alle plannen van de gemeente Doetinchem van toepassing is.

Verder is hieronder een regeling voor bestaande maten opgenomen. De 'bestaande matenregeling' is bedoeld voor legale bouwwerken die afwijken van de vastgestelde situering, goot- en/of bouwhoogte,

afstand, oppervlakte en/of inhoud van de bouwregels in deze verordening. De bestaande afwijking is daarmee toegestaan. Voorwaarde hierbij is wel, dat de afwijking legaal (dus met vergunning) tot stand moet zijn gekomen.

Voor het bouwen langs wegen en water is, omdat er geen bouwvlakken in de hoofdfuncties gehanteerd zijn, ook een regeling opgenomen.

Tenslotte is bepaald dat de bouwregels niet voor ondergronds bouwen gelden.

De anti-dubbelregel is een vast onderdeel van de algemene regels. Deze in de wet voorgeschreven.

In de algemene gebruiksregels is het verboden gebruik, los van de hoofdfunctie, vastgelegd. Met een afwijking is hier, onder voorwaarden, ruimte bij toepassing opgenomen.

De algemene gebruiksregel luidt dat het verboden is om gronden en opstallen te gebruiken in strijd met de hoofdfunctie. Gebruik ten behoeve van de realisering en/of handhaving van de hoofdfunctie of het normale onderhoud van de gronden en/of bouwwerken wordt toegelaten.

In dit artikel zijn ook diverse verboden opgenomen voor het gebruik van gronden en gebouwen. Dit is daarmee verboden als niet aan de daarbij genoemde voorwaarde voldaan wordt. Vaak gaat het om de inpassing met beplanting die aangelegd en in stand moet worden gehouden. Deze gebruiksverboden zijn het gevolg van toegestane ontwikkelingen in het verleden, zoals het realiseren van een woning in ruil voor sloop van stallen.

In de algemene aanduidingsregels (zie artikel 45) zijn de hoofdfunctieoverstijgende regelingen voor bepaalde activiteiten met een invloed op de omgeving of te beschermen waarden opgenomen:

- geluidszone - industrie 1 (contour bedrijventerrein De Huet en Keppelseweg);
- geluidszone - industrie 2 (contour schakel- en transformatorstation Langerak);
- geluidszone - motorcross (contour motorcrosssterrein Heksenplas);
- milieuzone - ammoniakbuffergebied;
- milieuzone - geur 1;
- milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied;
- milieuzone - intrekgebied;
- milieuzone - natte landnatuur;
- milieuzone - waterwingebied;
- overige zone - magneetveldzone;
- overige zone - nieuwe risicobronnen uitgesloten;
- veiligheidszone - lpg;
- vrijwaringszone - molenbiotoop;
- waarden landschap.

Deze regels gelden bovenop de regels van de aanwezige hoofdfuncties.

De algemene afwijkingsregels voorzien in de mogelijkheid om op ondergeschikte onderdelen af te wijken van de regels van de verordening. Een voorbeeld is de afwijkingsbevoegdheid voor het toestaan van het opwekken van duurzame energie met behulp van zonnepanelen. Daar waar de afwijkingen voor bepaalde hoofdfuncties gelden, en deze voor meer dan twee bestemmingen van toepassing zijn, zijn deze in deze algemene regel opgenomen. In de betreffende hoofdfuncties is wel een verwijzing naar de afwijking opgenomen.

Tenslotte staat in de 'overige regels' de koppeling met de wettelijke regelingen waarnaar verwezen wordt in de regels.

3.4.5 Overgangs- en slotregels

In de loop van de tijd kan het gebruik van gronden of bouwwerken gaan afwijken van datgene wat mogelijk is op basis van de voorheen geldende bestemmingsplannen. In de overgangsregels wordt geregeld in hoeverre deze afwijkingen mogen blijven bestaan.

De naam van het plan wordt in de slotregel aangehaald.

Hoofdstuk 4 Economische uitvoerbaarheid

Deze beheersverordening is opgesteld op basis van de vigerende beheersverordening 'Landelijk gebied - 2020'. In de beheersverordening 'Landelijk gebied - 2020, reparatie 2022' wordt voor drie locaties de feitelijke planologische situatie hersteld en zijn enkele tekstuele aanpassingen gedaan en verwijzingen in de regels verwerkt, daar waar die niet helder genoeg waren geformuleerd. Hiervoor zijn geen aan-

vullende onderzoeken noodzakelijk. De conclusie is dat afwegingen ten aanzien van de uitvoerbaarheid in deze verordening niet aan de orde zijn.

Hoofdstuk 5 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

5.1 Overleg

Het voeren van vooroverleg is voor het opstellen van een beheersverordening niet wettelijk verplicht. Voor de beheersverordening 'Landelijk gebied - 2020, reparatie 2022' is gekozen om geen vooroverleg te voeren. De aanpassingen in dit plan betreffen hoofdzakelijk het herstellen van de feitelijke planologische situatie voor drie locaties en het redigeren van de regels waar deze niet helder waren op een aantal specifieke onderdelen van de al geldende beheersverordening 'Landelijk gebied - 2020'.

5.2 Inspraak en zienswijzen

De procedure voor een beheersverordening is vormvrij. Dat wil zeggen dat het niet verplicht is een ontwerp ter inzage te leggen voor inspraak op basis van de gemeentelijke inspraakverordening. En er ook geen periode geldt voor het inbrengen van zienswijzen op basis van de Algemene wet bestuursrecht.

Zoals aangegeven is de voorliggende beheersverordening een kleine reparatie van de al geldende beheersverordening. De geldende beheersverordening heeft destijds op basis van de gemeentelijke inspraakverordening ter inzage gelegen. Omdat het nu kleine aanpassingen betreffen van de beheersverordening is ervoor gekozen om geen inspraak te houden op deze beheersverordening. Dit kan op basis van artikel 2 lid 3 sub a van de Inspraakverordening.

Aldus besloten in zijn vergadering van 7 juli 2022

, griffier

, voorzitter

Bijlage 1 Overzicht reparatiepunten

[Deze bijlage is via de externe bijlage bij deze publicatie te downloaden.]

Bijlage 2 Overzicht bestemmingsplannen tot 8 juli 2021

Bestemmingsplannen voor landelijk gebied gemeente Doetinchem

Overzicht geldende bestemmingsplannen (in het overzicht zijn niet de vele wijzigingsplannen opgenomen, die in het verleden zijn vastgesteld op basis van ondergenoemde bestemmingsplannen)

1. Buitengebied 2 –1988, Zelhem
2. Buitengebied herziening 3 -1991 Wassinkbrinkweg 16
3. Buitengebied herziening 4 -1999 Broekstraat 16-16a
4. Buitengebied 2 -1988, Herziening 1 -2002 (Nieuwsteeg)
5. Buitengebied herziening 2-1988, gemeente Zelhem, herzieningBoeninksteeg 14
6. Buitengebied 2000, Doetinchem
7. Buitengebied 2000, Bergh
8. Buitengebied Wehl 2002
9. Buitengebied 2000, herziening 2002 Bergh
10. Buitengebied 2000, herziening 2002 Doetinchem
11. Landgoed 't Maatje 2004
12. Buitengebied 2000, 3e herziening Keppelseweg
13. 1Buitengebied 2000, herziening 2002, 5e herziening Klootsemastraat/Christoffelstraat
14. Steverinkstraat 39 –2009
15. RBT 2009 (een kleine strook agrarische grond aan de Nieuwestraat).
16. Oostelijke Randweg 2009 (voor zover gelegen in het verordeningsgebied van de beheersverordening)
17. Belderstraat 2010
18. Buitengebied, Landgoed De Krael -2012
19. De Gaarde tussen 345 en 347 –2015
20. Doetinchem-Wesel 380 kV -Inpassingsplan (voor zover gelegen in het verordeningsgebied van de beheersverordening)
21. Gaanderenseweg381 -2019
22. Heikantseweg 4 –2012
23. Kilderseweg bij 41 en 41a -2019
24. Lubberslaan 18a –2019
25. Monseigneur Hendriksenstraat 18 en 18a –2018
26. Ringweg 4 en 4a -2016
27. Ringweg 4 en 4a (herstel)
28. Spoorverdubbeling Wehl –2013
29. Tuinstraat 6 –2017
30. Turfweg bij 36 -2010
31. Wehl Rotonde Weemstraat -2004
32. Parapluherziening Buitengebied Doetinchem
33. Parapluherziening Geluidszone Verheulswede (de geluidszone voor industrielawaai voor zover gelegen in het verordeningsgebied van de beheersverordening)
34. Parapluherziening Parkeren –2018
35. Parapluherziening Externe veiligheid -2020
36. Parapluherziening Archeologie -2020

Bijlage 3 Toelichting bij de Staat van bedrijfsactiviteiten

1. Richtafstandlijsten

De tabellen zijn een selectie uit de lijsten zoals deze door het VNG is opgenomen in 'Bedrijven en milieuzonering, Handreiking voor maatwerk in de gemeentelijke ruimtelijke ordeningspraktijk, editie 2009'. De lijst is gescreend op ruimtelijke wenselijkheid voor de specifieke hoofdfunctie waaraan de lijst gekoppeld is.

2. Hoofdindeling

Lijst 1 (aanwezig bij deze verordening) gaat uit van bedrijfsactiviteiten, gerangschikt naar SBI-codes van het Centraal Bureau voor de Statistiek. Voor elke activiteit zijn milieuaspecten en richtafstanden vermeld, rekening houdend met de normaliter bij deze bedrijven voorkomende opslagen en installaties. Bij activiteiten kunnen daarnaast specifieke opslagen en installaties voorkomen. Lijst 2 (niet aanwezig bij deze verordening), te vinden in 'Bedrijven en milieuzonering', bevat milieuaspecten en richtafstanden voor deze opslagen en installaties.

3. Richtafstanden voor geur, stof, geluid en gevaar

De lijsten vermelden richtafstanden voor de vier ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar.

De richtafstand geldt tussen enerzijds de grens van de hoofdfunctie die bedrijven toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een woning die volgens de verordening of via vergunningvrij bouwen mogelijk is. De richtafstanden zijn weergegeven in afstandsklassen (zie hierna). De richtafstanden voor de onderscheiden bedrijfstypen zijn afgeleid van:

- in Nederland aanvaarde normen voor de emissies door milieubelastende activiteiten;
- in Nederland voorgeschreven of aanvaarde grens- en richtwaarden voor de immissies bij woningen en andere milieugevoelige hoofdfuncties;
- ervaringen en waarnemingen met betrekking tot de omvang en schadelijkheid van emissies door activiteiten.

De activiteiten zijn zodanig gedefinieerd en geclusterd dat er in het licht van de soorten milieubelasting (geur, stof, geluid, gevaar) sprake is van een zekere uniformiteit. In de praktijk zal binnen een activiteit variatie in de milieubelasting voorkomen.

In de tabel is de grootste afstand voor geur, stof, geluid en gevaar vermeld. Deze grootste afstand is bepalend voor de indeling in de milieucategorie. De volgende tabel geeft inzicht in het verband tussen de afstand en de milieucategorie:

milieucategorie	richtafstand
1	10 m
2	30 m
3.1	50 m
3.2	100 m
4.1	200 m
4.2	300 m
5.1	500 m
5.2	700 m
5.3	1.000 m
6	1.500 m

Mocht een bedrijf meerdere SBI-codes kennen, dan moet voor elk aspect de grootste afstand worden genomen. Dat geldt ook voor de gebruikte installaties en opslagen. Opgemerkt dient te worden dat de methodiek in de eerste plaats is ontwikkeld om in nieuwe situaties een vestigingsplaats voor een bedrijf vast te stellen en niet voor toetsing van bestaande situaties.

Daarom wordt bij bestaande situaties uitgegaan van de maatregelen, die voor een nieuwe vestiging van een dergelijk bedrijfs-/activiteitstype redelijkerwijs kunnen worden verwacht. Verder gelden de afstanden alleen in relatie tot rustige woonwijken gelegen in zuivere woongebieden, dus niet voor woningen die in gebieden liggen met een andere hoofdfunctie of kwalificatie.

Voor de toepassing van deze methodiek op bestaande situaties is het zeker niet zo dat elk bedrijf, dat is gevestigd op kortere afstand tot aaneengesloten woonbebouwing dan de wenselijke, zonder meer

onaanvaardbaar is. Wel geeft de gewenste afstand een maat voor de potentiële hinder, gevaar of schade.

4. Geluid: continu (C) en zonering (Z)

Bij bepaalde activiteiten is na de afstand voor geluid de letter C van 'continu' aangegeven. Hiermee is aangegeven dat bij de betreffende milieubelastende activiteiten de voor geluid bepalende activiteiten meestal continu (dag en nacht) in bedrijf zijn.

Voorts is bij bepaalde activiteiten na de afstand voor geluid de letter Z van 'zonering' opgenomen. Het gaat hierbij om inrichtingen die in belangrijke mate geluidhinder kunnen veroorzaken in de zin van de Wet geluidhinder (vroeger ook wel A-inrichtingen genoemd) en die als zodanig zijn aangewezen in artikel 2.4 van het Inrichtingen- en vergunningen besluit milieubeheer.

Als dergelijke bedrijven in de verordening voorkomen of in de verordening zijn toegestaan, moet in de verordening een geluidszone worden opgenomen.

5. Gevaar: risico (R) en vuurwerk (V)

In de kolom 'gevaar' is een richtafstand aangegeven, die bij een gemiddelde activiteit van dat type aangehouden kan worden. Het betreft alle gevaarsaspecten, inclusief brandgevaar en stofexplosies.

Als de letter R van 'risico' is aangegeven, kunnen activiteiten onder de werking van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) vallen of gaan vallen. Voor deze activiteiten dit altijd te worden nagegaan of het Bevi van toepassing is.

Voor activiteiten waarop het Vuurwerkbesluit van toepassing is, is de letter V van 'vuurwerk' opgenomen. Voor deze activiteiten dient altijd te worden getoetst aan de veiligheidsafstanden uit het Vuurwerkbesluit.

6. Milieucategorie: divers (D)

Bij de bepaling van de richtafstanden voor de onderscheiden bedrijfstypen is uitgegaan van een 'gemiddeld' moderne activiteit met gebruikelijke productieprocessen en voorzieningen. Bij alle activiteiten dient daarom rekening te worden gehouden met een zekere variatie. Voor activiteiten met een grote variatie in productieprocessen is de letter D van 'divers' opgenomen. Deze activiteiten kunnen een groter variatie in milieubelasting vertonen. Dit dient per geval nader te worden bezien.

7. Index voor verkeersaantrekkende werking: goederenvervoer (G) en personenvervoer (P)

Naast de genoemde milieuaspecten kan ook de verkeersaantrekkende werking van belang zijn voor de toelaatbaarheid van de activiteit op een bepaalde locatie. Dit aspect kan niet worden vertaald naar afstanden, maar is weergegeven met een kwalitatieve index die loopt van 1 tot en met 3, met de volgende betekenis:

1. potentieel geringe verkeersaantrekkende werking;
2. potentieel aanzienlijke verkeersaantrekkende werking;
3. potentieel zeer grote verkeersaantrekkende werking.

Daarbij is onderscheid gemaakt tussen goederenvervoer (G) en personenvervoer (P)

De index voor verkeersaantrekkende werking is van belang in combinatie met de verkeersontsluiting van en naar de inrichting. Het kan een indicator zijn voor eventuele verkeers- en parkeerhinder in de omgeving.

8. Overige aandachtspunten: visuele hinder, bodemverontreiniging (B) en luchtverontreiniging (L)

Het aspect visueel hinder is een indicator voor de visuele inpasbaarheid van activiteiten. Zo hebben hoge omvangrijke bedrijfsbouwwerken index 3 en kleine(re) kantoorgebouwen index 1. De bepaling van de index is subjectief en niet eenduidig. Het betreft alleen een signaalfunctie.

De index voor bodemverontreiniging (B) kan een hulpmiddel zijn bij de selectie van toelaatbare inrichtingen op gevoelige gronden, zoals bodembeschermingsgebieden. Deze index is opgenomen als een activiteit een verhoogde kans op bodemverontreiniging geeft, bijvoorbeeld door calamiteiten, incidenten of 'sluimerende' lekkages.

De uitstoot van schadelijke stoffen naar de lucht is niet te vertalen in een richtafstand die bij voorkeur tot woningen (of andere gevoelige locaties) in acht genomen zou moeten worden. Toch kan de uitstoot van schadelijke stoffen naar de lucht in planologisch opzicht relevant zijn. Denk aan neerslag van geëmitteerde schadelijke stoffen op gevoelige bodems, gewassen en flora; bijvoorbeeld verzurende stoffen op natuurgebieden en zware metalen op groentes. Bij het gebruik van ontsmettings- en bestrijdingsmiddelen in de land- en tuinbouw doen zich in de praktijk regelmatig problemen voor met de afstand tot woningen. Bij activiteiten waar dit mogelijk relevant is, is de letter L van 'luchtverontreiniging' opgenomen.

9. Gebruikte afkortingen

De volgende afkortingen worden in de lijsten gebruikt, in aanvulling op de hiervoor genoemde en verklaarde afkortingen:

-	:	niet van toepassing of niet relevant
<	:	kleiner dan
>	:	groter
=	:	gelijk aan
cat.	:	categorie
e.d.	:	en dergelijke
kl.	:	klasse
n.e.g.	:	niet elders genoemd <i>hierbij geldt dat de categorie niet elders in de brontabel voorkomt, dus in de tabel zoals opgenomen in 'Bedrijven en milieuzonering, Handreiking voor maatwerk in de gemeentelijke ruimtelijke ordeningspraktijk, editie 2009'</i>
o.c.	:	opslagcapaciteit
p.c.	:	productiecapaciteit
p.o.	:	productieoppervlak
b.o.	:	bedrijfsoppervlak
v.c.	:	verwerkingscapaciteit
u	:	uur
d	:	dag
w	:	week
j	:	jaar

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 verordening

de beheersverordening 'Landelijk gebied - 2020, reparatie 2022' met identificatienummer NL.IM-RO.0222.BgBV008-0001 van de gemeente Doetinchem;

1.2 beheersverordening

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

1.3 aanduiding

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

1.4 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.5 aangebouwd bijbehorend bouwwerk

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

1.6 aan huis gebonden bedrijf

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

1.7 aan huis gebonden beroep

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

1.8 agrarisch bedrijf

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

1.9 agrarische bedrijvigheid

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

1.10 agrarisch technisch bedrijf

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

1.11 ammoniakbuffergebied

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

1.12 ander bouwwerk

een bouwwerk, geen gebouw zijnde;

1.13 antennedrager

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

1.14 antenne-installatie

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

1.15 archeologisch deskundige

de regionaal (beleids)archeoloog of een andere door het bevoegd gezag aan te wijzen deskundige op het gebied van de archeologische monumentenzorg;

1.16 archeologische verwachting

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

1.17 archeologische waarde

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

1.18 archeologisch onderzoek

Een onderzoek gericht op het opsporen, waarden en/of behouden van archeologische resten, al dan niet ex-situ, conform de cyclus van de Archeologische Monumentenzorg. Het onderzoek moet worden verricht door een dienst, bedrijf of instelling, gecertificeerd conform artikel 5.1 van de Erfgoedwet en werkend volgens de geldende kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie;

1.19 A-watervgangen

Een watergang van overwegend belang voor de waterhuishouding en waterberging, met inbegrip van oevers, taluds, kaden en onderhoudspaden, die in beheer en onderhoud zijn bij het waterschap;

1.20 bebouwing

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

1.21 bebouwingspercentage

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

1.22 bed & breakfast -accommodatie

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

1.23 bedrijf

een zelfstandige productie-eenheid;

1.24 bedrijfsvloeroppervlakte

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

1.25 bedrijfswoning (dienstwoning)

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

1.26 begraafplaats

begraafplaats of een terrein voor het verstrooien van as of uitstrooiveld als bedoeld in de Wet op de lijkbezorging of, tenzij anders is bepaald, een dierenbegraafplaats;

1.27 belemmeringenstrook

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

1.28 beperkt kwetsbaar object

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

1.29 beschermingszone natte landnatuur

gebied in een zone rondom natte natuur in het Gelders natuurnetwerk waar ter bescherming van die natte natuur in beginsel geen ruimtelijke of waterhuishoudkundige ontwikkeling mogelijk is die door hydrologische beïnvloeding via het grondwatersysteem negatief effect heeft op de natte natuurwaarden;

1.30 bestaand gebruik/bestaande bebouwing

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

1.31 bestaande stikstofdepositie

de stikstofdepositie ten gevolge van het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van het houden van landbouwhuisdieren in de omvang zoals op het tijdstip van vaststelling van de verordening is toegestaan overeenkomstig:

- a. een onherroepelijke vergunning als bedoeld in artikel 19d Natuurbeschermingswet 1998 respectievelijk artikel 2.7, tweede lid van de Wet natuurbescherming en waarvoor een passende beoordeling is gemaakt, zoals opgenomen in bijlage 1 Lijst vergunning Wet natuurbescherming; dan wel
- b. (indien geen sprake is van een onherroepelijke vergunning als onder a bedoeld) de bestaande stikstofdepositie ten gevolge van het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van het houden van landbouwhuisdieren in de omvang zoals feitelijk aanwezig en planologisch legaal in de periode van 1 jaar voorafgaand aan de vaststelling van de verordening.

1.32 hoofdfunctiegrens

de grens van een hoofdfunctievlak;

1.33 hoofdfunctievlak

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

1.34 bijbehorend bouwwerk

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

1.35 boeiboord

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

1.36 bouwen

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

1.37 bouwgrens

de grens van een bouwvlak;

1.38 bouwlaag

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

1.39 bouwperceel

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

1.40 bouwperceelgrens

de grens van een bouwperceel;

1.41 bouwvlak

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

1.42 bouwwerk

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

1.43 bos

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

1.44 bronmaatregel

maatregel om de oorzaak van het probleem weg te nemen;

1.45 commerciële dienstverlening

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

1.46 dagrecreatie

recreatie in de vorm van:

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

1.47 detailhandel

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

1.48 dienstverlening

het bedrijfsmatig verlenen van op publiek gerichte diensten, waarbij het publiek rechtstreeks (al dan niet via een balie) te woord wordt gestaan en geholpen (dus geen kantoor);

1.49 dierenverblijf

een dierenverblijf als bedoeld in artikel 1 van de Wet geurhinder en veehouderij;

1.50 doorvaarthoogte

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

1.51 druiplijn

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

1.52 ecologische voorzieningen

voorzieningen ten behoeve van diverse fauna nabij (Rijks)infrastructuur met als doel het opheffen van de barrièrewerking van genoemde infrastructuur;

1.53 erf

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

1.54 erker

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

1.55 escortbedrijf

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

1.56 externe veiligheid

de kans om buiten een inrichting te overlijden als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is;

1.57 functioneel verbonden

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

1.58 garagebedrijf

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

1.59 gebouw

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

1.60 Gelders natuurnetwerk

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

1.61 geluidsgevoelig object

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

1.62 geurgevoelig object

een gebouw als bedoeld in artikel 1 van de Wet geurhinder en veehouderij;

1.63 gevaarlijke stof

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

1.64 gevellijn

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

1.65 gevoelige hoofdfuncties

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

1.66 groepsaccommodatie

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

1.67 groepsrisico

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

1.68 grondgebonden agrarisch bedrijf

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

1.69 grondgebonden veehouderijbedrijf

agrarisch bedrijf dat gericht is op het ontwikkelen van activiteiten waarbij de productie voor meer dan 50 procent afhankelijk is van het producerend vermogen van de grond waarover het bedrijf in de omgeving van de bedrijfsgebouwen kan beschikken;

1.70 grondgebonden veehouderijtak

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

1.71 grondwaterbeschermingsgebied

beschermingsgebied grondwater waar het grondwater binnen 25 jaar bij een pompput voor de openbare drinkwatervoorziening kan zijn en waar geen afdoende beschermende kleilaag aanwezig is;

1.72 Groene ontwikkelingszone

gebied met een andere hoofdfunctie dan natuur dat ruimtelijk is vervlochten met het Gelders natuurnetwerk, waaronder weidevogelgebieden en rustgebieden voor winterganzen;

1.73 handreiking

de 'Handreiking voor het berekenen van de breedte van de specifieke magneetveldzone bij bovengrondse hoogspanningslijnen' van het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu, versie 4.1, 26 oktober 2015;

1.74 hervestiging

de vestiging van een nieuw op te richten of een van elders te verplaatsen veehouderijbedrijf op een bestaand agrarisch bouwvlak;

1.75 hoogspanningsverbinding

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

1.76 hoofdgebouw

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

1.77 horeca categorie 1

het bedrijfsmatig verstrekken van ter plaatse te nuttigen voedsel en dranken, het bedrijfsmatig exploiteren van zaalaccommodatie en/of het bedrijfsmatig verstrekken van nachtverblijf; de volgende specifieke vormen worden onder horeca categorie 1 begrepen:

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

1.78 horeca categorie 2

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

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

1.79 horeca categorie 3

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

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

1.80 huishouden

persoon of groep personen die een huishouden voert waarbij sprake is van een onderlinge verbondenheid en continuïteit in de samenstelling ervan, die binnen een woning gebruik maakt van dezelfde voorzieningen;

1.81 instellingen voor cultuur en ontspanning

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

1.82 in pandig bijbehorend bouwwerk

bijbehorend bouwwerk dat geïntegreerd is in het hoofdgebouw;

1.83 intrekgebied

beschermingsgebied grondwater waar het grondwater binnen duizend jaar bij een pompput voor de openbare drinkwatervoorziening kan zijn;

1.84 kantoor

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

1.85 kantoor- of praktijkruimte aan huis

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

1.86 kwetsbaar object

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

1.87 landbouwhuisdieren

landbouwhuisdieren, zoals bedoeld in het Activiteitenbesluit milieubeheer;

1.88 lessenaarsdak

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

1.89 lijnveld

de schakel tussen het railsysteem en een circuit van een bovengrondse hoogspanningsverbinding bestaande uit onder andere de afspanning van een lijn, aarders, scheiders, meettransformatoren en schakelaars en bijbehorende ondersteuning;

1.90 luifel

een afdak met een diepte van meer dan 0,75 m, bevestigd aan de gevel van een gebouw zonder directe verbinding met de grond;

1.91 maaiveld

bovenkant van een terrein dat een bouwwerk omgeeft;

1.92 maatschappelijke voorzieningen

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

1.93 mantelzorg

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

1.94 mogelijkheden voor ontmoeting

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

1.95 molenbiotoop

gebied rondom een historische of monumentale windmolen met een straal van 400 m gerekend vanaf het middelpunt van de molen, gericht op een onbelemmerde windopvang;

1.96 naar de weg gekeerde bouwgrens (voorgevelrooilijn)

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

1.97 natuurspeelpark

een park waar het spelen in de natuur, het ontdekken van de natuur en natuureducatie centraal staat;

1.98 niet-grondgebonden veehouderijbedrijf

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

1.99 niet-grondgebonden veehouderijtak

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

1.100 nutsvoorzieningen

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

1.101 onderbouw

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

1.102 ondergronds bouwwerk

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

1.103 openbaar toegankelijk gebied

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

1.104 overig bouwwerk

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

1.105 overkapping

een bouwwerk met een open constructie;

1.106 paardrijbak

een door middel van een afscheiding afgezonderd stuk terrein met een ondergrond, kennelijk ingericht voor het africhten en/of trainen en berijden van paarden en pony's en/of het anderszins beoefenen van de paardensport, met of zonder de daarbij behorende voorzieningen;

1.107 paardenhouderij

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

1.108 pand

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

1.109 peil

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

1.110 perifere detailhandel

detailhandel in de volgende categorieën:

- a. keukens, badkamers, sanitair en tegels;
- b. tuinmeubelen;
- c. woninginrichtingsartikelen (zoals meubelen, woontextiel en slaapkamerinrichting);
- d. woningstoffering (zoals gordijnen, parket, laminaat en houtvloeren);
- e. bouwmarkten, tuincentra, meubel- annex woontextielzaken en/of woonwarenhuizen;

1.111 plaatsgebonden risico (PR)

risico op een plaats buiten een inrichting, uitgedrukt als de kans per jaar dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof, gevaarlijke afvalstof of bestrijdingsmiddel betrokken is;

1.112 plaatsgebonden risicocontour 10-6

plaatsgebonden risicocontour waarbinnen de kans 1 op de 1.000.000 per jaar is dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof, gevaarlijke afvalstof of bestrijdingsmiddel betrokken is;

1.113 planperiode

de periode dat de verordening van kracht is;

1.114 plattelandswoning

een bedrijfswoning behorend tot of voorheen behorend tot een landbouwinrichting, zoals bedoeld in artikel 1.1a lid 2 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, welke door een persoon en diens huishouden, die geen binding heeft met de desbetreffende landbouwinrichting, wordt of mag worden bewoond;

1.115 praktijkruimte

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

1.116 prostituee

degene die zich beschikbaar stelt tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding;

1.117 prostitutie

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

1.118 railsysteem

een systeem bestaande uit 1, 2 of 3 sets van parallelle geleiders op ondersteuning als onderdeel van een hoogspanningsstation waarover grote elektrische vermogens kunnen worden getransporteerd en verdeeld over de verschillende aansluitingen (waaronder lijnvelden);

1.119 reclamezuil

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

1.120 recreatieve inrichting

instelling voor recreatie, ontspanning en vrijetijdsbesteding;

1.121 recreatiewoning

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

1.122 rijbaan

elk voor rijdende voertuigen bestemd weggedeelte met uitzondering van fietspaden;

1.123 (rij)wegen

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

1.124 risicobron

1. inrichtingen bij welke ingevolge het 'Bevi' een grenswaarde, richtwaarde voor het risico c.q. een risico-afstand moet worden aangehouden bij het in de verordening toelaten van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten en/of;
2. inrichtingen waar opslag, overslag en/of het gebruik van gevaarlijke stoffen plaatsvindt én die behoren tot een categorie van inrichtingen als bedoeld in bijlage 1 van het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer én waarvan het invloedsgebied tot over de eigen perceelsgrens reikt en/of;
3. inrichtingen waarvoor, krachtens artikel 3.12, 3.17, 3.18, 3.28, 4.1, 4.3, 4.4, 4.5, 4.7 of 4.81 van het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer, regels gelden bij de opslag, overslag en / of het gebruik van gevaarlijke stoffen met betrekking tot minimaal aan te houden afstanden ten aanzien van (beperkt) kwetsbare objecten en/of;
4. een inrichting waarin meer dan 1.000 kilogram consumentenvuurwerk als bedoeld in het Vuurwerkbesluit of waarin professioneel vuurwerk als bedoeld in het Vuurwerkbesluit wordt opgeslagen of bewerkt of;
5. inrichtingen die niet onder 1 tot en met 4 vallen en waarvan de plaatsgebonden risicocontour 10-6 per jaar voor het plaatsgebonden risico is gelegen buiten de eigen perceelsgrens;
6. Transporten van gevaarlijke stoffen over weg, water en spoor die vallen per 1 april 2015 onder het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt);
7. Transportleidingen voor gas, olie en chemicaliën (buisleidingen) die vallen onder het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

1.125 risicocontour

denkbeeldige contour rondom een object (een bedrijf, buisleiding of weg), waarbinnen in geval van een calamiteit de bevolking ongewenste risico's loopt in de zin van doden en gewonden;

1.126 ruimtelijke uitwerking

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

1.127 seksinrichting

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

onder een seksinrichting worden in elk geval verstaan:

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

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

1.128 silo

een bouwwerk ten behoeve van opslagdoeleinden;

1.129 specifieke magneetveldzone

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

1.130 stacaravan

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

1.131 stedenbouwkundig - cultuurhistorisch deskundige

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

1.132 straatmeubilair

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

1.133 teeltondersteunende voorzieningen

voorzieningen die worden toegepast om de teelt van groente, fruit of potplanten te bevorderen en te beschermen. Hieronder worden verstaan tunnel- en boogkassen, containerteelt, schaduwhallen, hagelnetten, stellingen, regenkappen en soortgelijke bouwwerken;

1.134 thuisprostitutie

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

1.135 tijdelijke woonunit

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

1.136 toegangspartij

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

1.137 Toegestaan gebruik - opwekken duurzame energie

het opwekken van duurzame energie met behulp van zonnepanelen of andere - op grond van de gebiedsregels geoorloofde - voorzieningen op het dak is toegestaan;

1.138 varkenskrullen

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

1.139 verantwoording groepsrisico

het afleggen van verantwoording over het genomen besluit om toename van het groepsrisico toe te staan. Hierbij moet aandacht worden besteed aan mogelijke alternatieven en risico reducerende maatregelen en het belichten van de mogelijkheid voor rampenbestrijding en hulpverlening;

1.140 verblijfsrecreatie

vormen van vrijetijdsbesteding waarbij ook in overnachtingsmogelijkheden is voorzien;

1.141 vliering

bergruimte onder het dak en niet voor bewoning geschikt;

1.142 volumineuze detailhandel

detailhandel in volumineuze goederen;

1.143 volumineuze goederen

goederen waarbij voor tentoonstelling of opslag een grote vloeroppervlakte nodig is: auto's, boten, caravans, landbouwvoertuigen, motorfietsen, bromfietsen, fietsen of vergelijkbare goederen;

1.144 voorgevel

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

1.145 voorzorgsbeleid

het advies van de toenmalige Staatssecretaris van VROM d.d. 3 oktober 2005, kenmerk SAS/2005183118 en aanvullende brief van de toenmalige Minister van VROM d.d. 4 november 2008 (DGM/2008105664)) met betrekking tot gezondheidsaspecten van elektromagnetische velden;

1.146 vrij beroep

een professionele dienstverlening, voornamelijk bestaande uit hoofdarbeid, waarbij gebruik wordt gemaakt van verworvenheden verkregen door een academische of een hogere beroepsopleiding (zie bijlage 8 Lijst van vrije beroepsbeoefenaars);

1.147 vrijstaand bijbehorend bouwwerk

een bijbehorend bouwwerk, dat vrij van het hoofdgebouw gebouwd is en in functioneel opzicht geen deel uitmaakt van het hoofdgebouw;

1.148 vrije beroepsbeoefenaar

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

1.149 waterhuishoudkundige voorzieningen

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

1.150 waterwingebied

beschermingsgebied grondwater waar het grondwater binnen één jaar bij een pompput voor de openbare drinkwatervoorziening kan zijn;

1.151 wegen

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

1.152 Wintrack

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

1.153 woning

een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijke huishouden, woonwagens niet inbegrepen;

1.154 woonfunctie

wonen in enge zin;

1.155 woonwagen

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

1.156 woonwagenstandplaats

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

1.157 zolder

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

1.158 zorgwoning

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

Artikel 2 Wijze van meten

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de afstand van een bouwwerk tot een perceelsgrens

de kortste afstand tussen enig punt van een bouwwerk en een perceelsgrens, de overdekte gebouwgebonden buitenruimten (dakoverstekken) tot 0,75 m niet meegerekend;

2.2 de bebouwde oppervlakte van een perceel of ander terrein

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

2.3 de bouwhoogte van een bouwwerk

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

2.4 de breedte van een bouwwerk

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

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

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

2.6 de dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

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

2.7 de inhoud van een bouwwerk

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen; de inhoud van een eventueel ondergronds bouwwerk niet meegerekend;

2.8 de goothoogte van een bouwwerk

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

2.9 de hoogte van een windmolen

vanaf het peil tot aan de as van de windmolen;

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

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

2.11 de oppervlakte van een bouwwerk

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

2.12 de oppervlakte van een overkapping

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

2.13 de valafstand

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

2.14 de veldlengte

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

2.15 de verkoopvloeroppervlakte (v.v.o .)

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

2.16 de vloeroppervlakte van een woning

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

Hoofdstuk 2 Gebiedsregels

Artikel 3 Agrarisch

3.1 Hoofdfunctieomschrijving

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. agrarische bedrijvigheid in de vorm van:
 1. grondgebonden agrarische bedrijven, waaronder een grondgebonden veehouderijbedrijf;
 2. niet-grondgebonden veehouderijbedrijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'niet grondgebonden';
 3. niet grondgebonden veehouderijbedrijven voor kippen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - niet grondgebonden veehouderij voor kippen';
- b. nevenactiviteiten bij het agrarisch bedrijf, opgenomen in de Lijst van neven-/hergebruiksactiviteiten (bijlage 9 Lijst van neven-/hergebruiksactiviteiten);
- c. gebruikgerichte paardenhouderij uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'paardenhouderij';
- d. een kampeerterrein voor maximaal 25 standplaatsen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'kampeerterrein';
- e. een evenemententerrein uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'evenemententerrein';
- f. een recreatiewoning uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning';
- g. een bed & breakfast-accommodatie, bestaande uit twee kamers, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bed & breakfast';
- h. een agrarisch technisch bedrijf met veestalling uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf';
- i. een grondverzetbedrijf uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - grondverzetbedrijf';
- j. bedrijfswoningen, tenzij uitdrukkelijk uitgesloten;
- k. uitsluitend een plattelandswoning ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - plattelandswoning';
- l. aan huis gebonden beroepen en bedrijven in of bij de bedrijfswoning;
- m. bestaande bijbehorende bouwwerken en andere bouwwerken ten behoeve van de hoofdfunctie 'Wonen';
- n. het hobbymatig houden van dieren en telen van gewassen;
- o. extensieve dagrecreatie, zandwegen, fiets- en wandelpaden en picknickplaatsen;
- p. waterpartijen, waterlopen, waterbergingen en waterinfiltratievoorzieningen;
- q. groen-, natuur- en nutsvoorzieningen;
- r. ontsluiting van anders dan voor agrarisch aangewezen gronden en bouwwerken die enkel via 'Agrarisch' te bereiken zijn;
- s. een keerlus voor het vrachtverkeer behorend bij en ten behoeve van het aangrenzende bedrijf met de hoofdfunctie 'Bedrijf', ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - handel in pluimvee en transport';
- t. een veehandelsbedrijf uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - veehandel';

en bij de hoofdfunctie behorende bouwwerken en voorzieningen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

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

3.2.2 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de navolgende regels:

- a. realisatie is uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'silo' geen andere bebouwing is toegestaan dan kuilvoerplaten;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van kassen mag maximaal 300 m² per bouwvlak bedragen, tenzij op de verordeningskaart anders is aangegeven met de aanduiding 'maximum oppervlakte (m²)';
- c. mest/co-vergiftingsinstallaties zijn toegestaan als voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:
 1. er kan geen installatie worden gevestigd in gebieden met de aanduiding 'milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied' (45.6) of 'veiligheidszone - lpg' (45.12) of gronden met de dubbelhoofdfunctie 'Leiding - Gas' of 'Leiding - Hoogspanningsverbinding';

2. er is sprake van een installatie die dierlijke meststof produceert en gericht is op een bedrijfs-eigen activiteit, waarbij onderscheid gemaakt kan worden in:
 - categorie A: verwerken eigen geproduceerde mest en toevoegen van eigen en/of van derden afkomstige plantaardige materialen; het restproduct wordt op de gronden van het eigen bedrijf gebruikt;
 - categorie B: verwerken eigen geproduceerde mest en toevoegen van eigen en/of van derden afkomstige plantaardige materialen; het restproduct wordt op de gronden van het eigen bedrijf gebruikt of naar derden afgevoerd;
 - categorie C: verwerken aangevoerde mest en toevoegen van eigen en/of van derden afkomstige plantaardige materialen; het restproduct wordt op de gronden van het eigen bedrijf gebruikt;
 3. de maximale verwerkingscapaciteit van de installatie is 35 ton dierlijke mest per dag;
 4. de installatie levert geen nieuwe belemmeringen op voor de omgeving en kan ook op basis van milieueisen;
 5. de installatie heeft geen negatief effect op de verkeerskundige situatie van de omgeving;
 6. er zijn geen nevenactiviteiten bij het agrarische bedrijf aanwezig, als bedoeld in 3.1 sub b;
- d. de goothoogte mag maximaal 6 m bedragen;
 - e. de bouwhoogte mag maximaal 11 m bedragen;
 - f. in afwijking van het bepaalde onder e mag de bouwhoogte van kassen maximaal 6 m bedragen;
 - g. in afwijking van het bepaalde onder a, d en e mag ter plaatse van de aanduiding 'kampeerterrein' ten dienste van het kampeerterrein bebouwing met een oppervlakte van maximaal 50 m², een goothoogte van maximaal 3 m en een bouwhoogte van maximaal 6 m aanwezig zijn.

3.2.3 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de navolgende regels:

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

3.2.4 Plattelandswoningen en bijbehorende bouwwerken bij een plattelandswoning

- a. Voor het herbouwen van plattelandswoningen gelden de regels in lid 3.2.3.
- b. Voor het herbouwen van bijbehorende bouwwerken bij een plattelandswoning gelden de regels in lid 3.2.6.

3.2.5 Recreatiewoning

Voor het bouwen van een recreatiewoning gelden de navolgende regels:

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

3.2.6 Bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning

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

3.2.7 Bouwwerken geen gebouwen zijnde:

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

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

2. bouwwerken voor kuilvoerplaten maximaal 3 m bedragen;
 3. trainingsmolens en kassen maximaal 6 m bedragen;
 4. bouwwerken voor mestopslag maximaal 8 m bedragen, waarbij een maximale goothoogte van 6 m geldt;
 5. silo's, luchtwassers, antennedragers inclusief antennes, verlichting, vlaggenmasten en vergelijkbare bouwwerken maximaal 10 m bedragen;
 6. windmolens maximaal 15 m bedragen;
- d. de oppervlakte van een mestopslag ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - oppervlakte mestopslag' mag maximaal 350 m² bedragen.

3.3 Nadere eisen

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

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

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

3.4 Afwijken van de bouwregels

Naast de hieronder opgenomen afwijkingen, zijn ook de afwijkingen in artikel 46.2.1, 46.2.2, 46.2.3 en 46.2.4 van toepassing, voor zover zij gelden voor de hoofdfunctie 'Agrarisch'.

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

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2.7 sub a voor het bouwen van een mestopslag, kuilvoerplaten, trainingsmolen en/of paardrijbak buiten het bouwvlak dan wel aansluitend op het bestemmingsvlak 'Wonen' of een andere bestemming waar een bedrijfswoning aanwezig is, onder voorwaarden dat:

- a. daardoor geen onaantvaardbare gevolgen ontstaan voor aangrenzende percelen betreffende beschaduwing en gebruiksmogelijkheden van die percelen;
- b. maximaal één mestopslag buiten het bouwvlak mag worden gerealiseerd met een inhoud van maximaal 1.000 m³ en een goothoogte van maximaal 5 m en een bouwhoogte van maximaal 7 m;
- c. de kuilvoerplaten buiten het bouwvlak een gezamenlijke oppervlakte van maximaal 250 m² mogen hebben en een bouwhoogte van maximaal 2 m;
- d. maximaal één trainingsmolen zonder overkapping buiten het bouwvlak mag worden gerealiseerd met een maximale diameter van 20 m en een bouwhoogte van maximaal 5 m;
- e. de terreinafscheiding voor de paardrijbak maximaal 2 m bedraagt;
- f. geen verkeersonveilige situatie ontstaat;
- g. het bouwwerk moet landschappelijk worden ingepast, hiertoe moet van te voren een landschappelijk inpassingsplan worden overlegd dat voldoet aan het bepaalde in bijlage 2 Richtlijn 'Verrekening bij landschappelijk inpassing', 3 Landschapstypen en 4 Leidraad Toetsingskader Landschapelementen. Een inpassingsplan hoeft niet te worden overlegd als landschappelijke inpassing niet nodig is bijvoorbeeld vanwege de reeds aanwezige beplanting. Over het inpassingsplan of over de vraag of dat plan nodig is, wordt advies ingewonnen bij een deskundige op het gebied van landschap;
- h. geen omgevingsvergunning kan worden verleend als de locatie is gelegen binnen de aanduiding 'overige zone – gelders natuurnetwerk' of 'overige zone – groene ontwikkelingszone', tenzij kan worden aangetoond dat er geen significante aantasting plaatsvindt van de kernkwaliteiten van het Gelders natuurnetwerk en de Groene ontwikkelingszone, zoals vastgelegd in de Omgevingsverordening Gelderland, dan wel geen noemenswaardige belemmering wordt gevormd voor de beoogde zoekruimte voor nieuwe natuur of de aanleg van ecologische verbindingzones.

3.4.2 Bijbehorende bouwwerken voor de hoofdfunctie 'Wonen'

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

- a. aangetoond is dat op de locatie in het verleden een bouwwerk heeft gestaan en herbouw vanuit cultuurhistorisch perspectief een meerwaarde heeft;
- b. het bouwwerk aansluit bij de vorm en massa van het oorspronkelijke bouwwerk;

- c. de oppervlakte van het bijbehorende bouwwerk meetelt bij de maximaal toelaatbare oppervlakten voor bijbehorende bouwwerken in artikel 21.2.3;
- d. geen omgevingsvergunning kan worden verleend als de locatie is gelegen binnen de aanduiding 'overige zone – gelders natuurnetwerk' of 'overige zone – groene ontwikkelingszone', tenzij kan worden aangetoond dat er geen significante aantasting plaatsvindt van de kernkwaliteiten van het Gelders natuurnetwerk en de Groene ontwikkelingszone, zoals vastgelegd in de Omgevingsverordening Gelderland, dan wel geen noemenswaardige belemmering wordt gevormd voor de beoogde zoekruimte voor nieuwe natuur of de aanleg van ecologische verbindingzones.

3.4.3 Overschrijding bouwgrens bij niet-grondgebonden veehouderijbedrijf

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

- a. de gebouwen buiten het bouwvlak direct aansluitend aan het bouwvlak gesitueerd worden;
- b. de overschrijding van de grens van het bouwvlak maximaal 5 m bedraagt;
- c. de realisatie noodzakelijk is in verband met eisen op basis van de Gezondheids- en welzijnswet voor dieren dan wel een verbetering van de milieuhygiënische situatie met zich meebrengt;
- d. er geen sprake is van toename van het aantal dierplaatsen binnen het betreffende bedrijf;
- e. vaststaat dat de stikstofdepositie van het betreffende agrarische bedrijf niet toeneemt ten opzichte van de bestaande stikstofdepositie van het betreffende agrarische bedrijf;
- f. de gebruiksmogelijkheden en waarden van aangrenzende bedrijven, gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast en het woon- en leefklimaat van de aangrenzende woningen niet verslechtert;
- g. wordt voldaan aan de beleidsregels in het Plussenbeleid Doetinchem 2019 van de gemeente Doetinchem zoals vastgesteld bij raadsbesluit van 19 mei 2019 (Bijlage 6 Plussenbeleid Doetinchem 2019), met dien verstande dat wanneer deze beleidsregels gedurende de planperiode worden gewijzigd, rekening wordt gehouden met die wijziging.

3.5 Specifieke gebruiksregels

3.5.1 Algemeen

Per bouwvlak is maximaal één agrarisch bedrijf toegestaan.

3.5.2 Strijdig gebruik stikstofdepositie

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in elk geval gerekend het gebruik van gronden en overkappingen ten behoeve van het houden van landbouwhuisdieren waarbij sprake is van een toename van stikstofdepositie vanaf het betreffende agrarische bedrijf ten opzichte van de bestaande stikstofdepositie van het betreffende agrarische bedrijf.

3.5.3 Strijdig gebruik veebezetting

- a. Voor de bedrijven die zijn voorzien van de aanduiding 'niet grondgebonden' wordt onder gebruik in strijd met deze hoofdfunctie in elk geval gerekend het uitbreiden met een andere categorie dieren (overeenkomstig de hoofdcategorieën uit de Regeling ammoniak en veehouderij) dan de bestaande categorie en met uitzondering van melkrundvee.
- b. Voor de bedrijven die zijn voorzien van de aanduiding 'niet grondgebonden' is omschakeling naar een andere categorie dieren (overeenkomstig de hoofdcategorieën uit de Regeling ammoniak en veehouderij) dan de bestaande categorie uitsluitend toegestaan indien de achtergrondbelasting overeenkomstig de Wet geurhinder en veehouderij, of diens opvolger niet toeneemt.

3.5.4 Verbod op nieuwvestiging en uitbreiding geitenhouderij

Onder gebruik in strijd met deze verordening wordt in ieder geval verstaan:

- a. het vestigen van een geitenhouderij;
- b. het geheel of gedeeltelijk wijzigen van een veehouderij of veehouderijtak met andere landbouwhuisdieren in een geitenhouderij;
- c. het vergroten van het aantal geiten dat op een bestaande geitenhouderij wordt gehouden;
- d. het vergroten van de oppervlakte van een dierenverblijf voor geiten, tenzij het vergunde, dan wel gemelde aantal geiten aantoonbaar niet groeit;
- e. het oprichten van een dierenverblijf voor een geitenhouderij en een gebouw of gronden voor het houden van geiten in gebruik te nemen;
- f. bouwwerken of gronden tijdelijk te gebruiken voor een geitenhouderij.

3.5.5 Nevenactiviteiten bij het agrarisch bedrijf

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

- a. uitsluitend nevenactiviteiten, genoemd in de Lijst van neven-/hergebruiksactiviteiten (bijlage 9 Lijst van neven-/hergebruiksactiviteiten) zijn toegestaan;
- b. in 'overige zone - gelders natuurnetwerk' is alleen verblijfs-, dagrecreatie en zorg toegestaan;
- c. nevenactiviteiten in de open lucht zijn niet toegestaan, met uitzondering van nevenactiviteiten in de open lucht behorend bij dagreactie, verblijfsrecreatie of zorgactiviteiten tot een te gebruiken oppervlakte van maximaal 200 m²;
- d. de oppervlakte van de nevenactiviteit(en) mag maximaal 50 % van de oppervlakte van de bestaande bedrijfsgebouwen en bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning bedragen onder voorwaarde dat de gezamenlijke oppervlakte van de nevenactiviteit(en) niet meer mag bedragen dan 350 m²;
- e. verblijfsrecreatie is alleen toegestaan:
 1. in de bestaande bedrijfswoning en de daaraan aangebouwde bijbehorende bouwwerken, zonder dat dit ten koste gaat van de woonfunctie van de bedrijfswoning, daarvan is in elk geval sprake als meer dan 40% van de woning wordt gebruikt voor verblijfsrecreatie;
 2. in een monument;
 3. in een gebouw ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden', of;
 4. in een gebouw ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorie' mits het gebouw in kwestie een cultuurhistorische waarde heeft.

3.5.6 Aan huis gebonden bedrijven en/of beroepen

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

3.5.7 Parkeren

In geval van bouw, uitbreiding of vervangende nieuwbouw en/of wijziging van gebruik moet worden voldaan aan de parkeernormen in de Nota Parkeernormen Auto en Fiets Gemeente Doetinchem, zoals vastgesteld bij raadsbesluit van 8 juni 2017 (Bijlage 11 Nota Parkeernormen Auto en Fiets Gemeente Doetinchem), met dien verstande dat wanneer deze nota gedurende de planperiode wordt gewijzigd, rekening wordt gehouden met die wijziging.

3.5.8 Keerlus voor vrachtverkeer

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

3.5.9 Groepsaccommodatie

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

3.5.10 Verbod op het hobbymatig houden van varkens en het telen van gewassen

In afwijking van het bepaalde in lid 3.1 mogen op de gronden die zijn aangeduid als 'specifieke vorm van agrarisch - niet-grondgebonden veehouderij voor kippen' geen varkens gehouden worden.

3.5.11 Gebruik schuur voor houtopslag (uitsterfregeling)

- a. Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – houtopslag uitsterfregeling' kan de bestaande en als zodanig aangeduide schuur worden gebruikt voor de opslag van hout.
- b. Het recht als bedoeld in lid a vervalt indien en zodra schuur een jaar lang onafgebroken niet is gebruikt voor de opslag van hout.

3.6 Afwijken van de gebruiksregels

Naast de hieronder opgenomen afwijkingsmogelijkheden, zijn ook de afwijkingsmogelijkheden in artikel 46.3 van toepassing, voor zover van toepassing op de hoofdfunctie 'Agrarisch'.

