

BESTEMMINGSPLAN BUITENGEBIED.

Nota van ambtshalve wijzigingen.

Behoort bij besluit van de
gemeenteraad van Montferland
van 29 september 2011.
Mij bekend, de griffier van Montferland,

(drs. D. Berends)

INHOUD

1. Inleiding
2. Lijst ambtshalve wijzigingen
 - a. Verbeelding
 - b. Regels
 - c. Toelichting

1. INLEIDING

Het ontwerp-bestemmingsplan Buitengebied heeft op grond van het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening met ingang van 28 april 2011 gedurende zes weken (tot en met 8 juni 2011) voor een ieder ter visie gelegen.

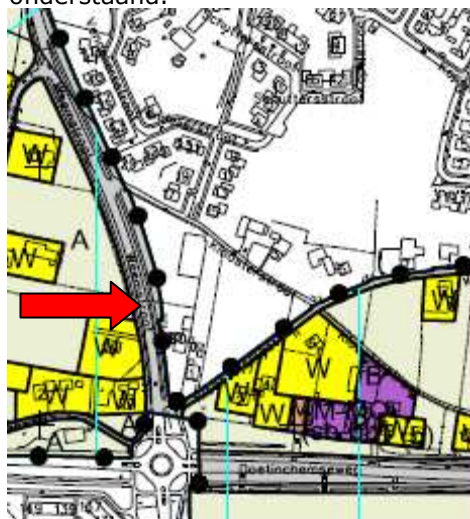
Het is wenselijk om het bestemmingsplan op een aantal punten ambtshalve te wijzigen. De in deze nota voorgestelde wijzigingen hebben tot doel om geconstateerde onvolkomenheden in het plan te herstellen maar het kan ook gaan om toevoegingen waardoor het plan wordt verduidelijkt.

In het volgende hoofdstuk komen deze zogenoemde ambtshalve wijzigingen, waar nodig vergezeld van een toelichting, aan de orde.

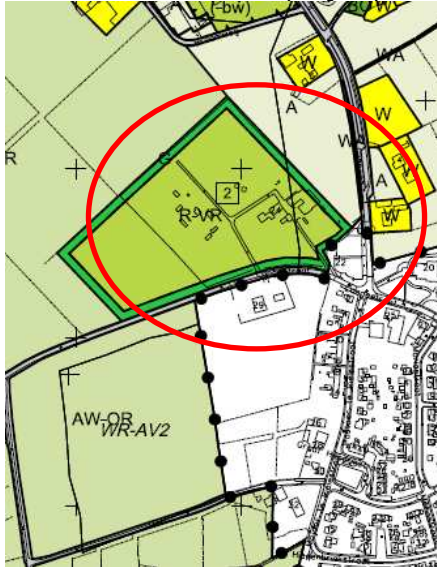
2. LIJST AMBTSHALVE AANPASSINGEN

a. Verbeelding

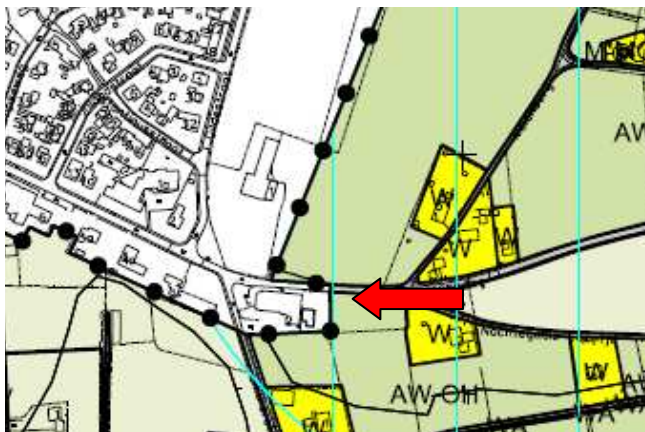
1. De dubbelbestemming "Leiding – Hoogspanningsverbinding" wordt bij de 2 (Zevenaar – Langerak en Ulft – Langerak) 150 kV bovengrondse verbindingen nader vastgelegd op 22,5 meter aan weerszijden van de leiding.
2. Het op de verbeelding ontbrekende gedeelte van de 150 kV bovengrondse verbinding tussen Ulft en Langerak, oostelijk van de Kemperplas, wordt, met de daarbij behorende dubbelbestemming "Leiding – Hoogspanningsverbinding" op de verbeelding vastgelegd.
3. Voor diverse gebieden dienen de waarden in agrarisch gebied te worden aangepast overeenkomstig het geldende plan. De diverse deelgebieden worden nader aangeleverd.
4. De aanduiding "Multifunctioneel platteland" wordt uit de verbeelding geschrapt.
5. De digitale versie wordt in overeenstemming gebracht met de analoge versie voor wat betreft de aanduiding "twee bedrijfswoningen" in plaats van "twee wooneenheden".
6. Op het adres Op den Dam 10 te Azewijn wordt de aanduiding "sw-am" gewijzigd in "sa-na".
7. Het plangebied van het bestemmingsplan "Loilderhofweg 2a/b, 7 en 9 Terborgseweg 5b) wordt uit het plan geschrapt.
8. Het plangebied "Molenweg 7-9 te Azewijn" wordt uit het plan geschrapt.
9. Het plangebied van het voorontwerp wijzigingsplan "Braamt, Zeddamseweg 8" wordt uit het plan geschrapt.
10. Het plangebied "Buitengebied Didam, herziening Pakopseweg 1/1a" wordt uit het plan geschrapt.
11. Het plangebied "Buitengebied Didam, herziening Hengelderweg 6 en 10" wordt uit het plan geschrapt.
12. De plangrens ter hoogte van "de driehoek" Loil wordt aangepast conform onderstaand.