3.6.1 Nevenactiviteiten

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.5.5 voor het bij een agrarisch bedrijf toestaan van nevenactiviteiten die behoren tot de Lijst van neven-/hergebruiksactiviteiten zoals deze is opgenomen in bijlage 9 Lijst van neven-/hergebruiksactiviteiten en die in deze lijst als nevenactiviteiten of mede als nevenactiviteiten zijn aangeduid voor:

1. een oppervlakte groter dan 350 m², en/of;
2. het uitoefenen van nevenactiviteiten in de open lucht, en/of;

3. verblijfsrecreatie in een ander gebouw dan de bestaande bedrijfswoning, een monument of een gebouw aangeduid met 'cultuurhistorische waarden', of in een gebouw binnen de aanduiding 'cultuurhistorie' mits het gebouw een cultuurhistorische waarde heeft; onder voorwaarden dat:

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

Maximale oppervlakte in m2		
nevenactiviteit(en)	'overige zone - gelders natuurnetwerk' 'overige zone - groene ontwikkelingszone'	'overig landelijke gebied'
Verblijfsrecreatie	500	750
Dagrecreatie	500	750
Zorg	500	750
Opslag	x	500
Overige nevenactiviteiten	x	500

- b. geen omgevingsvergunning kan worden verleend als de locatie is gelegen binnen de aanduiding 'overige zone – gelders natuurnetwerk' of 'overige zone – groene ontwikkelingszone', tenzij kan worden aangetoond dat er geen significante aantasting plaatsvindt van de kernkwaliteiten van het Gelders natuurnetwerk en de Groene ontwikkelingszone, zoals vastgelegd in de Omgevingsverordening Gelderland, dan wel geen noemenswaardige belemmering wordt gevormd voor de beoogde zoekruimte voor nieuwe natuur of de aanleg van ecologische verbindingzones;
- c. de landschappelijke inpassing is gewaarborgd in een landschappelijk inrichtingsplan, die voldoet aan het bepaalde in bijlage 2 Richtlijn 'Verrekening bij landschappelijk inpassing', 3 Landschapstypen en 4 Leidraad Toetsingskader Landschapelementen en waarover advies is ingewonnen bij een deskundige op het gebied van landschap;
- d. de (gezamenlijke) nevenactiviteit(en) van ondergeschikte betekenis is (zijn) aan het agrarisch bedrijf en de agrarische bedrijfsfunctie in bedrijfseconomische, ruimtelijke en visuele zin primair blijft;
- e. de (gezamenlijke) nevenactiviteit(en) geen nadelige invloed mag (mogen) hebben op de parkeerbalans, casu quo primair binnen het bouwvlak moet worden geparkeerd door gebruiker én bezoekers en moet worden voldaan aan de parkeernormen in de Nota Parkeernormen Auto en Fiets Gemeente Doetinchem, zoals vastgesteld bij raadsbesluit van 8 juni 2017 (11 Nota Parkeernormen Auto en Fiets Gemeente Doetinchem), met dien verstande dat wanneer deze nota gedurende de planperiode wordt gewijzigd, rekening wordt gehouden met die wijziging;
- f. ruimtelijke ingrepen mogen niet leiden tot verlaging van de grondwaterstanden in natte natuurgebieden, gelegen binnen de dubbelhoofd functie 'Waarde - Natuur';
- g. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende bedrijven, gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast.

3.6.2 Kamperen bij de boer

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.5.5 voor het bij een agrarisch bedrijf toestaan van een kampeerterrein, onder voorwaarden dat:

- a. de gronden welke in gebruik genomen gaan worden ten behoeve van kamperen binnen het bouwvlak liggen dan wel daar direct op aansluiten;
- b. ten hoogste 25 kampeerplaatsen zijn toegestaan;
- c. kamperen uitsluitend mag plaatsvinden in de periode van 15 maart tot en met 31 oktober;
- d. gebouwen, zoals sanitaire ruimten, zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak, met dien verstande dat:
1. de maximale oppervlakte 150 m2 mag bedragen;
 2. de goothoogte maximaal 3 m mag bedragen;
 3. de bouwhoogte maximaal 6 m mag bedragen;
- e. het kamperen van ondergeschikte betekenis is aan het agrarisch bedrijf en de agrarische bedrijfsfunctie in ruimtelijke en visuele zin primair blijft;

- f. het kampeerterrein na realisatie landschappelijk is ingepast op een wijze die voldoet aan het bepaalde in bijlage 2 Richtlijn 'Verrekening bij landschappelijk inpassing', 3 Landschapstypen en 4 Leidraad Toetsingskader Landschapelementen;
- g. geen omgevingsvergunning kan worden verleend als de locatie is gelegen binnen de aanduiding 'overige zone – gelders natuurnetwerk' of 'overige zone – groene ontwikkelingszone', tenzij kan worden aangetoond dat er geen significante aantasting plaatsvindt van de kernkwaliteiten van het Gelders natuurnetwerk en de Groene ontwikkelingszone, zoals vastgelegd in de Omgevingsverordening Gelderland, dan wel geen noemenswaardige belemmering wordt gevormd voor de beoogde zoekruimte voor nieuwe natuur of de aanleg van ecologische verbindingzones;
- h. moet worden voldaan aan de parkeernormen in de Nota Parkeernormen Auto en Fiets Gemeente Doetinchem, zoals vastgesteld bij raadsbesluit van 8 juni 2017 (Bijlage 11 Nota Parkeernormen Auto en Fiets Gemeente Doetinchem), met dien verstande dat wanneer deze nota gedurende de planperiode wordt gewijzigd, rekening wordt gehouden met die wijziging.

Artikel 4 Agrarisch met waarden

4.1 Hoofdfunctieomschrijving

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

- a. agrarische bedrijvigheid in de vorm van:
 1. grondgebonden agrarische bedrijven, waaronder een grondgebonden veehouderijbedrijf;
 2. niet-grondgebonden veehouderijbedrijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'niet grondgebonden';
 3. uitsluitend een niet-grondgebonden veehouderijbedrijf in de vorm van een productiegerichte paardenhouderij, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - niet grondgebonden paardenhouderij';

met dien verstande dat:

 4. kwekerijen niet zijn toegestaan ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'overige zone - openheid';
 5. fruitteelt niet is toegestaan ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'overige zone - openheid', uitgezonderd de bestaande fruitteelters ter plaatse van de aanduiding 'fruitteelt';
- b. instandhouding van de aanwezige voorkomende dan wel daaraan eigen landschaps- en natuurwaarden, waaronder in ieder geval de instandhouding en versterking van de openheid van het landschap ter plaatse van de aanduidingen 'overige zone - openheid' en 'overige zone - openheid en reliëf' en de instandhouding en versterking van de kenmerkende hoogteverschillen van het landschap ter plaatse van de aanduidingen 'overige zone - reliëf' en 'overige zone - openheid en reliëf', waarbij als richtlijn geldt de laatste tabel van bijlage 2 Richtlijn 'Verrekening bij landschappelijk inpassing' gebaseerd op de landschapstypen als weergegeven in bijlage 3 Landschapstypen;
- c. nevenactiviteiten bij het agrarisch bedrijf, opgenomen in de Lijst van neven-/hergebruiksactiviteiten (bijlage 9 Lijst van neven-/hergebruiksactiviteiten);
- d. gebruikgerichte paardenhouderij uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'paardenhouderij';
- e. trekkershutten uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - trekkershutten';
- f. een natuurkampeerterrein met maximaal 45 standplaatsen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'kampeerterrein';
- g. een evenemententerrein uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'evenemententerrein';
- h. een wijngaard uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - wijngaard';
- i. (een) volkstuin(en) uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'volkstuin';
- j. een parkeerterrein uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein' en uitsluitend ten dienste van het nabij gelegen horecabedrijf;
- k. bedrijfswoning(en), tenzij uitdrukkelijk uitgesloten;
- l. uitsluitend een plattelandswoning ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - plattelandswoning';
- m. aan huis gebonden beroepen en bedrijven in of bij de bedrijfswoning;
- n. bestaande bijbehorende bouwwerken en andere bouwwerken ten behoeve van de hoofdfunctie 'Wonen';
- o. het hobbymatig houden van dieren en telen van gewassen;
- p. extensieve dagrecreatie, zandwegen, fiets- en wandelpaden en picknickplaatsen;
- q. waterpartijen, waterlopen, waterbergingen en waterinfiltratievoorzieningen;
- r. groen-, natuur- en nutsvoorzieningen;
- s. ontsluiting van anders dan voor agrarisch aangewezen gronden en bouwwerken die enkel via 'Agrarisch met waarden' te bereiken zijn;

- t. een groenbedrijf, glastuinbouwbedrijf, kwekerij voor sierteelt en daaraan gekoppelde onderwijs-mogelijkheden, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'tuinbouw';
- u. dagrecreatie behorend bij en ten behoeve van het aangrenzende recreatieve bedrijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'dagrecreatie';

en bij de hoofdfunctie behorende bouwwerken en voorzieningen.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

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

4.2.2 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de navolgende regels:

- a. realisatie is uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van kassen mag maximaal 300 m² per bouwvlak bedragen;
- c. mest/co-vergistingsinstallaties zijn toegestaan als voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:
 1. er kan geen installatie worden gevestigd in gebieden met de aanduiding 'milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied' (45.6) of 'veiligheidszone - lpg' (45.12) of gronden met de dubbelhoofdfunctie 'Leiding - Gas' of 'Leiding - Hoogspanningsverbinding';
 2. er is sprake is van een installatie die dierlijke meststof produceert en gericht is op een bedrijfseigen activiteit, waarbij onderscheid gemaakt kan worden in:
 - categorie A: verwerken eigen geproduceerde mest en toevoegen van eigen en/of van derden afkomstige plantaardige materialen; het restproduct wordt op de gronden van het eigen bedrijf gebruikt;
 - categorie B: verwerken eigen geproduceerde mest en toevoegen van eigen en/of van derden afkomstige plantaardige materialen; het restproduct wordt op de gronden van het eigen bedrijf gebruikt of naar derden afgevoerd;
 - categorie C: verwerken aangevoerde mest en toevoegen van eigen en/of van derden afkomstige plantaardige materialen; het restproduct wordt op de gronden van het eigen bedrijf gebruikt;
 3. de maximale verwerkingscapaciteit van de installatie is 35 ton dierlijke mest per dag;
 4. de installatie levert geen nieuwe belemmeringen op voor de omgeving en kan ook op basis van milieueisen;
 5. de installatie heeft geen negatief effect op de verkeerskundige situatie van de omgeving;
 6. er zijn geen nevenactiviteiten bij het agrarische bedrijf aanwezig als bedoeld in 4.1 sub c;
- d. de goothoogte mag maximaal 6 m bedragen;
- e. de bouwhoogte mag maximaal 11 m bedragen;
- f. in afwijking van het bepaalde onder e mag de bouwhoogte van kassen maximaal 6 m bedragen;
- g. in afwijking van het bepaalde onder a, d en e zijn ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - trekkershutten' maximaal vier trekkershutten toegelaten met een oppervlakte van maximaal 50 m² per trekkershut, een goothoogte van maximaal 3 m en een bouwhoogte van maximaal 4 m;
- h. in afwijking van het bepaalde onder a, d en e zijn op gronden met de aanduiding 'kampeerterrein', gebouwen ten behoeve van het natuurkampeerterrein toegelaten met een gezamenlijke oppervlakte van maximaal 100 m², een goothoogte van maximaal 3 m en een bouwhoogte van maximaal 6 m;
- i. in afwijking van het bepaalde onder a, d en e mag ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - wijngaard' een gebouw ten behoeve van de wijngaard gebouwd worden met een maximale oppervlakte van 96 m², een maximale goothoogte van 3 m en een maximale bouwhoogte van 6.

4.2.3 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de navolgende regels:

- a. realisatie is uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak;
- b. per bouwvlak mag maximaal 1 bedrijfswoning worden gebouwd met dien verstande dat:
 1. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' geen bedrijfswoning is toegestaan;
 2. ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal bedrijfswoningen', het daar aangegeven maximum aantal bedrijfswoningen is toegestaan;
- c. de inhoud van een bedrijfswoning mag maximaal 750 m³ bedragen;

- d. in afwijking van het bepaalde onder c mag, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaan-
duiding - gesplitst', de inhoud van een woning maximaal 375 m³ bedragen;
- e. de goothoogte mag maximaal 4,5 m bedragen;
- f. de bouwhoogte mag maximaal 10 m bedragen.

4.2.4 Plattelandswoningen en bijbehorende bouwwerken bij een plattelandswoning

- a. Voor het herbouwen van plattelandswoningen gelden de regels in lid 4.2.3
- b. Voor het herbouwen van bijbehorende bouwwerken bij een plattelandswoning gelden de regels in lid 4.2.5.

4.2.5 Bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning

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

4.2.6 Bouwwerken geen gebouwen zijnde:

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

- a. de bouwhoogte mag maximaal 1,2 m bedragen;
- b. realisatie van kuilvoerplaten, tunnelkassen, mestopslag, silo's en trainingsmolen is uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak;
- c. in afwijking van het bepaalde in sub a mag de bouwhoogte van:
 1. erf- en terreinafscheidingen binnen het bouwvlak en op ten minste 1 m achter de naar de weg gekeerde bouwgrens, maximaal 2 m bedragen;
 2. bouwwerken voor kuilvoerplaten maximaal 3 m bedragen;
 3. teeltondersteunende voorzieningen, geen kassen, ter plaatse van de aanduiding 'fruitteelt', maximaal 4,5 m bedragen;
 4. trainingsmolens en kassen maximaal 6 m bedragen;
 5. bouwwerken voor mestopslag maximaal 8 m bedragen, waarbij een maximale goothoogte van 6 m geldt;
 6. silo's, luchtwassers, antennedragers inclusief antennes, verlichting, vlaggenmasten en vergelijkbare bouwwerken maximaal 10 m bedragen;
 7. windmolens maximaal 15 m bedragen;
- d. de totale oppervlakte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag ter plaatse van de aanduiding 'maximum oppervlakte (m²)' niet meer bedragen dan de aangegeven oppervlakte per hectare.

4.3 Nadere eisen

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

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

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

4.4 Afwijken van de bouwregels

Naast de hieronder opgenomen afwijkingen, zijn ook de afwijkingen als opgenomen in artikel 46.2.1, 46.2.2, 46.2.3 en 46.2.4 van toepassing, voor zover zij gelden voor de hoofdfunctie 'Agrarisch met waarden'.

4.4.1 Mestopslag, kuilvoerplaten, trainingsmolens en/of paardrijbakken buiten het bouwvlak

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.2.6 sub a voor het bouwen van een mestopslag, kuilvoerplaten, trainingsmolen en/of paardrijbak buiten het bouwvlak dan wel aansluitend op het bestemmingsvlak 'Wonen' of een andere bestemming waar een bedrijfswoning aanwezig is, onder voorwaarden dat:

- a. daardoor geen onaanvaardbare gevolgen ontstaan voor aangrenzende percelen betreffende beschaduwning en gebruiksmogelijkheden van die percelen;
- b. maximaal één mestopslag buiten het bouwvlak mag worden gerealiseerd met een inhoud van maximaal 1.000 m³ en een goothoogte van maximaal 5 m en een bouwhoogte van maximaal 7 m;

- c. de kuilvoerplaten buiten het bouwvlak een gezamenlijke oppervlakte van maximaal 250 m² mogen hebben en een bouwhoogte van maximaal 2 m;
- d. maximaal één trainingsmolen zonder overkapping buiten het bouwvlak mag worden gerealiseerd met een maximale diameter van 20 m en een bouwhoogte van maximaal 5 m;
- e. de terreinafscheiding voor de paardrijbak maximaal 2 m bedraagt;
- f. geen verkeersonveilige situatie ontstaat;
- g. het bouwwerk moet landschappelijk worden ingepast, hiertoe moet van te voren een landschappelijk inpassingsplan worden overlegd dat voldoet aan het bepaalde in bijlage 2 Richtlijn 'Verrekening bij landschappelijk inpassing', 3 Landschapstypen en 4 Leidraad Toetsingskader Landschapelementen. Een inpassingsplan hoeft niet te worden overlegd als landschappelijke inpassing niet nodig is bijvoorbeeld vanwege de reeds aanwezige beplanting. Over het inpassingsplan of over de vraag of een inpassingsplan nodig is wordt advies ingewonnen bij een deskundige op het gebied van landschap;
- h. geen omgevingsvergunning kan worden verleend als de locatie is gelegen binnen de aanduiding 'overige zone – gelders natuurnetwerk' of 'overige zone – groene ontwikkelingszone', tenzij kan worden aangetoond dat er geen significante aantasting plaatsvindt van de kernkwaliteiten van het Gelders natuurnetwerk en de Groene ontwikkelingszone, zoals vastgelegd in de Omgevingsverordening Gelderland, dan wel geen noemenswaardige belemmering wordt gevormd voor de beoogde zoekruimte voor nieuwe natuur of de aanleg van ecologische verbindingzones.

4.4.2 Bijbehorende bouwwerken voor de hoofdfunctie 'Wonen'

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

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

4.4.3 Overschrijding bouwgrens bij niet-grondgebonden veehouderij

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

- a. de gebouwen buiten het bouwvlak direct aansluitend aan het bouwvlak gesitueerd worden;
- b. de overschrijding van de grens van het bouwvlak maximaal 5 m bedraagt;
- c. de realisatie noodzakelijk is in verband met eisen op basis van de Gezondheids- en welzijnswet voor dieren dan wel een verbetering van de milieuhygiënische situatie met zich meebrengt;
- d. er geen sprake is van toename van het aantal dierplaatsen binnen het betreffende bedrijf;
- e. vaststaat dat de stikstofdepositie van het betreffende agrarische bedrijf niet toeneemt ten opzichte van de bestaande stikstofdepositie van het betreffende agrarische bedrijf;
- f. de gebruiksmogelijkheden en waarden van aangrenzende bedrijven, gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast en het woon- en leefklimaat van de aangrenzende woningen niet verslechtert;
- g. wordt voldaan aan de beleidsregels in het Plussenbeleid Doetinchem 2019 van de gemeente Doetinchem zoals vastgesteld bij raadsbesluit van 29 mei 2019 (Bijlage 6 Plussenbeleid Doetinchem 2019), met dien verstande dat wanneer deze beleidsregels gedurende de planperiode worden gewijzigd, rekening wordt gehouden met die wijziging.

4.5 Specifieke gebruiksregels

4.5.1 Algemeen

Per bouwvlak is maximaal één agrarisch bedrijf toegestaan.

4.5.2 Strijdig gebruik stikstofdepositie

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in elk geval gerekend het gebruik van gronden en overkappingen ten behoeve van het houden van landbouwhuisdieren waarbij sprake is

van een toename van stikstofdepositie vanaf het betreffende agrarische bedrijf ten opzichte van de bestaande stikstofdepositie van het betreffende agrarische bedrijf.

4.5.3 *Strijdig gebruik veebezetting*

- a. Voor de bedrijven die zijn voorzien van de aanduiding 'niet grondgebonden' wordt onder gebruik in strijd met deze hoofdfunctie in elk geval gerekend het uitbreiden met een andere categorie dieren (overeenkomstig de hoofdcategorieën uit de Regeling ammoniak en veehouderij) dan de bestaande categorie en met uitzondering van melkrundvee.
- b. Voor de bedrijven die zijn voorzien van de aanduiding 'niet grondgebonden' is omschakeling naar een andere categorie dieren (overeenkomstig de hoofdcategorieën uit de Regeling ammoniak en veehouderij) dan de bestaande categorie uitsluitend toegestaan indien de achtergrondbelasting overeenkomstig de Wet geurhinder en veehouderij, of diens opvolger niet toeneemt.

4.5.4 *Verbod op nieuwvestiging en uitbreiding geitenhouderij*

Onder gebruik in strijd met deze verordening wordt in ieder geval verstaan:

- a. het vestigen van een geitenhouderij;
- b. het geheel of gedeeltelijk wijzigen van een veehouderij of veehouderijtak met andere landbouwhuisdieren in een geitenhouderij;
- c. het vergroten van het aantal geiten dat op een bestaande geitenhouderij wordt gehouden;
- d. het vergroten van de oppervlakte van een dierenverblijf voor geiten, tenzij het vergunde, dan wel gemelde aantal geiten aantoonbaar niet groeit;
- e. het oprichten van een dierenverblijf voor een geitenhouderij en een gebouw of gronden voor het houden van geiten in gebruik te nemen;
- f. bouwwerken of gronden tijdelijk te gebruiken voor een geitenhouderij.

4.5.5 *Nevenactiviteiten bij het agrarisch bedrijf*

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

- a. uitsluitend nevenactiviteiten, genoemd in de Lijst van neven-/hergebruiksactiviteiten (bijlage 9 Lijst van neven-/hergebruiksactiviteiten) zijn toegestaan;
- b. in 'overige zone - gelders natuurnetwerk' is alleen verblijfs-, dagrecreatie en zorg toegestaan;
- c. nevenactiviteiten in de open lucht zijn niet toegestaan, met uitzondering van nevenactiviteiten in de open lucht behorend bij dagreactie, verblijfsrecreatie of zorgactiviteiten tot een te gebruiken oppervlakte van maximaal 200 m²;
- d. de oppervlakte van de nevenactiviteit(en) mag maximaal 50 % van de oppervlakte van de bestaande bedrijfsgebouwen en bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning bedragen onder voorwaarde dat de gezamenlijke oppervlakte van de nevenactiviteit(en) niet meer mag bedragen dan 350 m²;
- e. verblijfsrecreatie is alleen toegestaan:
 1. in de bestaande bedrijfswoning en de daaraan aangebouwde bijbehorende bouwwerken, zonder dat dit ten koste gaat van de woonfunctie van de bedrijfswoning, daarvan is in elk geval sprake als meer dan 40% van de woning wordt gebruikt voor verblijfsrecreatie ;
 2. in een monument;
 3. in een gebouw ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden', of;
 4. in een gebouw ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorie' mits het gebouw in kwestie een cultuurhistorische waarde heeft.

4.5.6 *Aan huis gebonden bedrijven en/of beroepen*

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

4.5.7 *Parkeren*

In geval van bouw, uitbreiding of vervangende nieuwbouw en/of wijziging van gebruik moet worden voldaan aan de parkeernormen in de Nota Parkeernormen Auto en Fiets Gemeente Doetinchem, zoals vastgesteld bij raadsbesluit van 8 juni 2017 (Bijlage 11 Nota Parkeernormen Auto en Fiets Gemeente Doetinchem), met dien verstande dat wanneer deze nota gedurende de planperiode wordt gewijzigd, rekening wordt gehouden met die wijziging.

4.6 *Afwijken van de gebruiksregels*

Naast de hieronder opgenomen afwijkingsmogelijkheden, zijn ook de afwijkingsmogelijkheden in artikel 46.3 van toepassing, voor zover zij gelden voor de hoofdfunctie 'Agrarisch met waarden'.

4.6.1 *Nevenactiviteiten bij agrarisch bedrijf*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.5.5 voor het bij een agrarisch bedrijf toestaan van nevenactiviteiten die behoren tot de Lijst van neven-/hergebruiksactiviteiten zoals deze is opgenomen in bijlage 9 Lijst van neven-/hergebruiksactiviteiten en die in deze lijst als nevenactiviteiten of mede als nevenactiviteit zijn aangeduid, voor

1. een oppervlakte groter dan 350 m², en/of;
2. het uitoefenen van nevenactiviteiten in de openlucht, en/of;
3. verblijfsrecreatie in een ander gebouw dan de bestaande bedrijfswoning, een monument of een gebouw aangeduid met 'cultuurhistorische waarden', of in een gebouw binnen de aanduiding 'cultuurhistorie' mits het gebouw een cultuurhistorische waarde heeft; onder voorwaarden dat:
 - a. de oppervlakte van de nevenactiviteit(en) maximaal 50 % van de oppervlakte van de bestaande gebouwen mag (mogen) bedragen, onder voorwaarde dat de gezamenlijke oppervlakte van de nevenactiviteit(en) niet meer mag bedragen dan in de hiernavolgende tabel, zoals die geldt voor de aangeduide deelgebieden, is weergegeven en met dien verstande dat bij een combinatie van meerdere nevenactiviteiten maximaal de laagste oppervlakenorm is toegestaan:

Maximale oppervlakte in m²		
nevenactiviteit(en)	'overige zone - gelders natuurnetwerk' 'overige zone - groene ontwikkelingszone'	overig landelijk gebied
Verblijfsrecreatie	500	750
Dagrecreatie	500	750
Zorg	500	750
Opslag	x	500
Overige nevenactiviteiten	x	500

- b. geen omgevingsvergunning kan worden verleend als de locatie is gelegen binnen de aanduiding 'overige zone – gelders natuurnetwerk' of 'overige zone – groene ontwikkelingszone', tenzij kan worden aangetoond dat er geen significante aantasting plaatsvindt van de kernkwaliteiten van het Gelders natuurnetwerk en de Groene ontwikkelingszone, zoals vastgelegd in de Omgevingsverordening Gelderland, dan wel geen noemenswaardige belemmering wordt gevormd voor de beoogde zoekruimte voor nieuwe natuur of de aanleg van ecologische verbindingzones;
- c. de landschappelijke inpassing is gewaarborgd in een landschappelijk inrichtingsplan, die voldoet aan het bepaalde in bijlage 2 Richtlijn 'Verrekening bij landschappelijk inpassing', 3 Landschapstypen en 4 Leidraad Toetsingskader Landschapelementen en waarover advies is ingewonnen bij een deskundige op het gebied van landschap;
- d. de (gezamenlijke) nevenactiviteit(en) van ondergeschikte betekenis is (zijn) aan het agrarisch bedrijf en de agrarische bedrijfsfunctie in bedrijfseconomische, ruimtelijke en visuele zin primair blijft;
- e. de (gezamenlijke) nevenactiviteit(en) geen nadelige invloed mag (mogen) hebben op de parkeerbalans, casu quo primair binnen het bouwvlak moet worden geparkeerd door gebruiker én bezoekers en moet worden voldaan aan de parkeernormen in de Nota Parkeernormen Auto en Fiets Gemeente Doetinchem, zoals vastgesteld bij raadsbesluit van 8 juni 2017 (11 Nota Parkeernormen Auto en Fiets Gemeente Doetinchem), met dien verstande dat wanneer deze nota gedurende de planperiode wordt gewijzigd, rekening wordt gehouden met die wijziging;
- f. ruimtelijke ingrepen mogen niet leiden tot verlaging van de grondwaterstanden in natte natuurgebieden, gelegen binnen de dubbelhoofd functie 'Waarde - Natuur';
- g. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende bedrijven, gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast.

4.6.2 Kamperen bij de boer

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.5.5 voor het bij een agrarisch bedrijf toestaan van een kampeerterrein, onder voorwaarden dat:

- a. de gronden welke in gebruik genomen gaan worden ten behoeve van kamperen binnen het bouwvlak liggen dan wel daar direct op aansluiten;
- b. ten hoogste 25 kampeerplaatsen zijn toegestaan;
- c. kamperen uitsluitend mag plaatsvinden in de periode van 15 maart tot en met 31 oktober;

- d. gebouwen, zoals sanitaire ruimten, zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak, met dien verstande dat:
 1. de maximale oppervlakte 150 m² mag bedragen;
 2. de goothoogte maximaal 3 m mag bedragen
 3. de bouwhoogte maximaal 6 m mag bedragen;
- e. het kamperen van ondergeschikte betekenis is aan het agrarisch bedrijf en de agrarische bedrijfsfunctie in ruimtelijke en visuele zin primair blijft;
- f. het kampeerterein na realisatie landschappelijk is ingepast op een wijze die voldoet aan het bepaalde in bijlage 2 Richtlijn 'Verrekening bij landschappelijk inpassing', 3 Landschapstypen en 4 Leidraad Toetsingskader Landschapelementen ;
- g. geen omgevingsvergunning kan worden verleend als de locatie is gelegen binnen de aanduiding 'overige zone – gelders natuurnetwerk' of 'overige zone – groene ontwikkelingszone', tenzij kan worden aangetoond dat er geen significante aantasting plaatsvindt van de kernkwaliteiten van het Gelders natuurnetwerk en de Groene ontwikkelingszone, zoals vastgelegd in de Omgevingsverordening Gelderland, dan wel geen noemenswaardige belemmering wordt gevormd voor de beoogde zoekruimte voor nieuwe natuur of de aanleg van ecologische verbindingzone;
- h. moet worden voldaan aan de parkeernormen in de Nota Parkeernormen Auto en Fiets Gemeente Doetinchem, zoals vastgesteld bij raadsbesluit van 8 juni 2017 (Bijlage 11 Nota Parkeernormen Auto en Fiets Gemeente Doetinchem), met dien verstande dat wanneer deze nota gedurende de planperiode wordt gewijzigd, rekening wordt gehouden met die wijziging.

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

4.7.1 Algemeen

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

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

4.7.2 Uitzonderingen

Geen omgevingsvergunning is vereist als:

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

4.7.3 Advies deskundige

Alvorens te beslissen op een verzoek om een omgevingsvergunning wint het bevoegd gezag advies bij een deskundige op het gebied van landschap.

4.7.4 Voorwaarden

Als het perceel, waarvoor een omgevingsvergunning is gevraagd, voorzien is van de aanduiding 'overige zone - gelders natuurnetwerk' of 'overige zone - groene ontwikkelingszone', dan gelden de instructieregels voor nieuwe ontwikkelingen in het Gelders natuurnetwerk en de Groene ontwikkelingszone, zoals opgenomen in de Omgevingsverordening Gelderland.

Artikel 5 Bedrijf

5.1 Hoofdfunctieomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven met bijbehorende bedrijfsactiviteiten uitsluitend in de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten zoals opgenomen in bijlage 10 Staat van bedrijfsactiviteiten tenzij dit uitdrukkelijk is uitgesloten;

- b. een bedrijf met bijbehorende bedrijfsactiviteiten in de vorm van een:
1. grondgebonden agrarisch bedrijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'agrarisch bedrijf';
 2. agrarisch loonbedrijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'agrarisch loonbedrijf';
 3. agrarisch loonbedrijf, gecombineerd met een hoveniersbedrijf en een grondverzetbedrijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'gemengd';
 4. bouwbedrijf, ter plaatse van de aanduiding 'bouwbedrijf';
 5. een bedrijf als genoemd in bijlage 9 Lijst van neven-/hergebruiksactiviteiten en in de kolom 'Overig landelijk gebied' voorzien van de letter N, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - neven- en hergebruiksactiviteiten'
 6. caravanreparatiebedrijf, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - reparatie caravans';
 7. circusbedrijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - circusbedrijf';
 8. detailhandelsbedrijf in bos- tuin-, park- en vergelijkbare machines en aanverwante artikelen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel';
 9. diervoederproductiebedrijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - productie van diervoeders';
 10. garagebedrijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - garagebedrijf';
 11. garagebedrijf, gecombineerd met de handel in en reparatie van landbouwvoertuigen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - reparatie-motorvoertuigen';
 12. grondverzetbedrijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - grondverzetbedrijf';
 13. landbouwmechanisatiebedrijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - handel en reparatie van landbouwvoertuigen';
 14. hoveniersbedrijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'hovenier';
 15. kantoor, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'kantoor';
 16. loodgietersbedrijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - loodgietersbedrijf';
 17. metaalconstructie en -bewerkingsbedrijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - metaalconstructiebedrijf';
 18. nutsvoorziening, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'nutsvoorziening';
 19. opslag uitsluitend ten dienste van het aanwezige bedrijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'opslag';
 20. rietdekkersbedrijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - rietdekkersbedrijf';
 21. transportbedrijf (niet ten behoeve van vee), uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'transportbedrijf';
 22. veehandelsbedrijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - handel en transport van vee';
 23. meubelwerkplaats annex interieurbouwbedrijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - meubelmakerij'
 24. handelsbedrijf in levend pluimvee en slachtbijproducten alsmede transportbedrijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - handel in pluimvee en transport';
- c. kantoor, alleen ten dienste van en voor maximaal 50% van de bruto vloeroppervlakte van de in sub a en b genoemde bedrijven;
- d. detailhandel in ter plaatse geproduceerde goederen, dan wel goederen die direct verband houden met de aard van het bedrijf en voor maximaal 10% van de bruto vloeroppervlakte. tot een maximum van 200 m² van de in sub a en b genoemde bedrijven;
- e. horeca, alleen in de vorm van een bedrijfsrestaurant/kantine en alleen ten dienste van en ondergeschikt aan de in sub a en b genoemde bedrijven;
- f. woonwagens, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'woonwagenstandplaats';
- g. een kampeerterrein, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'kampeerterrein';
- h. verkooppunt voor motorbrandstoffen met LPG, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen met lpg';
- i. bedrijfswoning(en), tenzij uitdrukkelijk uitgesloten;
- j. aan huis gebonden beroepen en bedrijven in of bij de bedrijfswoning;
- k. bij een bedrijfswoning het hobbymatig houden van dieren en telen van gewassen;
- l. waterpartijen, waterlopen, waterbergingen en waterinfiltratievoorzieningen;

en bij de hoofdfunctie behorende bouwwerken en voorzieningen.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Algemeen

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

5.2.2 Bedrijfsgebouwen

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

- a. de oppervlakte mag niet meer bedragen dan het bestaande bebouwde oppervlakte, vermeerderd met 10 %, tenzij anders is bepaald met de aanduiding 'maximum oppervlakte (bvo) (m2)';
- b. de goothoogte mag niet meer bedragen dan de bestaande goothoogte, met dien verstande dat de goothoogte ter plaatse van de aanduidingen 'agrarisch loonbedrijf' en 'specifieke vorm van bedrijf - handel en reparatie van landbouwvoertuigen' niet meer dan 6 m mag bedragen, tenzij anders bepaald;
- c. de bouwhoogte mag niet meer mag bedragen dan de bestaande bouwhoogte, met dien verstande dat de goothoogte ter plaatse van de aanduidingen 'agrarisch loonbedrijf' en 'specifieke vorm van bedrijf - handel en reparatie van landbouwvoertuigen' niet meer dan 11 m mag bedragen, tenzij anders bepaald;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'agrarisch bedrijf' staat vast dat het te bouwen bedrijfsgebouw niet ten behoeve van de agrarische bedrijfstak is dan wel dat vaststaat dat de ammoniakemissie vanuit de betreffende inrichting niet toeneemt.

5.2.3 Bedrijfswoning(en)

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

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

5.2.4 Bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning

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

5.2.5 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

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

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

5.2.6 Circusbedrijf

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

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

5.3 Nadere eisen

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

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

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

5.4 Afwijken van de bouwregels

De afwijkingen in artikel 46.2.1, 46.2.3, en 46.2.4 zijn van toepassing.

5.5 Specifieke gebruiksregels

5.5.1 Algemeen

Per bouwperceel is maximaal één bedrijf toegestaan.

5.5.2 Aan huis gebonden bedrijven en/of beroepen

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

5.5.3 Parkeren

In geval van bouw, uitbreiding of vervangende nieuwbouw en/of wijziging van gebruik moet worden voldaan aan de parkeernormen in de Nota Parkeernormen Auto en Fiets Gemeente Doetinchem, zoals vastgesteld bij raadsbesluit van 8 juni 2017 (Bijlage 11 Nota Parkeernormen Auto en Fiets Gemeente Doetinchem), met dien verstande dat wanneer deze nota gedurende de planperiode wordt gewijzigd, rekening wordt gehouden met die wijziging.

5.5.4 Strijdig gebruik

Onverminderd het bepaalde in artikel 44.1 wordt ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - circusbedrijf' onder strijdig gebruik in ieder geval verstaan: het geven van circusvoorstellingen.

5.6 Afwijken van de gebruiksregels

Naast de hieronder opgenomen afwijkmogelijkheid van de gebruiksregels, zijn ook de afwijkmogelijkheden in artikel 46.3 van toepassing.

5.6.1 Bedrijfsactiviteiten

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

- a. de maximaal toelaatbare categorie ter plaatse niet wordt overschreden;
- b. het bedrijf met bijbehorende bedrijfsactiviteiten naar aard, omvang en hinder gelijk te stellen is met de op grond van de Staat van Bedrijfsactiviteiten toegelaten bedrijven en dat dit waar nodig met een milieuhygiënisch onderzoek door de aanvrager is aangetoond;
- c. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast;
- d. geen omgevingsvergunning kan worden verleend als de locatie is gelegen binnen de aanduiding 'overige zone – gelders natuurnetwerk' of 'overige zone – groene ontwikkelingszone', tenzij kan worden aangetoond dat er geen significante aantasting plaatsvindt van de kernkwaliteiten van het Gelders natuurnetwerk en de Groene ontwikkelingszone, zoals vastgelegd in de Omgevingsverordening Gelderland, dan wel geen noemenswaardige belemmering wordt gevormd voor de beoogde zoekruimte voor nieuwe natuur of de aanleg van ecologische verbindingszones;
- e. moet worden voldaan aan de parkeernormen in de Nota Parkeernormen Auto en Fiets Gemeente Doetinchem, zoals vastgesteld bij raadsbesluit van 8 juni 2017 (11 Nota Parkeernormen Auto en Fiets Gemeente Doetinchem), met dien verstande dat wanneer deze nota gedurende de planperiode wordt gewijzigd, rekening wordt gehouden met die wijziging.

Artikel 6 Bedrijf – Opstijppunt

6.1 Hoofdfunctieomschrijving

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

- a. een installatie ten behoeve van de overgang tussen een ondergrondse en een bovengrondse hoogspanningsverbinding van 150 kV; met de daarbij behorende:
- b. gebouwen en andere bouwwerken;
- c. erven en terreinen;
- d. parkeervoorzieningen;
- e. groenvoorzieningen;
- f. nutsvoorzieningen;
- g. wegen, straten en paden;
- h. waterlopen en waterpartijen;
- i. waterhuishoudkundige voorzieningen.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

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

6.2.2 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

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

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

Artikel 7 Bos

7.1 Hoofdfunctieomschrijving

De voor 'Bos' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

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

en bij de hoofdfunctie behorende bouwwerken en voorzieningen.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Algemeen

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

7.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de navolgende regels:

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

7.2.3 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

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

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

7.3 Nadere eisen

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

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

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

7.4 Afwijken van de bouwregels

7.4.1 Materieelberging

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

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

7.4.2 Verlichting

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

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

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

7.5.1 Algemeen

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

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

- f. het uitvoeren van heiwerken en/of het indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem;
- g. het aanbrengen van ondergrondse kabels en leidingen en/of de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur.

7.5.2 Uitzonderingen

Geen omgevingsvergunning is vereist als:

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

7.5.3 Advies

Alvorens te beslissen op een verzoek om een omgevingsvergunning wint het bevoegd gezag advies in bij een deskundige op het gebied van landschap.

Artikel 8 Cultuur en ontspanning

8.1 Hoofdfunctieomschrijving

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

- a. een schoonheidscentrum met sauna en wellnessvoorzieningen;
- b. detailhandel, alleen ten dienste van en ondergeschikt aan de in sub a genoemde functie;
- c. horeca, alleen ten dienste van en ondergeschikt aan de in sub a genoemde functie;
- d. bedrijfswoning;
- e. aan huis gebonden beroepen en bedrijven in of bij de bedrijfswoning;
- f. bij een bedrijfswoning het hobbymatig houden van dieren en telen van gewassen;
- g. waterpartijen, waterlopen, waterbergingen en waterinfiltratievoorzieningen;

en bij de hoofdfunctie behorende bouwwerken en voorzieningen.

8.2 Bouwregels

8.2.1 Algemeen

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

8.2.2 Bedrijfsgebouwen

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

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

8.2.3 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de navolgende regels:

- a. per hoofdfunctievak mag maximaal 1 bedrijfswoning worden gebouwd;
- b. de inhoud van een bedrijfswoning mag maximaal 750 m³ bedragen;
- c. de goothoogte mag maximaal 4,5 m bedragen;
- d. de bouwhoogte mag maximaal 10 m bedragen.

8.2.4 Bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning

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

8.2.5 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte mag maximaal 2 m bedragen;
- b. in afwijking van het bepaalde in sub b mag de bouwhoogte van:
 1. erf- en terreinafscheidingen binnen het hoofdfunctievak maximaal 2,5 m bedragen;

2. antennedragers inclusief antennes, verlichting, vlaggenmasten en vergelijkbare bouwwerken maximaal 12 m bedragen.

8.3 Nadere eisen

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

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

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

8.4 Afwijken van de bouwregels

De afwijkingen in artikel 46.2.4 zijn van toepassing.

8.5 Specifieke gebruiksregels

8.5.1 Algemeen

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

8.5.2 Aan huis gebonden bedrijven en/of beroepen

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

8.5.3 Parkeren

In geval van bouw, uitbreiding of vervangende nieuwbouw en/of wijziging van gebruik moet worden voldaan aan de parkeernormen in de Nota Parkeernormen Auto en Fiets Gemeente Doetinchem, zoals vastgesteld bij raadsbesluit van 8 juni 2017 (Bijlage 11 Nota Parkeernormen Auto en Fiets Gemeente Doetinchem), met dien verstande dat wanneer deze nota gedurende de planperiode wordt gewijzigd, rekening wordt gehouden met die wijziging.

8.6 Afwijken van de gebruiksregels

Naast de hieronder opgenomen afwijkingsmogelijkheid, zijn ook de afwijkingsmogelijkheden in artikel 46.3 zijn van toepassing, voor zover van toepassing voor de hoofdfunctie 'Cultuur en ontspanning'.

8.6.1 Zelfstandige horeca als nevenactiviteit

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning in afwijking van het bepaalde in artikel 8.1 onder c zelfstandige horeca-activiteiten als nevenactiviteit bij de hoofdfunctie toestaan, onder de voorwaarden dat:

- a. de activiteit voldoet aan de uitgangspunten van de nota 'Notitie (Para)commercie in de horeca Doetinchem', versie 18-06-2013 (Bijlage 12 Notitie (Para-)commercie in de horeca Doetinchem), met dien verstande dat wanneer deze nota gedurende de planperiode wordt gewijzigd, rekening wordt gehouden met die wijziging;
- b. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast;
- c. de ruimtelijke uitwerking van de wijziging aanvaardbaar is.

Artikel 9 Detailhandel

9.1 Hoofdfunctieomschrijving

De voor 'Detailhandel' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. detailhandel, met dien verstande dat:
 1. een supermarkt niet is toegestaan;
 2. perifere detailhandel niet is toegestaan met uitzondering van een tuincentrum, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'tuincentrum';
- b. dienstverlening, alleen ondergeschikt aan de in sub a genoemde functie;
- c. horeca, alleen ten dienste van en ondergeschikt aan de in sub a genoemde functie;

- d. bedrijfswoning(en);
- e. aan huis gebonden beroepen en bedrijven in of bij de bedrijfswoning;
- f. bij een bedrijfswoning het hobbymatig houden van dieren en telen van gewassen;
- g. waterpartijen, waterlopen, waterbergingen en waterinfiltratievoorzieningen;

en bij de hoofdfunctie behorende bouwwerken en voorzieningen.

9.2 Bouwregels

9.2.1 Algemeen

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

9.2.2 Bedrijfsgebouwen

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

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

9.2.3 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de navolgende regels:

- a. per bedrijf mag maximaal 1 bedrijfswoning worden gebouwd met dien verstande dat:
 - 1. ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal bedrijfswoningen' geldt het daar aangegeven maximum;
- b. de inhoud van een bedrijfswoning mag maximaal 750 m³ bedragen;
- c. de goothoogte mag maximaal 4,5 m bedragen;
- d. de bouwhoogte mag maximaal 10 m bedragen.

9.2.4 Bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning

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

9.2.5 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

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

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

9.3 Nadere eisen

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

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

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

9.4 Afwijken van de bouwregels

De afwijkingen in artikel 46.2.3, en 46.2.4 zijn van toepassing.

9.5 Specifieke gebruiksregels

9.5.1 Algemeen

Per hoofdfunctievak is maximaal één detailhandelsbedrijf toegestaan.

9.5.2 Aan huis gebonden bedrijven en/of beroepen

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

9.5.3 Parkeren

In geval van bouw, uitbreiding of vervangende nieuwbouw en/of wijziging van gebruik moet worden voldaan aan de parkeernormen in de Nota Parkeernormen Auto en Fiets Gemeente Doetinchem, zoals vastgesteld bij raadsbesluit van 8 juni 2017 (Bijlage 11 Nota Parkeernormen Auto en Fiets Gemeente Doetinchem), met dien verstande dat wanneer deze nota gedurende de planperiode wordt gewijzigd, rekening wordt gehouden met die wijziging.

9.6 Afwijken van de gebruiksregels

De afwijkingsmogelijkheden in artikel 46.3 zijn van toepassing.

Artikel 10 Dienstverlening

10.1 Hoofdfunctieomschrijving

De voor 'Dienstverlening' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. commerciële dienstverlening;
- b. detailhandel, alleen ten dienste van en ondergeschikt aan de in sub a genoemde functie;
- c. horeca, alleen ten dienste van en ondergeschikt aan de in sub a genoemde functie;
- d. bedrijfswoning(en), tenzij uitdrukkelijk uitgesloten;
- e. aan huis gebonden beroepen en bedrijven in of bij de bedrijfswoning;
- f. bij een bedrijfswoning het hobbymatig houden van dieren en telen van gewassen;
- g. waterpartijen, waterlopen, waterbergingen en waterinfiltratievoorzieningen;

en bij de hoofdfunctie behorende bouwwerken en voorzieningen.

10.2 Bouwregels

10.2.1 Algemeen

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

10.2.2 Bedrijfsgebouwen

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

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

10.2.3 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de navolgende regels:

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

10.2.4 Bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning

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

10.2.5 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

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

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

10.3 Nadere eisen

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

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

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

10.4 Afwijken van de bouwregels

De afwijkingen in artikel 46.2.3 en 46.2.4 zijn van toepassing.

10.5 Specifieke gebruiksregels

10.5.1 Algemeen

Per bouwperceel is maximaal één dienstverleningsbedrijf toegestaan.

10.5.2 Aan huis gebonden bedrijven en/of beroepen

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

10.5.3 Parkeren

In geval van bouw, uitbreiding of vervangende nieuwbouw en/of wijziging van gebruik moet worden voldaan aan de parkeernormen in de Nota Parkeernormen Auto en Fiets Gemeente Doetinchem, zoals vastgesteld bij raadsbesluit van 8 juni 2017 (Bijlage 11 Nota Parkeernormen Auto en Fiets Gemeente Doetinchem), met dien verstande dat wanneer deze nota gedurende de planperiode wordt gewijzigd, rekening wordt gehouden met die wijziging.

10.6 Afwijken van de gebruiksregels

De afwijkingsmogelijkheden in artikel 46.3 zijn van toepassing.

Artikel 11 Groen

11.1 Hoofdfunctieomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. structurele groenvoorzieningen waaronder houtige opstanden;
- b. kinderboerderij ter plaatse van de aanduiding 'kinderboerderij';
- c. een natuurspeelpark ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen – natuurspeelpark';
- d. extensieve dagrecreatie;
- e. fiets- en wandelpaden en verhardingen, niet zijnde parkeervoorzieningen;
- f. kunstobjecten;
- g. bestaande geluidwerende voorzieningen;
- h. waterpartijen, waterlopen, waterbergingen en waterinfiltratievoorzieningen;
- i. nutsvoorzieningen;

en bij de hoofdfunctie behorende bouwwerken en voorzieningen.

11.2 Bouwregels

11.2.1 Algemeen

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

11.2.2 Gebouwen en bijbehorende bouwwerken

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

- a. er mogen maximaal twee gebouwen of bijbehorende bouwwerken per hoofdfunctievlak worden opgericht;
- b. de afstand tot de hoofdfunctiegrens dient minimaal 2 m te bedragen;
- c. de oppervlakte per gebouw of bijbehorende bouwwerken mag maximaal 20 m² bedragen;
- d. de bouwhoogte mag maximaal 4 m bedragen;
- e. in afwijking van het bepaalde onder a t/m d mag ter plaatse van de aanduiding 'kinderboerderij' maximaal één gebouw ten behoeve van de dieren en de landbouwwerktuigen van de kinderboerderij worden opgericht met een maximale oppervlakte van 110 m², een maximale goothoogte van 3 m en een maximale bouwhoogte van 7 m;
- f. in afwijking van het bepaalde onder a en c mogen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - natuurspeelpark' meer dan twee gebouwen worden opgericht met een totale oppervlakte van maximaal 60 m².

11.2.3 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

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

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

11.3 Nadere eisen

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

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

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

Artikel 12 Horeca

12.1 Hoofdfunctieomschrijving

De voor 'Horeca' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. horeca, uitsluitend in de vorm van een:
 1. horeca categorie 1 ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 1';
 2. horeca categorie 2 ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 2', met dien verstande dat een nachtbar en een discotheek/bar-dancing niet zijn toegestaan;
 3. horeca categorie 3 ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 3';
 4. horeca categorie 1, 2 en 3 ter plaatse van de aanduiding 'horeca tot en met categorie 3, met dien verstande dat een nachtbar niet is toegestaan en een discotheek/bar-dancing alleen is toegestaan als deze bestaand is;
 5. restaurant ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - restaurant';
- b. parkeerterrein, in ieder geval ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein';
- c. bedrijfswoning(en), tenzij uitdrukkelijk uitgesloten;
- d. aan huis gebonden beroepen en bedrijven in of bij de bedrijfswoning;
- e. bij een bedrijfswoning het hobbymatig houden van dieren en telen van gewassen;
- f. groen en nutsvoorzieningen;
- g. waterpartijen, waterlopen, waterbergingen en waterinfiltratievoorzieningen;

en bij de hoofdfunctie behorende bouwwerken en voorzieningen.

12.2 Bouwregels

12.2.1 Algemeen

Op de in lid 12.1 bedoelde gronden mogen alleen bouwwerken ten dienste van de hoofdfunctie 'Horeca' worden gebouwd, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – bebouwing uitgesloten' geen bouwwerken zijn toegestaan. De als zodanig aangeduide grond dient niet te worden beschouwd als erf in de zin van artikel 1 van bijlage II, behorende bij het Besluit omgevingsrecht.

12.2.2 Bedrijfsgebouwen

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

- a. bij aanwezigheid van een bouwvlak is realisatie alleen toegestaan binnen dit bouwvlak;
- b. de oppervlakte mag niet meer bedragen dan het bestaande bebouwde oppervlakte, vermeerderd met 10 %;
- c. in afwijking van het bepaalde onder b geldt dat ter plaatse van de aanduiding 'maximum oppervlakte' de oppervlakte niet meer mag bedragen dan is aangegeven;
- d. de goot- en bouwhoogte mag niet meer bedragen dan de bestaande goot- en bouwhoogte.

12.2.3 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de navolgende regels:

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

12.2.4 Bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning

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

12.2.5 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte mag achter (het verlengde van) de naar de weg gekeerde bouwgrens maximaal 2 m bedragen; indien geplaatst vóór (het verlengde van) de naar de weg gekeerde bouwgrens mag de bouwhoogte maximaal 1 m bedragen;
- b. in afwijking van het bepaalde in sub a mag de bouwhoogte van:
 1. erf- en terreinafscheidingen binnen het bouwperceel maximaal 2,5 m bedragen;
 2. speeltoestellen maximaal 6 m bedragen;
 3. verlichting, vlaggenmasten en vergelijkbare bouwwerken maximaal 12 m bedragen;
 4. antennedragers inclusief antennes maximaal 15 m bedragen;
 5. een reclamemast ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - reclamemast' mag maximaal 40 m bedragen.

12.3 Nadere eisen

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

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

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

12.4 Afwijken van de bouwregels

De afwijkingen in artikel 46.2.3, en 46.2.4 zijn van toepassing.

12.5 Specifieke gebruiksregels

12.5.1 Algemeen

Per hoofdfuncievlak is maximaal één horeca-bedrijf toegestaan.

12.5.2 Aan huis gebonden bedrijven en/of beroepen

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

12.5.3 Parkeren

In geval van bouw, uitbreiding of vervangende nieuwbouw en/of wijziging van gebruik moet worden voldaan aan de parkeernormen in de Nota Parkeernormen Auto en Fiets Gemeente Doetinchem, zoals vastgesteld bij raadsbesluit van 8 juni 2017 (Bijlage 11 Nota Parkeernormen Auto en Fiets Gemeente Doetinchem), met dien verstande dat wanneer deze nota gedurende de planperiode wordt gewijzigd, rekening wordt gehouden met die wijziging.

12.5.4 Ontsluiting Gaanderenseweg 381 Doetinchem

Onverminderd het bepaalde in Artikel 44 Algemene gebruiksregels wordt onder strijdig gebruik op het horecaterrein Gaanderenseweg 381 Doetinchem in ieder geval verstaan het ontsluiten van het horecaterrein Gaanderenseweg 381 Doetinchem op een andere plek dan is aangeduid met de aanduiding 'ontsluiting'.

12.6 Afwijken van de gebruiksregels

De afwijkingsmogelijkheden in artikel 46.3 zijn van toepassing.

12.6.1 Andere horeca-categorie

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

- a. het horecabedrijf naar aard, omvang en hinder gelijk te stellen is met het al aanwezige horecabedrijf en dat dit, waar nodig, middels een milieuhygiënisch onderzoek door de aanvrager is aangetoond;
- b. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende bedrijven, gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast;
- c. moet worden voldaan aan de parkeernormen in de Nota Parkeernormen Auto en Fiets Gemeente Doetinchem, zoals vastgesteld bij raadsbesluit van 8 juni 2017 (Bijlage 11 Nota Parkeernormen Auto en Fiets Gemeente Doetinchem), met dien verstande dat wanneer deze nota gedurende de planperiode wordt gewijzigd, rekening wordt gehouden met die wijziging;
- d. de uitvoerbaarheid gewaarborgd is.

Artikel 13 Kantoor

13.1 Hoofdfuncieomschrijving

De voor 'Kantoor' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. kantoren;
- b. horeca, alleen in de vorm van een bedrijfsrestaurant/kantine ten dienste van en ondergeschikt aan de in sub a genoemde functie;
- c. bedrijfswoning(en);
- d. aan huis gebonden beroepen en bedrijven in of bij de bedrijfswoning;
- e. bij een bedrijfswoning het hobbymatig houden van dieren en telen van gewassen;
- f. waterpartijen, waterlopen, waterbergingen en waterinfiltratievoorzieningen;

en bij de hoofdfuncie behorende bouwwerken en voorzieningen.