13. Het perceel Langestraat 24 te Braamt wordt opgenomen overeenkomstig de inmiddels onherroepelijke partiële herziening.



14. De plangrens ter hoogte van Stokkum wordt aangepast conform onderstaand.



15. De aanwezige GSM/UMTS masten in Montferland worden, voor zover gelegen binnen het plangebied, via een afzonderlijke functieaanduiding op de verbeelding opgenomen, conform onderstaande lijst met de X- en Y- coördinaten.

	X-COÖRDINAAT	Y-COÖRDINAAT	HOOGTE (m)
Montferland	206510	438784	27
Montferland	205971	439774	25,1
Montferland	215429	432481	44
Montferland	215281	435611	19,7
Montferland	206510	438784	26,6
Montferland	209547	439244	38,5
Montferland	210722	436637	12,5
Montferland	206830	438390	31,3
Montferland	218223	433488	26
Montferland	211310	431744	43
Montferland	215440	432490	30
Montferland	210932	437174	16,3
Montferland	214394	432978	19,1
Montferland	217980	436475	35
Montferland	209530	439234	38,5
Montferland	214085	432138	17,8
Montferland	215425	432475	34,6
Montferland	211310	431744	43
Montferland	215425	432475	34,6
Montferland	209547	439244	36,2
Montferland	215275	435622	17,8
Montferland	217772	433670	19,5
Montferland	210220	435740	17,6
Montferland	213083	439718	19,2
Montferland	214085	432138	17,8
Montferland	215281	435611	17,9
Montferland	205971	439774	22
Montferland	206519	438794	25,9
Montferland	209530	439234	30
Montferland	218297	434843	23
Montferland	215425	432475	34,6
Montferland	214711	435312	15,1
Montferland	206510	438784	27
Montferland	215608	437459	18,5
Montferland	206519	438794	24,9
Montferland	215429	432481	38,5
Montferland	215275	435622	17,8
Montferland	211690	431675	22,5
Montferland	215281	435611	21,5
Montferland	206830	438390	30
Montferland	213083	439718	18,6

16. De geluidszone van het bedrijventerrein "de Fluun" wordt op de verbeelding opgenomen overeenkomstig het geldende bestemmingsplan met de gebiedsaanduiding "geluidzone - industrie".

17. Op het adres Luijnhorstraat 16 te Didam wordt de bestemming "Wonen - woongebouw" gewijzigd overeenkomstig de rode lijn op onderstaande afbeelding.



18. De aarden wal van de kleiduivenschietbaan aan de Baarleweg wordt met een schietvereniging Baerlebosch wordt conform de bestaande wal opgenomen met een bestemming "groen", alsmede een functieaanduiding "specifieke vorm van groen - grondwal".
19. De woonbestemming van het adres Lage Distelweg 1 wordt aangepast aan de bouwvergunning van 27 mei 2010. Op onderstaande afbeelding is in rood de begrenzing van het vlak aangegeven.



20. Het agrarisch bouwvlak van het St. Isidorusstraat 11 te Stokkum wordt verwijderd en er wordt een bestemmingsvlak "wonen" met de aanduiding "sw-am" opgenomen overeenkomstig op onderstaande afbeelding in rood aangegeven.

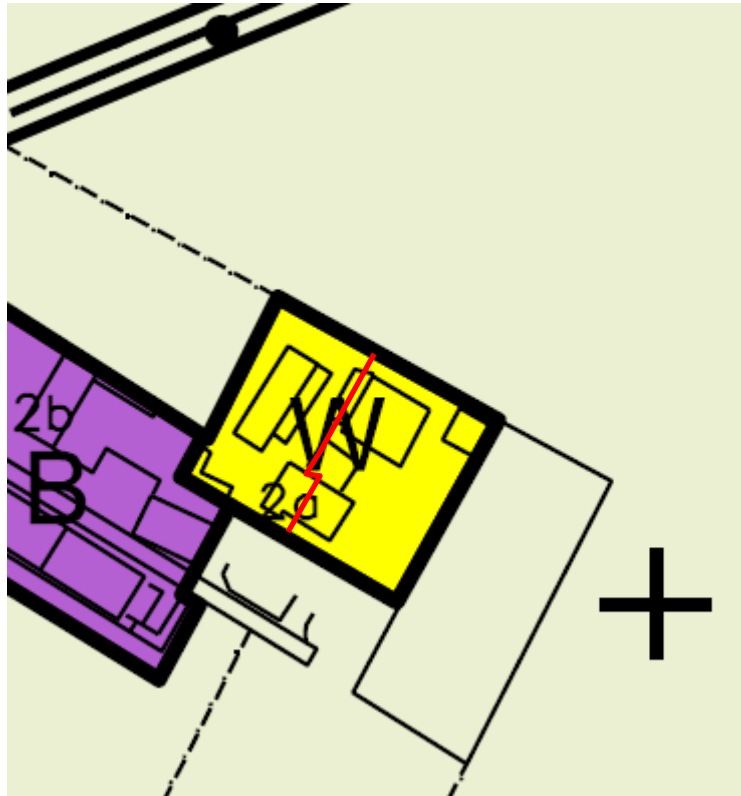


21. Het agrarisch bouwvlak van het adres Oosterbroekweg 1 te Stokkum wordt ongewijzigd ten opzichte van het geldende plan opgenomen.
22. De bestemmingsvlakken "wonen" van het adres Voorthuizerweg 6 en 8 te Stokkum worden gewijzigd overeenkomstig onderstaande afbeelding.



23. Het plangebied "Buitengebied Didam, wijziging nieuw agrarisch bouwvlak Geulecampweg te Didam" wordt uit het plan geschrapt.
24. Het in het streekplan opgenomen gebied "waardevol landschap" wordt op de verbeelding opgenomen.

25. Voor het adres Koningsweg 2a worden 2 woonvlakken aangegeven overeenkomstig de bestaande situatie



26. De woning Doetinchemseweg 29a te Loerbeek dient van een afzonderlijk bouwvlak "Wonen" te worden voorzien conform onderstaande arcering.



27. Het woonvlak van Parkweg 9a te Didam wordt aangepast overeenkomstig het onherroepelijke partiële plan voor dat perceel.
28. De aanwezige recreatiewoningen op het adres Lijnhorststraat 7 te Didam worden als zodanig bestemd.
29. Polmanstraat 1 te Loerbeek.
In het ontwerpbestemmingsplan is een agrarisch bouwvlak opgenomen. Het perceel is onderwerp van functieverandering naar wonen. Daartoe is een beroep gedaan op de parapluherziening "Ruimte voor Vernieuwing". Dit kan nog zolang het nieuwe plan niet in werking is. Het verdient aanbeveling het betreffende bouwvlak uit het plangebied te halen. Polmanstraat 1 is daarnaast uit de lijst van intensieve veehouderijen verwijderd.
30. Oude Maatsestraat 6 te Didam.
Per 18 augustus jl. is er een wijzigingsplan onherroepelijk geworden voor 2 woningen op dit adres in het kader van functieverandering. Het nieuwe plan dient op het inmiddels vigerende plan te worden aangepast.
31. Bosstraat 25 te Didam.
Per 18 augustus jl. is er een wijzigingsplan onherroepelijk geworden voor 2 woningen op dit adres in het kader van functieverandering. Het nieuwe plan dient op het inmiddels vigerende plan te worden aangepast.