13.2 Bouwregels

13.2.1 Algemeen

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

13.2.2 Bedrijfsgebouwen

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

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

- b. de goot- en bouwhoogte mag niet meer bedragen dan de bestaande goot- en bouwhoogte.

13.2.3 *Bedrijfswoningen*

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de navolgende regels:

- a. per bedrijf mag maximaal 1 bedrijfswoning worden gebouwd;
- b. de inhoud van een bedrijfswoning mag maximaal 750 m³ bedragen;
- c. de goothoogte mag maximaal 4,5 m bedragen;
- d. de bouwhoogte mag maximaal 10 m bedragen.

13.2.4 *Bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning*

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

13.2.5 *Bouwwerken geen gebouwen zijnde*

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

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

13.3 **Nadere eisen**

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

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

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

13.4 **Afwijken van de bouwregels**

De afwijkingen in artikel 46.2.3, en 46.2.4 zijn van toepassing.

13.5 **Specifieke gebruiksregels**

13.5.1 *Algemeen*

Per hoofdfunctievak is maximaal één kantoor toegestaan.

13.5.2 *Aan huis gebonden bedrijven en/of beroepen*

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

13.5.3 *Parkeren*

In geval van bouw, uitbreiding of vervangende nieuwbouw en/of wijziging van gebruik moet worden voldaan aan de parkeernormen in de Nota Parkeernormen Auto en Fiets Gemeente Doetinchem, zoals vastgesteld bij raadsbesluit van 8 juni 2017 (Bijlage 11 Nota Parkeernormen Auto en Fiets Gemeente Doetinchem), met dien verstande dat wanneer deze nota gedurende de planperiode wordt gewijzigd, rekening wordt gehouden met die wijziging.

13.6 **Afwijken van de gebruiksregels**

De afwijkingsmogelijkheden in artikel 46.3 zijn van toepassing.

Artikel 14 Maatschappelijk

14.1 Hoofdfunctieomschrijving

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. maatschappelijke voorzieningen, met dien verstande dat:
 1. zorgwoningen uitsluitend zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'zorginstelling';
 2. een begraafplaats uitsluitend is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'begraafplaats';
 3. een crematorium uitsluitend is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'crematorium';
 4. voorzieningen voor een 24-uurs begeleidwonenvoorziening met zorgplekken voor dak- of thuislozen met een verslavingsproblematiek of justitieel verleden niet zijn toegestaan;
- b. een evenemententerrein uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'evenemententerrein';
- c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - dierenpension' uitsluitend een dierenpension is toegestaan;
- d. uitsluitend scouting is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'scouting';
- e. detailhandel, alleen ten dienste van en ondergeschikt aan de in sub a genoemde functies;
- f. horeca, alleen ten dienste van en ondergeschikt aan de in sub a genoemde hoofdfunctie;
- g. verblijfsrecreatie, ten behoeve de in sub a genoemde hoofdfunctie en uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'verblijfsrecreatie';
- h. bedrijfswoning(en), tenzij uitdrukkelijk uitgesloten;
- i. aan huis gebonden beroepen en bedrijven in of bij de bedrijfswoning;
- j. bij een bedrijfswoning het hobbymatig houden van dieren en telen van gewassen;
- k. groen- en nutsvoorzieningen;
- l. waterpartijen, waterlopen, waterbergingen en waterinfiltratievoorzieningen;

en bij de hoofdfunctie behorende bouwwerken en voorzieningen.

14.2 Bouwregels

14.2.1 Algemeen

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

14.2.2 Bedrijfsgebouwen

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

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

14.2.3 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de navolgende regels:

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

14.2.4 Bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning

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

14.2.5 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte mag maximaal 2 m bedragen;
- b. in afwijking van het bepaalde in sub a mag de bouwhoogte van:
 1. erf- en terreinafscheidingen binnen het bouwperceel maximaal 2,5 m bedragen;

2. antennedragers inclusief antennes, verlichting, vlaggenmasten en vergelijkbare bouwwerken maximaal 12 m bedragen.

14.3 Nadere eisen

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

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

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

14.4 Afwijken van de bouwregels

De afwijkingen in artikel 46.2.3, en 46.2.4 zijn van toepassing.

14.5 Specifieke gebruiksregels

14.5.1 Algemeen

Per hoofdfunctievlak is maximaal één maatschappelijke voorziening toegestaan.

14.5.2 Aan huis gebonden bedrijven en/of beroepen

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

14.5.3 Parkeren

In geval van bouw, uitbreiding of vervangende nieuwbouw en/of wijziging van gebruik moet worden voldaan aan de parkeernormen in de Nota Parkeernormen Auto en Fiets Gemeente Doetinchem, zoals vastgesteld bij raadsbesluit van 8 juni 2017 (Bijlage 11 Nota Parkeernormen Auto en Fiets Gemeente Doetinchem), met dien verstande dat wanneer deze nota gedurende de planperiode wordt gewijzigd, rekening wordt gehouden met die wijziging.

14.6 Afwijken van de gebruiksregels

De afwijkingmogelijkheden in artikel 46.3 zijn van toepassing.

Artikel 15 Natuur

15.1 Hoofdfunctieomschrijving

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

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

en bij de hoofdfunctie behorende bouwwerken en voorzieningen.

15.2 Bouwregels

15.2.1 Algemeen

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

15.2.2 Materieelberging

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

15.2.3 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

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

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

15.3 Nadere eisen

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

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

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

15.4 Afwijken van de bouwregels

15.4.1 Materieelberging

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 15.2.2 voor het bouwen van een extra materieelberging of een vergelijkbaar gebouw, onder voorwaarden dat:

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

15.4.2 Verlichting

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

- a. de (ontwikkeling van) natuur- of landschapswaarden van de betreffende gronden niet onevenredig worden aangetast, dan wel dat de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind;
- b. geen omgevingsvergunning kan worden verleend als de locatie is gelegen binnen de aanduiding 'overige zone – gelders natuurnetwerk' of 'overige zone – groene ontwikkelingszone', tenzij kan worden aangetoond dat er geen significante aantasting plaatsvindt van de kernkwaliteiten van het Gelders natuurnetwerk en de Groene ontwikkelingszone, zoals vastgelegd in de Omgevingsverordening Gelderland, dan wel geen noemenswaardige belemmering wordt gevormd voor de beoogde zoekruimte voor nieuwe natuur of de aanleg van ecologische verbindingzones;
- c. vooraf advies is ingewonnen bij een deskundige op het gebied van ecologie.

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

15.5.1 Algemeen

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

- a. het aanleggen en/of verharderen van wegen en paden en het aanleggen en/of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. het aanleggen van en/of het vellen van beplantingen;
- c. het aanleggen en/of het dempen van watergangen, sloten en andere waterpartijen;

- d. het verlagen van en/of het graven in de bodem en het afgraven, ophogen en egaliseren van gronden;
- e. het verlagen van het (grond)waterpeil;
- f. het uitvoeren van heiwerken of het indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem;
- g. het aanbrengen van ondergrondse kabels en leidingen en/of de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur.

15.5.2 Uitzonderingen

Geen omgevingsvergunning is vereist als:

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

15.5.3 Advies

Alvorens te beslissen op een verzoek om een omgevingsvergunning wint het bevoegd gezag advies in bij een deskundige op het gebied van ecologie.

Artikel 16 Recreatie

16.1 Hoofdfunctieomschrijving

De voor 'Recreatie' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

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

en bij de hoofdfunctie behorende bouwwerken en voorzieningen.

16.2 Bouwregels

16.2.1 Algemeen

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

16.2.2 Bedrijfsgebouwen (geen recreatiewoningen of stacaravans)

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de navolgende regels:

- a. realisatie is alleen toegestaan binnen het bouwperceel;
- b. de oppervlakte mag niet meer bedragen dan het bestaande bebouwde oppervlakte, vermeerderd met 10 %;

- c. de goot- en bouwhoogte mag niet meer bedragen dan de bestaande goot- en bouwhoogte;
- d. in afwijking van het bepaalde in sub b mag de oppervlakte van de bebouwing ter plaatse van de aanduiding 'bed & breakfast' niet meer worden dan bestaand.

16.2.3 Recreatiewoningen, stacaravans inclusief bijbehorende bouwwerken

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

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

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

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

16.2.4 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de navolgende regels:

- a. de inhoud van een bedrijfswoning mag maximaal 750 m³ bedragen;
- b. de goothoogte mag maximaal 4,5 m bedragen;
- c. de bouwhoogte mag maximaal 10 m bedragen.

16.2.5 Bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning

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

16.2.6 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

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

- a. per hoofdfunctievak mag maximaal 1 bedrijfswoning worden gebouwd en uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
- b. de bouwhoogte mag maximaal 2 m bedragen;
- c. in afwijking van het bepaalde in sub a mag de bouwhoogte van:
 1. erf- en terreinafscheidingen binnen het bouwperceel maximaal 2,5 m bedragen;
 2. reclamemasten maximaal 10 m bedragen, met dien verstande dat er maximaal één reclamemast per bedrijf is toegelaten;
 3. antenedragers inclusief antennes, verlichting, vlaggenmasten en vergelijkbare bouwwerken maximaal 12 m bedragen.

16.3 Nadere eisen

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

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

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

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

16.4 Afwijken van de bouwregels

De afwijkingen in artikel 46.2.3 en 46.2.4 zijn van toepassing.

16.5 Specifieke gebruiksregels

16.5.1 Algemeen

Per bouwperceel is maximaal één recreatiebedrijf toegestaan.

16.5.2 Groepsaccommodaties

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

16.5.3 Groepskamperen

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

16.5.4 Aan huis gebonden bedrijven en/of beroepen

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

16.5.5 Parkeren

In geval van bouw, uitbreiding of vervangende nieuwbouw en/of wijziging van gebruik moet worden voldaan aan de parkeernormen in de Nota Parkeernormen Auto en Fiets Gemeente Doetinchem, zoals vastgesteld bij raadsbesluit van 8 juni 2017 (Bijlage 11 Nota Parkeernormen Auto en Fiets Gemeente Doetinchem), met dien verstande dat wanneer deze nota gedurende de planperiode wordt gewijzigd, rekening wordt gehouden met die wijziging.

16.6 Afwijken van de gebruiksregels

Naast de hieronder opgenomen afwijkmogelijkheid, zijn ook de afwijkmogelijkheden in artikel 46.3 zijn van toepassing, voor zover van toepassing voor de hoofdfunctie 'Recreatie'.

16.6.1 Zelfstandige horeca als nevenactiviteit

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning in afwijking van het bepaalde in artikel 16.1 onder h zelfstandige horeca-activiteiten als nevenactiviteit bij de hoofdfunctie toestaan, onder de voorwaarden dat:

- a. de activiteit voldoet aan de uitgangspunten van de nota 'Notitie (Para)commercie in de horeca Doetinchem', versie 18-06-2013 (Bijlage 12 Notitie (Para-)commercie in de horeca Doetinchem), met dien verstande dat wanneer deze nota gedurende de planperiode wordt gewijzigd, rekening wordt gehouden met die wijziging;
- b. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast;
- c. de ruimtelijke uitwerking van de wijziging aanvaardbaar is.

Artikel 17 Sport

17.1 Hoofdfunctieomschrijving

De voor 'Sport' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. sportvoorzieningen, met dien verstande dat:
 - 1. gebruiksgerichte paardenhouderijen alleen ter plaatse van de aanduiding 'paardenhouderij' zijn toegestaan;
 - 2. pitch en putt-terreinen alleen ter plaatse van de aanduiding 'pitch & putt' zijn toegestaan;
 - 3. golfbanen en sporten met gemotoriseerde voertuigen niet zijn toegestaan;
- b. dagrecreatie, alleen ten dienste van en ondergeschikt aan de in sub a genoemde hoofdfunctie;
- c. horeca, alleen ten dienste van en ondergeschikt aan de in sub a genoemde hoofdfunctie;
- d. detailhandel, alleen ten dienste van en ondergeschikt aan de in sub a genoemde hoofdfunctie;

- e. bedrijfswoning(en), tenzij uitdrukkelijk uitgesloten;
- f. aan huis gebonden beroepen en bedrijven in of bij de bedrijfswoning;
- g. bij een bedrijfswoning het hobbymatig houden van dieren en telen van gewassen;
- h. waterpartijen, waterlopen, waterbergingen en waterinfiltratievoorzieningen;

en bij de hoofdfunctie behorende bouwwerken en voorzieningen.

17.2 Bouwregels

17.2.1 Algemeen

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

17.2.2 Bedrijfsgebouwen

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

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

17.2.3 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de navolgende regels:

- a. per hoofdfunctievak mag maximaal 1 bedrijfswoning worden gebouwd met dien verstande dat:
 1. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' geen bedrijfswoning is toegestaan;
 2. als de bedrijfswoning specifiek is aangeduid op een deel van het hoofdfunctievak, deze alleen op dat deel van het hoofdfunctievak mag worden gebouwd;
- b. de inhoud van een bedrijfswoning maximaal 750 m³ mag bedragen;
- c. de goothoogte maximaal 4,5 m mag bedragen;
- d. in afwijking van het bepaalde onder d mag, ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte' de goothoogte niet meer bedragen dan de aangegeven hoogte;
- e. de bouwhoogte maximaal 10 m mag bedragen.

17.2.4 Bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning

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

17.2.5 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

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

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

17.3 Nadere eisen

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

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

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

17.4 Afwijken van de bouwregels

De afwijkingen in artikel 46.2.3 en 46.2.4 zijn van toepassing.

17.5 Specifieke gebruiksregels

17.5.1 Aan huis gebonden bedrijven en/of beroepen

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

17.5.2 Parkeren

In geval van bouw, uitbreiding of vervangende nieuwbouw en/of wijziging van gebruik moet worden voldaan aan de parkeernormen in de Nota Parkeernormen Auto en Fiets Gemeente Doetinchem, zoals vastgesteld bij raadsbesluit van 8 juni 2017 (Bijlage 11 Nota Parkeernormen Auto en Fiets Gemeente Doetinchem), met dien verstande dat wanneer deze nota gedurende de planperiode wordt gewijzigd, rekening wordt gehouden met die wijziging.

17.5.3 Paardensport

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

17.6 Afwijken van de gebruiksregels

Naast de hieronder opgenomen afwijkingsmogelijkheden van de gebruiksregels, zijn ook de afwijkingsmogelijkheden in artikel 46.3 van toepassing, voor zover van toepassing voor de hoofdfunctie 'Sport'.

17.6.1 Paarden-/ponykampen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 17.5.3 voor het organiseren van meerdaagse paarden-/ponykampen, ter plaatse van de aanduiding 'paardenhouderij', onder de volgende voorwaarden:

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

17.6.2 Zelfstandige horeca als nevenactiviteit

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning in afwijking van het bepaalde in artikel 17.1 onder c zelfstandige horeca-activiteiten als nevenactiviteit bij de hoofdfunctie toestaan, onder de voorwaarden dat:

- a. de activiteit voldoet aan de uitgangspunten van de nota 'Notitie (Para)commercie in de horeca Doetinchem', versie 18-06-2013 (Bijlage 12 Notitie (Para-)commercie in de horeca Doetinchem), met dien verstande dat wanneer deze nota gedurende de planperiode wordt gewijzigd, rekening wordt gehouden met die wijziging;
- b. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast;
- c. de ruimtelijke uitwerking van de wijziging aanvaardbaar is.

Artikel 18 Verkeer

18.1 Hoofdfunctieomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

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

en bij de hoofdfunctie behorende bouwwerken en voorzieningen.

18.2 Bouwregels

18.2.1 Algemeen

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

18.2.2 Gebouwen en bijbehorende bouwwerken

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

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

18.2.3 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

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

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

18.3 Nadere eisen

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

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

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

18.4 Afwijken van de bouwregels

18.4.1 Gebouwen

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

- a. niet onevenredig afbreuk wordt gedaan aan de stroom- of ontsluitingsfunctie van gronden met de hoofdfunctie 'Verkeer';
- b. vooraf advies wordt ingewonnen bij een deskundige op het gebied van verkeer;
- c. de ruimtelijke uitwerking van de afwijking aanvaardbaar is.

18.5 Specifieke gebruiksregels

Activiteiten in het kader van de in lid 18.1, sub a genoemde 'mogelijkheden voor ontmoeting' moeten voldoen aan de ruimtelijk relevante voorwaarden in het gemeentelijk terrassen-, standplaatsen- of evenementenbeleid, met dien verstande dat evenementen maximaal vijftien dagen mogen duren (inclusief het opbouwen en afbreken van voorzieningen voor het evenement).

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

18.6.1 Algemeen

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

18.6.2 Uitzonderingen

Geen omgevingsvergunning is vereist als:

- a. de werken c.q. werkzaamheden het normale onderhoud betreffen, met inbegrip van onderhoudswerkzaamheden en vervangingswerkzaamheden van verhardingen.

- b. het werken en werkzaamheden betreft die:
 1. al in uitvoering zijn ten tijde van de inwerkingtreding van de verordening;
 2. mogen worden uitgevoerd op basis van een vergunning, waarin de te beschermen belangen al zijn afgewogen.

18.6.3 Voorwaarden

Alvorens te beslissen op een verzoek om een omgevingsvergunning wint het bevoegd gezag advies in bij een deskundige op het gebied van landschap.

Artikel 19 Verkeer – Railverkeer

19.1 Hoofdfunctieomschrijving

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

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

en bij de hoofdfunctie behorende bouwwerken en voorzieningen.

19.2 Bouwregels

19.2.1 Algemeen

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

19.2.2 Gebouwen en bijbehorende bouwwerken

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

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

19.2.3 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte mag maximaal 4 m bedragen;
- b. in afwijking van het bepaalde onder sub a mag de bouwhoogte van verlichting, dragers voor bovenleidingen, seinpalen en vergelijkbare bouwwerken maximaal 20 m bedragen;
- c. de oppervlakte van bouwwerken geen gebouwen zijnde, mag ter plaatse van de aanduiding 'maximum oppervlakte (m²)' niet meer bedragen dan de aangegeven oppervlakte.

19.3 Nadere eisen

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

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

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

19.4 Afwijken van de bouwregels

19.4.1 Gebouwen

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

- a. niet onevenredig afbreuk wordt gedaan aan de stroom- of ontsluitingsfunctie van de gronden met de hoofdfunctie 'Verkeer - Railverkeer';
- b. vooraf advies wordt ingewonnen bij een deskundige op het gebied van railverkeer.

Artikel 20 Water

20.1 Hoofdfunctieomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

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

en bij de hoofdfunctie behorende bouwwerken en voorzieningen.

20.2 Bouwregels

20.2.1 Algemeen

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

20.2.2 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

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

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

20.3 Nadere eisen

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

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

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

Artikel 21 Wonen

21.1 Hoofdfunctieomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bestaande woningen in de vorm van vrijstaande, twee-onder-een-kap of aaneengebouwde woningen;
- b. woningen op locaties waar de (agrarische) bedrijvigheid is beëindigd;
- c. ingeval van een aanduiding 'aaneengebouwd', 'twee-aaneen' of 'vrijstaand', mag uitsluitend sprake zijn van een aaneengebouwde, twee-aaneen, respectievelijk vrijstaande woning;
- d. een gesplitste woning, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - gesplitst';
- e. een recreatiewoning, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning';
- f. een bed & breakfast-accommodatie, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bed & breakfast' voor zover niet vallend onder de bepaling in 21.5.1 als aan huis gebonden bedrijf;
- g. het hobbymatig houden van dieren en telen van gewassen;
- h. aan huis gebonden beroepen en bedrijven in of bij de woning;

- i. tuinen, erven en (verplichte) erfonthsluitingswegen voor woningen;
- j. waterpartijen, waterlopen, waterbergingen en waterinfiltratievoorzieningen;

en bij de hoofdfunctie behorende bouwwerken en voorzieningen.

21.2 Bouwregels

21.2.1 Algemeen

Op de in lid 21.1 bedoelde gronden mogen alleen bouwwerken ten dienste van de hoofdfunctie 'Wonen' worden gebouwd, met dien verstande dat:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – bebouwing uitgesloten' geen bouwwerken zijn toegestaan. De als zodanig aangeduide grond dient niet te worden beschouwd als erf in de zin van artikel 1 van bijlage II, behorende bij het Besluit omgevingsrecht;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - woning uitgesloten' geen woning is toegestaan.

21.2.2 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de navolgende regels:

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

21.2.3 Bijbehorende bouwwerken

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

- a. de gezamenlijke oppervlakte mag maximaal 100 m² per woning bedragen, met dien verstande dat niet meer dan 50 % van het hoofdfunctievak mag worden bebouwd;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a. mag ter plaatse van de aanduiding 'maximum oppervlakte bijgebouwen' de oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken niet meer bedragen dan de aangegeven oppervlakte;
- c. in afwijking van het bepaalde onder a. mogen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - inpandige bijgebouwen' bijbehorende bouwwerken alleen in het hoofdgebouw gerealiseerd worden, waarbij:
 1. de oppervlakte per bouwlaag gemeten moet worden voor het bepalen van de gezamenlijke oppervlakte als bedoeld onder a of b;
 2. de inhoud van bijbehorende bouwwerken niet meetelt bij de maximale toegestane inhoud van de woning zoals opgenomen in lid 21.2.2 sub d, e, f en g;
- d. in afwijking van het bepaalde onder a. mag, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - gesplitst', de gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken maximaal 50 m² per woning bedragen;
- e. in afwijking van het bepaalde onder a. mag de gezamenlijke oppervlakte maximaal 150 m² per woning bedragen, als de grondoppervlakte bij een woning meer dan 1 hectare is; voor woningen

- met de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - gesplitst ' geldt in dat geval een oppervlakenorm van 75 m²;
- f. bijbehorende bouwwerken, niet zijnde inpandige bijbehorende bouwwerken, mogen alleen vanaf 1 m achter (het verlengde van) de voorgevel van de woning worden gebouwd;
 - g. de goothoogte mag maximaal 3 m bedragen; als wordt aangebouwd aan een woning, geldt als maximum de hoogte van de bovenkant van de eerste verdiepingsvloer van die woning, vermeerderd met 30 cm en ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - inpandige bijgebouwen mag de maximale goothoogte gelijk zijn aan de goothoogte van de woning;
 - h. de bouwhoogte mag maximaal 6 m bedragen, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - inpandige bijgebouwen de maximale bouwhoogte gelijk mag zijn aan de bouwhoogte van de woning;
 - i. bijbehorende bouwwerken moeten binnen het hoofdfunctievak gebouwd worden, tenzij sprake is van de aanduiding 'bijgebouwen', dan moeten de bijbehorende bouwwerken binnen het vlak met de aanduiding 'bijgebouwen' worden gerealiseerd.

21.2.4 Recreatiewoning en bed & breakfast -accommodatie

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

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

21.2.5 Erkers en toegangspartijen

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

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

21.2.6 Overkappingen

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

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

21.2.7 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte mag maximaal 1 m bedragen;
- b. in afwijking van het bepaalde in sub a, mag de bouwhoogte van
 1. erf- en terreinafscheidingen op ten minste 1 m achter de voorgevel, maximaal 2 m bedragen;
 2. in afwijking van het bepaalde onder 1 mag de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen, indien bij een woning de figuur 'gevellijn' is opgenomen, 2 m bedragen op ten minste 1 m achter (het verlengde van) de in de gevellijn gesitueerde gevel van de woning;
 3. speeltoestellen en tuinmeubilair maximaal 3,5 m bedragen;
 4. verlichting, vlaggenmasten en vergelijkbare bouwwerken maximaal 6 m bedragen;
 5. antennedragers inclusief antennes maximaal 15 m bedragen.

21.3 Nadere eisen

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

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

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

21.4 Afwijken van de bouwregels

Naast de hieronder opgenomen afwijkingen, zijn ook de afwijkingen in artikel 46.2.2, 46.2.3 en 46.2.4 van toepassing.

21.4.1 Bouwhoogte overkapping

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

21.4.2 Bouwen voor de voorgevel

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

21.4.3 Bijbehorende bouwwerken bij 'VAB-woningen'

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

21.4.4 Saneringsregeling bijbehorende bouwwerken

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 21.2.3 voor het bouwen van een grotere oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken in ruil voor de sloop van bestaande bijbehorende bouwwerken onder de volgende voorwaarden:

- dat voor elke 1 m² waarvoor wordt afgeweken, 2 m² aan bestaande bijbehorende bouwwerken wordt afgebroken;
- dat de totaal gezamenlijke oppervlakte van de bestaande en nieuw te bouwen bijbehorende bouwwerken niet meer is dan 200 m²;

met het doel om te komen tot een sanering van de aanwezige bebouwing.

21.4.5 Bouwwerk op erf monument

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 21.2.1 sub a voor het realiseren van één vergunningplichtig bouwwerk, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - één bouwwerk toegestaan' en onder voorwaarden dat:

- a. de oppervlakte maximaal 30 m² bedraagt;
- b. de goothoogte maximaal 3 m bedraagt;
- c. de bouwhoogte maximaal 6 m bedraagt;
- d. de oppervlakte van dit bouwwerk in mindering wordt gebracht op de toegestane gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken van 100 m² per woning (lid 21.2.3 onder a);
- e. vooraf een advies van een monumentendeskundige van de commissie welstand en monumenten wordt ingewonnen;
- f. het bouwwerk als volgt wordt gerealiseerd:
 1. het bouwwerk moet een traditionele vormgeving hebben (zadeldak of kapschuurmodel);
 2. het bouwwerk moet in traditionele materiaal worden uitgevoerd, bijvoorbeeld oranje keramische pannen en houten gevelbekleding (donker hout, potdekselwerk);
 3. het erfgedeelte van het woonperceel Gaanderenseweg 381, voorzien van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bebouwing uitgesloten', mag na de realisatie van het bouwwerk maximaal 10% verhard zijn, bij voorkeur met grasbeton tegels of vergelijkbare halfverharding,

een en ander zoals beschreven in het als bijlage bij de gebiedsregels gevoegd advies van het Gelders Genootschap van 5 april 2019, referentie 2019-022-ww, (bijlage Bijlage 37 Advies GELDERS genootschap Gaanderenseweg 381 - 2019 van de regels).

21.4.6 Aangebouwde of vrijstaande bijbehorende bouwwerken

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 21.2.3 sub c voor de realisatie van één of meer aangebouwde of vrijstaande bijbehorend bouwwerken onder de voorwaarden dat:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken (in- en uitpandig) maximaal 100 m² per woning mag bedragen, met dien verstande dat niet meer dan 50% van het hoofdfunctievak mag worden bebouwd;
- b. de bijbehorende bouwwerken uitsluitend vanaf 1 m achter (het verlengde van) de voorgevel van de woning mogen worden gebouwd;
- c. de goothoogte van de bouwwerken maximaal 3 m mag bedragen; als wordt aangebouwd aan een woning, geldt als maximum de hoogte van de bovenkant van de eerste verdiepingvloer van die woning, vermeerderd met 30 cm;
- d. de bouwhoogte maximaal 6 m mag bedragen;
- e. er wordt voldaan aan het 'boerenerfprincipe', zoals beschreven in en overeenkomstig bijlage 5 Ruimtelijke richtlijnen VAB;
- f. vooraf advies wordt ingewonnen bij een stedenbouwkundige.

21.4.7 Herbouw woning op een andere plek

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 21.2.2 onder I en toestaan dat een woning op een andere dan de bestaande plek binnen het hoofdfunctievak wordt gebouwd, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de herbouw moet plaatsvinden binnen het hoofdfunctievak;
- b. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de gebruiksmogelijkheden en waarden van aangrenzende gronden, alsmede de belangen van derden mogen niet onevenredig worden aangetast;
- c. de geluidbelasting van het industrielawaai, wegverkeer en/of railverkeer op de gevels van de nieuwe woning is niet hoger dan de voorkeurswaarde in het kader van de Wet geluidhinder;
- d. de ruimtelijke uitwerking van het plan moet aanvaardbaar zijn;
- e. de overige bouwregels blijven onverminderd gelden.

21.5 Specifieke gebruiksregels

21.5.1 Aan huis gebonden bedrijven en/of beroepen

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

- a. het medegebruik van ondergeschikte betekenis is en de woonfunctie in ruimtelijke en visuele zin primair blijft;
- b. voor het aan huis gebonden bedrijf of beroep mag niet meer dan 40 % van de som van de vloeroppervlakte van de woning én de vloeroppervlakte van de bijbehorende bouwwerken, worden gebruikt, waarbij de vloeroppervlakte van de bijbehorende bouwwerken maximaal 100 m² mag zijn in deze som;
- c. het medegebruik van aangebouwde bijbehorende bouwwerken zodanig beperkt blijft dat de afstand tussen de als zodanig gebruikte ruimte en de achterste bouwperceelsgrens ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - aangebouwd en inpandig' minimaal 8 m bedraagt;
- d. de woning moet blijven voldoen aan het bepaalde in het Bouwbesluit en de bouwverordening van de gemeente Doetinchem;
- e. degene die het aan huis gebonden bedrijf of beroep uitoefent ook de bewoner van de woning moet zijn;
- f. alleen bedrijven of beroepen aan huis toelaatbaar zijn, die behoren tot de Lijst van aan huis gebonden beroepen en bedrijven zoals deze is opgenomen in Bijlage 7 Lijst van aan huis gebonden beroepen en bedrijven;
- g. geen onevenredige verstoring van de voorzieningenstructuur mag plaatsvinden;
- h. geen detailhandel mag plaatsvinden, behoudens:
 1. internetverkoop (internetwinkels);
 2. een beperkte verkoop (als ondergeschikte nevenactiviteit) van producten die ter plaatse zijn vervaardigd, dan wel direct verband houden met het bedrijf of beroep aan huis;
- i. een bedrijf geen winkeluitstraling mag hebben;

- j. geen uitstalling van te verkopen artikelen mag plaatsvinden; geen showroom binnen of buiten;
- k. het medegebruik geen nadelige invloed mag hebben op de verkeersafwikkeling, casu quo niet onevenredig veel extra verkeer mag worden aangetrokken;
- l. het medegebruik geen nadelige invloed mag hebben op de parkeerbalans, casu quo primair op eigen terrein moet worden geparkeerd door gebruiker en bezoekers;
- m. alleen onverlichte reclame-uitingen met een oppervlakte kleiner dan 0,5 m² zijn toegestaan, waarvan de langste zijde minder dan 1 m moet bedragen;
- n. geen sprake mag zijn van werkzaamheden, activiteiten en/of opslag in de open lucht voor de uitoefening van het aan huis gebonden bedrijf of beroep.

21.5.2 *Parkeren*

In geval van bouw, uitbreiding of vervangende nieuwbouw en/of wijziging van gebruik moet worden voldaan aan de parkeernormen in de Nota Parkeernormen Auto en Fiets Gemeente Doetinchem, zoals vastgesteld bij raadsbesluit van 8 juni 2017 (Bijlage 11 Nota Parkeernormen Auto en Fiets Gemeente Doetinchem), met dien verstande dat wanneer deze nota gedurende de planperiode wordt gewijzigd, rekening wordt gehouden met die wijziging.

21.5.3 *Wonen in aangebouwde en inpandige bijbehorende bouwwerken*

- a. Aangebouwde bijbehorende bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - aangebouwd en inpandig' mogen worden gebruikt voor de uitbreiding van de woonfunctie, onder voorwaarden dat:
 - 1. de afstand tussen dat bouwwerk en de achterste bouwperceelsgrens minimaal 8 m bedraagt. De laatstgenoemde afstandsnorm geldt niet als een bouwvlak aanwezig is en de bouwwerken binnen dat bouwvlak liggen;
 - 2. uitsluitend leden van het huishouden mogen wonen in aangebouwde bijbehorende bouwwerken;
- b. De begane grond van inpandige bijbehorende bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - aangebouwd en inpandig' mogen worden gebruikt voor de uitbreiding van de woonfunctie, onder voorwaarden dat:
 - 1. de afstand tussen dat bouwwerk en de achterste bouwperceelsgrens minimaal 8 m bedraagt. De laatstgenoemde afstandsnorm geldt niet als een bouwvlak aanwezig is en de bouwwerken binnen dat bouwvlak liggen;
 - 2. uitsluitend leden van het huishouden mogen wonen in aangebouwde bijbehorende bouwwerken.

21.5.4 *Voorwaardelijke verplichting Gaanderenseweg 381 Doetinchem*

De nieuwe woning ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - voorwaardelijke verplichting 1' mag slechts worden gerealiseerd onder de volgende voorwaarden:

- a. een eenheid vormen met het bestaande cultuurhistorisch waardevolle ensemble (voormalige boerderij en schuur);
- b. verwant zijn aan de bestaande monumentale schuur, zadeldak en eenvoudige kap;
- c. aansluiten bij het bouwtype agrarische schuur;
- d. een kleinschalig karakter hebben en een eenvoudige uitstraling;
- e. in of nabij de nieuwe woning moeten op twee verschillende windrichtingen minimaal twee verblijfplaatsen voor vleermuizen worden gerealiseerd en in stand gehouden in de vorm van:
 - 1. ruimten achter betimmering of in de spouwmuur van de nieuwe woning of,
 - 2. vleermuiskasten aan bomen of op palen in de groenvoorziening op het erf van de nieuwe woning.

een en ander zoals weergegeven in bijlage 49 Ruimtelijke onderbouwing Gaanderenseweg 381 van de regels (ruimtelijke onderbouwing Gaanderenseweg 381 van 17 januari 2018) en bijlage 50 Notitie Verblijfsplaats Vleermuizen Gaanderenseweg 381 (de notitie Verblijfsplaatsen Vleermuizen Gaanderenseweg 381 van 24 april 2019) is weergegeven.

21.5.5 *Gebruik twee chalets voor recreatieve bewoning (uitsterfregeling)*

- a. Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – chalets uitsterfregeling' kunnen de twee bestaande en als zodanig aangeduide chalets worden gebruikt voor recreatieve bewoning.
- b. Het recht als bedoeld in lid a vervalt indien en zodra de chalets (gezamenlijk of afzonderlijk) een jaar lang onafgebroken niet zijn gebruikt voor recreatieve bewoning.

21.5.6 *Gebruik twee chalets voor permanente bewoning (persoonsgebonden overgangsrecht)*

- a. Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – chalets overgangsrecht' kunnen de twee bestaande, aangebouwde en als zodanig aangeduide chalets worden gebruikt voor permanente bewoning.
- b. Het recht als bedoeld in lid a is persoonsgebonden en uitsluitend toegekend aan de persoon, die staat vermeld in bijlage 31 Persoonsgebonden overgangsrecht. Het recht vervalt zodra deze persoon verhuist of overlijdt, dan wel de permanente bewoning voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken.

21.6 Afwijken van de gebruiksregels

Naast de hieronder genoemde afwijkingsmogelijkheid, zijn ook de afwijkingsmogelijkheden in artikel 46.3 zijn van toepassing.

21.6.1 Wonen en aan huis gebonden beroep en/of bedrijf in aangebouwde bijbehorende bouwwerken

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 21.5.1 onder c en lid 21.5.3 ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - aangebouwd en inpandig' voor de het gebruik van een aangebouwd bijbehorende bouwwerk voor een aan huis gebonden beroep en/of bedrijf dan wel de uitbreiding van de woonfunctie tot een afstand tot minimaal 3 m tussen het bouwwerk en de achterste bouwperceelsgrens, onder de voorwaarden dat:

- a. het bouwperceel aan de achterzijde en ter hoogte van het (geplande) bijbehorend bouwwerk grenst aan (openbaar) gebied waarop een groen-, natuur-, water-, verkeers- of daarmee vergelijkbare hoofdfunctie rust;
- b. de ruimtelijke uitwerking van de afwijking aanvaardbaar is;
- c. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en eventuele bouwwerken niet onevenredig worden aangetast.

Artikel 22 Wonen - 1

22.1 Hoofdfunctieomschrijving

De voor 'Wonen - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woningen in de vorm van één vrijstaande woning, met een bijbehorende praktijkruimte;
- b. het hobbymatig houden van dieren en telen van gewassen;
- c. aan huis gebonden beroepen en bedrijven in of bij de woning;
- d. tuinen en erven;
- e. waterpartijen, waterlopen, waterbergingen en waterinfiltratievoorzieningen;

en bij de hoofdfunctie behorende bouwwerken en voorzieningen.

22.2 Bouwregels

22.2.1 Algemeen

Op de in lid 22.1 bedoelde gronden mogen alleen bouwwerken ten dienste van de hoofdfunctie 'Wonen - 1' worden gebouwd.

22.2.2 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de navolgende regels:

- a. realisatie van de woning met praktijkruimte is alleen toegestaan binnen het bouwvlak;
- b. de woning en de praktijkruimte moeten in één gebouw gerealiseerd worden;
- c. de inhoud van de woning mag maximaal 750 m³ zijn, waarbij het deel van het hoofdgebouw waarin de praktijkruimte zit niet meegerekend moet worden;
- d. de oppervlakte van de praktijkruimte mag maximaal 144 m² zijn, waarbij het deel van het hoofdgebouw waarin de woning zit niet meegerekend moet worden;
- e. de goot- en bouwhoogte alsmede de dakhelling mag niet meer bedragen dan de maten aangegeven met de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m), maximum dakhelling (graden)'.

22.2.3 Bijbehorende bouwwerken

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

- a. de gezamenlijke oppervlakte mag maximaal 100 m² per woning bedragen;
- b. bijbehorende bouwwerken mogen alleen ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' worden gebouwd;
- c. de goothoogte mag maximaal 3 m bedragen;
- d. de bouwhoogte mag maximaal 6 m bedragen.

22.2.4 Erkers en toegangspartijen

In afwijking van het bepaalde in lid 22.2.3 sub b mogen aan het hoofdgebouw bijbehorende bouwwerken in de vorm van erkers en toegangspartijen worden gebouwd, onder voorwaarden dat:

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

22.2.5 Overkappingen

In afwijking van het bepaalde in lid 22.2.3 sub b mogen bijbehorende bouwwerken in de vorm van overkappingen worden gebouwd, onder voorwaarden dat:

- a. de goothoogte maximaal 3 m mag bedragen, uitgezonderd:
 1. als wordt aangebouwd aan een woning, geldt als maximum de hoogte van de bovenkant van de eerste verdiepingvloer van die woning, vermeerderd met 30 cm;
 2. als wordt aangebouwd aan een bijbehorend bouwwerk, geldt als maximum de goothoogte van dat bouwwerk;
- b. de bouwhoogte maximaal 3,5 m mag bedragen,
- c. als wordt aangebouwd aan een bijbehorend bouwwerk, geldt een bouwhoogte die maximaal 50 cm hoger is dan de goothoogte van dat bijbehorend bouwwerk;
- d. de overkapping maximaal aan drie zijden gesloten is met wanden van een bestaand gebouw of een bestaand ander bouwwerk, zoals een erfafscheiding;
- e. in lid 22.2.3 opgenomen oppervlaktenorm onverminderd van kracht blijven.

22.2.6 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

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

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

22.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van het bepaalde in lid 22.2, op gronden met de hoofdfunctie 'Wonen - 1' nadere eisen stellen met betrekking tot:

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

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

22.4 Afwijken van de bouwregels

22.4.1 Bouwhoogte overkapping

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 22.2.5 sub b tot een bouwhoogte van maximaal 6 m, als de stedenbouwkundige situatie ter plaatse zich er voor leent.

22.5 Specifieke gebruiksregels

22.5.1 Aan huis gebonden bedrijven en/of beroepen

Een als zodanig bestemde woning, inclusief eventueel aanwezige bijbehorende bouwwerken, mag mede worden gebruikt voor de uitoefening van een aan huis gebonden bedrijf of beroep, niet zijnde de praktijkruimte als bedoeld in lid 22.1 onder a, of een escortbedrijf, onder de voorwaarden dat:

- a. het medegebruik van ondergeschikte betekenis is en de woonfunctie in ruimtelijke en visuele zin primair blijft;

- b. voor het aan huis gebonden bedrijf of beroep mag niet meer dan 40 % van de som van de vloeroppervlakte van de woning én de vloeroppervlakte van de bijbehorende bouwwerken, worden gebruikt, waarbij de vloeroppervlakte van de bijbehorende bouwwerken maximaal 100 m² mag zijn in deze som;
- c. de woning moet blijven voldoen aan het bepaalde in het Bouwbesluit en de bouwverordening van de gemeente Doetinchem;
- d. degene die het aan huis gebonden bedrijf of beroep uitoefent ook de bewoner van de woning moet zijn;
- e. alleen bedrijven of beroepen aan huis toelaatbaar zijn, die behoren tot de Lijst van aan huis gebonden beroepen en bedrijven zoals deze is opgenomen in bijlage 7 Lijst van aan huis gebonden beroepen en bedrijven;
- f. geen onevenredige verstoring van de voorzieningenstructuur mag plaatsvinden;
- g. geen detailhandel mag plaatsvinden, behoudens:
 1. internetverkoop (internetwinkels);
 2. een beperkte verkoop (als ondergeschikte nevenactiviteit) van producten die ter plaatse zijn vervaardigd, dan wel direct verband houden met het bedrijf of beroep aan huis;
- h. een bedrijf geen winkeluitstraling mag hebben;
- i. geen uitstalling van te verkopen artikelen mag plaatsvinden; geen showroom binnen of buiten;
- j. het medegebruik geen nadelige invloed mag hebben op de verkeersafwikkeling, casu quo niet onevenredig veel extra verkeer mag worden aangetrokken;
- k. het medegebruik geen nadelige invloed mag hebben op de parkeerbalans, casu quo primair op eigen terrein moet worden geparkeerd door gebruiker en bezoekers;
- l. alleen onverlichte reclame-uitingen met een oppervlakte kleiner dan 0,5 m² zijn toegestaan, waarvan de langste zijde minder dan 1 m moet bedragen;
- m. geen sprake mag zijn van werkzaamheden, activiteiten en/of opslag in de open lucht voor de uitoefening van het aan huis gebonden bedrijf of beroep;
- n. de uitoefening van het aan huis gebonden bedrijf of beroep óf in de woning met aangebouwde bijbehorende bouwwerken mag plaats vinden óf in vrijstaande bijbehorende bouwwerken bij de woning mag plaats vinden;
- o. er geen onevenredige aantasting mag plaats vinden van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

22.5.2 Parkeren

In geval van bouw, uitbreiding of vervangende nieuwbouw en/of wijziging van gebruik moet worden voldaan aan de parkeernormen in de Nota Parkeernormen Auto en Fiets Gemeente Doetinchem, zoals vastgesteld bij raadsbesluit van 8 juni 2017 (11 Nota Parkeernormen Auto en Fiets Gemeente Doetinchem), met dien verstande dat wanneer deze nota gedurende de planperiode wordt gewijzigd, rekening wordt gehouden met die wijziging.

22.5.3 Milieuzone - geur 2

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'milieuzone - geur 2' zijn geen geurgevoelige objecten toegestaan.

Artikel 23 Wonen – Landgoed

23.1 Hoofdfunctieomschrijving

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

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

en bij de hoofdfunctie behorende bouwwerken en voorzieningen.

23.2 Bouwregels

23.2.1 Algemeen

Op de in lid 23.1 bedoelde gronden mogen alleen bouwwerken ten dienste van de hoofdfunctie 'Wonen - Landgoed' worden gebouwd.

23.2.2 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de navolgende regels:

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

23.2.3 *Bijbehorende bouwwerken*

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de navolgende regels:

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

23.2.4 *Erkers en toegangspartijen*

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

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

23.2.5 *Bouwwerken geen gebouwen zijnde*

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

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

23.3 *Nadere eisen*

Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van het bepaalde in lid 23.2, op gronden met de hoofdfunctie 'Wonen - Landgoed' nadere eisen stellen met betrekking tot:

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

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

23.4 **Afwijken van de bouwregels**

De afwijking in artikel 46.2.4 is van toepassing.

23.5 **Specifieke gebruiksregels**

23.5.1 *Voorwaardelijke verplichting*

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

23.5.2 *Aan huis gebonden bedrijven en/of beroepen*

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

23.5.3 Parkeren

In geval van bouw, uitbreiding of vervangende nieuwbouw en/of wijziging van gebruik moet worden voldaan aan de parkeernormen in de Nota Parkeernormen Auto en Fiets Gemeente Doetinchem, zoals vastgesteld bij raadsbesluit van 8 juni 2017 (11 Nota Parkeernormen Auto en Fiets Gemeente Doetinchem), met dien verstande dat wanneer deze nota gedurende de planperiode wordt gewijzigd, rekening wordt gehouden met die wijziging.

23.6 Afwijken van de gebruiksregels

De afwijkingsmogelijkheden in artikel 46.3 zijn van toepassing.

Artikel 24 Leiding – Gas

24.1 Hoofdfunctieomschrijving

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

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

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

24.2 Bouwregels

24.2.1 Algemeen

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

24.2.2 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken geen gebouwen zijnde geldt dat:

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

24.3 Afwijken van de bouwregels

24.3.1 Bouwen t.b.v. andere voorkomende hoofdfunctie(s)

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

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

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

24.4.1 Algemeen

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

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

24.4.2 Uitzonderingen

Geen omgevingsvergunning is vereist als:

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

24.4.3 Voorwaarden

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

Artikel 25 Leiding – Hoogspanningsverbinding

25.1 Dubbelhoofdfuncieomschrijving

De voor 'Leiding - Hoogspanningsverbinding' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere hoofdfuncie(s), mede bestemd voor:

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

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

25.2 Bouwregels

25.2.1 Algemeen

Op de in lid 25.1 bedoelde gronden mogen alleen bouwwerken ten dienste van de dubbelhoofdfuncie 'Leiding - Hoogspanningsverbinding' worden gebouwd.

25.2.2 Bouwwerken geen gebouw zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken geen gebouwen zijnde geldt dat:

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

25.3 Afwijken van de bouwregels

25.3.1 Bouwen t.b.v. andere voorkomende hoofdfuncie(s)

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 25.1 en 25.2 voor het bouwen overeenkomstig de andere daar voorkomende hoofdfuncie(s), onder voorwaarden dat:

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

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

25.4.1 Algemeen

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

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

25.4.2 Uitzonderingen

Geen omgevingsvergunning is vereist als:

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

25.4.3 Voorwaarden

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

Artikel 26 Leiding - Hoogspanningsverbinding 50 kV

26.1 Dubbelhoofdfuncieomschrijving

De voor 'Leiding - Hoogspanningsverbinding 50 kV' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende hoofdfuncie(s), mede bestemd voor:

- a. een ondergrondse 50 kV-hoogspanningsverbinding met de daarbij behorende belemmeringsstrook;
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- c. groenvoorzieningen;
- d. nutsvoorzieningen;
- e. toegangswegen;
- f. waterlopen en waterpartijen;
- g. waterhuishoudkundige voorzieningen.

26.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. op de gronden mogen uitsluitend bouwwerken worden gebouwd ten behoeve van de hoogspanningsverbinding die voldoen aan de volgende criteria:
 1. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de functie 'Leiding - Hoogspanningsverbinding 50 kV' zijn toegestaan met een bouwhoogte van maximaal 4 m.
- b. bouwwerken ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende, hoofdfuncie(s) zijn, in afwijking van de voor de betrokken hoofdfuncie geldende (bouw)regels, niet toegestaan.

26.3 Afwijken van de bouwregels

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

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

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

26.4.1 *Verbod*

Het is verboden op of in de gronden met de dubbelhoofd functie 'Leiding - Hoogspanningsverbinding 50 kV' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

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

26.4.2 *Uitzonderingen*

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

- a. verband houden met de aanleg van de desbetreffende ondergrondse 50 kV-hoogspanningsverbinding en de daarbij horende voorzieningen;
- b. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer van de hoogspanningsverbinding en de belemmeringenstrook als ook het normaal onderhoud en beheer hetgeen krachtens de onderliggende hoofd functie(s) is toegestaan;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van deze verordening en in overeenstemming zijn met de op dat moment geldende toepasselijke regelgeving dan wel mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning;
- d. graafwerkzaamheden betreffen als bedoeld in de Wet informatie-uitwisseling ondergrondse netten.

26.4.3 *Voorwaarden*

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

- a. is aangetoond dat de desbetreffende werken en/of werkzaamheden niet strijdig zijn met de belangen en de veiligheid van de hoogspanningsverbinding;

vooraf de leidingbeheerder (Liander) gedurende drie weken in de gelegenheid is gesteld schriftelijk advies uit te brengen omtrent de beoordeling bedoeld onder a, alsmede over de beperkingen en voorschriften die gesteld dienen te worden ter bescherming van de daar genoemde belangen, dan wel zoveel eerder als het advies is uitgebracht.

Artikel 27 *Leiding - Hoogspanningsverbinding 150 kV ondergronds*

27.1 *Dubbelhoofd functieomschrijving*

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

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

27.2 *Bouwregels*

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m;
- b. ten behoeve van de andere aan deze gronden toegekende hoofd functie(s) mag - met inachtneming van de voor de betrokken hoofd functie(s) geldende (bouw)regels - uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande

bouwwerken, waarbij de oppervlakte en hoogte niet worden vergroot en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

27.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 27.2 onder b en toestaan dat wordt gebouwd overeenkomstig de andere aan de gronden toegekende hoofdfunctie(s), mits:

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

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

27.4.1 Verbod

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

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

27.4.2 Uitzonderingen

Het verbod als bedoeld in 27.4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

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

27.4.3 Voorwaarden

De omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en/of werkzaamheden als bedoeld in 27.4.1 wordt pas verleend, indien:

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

Artikel 28 Leiding - Hoogspanningsverbinding 150/380 kV en 380 kV

28.1 Dubbelhoofdfunctieomschrijving

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

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

28.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. op de gronden mogen uitsluitend bouwwerken worden gebouwd ten behoeve van de hoogspanningsverbinding die voldoen aan de volgende criteria:
 1. de bouwhoogte van een hoogspanningsmast (waaronder mede begrepen jukken) mag ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' aangegeven hoogte bedragen;
 2. de veldlengte tussen twee mastlocaties bedraagt minimaal 300 m en maximaal 450 m;
 3. de lijnen tussen twee hoogspanningsmasten dienen te zijn voorzien van varkenskrullen;
 4. de bouwhoogte van andere bouwwerken, mag ten hoogste 3 m bedragen;
 5. uit een rapport met de weergave van de berekende specifieke magneetveldzone conform de handreiking blijkt dat na ingebruikname van de hoogspanningsverbinding er geen gevoelige hoofdfunctie(s) zijn gelegen binnen de specifieke magneetveldzone anders dan de gevoelige hoofdfunctie(s) die zijn opgenomen in bijlage 52 Gevoelige hoofdfuncties bij deze regels;
 6. ter plaatse van de bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding - technische specificaties' mogen hoogspanningsmasten waarvan de bouwhoogte groter is dan de valafstand tot enige gasleiding waarop het Besluit externe veiligheid buisleidingen van toepassing is, alleen worden opgericht indien er zodanige bouwmaterialen worden gebruikt en/of zodanige andere maatregelen worden getroffen, dat wordt voldaan aan het Besluit externe veiligheid buisleidingen;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'minimum hoogteligging vlak (m)' dient de minimale doorvaarthoogte ten minste de aangegeven hoogte te bedragen;
- c. ten behoeve van de andere aan deze gronden toegekende hoofdfunctie(s) mag - met inachtneming van de voor de betrokken hoofdfunctie(s) geldende (bouw)regels - uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte en hoogte niet worden vergroot en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

28.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 28.2 onder c en toestaan dat wordt gebouwd overeenkomstig de andere aan de gronden toegekende hoofdfunctie(s), mits:

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

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

28.4.1 Verbod

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

- a. het aanbrengen van bovengrondse constructies, installaties of apparatuur van 2,5 m of hoger;
- b. het aanbrengen van hoogopgaande en/of diepwortelende beplanting en bomen;
- c. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
- d. diepploegen;
- e. het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;

- f. het verrichten van grondroeractiviteiten anders dan normaal spit- en ploegwerk;
- g. het uitvoeren van groundbewerkingen in de vorm van afgraven en ophogen;
- h. het aanleggen, verruimen of dempen van wateren;
- i. het permanent opslaan van goederen of stoffen hoger dan 2,5 m;
- j. het uitvoeren van activiteiten met en/of opslag van stoffen die bij of krachtens het bepaalde in hoofdstuk 9 van de Wet milieubeheer aangeduid zijn als milieu-gevaarlijk of één of meer van de volgende eigenschappen hebben: ontplofbaar, oxiderend, (zeer) licht ontvlambaar, (zeer) giftig, bijtend, irriterend of schadelijk.

28.4.2 Uitzonderingen

Het verbod als bedoeld in 28.4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

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

28.4.3 Voorwaarden

De omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en/of werkzaamheden als bedoeld in 28.4.1 wordt pas verleend, indien:

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

Artikel 29 Leiding – Riool

29.1 Dubbelhoofdfunctieomschrijving

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

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

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

29.2 Bouwregels

29.2.1 Algemeen

Op de in lid 29.1 bedoelde gronden mogen alleen bouwwerken ten dienste van de dubbelhoofdfunctie 'Leiding - Riool' worden gebouwd.