32. Dijksestraat 52 te Didam.
Op 18 augustus jl. is het vastgestelde bestemmingsplan ten aanzien van dat adres onherroepelijk geworden. Omdat er bij de vaststelling een wijziging is aangebracht, dient het bestemmingsplan Buitengebied daarop te worden aangepast.
33. Braamweg 1 te Braamt.
Het adres is onderwerp van functieverandering. Tot en met 10 augustus jl. heeft het wijzigingsplan als ontwerp ter inzage gelegen. Aangezien vaststelling van dat plan niet eerder zal plaatsvinden dan het plan Buitengebied, wordt het betreffende plangebied uit het plan Buitengebied verwijderd.
34. Holthuiserstraat 14 te Didam.
Het adres is onderwerp van functieverandering en hiervoor is, op grond van het nu nog vigerende plan, een wijzigingsplan opgesteld. Het plangebied wordt dan ook uit het plan Buitengebied verwijderd.
35. Sommenweg 2 te Didam.
Het onherroepelijke wijzigingsplan voorziet in de totstandkoming van twee woningen op dat adres in het kader van functieverandering. Het bestemmingsplan Buitengebied dient daarop te worden aangepast.

b. Regels

Bij de vaststelling van het bestemmingsplan vinden de volgende wijzigingen in de planregels plaats.

Algemeen:

De aanwezige zendmasten in het plangebied worden in de onderscheidende bestemmingen met een functieaanduiding in de regels verwerkt (zie bovenstaand punt 18)

Artikel 1 (begripsbepalingen)

- De nummering in de digitale versie wordt in overeenstemming gebracht met de analoge versie;
- Aanscherpen enkele definities in het bestemmingsplan en opnemen definities hoogspanningsleidingen i.r.t. magneetveldzones:

Toevoegen:

Indicatieve magneetveldzone:

het gebied rond bovengrondse hoogspanningsleidingen waarbinnen het jaargemiddelde magneetveld hoger wordt verondersteld dan 0,4 microtesla. De indicatieve magneetveldzone is bij 150 kV hoogspanningsleiding bepaald op 80 meter ter weerszijden van de leiding en bij een 380 kV hoogspanningsleiding op 135 meter ter weerszijden van de leiding;

Toevoegen:

Specifieke magneetveldzone:

het aan de hand van berekeningen of metingen bepaalde gebied rond bovengrondse hoogspanningsleidingen waarbinnen het jaargemiddelde magneetveld gelijk of hoger is dan 0,4 microtesla;

Toevoegen:

Magneetveldgevoelige objecten:

- woningen (daaronder begrepen dienstwoningen), woonwagenstandplaatsen, scholen voor basisonderwijs en voortgezet onderwijs, crèches, kinderopvangplaatsen;

Toevoegen:

Magneetveldbeoordelingsplichtig objecten:

*- bij magneetveldgevoelige objecten behorende erven, schoolpleinen en speelplaatsen;
- inrichtingen en bijbehorende terreinen voor cultuur, horeca, sport, entertainment, educatie, verblijfs- en dagrecreatie, logiesverstrekking, kerkgebouwen, buurt- en clubhuizen, ziekenhuizen, verpleeghuizen, klinieken, dagverblijven;*

- Wijzigen definitie binnenrijbaan:

Binnenrijbaan:

Overdekte piste voorzien van een bewerkte of aangepaste bodem waar training en africhting van het paard, instructie aan derden (ingeval van een manege) en toetsing van prestaties van de paarden in diverse disciplines plaatsvinden;

- Wijzigen definitie gebruikgerichte paardenhouderij:

Gebruikgerichte paardenhouderij:

Paardenhouderij die is gericht op het africhten en trainen van paarden, het bieden van stalruimte voor paarden, het geven van instructie aan derden (ingeval van een manege), het trainen van paarden en uitbrengen in de sport, verhuur van diensten met behulp van paarden en de in- en verkoop van paarden;

- Wijzigen definitie manegebedrijf:

Manegebedrijf:

Paardenhouderij, bestaande uit één of meerdere binnenrijbanen, die uitsluitend is gericht op het bieden van paardrijdmogelijkheden en het geven van instructie aan derden, het houden van wedstrijden, al dan niet met een ondersteunende horecavoorziening;

- Opnemen definitie Nederlandse grootte eenheden (nge)"
Nederlandse grootte-eenheden (nge):

een maat waarmee de economische omvang van agrarische activiteiten wordt weergegeven;