29.2.2 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken geen gebouwen zijnde geldt dat:

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

29.3 Afwijken van de bouwregels

29.3.1 Bouwen t.b.v. andere voorkomende hoofdfunctie(s)

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 29.1 en 29.2 voor het bouwen overeenkomstig de andere daar voorkomende hoofdfunctie(s), onder voorwaarden dat:

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

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

29.4.1 Algemeen

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

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

29.4.2 Uitzonderingen

Geen omgevingsvergunning is vereist als:

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

29.4.3 Voorwaarden

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

Artikel 30 Waarde - Archeologisch waardevol gebied rijksmonument

30.1 Dubbelhoofd functieomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologisch waardevol gebied rijksmonument' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daarop rustende hoofd functie(s), mede bestemd voor het behoud, de bescherming en/of het herstel van archeologische waarden in de bodem.

30.2 Bouwregels

Voor het bouwen van bouwwerken is een vergunning bij de Rijksdienst voor het Cultuur Erfgoed noodzakelijk. Een aanvraag daartoe dient bij de gemeente Doetinchem te worden ingediend.

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

Voor het bouwen van werken en werkzaamheden is een vergunning bij de Rijksdienst voor het Cultuur Erfgoed noodzakelijk. Een aanvraag daartoe dient bij de gemeente Doetinchem te worden ingediend.

Artikel 31 Waarde – Archeologie

31.1 Dubbelhoofd functieomschrijving

- a. De voor 'Waarde - Archeologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daarop rustende hoofd functie(s), mede bestemd voor het behoud, versterking, bescherming en/of het herstel van archeologische waarden in de bodem;
- b. Als een bouwwerk wordt gebouwd, of een werk, geen bouwwerk zijnde of werkzaamheden worden uitgevoerd binnen verschillende archeologische dubbelhoofd functies op één bouwperceel, moet uitgegaan worden van de waarde die past bij de onderliggende verwachtingszone.

31.2 Bouwregels

31.2.1 Archeologisch rapport

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

- a. bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het oprichten van een bouwwerk groter dan 50 m² en met een bodemverstoring dieper dan 0,3 m dient de aanvrager een rapport te overleggen, waarin de archeologische waarde van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft in voldoende mate is vastgesteld;
- b. als uit het onder a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het oprichten van het vergunde bouwwerk zullen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorschriften verbinden aan de omgevingsvergunning:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, zoals alternatieven voor heiwerk, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen;
 3. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring te laten begeleiden door een archeologisch deskundige op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen;
 4. de verplichting om na beëindiging van de werken en werkzaamheden schriftelijk verslag uit te brengen waaruit blijkt op welke wijze met de archeologische waarden is omgegaan;
- c. het overleggen van een rapport is niet nodig als de archeologische waarde van de gronden in andere beschikbare informatie, die is getoetst door de archeologisch deskundige, afdoende is vastgesteld. Het in sub b bepaalde is mutatis mutandis van overeenkomstige toepassing.

31.2.2 Advies archeologisch deskundige

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

31.2.3 Geen archeologisch rapport

Het bepaalde in lid 31.2.1 sub a geldt niet als:

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

31.3 Nadere eisen

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

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

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

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

31.4.1 Vergunningplicht

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

- a. het ophogen van de bodem met meer dan 1 m over een oppervlakte van meer dan 50 m²;
- b. grondwerkzaamheden dieper dan 0,3 m onder maaiveld, over een oppervlakte van meer dan 50 m², waartoe worden gerekend woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, maar ook het graven of vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren, het aanleggen van drainage en/of oppervlakte verhardingen en het graven van een bouwput;

- c. bodem verlagen of afgraven dieper dan 0,3 m onder maaiveld, en over een oppervlakte van meer dan 50 m², (ook voor het verwijderen van bestaande funderingen) van gronden waarvoor geen ontgrondingsvergunning is vereist;
- d. het verlagen van het waterpeil;
- e. het tot stand brengen en/of in exploitatie brengen van boor- en pompputten;
- f. het uitvoeren van heiverken en/of indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem;
- g. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- h. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

31.4.2 Uitzonderingen vergunningplicht

Het in lid 31.4.1 opgenomen verbod geldt niet:

- a. voor werken en werkzaamheden die niet dieper reiken dan 0,3 m onder het bestaande maaiveld;
- b. voor werken en werkzaamheden in het kader van het normale beheer en onderhoud, met inbegrip van onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
- c. voor werken en werkzaamheden in het kader van het normale agrarische gebruik;
- d. voor werken en werkzaamheden binnen een afstand van maximaal 2,5 m uit een bestaande fundering van een bestaand bouwwerk;
- e. voor werken en werkzaamheden in de bodem waarvoor ten tijde van de inwerkingtreding van de beheersverordening een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden in dit kader is verleend;
- f. als op grond van de Erfgoedwet een vergunning is vereist dan wel overige bepalingen van de Erfgoedwet gelden.

31.4.3 Beoordelingscriteria

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

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

31.4.4 Voorschriften

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning onder beperkingen verlenen en voorschriften aan de omgevingsvergunning verbinden, waaronder:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor (ondanks de uitvoering van een aanlegplan) archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, zoals het aanbrennen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen;
- c. de verplichting de activiteit die tot een bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een archeologisch deskundige op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen;
- d. de verplichting om na beëindiging van de werken en werkzaamheden schriftelijk verslag uit te brengen waaruit blijkt op welke wijze met de archeologische waarden is omgegaan.

31.4.5 Advies archeologisch deskundige

Voordat het bevoegd gezag beslist over het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 50.4.1 wint het advies in bij een archeologisch deskundige.

Artikel 32 Waarde - Archeologische verwachting 2

32.1 Dubbelhoofdfuncieomschrijving

- a. De voor 'Waarde - Archeologische verwachting 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daarop rustende hoofdfuncie(s), mede bestemd voor het behoud, versterking, bescherming en/of het herstel van te verwachten archeologische waarden in de bodem;

- b. Als een bouwwerk wordt gebouwd, of een werk, geen bouwwerk zijnde of werkzaamheden worden uitgevoerd binnen verschillende archeologische dubbelhoofdfuncities op één bouwperceel, moet uitgegaan worden van de waarde die past bij de onderliggende verwachtingszone.

32.2 Bouwregels

32.2.1 Archeologisch rapport

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

- a. bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het oprichten van een bouwwerk groter dan 100 m² en met een bodemverstoring dieper dan 0,3 m moet de aanvrager een rapport te overleggen, waarin de archeologische waarde van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft in voldoende mate is vastgesteld;
- b. als uit in sub a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarde van de gronden door het oprichten van het vergunde bouwwerk zullen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorschriften verbinden aan de omgevingsvergunning:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, zoals alternatieven voor heiwerk, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen;
 3. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring te laten begeleiden door een archeologisch deskundige op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen;
 4. de verplichting om na beëindiging van de werken en werkzaamheden schriftelijk verslag uit te brengen waaruit blijkt op welke wijze met de archeologische waarden is omgegaan;
- c. het overleggen van een rapport is niet nodig indien de archeologische waarde van de gronden in andere beschikbare informatie, die is getoetst door de archeologisch deskundige, afdoende is vastgesteld. Het in sub b bepaalde is mutatis mutandis van overeenkomstige toepassing.

32.2.2 Advies archeologisch deskundige

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

32.2.3 Geen archeologisch rapport

Het bepaalde onder lid 32.2.1 sub a geldt niet als:

- a. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn; of
- b. het bouwplan betrekking heeft op vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte met maximaal 100 m² wordt uitgebreid en de bestaande fundering wordt benut, met uitzondering van nieuwe kelders; of
- c. gebouwen maximaal 2,5 m uit de bestaande fundering worden vergroot, met behoud van bestaande funderingen.

32.3 Nadere eisen

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

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

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

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

32.4.1 Vergunningplicht

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

- a. het ophogen van de bodem met meer dan 1 m over een oppervlakte van 100 m² of meer;
- b. grondwerkzaamheden dieper dan 0,3 m onder het maaiveld over een oppervlakte van meer dan 100 m² waartoe worden gerekend woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, maar ook het graven of vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren, het aanleggen van drainage en/of oppervlakte verhardingen en het graven van een bouwput;
- c. bodem verlagen of afgraven over een oppervlakte van 100 m² of meer (ook voor het verwijderen van bestaande funderingen) van gronden waarvoor geen ontgrondingsvergunning is vereist;
- d. het verlagen van het waterpeil;
- e. het tot stand brengen en/of in exploitatie brengen van boor- en pompputten;
- f. het uitvoeren van heiwerken en/of indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem;
- g. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- h. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

32.4.2 Uitzonderingen vergunningplicht

Het in lid 32.4.1 opgenomen verbod geldt niet:

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

32.4.3 Beoordelingscriteria

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

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

32.4.4 Voorschriften

Het bevoegd gezag kan aan de omgevingsvergunning voorschriften verbinden, waaronder;

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor (ondanks de uitvoering van een aanlegplan) archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, zoals het aanbrenge van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen;
- c. de verplichting de activiteit die tot een bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een archeologisch deskundige op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen;
- d. de verplichting om na beëindiging van de werken en werkzaamheden schriftelijk verslag uit te brengen waaruit blijkt op welke wijze met de archeologische waarden is omgegaan.

32.4.5 Advies archeologisch deskundige

Voordat het bevoegd gezag beslist over het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 32.4.1 wint het advies in bij een archeologisch deskundige.

Artikel 33 Waarde - Archeologische verwachting 3

33.1 Dubbelhoofdfuncieomschrijving

- a. De voor 'Waarde - Archeologische verwachting 3' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daarop rustende hoofdfuncie(s), mede bestemd voor het behoud, versterking bescherming en/of het herstel van te verwachten archeologische waarden in de bodem;

- b. Als een bouwwerk wordt gebouwd, of een werk, geen bouwwerk zijnde of werkzaamheden worden uitgevoerd binnen verschillende archeologische dubbelhoofdfuncities op één bouwperceel, moet uitgegaan worden van de waarde die past bij de onderliggende verwachtingszone.

33.2 Bouwregels

33.2.1 Archeologisch rapport

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

- a. bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het oprichten van een bouwwerk groter dan 250 m² en met een bodemverstoring dieper dan 0,4 m dient de aanvrager een rapport te overleggen, waarin de archeologische waarde van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft in voldoende mate is vastgesteld.
- b. als uit in sub a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarde van de gronden door het oprichten van het vergunde bouwwerk zullen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorschriften verbinden aan de omgevingsvergunning:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, zoals alternatieven voor heiwerk, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen;
 3. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring te laten begeleiden door een archeologisch deskundige op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen;
 4. de verplichting om na beëindiging van de werken en werkzaamheden schriftelijk verslag uit te brengen waaruit blijkt op welke wijze met de archeologische waarden is omgegaan;
- c. het overleggen van een rapport is niet nodig indien de archeologische waarde van de gronden in andere beschikbare informatie, die is getoetst door de archeologisch deskundige, afdoende is vastgesteld. Het in sub b bepaalde is mutatis mutandis van overeenkomstige toepassing.

33.2.2 Advies archeologisch deskundige

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een vergunning als bedoeld in lid 33.2.1 sub a, wint het advies in bij de archeologisch deskundige.

33.2.3 Geen archeologisch rapport

Het bepaalde onder lid 33.2.1 sub a geldt niet als:

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

33.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van het bepaalde in lid 33.2, nadere eisen stellen ten aanzien van:

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

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

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

33.4.1 Vergunningplicht

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

- a. het ophogen van de bodem met meer dan 1 m over een oppervlakte van 250 m² of meer;
- b. grondwerkzaamheden dieper dan 0,4 m onder het maaiveld over een oppervlakte van meer dan 250 m² waartoe worden gerekend woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, maar ook het graven of vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren, het aanleggen van drainage en/of oppervlakteverhardingen en het graven van een bouwput;
- c. bodem verlagen of afgraven over een oppervlakte van 250 m² of meer (ook voor het verwijderen van bestaande funderingen) van gronden waarvoor geen ontgrondingsvergunning is vereist;
- d. het verlagen van het waterpeil;
- e. het tot stand brengen en/of in exploitatie brengen van boor- en pompputten;
- f. het uitvoeren van heiverken en/of indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem;
- g. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- h. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

33.4.2 Uitzonderingen vergunningplicht

Het onder lid 33.4.1 opgenomen verbod geldt niet:

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

33.4.3 Beoordelingscriteria

Ten aanzien van de onder lid 33.4.1 genoemde vergunning gelden de volgende beoordelingscriteria:

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

33.4.4 Voorschriften

Het bevoegd gezag kan de omgevingsvergunning onder beperkingen verlenen en kan voorschriften aan de omgevingsvergunning verbinden, waaronder;

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor (ondanks de uitvoering van een aanlegplan) archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, zoals het aanbrenge van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen;
- c. de verplichting de activiteit die tot een bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een archeologisch deskundige op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen;
- d. de verplichting om na beëindiging van de werken en werkzaamheden schriftelijk verslag uit te brengen waaruit blijkt op welke wijze met de archeologische waarden is omgegaan.

33.4.5 Advies archeologisch deskundige

Voordat het bevoegd gezag beslist over het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 33.4.1 wint het advies in bij een archeologisch deskundige.

Artikel 34 Waarde - Archeologische verwachting 4

34.1 Dubbelhoofdfuncieomschrijving

- a. De voor 'Waarde - Archeologische verwachting 4' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daarop rustende hoofdfuncie(s), mede bestemd voor het behoud, versterking, bescherming en/of het herstel van te verwachten archeologische waarden in de bodem;

- b. Als een bouwwerk wordt gebouwd, of een werk, geen bouwwerk zijnde of werkzaamheden worden uitgevoerd binnen verschillende archeologische dubbelhoofdfuncities op één bouwperceel, moet uitgegaan worden van de waarde die past bij de onderliggende verwachtingszone.

34.2 Bouwregels

34.2.1 Archeologisch rapport

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

- a. bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het oprichten van een bouwwerk groter dan 250 m² en met een bodemverstoring dieper dan 0,3 m dient de aanvrager een rapport te overleggen, waarin de archeologische waarde van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft in voldoende mate is vastgesteld;
- b. als uit in sub a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarde van de gronden door het oprichten van het vergunde bouwwerk zullen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorschriften verbinden aan de omgevingsvergunning:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, zoals alternatieven voor heiwerk, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen;
 3. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring te laten begeleiden door een archeologisch deskundige op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen;
 4. de verplichting om na beëindiging van de werken en werkzaamheden schriftelijk verslag uit te brengen waaruit blijkt op welke wijze met de archeologische waarden is omgegaan;
- c. het overleggen van een rapport is niet nodig indien de archeologische waarde van de gronden in andere beschikbare informatie, die is getoetst door de archeologisch deskundige, afdoende is vastgesteld. Het in sub b bepaalde is mutatis mutandis van overeenkomstige toepassing.

34.2.2 Advies archeologisch deskundige

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een vergunning als bedoeld in lid 34.2.1 sub a, wint het advies in bij de archeologisch deskundige.

34.2.3 Geen archeologisch rapport

Het bepaalde onder lid 34.2.1 sub a geldt niet als:

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

34.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van het bepaalde in lid 34.2, nadere eisen stellen ten aanzien van:

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

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

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

34.4.1 Vergunningplicht

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

- a. het ophogen van de bodem met meer dan 1 m over een oppervlakte van 250 m² of meer;
- b. grondwerkzaamheden dieper dan 0,3 m onder het maaiveld over een oppervlakte van meer dan 250 m² waartoe worden gerekend woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, maar ook het graven of vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren, het aanleggen van drainage en/of oppervlakte verhardingen en het graven van een bouwput;
- c. bodem verlagen of afgraven over een oppervlakte van 250 m² of meer (ook voor het verwijderen van bestaande funderingen) van gronden waarvoor geen ontgrondingsvergunning is vereist;
- d. het verlagen van het waterpeil;
- e. het tot stand brengen en/of in exploitatie brengen van boor- en pompputten;
- f. het uitvoeren van heiwerken en/of indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem;
- g. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- h. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

34.4.2 Uitzonderingen vergunningplicht

Het in lid 34.4.1 opgenomen verbod geldt niet:

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

34.4.3 Beoordelingscriteria

Ten aanzien van de in lid 34.4.1 genoemde vergunning gelden de volgende beoordelingscriteria:

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

34.4.4 Voorschriften

Het bevoegd gezag kan aan de omgevingsvergunning voorschriften verbinden, waaronder:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor (ondanks de uitvoering van een aanlegplan) archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, zoals het aanbrenge van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen;
- c. de verplichting de activiteit die tot een bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een archeologisch deskundige op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen;
- d. de verplichting om na beëindiging van de werken en werkzaamheden schriftelijk verslag uit te brengen waaruit blijkt op welke wijze met de archeologische waarden is omgegaan.

34.4.5 Advies archeologisch deskundige

Voordat het bevoegd gezag beslist over het verlenen van een omgevingsvergunningaanvraag als bedoeld in lid 34.4.1 wint het advies in bij een archeologisch deskundige.

Artikel 35 Waarde - Archeologische verwachting 5

35.1 Dubbelhoofdfuncieomschrijving

- a. De voor 'Waarde - Archeologische verwachting 5' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daarop rustende hoofdfuncie(s), mede bestemd voor het behoud, versterking, bescherming en/of het herstel van te verwachten archeologische waarden in de bodem;

- b. Als een bouwwerk wordt gebouwd, of een werk, geen bouwwerk zijnde of werkzaamheden worden uitgevoerd binnen verschillende archeologische dubbelhoofdfuncities op één bouwperceel, moet uitgegaan worden van de waarde die past bij de onderliggende verwachtingszone.

35.2 Bouwregels

35.2.1 Archeologisch rapport

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

- a. bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het oprichten van een bouwwerk groter dan 1.000 m² en met een bodemverstoring dieper dan 0,3 m dient de aanvrager een rapport te overleggen, waarin de archeologische waarde van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft in voldoende mate is vastgesteld;
- b. als uit in sub a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarde van de gronden door het oprichten van het vergunde bouwwerk zullen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorschriften verbinden aan de omgevingsvergunning:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, zoals alternatieven voor heiwerk, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen;
 3. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring te laten begeleiden door een archeologisch deskundige op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen;
 4. de verplichting om na beëindiging van de werken en werkzaamheden schriftelijk verslag uit te brengen waaruit blijkt op welke wijze met de archeologische waarden is omgegaan;
- c. het overleggen van een rapport is niet nodig indien de archeologische waarde van de gronden in andere beschikbare informatie, die is getoetst door de archeologisch deskundige, afdoende is vastgesteld. Het in sub b bepaalde is mutatis mutandis van overeenkomstige toepassing.

35.2.2 Advies archeologisch deskundige

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een vergunning als bedoeld in lid 35.2.1 sub a, wint het advies in bij de archeologisch deskundige.

35.2.3 Geen archeologisch rapport

Het bepaalde onder lid 35.2.1 sub a geldt niet als:

- a. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn;
- b. het bouwplan betrekking heeft op vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte met maximaal 1.000 m² wordt uitgebreid en de bestaande fundering wordt benut, met uitzondering van nieuwe kelders;
- c. gebouwen maximaal 2,5 m uit de bestaande fundering worden vergroot, met behoud van bestaande funderingen.

35.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van het bepaalde in lid 35.2, nadere eisen stellen ten aanzien van:

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

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

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

35.4.1 Vergunningplicht

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

- a. het ophogen van de bodem met meer dan 1 m over een oppervlakte van 1.000 m² of meer;
- b. grondwerkzaamheden dieper dan 0,3 m onder het maaiveld over een oppervlakte van meer dan 1.000 m² waartoe worden gerekend woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, maar ook het graven of vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren, het aanleggen van drainage en/of oppervlakteverhardingen en het graven van een bouwput;
- c. bodem verlagen of afgraven over een oppervlakte van 1.000 m² of meer (ook voor het verwijderen van bestaande funderingen) van gronden waarvoor geen ontgrondingenvergunning is vereist;
- d. het verlagen van het waterpeil;
- e. het tot stand brengen en/of in exploitatie brengen van boor- en pompputten;
- f. het uitvoeren of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- g. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

35.4.2 Uitzonderingen vergunningplicht

Het in lid 35.4.1 opgenomen verbod geldt niet:

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

35.4.3 Beoordelingscriteria

Ten aanzien van de in lid 35.4.1 genoemde vergunning gelden de volgende beoordelingscriteria:

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

35.4.4 Voorschriften

Het bevoegd gezag kan aan de omgevingsvergunning voorschriften verbinden, waaronder:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor (ondanks de uitvoering van een aanlegplan) archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, zoals het aanbrenge van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen;
- c. de verplichting de activiteit die tot een bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een archeologisch deskundige op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen;
- d. de verplichting om na beëindiging van de werken en werkzaamheden schriftelijk verslag uit te brengen waaruit blijkt op welke wijze met de archeologische waarden is omgegaan.

35.4.5 Advies archeologisch deskundige

Voordat het bevoegd gezag beslist over het verlenen van een omgevingsvergunningaanvraag als bedoeld in lid 35.4.1 wint het advies in bij een archeologisch deskundige.

Artikel 36 Waarde - Archeologische verwachting 6

36.1 Dubbelhoofdfuncieomschrijving

- a. De voor 'Waarde - Archeologische verwachting 6' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daarop rustende hoofdfuncie(s), mede bestemd voor het behoud, versterking, bescherming en/of het herstel van te verwachten archeologische waarden in de bodem;

- b. Als een bouwwerk wordt gebouwd, of een werk, geen bouwwerk zijnde of werkzaamheden worden uitgevoerd binnen verschillende archeologische dubbelhoofdfuncities op één bouwperceel, moet uitgegaan worden van de waarde die past bij de onderliggende verwachtingszone.

36.2 Bouwregels

36.2.1 Archeologisch rapport

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

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

36.2.2 Advies archeologisch deskundige

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een vergunning als bedoeld in lid 36.2.1 sub a, wint het advies in bij de archeologisch deskundige.

36.2.3 Geen archeologisch rapport

Het bepaalde onder lid 36.2.1 sub a geldt niet als:

- a. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn;
- b. het bouwplan betrekking heeft op vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte met maximaal 5.000 m² wordt uitgebreid en de bestaande fundering wordt benut, met uitzondering van nieuwe kelders;
- c. gebouwen maximaal 2,5 m uit de bestaande fundering worden vergroot, met behoud van bestaande funderingen.

36.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van het bepaalde in lid 36.2, nadere eisen stellen ten aanzien van:

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

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

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

36.4.1 Vergunningplicht

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

- a. het ophogen van de bodem met meer dan 1 m over een oppervlakte van 5.000 m² of meer;
- b. grondwerkzaamheden dieper dan 0,3 m onder het maaiveld over een oppervlakte van meer dan 5.000 m² waartoe worden gerekend woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, maar ook het graven of vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren, het aanleggen van drainage en/of oppervlakte verhardingen en het graven van een bouwput;
- c. bodem verlagen of afgraven over een oppervlakte van 5.000 m² of meer (ook voor het verwijderen van bestaande funderingen) van gronden waarvoor geen ontgrondingsvergunning is vereist;
- d. het verlagen van het waterpeil;
- e. het tot stand brengen en/of in exploitatie brengen van boor- en pompputten;
- f. het uitvoeren van heiverken en/of indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem;
- g. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- h. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

36.4.2 Uitzonderingen vergunningplicht

Het in lid 36.4.1 opgenomen verbod geldt niet:

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

36.4.3 Beoordelingscriteria

Ten aanzien van de in lid 36.4.1 genoemde vergunning gelden de volgende beoordelingscriteria:

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

36.4.4 Voorschriften

Het bevoegd gezag kan aan de omgevingsvergunning voorschriften verbinden, waaronder:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor (ondanks de uitvoering van een aanlegplan) archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, zoals het aanbrenge van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen;
- c. de verplichting de activiteit die tot een bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een archeologisch deskundige op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen;
- d. de verplichting om na beëindiging van de werken en werkzaamheden schriftelijk verslag uit te brengen waaruit blijkt op welke wijze met de archeologische waarden is omgegaan.

36.4.5 Advies archeologisch deskundige

Voordat het bevoegd gezag beslist over het verlenen van een omgevingsvergunningaanvraag als bedoeld in lid 36.4.1 wint het advies in bij een archeologisch deskundige.

Artikel 37 Waarde – Ecologie

37.1 Dubbelhoofdfuncieomschrijving

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

hoofdfunctie, de regels van de dubbelhoofdfunctie 'Waarde - Ecologie' vóór de regels van de andere hoofdfunctie gaan.

37.2 Bouwregels

37.2.1 Kwekerijen

In afwijking van het bepaalde in de andere ter plaatse voorkomende hoofdfunctie(s) geldt dat ter plaatse van de dubbelhoofdfunctie 'Waarde - Ecologie' geen kwekerijen zijn toegelaten.

37.2.2 Bouwen ten behoeve van andere voorkomende hoofdfunctie(s)

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

- a. het bouwwerk geen belemmering vormt voor de bescherming en de instandhouding van de aanwezige flora en fauna in het gebied;
- b. vooraf advies is ingewonnen bij een deskundige op het gebied van ecologie;
- c. in aanvulling op sub b kan bevoegd gezag advies inwinnen bij een extern deskundige op het gebied van ecologie, als er geen verantwoorde belangenafweging kan worden gemaakt.

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

37.3.1 Algemeen

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

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

37.3.2 Uitzonderingen

Geen omgevingsvergunning is vereist als:

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

37.3.3 Advies deskundige

Alvorens te beslissen op een verzoek om een omgevingsvergunning wint het bevoegd gezag advies in bij een deskundige op het gebied van ecologie. In aanvulling op het hiervoor gestelde kan bevoegd gezag advies inwinnen bij een extern deskundige, als er geen verantwoorde belangenafweging kan worden gemaakt.

37.3.4 Voorwaarden

Geen omgevingsvergunning kan worden verleend als de locatie is gelegen binnen de aanduiding 'overige zone – gelders natuurnetwerk' of 'overige zone – groene ontwikkelingszone', tenzij kan worden aangetoond dat er geen significante aantasting plaatsvindt van de kernkwaliteiten Gelders natuurnetwerk en Groene ontwikkelingszone zoals vastgelegd in de Omgevingsverordening Gelderland, dan wel geen noemenswaardige belemmering wordt gevormd voor de beoogde zoekruimte voor nieuwe natuur of de aanleg van ecologische verbindingzones.

Artikel 38 Waarde – Landgoed

38.1 Dubbelhoofdfuncieomschrijving

De voor 'Waarde - Landgoed' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daarop voorkomende hoofdfuncie(s), mede bestemd voor de bescherming en instandhouding van het landgoed met de ter plaatse voorkomende cultuurhistorische en landschappelijke waarden, waaronder:

- a. de paden-, lanen- en groenstructuur;
- b. cultuurhistorisch waardevolle gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde;
- c. waterpartijen, en;
- d. bijzondere landschappelijke elementen;

met dien verstande dat in geval van strijdigheid de regels van de dubbelhoofdfuncie 'Waarde - Landgoed' vóór de regels van de andere hoofdfuncie gaan.

38.2 Bouwregels

38.2.1 Algemeen

Op de in lid 38.1 aangewezen gronden zijn bouwwerken toegelaten overeenkomstig de regels van de andere ter plaatse voorkomende hoofdfuncie(s), tenzij sprake is van strijdigheid met artikel 38.1.

38.3 Afwijken van de bouwregels

38.3.1 Bouwen buiten bouwvlakken

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 38.2.1 voor het bouwen van gebouwen en bijbehorende bouwwerken buiten een hoofdfuncievlak, onder voorwaarden dat:

- a. sprake is van een niet voor bewoning bestemd bouwwerk, die behoort tot het landgoed, zoals een koetshuis, prieel of orangerie;
- b. het bouwwerk aansluit en bijdraagt aan de cultuurhistorische én landschappelijke waarden van het landgoed, als bedoeld in 38.1;
- c. de gezamenlijke oppervlakte mag maximaal 500 m² bedragen;
- d. de goothoogte mag maximaal 6 m bedragen;
- e. de bouwhoogte mag maximaal 8 m bedragen;
- f. de ruimtelijke uitwerking van de afwijking aanvaardbaar is;
- g. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast.

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

38.4.1 Algemeen

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

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

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

38.4.2 Uitzonderingen

Geen omgevingsvergunning is vereist als:

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

38.4.3 Advies deskundige

Alvorens te beslissen op een verzoek om een omgevingsvergunning wint het bevoegd gezag advies in bij een deskundige op het gebied van landschap.

38.4.4 Voorwaarden

Geen omgevingsvergunning kan worden verleend als de locatie is gelegen binnen de aanduiding 'overige zone – gelders natuurnetwerk' of 'overige zone – groene ontwikkelingszone', tenzij kan worden aangetoond dat er geen significante aantasting plaatsvindt van de kernkwaliteiten van de Gelders natuurnetwerk en Groene ontwikkelingszone, zoals vastgelegd in de Omgevingsverordening Gelderland, dan wel geen noemenswaardige belemmering wordt gevormd voor de beoogde zoekruimte voor nieuwe natuur of de aanleg van ecologische verbindingzones.

Artikel 39 Waarde – Natuur

39.1 Dubbelhoofdfunctieomschrijving

De voor 'Waarde - Natuur' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daarop voorkomende hoofdfunctie(s), mede bestemd voor de bescherming en instandhouding van de vochtgebonden natuurwaarden, met dien verstande dat in geval van strijdigheid de regels van de dubbelhoofdfunctie 'Waarde - Natuur' vóór de regels van de andere hoofdfunctie gaan. Voor de hoofdfunctie 'Wonen' is deze dubbelhoofdfunctie niet van toepassing, ondanks het voorkomen van de dubbelhoofdfunctie op deze hoofdfunctie.

39.2 Bouwregels

39.2.1 Algemeen

Op de in lid 39.1 bedoelde gronden mogen alleen bouwwerken geen gebouwen zijnde voor terreinafscheiding worden gebouwd.

39.2.2 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken geen gebouwen zijnde geldt dat de bouwhoogte maximaal 2 m mag bedragen.

39.2.3 Kwekerijen

In afwijking van het bepaalde in de andere ter plaatse voorkomende hoofdfunctie(s) geldt dat ter plaatse van de dubbelhoofdfunctie 'Waarde - Natuur' geen kwekerijen zijn toegelaten.

39.2.4 Bouwen ten behoeve van andere voorkomende hoofdfunctie(s)

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

- a. het bouwwerk geen belemmering vormt voor de bescherming en de instandhouding van de vochtgebonden natuurlijke waarden in het gebied;
- b. vooraf advies is ingewonnen bij een deskundige op het gebied van ecologie;
- c. in aanvulling op sub b kan bevoegd gezag advies inwinnen bij een extern deskundige, als er geen verantwoorde belangenafweging kan worden gemaakt.

39.3 Afwijken van de bouwregels

39.3.1 Kwekerijen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 39.2.3 voor het realiseren van kwekerijen, onder voorwaarden dat:

- a. de noodzaak van een doelmatige agrarische bedrijfsvoering is aangetoond;
- b. de aanwezigheid en het kwaliteit van flora en fauna en de aangrenzende voor verdroging gevoelige natuur- en moerasgebieden niet onevenredig worden aangetast;
- c. advies wordt ingewonnen bij een deskundige op het gebied van ecologie omtrent de vraag of door het verlenen van een omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de flora en fauna en de aangrenzende voor verdroging gevoelige natuur- en moerasgebieden, en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld;
- d. in aanvulling op sub c kan bevoegd gezag advies inwinnen bij een extern deskundige op het gebied van ecologie, als er geen verantwoorde belangenafweging kan worden gemaakt.

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

39.4.1 Algemeen

Het is verboden om zonder een omgevingsvergunning op gronden met de dubbelhoofd functie 'Waarde - Natuur' de navolgende werken of werkzaamheden uit te voeren of uit te doen voeren:

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

39.4.2 Uitzonderingen

Geen omgevingsvergunning is vereist, als:

- a. de werken c.q. werkzaamheden het normale onderhoud betreffen, met inbegrip van onderhoudswerkzaamheden aan en vervangingswerkzaamheden van verhardingen, beplantingen en (tracés van) kabels en leidingen;
- b. door de werken c.q. werkzaamheden of door direct of indirect te verwachten gevolgen daarvan de natuurlijke en/of waterhuishoudkundige waarden, maar ook de kwaliteit, de waterstand en de stroming van het oppervlakte- en grondwater niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind en de waterbeheerder daaromtrent is gehoord; of
- c. het werken en werkzaamheden betreft die:
 1. binnen de hoofdfuncties 'Agrarisch' en 'Agrarisch met waarden' binnen een bouwvlak worden uitgevoerd;
 2. binnen de hoofdfuncties 'Bedrijf', 'Cultuur en ontspanning', 'Detailhandel', 'Dienstverlening', 'Horeca', 'Kantoor', 'Maatschappelijk', 'Recreatie', 'Sport', 'Wonen' en 'Wonen - Landgoed' binnen een hoofdfunctieveld worden uitgevoerd;
 3. al in uitvoering zijn ten tijde van de inwerkingtreding van de verordening;
 4. mogen worden uitgevoerd op basis van een verleende vergunning, waarin de te beschermen belangen al zijn afgewogen.

39.4.3 Advies deskundige

Alvorens te beslissen op een verzoek om omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden wint het bevoegd gezag advies in bij een deskundige op het gebied van ecologie. In aanvulling op het hiervoor gestelde kan bevoegd gezag advies inwinnen bij een extern deskundige op het gebied van ecologie, als er geen verantwoorde belangenafweging kan worden gemaakt.

39.4.4 Voorwaarden

Geen omgevingsvergunning kan worden verleend als de locatie is gelegen binnen de aanduiding 'overige zone – gelders natuurnetwerk' of 'overige zone – groene ontwikkelingszone', tenzij kan worden aangetoond dat er geen significante aantasting plaatsvindt van de kernkwaliteiten van de Gelders natuurnetwerk en Groene ontwikkelingszone, zoals vastgelegd in de Omgevingsverordening Gelderland, dan wel geen noemenswaardige belemmering wordt gevormd voor de beoogde zoekruimte voor nieuwe natuur of de aanleg van ecologische verbindingzones.

Artikel 40 Waterstaat – Waterkering

40.1 Dubbelhoofdfuncieomschrijving

De voor 'Waterstaat - Waterkering' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende hoofdfuncie(s), mede bestemd voor:

- a. de aanleg en de instandhouding van een waterkering;
- b. waterstaatkundige voorzieningen;

en bij de dubbelhoofdfuncie behorende bouwwerken en voorzieningen met dien verstande dat in geval van strijdigheid van de regels van de dubbelhoofdfuncie 'Waterstaat - Waterkering' met een andere op deze gronden rustende hoofdfuncie, de regels van de dubbelhoofdfuncie 'Waterstaat - Waterkering' vóór de regels van de andere hoofdfuncie gaan.

40.2 Bouwregels

40.2.1 Algemeen

Op de in lid 40.1 bedoelde gronden mogen alleen bouwwerken geen gebouwen zijnde, ten dienste van de dubbelhoofdfuncie 'Waterstaat - Waterkering' worden gebouwd.

40.2.2 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken geen gebouwen zijnde geldt dat de bouwhoogte maximaal 4 m mag bedragen.

40.3 Afwijken van de bouwregels

40.3.1 Bouwen voor andere voorkomende hoofdfuncie(s)

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 40.1 en 40.2 voor het bouwen overeenkomstig de andere daar voorkomende hoofdfuncie(s), onder voorwaarden dat:

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

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

40.4.1 Algemeen

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning op gronden met de dubbelhoofdfuncie 'Waterstaat - Waterkering' de navolgende werken en werkzaamheden uit te voeren of uit te doen voeren:

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

40.4.2 Uitzonderingen

Geen omgevingsvergunning is vereist als:

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

40.4.3 Advies

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

Artikel 41 Waterstaat – Waterlopen

41.1 Dubbelhoofdfuncieomschrijving

De voor 'Waterstaat - Waterlopen' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende hoofdfuncie(s), mede bestemd voor:

- a. de aanleg en de instandhouding van A-watergangen;
- b. het ontvangen en het bergen en/of afvoeren van water met de daarbij behorende oeverstroken van 5 m aan weerszijden van de A-watergang;
- c. waterstaatkundige voorzieningen;

en daarbij behorende bouwwerken geen gebouwen zijnde en voorzieningen.

41.2 Bouwregels

41.2.1 Algemeen

Op de in lid 41.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de dubbelhoofdfuncie 'Waterstaat - Waterlopen' worden gebouwd.

41.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de bouwhoogte maximaal 4 m mag bedragen.

41.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 41.2 voor het bouwen overeenkomstig andere ter plaatse voorkomende hoofdfuncie(s), onder voorwaarden dat:

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

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 42 Anti-dubbeltelregel

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

Artikel 43 Algemene bouwregels

43.1 Bouwregels bij overschrijding van de bouw- en/of hoofdfunctiegrenzen

Het verbod tot bouwen met overschrijding van de bouw- en/of hoofdfunctiegrenzen is niet van toepassing met betrekking tot:

- a. stoepen, stoep treden, toegangsbruggen en funderingen, voorzover zij de grens van de weg niet overschrijden;
- b. plinten, pilasters, kozijnen, standleidingen voor hemelwater, gevelversieringen, wanden voor ventilatiekanalen en schoorstenen, voorzover de overschrijding van de naar de weg gekeerde bouwgrens niet meer dan 12 cm bedraagt en daarbij de grens van de weg niet wordt overschreden;
- c. gevel- en kroonlijsten en overstekende daken, overbouwingen, bloemenkozijnen, balkons, galerijen en luifels, voorzover de overschrijding van de naar de weg gekeerde bouwgrens niet meer dan 50 cm bedraagt en zij niet lager zijn aangebracht dan:
 1. 4,20 m boven een rijbaan of boven een strook ter breedte van 1,50 m langs een rijbaan;
 2. 2,20 m boven een voetpad, voor zover dit voetpad geen deel uitmaakt van de onder nummer 1 genoemde strook;
- d. ondergrondse funderingen en ondergrondse bouwwerken, voorzover deze de bouwgrens met niet meer dan 1 m overschrijden (zie ook 43.5);
- e. goten, ondergrondse afvoerleidingen en inrichtingen voor de verzameling van water en rioolstoffen;
- f. hijsinrichtingen aan tot bewoning bestemde gebouwen, voorzover deze hijsinrichtingen in geen enkele stand:
 1. de naar de weg gekeerde bouwgrens met meer dan 1 m overschrijden;
 2. de grens van de weg overschrijden;
 3. lager zijn geplaatst dan 4,20 m boven een rijbaan.

43.2 Afwijken van de bouwregels bij overschrijding van de bouw- en/of hoofdfunctiegrenzen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 43.1 voor het overschrijden van bouw- en/of hoofdfunctiegrenzen met ten hoogste 2 m, als het betreft:

- a. stoepen, stoep treden, toegangsbruggen en funderingen die de grens van de weg overschrijden;
- b. plinten, pilasters, kozijnen, standleidingen voor hemelwater, gevelversieringen, wanden voor ventilatiekanalen en schoorstenen, die de naar de weg gekeerde bouwgrens met meer dan 12 cm overschrijden, dan wel die de grens van de weg overschrijden;
- c. gevel- en kroonlijsten en overstekende daken, die de naar de weg gekeerde bouwgrens met meer dan 50 cm overschrijden, met inachtneming van het bepaalde in lid 43.1 onder c, nummers 1 en 2;
- d. overbouwingen voor de verbinding van twee bouwwerken, met inachtneming van het bepaalde in lid 43.1 onder c;
- e. bloemenkozijnen, balkons en galerijen, mits zij bij overschrijding van de grens van de weg voldoen aan het bepaalde in lid 43.1 onder c;
- f. luifels en draagconstructies voor reclame, mits zij bij overschrijding van de weggrens voldoen aan het bepaalde in lid 43.1 onder c;
- g. hijsinrichtingen, laadbruggen, stortgoten, stort- en zuigbuizen die in enige stand de naar de weg gekeerde bouwgrens met ten hoogste 1,50 m overschrijden, mits zij niet lager zijn geplaatst dan 4,20 m boven de rijbaan;
- h. toegangen van bouwwerken, voor wat de hoogte boven de weg betreft, die de grens van de weg niet overschrijden;
- i. kelderingen en kelderkoekoeken;
- j. bouwwerken waarvan de bovenzijde niet hoger is gelegen dan:
 1. de hoogte van de weg, voorzover de bouwwerken in de weg zijn gelegen;
 2. de terreinhoogte bij voltooiing van de bouw, voorzover de bouwwerken niet in de weg gelegen zijn.

43.3 Bestaande maten

In de gevallen waarin een situering, goot- en/of bouwhoogte, afstand, oppervlakte en/of inhoud van een bestaand bouwwerk ten tijde van de terinzagelegging van de ontwerpverordening afwijkt van

hetgeen in Hoofdstuk 2 Gebiedsregels is voorgeschreven, is deze bestaande situering, goot- en/of bouwhoogte, afstand, oppervlakte en/of inhoud maatgevend.

43.4 Bouwen langs wegen en water

a. Onverminderd het elders in deze regels met betrekking tot het bouwen bepaalde, mag of mogen op en in gronden die grenzen aan gronden als bedoeld in:

1. artikel 18, 'Verkeer' uitsluitend bouwwerken geen gebouwen worden gebouwd binnen de hier genoemde zone:

<i>Soort weg</i>	<i>Afstanden waarbinnen uitsluitend bouwwerken geen gebouwen zijnde mogen worden gebouwd *</i>
Stroomweg **	100 m
Gebiedsontsluitingsweg **	30 m
Erftoegangsweg 1 en II **	20 m
Fiets- en voetpaden, bermen en bermsloten, niet gelegen bij een van de eerder genoemde wegen	10 m

* de genoemde afstanden zijn loodrecht gemeten vanuit de as van de weg

** als genoemd in het Categoriseringsplan gemeente Doetinchem uit juni 2009

2. artikel 20, 'Water' binnen een afstand van 5 m, loodrecht gemeten op de hoofdfunctiegrens van die gronden niet worden gebouwd;

b. als de afstand van de bestaande bebouwing tot aan de onder a bedoelde gronden minder bedraagt dan is aangegeven, is overeenkomstig 43.3 de bestaande afstand toegestaan;

c. het bevoegd gezag kan, na schriftelijk advies te hebben ingewonnen bij de desbetreffende wegbeheerder omtrent de aanvaardbaarheid daarvan uit oogpunt van wegbeheer en verkeersveiligheid, bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in a.1 voor het bouwen op een kleinere afstand tot de as van de weg of van de op- of afrit;

d. het bevoegd gezag kan, na schriftelijk advies te hebben ingewonnen van de beheerder van de betreffende watergang omtrent de waterstaatkundige aanvaardbaarheid daarvan, bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in sub a.2 voor het bouwen tot aan de hoofdfunctiegrens van die gronden.

43.5 Ondergronds bouwen

In deze verordening gelden de bouwregels alleen voor het bovengronds bouwen; niet voor het ondergronds bouwen.

43.6 Relatie

Hoofdfunctievlakken, bouwvlakken en aanduidingsvlakken op gronden die zijn verbonden door middel van de figuur 'relatie' worden aangemerkt als één hoofdfunctievlak. respectievelijk één bouwvlak, respectievelijk één aanduidingsvlak.

Artikel 44 Algemene gebruiksregels

44.1 Verboden gebruik

a. Het is verboden gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken in strijd met de verordening. Onder verboden gebruik wordt in ieder geval beschouwd:

1. het gebruik als staan- en/of ligplaats voor wagens- en/of onderkomens;
2. het gebruik als opslagplaats voor onklare voer-, vlieg- en/of vaartuigen en/of onderdelen daarvan;
3. het gebruik als opslagplaats voor gereede en/of ongereede goederen, zoals vaten, kisten, bouwmaterialen, werktuigen, machines en/of onderdelen daarvan;
4. het gebruik als stortplaats voor puin, mest- en/of afvalstoffen;
5. verblijfsrecreatie en intensieve dagrecreatie;
6. het omschakelen van een grondgebonden agrarische veehouderij naar een niet-grondgebonden veehouderij;
7. seksinrichting, tenzij het "thuisprostitutie" betreft;
8. het racen en/of crossen met gemotoriseerde voertuigen of fietsen;
9. voorzieningen voor een 24 uren begeleidwonenvoorziening met zorgplekken voor dak- of thuislozen met een verslavingsproblematiek of justitieel verleden;
10. het gebruiken of laten gebruiken van een recreatief woonverblijf voor permanente bewoning;
11. het gebruiken of het laten gebruiken van een bijbehorend bouwwerk als zelfstandige woning of als afhankelijke woonruimte;

12. het gebruik van meer dan één bouwlaag van een bouwwerk, vrij in het gebouw staande plateau's en vergelijkbare constructies inbegrepen, voor het bedrijfsmatig houden van dieren;
13. voor de hoofdfuncties 'Bedrijf - Opstijgpunt' Leiding - Hoogspanningsverbinding 150 kV ondergronds' en 'Leiding - Hoogspanningsverbinding 150/380 kV en 380 kV':
 - het niet na graafwerkzaamheden bij de aanleg, het beheer en het onderhoud van de ondergrondse en bovengrondse hoogspanningsverbindingen zoveel als redelijkerwijs mogelijk in de oorspronkelijke staat terugbrengen van de aardkundige waarden en verkavelingspatronen;
 - het niet voorzien in de landschappelijke inpassing van de verbinding als bedoeld in artikel 28, een en ander zoals vastgelegd in het Landschapsplan: 380 kV hoogspanningsverbinding Doetinchem-Wesel, traject Doetinchem-Duitse grens 080330 21 augustus 2014 van J.van Veelen (bijlage 53 Landschapsplan 380 kV), binnen 5 jaar na de aanleg van de hoogspanningsverbinding en de bijbehorende voorzieningen als bedoeld in artikel 28.
14. het geheel of gedeeltelijk verwijderen of het niet in stand houden van de beplanting die is aangebracht in het kader van de landschappelijke inpassing van het perceel Gaanderenseweg 381 Doetinchem, overeenkomstig de bestemming, zonder de aanleg en instandhouding van de landschappelijke inpassing overeenkomstig tekening: RO-01 2015-26 juni 2018-2 van Berendsen Bouwadvies Lengel (bijlage 54 Terrein inrichtingsplan Gaanderenseweg 381 Doetinchem) bij de regels;
15. het geheel of gedeeltelijk verwijderen of het niet in stand houden van de beplanting die is aangebracht in het kader van de landschappelijke inpassing van het perceel Rijksweg 6 - 8, overeenkomstig de bestemming, zonder de aanleg en instandhouding van de landschappelijke inpassing overeenkomstig het erfinrichtingsplan van Natuurbank Overijssel, d.d. 22-04-2014, projectnummer 445, versie 1.0 (bijlage 25 Inrichtingsplan Rijksweg 6-8 Gaanderen) bij de regels;
16. het geheel of gedeeltelijk verwijderen of het niet in stand houden van de beplanting die is aangebracht in het kader van de landschappelijke inpassing van het perceel Hertelerweg tegenover 6 (kadastraal perceel ambt Doetinchem, sectie H, nummer 1847), een en ander zoals vastgelegd in het erfinrichtingsplan van Stichting Staring Advies, d.d. mei 2014, projectnummer 2287 (Bijlage 33 Inrichtingsplan Hertelerweg tegenover 6 Gaanderen) bij de regels;
17. het gebruiken en/of (doen) laten gebruiken van de gronden en bouwwerken op het perceel behorend bij Broekstraat 15 Doetinchem, overeenkomstig de bestemming, zonder de aanleg en instandhouding van de landschappelijke inpassing overeenkomstig het landschapserfplan functieverandering, d.d. 23 mei 2011, bijlage 45 Inrichtingsplan Landschap- Erfplan functieverandering Broekstraat 15 bij de regels;
18. het gebruiken en/of (doen) laten gebruiken van de gronden en bouwwerken op het perceel behorend bij Monseigneur Hendriksenstraat 18, 18a en 18b Wehl, overeenkomstig de bestemming, zonder de aanleg en instandhouding van de landschappelijke inpassing overeenkomstig het landschappelijk inpassingsplan erf van Buro Ontwerp & Omgeving, nummer P2535.01, d.d. 11 januari 2018, bijlage 46 Landschappelijke inpassing Monseigneur Hendriksenstraat 18, 18a en 18b Wehl bij de regels;
19. het gebruiken en/of (doen) laten gebruiken van de gronden en bouwwerken op het perceel Goorstraat 6 te Doetinchem overeenkomstig de bestemming, zonder de aanleg en instandhouding van de landschappelijke inpassing overeenkomstig het erfinrichtingsplan van Natuurbank Overijssel, d.d. 30-04-2014, projectnummer 435, versie 1.0, bijlage 14 Inrichtingsplan Goorstraat 6 Doetinchem bij de regels;
20. het gebruiken en/of (doen) laten gebruiken van de gronden en bouwwerken op het perceel Halseweg 8 te Doetinchem overeenkomstig de bestemming, zonder de aanleg en instandhouding van de landschappelijke inpassing overeenkomstig het erfinrichtingsplan van Natuurbank Overijssel, d.d. 16-04-2014, projectnummer 444, versie 1.0, bijlage 15 Inrichtingsplan Halseweg 8 Doetinchem bij de regels;
21. het gebruiken en/of (doen) laten gebruiken van de gronden en bouwwerken op het perceel Stadsheidelaan 10 te Doetinchem overeenkomstig de bestemming, zonder de aanleg en instandhouding van de landschappelijke inpassing overeenkomstig het inrichtingsplan 'landschappelijke inpassing', bijlage 16 Inrichtingsplan Stadsheidelaan 10 Doetinchem bij de regels;
22. het gebruiken en/of (doen) laten gebruiken van de gronden en bouwwerken op het perceel Stadsheidelaan 15 te Doetinchem overeenkomstig de bestemming, zonder de aanleg en instandhouding van de landschappelijke inpassing overeenkomstig het erfinrichtingsplan van Natuurbank Overijssel, d.d. 16-04-2014, projectnummer 437, versie 1.0, bijlage 17 Inrichtingsplan Stadsheidelaan 15 Doetinchem bij de regels;

23. het gebruiken en/of (doen) laten gebruiken van de gronden en bouwwerken op het perceel Stadsheidelaan 16 te Doetinchem overeenkomstig de bestemming, zonder de aanleg en instandhouding van de landschappelijke inpassing overeenkomstig het erfinrichtingsplan van Natuurbank Overijssel, d.d. 30-04-2014, projectnummer 446, versie 1.0, bijlage 18 Inrichtingsplan Stadsheidelaan 16 Doetinchem bij de regels
24. het gebruiken en/of (doen) laten gebruiken van de gronden en bouwwerken op het perceel Nieuwestraat 5 te Wehl overeenkomstig de bestemming, zonder de aanleg en instandhouding van de landschappelijke inpassing overeenkomstig het inrichtingsplan van Hoveniersbedrijf & Milieuadviesbureau EcoGroen d.d. 24-04-2012, bijlage 19 Inrichtingsplan Nieuwestraat 5 Wehl bij de regels;
25. het gebruiken en/of (doen) laten gebruiken van de gronden en bouwwerken op het perceel Broekstraat 1 te Doetinchem overeenkomstig de bestemming, zonder de aanleg en instandhouding van de landschappelijke inpassing overeenkomstig het voorstel in het plan 'Landschappelijke inpassing Broekstraat1 in Doetinchem' van Natuurbank Overijssel, d.d. 12-06-2016, projectnummer 1045, versie 1.0, bijlage 20 Landschappelijke inpassing Broekstraat 1 Doetinchem bij de regels;
26. het gebruiken en/of (doen) laten gebruiken van de gronden en bouwwerken op het perceel Kilderseweg 41 en 41a te Doetinchem overeenkomstig de bestemming, zonder de aanleg en instandhouding van de landschappelijke inpassing overeenkomstig het Landschaps- en beheerplan van Ing. Theo Freriks Landschapscoördinator, d.d. 21 januari 2019, Bijlage 21 Landschaps- en beheerplan Kilderseweg 41 en 41a bij de regels;
27. het gebruiken en/of (doen) laten gebruiken van de gronden en bouwwerken op het perceel Mgr. Hendriksenstraat 29 te Wehl overeenkomstig de bestemming, zonder de aanleg en instandhouding van de landschappelijke inpassing overeenkomstig het voorstel in het plan 'Landschappelijke inpassing Mgr. Hendriksenstraat 29 in Wehl' van Natuurbank Overijssel, d.d. 23-09-2016, projectnummer 797, versie 1.1, bijlage 22 Landschappelijk inpassingsplan Mgr. Hendriksenstraat 29 Wehl bij de regels;
28. het gebruiken en/of (doen) laten gebruiken van de gronden en bouwwerken op het perceel Parralelweg 6 te Wehl overeenkomstig de bestemming, zonder de aanleg en instandhouding van de landschappelijke inpassing overeenkomstig het voorstel in het plan 'Erfinpassingsplan Parallelweg 6 in Wehl' van Natuurbank Overijssel, d.d. 05-12-2016, projectnummer 765, versie 1.0, bijlage 23 Erfinpassingsplan Parallelweg 6 Wehl bij de regels;
29. het gebruiken en/of (doen) laten gebruiken van de gronden en bouwwerken op het perceel Nieuwe Kerkweg 63 te Wehl overeenkomstig de bestemming, zonder de aanleg en instandhouding van de landschappelijke inpassing overeenkomstig het erfinrichtingsplan van Natuurbank Overijssel, d.d. 31-03-2014, projectnummer 418, versie 1.0, bijlage 24 Inrichtingsplan Nieuwe Kerkweg 63 Wehl bij de regels;
30. het gebruiken en/of (doen) laten gebruiken van de gronden en bouwwerken op het perceel IJzevoordseweg 38 te Doetinchem overeenkomstig de bestemming, zonder de aanleg en instandhouding van de landschappelijke inpassing overeenkomstig het inrichtingsplan "Landschappelijke inpassing IJzevoordseweg 38 in Doetinchem" van Natuurbank Overijssel d.d. 15-12-2016, bijlage 26 Landschappelijke inpassing IJzevoordseweg 38 Doetinchem bij de regels;
31. het gebruiken en/of (doen) laten gebruiken van de gronden en bouwwerken op het perceel bij Broekhuizerstraat 3 te Wehl overeenkomstig de bestemming, zonder de aanleg en instandhouding van de landschappelijke inpassing overeenkomstig het inrichtingsplan van EcoGroen d.d. 10-04-2014, bijlage 32 Inrichtingsplan Broekhuizerstraat 3 Wehl bij de regels;
32. het gebruiken en/of (doen) laten gebruiken van de gronden en bouwwerken op het perceel Pierikstraat 16 te Gaanderen overeenkomstig de bestemming, zonder de aanleg en instandhouding van de landschappelijke inpassing overeenkomstig het inrichtingsplan van Stichting Staring Advies d.d. 07-07-2014, bijlage 34 Inrichtingsplan Pierikstraat 16 Gaanderen bij de regels;
33. het gebruiken en/of (doen) laten gebruiken van de gronden en bouwwerken op het perceel bij Lubberslaan 18a te Doetinchem overeenkomstig de bestemming,
 - zonder de aanleg en instandhouding van de landschappelijke inpassing overeenkomstig het inrichtingsplan bijlage 51 Inrichtingsplan Lubberslaan 18a Doetinchem van Oostzee Stedenbouw van 10 oktober 2019 te zijn aangebracht en in stand te worden gehouden
 - zonder de verwijdering van alle bebouwing en opslag in de hoofdfunctie 'Bos' een en ander zoals beschreven in bijlage 35 Voorwaardelijke verplichting illegale bebouwing Lubberslaan 18a Doetinchem van de regels;
34. het gebruiken en/of (doen) laten gebruiken van de gronden en bouwwerken op het perceel Doesburgseweg 34 te Wehl overeenkomstig de bestemming, zonder de aanleg en instandhouding van de landschappelijke inpassing overeenkomstig het erfplan van GMA ontwerp d.d. 21-08-2013, laatst gewijzigd d.d. 02-02-2014, met de daarbij behorende toelichting