- De definitie van overdekt terras/overkapping (onderdeel ppp) wordt als volgt gewijzigd:
Overdekt terras/overkapping:
een dak op "poten" zoals een carport dat minimaal aan twee zijden niet van wanden is voorzien, dan wel ten minste aan 1 zijde geheel én ten minste aan 1 zijde overwegend open is indien aangebouwd of onderdeel van het dakvlak van een woning of een bijgebouw. Voor zover sprake van een vrijstaande overkapping of terras, is het betreffende bouwwerk uitgevoerd met maximaal 2 wanden of een gedeelte daarvan. Een overdekt terras/overkapping wordt niet aangemerkt als gebouw;

Artikel 2 (Wijze van meten)

- Toevoegen:
 - l. de oppervlakte van een intensieve veehouderij:
de oppervlakte van het gedeelte van het bouwvlak, waarop zich de bouwwerken bevinden die in gebruik zijn ten behoeve van de intensieve veehouderij, inclusief de daarbij behorende logistieke ruimte binnen het bouwvlak;

Artikel 3 (Agrarisch)

- Aan artikel 3.1 (Bestemmingsomschrijving) wordt toegevoegd:
 - f. aan huis gebonden beroep *of het bestaande bedrijf aan huis;*
- Aan artikel 3.2 (Bouwregels) wordt toegevoegd:
 - 3.2.1 onder a: de bij één agrarisch bedrijf behorende bedrijfsgebouwen, *met dien verstande dat nieuwe bedrijfsgebouwen niet zijn toegestaan wanneer binnen het bedrijf gebouwen in gebruik zijn ten behoeve van een niet-agrarische functie en niet kan worden aangetoond dat het betreffende gebouw niet overeenkomstig de agrarisch functie kan worden gebruikt. Kassen en soortgelijke bouwwerken zijn uitsluitend toegestaan waar deze als bestaand kunnen worden aangemerkt;*
- In artikel 3.3 (Afwijken van de bouwregels) wordt het volgende gewijzigd:
 - 3.3.1 (Overschrijden van bouwvlak), aanhef wordt aangevuld als volgt: ... bouwen van gebouwen, *sleufsilo's en/of kuilvoerplaten*
 - 3.3.1 onder a: overschrijding van een bouwvlak, *of een gedeelte daarvan dat gebruikt wordt voor intensieve veehouderij*, niet mogelijk is voor een intensieve veehouderij binnen het gebied dat is aangeduid als 'reconstructiewetzone – extensiveringsgebied;
 - 3.3.1 onder b: overschrijding van een bouwvlak door gebouwen niet mogelijk is voor een intensieve veehouderij waarvan het agrarisch bouwvlak, *of het gedeelte daarvan dat wordt gebruikt voor de intensieve veehouderij* na overschrijding groter is dan 1ha
 - 3.3.1 onder c: aanvullen met *en niet kan worden aangetoond dat het betreffende gebouw niet overeenkomstig de agrarische functie kan worden gebruikt;*
 - 3.3.1 onder d: met in achtneming van het bepaalde in lid 3.4 sub b de oppervlakte van het denkbeeldig bouwvlak na overschrijding niet meer mag bedragen dan 110% van de oppervlakte van het in het plan opgenomen bouwvlak en mits in geval van een intensieve veehouderij in het gebied dat is aangeduid als 'reconstructiewetzone-landbouwontwikkelingsgebied' het (denkbeeldig) bouwvlak *of het gedeelte daarvan dat wordt gebruikt voor de intensieve veehouderij*, geen grotere omvang krijgt dan 1,5 ha;
- Artikel 3.3.2 (Schuilgelegenheden buiten bouwvlak) komt als volgt te luiden:

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2 onder 3.2.2, sub a, ten behoeve van het bouwen van andere dan bestaande schuilgelegenheden buiten het bouwvlak, mits:

 - a. *de locatie niet is gelegen binnen de gebiedsaanduidingen 'ehs – ecologische verbindingzone', 'ehs – natuur' of 'waardevol landschap';*
 - b. *de oppervlakte van de bij het bedrijf, instelling of woning behorende agrarische gronden ten minste 5.000 m² bedraagt;*
 - c. *het perceel waarop de schuilgelegenheid wordt gesitueerd niet direct grenst aan het erf van een (dienst-)woning van de eigenaar/gebruiker van dat perceel;*
 - d. *de afstand van de schuilgelegenheid tot het bouw- of bestemmingsvlak van een derde ten minste 50 m. bedraagt;*
 - e. *de landschaps- en natuurwaarden van de betreffende gronden niet onevenredig worden aangetast;*

f. de oppervlakte niet meer dan 25 m² bedraagt;
g. de goot- en bouwhoogte niet meer bedraagt dan respectievelijk 2,7 m en 4 m;
h. de schuilgelegenheid aan ten minste één zijde niet voorzien is van een wand;
i. een gebruik als bedoeld in artikel 3.1, sub r niet plaatsvindt.

- Artikel 3.3.4 (Mestopslag en silo's) sub b, onder 2 wordt gewijzigd als volgt:
afwijken niet mogelijk is voor zover sprake van een intensieve veehouderij waarvan het agrarisch bouwvlak *of het gedeelte daarvan dat wordt gebruikt ten behoeve van de intensieve veehouderij* na afwijken groter is dan 1 ha en dit bouwvlak c.q. de overschrijding niet gelegen is binnen gronden ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone-landbouwontwikkelingsgebied'
- In artikel 3.3.6 (Bouwhoogte agrarisch bedrijfsgebouw) komt voorwaarde c. te vervallen en wordt d. vernummerd naar c.
- Artikel 3.5.3 (Nevenactiviteiten) wijzigen als volgt:
Lid a, sub 4 komt als volgt te luiden:
"4, de nevenactiviteit is uitsluitend toegestaan binnen de bestaande gebouwen met dien verstande dat bijbehorende, onlosmakelijk daarmee verbonden buitenactiviteiten tevens zijn toegestaan;"
Lid b vervalt.
Lid c wordt vernummerd naar b en wordt gewijzigd als volgt:
"c. In de navolgende tabel is de maximaal toegestane omvang van de nevenactiviteit per type nevenfunctie en per gebied aangegeven:"
In de tabel wordt "Nevenfuncties" gewijzigd in "Type nevenfunctie"
- Artikel 3.5.7 (Bedrijf aan huis) aanvullen als volgt:
j. het geen horeca of detailhandel betreft, behoudens detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit van de ter plaatse uitgeoefende bedrijfsactiviteit.
- Artikel 3.5.8 (Paardenbakken bij de bestemming Wonen) wordt gewijzigd als volgt:
De woorden "geheel of" in de eerste volzin vervalt;
Het woord "bouwvlak" in de eerste volzin wordt gewijzigd in "bestemmingsvlak";
De navolgende leden worden toegevoegd:
g. is aangetoond dat de paardenbak uitsluitend voor hobbymatige doeleinden wordt gebruikt;
h. de locatie niet is gelegen binnen de gebiedsaanduidingen 'ehs – ecologische verbindingzone', 'ehs – natuur' of 'waardevol landschap'.
- Artikel 3.6.3 (Herbouw van een woning ten behoeve van de bestemming Wonen), sub b aanvullen als volgt:
b. van de bestaande woning *en de bijgebouwen*;
een nieuw lid l toevoegen:
l. *de herbouw niet is toegestaan voor zover als gevolg van de verplaatsing de woning binnen indicatieve magneetveld zone komt te liggen tenzij gericht onderzoek heeft uitgewezen dat nieuwe woning is gelegen buiten de specifieke magneetveldzone.*

Artikel 4 (Agrarisch - Paardenhouderij)

- Aan artikel 4.1 (Bestemmingsomschrijving) wordt toegevoegd:
b. aan huis gebonden beroep *of het bestaande bedrijf aan huis*;
- Aan artikel 4.2 (Bouwregels) wordt toegevoegd:
4.2.1 onder a: behorende bedrijfsgebouwen, *met dien verstande dat nieuwe bedrijfsgebouwen niet zijn toegestaan wanneer binnen het bedrijf gebouwen in gebruik zijn ten behoeve van een niet-agrarische functie en niet kan worden aangetoond dat het betreffende gebouw niet overeenkomstig de agrarisch functie kan worden gebruikt*;
4.2.1, onder e: "toegestaan" wordt "toegestaan"
- Aan artikel 4.3 (Afwijken van de bouwregels) wordt toegevoegd:
4.3.1 c: *overschrijding van een bouwvlak voor gebouwen niet mogelijk is voor zover binnen het bouwvlak gebouwen in gebruik zijn voor niet-agrarische opslag of nevenactiviteiten en niet kan worden aangetoond dat het betreffende gebouw niet overeenkomstig de agrarische functie kan worden gebruikt*;

De bestaande leden c t/m f worden vernummerd naar d t/m g.