- 'Toelichting Erfplan' van GMA ontwerp, bijlage 38 Inrichtingsplan Doesburgseweg 34 Wehl bij de regels;
35. het gebruiken en/of (doen) laten gebruiken van de gronden en bouwwerken op het perceel Heikantseweg 4 te Wehl overeenkomstig de bestemming, zonder de aanleg en instandhouding van de landschappelijke inpassing overeenkomstig het inrichtings- en beplantingsplan van het 'Erfbeplantingsplan Heikantseweg 4, Wehl', van Ecogroen advies d.d. 10 januari 2011 nummer 09-119B dat als bijlage 39 Inrichtingsplan Heikantseweg 4 Wehl is bijgevoegd bij de regels;
 36. het gebruiken en/of (doen) laten gebruiken van de gronden en bouwwerken op het perceel Hogenslagweg 5 te Doetinchem overeenkomstig de bestemming, zonder de aanleg en instandhouding van de landschappelijke inpassing overeenkomstig het natuurinrichtings- en beheerplan, verwerkt in paragraaf 2.2.3 van de ruimtelijke onderbouwing van Buro Omgeving, d.d. 6 mei 2014, bijlage 40 Inrichtingsplan Hogenslagweg 5 Doetinchem bij de regels;
 37. het gebruiken en/of (doen) laten gebruiken van de gronden en bouwwerken op het perceel Peppelmansdijk 1-3 te Gaanderen overeenkomstig de bestemming, zonder de aanleg en instandhouding van de landschappelijke inpassing het beplantingsplan 'Erftransformatie Peppelmansdijk 3 7011 JN Gaanderen' van Architectengroep Gelderland van 230 12-2009 (werknummer 0812), bijlage 41 Inrichtingsplan Peppelmansdijk 1-3 Gaanderen van de regels;
 38. het gebruiken en/of (doen) laten gebruiken van de gronden en bouwwerken op het perceel Bezelhorstweg 31c te Doetinchem overeenkomstig de bestemming, zonder de aanleg en instandhouding van de landschappelijke inpassing overeenkomstig
 - het inrichtingsplan van Buro Hoogstraat d.d. 21-02-2013, projectnummer QHW00112, bijlage 42 Landschappelijke inpassing Bezelhorstweg 31c Doetinchem bij de regels en
 - de inrichtingsschets 'Inrichting erf' van Hoveniersbedrijf De Bosboom, bijlage 43 Erfinrichtingsplan Bezelhorstweg 31c Doetinchem bij de regels;
 39. het gebruiken en/of (doen) laten gebruiken van de gronden en bouwwerken op het perceel Tuinstraat 6 te Gaanderen overeenkomstig de bestemming, zonder de aanleg en instandhouding van de landschappelijke inpassing overeenkomstig het erfinrichtingsplan Tuinstraat 6 te Gaanderen, Natuurbank Overijssel, d.d. 07 november 2016, projectnummer 814B, versie 1.0, status definitief, bijlage 28 Erfinpassingsplan Tuinstraat 6 in Gaanderen bij de regels;
 40. het gebruiken en/of (doen) laten gebruiken van de gronden en bouwwerken op het perceel Oud Kilderseweg naast 49 te Doetinchem overeenkomstig de bestemming, zonder de aanleg en instandhouding van de landschappelijke inpassing overeenkomstig het erfinrichtingsplan bijlage 29 Erfinrichtingsplan Oud Kilderseweg naast 49 bij de regels;
 41. het gebruiken en/of (doen) laten gebruiken van de gronden en bouwwerken op het perceel Hoekhorsterweg 5 te Wehl overeenkomstig de bestemming, zonder de aanleg en instandhouding van de landschappelijke inpassing overeenkomstig het inrichtings- en beplantingsplan van het 'Landschapsplan', van Buro Oosterink d.d. 14 februari 2013 bijlage 30 Inrichtingsplan Hoekhorsterweg 5 Wehl bij de regels;
 42. het gebruiken en/of (doen) laten gebruiken van de gronden en bouwwerken op het perceel Ringweg 4a te Wehl overeenkomstig de bestemming, zonder de aanleg en instandhouding van de landschappelijke inpassing overeenkomstig het rapport 'Landschappelijke inpassing Ringweg 4a, Wehl' van buro Waalbrug uit Gaanderen d.d. mei 2015, nummer W-15026 aangevuld met rapport 'Landschapselementen & Beplantingsplan Ringweg 4a Wehl' van Heggen Buro voor Landschapsbeheer d.d. 27 januari 2015, tesamen in bijlage 36 Landschappelijke inpassing Ringweg 4a Wehl bij de regels;
 43. het gebruiken en/of (doen) laten gebruiken van de gronden en bouwwerken op het perceel nabij De Gaarde 345 te Doetinchem overeenkomstig de bestemming, zonder de aanleg en instandhouding van de landschappelijke inpassing overeenkomstig het inrichtings- en beplantingsplan van het 'Natuurontwikkeling aan de Gaarde', van Atelier Doetinchem d.d. 10 oktober 201 bijlage 47 Inrichtingsplan Natuurontwikkeling aan De Gaarde bij de regels;
 44. het gebruiken en/of (doen) laten gebruiken van de gronden en bouwwerken op het perceel en nabij Kraalslaan 5 te Doetinchem overeenkomstig de bestemming zonder de aanleg en instandhouding van de landschappelijke inpassing overeenkomstig het 'Inrichtings- & beheerplan Landgoed De Krael' van Natuurbank Overijssel, d.d. November 2011, bijlage 44 Inrichtings- & beheerplan Landgoed De Krael bij de regels.
 45. het gebruiken en/of (doen) laten gebruiken van de gronden en bouwwerken op het perceel 't Maetland te Gaanderen overeenkomstig de bestemming zonder de aanleg en instandhouding van de landschappelijke inpassing overeenkomstig hetgeen is opgenomen in de Ruimtelijke Onderbouwing Landgoed Maetland 2015, d.d. 28 september 2015, bijlage 48 Inrichtingsplan Landgoed t Maetland bij de regels.
- b. het bepaalde onder sub a sub 1 tot en met 5 is niet van toepassing op (tijdelijk) gebruik voor de realisering en/of handhaving van de hoofdfuncties of het normale onderhoud, gebruik en/of beheer van gronden en/of bouwwerken.

44.2 Afwijken verboden gebruik

44.2.1 Landschappelijke inpassing 380 kV

De Minister van Economische Zaken kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 44.1 onder a.14 tweede bullet. en een andere vorm van landschappelijke inpassing toestaan dan uitgewerkt in het Landschapsplan (bijlage 53 Landschapsplan 380 kV). De Minister raadpleegt bij zijn besluit de gemeenten op wiens grondgebied en de grondeigenaren en beheerders op wiens gronden de landschappelijke inpassing zal plaatsvinden.

44.2.2 Toestaan gebruik - opwekken van duurzame energie

Het opwekken van duurzame energie met behulp van zonnepanelen of andere - op grond van de gebiedsregels geoorloofde - voorzieningen op het dak is toegestaan, mits wordt voldaan aan de geldende bouwregels.

Artikel 45 Algemene aanduidingsregels

45.1 Geluidzone - industrie 1

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'geluidzone - industrie 1' mogen de gronden niet bebouwd en/of gebruikt worden ten behoeve van een nieuw geluidsgevoelig object tenzij uit een akoestisch rapport blijkt dat wordt voldaan of kan worden voldaan aan de geluidnormen op grond van de Wet geluidhinder.

45.2 Geluidzone - industrie 2

Ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - industrie 2' mogen de gronden niet bebouwd en/of gebruikt worden ten behoeve van een nieuw geluidsgevoelig object tenzij uit een akoestisch rapport blijkt dat wordt voldaan of kan worden voldaan aan de geluidnormen op grond van de Wet geluidhinder.

45.3 Geluidzone - motorcross

Ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - motorcross' mogen de gronden niet bebouwd en/of gebruikt worden ten behoeve van een nieuw geluidsgevoelig object tenzij uit een akoestisch rapport blijkt dat wordt voldaan of kan worden voldaan aan de geluidnormen op grond van de Wet geluidhinder.

45.4 Milieuzone - ammoniakbuffergebied

Ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - ammoniakbuffergebied' is de hervestiging van een niet-grondgebonden veehouderijbedrijf of een niet-grondgebonden veehouderijtak niet toegestaan.

45.5 Milieuzone - geur 1

Ter plaatse van de 'milieuzone - geur 1' mogen de gronden niet bebouwd en/of gebruikt worden ten behoeve van een nieuw geurgevoelig object, tenzij uit onderzoek blijkt dat er geen sprake is van hinder en de gemaalbeheerder die conclusie deelt.

45.6 Milieuzone – grondwaterbeschermingsgebied

45.6.1 Aanduidingsomschrijving

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied' zijn, behalve de daar voorkomende hoofdfuncties, ook bestemd voor de waterwinning en de bescherming van de kwaliteit van het grondwater.

45.6.2 Specifieke gebruiksregels

In afwijking van het bepaalde in de gebiedsregels geldt dat ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied' geen kwekerijen zijn toegelaten.

45.7 Milieuzone - intrekgebied

Ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - intrekgebied' is het niet toegestaan werken tot stand te brengen of handelingen te verrichten ten behoeve van de winning van fossiele energie.

45.8 Milieuzone - natte landnatuur

- a. Ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - natte landnatuur' kan een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen zoals bedoeld in artikel 2.12, eerste lid onder a Wet algemene bepalingen omgevingsrecht uitsluitend worden verleend indien:
1. er geen reële alternatieven zijn;
 2. sprake is van een reden van groot openbaar belang;
 3. de nadelige effecten worden gemitigeerd of gecompenseerd overeenkomstig de regels die voor natte landnatuur zijn vastgelegd in de Omgevingsverordening Gelderland.

- b. Ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - natte landnatuur' kan een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden zoals bedoeld in artikel 2.12, eerste lid onder b Wet algemene bepalingen omgevingsrecht ten behoeve van het verharden van gronden uitsluitend worden verleend indien:
1. er geen reële alternatieven zijn;
 2. sprake is van een reden van groot openbaar belang;
 3. de nadelige effecten worden gemitigeerd of gecompenseerd overeenkomstig de regels die voor natte landnatuur zijn vastgelegd in de Omgevingsverordening Gelderland.

45.9 Milieuzone - waterwingebied

- a. Ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - waterwingebied' is het niet toegestaan een omgevingsvergunningplichtige inrichting op te richten van een categorie die is aangewezen in bijlage I van het Besluit omgevingsrecht.
- b. In afwijking van het bepaalde onder a is het toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - waterwingebied' een drinkwaterbedrijf op te richten, als het oprichten noodzakelijk is voor de openbare drinkwatervoorziening.

45.10 Overige zone - magneetveldzone

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - magneetveldzone' is het bouwen ten behoeve van een gevoelige hoofdfunctie en/of het gebruik van de gronden als gevoelige hoofdfunctie, met uitzondering van de gevoelige hoofdfuncties die zijn opgenomen in bijlage 52 Gevoelige hoofdfuncties van deze regels, niet toegestaan.

45.11 Overige zone - nieuwe risicobronnen uitgesloten

Het is ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - nieuwe risicobronnen uitgesloten' verboden om;

- a. een nieuwe risicobron te vestigen;
- b. een bestaande risicobron uit te breiden.

45.12 Veiligheidszone - lpg

In afwijking van het bepaalde in de gebiedsregels, geldt dat ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - lpg' geen kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten zijn toegestaan als bedoeld in de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi) en het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) zoals deze gelden ten tijde van de tervisielegging van een ontwerp van deze verordening.

45.13 Vrijwaringszone – molenbiotoop

45.13.1 Aanduidingsomschrijving

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - molenbiotoop' zijn, behalve voor de andere daar voorkomende hoofdfuncties, mede bestemd voor de bescherming van de functie van de molen als werktuig en zijn waarde als landschapsbepalend element.

45.13.2 Bouwregels

Voor de gronden ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - molenbiotoop' gelden, in afwijking van dat wat elders in deze regels is bepaald, de volgende regels:

- a. binnen de zone van 100 m gemeten vanaf de molen mogen geen bouwwerken worden gebouwd met een bouwhoogte van meer dan de hoogte van de onderste punt van de verticaal staande wijk van de molen (gemeten vanaf het peil ter plaatse van de molen);
- b. binnen de zone gemeten van 100 m vanaf de molen tot een afstand van 400 m gemeten vanaf de molen, mogen geen hogere bouwwerken worden gebouwd dan door middel van onderstaande formule wordt bepaald:

$$H = X/N + 0,2 * Z$$

Waarin:

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

X = de kortste afstand in meters vanaf het gebouw tot de wiken van de molen;

N = verhoudingsfactor, 140 voor open, 75 voor ruw en 50 voor besloten gebied;

Z = askophoogte in meters

- c. bestaande bouwwerken waarvan de bouwhoogte afwijkt van de op grond van sub a zou zijn toegestaan, worden geacht in overeenstemming te zijn met het bepaalde in sub a.

45.13.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 45.13.2, voor het bouwen overeenkomstig de andere daar voorkomende bestemming(en), onder voorwaarde dat de windvang van de molen en/of de waarde van de molen als landschapsbepalend element daardoor niet onevenredig wordt aangetast.

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

1. Vergunningplicht

Onverminderd het overige in deze regels met betrekking tot omgevingsvergunningen voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden bepaalde, is het verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op en in de gronden ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - molenbiotoop' de hierna aangegeven werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. bebossen of anderszins beplanten met houtopstanden met een uitgroeihoogte die hoger is dan op grond van het bepaalde in lid 45.13.2 is toegestaan voor bouwwerken;
- b. het opheven van gronden hoger dan de hoogte die op grond van het bepaalde in lid 45.13.1 is toegestaan voor bouwwerken;
- c. het aanleggen van bovengrondse constructies, installaties en apparatuur met een hoogte die hoger is dan op grond van het bepaalde in lid 45.13.2 is toegestaan voor bouwwerken.

2. Uitzonderingen vergunningplicht

Het in lid 45.13.4.1 opgenomen verbod geldt niet voor het uitvoeren van de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden:

- a. werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden van ondergeschikte betekenis, in het kader van het normale beheer en onderhoud;
- b. werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden waarmee op basis van een al verleende vergunning is of mag worden begonnen op het tijdstip van inwerkingtreden van het plan.

3. Voorwaarden

De omgevingsvergunning als bedoeld in lid 45.13.4.1 mag alleen en moet worden geweigerd, als door het uitvoeren van het werk of door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het functioneren van de molen. Dit geldt voor de molen als werktuig door windbelemmering maar dit kan ook voor de waarde van de molen als landschapsbepalend element. Door het stellen van voorwaarden kan hier niet of in onvoldoende mate aan tegemoet gekomen worden.

4. Advies deskundige

Voor de omgevingsvergunning als bedoeld in lid 45.13.4.1 moet advies ingewonnen worden bij de beheerder van de molen.

45.14 Waarden landschap

45.14.1 Aanduidingsomschrijving

- a. Ter plaatse van de aanduidingen 'overige zone - openheid' en 'overige zone - openheid en reliëf' zijn de gronden, naast de aldaar voorkomende hoofdfuncties, in het bijzonder bestemd voor de instandhouding en versterking van de openheid van het landschap;
- b. ter plaatse van de aanduidingen 'overige zone - reliëf' en 'overige zone - openheid en reliëf' zijn de gronden, naast de aldaar voorkomende hoofdfuncties, in het bijzonder bestemd voor de instandhouding en versterking van de kenmerkende hoogteverschillen van het landschap;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - groene ontwikkelingszone' zijn de gronden ook bestemd voor bescherming, behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van de ecologische waarden en kenmerken, en ook het voorkomen van significante effecten op kernkwaliteiten en omgevingscondities die de realisering van Gelders natuurnetwerk en Groene ontwikkelingszone in de weg staan;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - gelders natuurnetwerk' zijn de gronden ook bestemd voor bescherming, behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van de ecologische waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - groene ontwikkelingszone' zijn de gronden ook bestemd voor bescherming, behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van landgoederen, landbouwgebieden met natuurwaarden en landbouwgebieden met een hoge dichtheid aan natuur- en bouselementen.

Bij de ontwikkeling van landgoederen, landbouwgebieden met natuurwaarden en landbouwgebieden met een hoge dichtheid aan natuur- en bouselementen moet rekening worden gehouden met de kernkwaliteiten van Gelders natuurnetwerk en Groene ontwikkelingszone en moeten de kernkwaliteiten zo mogelijk verder worden ontwikkeld.

45.14.2 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden

1. Vergunningplicht

Onverminderd het overige in deze regels met betrekking tot omgevingsvergunningen voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden bepaalde, is het verboden de opgenomen werken, geen gebouwen zijnde, of werkzaamheden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning uit te voeren ter plaatse van de genoemde aanduiding:

- a. het bebossen of anderszins beplanten met houtopstanden, waaronder ook begrepen het telen en kweken van bomen en heesters (inclusief fruitbomen en boomgaarden), ter plaatse van de aanduidingen 'overige zone – openheid' en 'overige zone – openheid en reliëf';
- b. het verlagen van de bodem en het afgraven, ophogen en egaliseren van de gronden, ter plaatse van de aanduidingen 'overige zone – openheid', 'overige zone – reliëf' en 'overige zone – openheid en reliëf';
- c. het aanleggen en dempen van watergangen, sloten, weidegreppels en andere waterpartijen, ter plaatse van de aanduidingen 'overige zone – reliëf', 'overige zone – openheid en reliëf' en 'overige zone – groene ontwikkelingszone';
- d. het aanbrengen van bovengrondse en ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur, met uitzondering van het aanbrengen van leidingen voor de aansluiting van percelen op het openbare voorzieningennet, ter plaatse van de aanduidingen 'overige zone – reliëf', 'overige zone – openheid en reliëf' en 'overige zone – groene ontwikkelingszone';
- e. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd, ter plaatse van de aanduiding 'overige zone – groene ontwikkelingszone'.

2. Uitzondering vergunningplicht

Het in lid 45.14.2 onder 1 opgenomen verbod geldt niet voor het uitvoeren van de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden:

- a. werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden van ondergeschikte betekenis, in het kader van het normale beheer en onderhoud;
- b. werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden die binnen een bouwvlak worden uitgevoerd;
- c. werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden waarmee op basis van een al verleende vergunning is of mag worden begonnen op het tijdstip van inwerkingtreden van de verordening.

3. Weigeringsgrond

De omgevingsvergunning als bedoeld in 45.14.2 onder 1 mag alleen en moet worden geweigerd, als door het uitvoeren van het werk of door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de aanwezige waarde(n).

4. Advies deskundige

Alvorens te beslissen op een verzoek om een omgevingsvergunning wint het bevoegd gezag advies in bij een deskundige op het gebied van landschap, voor zover de vergunning betrekking heeft op de aanduidingen 'overige zone - openheid', 'overige zone - reliëf' en 'overige zone - openheid en reliëf' en bij de verantwoordelijke voor het flora- en faunabeleid voor zover de vergunning betrekking heeft op de aanduiding 'overige zone - groene ontwikkelingszone'.

5. Voorwaarden

Geen omgevingsvergunning kan worden verleend als de locatie is gelegen binnen de aanduiding 'overige zone – gelders natuurnetwerk' of 'overige zone – groene ontwikkelingszone', tenzij kan worden aangetoond dat er geen significante aantasting plaatsvindt van de kernkwaliteiten van Gelders natuurnetwerk en Groene ontwikkelingszone, zoals vastgelegd in de Omgevingsverordening Gelderland, dan wel geen noemenswaardige belemmering wordt gevormd voor de beoogde zoekruimte voor nieuwe natuur of de aanleg van ecologische verbindingzones.

Artikel 46 Algemene afwijkingsregels

46.1 Algemeen

Het bevoegd gezag kan, in uitzonderlijke gevallen, gemotiveerd bij een omgevingsvergunning afwijken van de regels van de verordening voor:

- a. het oprichten van bouwwerken van algemeen nut (zoalsabri's, telefooncellen, transformatorhuisjes, gasregelstations en gasdrukstations en conomatics), mits de inhoud van elk van deze bouwwerken niet meer bedraagt dan 100 m³ en de goothoogte ervan niet meer bedraagt dan 4 m;

- b. (voor alle hoofdfuncties, behalve de hoofdfunctie 'Wonen', 'Wonen - 1' en 'Wonen - Landgoed') het overschrijden van de bouwregels inzake de goothoogte, de bouwhoogte en de (vloer)oppervlakte van gebouwen, met niet meer dan 10 %; deze regeling geldt niet voor het vergroten van de gebouwen ten behoeve van het houden van landbouwhuisdieren;
- c. het overschrijden van de bouwregels inzake de bouwhoogte en de oppervlakte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met niet meer dan 10 %;
- d. het in geringe mate aanpassen van de verordening, teneinde enig onderdeel van de verordening, zoals een hoofdfunctiegrens of een bouwgrens, te veranderen, als bij definitieve uitmeting en verkaveling blijkt, dat deze aanpassing in het belang van een juiste verwerking van de verordening gewenst of noodzakelijk is, en waarbij de grenzen met niet meer dan 3 m worden verschoven;
- e. het oprichten van masten voor mobiele (beeld)telefonie en zendmasten tot een bouwhoogte van maximaal 20 m, onder voorwaarden dat:
 1. de betreffende gronden niet zijn gelegen in de hoofdfunctie 'Agrarisch met waarden';
 2. landschappelijke verstoringen zo beperkt mogelijk blijven;
- f. het oprichten van masten voor mobiele (beeld)telefonie en zendmasten op hoogspanningsmasten tot een gezamenlijke hoogte van maximaal 40 m.

46.2 Afwijken van de bouwregels

46.2.1 Hoogte silo's

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde voor de bouwhoogte van silo's voor het bouwen van silo's tot een hoogte van 15 m, onder voorwaarden dat:

- a. daardoor geen onaanvaardbare gevolgen ontstaan voor aangrenzende percelen betreffende beschaduwing en gebruiksmogelijkheden van die percelen;
- b. de noodzaak voor een doelmatige bedrijfsvoering is aangetoond.

Deze afwijking van de bouwregels is alleen van toepassing voor bouwwerken geen gebouwen zijnde in de hoofdfuncties:

- Agrarisch,
- Agrarisch met waarden en
- Bedrijf.

46.2.2 Hoogte terrein- en erfafscheidingen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde voor erf- en terreinafscheidingen voor het bouwen van erf- of terreinafscheidingen tot een hoogte van 2 m op minder dan 1 m achter de voorgevel en voor de voorgevel, onder voorwaarden dat:

- a. daardoor geen onaanvaardbare gevolgen ontstaan voor aangrenzende percelen betreffende beschaduwing en gebruiksmogelijkheden van die percelen;
- b. daardoor geen overwegend ondoorzichtige erfafscheidingen ontstaan;
- c. als de erfafscheiding grenst aan de hoofdfunctie 'Verkeer', hierdoor geen verkeersonveilige situatie ontstaat.

Deze afwijking van de bouwregels is alleen van toepassing voor erf- en terreinafscheidingen binnen het bouwvlak in de hoofdfuncties 'Agrarisch' en 'Agrarisch met waarden' en het hoofdfunctievlak in de hoofdfunctie 'Wonen'.

46.2.3 Inhoud woning bij monument of aanduiding 'cultuurhistorische waarden' of 'cultuurhistorie'

Het bevoegd gezag kan,

- ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden',
- een gebouw binnen de aanduiding 'cultuurhistorie' waarbij het gebouw een cultuurhistorische waarde heeft, of
- als sprake is van een monument,

bij een omgevingsvergunning afwijken van de bouwregels voor de bepaalde maximale inhoud van een bedrijfswoning of woning tot een maximum van de bestaande inhoud van de aaneengesloten bebouwing van de bedrijfswoning of woning onder voorwaarden dat:

- a. één en ander bijdraagt aan de instandhouding van de cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of het monument, dit ter beoordeling van de stedenbouwkundig - cultuurhistorisch deskundige;
- b. het aantal woningen niet toeneemt.

Deze afwijking van de bouwregels is alleen van toepassing in de hoofdfuncties:

- Agrarisch,
- Agrarisch met waarden,
- Bedrijf,
- Detailhandel,
- Dienstverlening,
- Horeca,
- Kantoor,
- Maatschappelijk,
- Recreatie,
- Sport en
- Wonen.

46.2.4 Tijdelijke woonunit voor mantelzorg

- a. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van de bouw- en gebruiksregels ten behoeve van het bij een woning of bedrijfswoning, niet zijnde een plattelandswoning, plaatsen en gebruiken van een tijdelijke woonunit als woonruimte voor mantelzorg, waarbij de volgende regels gelden:
 1. de mantelzorgwoning is functioneel verbonden met de woning of bedrijfswoning;
 2. totale oppervlakte die voor mantelzorg in gebruik wordt genomen maakt onderdeel uit van de maximaal toegestane oppervlakte voor bijbehorende bouwwerken bij een woning of bedrijfswoning en de woonunit strekt zich niet uit tot meer dan één bouwlaag;
 3. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
 4. er moet sprake zijn van een ruimtelijke eenheid; de woonunit moet binnen een straal van 10 m van de woning of bedrijfswoning worden geplaatst;
 5. de woonunit moet voldoen aan de eisen van het Bouwbesluit en de bouwverordening;
 6. het gestelde over de maximale goothoogte voor bijbehorende bouwwerken bij de betreffende woning of bedrijfswoning is overeenkomstig van toepassing;
- b. Het bevoegd gezag kan in uitzonderlijke gevallen, als er geen goede alternatieven zijn, toestaan dat de onder a nummer 2 genoemde oppervlakenorm wordt overschreden;
- c. als de noodzaak van mantelzorg is vervallen, moet de situatie in en om de (bedrijfs)woning worden teruggebracht in de oude staat, dan wel in overeenstemming met de verordening; dit betekent dat daarna geen sprake meer is van (extra) woonruimte of de tijdelijke woonunit is verwijderd.

Deze afwijking van de bouwregels is alleen van toepassing voor (bedrijfs)woningen in de hoofdfuncties:

- Agrarisch,
- Agrarisch met waarden,
- Bedrijf,
- Cultuur en ontspanning,
- Detailhandel,
- Dienstverlening,
- Horeca,
- Kantoor,
- Maatschappelijk,
- Recreatie,
- Sport,
- Wonen en
- Wonen - Landgoed.

46.2.5 Specifieke magneetveldzone

Indien niet op grond van een andere bepaling kan worden afgeweken van deze regels, kan het bevoegd gezag door middel van een omgevingsvergunning afwijken van de in de regels voorgeschreven maatvoering met ten hoogste 10% mits uit een rapport met de weergave van de berekende specifieke magneetveldzone conform de handreiking blijkt dat na ingebruikname van de hoogspanningsverbinding er geen gevoelige hoofdfuncties zijn gelegen binnen de specifieke magneetveldzone anders dan de gevoelige hoofdfuncties die zijn opgenomen in bijlage 52 Gevoelige hoofdfuncties van deze regels.

46.3 Afwijken van de specifieke gebruiksregels

46.3.1 Aan huis gebonden bedrijven en/of beroepen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in de specifieke gebruiksregels van de betreffende hoofdfunctie over aan huis gebonden bedrijven en/of beroepen in combinatie met 21.5.1 sub e voor het toelaten van bedrijven of beroepen aan huis, die naar aard, omvang en hinder gelijk te stellen zijn met de in bijlage 7 Lijst van aan huis gebonden beroepen en bedrijven opgenomen Lijst van aan huis gebonden beroepen en bedrijven.

Deze afwijking van de specifieke gebruiksregels is alleen van toepassing bij (bedrijfs)woningen inclusief eventueel aanwezige bijbehorende bouwwerken in de hoofdfuncties:

- Agrarisch,
- Agrarisch met waarden,
- Bedrijf,
- Cultuur en ontspanning,
- Detailhandel,
- Dienstverlening,
- Horeca,
- Kantoor,
- Maatschappelijk,
- Recreatie,
- Sport,
- Wonen en
- Wonen - Landgoed.

46.3.2 Mantelzorg

- a. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in de (algemene) gebruiksregels en toestaan dat een (gedeelte van een) al dan niet vrijstaand bijbehorend bouwwerk bij een woning of bedrijfswoning wordt gebruikt als woonruimte voor mantelzorg, waarbij de volgende regels gelden:
1. de mantelzorgwoning is functioneel verbonden met de woning of bedrijfswoning;
 2. de totale oppervlakte die voor mantelzorg in gebruik wordt genomen maakt onderdeel uit van de maximaal toegestane oppervlakte voor bijbehorende bouwwerken bij de desbetreffende woning of bedrijfswoning;
 3. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
 4. de afstand tussen het bijbehorende bouwwerk en de achterste perceelsgrens bedraagt minimaal 8 m bedraagt; deze afstand kan worden teruggebracht naar 3 m als de aangrenzende grond ter hoogte van de geplande woonruimte een groen-, natuur-, water-, verkeer of daarmee vergelijkbare hoofdfunctie heeft;
 5. de hoogtenorm voor bijbehorende bouwwerken bij de betreffende woning of bedrijfswoning blijft onverminderd van kracht;
 6. afhankelijke woonruimte voldoet aan de eisen van het Bouwbesluit en de bouwverordening;
- b. Het bevoegd gezag kan in uitzonderlijke gevallen, als er geen goede alternatieven zijn, toestaan dat de onder a nummer 2 genoemde oppervlakenorm wordt overschreden;
- c. als de noodzaak voor mantelzorg is vervallen, moet de situatie in en om de (bedrijfs)woning worden teruggebracht in de oude staat, dan wel in overeenstemming met de verordening. Dat betekent dat daarna geen sprake meer is van (extra) woonruimte.

Deze afwijking van de gebruiksregels is alleen van toepassing bij (bedrijfs)woningen in de hoofdfuncties:

- Agrarisch,
- Agrarisch met waarden,
- Bedrijf,
- Cultuur en ontspanning,
- Detailhandel,
- Dienstverlening,
- Horeca,
- Kantoor,
- Maatschappelijk,
- Recreatie,
- Sport,
- Wonen en
- Wonen - Landgoed.

46.3.3 Opwekken duurzame energie met behulp van zonnepanelen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in de gebruiksregels van de betreffende hoofdfunctie voor het toestaan van het opwekken van duurzame energie met behulp van zonnepanelen, onder voorwaarden dat:

- a. de zonnepanelen worden geplaatst op eigen grond, binnen het deel van het perceel dat als erf gebruikt wordt;
- b. de bouwhoogte van zonnepanelen maximaal 1,5 m mag bedragen;
- c. de oppervlakte van de zonnepanelen maximaal 100 m² mag bedragen;
- d. de zonnepanelen landschappelijk zijn/worden ingepast en hierover vooraf advies is ingewonnen bij deskundigen op het gebied van landschap en groen.

Artikel 47 Overige regels

47.1 Wettelijke regelingen

Waar in deze verordening wordt verwezen naar wettelijke regelingen wordt geduid op die regelingen, zoals zij luiden op het tijdstip van vaststelling van de verordening.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 48 *Overgangsrecht*

48.1 Overgangsrecht bouwwerken

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van de verordening aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van de verordening, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

48.2 Afwijking

Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het eerste lid een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.

48.3 Uitzondering op het overgangsrecht bouwwerken

Het eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van de verordening, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

48.4 Overgangsrecht gebruik

1. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van de verordening en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet;
2. het is verboden het met de verordening strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid, te veranderen of te laten veranderen in een ander met de verordening strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind;
3. indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, na het tijdstip van inwerkingtreding van de verordening voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten;
4. het eerste lid is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

48.5 Persoonsgebonden overgangsregels

Indien toepassing van het in lid 48.4 opgenomen overgangsrecht gebruik zou kunnen leiden tot een onbillijkheid van overwegende aard voor een of meer natuurlijke personen die op het tijdstip van de inwerkingtreding van de verordening grond en opstallen gebruikten in strijd met het voorheen geldende bestemmingsplan, kan bevoegd gezag met het oog op beëindiging op termijn van die met de verordening strijdige situatie, voor die persoon of personen dat overgangsrecht buiten toepassing laten.

Artikel 49 *Slotregel*

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van de beheersverordening 'Landelijk gebied - 2020, reparatie 2022'.

Bijlagen bij de regels

Bijlage 1 Lijst vergunning Wet natuurbescherming

Straatnaam	Huisnummer	Woonplaats	Gemeente	Postcode	Zaaknummer	Datum_aanvraag	Datum_besluit	Type besluit
Barlhammerweg	23	Doetinchem	Doetinchem	7006GE	2015-004922	27-3-2015	25-8-2015	vergunning
Barlhammerweg	30	Doetinchem	Doetinchem	7006GE	2015-005349	3-4-2015	20-8-2015	vergunning
Bartelsstraat	3	Doetinchem	Doetinchem	7004HL	2010-019916	12-11-2010	16-7-2012	vergunning
Broekstraat	1	Doetinchem	Doetinchem	7002ZB	2010-019916	12-11-2010	16-7-2012	vergunning
Broekstraat	10	Doetinchem	Doetinchem	7009ZB	2014-007678	8-5-2014	8-10-2014	vergunning
Bruggenweg	9	Doetinchem	Doetinchem	7004JH	2019-008564	4-7-2019	27-11-2020	vergunning
Bruggenweg	3	Doetinchem	Doetinchem	7004JH	2014-017189	18-12-2014	21-10-2015	vergunning
Ellegoorsestraat	34	Doetinchem	Doetinchem	7004HH	2012-020820	30-5-2013	3-10-2013	vergunning
Goorstraat	6	Doetinchem	Doetinchem	7004HG	2011-015622	28-9-2011	1-10-2012	vergunning
Haafsweg	9	Doetinchem	Doetinchem	7004HK	2013-009830	25-6-2013	03-02-2016	vergunning
Halseweg	8	Doetinchem	Doetinchem	7004JA	2012-004240	1-3-2012	8-10-2012	vergunning
Heinoordenweg	3	Doetinchem	Doetinchem	7008AX	2013-002568	5-2-2013	9-7-2013	vergunning
IJzevoordseweg	36	Doetinchem	Doetinchem	7004HX	2012-007076	16-4-2012	22-10-2012	vergunning
IJzevoordseweg	5	Doetinchem	Doetinchem	7004HV	2014-016780	10-12-2014	17-09-2015	vergunning
IJzevoordseweg	38	Doetinchem	Doetinchem	7004HX	2016-010774	1-8-2016	23-11-2016	vergunning
Kilderseweg	41	Doetinchem	Doetinchem	7007GJ	2018-013912	23-11-2018	25-03-2019	vergunning
Kloosterlaan	3	Doetinchem	Doetinchem	7004HE	2016-000728		21-12-2015	melding
Kommendijk	12	Doetinchem	Doetinchem	7004JM	2012-007664	25-4-2012	29-10-2012	vergunning
Loordijk	2	Doetinchem	Doetinchem	7004HH	2014-016767	10-12-2014	17-09-2015	vergunning
Nieuw Steeg	7	Doetinchem	Doetinchem	7009ZE	2016-012915	28-9-2016	6-2-2017	vergunning
Rietveldweg	6	Doetinchem	Doetinchem	7004JG	2012-017818	8-10-2012	4-2-2013	vergunning
Rutgerstraat	2	Doetinchem	Doetinchem	7004JA	2012-020742	11-3-2013	23-11-2012	vergunning
Stadsheidelaan	16	Doetinchem	Doetinchem	7004JE	2012-001460	18-1-2012	24-9-2012	vergunning
Stadsheidelaan	15	Doetinchem	Doetinchem	7004JE	2016-004872	24-3-2016	15-08-2016	vergunning
Varsseveldseweg	255	Doetinchem	Doetinchem	7004HJ	2010-019916	12-11-2010	16-7-2012	vergunning

Varsveldseweg	285	Doetinchem	Doetinchem	7004JL	2014-015594	13-11-2014	27-05-2015	vergunning
Westendorpseweg	12	Doetinchem	Doetinchem	7004JD	2015-008077	5-6-2015	13-10-2015	vergunning
Akkermansweg	2	Gaanderen	Doetinchem	7011JP	2012-004745	9-3-2012	24-9-2012	vergunning
Oude Pinnedijk	2	Gaanderen	Doetinchem	7011JT	2012-022259	18-12-2012	11-4-2013	vergunning
Pinnedijk	11	Gaanderen	Doetinchem	7011JG	2015-002513	16-2-2015	10-06-2015	vergunning
Rijksweg	6	Gaanderen	Doetinchem	7011EA	2013-008033	13-5-2013	9-9-2013	vergunning
Bahrseweg	1	Wehl	Doetinchem	7031EC	2014-000988	27-2-2014	3-6-2014	vergunning
Bahrseweg	3B	Wehl	Doetinchem	7031EC	2014-016920	12-12-2014	15-06-2015	vergunning
Beekseweg	58	Wehl	Doetinchem	7031GN	2012-012793	30-7-2012	10-12-2012	vergunning
Bleeksestraat	4A	Wehl	Doetinchem	7031EL	2012-018867	29-10-2012	25-2-2013	vergunning
Bleeksestraat	8	Wehl	Doetinchem	7031EL	2014-012442	4-9-2014	24-02-2015	vergunning
Bokkenstraat	10	Wehl	Doetinchem	7031ED	2012-004148	1-3-2012	29-10-2012	vergunning
Bokkenstraat	12	Wehl	Doetinchem	7031ED	2014-005456	2-4-2014	19-9-2014	vergunning
Bokkenstraat	7	Wehl	Doetinchem	7031ED	2014-011028	26-7-2014	24-04-2015	vergunning
Broekhuizerstraat	18	Wehl	Doetinchem	7031GZ	2012-015599	7-9-2012	21-1-2013	vergunning
Broekhuizerstraat	10A	Wehl	Doetinchem	7031GZ	2013-016434	7-11-2013	10-4-2014	vergunning
Broekhuizerstraat	2	Wehl	Doetinchem	7031EE	2016-002363	5-2-2016	10-08-2016	vergunning
Broekstraat	1	Wehl	Doetinchem	7031ET	2018-014400	5-10-2018	2-5-2019	vergunning
Broekstraat	6	Wehl	Doetinchem	7031ET	2018-010896	3-9-2018	8-4-2019	vergunning
Broekstraat	23	Wehl	Doetinchem	7031EV	2014-015112	4-11-2014	24-07-2015	vergunning
Doesburgseweg	40	Wehl	Doetinchem	7031JG	2012-003284		3-7-2012	vvgb
Doesburgseweg	26	Wehl	Doetinchem	7031JC	2013-006409	5-4-2013	01-04-2015	vergunning
Doetinchemseweg	25	Wehl	Doetinchem	7031EP	2013-001083	15-1-2013	24-4-2013	vergunning
Fokkenkampseweg	11	Wehl	Doetinchem	7031EA	2017-010344	11-7-2017	30-1-2018	vergunning
Grindstraat	11	Wehl	Doetinchem	7031JJ	2012-004496		16-11-2012	vvgb
Grindstraat	9	Wehl	Doetinchem	7031JJ	2014-009348	19-6-2014	28-11-2014	vergunning
Grindstraat	5A	Wehl	Doetinchem	7031JJ	2014-017450	24-12-2014	03-06-2015	vergunning
Groenestraat	23	Wehl	Doetinchem	7031EH	2013-000050	21-12-2012	15-4-2013	vergunning

Heijendaalseweg	3	Wehl	Doetinchem	7031JA	2012-018616	24-10-2012	11-3-2013	vergunning
Heikantseweg	12	Wehl	Doetinchem	7031HB	2012-019228	2-11-2012	25-1-2013	vergunning
Heislagseweg	20	Wehl	Doetinchem	7031GB	2012-021666	30-11-2012	11-4-2013	vergunning
Karnemelkweg	1	Wehl	Doetinchem	7031HR	2013-007671	1-5-2013	31-10-2013	vergunning
Karnemelkweg	5	Wehl	Doetinchem	7031HR	2018-009770	26-7-2018	07-01-2019	vergunning
Kempsestraat	1	Wehl	Doetinchem	7031HE	2016-005753	12-4-2016	06-07-2016	vergunning
Keppelseweg	43	Wehl	Doetinchem	7031EB	2015-002268	10-2-2015	25-08-2015	vergunning
Keppelseweg	45	Wehl	Doetinchem	7031EB	2016-002792	12-2-2016	14-06-2016	vergunning
Kleefslagsestraat	1	Wehl	Doetinchem	7031HP	2017-008954		26-2-2018	vvgb
Molenweg	3	Wehl	Doetinchem	7031GX	2012-003252	15-2-2012	03-05-2012	vvgb
Monseigneur Hendriksenstraat	24	Wehl	Doetinchem	7031HN	2012-020214	12-11-2012	27-2-2013	vergunning
Monseigneur Hendriksenstraat	29	Wehl	Doetinchem	7031HN	2016-005873	14-4-2016	16-08-2016	vergunning
Monseigneur Hendriksenstraat	31	Wehl	Doetinchem	7031HN	2013-002232	31-1-2013	25-9-2013	vergunning
Monseigneur Hendriksenstraat	29	Wehl	Doetinchem	7031HN	2014-004670		19-09-2014	vergunning
Nieuwe Kerkweg	63	Wehl	Doetinchem	7031HJ	2012-011233	4-7-2012	13-11-2012	vergunning
Nieuwestraat	5	Wehl	Doetinchem	7031EX	2013-011794	7-8-2013	27-1-2014	vergunning
Nieuwestraat	3	Wehl	Doetinchem	7031EW	2013-016154	1-11-2013	25-3-2014	vergunning
Notenstraatje	1	Wehl	Doetinchem	7031EN	2012-012005	13-7-2012	26-11-2012	vergunning
Notenstraatje	5	Wehl	Doetinchem	7031EN	2013-000287	10-12-2012	18-4-2013	vergunning
Parallelweg	4	Wehl	Doetinchem	7031GR	2016-006717		27-9-2016	vvgb
Parallelweg	6	Wehl	Doetinchem	7031GR	2017-014204	16-10-2017	27-01-2018	vergunning
Slagenweg	9	Wehl	Doetinchem	7031ES	2012-011422	6-7-2012	19-11-2012	vergunning
Wardsestraat	13	Wehl	Doetinchem	7031HD	2018-012414	15-10-2018	12-02-2019	vergunning

Bijlage 2 Richtlijn 'Verrekening bij landschappelijk inpassing' Verrekening (richtlijn)

Te realiseren eenheden landschapselementen op percelen van 500 tot 2000 m²- per 500 m² perceel.

Enkele opgaande beplanting	20 strekkende meter
Haag	niet haalbaar
Vlakvormige opgaande beplanting	40 m ²
Haag	25 strekkende meter
Poel	niet haalbaar
Vlakvormig riet – natte oever	30 m ²

Te realiseren eenheden landschapselementen op percelen vanaf 2000 m² – per 500m² perceel.

Enkele opgaande beplanting	20 strekkende meter
Boomgaard	80 m ²
Vlakvormige opgaande beplanting	80 m ²
Haag	50 strekkende meter
Oeverlijn poel	15 strekkende meter
Vlakvormig riet – natte oever	30 m ²

Aandachtspunten:

- Een combinatie van elementen is ook mogelijk. De totale hoeveelheid landschapselementen moet daarbij wel gehaald worden.
- Een poel moet een minimale wateroppervlakte van 50 m² (exclusief talud) hebben. Anders kan deze niet als zodanig functioneren. Op een klein perceel is het dan vrij onmogelijk om een goede poel te realiseren. De in de beschrijving genoemde minimale maten zijn leidend.

Welke landschapselementen valt onder:

Enkele opgaande beplanting:

- Elzensingel
- Bossingel
- Laan
- Knotboom
- Fruitlaan
- Bomenrij

Haag:

- Knip- of scheerheg
- Struweelhaag
- Vlechthege

Boomgaard:

- Hoogstamboomgaard
- Halfstamboomgaard
- Struikenboomgaard

Oeverlijn vijver:

- Poel en klein historisch water

Vlakvormige opgaande beplanting:

- Houtwal
- Struweelrand
- Hakhoutbos
- Griend

• Vlakvormig riet – natte oever:

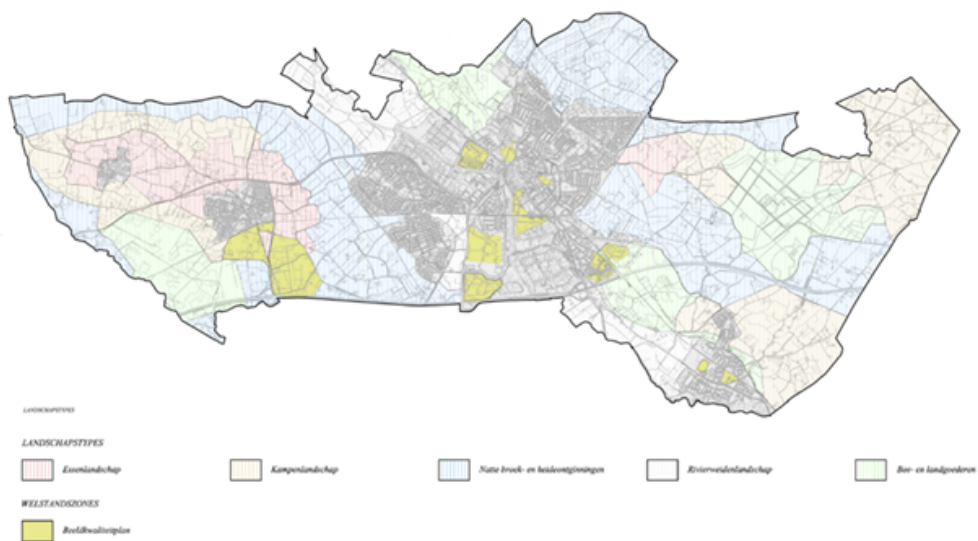
- Rietzoom en klein rietperceel
- Natuurvriendelijke oever

Welke landschapselementen is in welk landschapstype toe te passen	Essenland-schap	Kampenland-schap	Heideont-ginninge	Rivierwei-de	Bos- en Landgoe-dem
Poel en klein historisch water		X	X	X	
Houtwal	X	X	X		
Elzensingel		X	X	X	
Bossingel	X	X			X
Knip- of scheerheg	X	X		X	X
Struweelhaag	X	X	X	X	

Laan			X		X
Knotboom		X	X	X	X
Hoogstamboomgaard		X	X	X	X
Struweelrand	X	X		X	
Vlechtheg	X	X		X	
Fruitlaan		X			X
Halfstamboomgaard					X
Struikenboomgaard					X
Hakhoutbosje		X	X		X
Griend				X	
Bomenrij	X	X	X		
Rietzoom en klein rietperceel			X	X	
Natuurvriendelijke oever			X	X	

Welk landschapstype waar van toepassing is, is te vinden in bijlage 'Landschapstypen'.

Bijlage 3 Landschapstypen



Bijlage 4 Leidraad Toetsingskader Landschapelementen

Leidraad Toetsingskader Landschapelementen

Landschapelementen

1. Poel en klein historisch water
2. Houtwal
3. Elzensingel
4. Bossingel
5. Knip- of scheerheg
6. Struweelhaag
7. Laan
8. Knotboom
9. Hoogstamboomgaard
10. Struweelrand
11. Vlechtheg
12. Fruitlaan
13. Halfstamboomgaard
14. Struikenboomgaard
15. Hakhoutbosje
16. Griend
17. Bomenrij
18. Rietzoom en klein rietperceel
19. Natuurvriendelijke oever

1. Poel en klein historisch water

Poelen zijn natuurlijke of gegraven laagtes. Vaak vervulden poelen meerdere functies, onder andere om vee te kunnen laten drinken. Het is belangrijk de historische contouren/vormen te behouden. Openheid rondom (een deel van) de poel kan de zichtbaarheid en beleefbaarheid vergroten en is van belang om een goed voortplantingsbiotoop voor amfibieën te behouden. Vaak stonden er wel enkele bomen bij een poel voor schaduw voor de dieren en tegen verdamping.

Instapeisen

- Zowel een poel als een klein historisch water is doorgaans een geïsoleerd stilstaand water dat gevoed wordt door grond- en/of regenwater.
- Een poel mag in verbinding staan met sloten of greppels wanneer sprake is van een natuurlijke eenheid die vrij afwatert.
- Een poel heeft een wateroppervlak van minimaal 0,5 en maximaal 50 are.
- De poel of vijver heeft een natuurlijk talud, er is geen gebruik gemaakt van vijverfolie.

Inrichtingseisen bij aanleg poel en klein historisch water:

- Oppervlakte poel gemeten vanaf insteek talud met maaiveld minimaal 150 m².
- Oppervlakte poel gemeten vanaf insteek talud met maaiveld maximaal 700 m².
- De oeverlengte moet minimaal 40 meter bedragen.
- Diepte poel maximaal 2,50 meter.
- Taluds minimaal 1:3.
- Grondwaterstand locatie waar poel wordt aangelegd in september niet dieper dan 1,30 meter onder het maaiveld.

- Indien de zone rond de poel wordt ingezaaid met een mengsel, dient het mengsel uitsluitend inheemse plantensoorten te bevatten.
- Afstand tussen nieuwe poelen tenminste 100 meter.

2. Houtwal

Houtwallen zijn bepalend voor het kleinschalige kampenlandschap op de zandgronden. Deze lijnvormige landschapselementen hebben een sterke samenhang met het omringende landschap. Ze vormen een belangrijk biotoop voor flora en fauna in het cultuurlandschap en zijn tevens van belang voor de oriëntatie van vleermuizen.

Instapeisen

- Een houtwal is een vrij liggend lijnvormig en aaneengesloten landschapselement met een opgaande begroeiing van inheemse bomen en struiken. De houtwal kan gesitueerd worden op een aarden wal.
- De houtwal is minimaal 20 meter lang en maximaal 15 meter breed.

Inrichtingseisen bij aanleg houtwal

- Alleen gebruik inheemse bomen en struiken.
- Plantverband van minimaal 1,25 x 1,25 meter of 1,50 x 1,00 meter en maximaal 2,00 x 2,00 meter.
- Aanplant met 2- of 3 jarig bosplantsoen van inheemse soorten.
- Raster minimaal op 1 meter uit de voet van de buitenste rij.
- Afstand tussen twee nieuwe parallel lopende houtwallen op één perceel is tenminste 50 meter.