- Artikel 4.5.2 (Nevenactiviteiten) wijzigen als volgt:
Lid a, sub 4 komt als volgt te luiden:
"4, de nevenactiviteit is uitsluitend toegestaan binnen de bestaande gebouwen met dien verstande dat bijbehorende, onlosmakelijk daarmee verbonden buitenactiviteiten tevens zijn toegestaan;"
Lid b vervalt.
Lid c wordt vernummerd naar b en wordt gewijzigd als volgt:
"c. In de navolgende tabel is de maximaal toegestane omvang van de nevenactiviteit per type nevenfunctie en per gebied aangegeven:"
In de tabel wordt "Nevenfuncties" gewijzigd in "Type nevenfunctie"
- Artikel 4.5.4 (Bedrijf aan huis) aanvullen als volgt:
j. het geen horeca of detailhandel betreft, behoudens detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit van de ter plaatse uitgeoefende bedrijfsactiviteit.

Artikel 5 (Agrarisch met waarden)

- Aan artikel 5.1 (Bestemmingsomschrijving) wordt toegevoegd:
g. aan huis gebonden beroep *of het bestaande bedrijf aan huis;*
- Aan artikel 5.2 (Bouwregels) wordt toegevoegd:
5.2.1 onder a: behorende bedrijfsgebouwen, met dien verstande dat nieuwe bedrijfsgebouwen niet zijn toegestaan wanneer binnen het bedrijf gebouwen in gebruik zijn ten behoeve van een niet-agrarische functie en niet kan worden aangetoond dat het betreffende gebouw niet overeenkomstig de agrarisch functie kan worden gebruikt. Kassen en soortgelijke bouwwerken zijn uitsluitend toegestaan waar deze als bestaand kunnen worden aangemerkt;
- In artikel 5.3 (Afwijken van de bouwregels) wordt het volgende gewijzigd:
5.3.1 (Overschrijden van bouwvlak), aanhef wordt aangevuld als volgt: ... bouwen van gebouwen, *sleufsilo's* en/of kuilvoerplaten
5.3.1 onder a: overschrijding van een bouwvlak, *of een gedeelte daarvan dat gebruikt wordt voor intensieve veehouderij*, niet mogelijk is voor een intensieve veehouderij binnen het gebied dat is aangeduid als 'reconstructiewetzone – extensiveringsgebied;
5.3.1 onder b: overschrijding van een bouwvlak door gebouwen niet mogelijk is voor een intensieve veehouderij waarvan het agrarisch bouwvlak, *of het gedeelte daarvan dat wordt gebruikt voor de intensieve veehouderij* na overschrijding groter is dan 1ha;
5.3.1 onder c: aanvullen met *en niet kan worden aangetoond dat het betreffende gebouw niet overeenkomstig de agrarische functie kan worden gebruikt;*
5.3.1 onder d: met in achtneming van het bepaalde in lid 5.4 sub b de oppervlakte van het denkbeeldig bouwvlak na overschrijding niet meer mag bedragen dan 110% van de oppervlakte van het in het plan opgenomen bouwvlak en mits in geval van een intensieve veehouderij in het gebied dat is aangeduid als 'reconstructiewetzone-landbouwontwikkelingsgebied' het (denkbeeldig) bouwvlak *of het gedeelte daarvan dat wordt gebruikt voor de intensieve veehouderij*, geen grotere omvang krijgt dan 1,5 ha;
- Artikel 5.3.2 (Schuilgelegenheden buiten bouwvlak) komt als volgt te luiden:
Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 5.2 onder 5.2.2, sub a, ten behoeve van het bouwen van andere dan bestaande schuilgelegenheden buiten het bouwvlak, mits:
a. de locatie niet is gelegen binnen de gebiedsaanduidingen 'ehs – ecologische verbindingzone', 'ehs – natuur' of 'waardevol landschap;
b. de oppervlakte van de bij het bedrijf, instelling of woning behorende agrarische gronden ten minste 7.500 m² bedraagt, met dien verstande dat voor gronden ter plaatse van de aanduiding 'natuur- en landschapswaarden' de oppervlakte ten minste 10.000 m² bedraagt;
c. het perceel waarop de schuilgelegenheid wordt gesitueerd niet direct grenst aan het erf van een (dienst-)woning van de eigenaar/gebruiker van dat perceel;
d. de afstand van de schuilgelegenheid tot het bouw- of bestemmingsvlak van een derde ten minste 50 m. bedraagt;
e. de landschaps- en natuurwaarden van de betreffende gronden niet onevenredig worden aangetast;
f. de oppervlakte niet meer dan 25 m² bedraagt;

g. de goot- en bouwhoogte niet meer bedraagt dan respectievelijk 2,7 m en 4 m;
h. de schuilgelegenheid aan ten minste één zijde niet voorzien is van een wand;
i. een gebruik als bedoeld in artikel 5.1, sub q niet plaatsvindt.