3. Elzensingel

Elzensingels zijn lijnvormige landschapselementen die grotendeels bestaan uit een enkele rij zwarte elzen en vaak langs slootkanten staan. Deze elzensingels komen vooral voor in het laagveen-, zand of rivierengebied. Elzensingels zijn van groot belang voor de inheemse flora en fauna.

Instapeisen

- Een elzensingel is een lijnvormig landschapselement dat grotendeels bestaat uit een rij Zwarte elzen en als hakhout wordt beheerd.
- Een elzensingel is minimaal 20 meter lang.

Inrichtingseisen bij aanleg elzensingel

- Alleen gebruik inheemse elzen plantsoen / bomen.
- Minimaal 20 stuks plantsoen per 20 meter elzensingel aanplanten.
- Aanplant met 2- of 3 jarig bosplantsoen van inheemse soorten.
- Raster minimaal op 1 meter uit de voet van de rij.
- Afstand tussen twee nieuwe parallel lopende elzensingels op een perceel is tenminste 20 meter.

4. Bossingel

Bossingels en kleine bosjes zijn landschapselementen die bestaan uit hoog opgaande beplanting. Het kunnen doorgesloten hakhoutwallen zijn, maar ook recent aangelegde houtsingels. Een bosje is een klein vrij liggend vlakelement, een singel is een lijnvormig element.

Instapeisen

- Een bossingel is een vrij liggend lijnvormig en aaneengesloten landschapselement met opgaande begroeiing van inheemse bomen en struiken.
- Een bossingel is minimaal 20 meter lang.

Inrichtingseisen bij aanleg bossingel

- Alleen gebruik inheemse bomen en/of struiken.
- Plantverband van minimaal 1,25 x 1,25 meter of 1,50 x 1,00 meter en maximaal 1,50 x 1,50 meter.
- Aanplant met 2- of 3 jarig bosplantsoen van inheemse soorten.
- Raster minimaal op 1 meter uit de voet van de buitenste rij.
- Afstand tussen twee nieuwe parallel lopende bossingels op één perceel is tenminste 50 meter.

5. Knip- of scheerheg

Heggen zijn al eeuwen te vinden in het Nederlandse cultuurlandschap. Op de droge gronden dienden de heggen veelal als eigendoms- of perceelscheiding. De doornige meidoorn kon daarnaast ook nog een vee-kerende functie hebben. Met de komst van het prikkeldraad zijn veel heggen uit het landschap verdwenen. Door het regelmatig knippen heeft de heg een strak en recht uiterlijk. Heggen zijn van belang voor flora en fauna, zo bieden ze schuilmogelijkheden voor diverse diersoorten.

Instapeisen

- Een knip- of scheerheg is een vrij liggend lijnvormig landschapselement, met een aaneengesloten begroeiing van inheemse bomen en/of struiken, dat wordt geknipt of geschoren.
- Een knip- of scheerheg is minimaal 25 meter lang.
- Een knip- of scheerheg kan periodiek gevlochten worden.

Inrichtingseisen bij aanleg knip- of scheerheg

- Alleen gebruik inheemse bomen en/of struiken.
- Het betreft een element met één- of twee rijen.
- Plantafstand in de rij bij één rij minimaal 0,25 meter en maximaal 0,40 meter en bij twee rijen plantafstand in de rij minimaal 0,30 meter en maximaal 0,50 meter en afstand tussen rijen minimaal 0,30 meter en maximaal 0,50 meter.
- Aanplant met 2- of 3 jarig bosplantsoen van Nederlandse herkomst.
- Mogelijk raster minimaal op 1 meter uit de voet van de buitenste rij.

6. Struweelhaag

Struweelhagen komen in heel Gelderland voor en er zijn vele lokale varianten. Een struweelhaag wordt minder frequent gesnoeid en kan daardoor breder uitgroeien. Soms is er sprake van speciale beheervormen zoals vlechthekken. Struweelhagen vormen een belangrijk leefgebied voor aan struwelen en zomen gebonden flora en fauna.

Instapeisen

- Een struweelhaag is een vrij liggend lijnvormig landschapselement met een aaneengesloten opgaande begroeiing van inheemse, overwegend doornachtige, struiken.
- Een struweelhaag is minimaal 25 meter lang.
- Hagen die minimaal eenmaal per 3 jaar worden gesnoeid horen tot het beheertype Knip- of scheerheg.

Inrichtingseisen bij aanleg struweelhaag

- Alleen gebruik inheemse struiken, waarvan 50% bestaat uit doornachtige struiken.
- Het betreft een element met één- of twee rijen.
- Plantafstand in de rij bij één rij minimaal 0,25 meter en maximaal 1 meter en bij twee rijen plantafstand in de rij minimaal 0,50 meter en maximaal 1,00 meter en afstand tussen rijen minimaal 0,50 m en maximaal 1,00 meter.
- Aanplant met 2- of 3 jarig bosplantsoen van inheemse soorten.
- Raster minimaal op 1 meter uit de voet van de buitenste rij.
- Afstand tussen 2 nieuwe parallel lopende struweelhagen op een perceel is tenminste 50 m.

7. Laan

Lanen zijn wegen die aan beide zijde met een of meerdere rijen bomen zijn beplant. Vooral op landgoederen en buitenplaatsen zijn ze in het verleden aangeplant. Lanen werden niet alleen aangeplant uit esthetische motieven, maar dienden ook als beschutting tegen weersinvloeden en voor de houtproductie. Lanen zijn van belang voor aan oude bomen of boomholten gebonden vogels en vleermuizen en op bomen groeiende mossen en korstmossen.

Instapeisen

- Een laan is een weg of pad, die aan beide zijden met een of meerdere rijen bomen is beplant en is bedoeld en aangelegd als laan.
- Bij een laan gaat het meestal om bomen van dezelfde soort en leeftijd en er is sprake van een herkenbaar en regelmatig plantverband.
Onder dit beheertype vallen ook dijken met een weg, bovenop de kruin van de dijk, die aan beide zijden met bomen is beplant.
- Een laan is minimaal 40 meter lang.

Inrichtingseisen bij aanleg laan

- Alleen gebruik inheemse bomen.
- Plantafstand in de rij minimaal 8 en maximaal 12 meter.
- Afstand tussen twee bomenrijen maximaal 8 meter.
- Aanplant laanbomen met minimale boommaat 10-12 cm omtrek.
- Raster minimaal op 1 meter uit het hart van de buitenste rij.

8. Knotboom

Knotbomen zijn bomen met een opgaande stam, waarbij periodiek de boven op die stam groeiende takken (of pruijk) worden gesnoeid. Op deze snoeihoogte ontstaat een vergroeiing van de stam: de knot. Knoteiken worden traditioneel een keer in de zeven tot acht jaar geknot, knotessen eens in de vijf tot

zes jaar en knotwilgen en -populieren worden meestal eens in de vier jaar geknot. Knotbomen bieden broedgelegenheid aan diverse vogels. Vooral oude knotbomen kunnen zeldzame mossen en korstmossen herbergen.

Instapeisen

- Een knotboom is een inheemse loofboom, waarvan de stam periodiek op een hoogte van minimaal 1,0 meter boven maaiveld wordt afgezet (geknot).
- Knotbomen kunnen solitaire bomen zijn, rijen of kleine groepen.

Inrichtingseisen bij aanleg knotboom

- Alleen gebruik inheemse bomen.
- Plantafstand in de rij minimaal 5 meter en maximaal 25 meter.
- Aanplant 'laanbomen' met minimale maat 10-12 of 3 jarige onbeworteld wilgenstek;
- Raster minimaal op 1 meter uit de voet van de buitenste rij.
- Afstand tussen twee nieuwe parallel lopende knotbomenrijen op een perceel is tenminste 20 meter.

9. Hoogstamboomgaard

Een hoogstamboomgaard is een boomgaard of boomweide met fruit- of notenbomen. Hoogstamboomgaarden komen vooral voor als onderdeel van het boerenerf, maar ook bij landgoederen en buitenplaatsen waren vaak boomgaarden te vinden. Hoogstamboomgaarden komen met name voor op kleigronden, op zandgrond zijn ze relatief schaars. Boomgaarden worden vaak door een heg, haag of sloot afgescheiden van de omgeving. De ondergrond van de hoogstamboomgaard is vaak een begraasd grasland. Hoogstamboomgaarden vormen naast hun landschappelijke betekenis ook een belangrijk leefgebied voor diverse diersoorten.

Instapeisen

- Een hoogstamboomgaard is een verzameling van fruitbomen, met een stam van minimaal 1,50 meter hoog en waarvan de onderbegroeiing bestaat uit een grazige vegetatie.
- Een hoogstamboomgaard bestaat uit minimaal 6 fruitbomen en heeft een dichtheid van minimaal 50 en maximaal 200 bomen per hectare.
- Een hoogstamboomgaard is vaak in een cluster geplant en duidelijk afgescheiden van de omgeving.

Inrichtingseisen bij aanleg hoogstamboomgaard

- Minimaal 6 bomen.
- Stam van minimaal 1,50 meter hoog.
- Dichtheid van minimaal 50 en maximaal 200 fruitbomen per hectare.
- Aanplant fruitbomen met minimale maat 8-10 cm omtrek.
- Rond jonge bomen boomkorf aanbrengen indien perceel wordt beweide.

10. Struweelrand

Struweelranden zijn aaneengesloten randen die bestaan uit ruigtekruiden, struiken of een combinatie van beide. Deze randen kunnen zich ontwikkelen vanuit een extensief beheerde situatie, of aangeplant worden. Kenmerk van een struweelrand is dat deze zowel vrij kan liggen, als aansluiten op een ander element. Struweelranden kunnen dienen als overgangsgebied tussen een agrarisch perceel en bos. Ze zijn vooral van belang voor insecten, amfibieën, reptielen, broedvogels en planten.

Instapeisen

- Een struweelrand is een aaneengesloten rand met een wisselende beplanting (bramen en/of andere inheemse bomen of struiken) en een kruidachtige begroeiing van inheemse grassen en kruiden die zich spontaan ontwikkelen.
- De rand is minimaal 25 meter lang en maximaal 20 meter breed.
- Maximaal 50% van de oppervlakte van de rand wordt ingenomen door bomen en/of struiken.
- De struweelrand kan langs een bosrand of een landschapselement liggen, maar ook vrij in het veld, bijvoorbeeld langs een perceelrand.

Inrichtingseisen bij aanleg struweelrand

- In de rand komen minimaal 10 inheemse grassen en/of kruiden voor. Om hiertoe te komen mag de rand ook worden ingezaaid met een (inheems) zaadmengsel.

11. Vlechtheg

Een vlechtheg is een heg waarbij door het half inkappen en horizontaal buigen van takken een dichte heg wordt gevormd. Het historische hoofddoel van vlechtheg is veekering. Bijkomende voordelen van

deze beheersvorm is dat de heg door het vlechten wordt aangezet tot natuurlijke verjonging. Een vlechthege kan daardoor eeuwenoud worden. Vlechthegeën vormen een belangrijk leefgebied voor aan struwelen en zomen gebonden flora en fauna.

Instapeisen

- Een vlechthege is een vrij liggend lijnvormig landschapselement met een aaneengesloten, (deskundig) gevlochten begroeiing van inheemse, overwegend doornachtige, struiken.
- Een vlechthege is minimaal 25 meter lang.

Inrichtingseisen bij aanleg vlechthege

- Alleen gebruik inheemse bomen en/of struiken.
- Het betreft een element met één- of twee rijen.
- Plantafstand in de rij bij één rij minimaal 0,25 meter en maximaal 0,40 meter en bij twee rijen plantafstand in de rij minimaal 0,30 meter en maximaal 0,50 meter en afstand tussen rijen minimaal 0,30 meter en maximaal 0,50 meter.
- Aanplant met 2- of 3 jarig bosplantsoen van Nederlandse herkomst.
- Raster minimaal op 1 meter uit de voet van de buitenste rij.
- Afstand tussen twee nieuwe parallel lopende heggen op een perceel is tenminste 50 meter.

12. Fruitlaan

uitlanen zijn wegen die zijn beplant met een of meerdere rijen fruitbomen. Lanen werden niet alleen aangeplant uit esthetische motieven, maar dienden ook als beschutting tegen weersinvloeden en voor de houtproductie. Lanen vormen niet zelden de oprit naar landhuis of boerderij. Lanen zijn van belang voor oude bomen of boomholten gebonden vogels en vleermuizen.

Instapeisen

- Een fruitlaan is een weg of pad, die aan beide zijden met een of meerdere rijen fruitbomen is beplant en is bedoeld en aangelegd als laan.
- Bij een laan gaat het meestal om bomen van dezelfde soort en leeftijd en er is sprake van een herkenbaar en regelmatig plantverband.
- Een laan is minimaal 40 meter lang.

Inrichtingseisen bij aanleg fruitlaan

- Alleen gebruik inheemse fruitbomen.
- Plantafstand in de rij minimaal 6 meter en maximaal 10 meter.
- Afstand tussen twee bomenrijen maximaal 8 meter. -Aanplant fruitbomen met minimale maat 8-10 cm omtrek.
- Raster minimaal op 1 meter uit het hart van de buitenste rij.

13. Halfstamboomgaard

Halfstamboomgaarden zijn zeer authentiek. Laag genoeg om in onderhoud te nemen, hoog genoeg voor het kleinvee om er niet bij te kunnen komen. Veel halfstamboomgaarden hadden een tweeledige functie, het telen van fruit en het houden van kleinvee op dezelfde plek.

Instapeisen

- Een halfstamboomgaard is een verzameling van fruitbomen, met een stam van minimaal 1,20 meter en maximaal 1,50 hoog, de onderbegroeiing bestaat uit een grazige vegetatie.
- Een halfstamboomgaard bestaat uit minimaal 8 fruitbomen en heeft een dichtheid van minimaal 50 en maximaal 250 bomen per hectare.
- Een halfstamboomgaard is vaak in een cluster geplant en duidelijk afgescheiden van de omgeving.

Inrichtingseisen bij aanleg halfstamboomgaard

- Minimaal 8 bomen.
- Stam van minimaal 1,20 meter hoog en maximaal 1,50 meter hoog.
- Dichtheid van minimaal 50 en maximaal 200 fruitbomen per hectare.
- Aanplant fruitbomen met minimale maat 8-10 cm omtrek.
- Rond jonge bomen boomkorf aanbrengen indien perceel wordt beweide.

14. Struikenboomgaard

Een struikenboomgaard is de ouderwetse vorm van een laagstamboomgaard. De eerste zijtakken zitten meestal op 50 cm boven de grond. De struiken bereiken een hoogte van 4 tot 5 meter. Struikenboomgaarden hebben een hoge cultuurhistorische waarde.

Instapeisen

- Een struikenboomgaard is een verzameling van fruitbomen, met een stam van minimaal 0,50 meter en maximaal 1,20 meter hoog waarvan de onderbegroeiing bestaat uit een grazige vegetatie.
- Een struikenboomgaard bestaat uit minimaal 6 fruitbomen en heeft een dichtheid van minimaal 50 en maximaal 200 bomen per hectare.
- Een struikenboomgaard is vaak in een cluster geplant en duidelijk afgescheiden van de omgeving.

Inrichtingseisen bij aanleg struikenboomgaard

- Minimaal 6 bomen.
- Stam van minimaal 0,50 meter hoog en maximaal 1,20 meter hoog.
- Dichtheid van minimaal 50 en maximaal 200 fruitbomen per hectare.
- Aanplant fruitbomen met minimale maat 8-10 cm omtrek.
- Rond jonge bomen boomkorf aanbrengen indien perceel wordt beweide.

15. Hakhoutbosje

Hakhoutbosjes voorzagen de boeren in het verleden in de behoefte aan hout. Het hout werd bijvoorbeeld gebruikt voor brandhout, staken voor de groentetuin of hout voor gereedschapsstelen. Dit type bosjes wordt ook wel geriefhoutbosje genoemd.

Instapeisen

- Een hakhoutbosje is een vrij liggend vlakvormig landschapselement, met inheemse bomen en/of struiken dat als hakhout wordt beheerd.
- Een hakhoutbosje is minimaal 1 are en maximaal 1 hectare groot.

Inrichtingseisen bij aanleg hakhoutbosje

- Alleen gebruik inheemse bomen en/of struiken.
- Plantverband van minimaal 1,50 x 1,50 meter of 1,50 x 1,00 meter en maximaal 2,00 x 2,00 meter.
- Aanplant met 2- of 3 jarig bosplantsoen van inheemse soorten.
- Raster minimaal op 1 meter uit de voet van de buitenste rij.
- Afstand tussen twee nieuwe hakhoutbosjes op een perceel is tenminste 100 meter.

16. Griend

Grienden zijn natte moerassige gebieden die zijn aangeplant met wilgen. Deze wilgen werden om de 4 tot 6 jaar enkele tientallen centimeters boven de grond afgezaagd. Het geogste hout, vaak wilgentenen genoemd werd o.a. gebruikt als rijshout ter bescherming van waterkeringen. Vooral de oude wilgengrienden hebben vaak een rijke ondergroei van hogere planten, varens en mossen. Ze zijn ook van belang als schuilplaats voor kleine zoogdieren en broedgebied voor zangvogels.

Instapeisen

- Een griend is een vrij liggend vlakvormig landschapselement met inheemse wilgensoorten dat als hakhout wordt beheerd.
- Het griend is minimaal 1 are en maximaal 1 hectare groot.

Inrichtingseisen bij aanleg griend

- Alleen gebruik inheemse bomen en struiken, waarvan minimaal 80% bestaat uit inheemse wilgensoorten
- Plantverband van minimaal 1,25 x 1,25 meter of 1,50 x 1,00 meter en maximaal 1,50 x 1,50 meter.
- Aanplant met 2-3 jarige wilgenstek.
- Raster minimaal op 1 meter uit de voet van de buitenste rij.
- Afstand tussen nieuwe grienden op een perceel is tenminste 100 meter.

17. Bomenrij en solitaire boom

Bomenrijen zijn vaak een beeldbepalende elementen in het landschap. Ook een enkele boom los in het veld of op de akker kan deze rol vervullen. Vaak ook duiden ze iets aan en zijn de begeleiding van een weg, sloot of pad. De bomen hebben niet alleen een landschappelijke waarde maar ook waarde als broedgelegenheid voor vogels, of als corridor voor vleermuizen.

Instapeisen

- Een bomenrij of solitaire boom is een vrij liggend landschapselement van inheemse loofbomen.
- Bedoeld worden solitaire bomen of bomen in een groep of rij die op of langs landbouwgrond staan.
- Een bomenrij is minimaal 40 meter lang en bestaat uit minimaal 6 bomen per 40 meter.

Inrichtingseisen bij aanleg bomenrij en solitaire boom

- Alleen gebruik inheemse bomen.
- Plantafstand in de rij minimaal 8 en maximaal 12 meter.
- Afstand tussen twee bomenrijen maximaal 8 meter.

- Aanplant laanbomen met minimale boommaat 10-12 cm omtrek.
- Raster minimaal op 1 meter uit het hart van de buitenste rij.

18. Rietzoom en klein rietperceel

Rietzomen bestaan uit smalle rietstroken die grenzen aan een perceel. Een klein rietperceel is een klein vlakvormig element. Vanwege een extensief gebruik zijn rietzomen en kleine rietpercelen een belangrijk broedgebied voor rietvogels en eveneens van belang voor amfibieën, insecten en moerasvegetaties.

Instapeisen

- Een rietzoom bevindt zich langs een waterloop en bestaat uit riet-, biezen en/of zeggevegetaties met een dominantie van riet, minimaal 50%.
- De rietzoom heeft een breedte van minimaal 1 meter en is minimaal 20 meter lang.
- Een klein rietperceel is een vlakvormig element met een vegetatie die overwegend uit riet bestaat.

Inrichtingseisen bij aanleg rietzoom en klein rietperceel

- Het beheertype wordt aangelegd in de vorm van een plasberm of een drasberm, hierbij gelden de volgende inrichtingseisen:
- de plasberm wordt uitgegraven tot 50 cm onder of 10 cm boven het gemiddelde waterpeil. 50% van de breedte van de oever moet dan voldoen aan deze voorwaarde, of;
- de drasberm wordt uitgegraven tot 10 cm onder of 10 cm boven het gemiddelde waterpeil. 50% van de breedte van de oever moet dan voldoen aan deze voorwaarde.
- Natte gedeelte van berm wordt aangeplant met rietstekken, 4 stuks per m².

19. Natuurvriendelijke oever

Een natuurvriendelijke oever is een verbreding die wordt aangebracht aan een bestaande waterloop. Deze verbreding kan bestaan uit een plas- of drasberm of een flauw talud. De begroeiing bestaat uit plantensoorten van natte ruigten en natte graslanden. Door de kenmerkende flora en fauna hebben deze oevers een hoge ecologische waarde.

Instapeisen

- Een natuurvriendelijke oever is een aaneengesloten oever langs een bestaande waterloop, in de vorm van een plas- of drasberm of flauw talud (flauw talud minimaal 1: 3) met een begroeiing van inheemse planten.
- De oever heeft een breedte van minimaal 1,5 en maximaal 10 meter en is minimaal 20 meter lang.

Inrichtingseisen bij aanleg natuurvriendelijke oever

- Een natuurvriendelijke oever wordt aangelegd in de vorm van een drasberm of een flauw talud, waarbij de volgende inrichtingseisen gelden:
- de drasberm wordt uitgegraven tot 10 cm onder of 10 cm boven het gemiddelde waterpeil. 50% van de breedte van de oever moet dan voldoen aan deze voorwaarde, of;
- er wordt een flauw talud aangelegd waarbij de taludschuine minimaal 1:3 of flauwer is. Het talud wordt uitgegraven vanaf het gemiddelde waterpeil.

Subsidie

Bij de provincie is het mogelijk om voor het beheer van bovengenoemde landschapselementen subsidie te krijgen. Het beheer moet dan aan voorwaarden voldoen. Bekijk hiervoor de website van de provincie. Een aantal instapeisen is door de provincie strenger geformuleerd.

Bron landschapselementen: Model subsidieverordening Groenblauwe diensten Gelderland, 1 april 2011.

Bijlage 5 Ruimtelijke richtlijnen VAB

Bij initiatieven voor sloop van vrijkomende agrarische bebouwing (vab) in ruil voor nieuwbouw van woningen, hanteert de gemeente een aantal richtlijnen. De basisrichtlijn betreft het streven om 'een boerenerf' te realiseren, dat zich naadloos voegt in de kenmerken van het omliggende landschap. De inpassing van het erf in het landschap, de inrichting van het erf en de uitstraling van de bebouwing op het erf bepalen de mate waarin het erf zich voegt. De ruimtelijke richtlijnen hebben betrekking op die aspecten.

Een richtlijn geeft richting. Een ontwerp dat aan de richtlijnen voldoet is niet vanzelf een goed ontwerp. Creativiteit is niet in woorden te vangen en de richtlijnen vormen tezamen geen afvinklijst. Voor de gemeente vormen de richtlijnen het ruimtelijk toetsingskader. Wie afwijkt van de richtlijnen moet daarvoor overtuigende argumenten hebben.



Een erf is een perceel grond (terrein) met de daarbij behorende terreininrichting en ensemble van gebouwen. Het erf en het landschap hebben een sterke band met elkaar. De ondergrond waarop het erf ligt, het type landschap waarin het erf ligt en het type bedrijfsactiviteit bepalen samen de ontwikkeling en de verschijningsvorm van een erf.

ALGEMEEN

Een kenmerk van het buitengebied van Doetinchem is de verscheidenheid aan landschapstypes. Maar de schaalvergroting in de landbouw en de toename van het aantal burgerwoningen en niet-agrarische bedrijven in het buitengebied zorgt voor een grover en eenvormiger landschapsbeeld. En het landschap versteent: hagen als veekering verdwijnen, net als singels en bomen als windkering, om het land efficiënt te kunnen bewerken, en op het erf maken hoogstamboomgaarden, moestuinen en boerenassortimenten van sierplanten plaats voor algemene beplanting. Daarbij hebben erven van burgers en niet-agrarische bedrijven door de afwijkende schaal en inrichting vaak geen binding met het buitengebied, wat zorgt voor een rommelig landschapsbeeld.

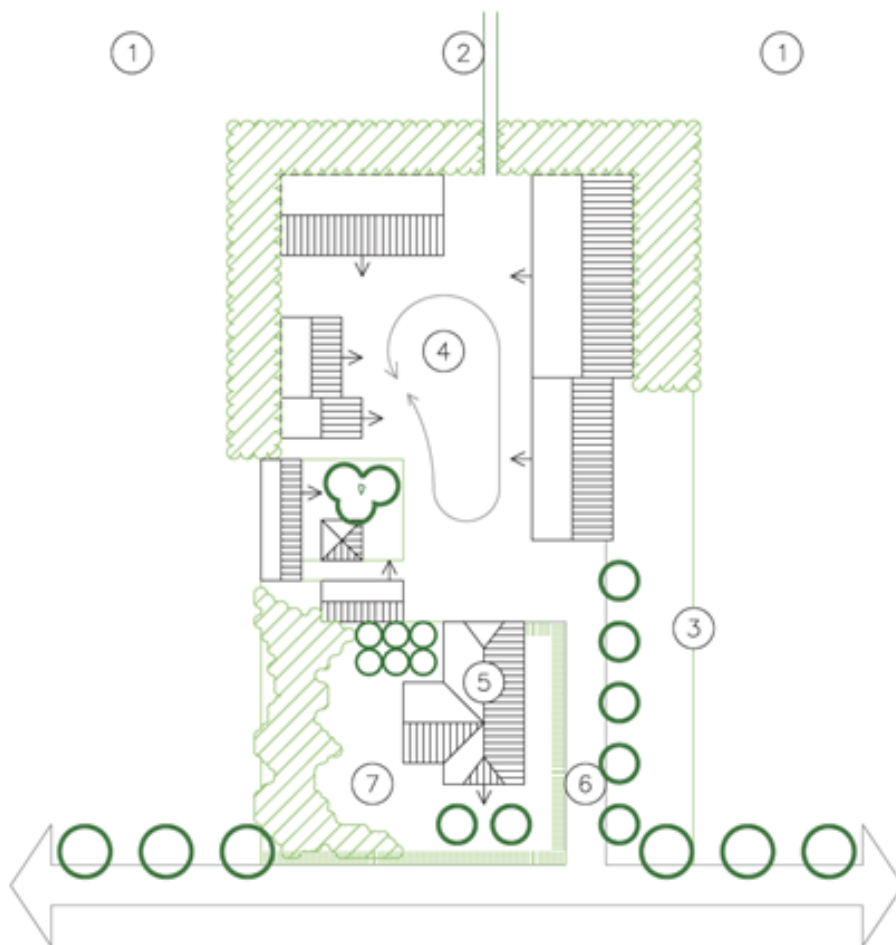
Voor de gemeente is het verdwijnen van het streekeigen karakter een zorg. De gemeente streeft dan ook naar het herstellen of behouden en waar mogelijk naar het versterken van de streekeigen verscheidenheid aan landschapstypes.

Bij vab-initiatieven staat voor de gemeente het boerenerf centraal, vanwege de sterke onderlinge verwevenheid van landschap en boerenerven. De inpassing en de inrichting van de erven zijn een grote invloed op het beeld van het landschap en andersom hoort dat ook zo te zijn.

ERVEN

In het Achterhoekse landschap vormen het erf, de inrichting van het erf en de bebouwing op het erf een samenhangend geheel. De schaal van het geheel sluit aan op de kenmerkende schaal van het landschapstype waarin het erf ligt. Verder moet het erf vanuit de omgeving als één geheel beleefbaar blijven. Als gebouwen te ver uit elkaar komen te staan dan lijkt het als snel alsof er meerdere erven zijn.

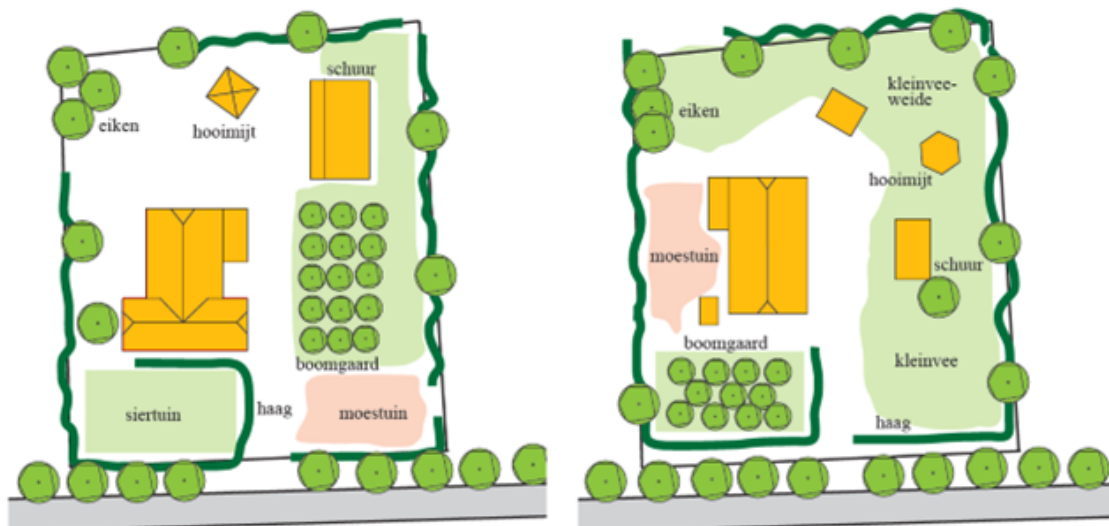
Bij vab-initiatieven met nieuwbouw op een bestaand erf is voor de gemeente het herstellen of realiseren van de traditionele opzet van het boerenerf het uitgangspunt. Kenmerken van het boerenerf zijn:



Schema met algemene kenmerken van een boerenerf.

- 1 *Aansluiting op de kenmerkende eigenschappen van het omliggende type landschap.*
- 2 *Aantakking op (zand)paden in de omgeving.*
- 3 *Rand van houtsingels, houtwallen en/of bomen als windkering, horend bij het type landschap.*
- 4 *Een compacte, collectieve centrale ruimte.*
- 5 *Eén hoofdgebouw vormt met de ondergeschikte bijgebouwen een helder ensemble. De gebouwen staan aan de collectieve centrale ruimte.*
- 6 *Eén toegang of inrit.*
- 7 *Een tuin met een kleinschalige inrichting. Een boomgaard en één of twee grote bomen hebben hier een plek. Vaak staan één of twee grote bomen bij de entree van het woonhuis.*

- De algemene kenmerken zoals die in bovenstaand schema staan.
- In de hoofdopzet is een duidelijke hiërarchie: het hoofdgebouw is dominant in vorm, massa en situering: de schuren (nieuwe woningen zijn eenvoudiger in vorm en massa en staan achter het hoofdgebouw).
- De gebouwen staan aan de centrale gemeenschappelijke ruimte: de entree van woningen ligt aan die ruimte.
De maximale onderlinge afstand tussen twee gebouwen is 15 meter.
- Het voorterrein is vrij van bebouwing, behalve bij een traditionele achterstevoren ligging (dat kan in het essen- en het kampenlandschap).
- Tussen de bebouwing en de erfgrans is ruimte voor erfbeplanting.
- Erfinrichting:
 - geen hekwerken in het voorterrein.
 - streekeigen beplanting langs de randen.
 - hagen rond de moestuin, de boomgaard en de voortuin.
 - de hoeveelheid verharding is beperkt.



Voorbeelden van klassieke erfinrichtingen.

- Afscheidingen van privégedeeltes op het erf bestaan uit streekeigen beplanting.
- Bij bestaande erven
 - te slopen vrijkomende agrarische bebouwing zo kiezen dat het ensemble blijft bestaan of het oorspronkelijke ensemble terugkomt.
 - Aandacht voor de oorspronkelijke contour van het erf.
- Verlichting is beperkt aanwezig en heeft een eenvoudige vormgeving.

BEBOUWING

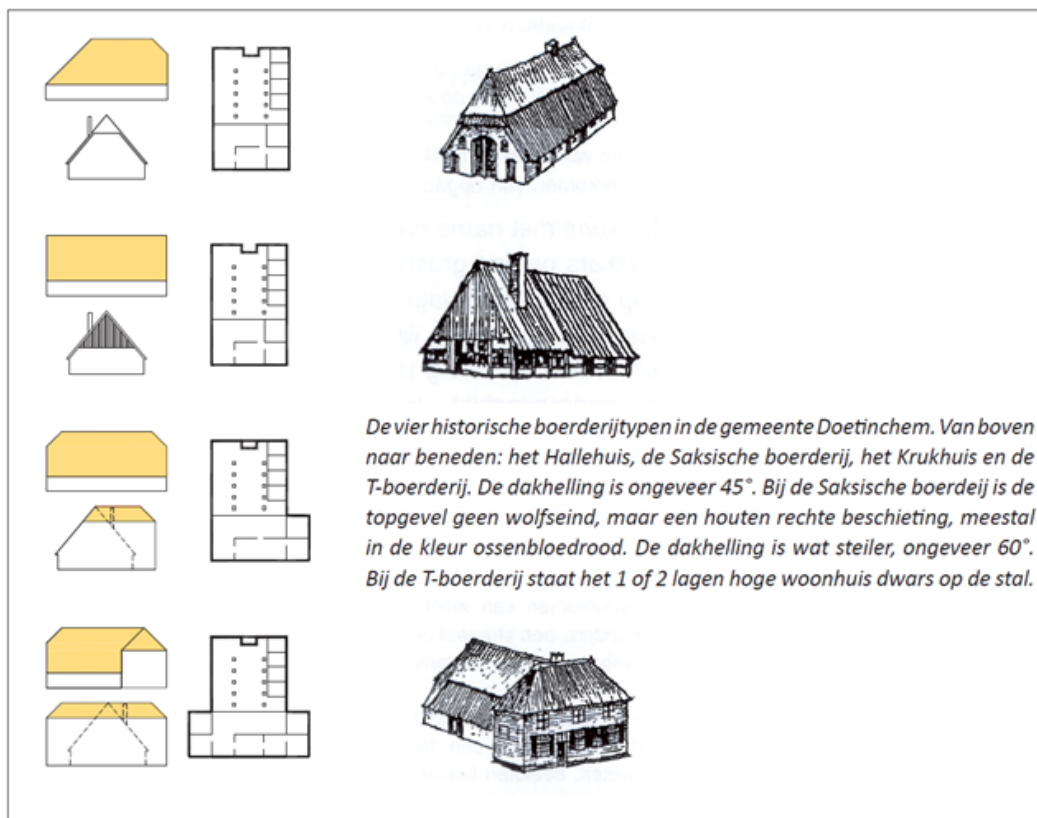
In de gemeente is geen duidelijk streekgebonden boerderijtype te herkennen. Wel zijn er drie hoofdvormen, die door elkaar voorkomen. Het meest voorkomende type is het Hallehuis. In de gemeente zit het streekeigene vooral in de details en versieringen, zoals wolfseinden, schoorstenen, windveren, roede-verdelingen, luiken en spreuken.

Het klassieke boerderijtype verdwijnt steeds meer voor comfortabele woningen waarvan de vormgeving geen binding heeft met het buitengebied. Het verdwijnen ervan ziet de gemeente als een gemis.

Voor het beeld van het buitengebied is vooral de inpassing van de bebouwing in het landschap belangrijk. Vanuit het landschap en vanaf de weg zijn vooral de stoere kappen en de erfbeplanting zichtbaar. De gemeente stuurt daarom vooral op de inpassing en inrichting van het erf. Als gevolg van het ontbreken van een duidelijk herkenbare streekeigen architectuur is de gemeente terughoudend met het voorschrijven van de uiterlijke verschijningsvorm van bouwwerken.

Algemeen

- De bebouwing heeft een agrarische uitstraling (boerderijstijl).
- In het landschap is de kap het meeste markante element. Het dakvlak is door de verhoudingen de meest bepalende 'gevel'.



- De bebouwing op het erf bestaat uit niet-gelede, kloeke bouwvormen zonder aan- of uitbouwen.
- Het dak is een zadeldak of een lessenaardak met een hellinghoek van tussen 40° en 60° ten opzichte van het horizontale vlak.
- Het kleurgebruik is streekgebonden.

Hoofdgebouw

- De goothoogte van de woning is maximaal 4,5 meter.
- De verschillen in woon- en werkgedeelten komen tot uiting in de gevels.
- Alle materialen zijn mogelijk, traditionele materialen zijn wenselijk. Het streekelijke gevelmateriaal is een donkerkleurige baksteen.

De bijgebouwen, de 'schuren', zijnde de nieuwe woningen

- De vormgeving is functioneel: een bedrijfsmatige uitstraling.
- De bouwmassa is eenvoudig met een doorgaand zadeldak, lage zijgevels en lage goten.
- Alle functies, zowel binnen als buiten, bevinden zich onder kap.
- Een groot dakoppervlak zonder uitstekende delen, zoals een dakkapel.
- De schoorsteen staat midden op de kap.
- De 'schuren' hebben geen goten, wel grote dakoverstekken rondom.
- De entree is duidelijk, gebaseerd of afgeleid van de baanderdeur.
- Weinig gevelopeningen, de gevelopening zijn verticaal gericht.
- Alle materialen zijn mogelijk, traditionele materialen zijn wenselijk.
- De detaillering is eenvoudig, traditioneel en streekelijk.

TOEKOMSTGERICHTBOUWEN

Energie

- De woningen voldoen aan de eisen voor bijna energieneutrale gebouwen (BENG). Energieopwekkende materialen, zoals zonnepanelen, integraal opnemen in de architectuur van de bebouwing.

Materialen

- De bebouwing bestaat uit hoogwaardige en duurzame materialen.
- Voor de MilieuPrestatie Gebouwen (MPG) geldt een maximum grenswaarde van 1,0.

Klimaatadaptatie

- Aantoonbaar tegengaan van hittestress in de woning en op het erf.

- Regenwater van het dak en verharde oppervlakken infiltreren en vasthouden in de eigen tuin en/of op het erf. Een zo groot mogelijk deel van het erf onverhard laten draagt daar aan bij.

Groen- en natuurinclusief bouwen

- Groen- en natuurinclusief is het zodanig bouwen van de woning en inrichten van het erf dat de natuurwaarden er baat bij hebben. Het ontwikkelen van groen is van belang voor bescherming en ontwikkeling van soorten, voor de biodiversiteit, voor een prettige leefomgeving, voor welzijn en gezondheid en voor klimaatverbetering.
- Integraal in de architectuur opnemen van schuil- en nestvoorzieningen voor (beschermd) diersoorten. Bijvoorbeeld speciaal ingebouwde vleermuiswanden, vogelruimten onder dakpannen neststenen voor huismussen.
- Integraal in de inrichting van het erf opnemen van schuil- en nest-voorzieningen voor (beschermd) diersoorten. Bijvoorbeeld nestkasten, insectenhôtels en faunapassages.
- Toepassen van gebouwgebonden ingrepen, zoals groene daken en/of groene gevels.
- De erfafscheidingen zijn natuurlijk (groen) en bevatten faunavoorzieningen.

Bijlage 6 Plussenbeleid Doetinchem 2019

Samenvatting

Met de voorliggende beleidsregel wil de gemeente Doetinchem een duurzame ontwikkeling bevorderen van niet-grondgebonden veehouderijbedrijven (in de volksmond: intensieve veehouderijbedrijven).

Deze ontwikkeling is op dit moment niet mogelijk vanwege de provinciale Omgevingsverordening. Daarin is bepaald dat uitbreiding van niet-grondgebonden veehouderijbedrijven alleen mogelijk is als de gemeente een beleidsregel 'plussenbeleid' heeft vastgesteld. Ofwel, een uitbreiding die op basis van een goede ruimtelijke ordening mogelijk is, is alleen toegestaan als ook een extra (bovenwettelijke) investering gedaan wordt ter verbetering van de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving.

Met de beleidsregels "Plussenbeleid Doetinchem 2019" geeft de gemeente invulling aan deze formele verplichting. De gemeente heeft deze beleidsregel in co-creatie opgesteld. Er is hiervoor de inbreng ontvangen van diverse organisaties. Hierbij merken we op dat we niet alle suggesties en wensen volledig konden honoreren; hierin hebben we een keuze gemaakt.

In deze beleidsregel is het plussenbeleid als volgt opgebouwd:

1. begrippen;
2. dialoog;
3. investering;
4. plusmaatregelen;
5. borging uitvoering.

De plusmaatregelen zelf moeten zich richten op de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving. Dit kan door het nemen van maatregelen met effecten voor het landschap / de ruimtelijke kwaliteit, milieugevolgen en/of dierenwelzijn.

Welke maatregelen genomen worden moet de initiatiefnemer samen met zijn omgeving in een dialoog bepalen. Hiervoor is een stappenplan opgesteld. Voor plannen die al in voorbereiding waren vóór vaststellen van deze beleidsregel geldt het stappenplan niet. Maar er moet ook dan wel een dialoog gevoerd zijn.

De investering aan plusmaatregelen die gedaan moet worden is in basis vastgesteld op minimaal € 20 per vierkante meter bruto stalvloeroppervlakte van de uitbreiding. Onder bepaalde voorwaarden kan uitgegaan worden van minimaal € 15.

De beleidsregel is van toepassing op bestemmingsplannen of omgevingsvergunningen met afwijking van het bestemmingsplan waarbij het verzoek betrekking heeft op niet-grondgebonden veehouderijbedrijven. De beleidsregel moet voor 1 januari 2027 planologisch vastgelegd zijn.

De beleidsregel is niet van toepassing als de uitbreiding nu al kan op basis van het geldende bestemmingsplan en eventuele wijzigingsplannen op grond van dat bestemmingsplan. Na verwerking van deze beleidsregel in het bestemmingsplan voor het buitengebied zullen kleine uitbreidingen, maximaal 500 m² bruto stalvloeroppervlakte per 5 jaar, zonder extra investeringen toegestaan blijven.

1. Inleiding

In de gemeente Doetinchem zijn niet-grondgebonden veehouderijbedrijven gevestigd. Deze bedrijven kunnen op dit moment vanwege de provinciale Omgevingsverordening niet verder groeien dan de bestaande mogelijkheden in het geldende bestemmingsplan. De gemeente wil niet-grondgebonden agrarische bedrijven onder voorwaarden wel uitbreidingsmogelijkheden bieden om een duurzame ontwikkeling te stimuleren.

In maart 2017 is het provinciale Plussenbeleid in werking getreden via de provinciale Omgevingsverordening. Op 19 december 2018 is de Omgevingsvisie Gaaf Gelderland en de geactualiseerde Omgevingsverordening vastgesteld. Hierbij is de regeling in de verordening geactualiseerd. Gedeputeerde Staten hebben in vervolg op deze besluitvorming de Handreiking Plussenbeleid vastgesteld. Deze regeling is in de vast te stellen beleidsregel verwerkt. Dat was nog niet mogelijk bij het ontwerp wat ter inzage heeft gelegen.

Met het Plussenbeleid geeft de provincie vorm aan haar beleid voor de niet-grondgebonden veehouderij

¹. Het Plussenbeleid zet in op het realiseren van duurzame niet-grondgebonden veehouderij. Groei is

¹) definitie 'niet-grondgebonden veehouderijbedrijf': agrarisch bedrijf dat hoofdzakelijk is gericht op veehouderij waarvan het voer voor de landbouwhuisdieren voor het grootste gedeelte niet geteeld wordt op de gronden die in de nabijheid van het agrarisch

mogelijk als de veehouder bij uitbreiding aanvullende maatregelen neemt op het gebied van dierenwelzijn, ruimtelijke kwaliteit en/of milieu. Dit zijn de zogenaamde plusmaatregelen. Het moeten maatregelen zijn bovenop de normale wettelijke eisen en geldend provinciaal en gemeentelijk beleid. Daarbij wordt verlangd dat er een dialoog met de omgeving over de keuze van de plusmaatregelen plaatsvindt.

Het provinciale Plussenbeleid bepaalt dat dit alleen mag worden toegepast, wanneer de gemeente hiervoor een beleidsregel heeft vastgesteld. Met de beleidsregel "Plussenbeleid Doetinchem 2019" geeft de gemeente invulling aan deze formele verplichting.

Deze beleidsregel moet toegepast worden bij plannen die niet passen binnen het geldende bestemmingsplan (inclusief wijzigingsbevoegdheden).

Voor 1 januari 2027 moet het plussenbeleid ook planologisch in het bestemmingsplan verankerd worden. Daarvoor kan de voorliggende beleidsregel gebruikt worden.

De gemeente heeft de beleidsregel niet alleen opgesteld. Hiervoor heeft zij inbreng ontvangen van diverse organisaties:

- LTO Noord afdeling West-Achterhoek;
- IVN de Oude IJsselstreek;
- Stichting Milieuwerkgroep de Oude IJsselstreek;
- Omgevingsdienst Achterhoek;
- Provincie Gelderland;
- Waterschap Rijn en IJssel;
- GGD Noord- en Oost-Gelderland.

Het is echter zo dat niet alle suggesties en wensen die vanuit de organisaties gegeven zijn volledig meegenomen konden worden; hierin is een keuze gemaakt.

De beleidsregel geldt aanvullend op de reguliere toetsingsgronden bij verzoeken om uitbreiding van een bedrijf. Dus elk initiatief moet voldoen aan de voorwaarden van een 'goede ruimtelijke ordening'. Als een initiatiefnemer gebruik wil maken van deze beleidsregel, is het verstandig dat hij dit ook in beeld houdt. En dus niet alleen de voorliggende beleidsregel als onderbouwing gebruikt.

2 Beleidsregel en het bestemmingsplan

In de Algemene wet bestuursrecht, titel 4.3 is de regeling vastgelegd die gemeenten de mogelijkheid geeft om beleidsregels vast te stellen. Een beleidsregel is "een bij besluit vastgestelde algemene regel, niet zijnde een algemeen verbindend voorschrift, omtrent de afweging van belangen, de vaststelling van feiten of de uitleg van wettelijke voorschriften bij het gebruik van een bevoegdheid van een bestuursorgaan" (bron: artikel 1:3 lid 4 Algemene wet bestuursrecht).

Na het vaststellen van de beleidsregel Plussenbeleid Doetinchem 2019 zal deze planologisch vertaald worden in het bestemmingsplan Buitengebied. Zo mogelijk bij de actualisatie van het bestemmingsplan. Dit is binnen de termijn die de provincie heeft gesteld, dus vóór 1 januari 2027. De verwerking is ook afhankelijk van de voortgang van de behandeling van de beroepen tegen het bestemmingsplan 'Buitengebied - 2012' door de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Met de beleidsregel wordt het mogelijk mee te werken aan uitbreidingsplannen van niet-grondgebonden agrarische bedrijven via:

- een partiële herziening van het bestemmingsplan, of
- een omgevingsvergunning met afwijking van het bestemmingsplan (uitgebreide procedure).

De toelichting op het bestemmingsplan of de ruimtelijke onderbouwing bij de aanvraag omgevingsvergunning moet dan onder andere ingaan op de voorliggende beleidsregel en aantonen dat het initiatief daaraan voldoet.

De beleidsregel maakt daarmee onderdeel uit van de wet- en regelgeving om te komen tot een goede ruimtelijke ordening in het algemeen. Deze regel richt zich specifiek op uitbreidingsplannen van niet-grondgebonden veehouderij.

Zo wordt een bijdrage geleverd aan een transparante besluitvorming.

3 Provinciale regels

bouwperceel zijn gelegen, en waarop de veehouderij rechten heeft (Bron: <https://gldanders.planoview.nl/planoview/omgevingsplannen>)

Het Plussenbeleid is door de provincie Gelderland vastgelegd in hoofdstuk 2, afdeling 2.4, artikel 2.30 en 2.31 van de Omgevingsverordening Gelderland. Dit is op 19 december 2018 vastgesteld door Provinciale Staten. Het is een beleidsneutrale aanpassing van de eerder vastgestelde regels in de Omgevingsverordening en Omgevingsvisie, die op 22 maart 2017 in werking zijn getreden. De artikelen luiden als volgt:

Artikel 2.30 (uitbreiding niet-grondgebonden veehouderijbedrijf of veehouderijtak: handreiking beleidsregels Plussenbeleid)

1. Gedeputeerde Staten stellen in een handreiking een algemeen kader vast voor de door het gemeentebestuur op te stellen beleidsregels Plussenbeleid.
2. De handreiking Plussenbeleid bevat in ieder geval als kader dat:
 - a. uitbreiding van een niet-grondgebonden veehouderijbedrijf of alleen mogelijk is als door de aanvrager plusmaatregelen worden getroffen;
 - b. de investering in de te treffen plusmaatregelen aantoonbaar € 15,- tot € 20,- per vierkante meter bruto stalvloeroppervlakte van de uitbreiding bedraagt;
 - c. de plusmaatregelen getroffen worden in de volgende rangorde:
 - i. ter plaatse op het erf;
 - ii. in de directe omgeving van het erf;
 - iii. in de omgeving van de direct-omwonenden.
 - d. de te treffen plusmaatregelen geborgd worden in:
 - i. een privaatrechtelijke overeenkomst, inclusief een boetebeding,
 - ii. een voorwaardelijke plicht in het bestemmingsplan, of
 - iii. de voorschriften van een omgevingsvergunning.

Artikel 2.31 (instructieregel bestemmingsplan Plussenbeleid)

3. Een bestemmingsplan maakt een uitbreiding van een niet-grondgebonden veehouderijbedrijf of niet-grondgebonden veehouderijtak alleen mogelijk als de uitbreiding voldoet aan door het gemeentebestuur in overeenstemming met de handreiking Plussenbeleid vastgestelde beleidsregels.
4. Een bestemmingsplan kan eens per vijf jaar een uitbreiding van een niet-grondgebonden veehouderijbedrijf of veehouderijtak mogelijk maken met een omvang van ten hoogste 500 vierkante meter, waarop de vastgestelde beleidsregels niet van toepassing zijn.

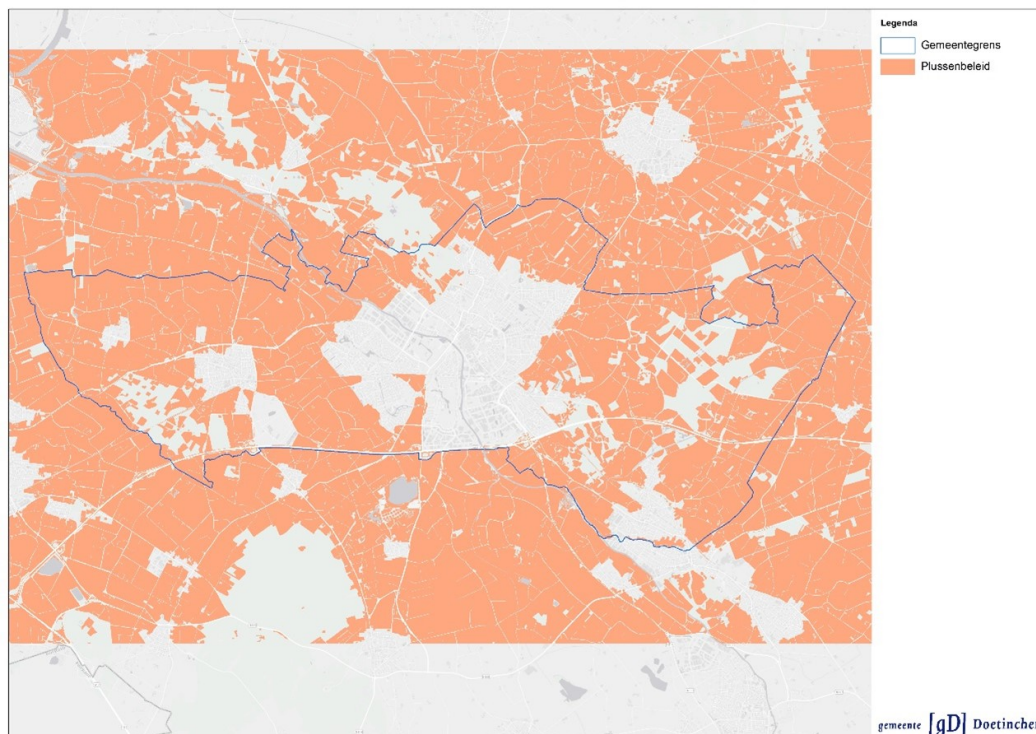
In Hoofdstuk 8, afdeling 8.1 van de Omgevingsverordening is een specifieke overgangsbepaling Plussenbeleid opgenomen. Deze bepaalt het volgende:

Artikel 8.2 (specifieke overgangsbepaling Plussenbeleid)

In afwijking van artikel 8.1, derde lid, geeft de gemeenteraad uitvoering aan de instructieregels gesteld in de artikelen 2.30 en 2.31:

- a. bij bestemmingsplannen die voor 1 januari 2007 zijn vastgesteld: voor 1 april 2019;
- b. bij overige bestemmingsplannen: voor 1 januari 2027.

Het gebied waarop deze artikelen betrekking hebben is opgenomen op de kaart 'regels Landbouw' van de verordening. De uitsnede voor Doetinchem is hieronder weergegeven.



Uitsnede kaart 'Regels Landbouw' van de Omgevingsverordening Gelderland, onderdeel Plussenbeleid

- Artikel 2.30 lid 1 geeft aan dat GS een handreiking voor plussenbeleid zal vaststellen. Op basis hiervan kunnen gemeenten een beleidsregel vaststellen. Deze handreiking is door GS vastgesteld. De handreiking is als bijlage bij deze beleidsregel gevoegd.
- Artikel 2.30 lid 2 vormt de kern van het Plussenbeleid. Daar is vastgelegd dat het Plussenbeleid toegepast moet worden die uitbreiding van een niet-grondgebonden veehouderijbedrijf mogelijk maken.
- Artikel 2.31 lid 1 bepaalt dat alleen na uitwerking van een beleidsregel de gemeente mee kan werken aan uitbreiding.
- Artikel 2.31 lid 2 legt vast dat gemeenten bij vertaling van de beleidsregel in een bestemmingsplan mogen vastleggen dat het Plussenbeleid voor kleine uitbreidingen niet van toepassing hoeft te zijn. De grens wordt gelegd bij een uitbreiding van maximaal 500 m² per vijf jaar.

Op basis van deze twee artikelen is het gemeentelijke plussenbeleid uitgewerkt.

Bij de provinciale regels horen ook diverse begrippen:

grondgebonden veehouderijbedrijf	agrarisch bedrijf dat gericht is op het ontwikkelen van activiteiten waarbij de productie voor meer dan 50 procent afhankelijk is van het producerend vermogen van de grond waarover het bedrijf in de omgeving van de bedrijfsgebouwen kan beschikken
grondgebonden veehouderijtak	onderdeel van een agrarisch bedrijf waarvoor het bedrijf beschikt over voldoende agrarische cultuurgrond in de omgeving van de bedrijfsgebouwen om de dieren binnen de veehouderijtak voor meer dan 50 procent zelf te kunnen voeren
hervestiging (bij veehouderijbedrijf)	vestiging van een nieuw op te richten of een van elders te verplaatsen veehouderijbedrijf op een bestaand agrarisch bouwperceel
niet-grondgebonden veehouderijbedrijf	agrarisch bedrijf dat hoofdzakelijk is gericht op veehouderij waarvan het voer voor de landbouwhuisdieren voor het grootste gedeelte niet geteeld wordt op de gronden die in de nabijheid van het agrarisch bouwperceel zijn gelegen en waarop de veehouderij rechten heeft
niet-grondgebonden veehouderijtak	onderdeel van een agrarisch bedrijf dat is gericht op niet-grondgebonden veehouderij

Plussenbeleid	beleid met aanvullende kwaliteitsvoorwaarden die gelden voor het ruimtelijk beleid van gemeenten die een uitbreiding van een niet-grondgebonden veehouderijbedrijf mogelijk willen maken
plusmaatregel	aanvullende fysieke maatregel ter verbetering van de ruimtelijke kwaliteit in de omgeving van een veehouderijtak op het gebied van het milieu, een goede landschappelijke inpassing of een verbetering van het dierenwelzijn
uitbreiding (bij veehouderij)	vergroting van de agrarische bebouwing op een bestaand agrarisch bouwperceel al dan niet gepaard gaande met een vergroting van het bouwperceel

4 Plussenbeleid Doetinchem 2019

4.1 Reikwijdte en doorwerking

Reikwijdte

In de provinciale Omgevingsverordening is bepaald dat het Plussenbeleid alleen van toepassing is in het gebied zoals aangewezen op de bij de Omgevingsverordening behorende kaart Regels Landbouw. De beleidsregel Plussenbeleid Doetinchem 2019 heeft dus alleen werking voor die delen van de gemeente Doetinchem die op genoemde kaart, zie hoofdstuk 3, als zodanig zijn aangewezen.

Doorwerking

Op basis van de Omgevingsverordening werkt het Plussenbeleid voor de gemeente Doetinchem in de volgende situaties door:

1. Partiële herziening bestemmingsplan, op grond van artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening. Bij een partiële herziening die ruimte biedt aan een uitbreiding meer dan 500 m² moet in het bestemmingsplan de verankering van de beleidsregel Plussenbeleid Doetinchem 2019 plaatsvinden. Dit zal deels in de toelichting staan, waar de plusmaatregelen toegelicht en onderbouwd worden. Maar de fysieke plusmaatregelen zullen ook met een voorwaardelijke verplichting verankerd moeten worden in de regels.
2. Omgevingsvergunning met afwijking van het bestemmingsplan (uitgebreide procedure), op grond van artikel 2.12 lid 1a, sub 3 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Ook bij een omgevingsvergunning met afwijking van het bestemmingsplan (buitenplanse afwijking) die ruimte biedt aan een uitbreiding van meer dan 500 m² moet toetsing aan de beleidsregel Plussenbeleid Doetinchem 2019 plaats vinden. Dit moet terugkomen in de ruimtelijke onderbouwing die onderdeel uitmaakt van de omgevingsvergunning. De te treffen plusmaatregelen zullen als voorwaarde(n) bij de vergunning worden opgenomen. Bij de latere verwerking van de vergunning in een bestemmingsplan, wordt dit verder planologisch verankerd.

Het bestemmingsplan 'Buitengebied - 2012' van de gemeente Doetinchem is vastgesteld op 29 oktober 2015 en is in werking getreden. De provincie heeft geen zienswijze op dit plan ingediend.

Dus een uitbreiding van een niet- grondgebonden agrarisch bedrijf die op basis van het bestemmingsplan 'Buitengebied - 2012' mogelijk is, al dan niet met toepassing van een wijzigingsbevoegdheid, valt niet onder het Plussenbeleid. Want dit zijn de bestaande rechten die behouden worden op basis van de overgangsbepalingen van de Omgevingsverordening.

De beleidsregel moet voor 1 januari 2027 verwerkt zijn in het bestemmingsplan Buitengebied.

Bij nieuwe bestemmingsplannen wordt het Plussenbeleid dus verwerkt. Daarbij zal, op grond van artikel 2.30 lid 3 van de Omgevingsverordening, bij recht een uitbreiding toegestaan worden van maximaal 500 m² per 5 jaar, waarbij de beleidsregel voor plussenbeleid niet van toepassing is.

Beleidsregel is niet het enige toetsingscriterium voor medewerking.

Toepassing van de beleidsregel maakt onderdeel uit van de toetsing om te komen tot een goede ruimtelijke ordening. Het bevoegd gezag kan op basis de goede ruimtelijke ordening besluiten dat, ook al worden er maatregelen volgens de beleidsregel getroffen, een uitbreiding toch niet ruimtelijk aanvaardbaar of uitvoerbaar is. Andere factoren spelen bij medewerking aan een plan ook een rol, zoals generieke wettelijke eisen en ander vigerend provinciaal en gemeentelijk beleid. Maar ook gebieds- en locatieafhankelijke omstandigheden kunnen leiden tot een afwijzing van een plan. Dus voldoen aan de beleidsregel betekent niet automatisch dat door de gemeente meegewerkt wordt aan het uitbreidingsplan.

4.2 Het Doetinchemse plussenbeleid

Het Doetinchemse plussenbeleid is als volgt opgebouwd:

1. begrippen;
2. dialoog;
3. investering;
4. plusmaatregelen;
5. borging uitvoering.

De mogelijke plusmaatregelen zelf staan in sub-paragraaf 4.2.4. Maar de andere sub-paragrafen maken ook wezenlijk onderdeel uit van de beleidsregel Plussenbeleid Doetinchem 2019. De plusmaatregelen moeten binnen het grondgebied van de gemeente Doetinchem genomen worden.

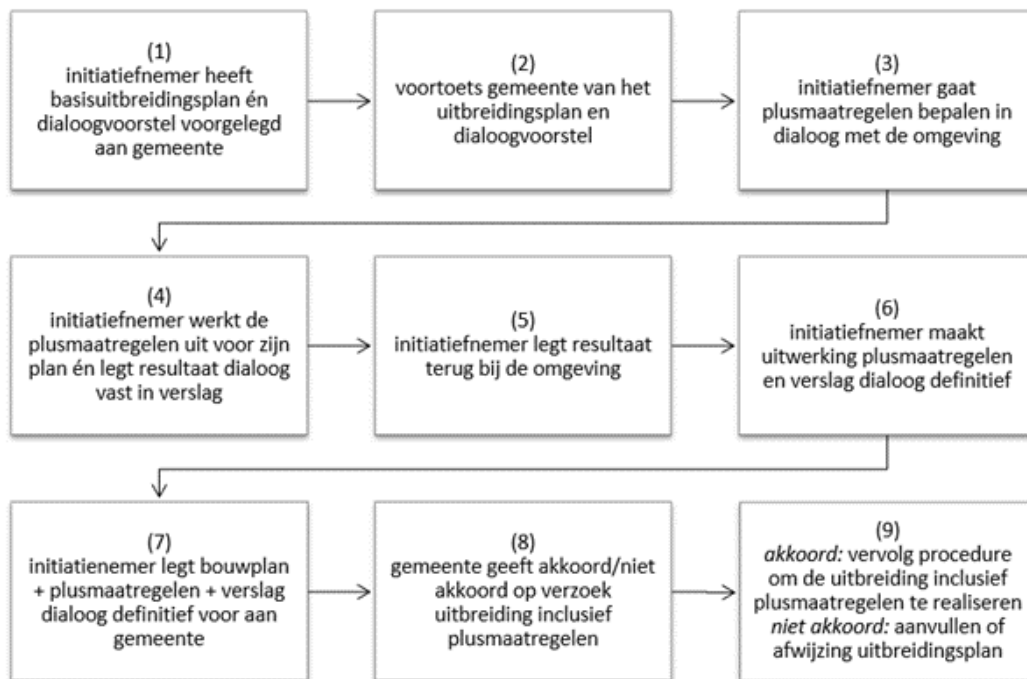
4.2.1 Begrippen

De begrippen die de provincie in haar Omgevingsverordening heeft opgenomen, worden ongewijzigd in deze beleidsregel overgenomen:

grondgebonden veehouderij-bedrijf	agrarisch bedrijf dat gericht is op het ontwikkelen van activiteiten waarbij de productie voor meer dan 50 procent afhankelijk is van het producerend vermogen van de grond waarover het bedrijf in de omgeving van de bedrijfsgebouwen kan beschikken
grondgebonden veehouderij-tak	onderdeel van een agrarisch bedrijf waarvoor het bedrijf beschikt over voldoende agrarische cultuurgrond in de omgeving van de bedrijfsgebouwen om de dieren binnen de veehouderijtak voor meer dan 50 procent zelf te kunnen voeren
hervestiging (bij veehouderijbedrijf)	vestiging van een nieuw op te richten of een van elders te verplaatsen veehouderijbedrijf op een bestaand agrarisch bouwperceel
niet-grondgebonden veehouderijbedrijf	agrarisch bedrijf dat hoofdzakelijk is gericht op veehouderij waarvan het voer voor de landbouwhuisdieren voor het grootste gedeelte niet geteeld wordt op de gronden die in de nabijheid van het agrarisch bouwperceel zijn gelegen, en waarop de veehouderij rechten heeft
niet-grondgebonden veehouderijtak	onderdeel van een agrarisch bedrijf dat is gericht op niet-grondgebonden veehouderij
Plussenbeleid	beleid met aanvullende kwaliteitsvoorwaarden die gelden voor het ruimtelijk beleid van gemeenten die een uitbreiding van een niet-grondgebonden veehouderijbedrijf mogelijk willen maken
plusmaatregel	aanvullende fysieke maatregel ter verbetering van de ruimtelijke kwaliteit in de omgeving van een veehouderijtak op het gebied van het milieu, een goede landschappelijke inpassing of een verbetering van het dierenwelzijn
uitbreiding (bij veehouderij)	vergroting van de agrarische bebouwing op een bestaand agrarisch bouwperceel al dan niet gepaard gaande met een vergroting van het bouwperceel

4.2.2 Dialoog met de omgeving

Bij een initiatief voor uitbreiding van een niet-grondgebonden veehouderijbedrijf geven we de initiatiefnemer zelf de verantwoordelijkheid om, in dialoog met de omgeving, de plusmaatregelen in te vullen. In de gemeente Doetinchem wordt hiervoor het volgende model gehanteerd.



Uitgangspunt hierbij is dat de initiatiefnemer de plusmaatregelen nog niet zelf heeft ingevuld vóór het voeren van de dialoog. Hij moet deze juist mét de omgeving verkennen, afwegen en vervolgens bepalen. Wie de initiatiefnemer als ‘de omgeving’ ziet, en hoe hij de omgeving wil betrekken bij het plan, wordt als dialoogvoorstel bij het basisuitbreidingsplan aangeleverd bij de gemeente. Bij de voortoets geeft de gemeente aan of het basisuitbreidingsplan én het dialoogvoorstel akkoord is. Daarna wordt de dialoog conform het voorstel gevoerd.

De initiatiefnemer bepaalt ‘de omgeving’ op basis van de beoordeling wie ‘gevolgen van enige betekenis’² kan ondervinden door de uitbreiding. In acht te nemen factoren hierbij zijn afstand, zicht, planologische uitstaling en milieugevolgen (o.a. geur, geluid, licht, trilling, emissie, risico). Ook aard, intensiteit en frequentie van de feitelijke gevolgen kunnen van belang zijn.

Het resultaat van de dialoog is primair het vergroten van begrip en draagvlak in de omgeving van het initiatief. Daarbij leidt de dialoog tot de voor de omgeving meest gewenste keuze voor de plusmaatregelen die de initiatiefnemer neemt ter compensatie voor de uitbreiding. De dialoog moet door de initiatiefnemer in een verslag vastgelegd worden. Het verslag maakt onderdeel uit van het definitieve verzoek aan de gemeente voor de uitbreiding.

Als bij de dialoog blijkt dat geen volledige consensus met de omgeving is over de te nemen plusmaatregelen, dan wordt dit in het dialoogverslag opgenomen. De gemeente zal in dat geval nauwgezet beoordelen of de uiteindelijke keuze van de plusmaatregel(en) wel in lijn is met de dialoog. Bij een complete verdeeldheid van de omgeving bij de dialoog, kan de initiatiefnemer dit dilemma bij de gemeente voorleggen. De gemeente kan dan, op basis van omgevingskenmerken, bekijken welke plusmaatregel zij de meest gewenste vindt voor de specifieke locatie. Hiervoor kan de gemeente ook advies ingewonnen worden bij de onafhankelijke deskundige, zoals in paragraaf 4.2.5 aangegeven.

Overgangsregeling m.b.t. dialoog voor lopende verzoeken

Er zijn lopende verzoeken voor uitbreiding van niet-grondgebonden veehouderijen, waarbij een afwijkende dialoog heeft plaatsgevonden. Bij die gevallen hoeft men de dialoog niet opnieuw overeenkomstig de genoemde stappen te voeren. Men moet echter wel aantonen dat de omgeving bij het uitbreidingsplan betrokken is, dat er dus een dialoog heeft plaatsgevonden.

Ontwikkelingen bij participatie

In de Omgevingswet is participatie één van de kernbegrippen. De Doetinchemse vorm van participatie zal zich de komende jaren verder gaan ontwikkelen. Het zou kunnen zijn dat de wijze van dialoog bij

²) Gebaseerd op de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 23 augustus 2017, ECLI:NL:RVS:2017:2271, r.o. 3.2

de voorliggende beleidsregel in de toekomst aangepast wordt, om goed aan te sluiten op de participatie die dan de algemene Doetinchemse wijze is.

4.2.3 Investering

Het Plussenbeleid gaat uit van aanvullende maatregelen (plusmaatregelen) die door de initiatiefnemer getroffen moeten worden. De mate waarin is uitgedrukt in een investeringsbijdrage. De vereiste investering die de gemeente Doetinchem in de plusmaatregelen vraagt is in de basis minimaal € 20,- per vierkante meter bruto stalvloeroppervlakte van de uitbreiding. Een grotere investering is natuurlijk mogelijk, maar is vanuit de voorliggende beleidsregel niet afdwingbaar.

Het is mogelijk om af te wijken van het basisbedrag van € 20. Men kan gebruik van een minimale investeringsbijdrage van € 15 per vierkante meter bruto stalvloeroppervlakte van de uitbreiding, als gebleken is dat de betreffende plusmaatregel(en) en zeer grote ruimtelijke kwaliteitswinst oplevert voor de omgeving. Deze winst moet zodanig groot zijn dat meer plusmaatregelen niet nodig zijn. Deze plusmaatregel(en) moet daarbij ook duidelijk vanuit de dialoog naar voren zijn gekomen als zeer gewenst. En ook het in te winnen onafhankelijke advies over de plusmaatregelen moet de grote ruimtelijke kwaliteitswinst onderschrijven.

Rekenvoorbeeld

Een agrarisch bedrijf wil een uitbreiding realiseren van 1500 m² bruto stalvloeroppervlak. 400 m² van deze staloppervlak is mogelijk binnen het geldende bestemmingsplan. Het investeringsbedrag voor de plusmaatregelen moet hierbij over de hele uitbreidingberekend worden, dus op 1500 m². De initiatiefnemer moet dus tenminste € 30.000 investeren in plusmaatregelen.

De berekening van de investeringsbijdrage moet deel uitmaken van de toelichting van het bestemmingsplan of de ruimtelijke onderbouwing bij een omgevingsvergunning. Het investeringsbedrag moet besteed worden aan de plusmaatregelen zelf. Indirecte gevolgen van de plusmaatregelen, bijvoorbeeld waardevermindering van grond, mogen niet verrekend worden.

Op basis van artikel 2.30 van de Omgevingsverordening Gelderland moet de investering zoveel mogelijk plaatsvinden op het erf van het bedrijf in kwestie. Als dit aantoonbaar niet mogelijk is, dan vindt de investering in de omgeving van het erf plaats. Als dat niet haalbaar is, dan bij voorkeur in de omgeving van direct omwonenden. Voor de Achterhoek, en dus ook de gemeente Doetinchem, geeft de provincie in de Handreiking aan dat sloop van veelal vervallen gebouwen een belangrijke bijdrage aan de verbetering van de kwaliteit van de leefomgeving oplevert. De aard van deze maatregel betekent dat sloop niet op of nabij het erf plaats zal vinden. Dit is dus afwijkend van wat in artikel 2.30 bij lid 2.c bepaald is.

De gemeente Doetinchem wil wel dat sloop in de nabijheid van het agrarische bedrijf plaats vindt. Daarom is de maximale afstand voor de te slopen gebouwen 1 kilometer van het bedrijf die de plusmaatregel moet uitvoeren.

4.2.4 Plusmaatregelen

Op basis van de Handreiking Plussenbeleid zijn voor de onderwerpen dierenwelzijn, milieu en landschap/ruimtelijke kwaliteit plusmaatregelen te definiëren. Hierbij zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

1. De plusmaatregel is, voor zover mogelijk, gericht op het effect, niet op soort maatregel.
2. De plusmaatregel is zo eenvoudig en helder mogelijk verwoord, maar moet wel ruimte bieden voor eigen invulling door de initiatiefnemer.
3. De plusmaatregel moet bijdragen aan de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit in de omgeving.
4. De plusmaatregel wordt bereikt met een eenmalige investering.

Bij de plusmaatregelen zijn voorbeelden genoemd. Dit is geen uitputtende lijst. Ze zijn puur ter inspiratie bedoeld.

Zoals al eerder aangegeven, moet een plusmaatregel een *extra* maatregel zijn. Voorzieningen die vanwege andere wet- en regelgeving al noodzakelijk zijn, zijn geen plusmaatregel.

Plusmaatregelen gericht op landschap / ruimtelijke kwaliteit

- Versterken van het landschap in de omgeving van het bedrijf.
- Tegengaan van verrommeling van het buitengebied.
- Promotie van het agrarische buitengebied.
- Het realiseren van voorzieningen op of nabij het erf, waardoor versturende bedrijfsactiviteiten minder prominent ervaren worden.

Voorbeelden

- Het realiseren van landschapselementen, bovenop de in basis al vereiste landschappelijke inpassing voor de uitbreiding van het bedrijf, zoals opgenomen in het bestemmingsplan 'Buitengebied - 2012'. Het inpassingsplan dat hiervoor opgesteld moet worden, moet gebaseerd zijn op de indeling die in dit bestemmingsplan is aangehouden voor de landschapstypen en soorten beplanting.
- Sloop van vrijgekomen (agrarische) bebouwing. Als dit op het eigen erf is, dan mag daarbij geen sprake zijn van vervangende nieuwbouw. Buiten het eigen erf mogen stallen in een gebied van 1 km rondom het bedrijf opgevoerd worden. Hierbij moet ook geborgd worden dat de bebouwing niet opnieuw gerealiseerd kan worden.
- Het duurzaam openstellen van het eigen agrarische erf voor bezoekers.
- Realisatie van recreatieve verbindingen, waaronder de eigen agrarische gronden, om deze voor recreatief, niet gemotoriseerd, medegebruik toegankelijk te maken.
- Educatie jeugd.
- Verbeteren ecologische verbindingen.
- Aanleg akkerranden voor bloemen en wild.
- Nestgelegenheden bieden voor vogels/vleermuizen en migratieroutes er naar toe realiseren.
- Aanleg kikkerpoelen.
- Kadaveropslag in koelkelder.
- Bovenwettelijke maatregelen vertraagde waterafvoer.

Plusmaatregelen gericht op milieugevolgen

- Toepassen van bovenwettelijke maatregelen ter beperking van de milieugevolgen (o.a. geur, geluid, fijnstof, licht, trilling, emissie, risico) van het agrarische bedrijf die een aantoonbare verbetering van de ruimtelijke kwaliteit in de omgeving tot gevolg hebben. Deze maatregelen kunnen op de te realiseren stal uitgevoerd worden, maar ook op bestaande stallen. De maatregelen kunnen onder andere benoemd zijn in de Maatlat Duurzame Veehouderij en in de Milieukeur. Het hebben van één van deze keuren voor de stal wil overigens niet automatisch zeggen dat het bedrijf plusmaatregelen heeft getroffen die passen binnen de voorliggende beleidsregel.
- Toepassen van maatregelen die de CO₂-uitstoot verlagen.
- Het realiseren van installaties voor duurzame energieopwekking waarbij de opgewekte energie ten goede komt aan de omgeving en zij dus direct profiteert.

Voorbeelden

- Stillere ventilatoren.
- Wijziging route binnen het bedrijf waardoor overlast afneemt.
- Bijdragen aan lokale keten van voedsel produceren en consumeren:
 - Hoger percentage ter plaatse geproduceerd voer.
 - Slacht, verwerking, afzet in directe omgeving (geen export), regionale verkoop ® daardoor minder transport, im-/export nutriënten, daarmee ook minder CO₂-uitstoot.
- Zonnepanelen op daken, niet voor de eigen energievoorziening.
- Ioniserende maatregelen die fijnstof reduceren.
- Een verdergaande geurreducerende luchtwasser.
- Mest scheiden op het erf zonder toename geluids- en geuroverlast.
- Andere, alternatieve maatregelen die niet in wetgeving verplicht zijn maar die wel een ammonia-kreducerende werking hebben, zoals genoemd op www.infomil.nl met uitzondering van daarin genoemde voermaatregelen.

Plusmaatregelen gericht op dierenwelzijn

- Toepassen van bovenwettelijke maatregelen voor dierenwelzijn die een verbetering van de ruimtelijk kwaliteit in de omgeving tot gevolg hebben. Deze maatregelen kunnen op de te realiseren stal uitgevoerd worden, maar ook op aanwezige stallen. De maatregelen kunnen onder andere benoemd zijn in de Maatlat Duurzame Veehouderij en in de Milieukeur. Het hebben van een van deze keuren voor de stal wil overigens niet automatisch zeggen dat het bedrijf plusmaatregelen heeft getroffen die passen binnen de voorliggende beleidsregel.

Voorbeelden

- Oppervlakte in stal en buitenruimte meer dan wettelijke eis.
- Extra brandpreventie.
- Duurzame vloeren.

4.2.5 Controle plusmaatregelen en investering

De uitwerking van de plusmaatregelen op het gebied van dierenwelzijn en milieu en de financiële verantwoording van de investering vereist specialistische kennis. Hiervoor legt de gemeente het plan voor aan een onafhankelijk deskundige. De kosten voor dit advies worden in rekening gebracht bij de initia-

tiefnemer en mogen niet meegerekend worden als onderdeel van de investering. Dit is mogelijk op basis van de gemeentelijke legesverordening.

Bij landschapsinvesteringen is toetsing door de gemeente in principe wel mogelijk en is externe advisering niet nodig. Deze kosten zijn verdisconteerd in de leges die voor de bestemmingsplanherziening of de omgevingsvergunning (uitgebreide procedure) in rekening worden gebracht.

De kosten kunnen ook in de af te sluiten anterieure overeenkomst vastgelegd worden.

4.2.6 Borging uitvoering

Alle maatregelen worden vastgelegd in een privaatrechtelijke overeenkomst met boetebeding.

Uitgangspunt is voorts dat de uitvoering van de plusmaatregelen publiekrechtelijk verankerd wordt met een voorwaardelijke verplichting of met andere regels in het bestemmings- of wijzigingsplan dat de uitbreiding mogelijk maakt. Als zo'n regeling gelet op het recht niet mogelijk is, zoals bij een omgevingsvergunning, moet de uitvoering van de plusmaatregelen verzekerd worden door middel van voorwaarden bij de vergunning.

Bijlage: Handreiking Plussenbeleid, provincie Gelderland

Bijlage 7 Lijst van aan huis gebonden beroepen en bedrijven

bron: Bedrijven en milieuzonering VNG (editie 2009)

SBI-code ('hoofdgroep': 'sub-groep')	Omschrijving
15: 1593 t/m 1595	Vervaardiging van wijn, cider e.d.
18: 182	Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)
20: 205	Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkbedrijven
22: 221	Uitgeverijen (kantoren)
22: 2222.6	Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen
22: 2223	Grafische afwerking
22: 2223	Binderijen
22: 2224	Grafische reproductie en zetten
22: 2225	Overige grafische activiteiten
22: 223	Reproductiebedrijven opgenomen media
33: 33	Vervaardigen van medische en optische apparaten en instrumenten e.d. incl. reparatie
36: 361	Meubelstoffeerderijen b.o. < 200 m ²
36: 362	Vervaardiging van munten, sieraden e.d.
36:363	Vervaardigen van muziekinstrumenten
51: 511	Handelsbemiddeling (kantoren)
52: 527	Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's, motors, bromfietsen en scooters)
55: 551,1 5512	Pensions en Bed & Breakfast
55: 5552	Cateringbedrijven
61, 62: 61, 62	Vervoersbedrijven (alleen kantoren)
63: 6322, 6323	Overige dienstverlening t.b.v. vervoer (kantoren)
63: 633	Reisorganisaties
63: 634	Expediteurs, cargadoors (kantoren)
64: 641	Post- en koeriersdiensten
65, 66, 67: 65, 66, 67	Banken en verzekeringsbedrijven
70: 70	Verhuur van en handel in onroerend goed
72: 72	Computerservice- en informatietechnologiebureaus e.d.
73: 731	Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk
73: 732	Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek
74: 74	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren
74: 7481.3	Foto- en filmontwikkelcentrales
85: 8512, 8513	Artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven
85: 853	Kinderopvang (gastouderschap)
91: 9111	Bedrijfs- en werknemersorganisaties (kantoren)
92: 921, 922	Studio's (film, TV, radio, geluid)
92: 9251, 9252	Ateliers, e.d.
93: 9301.3	Wasverzendinrichtingen
93: 9301.3	Wasserettes, wassalons
93: 9302	Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten
93: 9305	Persoonlijke dienstverlening niet elders genoemd in de richtafstandlijst 1 - Activiteiten van Bedrijven en milieuzonering van het VNG (editie 2009)

Ook zijn bedrijven als aan huis gebonden bedrijf toegelaten die genoemd zijn in Bijlage 9 Lijst van neven-/hergebruiksactiviteiten onder 'overige nevenactiviteiten' bij 'semi-agrarische bedrijven'.

Bijlage 8 Lijst van vrije beroepsbeoefenaars

Lijst van vrije beroepen op grond van de Handelsregister wet

- Advocaat
- Accountant-administratieconsulent
- Alternatieve genezer

- Belastingconsulent
- Bouwkundig architect
- Dierenarts
- Fysiotherapeut
- Gerechtsdeurwaarder

- Huidtherapeut
- Huisarts
- Interieurarchitect
- Juridisch adviseur
- Kunstenaar

- Logopedist
- Medisch specialist
- Notaris
- Oefentherapeut Cesar/Mensendieck
- Organisatie-adviseur

- Orthopedagoog
- Psycholoog
- Raadgevend adviseur
- Redacteur
- Registeraccountant

- Stedenbouwkundige
- Tandarts
- Tandartsspecialist
- Tolk-vertaler (al dan niet beëdigd)
- Tuin- en landschapsarchitect

- Verloskundige

Een beroep dat hier niet op voorkomt geldt in beginsel niet als 'vrij beroep', tenzij de onderneming/beroepsbeoefenaar anders kan aantonen.

In de jurisprudentie is uitgemaakt, dat de uitoefening van vrije beroepen in overeenstemming is met de functie wonen. Dit is rechtstreeks toegestaan. Voor de vestiging van vrije beroepen is geen procedure nodig op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht of de Wet ruimtelijke ordening, zolang de beroepsuitoefening plaatsvindt in de woning en de woonfunctie in overwegende mate blijft behouden.

Bijlage 9 Lijst van neven-/hergebruiksactiviteiten

H = hoofdactiviteit N = nevenactiviteit - = niet toegestaan

H = hoofdactiviteit N = nevenactiviteit - = niet toegestaan FUNCTIE	Groene ontwikkelingszone	Gelders natuuretwerk	Overige landelijk gebied
--	---------------------------------	-----------------------------	---------------------------------

Verblijfsrecreatie			
kampeerboerderij	N/H	N/H	N/H
vakantieappartementen	N/H	N/H	N/H
hotelaccommodatie	N/H	N/H	N/H
bed and breakfast	N/H	N/H	N/H
pension	N/H	N/H	N/H
Dagrecreatie			
ijssalon	N/H	N/H	N/H
terras/theetuin	N/H	N/H	N/H
theeschenkerij	N/H	N/H	N/H
bezoekerscentrum	N/H	N/H	N/H
paardenpension / -stalling	N/H	N/H	N/H
sauna	N/H	N/H	N/H
paardenverhuur	N	N	N
fietsenverhuur	N	N	N
kanoverhuur	N	N	N
trapautoverhuur	N	N	N
manege	N/H	N	N/H
huifkarcentrum	N/H	N	N/H
overdekte speelgelegenheid (geen speelautomatenhal)	N	N	N/H
Zorg			
privékliniek	N/H	N/H	N/H
kuuroord/beautycentrum	N/H	N/H	N/H
dagverblijf	N/H	N/H	N/H
dierenkliniek	N/H	N/H	N/H
sociale nevenfunctie op agrarisch bedrijf (resocialisatie, therapie, gehandicapten)	N/H	-	N/H
Opslag			
caravans/boten	N	N	N/H
inboedel	N	N	N/H
overige statische opslag	N	N	N/H
Overige nevenactiviteiten			
<i>Agrarische hulpbedrijven</i>			
loonbedrijven	-	-	N/H
veehandelsbedrijven	-	-	N/H
<i>Toeleverende bedrijven</i>			
spermabank	N	-	N/H
fouragehandel	N	-	N/H
zaaizaad en potgoed	N	-	N/H
opslag agrarische producten	N	-	N/H

Bijlage 10 Staat van bedrijfsactiviteiten

[Deze bijlage is via de externe bijlage bij deze publicatie te downloaden.]

Bijlage 11 Nota Parkeernormen Auto en Fiets Gemeente Doetinchem

1. Inleiding

1.1 Achtergrond: Parkeernota basis voor parkeernormen

De huidige Parkeernota en parkeernormen zijn ruim 4 jaar oud. Sinds 2012 is er veel veranderd. Zo groeide het autobezit en is er een trend die inzet op een mix van autogebruik en alternatieven, zoals openbaar vervoer en fiets. De komende jaren worden ook bestemmingsplannen geactualiseerd en zijn er bouw- en wijzigingsplannen in ontwikkeling. In 2012 zijn door het CROW nieuwe parkeerkengetallen gepubliceerd. Actuele parkeernormen en een eenduidige interpretatie van de beleidsregels rondom rekenmethodes zijn een noodzakelijk beleidsinstrument. Daarom is deze Nota Parkeernormen opgesteld. Deze Nota is een integraal onderdeel van de Parkeernota 2016-2020 van de gemeente. Met het vaststellen door de raad van de Parkeernota is dan ook deze Nota Parkeernormen van kracht.

Op basis van de Parkeernota 2016 – 2020 en deze Nota Parkeernormen wordt voor situaties waarvoor een omgevingsvergunning (WABO) vereist is, berekend hoeveel parkeerplaatsen nodig zijn. Als het beleid wijzigt, wordt aan het nieuwe beleid getoetst.

In deze Nota Parkeernormen is ook het effect van de Reparatiwet BZK 2014 verwerkt. Volgens die wet dient elk bestemmingsplan, dat voorziet in nieuwe ontwikkelingen, aandacht te besteden aan de parkeerbehoefte. Voor bestaande bestemmingsplannen geldt een overgangstermijn tot 1 juli 2018. Voor nieuwe bestemmingsplannen vervalt de parkeerbepaling uit de bouwverordening direct. Via een verplichting is te regelen dat er voldoende plaatsen, in beginsel op eigen terrein, aanwezig moeten zijn, voordat de bestemming in gebruik wordt genomen.

*Een parkeernorm is een getal dat aangeeft hoeveel auto- en fietsparkeerplaatsen voor een functie nodig zijn bij een eenheid: zo kan voor woningen een parkeernorm voor autoverkeer 1,5 parkeerplaats per woning gelden.
De procedure voor het gebruiken, toetsen en afwijken van de normen moet helder en eenduidig zijn.*

1.2 Doel en reikwijdte van de Nota Parkeernormen Auto en fiets

Parkeernormen hebben tot doel een zodanig aantal parkeerplaatsen voor nieuwe ontwikkelingen voor te schrijven, dat voorzien wordt in de in te schatten parkeervraag. Dat aantal voorkomt dat door de aanleg van te weinig plaatsen er een tekort ontstaat. Ook voorkomt het toepassen van de normen dat er teveel plaatsen komen, waardoor de automobilititeit gestimuleerd wordt en de leefbaarheid, ruimtelijke kwaliteit en bereikbaarheid nadelig wordt beïnvloed. De nota wil ook de toepassing van de normen voor burgers, bedrijven, gebouweigenaren, ontwikkelaars, et cetera inzichtelijk maken. Ook juridisch gezien dient de invulling van de parkeernormen dus gewaarborgd te zijn.

De nota is niet van toepassing op de bestaande omgeving, omdat die al gerealiseerd zijn. De nota is ook niet van toepassing op plannen waarvoor al een ontwerpbesluit ter inzage ligt of heeft gelegen. Bij plannen met een vastgesteld stedenbouwkundig plan, maar waarvan geen ontwerpbesluit ter inzage heeft gelegen, overlegt de gemeente met de initiatiefnemer over welke normen worden opgenomen.

1.3 Leeswijzer

De hoofdstukken 2 en 3 vertalen landelijke kencijfers naar parkeernormen voor respectievelijk het auto en fiets. Hoofdstuk 4 beschrijft hoe de gemeentelijke parkeernormen in de praktijk toegepast worden.

2. Parkeernormen auto

2.1 Gebiedsindeling

Landelijke kencijfers voor parkeernormen zijn vastgelegd bij het platform voor infrastructuur, verkeer en openbare ruimte, het CROW. Zij gaat uit van twee gebiedsindelingen:

- a. stedelijkheidsgraad: uiteenlopend van Zeer Sterk Stedelijk tot Niet Stedelijk.
- b. stedelijke zone: Centrum, Schil/overloopgebied, Rest bebouwde kom en Buitengebied.

Klasse	Adressen per km ²
Zeer sterk stedelijk	>2.500
Sterk stedelijk	1.500 – 2.500
Matig stedelijk	1.000 – 1.500
Weinig stedelijk	500 – 1.000

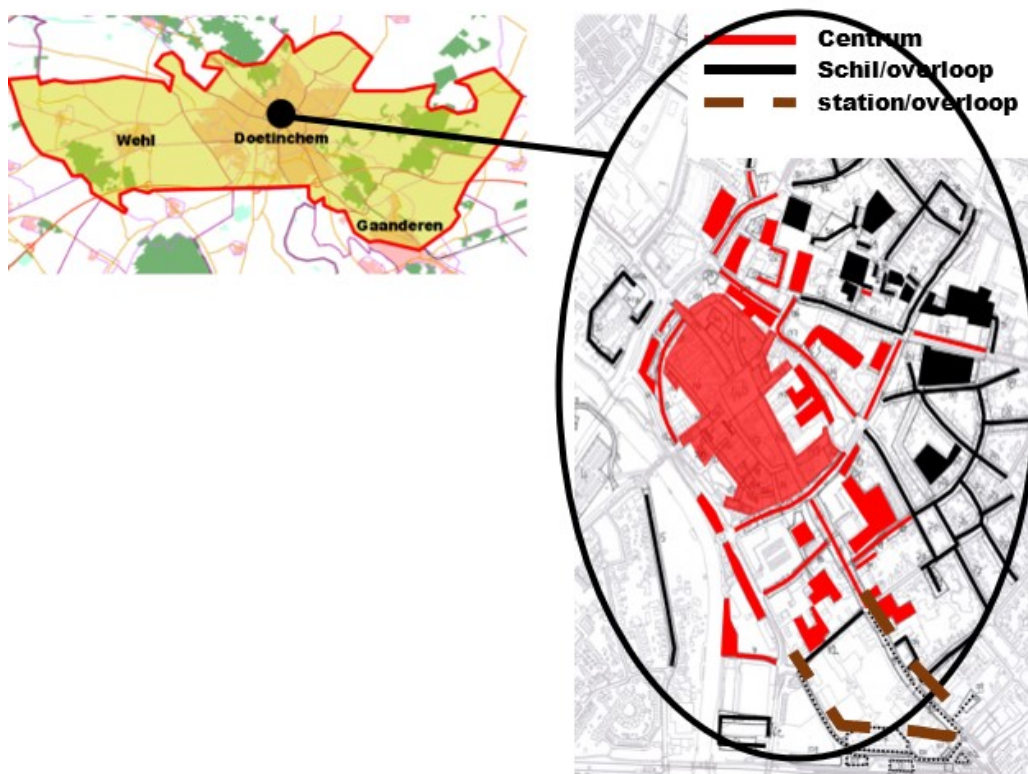
Niet stedelijk	<500
----------------	------

2.2 Relatie parkeerbehoefte en loopafstanden

Voor de parkeerkcijfers hanteert het CROW een onderscheid in:

- Centrum
- Schil/overloopgebied
- Rest bebouwde kom
- Buitengebied

Onderstaande figuren tonen dat de gemeente Doetinchem bestaat uit de kernen Wehl, Gaanderen en Doetinchem. De kern Doetinchem heeft een centrum met schil/overloop. De kernen Wehl en Gaanderen hebben een zodanig lage adressendichtheid, dat zij behoren tot "Rest bebouwde kom". De resterende gebieden behoren tot het buitengebied. De navolgende figuren tonen het resultaat



2.3 Toe te passen parkeernormen: het gemiddelde van de bandbreedte

Bijlage A geeft de toe te passen parkeernormen voor de gemeente Doetinchem weer. Die normen zullen altijd moeten aansluiten op de actuele landelijke kencijfers van het CROW. Als de kencijfers veranderen, dan gelden de dan actuele cijfers. Per functie geeft het CROW minimum en maximum kencijfers. De gemeente kiest voor het gemiddelde van de bandbreedte als parkeernorm voor auto- en fietsverkeer. Per functie zijn de voor dit moment geldende (2016) normen in bijlage A per tabel verwoord, onderverdeeld naar zeven hoofdgroepen:

1. Wonen.
2. Winkels.
3. Werkgelegenheid.
4. Onderwijsvoorzieningen.
5. Zorginstellingen.
6. Horeca.
7. Sport- en Sociaal-culturele voorzieningen.

2.4 Parkeernormen voor de hoofdgroep woningen

Bijlage A geeft de parkeernormen voor de volgende type woningen:

- Vrijstaand
- 2 onder 1 kap
- Rijtjeswoningen: Tussen-/hoekwoning
- Appartementen in een gebouw
- Kamer (voor verhuur)
- Aanleunwoning c.q. serviceflat

Er zijn ook bezoekers aan woningen, zoals buurtzorg, arts en therapeut. Dit is verwerkt in de norm.

Appartementen zijn onderscheiden naar prijsklasse. Uitgangspunt voor het onderscheid naar sociale huur- en koopwoningen zoals de gemeente die hanteert, betreffen (1) Goedkoop (tot € 192.000), (2) Midden (€ 192.000 - € 300.000) en (3) Duur (vanaf € 300.000). Ook huurwoningen en -appartementen worden onderscheiden naar prijsklasse (huur per maand): Huurhuis, sociale huur; goedkoop/midden huurappartement (< € 710,68) en Duur appartement; huurhuis vrije sector (> € 710,68).

Bij veel woningen is er behoefte aan parkeren op eigen terrein. Per woning wordt gerekend met 1 parkeerplaats op eigen terrein. De ervaring leert evenwel dat dergelijke voorzieningen vaak anders dan voor parkeren worden gebruikt. Het parkeren wordt dan afgewenteld op de openbare ruimte en kan leiden tot parkeerproblemen. Dit gedrag is evenwel niet verboden.

2.5 Parkeren bij bedrijven

De plaatsen bij bedrijven moeten volledig op eigen terrein worden aangelegd. Dit bevordert gecombineerd een pand / bedrijf meerdere zelfstandige functies aanwezig zijn, wordt wel voor iedere functie afzonderlijk getoetst gebruik. Uitgangspunt bij het stellen van parkeernormen is toetsing aan de hoofdfunctie en eventuele ondergeschikte functies, zoals een kantoor van een transportbedrijf wordt niet afzonderlijk getoetst. Indien binnen en kan een totale parkeerbalans worden opgesteld (bijlage Parkeerbalans van de Parkeernota 2016 - 2020).

2.6 Bijzondere vormen van parkeren

2.6.1 Elektrische auto's

Om het elektrisch rijden te laten toenemen zijn oplaadplaatsen nodig. Deze oplaadplaatsen zijn niet voor openbaar gebruik en nemen bovendien (openbare) parkeerruimte in beslag. Het is onduidelijk hoe snel de elektrische auto opkomt. In deze Nota wordt voorgesteld om initiatiefnemers geen norm op te leggen voor elektrisch vervoer. Indien oplaadpunten bij nieuwe initiatieven in het openbaar gebied gerealiseerd worden, komen die plaatsen (voor de gemeente) extra op de parkeereis.

2.6.2 Minder validen

Bij openbare c.q. maatschappelijke voorzieningen, zoals het gemeentehuis, sportcomplexen, zorginstellingen en zwembad dienen algemene minder-validenplaatsen (zonder onderbord met kenteken) aangevoerd te worden. Met het aanwijzen van deze plaatsen wordt de bereikbaarheid van deze voorzieningen voor minder validen gegarandeerd. Minimaal 2% van de openbare parkeerplaatsen dienen algemene minder-validenplaatsen te zijn. De plaatsen dienen goed verspreid over de gemeente bij de voorzieningen te liggen.

2.6.3 Dubbelgebruik en loopafstanden

Niet alle plaatsen worden gelijktijdig gebruikt. Zo parkeren bewoners vooral 's avonds en 's nachts. Bezoekers aan en medewerkers van het kernwinkelgebied en/of kantoren parkeren op momenten dat de meeste bewoners vertrokken weg zijn. Die lege plaatsen zijn dan door de anderen te gebruiken. Dat vraagt om inzicht in de aanwezigheid per functie. Bijlage B toont de aanwezigheidscijfers. Gecombineerd gebruik van plaatsen leidt dus tot een lager aantal benodigde openbare plaatsen.

Om gecombineerd gebruik te benutten is ook de ligging van de parkeerplaatsen van belang. Als een parkeerplaats te ver van de gecombineerde functie ligt, dan is dat niet bij de parkeerbalans te betrekken. Bij meerdere functies geldt de loopafstand tot de hoofdfunctie. Op basis van het parkeeronderzoek Doetinchem (2015/2016), aangevuld met de landelijke kencijfers, komen voor alle kernen en gebieden in de gemeente Doetinchem de volgende acceptabele afstanden naar voren.

Hoofdfunctie	Acceptabele loopafstand
Wonen	≤ 100 meter
Bezoekers bewoners	≤ 200 meter
Kort parkerende bezoekers (winkels, gemeentehuis)	≤ 200 meter
Lang parkerende bezoekers (werken)	≤ 500 meter
Werken (ambulant)	≤ 250 meter
Ontspanning	≤ 200 meter

Gezondheidszorg	≤ 150 meter
Onderwijs	≤ 150 meter

2.6.4 Laden & Lossen

Als een gebouw aanleiding geeft tot behoefte aan ruimte voor het laden of lossen van goederen, moet in deze behoefte voldoende zijn voorzien op eigen terrein aan, in of onder dat gebouw. De eis van voldoende ruimte voor het laden of lossen van goederen op eigen terrein, blijft gehandhaafd. Deze Nota Parkeernormen gaat er van uit dat speciale laad- en losplaatsen niet worden aangelegd. Kleine voertuigen die in een normaal parkeervak passen, kunnen tijdens dat laden en lossen ook normaal parkeren (eventueel tijdens venstertijden).

2.6.5 Algemene Plaatselijke Verordening

De Algemene Plaatselijke Verordening (APV) regelt aspecten, het parkeren van motoren, van bromfietsen en brommobielen. De (APV-2016) van de gemeente Doetinchem blijft van kracht voor de in hoofdstuk 5 afdeling 1 "Parkeerexcessen" met betrekking tot de volgende onderwerpen:

- Parkeren van voertuigen van autobedrijf e.d. (artikel 5.2).
- Te koop aanbieden van voertuigen (artikel 5.3).
- Defecte voertuigen (artikel 5.4).
- Voertuigwrakken (artikel 5.5).
- Kampeermiddelen e.a. (artikel 5.6).
- Parkeren van reclamevoertuigen (artikel 5.7).
- Parkeren van grote voertuigen/vrachtauto's (artikel 5.8).
- Parkeren van uitzicht belemmerende voertuigen (artikel 5.9).
- Parkeren van voertuigen met een stank verspreidende stof (artikel 5.10).
- Aantasting groenvoorzieningen door voertuigen (artikel 5.11).
- Overlast van fiets of bromfiets (artikel 5.1.12).

3. Parkeernormen: fietsen

3.1 Parkeernorm fiets: stimuleren fietsgebruik

De gemiddelde fietsparkeernormen zijn een maat die bepaalt hoeveel fietsparkeerplaatsen minimaal gerealiseerd dienen te worden. Iedere functie of voorziening moet voldoen aan een parkeernorm voor fietsen. Net als bij de parkeernormen voor auto's, geldt hier ook de eis "voldoen aan de fietsstallingsnorm". Het uitgangspunt bij nieuwbouw, verbouwing of functiewijziging is dat fietsparkeervoorzieningen zoveel mogelijk op eigen terrein wordt gerealiseerd.

De fietsparkeernorm draagt er aan bij dat er maatregelen getroffen kunnen worden voor de fietser bij ruimtelijke ontwikkelingen. De aantrekkelijkheid van het fietsgebruik wordt mede bepaald door de beschikbaarheid en kwaliteit van fietsstallingen. De fietsparkeernorm dient daarmee bij te dragen aan het stimuleren van het fietsgebruik. De gemeente Doetinchem heeft op basis van kencijfers van het CROW (+Leidraad Fietsparkeren) de fietsparkeernormen bepaald. Omwille van eenduidigheid is aansluiting gezocht bij de systematiek van de parkeernormen voor de auto. Per functie zijn de voor dit moment geldende (2016) parkeernormen in bijlage C verwoord,

Voor afstanden tot 7,5 kilometer en met de opkomst van de elektrische fiets tot 15 kilometer, is de fiets een uitstekend alternatief voor de auto. Voldoende en goede fietsparkeervoorzieningen kunnen leiden tot minder autogebruik en dus tot een geringere behoefte aan parkeerplaatsen voor auto's bij functies. Het gewenste aantal fietsparkeervoorzieningen bij een kantoor, een winkel of openbare voorzieningen worden bepaald op basis van tellingen. Dat biedt de beste garantie dat het aanbod past bij de vraag.

De fietsparkeernormen zijn bedoeld voor afzonderlijke functies. Ze zijn niet geschikt voor gebieden met grote menging van functies, zoals het centrumgebied. Het drukste moment in de week of in het jaar is maatgevend voor de parkeernorm. De parkeernormen gelden niet voor het NS-station Doetinchem. De verschillen tussen NS-stations zijn te groot. Voor gedetailleerde inzichten wordt verwezen naar ProRail. Die heeft inzicht in de parkeer- c.q. stallingsbehoefte per station.

4. De parkeernormen toegepast

4.1 Inleiding

Voor het toepassen van de parkeernormen worden procedures doorlopen om te komen tot het benodigde aantal parkeerplaatsen voor de auto en/of fiets, tot het gebruik van de plaatsen, het dubbelgebruik (aanwezigheidspercentage) en tot mogelijkheden als niet aan de parkeereis is te voldoen.

4.2 Procedure

De parkeerbehoefte als gevolg van nieuwe ontwikkelingen komt tot stand via aantal stappen:

1. **Bepalen van de parkeerbehoefte** voor auto's en/of fietsen.
2. **Inspanningsverplichting van de ontwikkelaar/initiatiefnemer** : de parkeervraag dient in de planontwikkeling op eigen terrein te worden opgelost.
3. **Ontheffing en afkoopregeling** :
 - a. **Alternatieven** : inzet van alternatieve parkeerlocaties als aantoonbaar niet in de parkeerbehoefte op eigen terrein is te voorzien.
 - b. **Gebruik van openbare parkeerplaatsen** : het opvangen van de parkeerbehoefte door het gebruik van gemeentelijke, openbare parkeerplaatsen via de afkoopregeling
 - c. **Ontheffing op basis van belangenafweging.**

4.2.1 Bepalen van de parkeerbehoefte 4,2,1

De hoofdstukken 2 en 3 verwijzen naar de parkeernormen en aanwezigheidscijfers. Ontwikkelingen c.q. initiatieven waarvoor een omgevingsvergunning vereist is, dienen te voldoen aan de parkeernormen. De initiatiefnemer/ontwikkelaar dient een parkeerberekening aan te leveren bij de vergunningaanvraag voor (één van) de volgende situaties:

- a. **Nieuwbouw** dient te voorzien in de parkeerbehoefte op eigen terrein. Bij verbouwing of functiewijziging van bestaande gebouwen is het reeds aanwezige aantal plaatsen op eigen terrein in mindering te brengen op de nieuwe parkeerbehoefte. Het inbrengen van bestaande parkeer capaciteit is alleen mogelijk als deze behoort tot een functie die vervalt. Dan worden die parkeerplaatsen toegewezen aan de nieuwe functie.

Het vernieuwen van een woongebied door woningcorporaties vergt maatwerk. Daarbij wordt het aantal parkeerplaatsen in de bestaande situatie bepaald. De uitkomst wordt vergeleken met het aantal benodigde plaatsen in de nieuwe situatie. Het verschil moet worden opgelost bij een toename. Alleen de vervallen plaatsen door de planontwikkeling, moeten worden gecompenseerd. Een voorbeeld.

Situatie	Bestaande situatie	Nieuwe situatie
Aantal woningen:	60	65
Parkeernorm auto:	1,5/woning	50 woningen met P-norm 1,3 / 10 met 1,5 / 5 met 1,4
Benodigd aantal plaatsen	90	65 + 15 + 7 = 87
Conclusie: de nieuwe situatie heeft minder plaatsen nodig. Een parkeerprobleem hoeft daarmee niet opgelost te zijn. Het is gewenst om een tekort aan te vullen.		

De optelsom van de berekende parkeerbehoefte van de verschillende doelgroepen is vaak dan de werkelijke parkeerbehoefte. De uitwisseling hiervan is toegestaan. De mogelijkheden daarvoor hangen af van de locatie van de parkeerplaatsen, de maximale parkeerbehoefte van verschillende functies in de tijd (aanwezigheidscijfers en loopafstanden (§2.5.3)).

Parkeren op eigen terrein wordt onmogelijk als garages of opritten gebruikt worden als bergruimte en/of tuin. De parkeernormen houden hiermee geen rekening. Daardoor kunnen parkeerproblemen op straat ontstaan. Het behoud van de parkeerplaatsen op eigen terrein is dan gewenst. Een oprit naar de parkeergarage die voldoet aan de minimale afmetingen van een parkeerplaats wordt gezien als parkeerplaats op eigen terrein. Het realiseren van een parkeerplaats op eigen terrein wordt niet toegestaan als dat ten koste gaat van een parkeerplaats in de openbare ruimte. Bijlage D geeft situaties weer voor de beoordeling van dergelijke situaties en beoordeelt wanneer inritten zijn toegestaan.

- b. **Bestaande situaties** (bv uitbreiding van een bestaande winkel of woning): de extra parkeerbehoefte wordt vastgesteld op basis van het aantal m² uitbreiding. Reeds aanwezige parkeerplaatsen op eigen terrein kunnen in mindering worden gebracht op de nieuwe parkeerbehoefte ná uitbreiding. Dit geldt uitsluitend als er sprake is van overcapaciteit. Bij herbouw van een bestaand pand na brand of sloop anderszins wordt het niet redelijk geacht om een voorziening die is afgebrand en moet worden herbouwd op te zadelen met een nieuwe parkeereis als de voormalige functie in dezelfde omvang terugkeert. Wel dient met de initiatiefnemer voor herbouw gezocht te worden naar een passende oplossing. Als op de betreffende locatie een nieuwe functie wordt gerealiseerd, dan dient aan de vigerende parkeernorm te worden voldaan.
- c. **Verbouw c.q. functiewijziging en sloop**: op basis van de parkeernormen de parkeereis berekenen. Die parkeereis mag verminderd worden met de parkeereis van de laatste actieve functie.

Het inbrengen van bestaande parkeerplaatsen is toegestaan, als die plaatsen behoren tot een functie die verdwijnt. Dan worden die plaatsen toegewezen aan de nieuwe functie, bijvoorbeeld via verkoop. Voor openbare plaatsen kan dit ook in de planvorming worden geregeld. De ontwikkelaar van de nieuwe functie krijgt dan een beschikking dat hij X parkeerplaatsen minder hoeft te realiseren (en dus ook geen compensatiebedrag hoeft te betalen).

De gemeente voorziet in beginsel niet in de extra parkeerbehoefte. Zij heeft de mogelijkheid om daarin wel te voorzien door middel van het parkeercompensatiefonds.

4.2.2 Inspanningsverplichting en Parkeercompensatiefonds

Inspanningsverplichting

Het handhaven van een strikt beleid met betrekking tot de toepassing van parkeernormen is essentieel om Doetinchem duurzaam bereikbaar en leefbaar te houden.

Voor **nieuwbouwlocaties** is het voorzien in de eigen parkeerbehoefte veelal geen probleem, maar voor ontwikkelingen in **bestaande situaties**, zoals in de binnenstad, schil c.q. kernen is dit vaak niet mogelijk, omdat er geen ruimte beschikbaar is of omdat de kosten van een gebouwde parkeervoorziening te hoog zijn. Dan moet de parkeerruimte elders worden gevonden.

De aanvrager van een omgevingsvergunning moet aantonen dat er voldoende inzet geleverd is om benodigde plaatsen te realiseren en dat die op eigen terrein niet te realiseren zijn. Pas dan kan de aanvrager op zoek naar alternatieve, openbare parkeerruimte. Daarbij mag de alternatieve parkeervoorziening niet in gebruik zijn voor een andere ontwikkeling en gelden de loopafstanden tot de ontwikkeling (§2.6.3). Dit alternatief kan alleen als er voldoende parkeerruimte is. **Als grens geldt in beginsel een bezetting van 85% in 2020 voor alle functies in de gehele gemeente.**

De aanvrager moet door middel van een onafhankelijk parkeeronderzoek aantonen dat binnen de genoemde loopafstanden rondom zijn planontwikkeling voldoende parkeergelegenheid in de openbare ruimte aanwezig is. Dit moet met de omgevingsaanvraag worden meegeleverd. Bijlage E toont de eisen die de gemeente stelt aan het parkeeronderzoek.

Als blijkt dat de ontwikkeling dan kan plaatsvinden, geldt de parkeercompensatieregeling. Wanneer een initiatiefnemer in zijn ontwikkeling speciale maatregelen treft waardoor de automobilititeit vermindert, is bijstelling van de parkeernorm mogelijk. Een voorbeeld is de inzet van deelauto's bij woningen.

Het College kan in bijzondere gevallen besluiten om ontheffing te verlenen van de parkeernormen (bijlage F). Het is dan mogelijk dat een planontwikkeling gerealiseerd wordt, zonder dat aan de parkeernorm wordt voldaan. Bijvoorbeeld als de planontwikkeling voor de gemeente van een bijzonder gemeentelijk belang is, dat het voldoen aan de parkeernormen niet als doorslaggevende factor wordt beschouwd, dan kan het College ontheffing verlenen van de parkeereis. De afdeling FO moet betrokken worden in deze gevallen. Een voorbeeld van zo'n "bijzonder gemeentelijk belang" is een ontwikkeling die een aanzet geeft voor nieuwe ontwikkelingen of waar een ander groot belang uit voortkomt.

Parkeercompensatieregeling: bijdrage aan parkeren in het centrum

De huidige Parkeercompensatieregeling van de parkeereis is voor velen onduidelijk. Bovendien blijkt het voor de gemeente vaak onhaalbaar om de afgekochte parkeerplaatsen alsnog aan te leggen. De essentie van deze regeling is er evenwel op gericht om ontwikkelingen, die niet aan de parkeereis van de omgevingsvergunning (kunnen) voldoen, tóch mogelijk te maken. Afwijken van de parkeereis is dus mogelijk. Dat is te realiseren bij bijvoorbeeld aantoonbaar dubbelgebruik, het voor langere tijd benutten van structurele leegstaande parkeercapaciteit, voldoende ruimte voor commerciële deelauto's, gebruik van openbaar vervoer of fiets en in uitzonderlijke situaties in een bestuurlijke afweging van een bijzonder gemeentelijk belang.

In alle gevallen waar ontwikkelaars er evenwel voor kiezen om geen parkeerplekken aan te leggen en te kiezen voor een alternatief, wordt vanuit de gemeente geen parkeervergunning verstrekt. Dat geldt voor de huidige eigenaar en de daaropvolgende.

De gemeente houdt wel de mogelijkheid van maatwerk voor kleine bouwprojecten (1.500 m², drie à vier woningen) of appartementen/kleine woningen (<50 m² GO). Per te realiseren parkeerplaats moeten dan minimaal 2 fietsparkeerplaatsen worden gerealiseerd. Dit bovenop de verplichte berging volgens het Bouwbesluit. Bewoners van die woningen hebben geen recht op de aanvraag van een parkeervergunning. Zij kunnen ze een abonnement nemen in de Catharina- of Amphiongarage. Als de fietsvoorziening niet op eigen terrein is te realiseren, dan mag er een alternatief binnen 60 meter loopafstand vanaf de hoofdingang worden gerealiseerd. Dit alternatief moet aan de vergunning eisen voldoen, met specifieke aandacht voor de toegankelijkheid, het gebruiksgemak en sociale veiligheid.

De parkeerplaatsen die in het kader van de parkeercompensatieregeling worden gerealiseerd, dienen altijd aan te sluiten bij het gemeentelijk Parkeerbeleid, inclusief de parkeerbalans en bij te dragen aan de kostenneutrale jaarlijkse Parkeereexploitatie.

Indien aan bovenstaande niet is te voldoen kan het college in extremis besluiten om de ontwikkelaar/initiatiefnemer voor de niet gerealiseerde parkeerplaatsen een compensatiebedrag in rekening te brengen. Hij/zij betaalt aan de gemeente een bedrag voor de aanleg van plaatsen die niet op eigen terrein zijn te realiseren. Het gaat om concrete locaties van parkeerplaatsen. Daarom wordt per ontwikkeling c.q. aanvraag bekeken of dit bedrag naar beneden of naar boven dient te worden bijgesteld. Het tarief, prijspeil 2016, exclusief BTW en jaarlijks te indexeren per parkeerplaats op maaiveld bedraagt:

- Centrum: € 7.920,-.
- Schil/overloop: € 6.800,-.
- Rest bebouwde kom (de overige kernen): € 6.800,-.

4.2 Toepassing van de fietsparkeernormen

De fietsparkeernormen dienen toegepast te worden. Ook deze juridische grondslag daarvoor dient ingebed te worden in plankaders (bestemmingsplan of omgevingsvergunning). Daarmee kan het college in bijzondere gevallen afwijken (bijlage F).

Bij een functiewijziging van te renoveren, nieuw te bouwen c.q. bestaande gebouwen wordt de fietsparkeerbehoefte afgetrokken van de fietsparkeerbehoefte van de nieuwe functie. Het verschil aan fietsparkeerplaatsen moet worden gerealiseerd. Een overschot hoeft niet te worden opgeheven. Het aantal te realiseren fietsparkeerplaatsen kan worden teruggebracht als het onmogelijk om aan de norm is te voldoen. Het is aan de ontwikkelaar/initiatiefnemer om aan te tonen dat daarvan sprake is (parkeeronderzoek uitvoeren).

Bijlage A: Parkeernormen auto

Tabel 1.1: Parkeernormen voor Wonen

Gemeente	Doetinchem		Verstedelijkingsgraad:			MATIG
Weergave:	GEMIDDELDE PARKEERNORM					
Parkeernormen WONEN						
Gebied Type WONING	Cen-trum	Schil/over-loop	Rest beb. kom	Buiten-gebied	Eenheid	Aandeel bezoek
Koopwoningen						
Vrijstaand	1,8	1,9	2,2	2,4	woning	0,3/woning
Twee-onder-één-kap	2,2	1,8	2,1	2,2	woning	0,3/woning
Rijthuis (tussen-/hoekwoning)	1,5	1,7	1,9	2	woning	0,3/woning
Appartement-duur	1,6	1,7	2	2,1	woning	0,3/woning
Appartement-midden-prijs	1,4	1,6	1,3	1,9	woning	0,3/woning
Appartement-goedkoop	1,3	1,4	1,6	1,6	woning	0,3/woning
Huurwoningen						
Vrije sector	1,5	1,7	1,9	2	woning	0,3/woning
Sociale huur	1,3	1,4	1,6	1,6	woning	0,3/woning
Appartement-duur	1,4	1,6	1,8	1,9	woning	0,3/woning
Appartement-midden/goedkoop	1,1	1,2	1,4	1,4	woning	0,3/woning
Aanleunwoningen	1,1	1,1	1,1	1,2	woning	0,3/woning
Kamer	0,5	0,6	0,7	0,7	woning	0,2/woning

Tabel 1.2: Parkeernormen voor Werkgelegenheid

Gemeente	Doetinchem		Verstedelijkingsgraad:			MATIG
Weergave:	GEMIDDELDE PARKEERNORM					
Parkeernormen: WERKGELEGENHEID						
Gebied Type WERKGELEGENHEIDSINSTELLING	Centrum	Schil/overloop	Rest beb. kom	Buiten-gebied	Eenheid	Aandeel bezoek
Kantoor zonder baliefunctie (zonder afspraak niet binnenlopen)	1,5	2	2	2,5	ppl/100 m ²	5%
Commerciële diensten (kantoor met balie): zakelijk/ privébezoek, makelaar, gemeentehuis, uitzendbureau, etc.	2	2,3	2,8	3,5	ppl/100 m ²	20%
Arbeidsintensief (weinig bezoekers) (industrie, laboratorium, werkplaats, transportbedrijf)	1,5	1,9	4,3	4,3	ppl/100 m ²	5%
Arbeidsextensief (weinig bezoekers) (loods, opslag, transportbedrijf)	0,6	0,8	1	1	ppl/100 m ²	5%
Bedrijfsverzamelgebouw	1,2	1,5	1,8	1,9	ppl/100 m ²	5%

Tabel 1.3: Parkeernormen voor Winkels

Gemeente	Doetinchem		Verstedelijkingsgraad:			MATIG
Weergave:	GEMIDDELDE PARKEERNORM					
Parkeernormen: WINKELN EN BOODSCHAPPEN						
Gebied Type WINKEL	Centrum	Schil/overloop	Rest beb. kom	Buiten-gebied	Eenheid	Aandeel bezoek
Full-service supermarkt (hoog prijsnivo) (uitgebreid assortiment/hoog servicenivo/AH/Jumbo/Plus)	3,6	4	4,9	N.V.T.	ppl/100m ²	93%
Full-service supermarkt (laag prijsnivo) laag servicenivo/≥1.000m ²) (Aldi)	3,1	4,7	5,4	N.V.T.	ppl/100m ²	93%
Discount supermarkt (laag prijsnivo/-beperkt assortiment) (Emté)	3,3	4,9	6,5	N.V.T.	ppl/100m ²	96%
Buurtsupermarkt (≤600m ²) (dorp-/ wijkcentrum)	1,9	2,7	3,5	N.V.T.	ppl/100m ²	89%
Grote supermarkt (>2500m ²)	6	6,9	7,7	N.V.T.	ppl/100m ²	84%
Binnenstad Doetinchem	3,3	N.V.T.	N.V.T.	N.V.T.	ppl/100m ²	82%
Buurt-/dorpscentrum	N.V.T.	3,1	3,7	N.V.T.	ppl/100m ²	72%
Wijkwinkelcentrum (klein)	N.V.T.	3,7	4,5	N.V.T.	ppl/100m ²	76%
Wijkwinkelcentrum (gemiddeld)	N.V.T.	4,4	5,1	N.V.T.	ppl/100m ²	79%
Wijkwinkelcentrum (groot)	N.V.T.	4,8	5,7	N.V.T.	ppl/100m ²	81%
Weekmarkt (1 kraam = 6m ¹ + 1 ppl per standhouder)	0,19	0,19	0,19	N.V.T.	1 m ¹ kraam	85%
Kringloopwinkel	N.V.T.	1,2	1,8	2,2	ppl/100m ²	89%
Bruin-/witgoedwinkel	3,9	5,8	7,8	9,2	ppl/100m ²	92%
Woonwarenhuis/woonwinkel	1,2	1,6	1,8	1,9	ppl/100m ²	91%
Bouwmarkt	N.V.T.	1,8	2,3	2,4	ppl/100m ²	87%
Tuincentrum (≥1.000m ² buitenrand stedelijk gebied met	N.V.T.	2,2	2,5	2,8	ppl/100m ²	89%

aanverwante artikelen (dieren, kerst, etc)						
Groencentrum (kleine tuincentra bij hoveniersbedrijf, kwekerij, o.d., beperkt extra artikelen (gereedschap))	N.V.T.	2,2	2,5	2,8	ppl/100m ²	89%
Groothandel levensmiddelen (op bedrijventerrein)					ppl/100m ²	80%
Outletcentrum					ppl/100m ²	94%

Tabel 1.4: Parkeernormen voor Onderwijsinstellingen

Gemeente	Doetinchem		Verstedelijkingsgraad:			MATIG
Weergave:	GEMIDDELDE PARKEERNORM					
Parkeernormen: ONDERWIJSINSTELLINGEN						
Gebied Type ONDERWIJSINSTELLING	Cen-trum	Schil/over-loop	Rest beb. kom	Buiten-gebied	Eenheid	Aandeel bezoek
Basisonderwijs	0,7	0,7	0,7	0,7	per lokaal	0%
Middelbaar onderwijs	3,7	4,5	4,9	4,9	per 100 leerlingen	11%
ROC	4,7	5,4	5,8	5,9	per 100 leerlingen	7%
Hogeschool (Iselinge)	9,3	10	10,7	10,9	per 100 leerlingen	72%
Kinderdagverblijf	1	1,2	1,4	1,5	per 100m ² BVO	0%
Avondonderwijs	4,5	5,6	6,8	10,5	per 10 studenten	95%

Tabel 1.5: Parkeernormen zorg- / maatschappelijke instellingen

Gemeente	Doetinchem	
Weergave:	GEMIDDELDE PARKEERNORM	
Parkeernormen: ZORGINSTELLINGEN EN MAATSCHAPPELIJKE VOORZIENINGEN		
Gebied Type ZORGVOORZIENING	Cen-trum	
Huisartsenpost	2	
Apotheek	2,2	
Fysiopraktijk	1,2	
Consultatiebureau (kinderen)	1,3	
Consultatiebureau (ouderen)	1,3	
Tandartsenpraktijk	1,5	
Gezondheidscentrum	1,5	
Ziekenhuis**	1,4	
Crematorium	N.V.T.	
Begraafplaats	N.V.T.	
Penitentiaire inrichting	1,6	
Religiegebouw (kerk/moskee)	0,1	
Verpleeg-/verzorgingshuis	0,6	
Ziekenhuis** : het betreft hier algemene kencijfers. Parkeerbehoefte verschilt per type zorginstelling. Specifieke kencijfers voor type ziekenhuizen (cf CBZ/COTG/NVTG): HTTP-Verkeer en Parkeren (info@http.nl)		

Tabel 1.6: Parkeernormen horeca

Gemeente	Doetinchem		Verstedelijkingsgraad:				MATIG
Weergave:	GEMIDDELDE PARKEERNORM						
Parkeernormen: HORECA EN (VERBLIJFS)RECREATIE							
Gebied Type: HORECA / RE-CREATIE	Centrum	Schil/overloop	Rest beb. kom	Buitengebied	Eenheid	Aandeel bezoek	
Camping	N.V.T.	N.V.T.	N.V.T.	1,2	Standplaats	90%	
Bungalowpark (huisjescomplex)	N.V.T.	N.V.T.	1,7	2,1	bungalow	91%	
Hotel 1*	0,4	0,8	2,4	4,5	10 kamers	77%	
Hotel 2*	1,3	2,2	4	6,2	10 kamers	80%	
Hotel 3*	2,1	3,3	5	6,8	10 kamers	77%	
Hotel 4*	3,4	5,1	7,2	9	10 kamers	73%	
Hotel 5*	5,3	7,9	10,6	12,6	10 kamers	65%	
Café / bar / cafetaria	5	5	6	N.V.T.	100 m ² BVO	90%	
Restaurant	9	9	13	N.V.T.	100 m ² BVO	80%	
Discotheek	6,9	13,9	20,8	20,8	100 m ² BVO	99%	
Evenementenhal/beurs-/ congresgebouw	5,5	6,5	8,5	N.V.T.	100 m ² BVO	99%	
Fastfoodrestaurant #	N.V.T.	N.V.T.	2285	N.V.T.	vestiging		
# Toelichting: Van deze functie zijn geen kencijfers bekend. Er is een globale kencijfers verkeersgeneratie bekend. Voor deze functie geldt het kencijfer "Restaurant" met norm tussen 11 en 15 plaatsen/100 m ² BVO							

Tabel 1.7: Parkeernormen Sociaal-culturele voorzieningen

Gemeente	Doetinchem		Verstedelijkingsgraad:				MATIG
Weergave:	GEMIDDELDE PARKEERNORM						
Parkeernormen: SOCIAAL-CULTURELE VOORZIENINGEN							
Gebied Type VOORZIE-NING	Centrum	Schil/overloop	Rest beb. kom	Buitengebied	Eenheid	Aandeel bezoek	
Bibliotheek	0,4	0,7	1,1	1,3	100 m ² BVO	97%	
Museum	0,6	0,8	1,1	N.V.T.	100 m ² BVO	95%	
Bioscoop	3,2	8	11,2	13,7	100 m ² BVO	94%	
Filmhuis/filmtheater	2,6	5,3	7,9	9,9	100 m ² BVO	97%	
Schouwburg	7,4	8	9,8	12	100 m ² BVO	87%	
Musicaltheater	2,9	3,4	4	5,1	100 m ² BVO	86%	
Casino	5,7	6,1	6,5	8	100 m ² BVO	86%	
Bowlingcentrum	1,6	2,3	2,8	2,8	100 m ² BVO	89%	
Biljart-/snookercentrum	0,8	1,1	1,3	1,7	100 m ² BVO	87%	
Dansstudio	1,6	3,9	5,5	7,4	100 m ² BVO	93%	
Sportschool/fitnessstudio	1,4	3,4	4,8	6,5	100 m ² BVO	87%	
Fitnesscentrum	1,7	4,5	6,3	7,4	100 m ² BVO	90%	
Wellnesscentrum (thermen, kuur, beautycentrum)	N.V.T.	N.V.T.	8,8	10,3	100 m ² BVO	99%	
Sauna / hammam	2,5	4,6	6,7	7,3	100 m ² BVO	99%	

Sporthal	1,5	2,1	2,8	3,4	100 m ² BVO	96%	
Squashhal	1,6	2,4	2,7	3,2	100 m ² BVO	84%	
Sportzaal	1,1	1,9	2,7	3,2	100 m ² BVO	94%	
Tennishal	0,3	0,4	0,5	0,5	100 m ² BVO	87%	
Zwembad overdekt	N.V.T.	10,7	11,5	13,3	m ² bad		
Zwembad openlucht	N.V.T.	10,1	12,2	15,8	m ² bad	99%	
Zwemparadijs (verkeersgeneratie; forse marges)	N.V.T.	N.V.T.	12,5	N.V.T.	100 m ² BVO		
Stadion (De Graafschap-Vijverberg)	0,15	0,15	0,15	N.V.T.	zitplaats	99%	
Sportveld	20	20	20	20	hectare terrein	95%	
Kunstijsbaan (<400m)	1,2	1,5	1,8	2	100 m ² BVO	98%	
Kunstijsbaan (400m)	N.V.T.	2,2	2,5	2,7	100 m ² BVO	98%	
Ski-snowboardhal (verkeersgeneratie; forse marges)	N.V.T.	N.V.T.	5,7	N.V.T.	100 m ² BVO		
Jachthaven	0,6	0,6	0,6	0,6	ligplaats		
Golfoefencentrum	N.V.T.	N.V.T.	51,1	56,2	centrum	93%	
Golfbaan (18 holes)	N.V.T.	N.V.T.	96	118,3	18 holes/60 ha.	98%	
Indoorspeeltuin (kinderspeelhal, gemiddeld/klein)	3,1	3,9	4,7	5,1	100 m ² BVO	97%	
Indoorspeeltuin (kinderspeelhal, groot)	3,7	4,6	5,6	6,1	100 m ² BVO	98%	
Indoorspeeltuin (kinderspeelhal, zeer groot)	3,9	4,9	5,8	6,4	100 m ² BVO	98%	
Kinderboerderij (verkeersgeneratie; forse marges)	N.V.T.	18,8	22,5	N.V.T.	boerderij		
Manege (forse marges)	N.V.T.	N.V.T.	N.V.T.	0,4	box	90%	
Dierenpark	8	8	8	8	ha netto terrein	99%	
Attractie-/pretpark	8	8	8	8	ha netto terrein	99%	
Volkstuinjes	N.V.T.	1,2	1,3	1,4	10 tuinjes	100%	
Plantentuin (botanisch)	N.V.T.	27,5	30,5	N.V.T.	gemiddelde tuin		

Bijlage B: Aanwezigheidscijfers

Moment van de dag Functie	werk- dag-och- tend	werk- dag-mid- dag	werk- dag- avond	koop- avond	werk- dag- nacht	zater- dag-mid- dag	zater- dag- avond	zondag- middag
Woningen bewoners	50%	50%	90%	80%	100%	60%	80%	70%
Woningen bezoekers	10%	20%	80%	70%	0%	60%	100%	70%
Kantoor/bedrijven	100%	100%	5%	5%	0%	0%	0%	0%
Commerciële dienstverlening	100%	100%	5%	75%	0%	0%	0%	0%
Detailhandel	30%	60%	10%	75%	0%	100%	0%	0%
Grootschalige detailhandel	30%	60%	70%	80%	0%	100%	0%	0%
Supermarkt	30%	60%	40%	80%	0%	100%	40%	0%
Sportfuncties binnen	50%	50%	100%	100%	0%	100%	100%	75%
Sportfuncties buiten	25%	25%	50%	50%	0%	100%	25%	100%
Bioscoop/theater/podium/etc.	5%	25%	90%	90%	0%	40%	100%	40%

Sociaal medisch (arts/therapeut/consultatiebureau)	100%	75%	10%	10%	0%	10%	10%	10%
Verpleeg-/verzorgings- tehuis/-flat/ aanleun- woning	50%	50%	100%	100%	25%	100%	100%	100%
Ziekenhuis patiënten incl. bezoek	60%	100%	60%	60%	5%	60%	60%	60%
Ziekenhuis medewer- kers	75%	100%	40%	40%	25%	40%	40%	40%
Dagonderwijs	100%	100%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Avondonderwijs	0%	0%	100%	100%	0%	0%	0%	0%

Bijlage C: Parkeernormen fiets

Gemeente		Doetinchem		Verstedelijkingsgraad:			MATIG
Weergave:		GEMIDDELDE PARKEERNORM					
Parkeernormen: Fiets							
Functies		Centrum	Schil/over- loop	Rest beb. kom	Bui- ten- ge- bied	Grondslag voor norm	
Wo- nin- gen	Normen conform Rijksbouwbesluit Artikel 4.31. Aanwezigheid, bereik- baarheid en afmetingen						
	Wer- ken	Kantoor (personeel)		1,7	1,2	1,2	0,7
	Kantoor met balie		5	5	5	5	Balie
Onder- wijs	Basisschool (leerlingen)	<250	4,3				per 10 ll.
		250 - 500	5				per 10 ll.
		>500	6,2				per 10 ll.
	Basisschool (medewerkers)		0,4				per 10 ll.
	Middelbare school (leerlingen)		14				100 m ² BVO
	Middelbare school (medewerkers)		0,6	0,5	0,4		100 m ² BVO
	Crèche, Peuterspeelzaal/KDV		1,5	1,5	1,5		100 m ² BVO
	ROC (leerlingen)		12				100 m ² BVO
ROC (medewerkers)		0,9				100 m ² BVO	
Win- klen	Winkelcentrum		2,7	2,7	1,5		100 m ² BVO
	Supermarkt		2,9	2,9	1,6		100 m ² BVO
	Bouwmarkt		0,25	Maatwerk			100 m ² BVO
	(Week)markt		Maatwerk	Maatwerk			
	Tuincentrum		0,4	Maatwerk		0,1	100 m ² BVO
Hore- ca	Fastfood-restaurant/afhaalcentra		29	29	10		
	Eenvoudig restaurant/café		18	15	15		100 m ² BVO
	Luxe restaurant		4	4	4		100 m ² BVO

Bijlage C: Parkeernormen fiets (vervolg)

Gemeente		Doetinchem		Verstedelijkingsgraad:			MATIG
Weergave:		GEMIDDELDE PARKEERNORM					
Parkeernormen: Fiets							
Functies		Centrum	Schil/over- loop	Rest beb. kom	Bui- ten-	Grondslag voor norm	

					ge- bied	
Zorg en maatsch. Voorz.	Apotheek (bezoekers)	7				Locatie
	Apotheek (medewerkers)	4				Locatie
	Gezondheidscentrum (bezoekers)	1,3				100 m ² BVO
	Gezondheidscentrum (medewerkers)	0,4				100 m ² BVO
	Ziekenhuis (bezoekers)	0,5				100 m ² BVO
	Ziekenhuis (medewerkers)	0,4				100 m ² BVO
	Begraafplaats/crematorium	5				Gelijktijdige plechtigheid
	Kerk/moskee	40 (maatwerk)				100 zitplaatsen
Sport, cultuur en ontspanning	Bibliotheek	3				100 m ² BVO
	Bioscoop	7,8	4,3	1,4		100 m ² BVO
	Fitness	5	3,7	2		100 m ² BVO
	Museum	0,9				100 m ² BVO
	Sporthal	2,5	2,5	2,5		100 m ² BVO
	Sportveld	61				ha netto terrein
	Sportzaal	4	4	4		100 m ² BVO
	Evenementen	32				100 bezoekers
	Stadion (Vijverberg)	Maatwerk				100 zitplaatsen
	Theater / schouwburg	24	21	18		100 zitplaatsen
	Zwembad (overdekt)	28	28	28		100 m ² Bassin
	Zwembad (openlucht)	20	20	20		100 m ² Bassin
OV	Busstation	42				halterende buslijn
	Bushalte	42				halte
	Carpoolplaats			0,8	0,8	autoppl

Bijlage D: Eisen aan het parkeeronderzoek

Bij de aanvraag van een omgevingsvergunning kan ontheffing worden verleend op basis van parkeren op de openbare weg. De aanvrager dient voldoende onderzoek te doen voordat ontheffing kan worden verleend. De gemeente Doetinchem stelt de volgende eisen bij een parkeeronderzoek:

- De binnenstad, het centrumgebied en de schil/overloopgebied dienen expliciet te worden meegeteld in het onderzoek, omdat in die gebieden de parkeer- en stallingbehoefte groot is.
- Het onderzoeksgebied wordt vooraf met de afdelingen BuHa en FO vastgesteld. Het onderzoek wordt door een onafhankelijk adviesbureau dat aantoonbaar gespecialiseerd is in de werkvelden Verkeer en Parkeren uitgevoerd. De afdelingen FO en BuHa accorderen vooraf.
- Afhankelijk van de functies worden tellingen uitgevoerd (parkeerbezetting c.q. parkeerduur) op een ochtend-, middag-, avond- c.q. nachtperiode. De afdelingen BuHa en FO stellen de exacte tijdstippen en perioden vast.
- Uitkomsten van het parkeeronderzoek moeten in een onderzoeksrapport gepresenteerd worden. In relatie tot de vergunningaanvraag stelt de gemeente Doetinchem de volgende minimale eisen aan dergelijke rapporten:
 1. Inleiding met vraag-, probleem- en doelstelling.
 2. Situatie plangebied (locatie, ontwikkel-/bouwplan in relatie tot parkeereis, parkeermogelijkheden op eigen terrein en noodzakelijk aantal parkeerplaatsen in openbaar gebied).
 3. Werkwijze en resultaten van het parkeeronderzoek (onderzoeksgebied, sectie-indeling, weersomstandigheid, tijdstip onderzoek, weergaven in tabellen en grafieken, weergave per secties van de parkeerbehoefte (absoluut en %), parkeerduur en parkeernood (85% - 100% en >100%).
 4. Conclusie, synthese en aanbevelingen.

Bijlage E: Bijzonder gemeentelijk belang

Als er sprake is van een bijzonder gemeentelijk belang, dan kan het college besluiten af te zien van de plicht tot het realiseren van parkeervoorzieningen op eigen terrein of binnen de planontwikkeling. Het gaat hierbij in hoofdzaak om vooral de volgende situaties:

- a. **Stedenbouwkundig ongewenst** : door de aanleg van benodigde parkeerplaatsen wordt de stedenbouwkundige structuur aangetast en is de ruimtelijke kwaliteit in het geding. Bijvoorbeeld: bij omzetten van bestaande bebouwing naar een commercieel te exploiteren privé-parkeerterrein is het ongewenst dat het erf wordt verhard/gebruikt voor parkeren.
- b. **De parkeernormen leiden nooit tot problemen op het eigen terrein**. De eis om het parkeren op eigen terrein op te lossen, leidt er vaak toe dat de volledige beschikbare grond rondom het gebouw ingezet wordt voor parkeren. Dat kan leiden tot ruimtelijk ongewenste situaties en aantasting van de woonkwaliteit. Bij de beoordeling van het bouwplan dient niet alleen voldaan te worden aan de parkeernorm, maar dient ook een afweging in ruimtelijke aanvaardbaarheid gemaakt te worden. De afdelingen BuHa en FO onderbouwen de afweging van de ruimtelijke aanvaardbaarheid. Verder mag het ontwikkelplan niet zodanig overvragen dat het parkeren niet op eigen terrein is op te lossen. Het plan is dan te groot. Dit is ruimtelijk onaanvaardbaar.
- c. **Wonen boven winkels, kantoren, horeca, detailhandel en commerciële functies**: Als er een uitbreiding is van het aantal m² bvo, dan gelden de parkeernormen.
Tijdelijk Ander Gebruik: het wordt toegestaan dat er tijdelijk een andere functie in een pand of op braakliggende percelen wordt gevestigd (bijvoorbeeld parkeren op het Sportpark Zuid, Terrein Eimers, Action of tijdelijke huisvesting). Als de nieuwe parkeereis meer dan bijvoorbeeld 10 plaatsen afwijkt van de oude parkeereis, dan moet er worden bekeken of het mogelijk is om het initiatief door te laten gaan. De aanvrager moet dan een parkeeronderzoek verrichten naar een oplossing c.q. alternatief. Het tijdelijk ander gebruik kan alleen gedurende de periode dat het is toegestaan. Wordt de functie permanent, dan moet het bestemmingsplan gewijzigd worden en moet het initiatief voldoen aan de actuele parkeernorm
- e. Bij alle functies moet rekening worden gehouden met minder validen. Hiervoor gelden de actuele CROW-richtlijnen en het Handboek Toegankelijkheid.

Bijlage 12 Notitie (Para-)commercie in de horeca Doetinchem

Inleiding

Diverse bedrijven en instellingen voeren horeca-activiteiten uit. Voor horecaondernemers zijn horeca-activiteiten hun primaire werk. Voor een aantal andere commerciële instellingen, die ook horeca-activiteiten uitvoeren, is dit hun secundaire activiteit. Dit zijn bijvoorbeeld een theater, bioscoop of museum. Het college staat op het standpunt dat deze instellingen ruimte moeten houden en krijgen om horeca-activiteiten uit te voeren. Gezien de huidige economische tijd wil het college niet alleen mogelijkheden bieden voor voornoemde instellingen, maar ook nadrukkelijk rekening houden met de belangen van de reguliere horeca.

Naast de commerciële instellingen zijn er sportverenigingen, buurt- en clubhuizen, culturele en kerkelijke instellingen die horeca-activiteiten uitvoeren. Dit zijn de zogenaamde paracommerciële instellingen¹. Het college staat op het standpunt dat deze instellingen geen reële concurrentie vormen voor de commerciële horeca, mits zij zich houden aan de bestaande regelgeving.

Matrix (para)commercie

		Organisaties met horeca			
Commerciële bedrijven				Paracommerciële organisaties	
Bedrijven met horeca als primaire activiteit	Bedrijven met horeca als secundaire activiteit			Sportverenigingen	Buurt- en clubhuizen Culturele en kerkelijke instellingen ²
café, hotel, restaurant, discotheek, bar, e.d.	bioscoop, schouwburg, museum, e.d. ³				

Mogelijkheden om (para) commerciële horeca-activiteiten eerlijk te regelen

Wat doet de gemeente?

Commerciële bedrijven met horeca als primaire activiteit

De gemeente spant zich in om ervoor te zorgen dat reguliere horecabedrijven geen oneerlijke concurrentie ondervinden door paracommerciële activiteiten.

Commerciële bedrijven met horeca als secundaire activiteit

De gemeente kan in bestemmingsplannen en in een verordening welke (horeca-)activiteiten mogelijk zijn. Daarbij wordt een onderscheid gemaakt tussen de verschillende soorten bedrijven.

De gemeente kan ook via het subsidiebeleid afspraken over (horeca)activiteiten vastleggen.

Hetzelfde geldt voor de pacht- en huurovereenkomsten.

Paracommerciële organisaties

Sportverenigingen

Bij sportverenigingen zijn de schenktijden al geregeld in de vergunning. De schenktijden worden nu per club overgenomen in een Bestuursreglement, waarvoor NOC*NSF een model ("Alcohol in sportkantines") heeft ontwikkeld. Hierbij is rekening gehouden met de lokale situatie in relatie tot de reguliere horeca en met de situatie van de desbetreffende sportvereniging. Naar ons oordeel kan de bestaande situatie gehandhaafd blijven.

Buurt- en clubhuizen

Buurt- en clubhuizen en andere ontmoetingsruimten faciliteren de sociale interactie tussen de leden of bezoekers. Ze vervullen vaak de rol van verlengde huiskamer, waarbij het doel van de samenkomst voorop staat. Voorbeelden hiervan in onze gemeente zijn De Zuwe, De Trefkuul, 't Trefpunt, maar ook de steunpunten voor ouderen Trommelslag en de Knoop. De reguliere horeca biedt hiervoor niet altijd een reëel alternatief. In die gevallen hoeft er geen sprake te zijn van oneerlijke concurrentie.

1) Paracommercie wordt ook wel ongewenste mededinging of oneerlijke concurrentie genoemd.

Van paracommercie is sprake als een niet-commerciële instelling of vereniging zelfstandige horeca-activiteiten uitoefent die niet tot de doelstelling van die instelling of vereniging behoren. Paracommerciële instellingen en verenigingen zijn alle rechtspersonen die zich in hoofdzaak richten op activiteiten van recreatieve, sportieve, sociaal-culturele, educatieve levensbeschouwelijke of godsdienstige aard. Hiervan uitgezonderd zijn een naamloze vennootschap (NV) of een besloten vennootschap met een beperkte aansprakelijkheid (BV) (bron: VNG).

2) O.a. Gruitpoort en Brewinc

3) O.a. De Graafschap, Amphion, Graafschaphal

Als er in de nabije omgeving geen reguliere horeca aanwezig is, ziet het college geen aanleiding om aan dergelijke buurt- en clubhuizen strikte beperkingen op te leggen. Naar ons oordeel kan ook hier de bestaande situatie gehandhaafd blijven.

Culturele en kerkelijke instellingen

Voor de culturele en kerkelijke instellingen geldt een vergelijkbare situatie als bij de club- en buurthuizen. Naar ons oordeel kan ook hier de bestaande situatie gehandhaafd blijven.

Wat kunnen paracommerciële organisaties zelf doen?

Instellingen en verenigingen die hun (horeca-)activiteiten willen verruimen kunnen zelf ook maatregelen treffen. Om te voorkomen dat hun horeca-activiteiten in strijd zijn met de wet of regelgeving, kunnen zij er voor kiezen om:

- a. de rechtspersoon te veranderen. Bijvoorbeeld door de stichting of vereniging om te zetten in een Naamloze Vennootschap (NV) of Besloten Vennootschap (BV).
- b. de statuten aan te passen. Door de doelstelling te verruimen.

Het is voor de instellingen en verenigingen wel van belang om te weten dat:

- a. de wijziging van de rechtspersoon fiscale consequenties heeft;
- b. de voorgenomen verruiming van activiteiten alleen geëffectueerd kan worden als deze past binnen het bestemmingsplan. Het college bekijkt per situatie de mogelijkheden daartoe.

Wijziging in de wetgeving

Met ingang van 1 januari 2013 is de nieuwe Drank- en Horecawet van kracht. De gewijzigde wetgeving houdt in dat de gemeente de regels over paracommercie op 1 januari 2014 in een verordening vastgelegd moet hebben.

aanvullende regels alcoholmatiging mogelijk

Deze discussienota is gericht op de (para)commercie in horecaorganisaties. Alcoholmatiging (en daarbij met name de bescherming van de kwetsbare groep jongeren) is ook een belangrijk item dat in het gemeentelijk beleid de aandacht heeft. Voor voornoemde regelgeving komt in het vierde kwartaal 2013 nog een raadsvoorstel waarmee de Algemene plaatselijke verordening gewijzigd wordt vastgesteld. Daarin krijgt het onderdeel alcoholmatiging expliciet aandacht.

Bijlage 13 Categoriseringsplan gemeente Doetinchem

[Deze bijlage is via de externe bijlage bij deze publicatie te downloaden.]

Bijlage 14 Inrichtingsplan Goorstraat 6 Doetinchem

[Deze bijlage is via de externe bijlage bij deze publicatie te downloaden.]

Bijlage 15 Inrichtingsplan Halseweg 8 Doetinchem

[Deze bijlage is via de externe bijlage bij deze publicatie te downloaden.]

Bijlage 16 Inrichtingsplan Stadsheidelaan 10 Doetinchem

[Deze bijlage is via de externe bijlage bij deze publicatie te downloaden.]

Bijlage 17 Inrichtingsplan Stadsheidelaan 15 Doetinchem

[Deze bijlage is via de externe bijlage bij deze publicatie te downloaden.]

Bijlage 18 Inrichtingsplan Stadsheidelaan 16 Doetinchem

[Deze bijlage is via de externe bijlage bij deze publicatie te downloaden.]

Bijlage 19 Inrichtingsplan Nieuwestraat 5 Wehl

[Deze bijlage is via de externe bijlage bij deze publicatie te downloaden.]

Bijlage 20 Landschappelijke inpassing Broekstraat 1 Doetinchem

[Deze bijlage is via de externe bijlage bij deze publicatie te downloaden.]

Bijlage 21 Landschaps- en beheerplan Kilderseweg 41 en 41a

[Deze bijlage is via de externe bijlage bij deze publicatie te downloaden.]

Bijlage 22 Landschappelijk inpassingsplan Mgr. Hendriksenstraat 29 Wehl

[Deze bijlage is via de externe bijlage bij deze publicatie te downloaden.]

Bijlage 23 Erfinpassingsplan Parallelweg 6 Wehl

[Deze bijlage is via de externe bijlage bij deze publicatie te downloaden.]

Bijlage 24 Inrichtingsplan Nieuwe Kerkweg 63 Wehl

[Deze bijlage is via de externe bijlage bij deze publicatie te downloaden.]

Bijlage 25 Inrichtingsplan Rijksweg 6-8 Gaanderen

[Deze bijlage is via de externe bijlage bij deze publicatie te downloaden.]

Bijlage 26 Landschappelijke inpassing IJzevoordseweg 38 Doetinchem

[Deze bijlage is via de externe bijlage bij deze publicatie te downloaden.]

Bijlage 27 Inrichting perceel en bebouwing IJzevoordseweg 38 Doetinchem

[Deze bijlage is via de externe bijlage bij deze publicatie te downloaden.]

Bijlage 28 Erfinpassingsplan Tuinstraat 6 in Gaanderen

[Deze bijlage is via de externe bijlage bij deze publicatie te downloaden.]

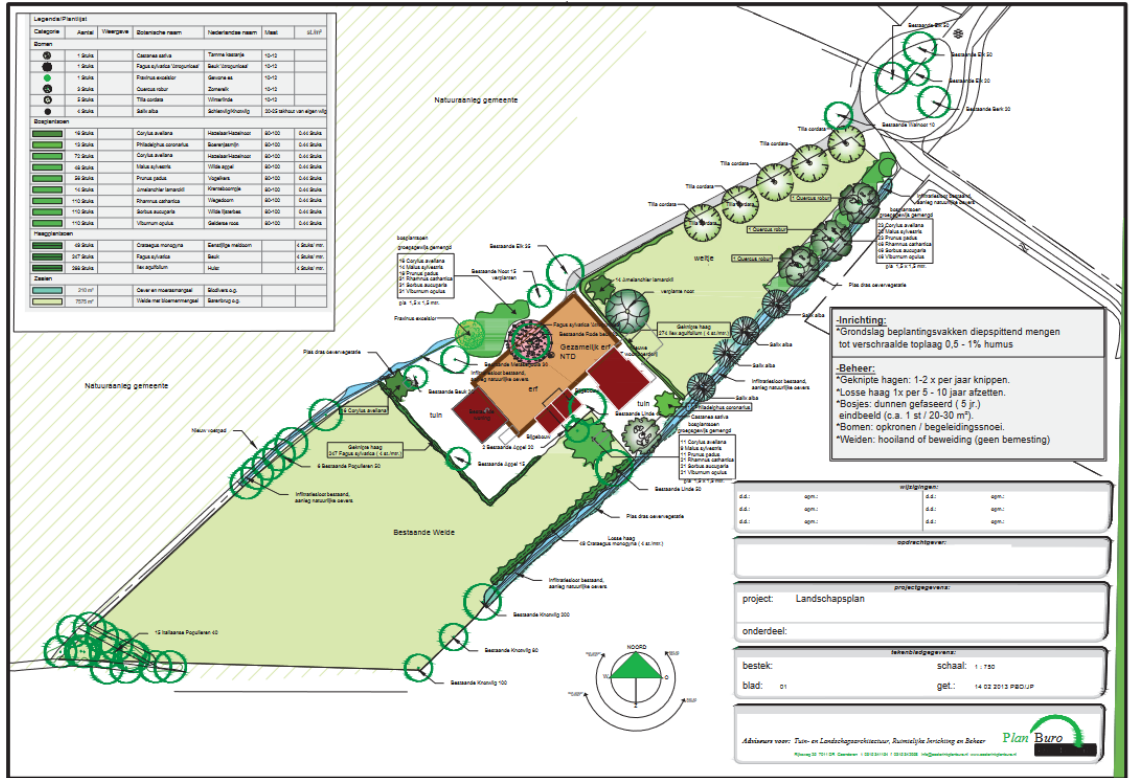
Bijlage 29 Erfinrichtingsplan Oud Kilderseweg naast 49

Erfinrichtingsplan Oud Kilderseweg naast 49



Landschapsplankaarten, ontwerp Planburo Oosterink

Bijlage 30 Inrichtingsplan Hoekhorsterweg 5 Wehl



Bijlage 31 Persoonsgebonden overgangsrecht

[Deze bijlage is via de externe bijlage bij deze publicatie te downloaden.]

Bijlage 32 Inrichtingsplan Broekhuizerstraat 3 Wehl

[Deze bijlage is via de externe bijlage bij deze publicatie te downloaden.]

Bijlage 33 Inrichtingsplan Hertelerweg tegenover 6 Gaanderen
[Deze bijlage is via de externe bijlage bij deze publicatie te downloaden.]

Bijlage 34 Inrichtingsplan Pierikstraat 16 Gaanderen

[Deze bijlage is via de externe bijlage bij deze publicatie te downloaden.]

Bijlage 35 Voorwaardelijke verplichting illegale bebouwing Lubberslaan 18a Doetinchem

[Deze bijlage is via de externe bijlage bij deze publicatie te downloaden.]

Bijlage 36 Landschappelijke inpassing Ringweg 4a Wehl

[Deze bijlage is via de externe bijlage bij deze publicatie te downloaden.]

Bijlage 37 Advies GELDERS genootschap Gaanderenseweg 381 - 2019

[Deze bijlage is via de externe bijlage bij deze publicatie te downloaden.]

Bijlage 38 Inrichtingsplan Doesburgseweg 34 Wehl

[Deze bijlage is via de externe bijlage bij deze publicatie te downloaden.]

Bijlage 39 Inrichtingsplan Heikantseweg 4 Wehl

[Deze bijlage is via de externe bijlage bij deze publicatie te downloaden.]

Bijlage 40 Inrichtingsplan Hogenslagweg 5 Doetinchem

[Deze bijlage is via de externe bijlage bij deze publicatie te downloaden.]

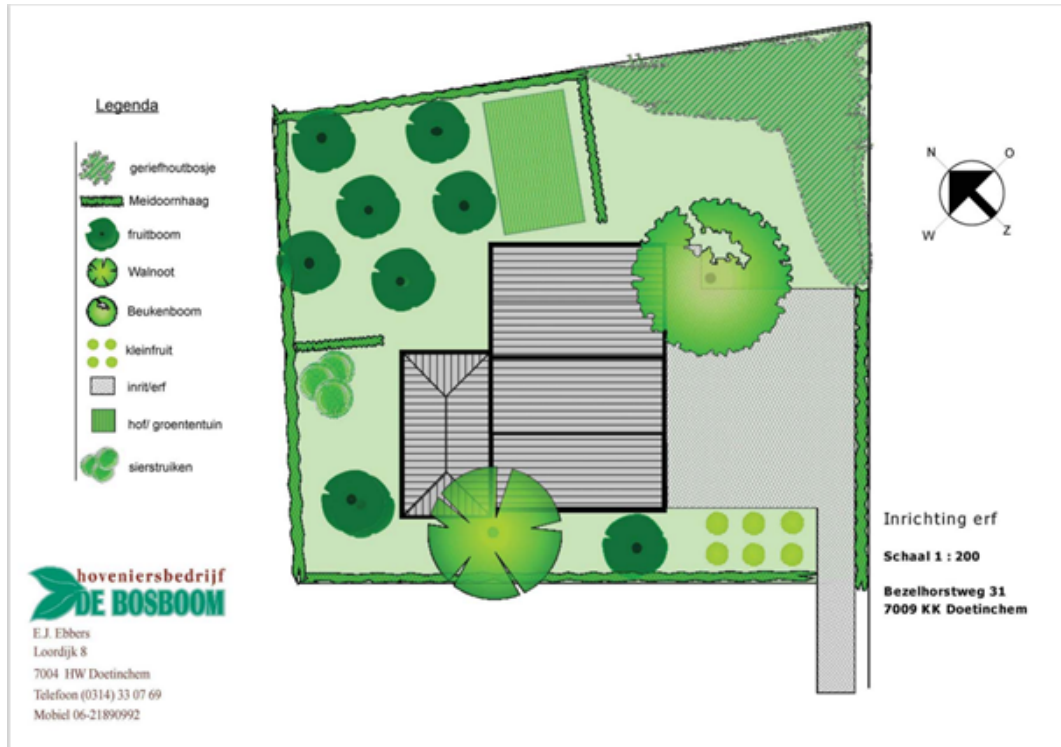
Bijlage 41 Inrichtingsplan Peppelmansdijk 1-3 Gaanderen

[Deze bijlage is via de externe bijlage bij deze publicatie te downloaden.]

Bijlage 42 Landschappelijke inpassing Bezelhorstweg 31c Doetinchem



Bijlage 43 Erfinrichtingsplan Bezelhorstweg 31c Doetinchem



Bijlage 44 Inrichtings- & beheerplan Landgoed De Krael

[Deze bijlage is via de externe bijlage bij deze publicatie te downloaden.]

Bijlage 46 Landschappelijke inpassing Monseigneur Hendriksenstraat 18, 18a en 18b Wehl

Inpassingsplan Monseigneur Hendriksenstraat 18, 18a en 18b, Wehl



Landschappelijk inpassingsplan erf Monseigneur Hendriksenstraat 18

Bron: Ruimtelijke onderbouwing Monseigneur Hendriksenstraat 18 te Nieuw-Wehl van Buro Ontwerp & omgeving, projectnummer P2535.01, d.d. 11 januari 2018; onderdeel van bestemmingsplan Monseigneur Hendriksenstraat 18 en 18a - 2018, NL.IMRO.0222.R07H319A-0002

Bijlage 47 Inrichtingsplan Natuurontwikkeling aan De Gaarde



Bijlage 48 Inrichtingsplan Landgoed t Maetland

[Deze bijlage is via de externe bijlage bij deze publicatie te downloaden.]

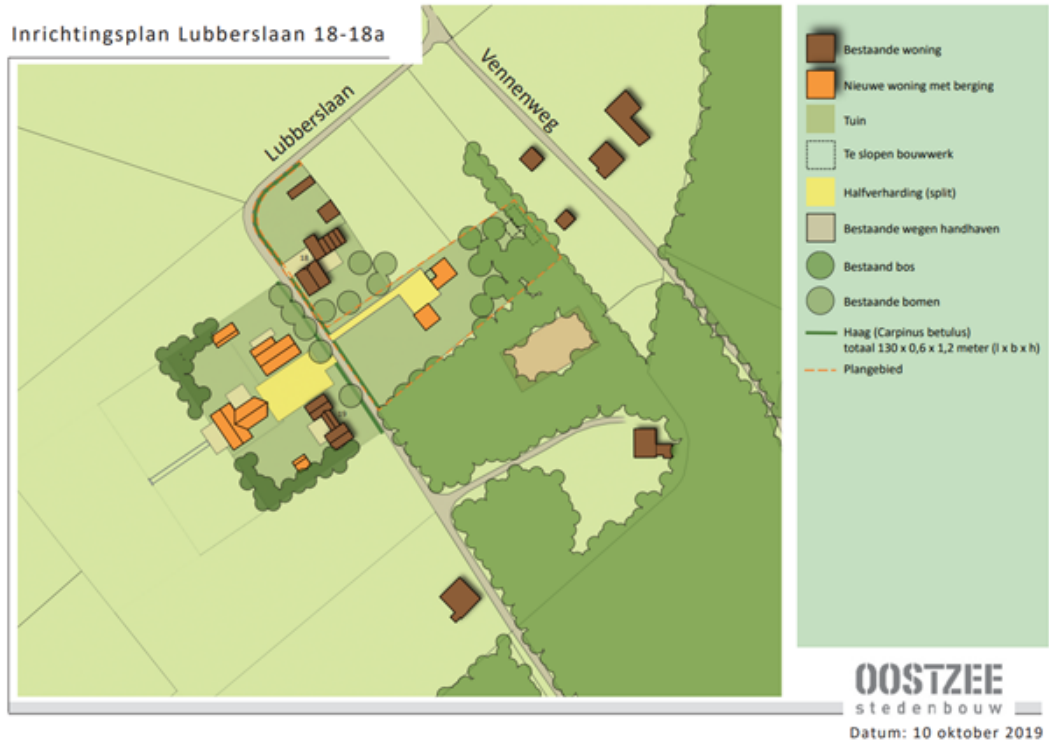
Bijlage 49 Ruimtelijke onderbouwing Gaanderenseweg 381

[Deze bijlage is via de externe bijlage bij deze publicatie te downloaden.]

Bijlage 50 Notitie Verblijfsplaats Vleermuizen Gaanderenseweg 381

[Deze bijlage is via de externe bijlage bij deze publicatie te downloaden.]

Bijlage 51 Inrichtingsplan Lubberslaan 18a Doetinchem



Bijlage 52 Gevoelige hoofdfuncties

- Woning Broekstraat 5 Wehl
- Woning Broekstraat 12 Wehl
- Woning Broekstraat 13 Wehl
Woning Broekstraat 14 Wehl

bron: bijlage 1 van het inpassingsplan 'DW380 Doetinchem - Voorst' met identificatienummer NL.IM-RO.0000.EZip13DW380-3000 van de Minister van Economische Zaken en de Minister van Infrastructuur en Milieu.

Bijlage 53 Landschapsplan 380 kV

[Deze bijlage is via de externe bijlage bij deze publicatie te downloaden.]

Bijlage 54 Terrein inrichtingsplan Gaanderenseweg 381 Doetinchem