- Artikel 5.3.4 (Mestopslag en silo's) sub b, onder 2 wordt gewijzigd als volgt:
afwijken niet mogelijk is voor zover sprake van een intensieve veehouderij waarvan het agrarisch bouwvlak *of het gedeelte daarvan dat wordt gebruikt ten behoeve van de intensieve veehouderij* na afwijken groter is dan 1 ha en dit bouwvlak c.q. de overschrijding niet gelegen is binnen gronden ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone-landbouwontwikkelingsgebied'
- In artikel 5.3.6 (Bouwhoogte agrarisch bedrijfsgebouw) komt voorwaarde c. te vervallen en wordt d. vernummerd naar c.
- Artikel 5.5.3 (Nevenactiviteiten) wijzigen als volgt:
Lid a, sub 4 komt als volgt te luiden:
"4, de nevenactiviteit is uitsluitend toegestaan binnen de bestaande gebouwen met dien verstande dat bijbehorende, onlosmakelijk daarmee verbonden buitenactiviteiten tevens zijn toegestaan;"
Lid b vervalt.
Lid c wordt vernummerd naar b en wordt gewijzigd als volgt:
"c. In de navolgende tabel is de maximaal toegestane omvang van de nevenactiviteit per type nevenfunctie en per gebied aangegeven:"
In de tabel wordt "Nevenfuncties" gewijzigd in "Type nevenfunctie"
- Artikel 5.5.7 (Bedrijf aan huis) aanvullen als volgt:
j. het geen horeca of detailhandel betreft, behoudens detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit van de ter plaatse uitgeoefende bedrijfsactiviteit.
- Artikel 5.5.8 (Paardenbakken bij de bestemming Wonen) wordt gewijzigd als volgt:
De woorden "geheel of" in de eerste volzin vervalt;
Het woord "bouwvlak" in de eerste volzin wordt gewijzigd in "bestemmingsvlak";
Het bestaande lid g vervalt en de navolgende leden worden toegevoegd:
g. is aangetoond dat de paardenbak uitsluitend voor hobbymatige doeleinden wordt gebruikt;
h. de locatie niet is gelegen binnen de gebiedsaanduidingen 'ehs – ecologische verbindingzone', 'ehs – natuur', 'ehs – verweven' of 'waardevol landschap.
- Artikel 5.6.3 (Herbouw van een woning ten behoeve van de bestemming Wonen), sub b aanvullen als volgt:
b. van de bestaande woning *en de bijgebouwen*;
een nieuw lid l toevoegen:
l. de herbouw niet is toegestaan voor zover als gevolg van de verplaatsing de woning binnen indicatieve magneetveld zone komt te liggen tenzij gericht onderzoek heeft uitgewezen dat nieuwe woning is gelegen buiten de specifieke magneetveldzone.

Artikel 6 (Bedrijf)

- In artikel 6.1 (Bestemmingsomschrijving) worden in de tabel van sub a de adressen met omschrijving Hengelderweg 10 en Molenweg 7-9 verwijderd.
- In artikel 6.1 wordt in de tabel bij het adres Oude Doetinchemseweg Zeddam bij opmerkingen opgenomen dat buitenopslag uitsluitend binnen het bouwvlak is toegestaan, waarbij een maximale hoogte geldt van 3 m.

Artikel 7 (Bedrijf - Energiepark)

- Artikel 7.1 (Bestemmingsomschrijving) wordt sub b als volgt gewijzigd:
b. agrarische bedrijvigheid.

Artikel 11 (Detailhandel)

- Aan artikel 11.1 (Bestemmingsomschrijving) wordt toegevoegd:
b. aan huis gebonden beroep indien een bedrijfswoning is toegestaan *of het bestaande bedrijf aan huis*;
- Aan artikel 11.3 (Specifieke gebruiksregels) wordt toegevoegd:
d. een gebruik voor andersoortige detailhandel dan genoemd in lid 11.1, sub a.

- Artikel 11.4 (Bedrijf aan huis) wordt aangevuld als volgt:
j. het geen horeca betreft.

Artikel 13 (Horeca)

- Aan artikel 13.1 (Bestemmingsomschrijving) wordt toegevoegd:
b. aan huis gebonden beroep *of het bestaande bedrijf aan huis;*
- Artikel 13.4.2 (Bedrijf aan huis) wordt aangevuld als volgt:
j. het geen detailhandel betreft behoudens detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit van de ter plaatse uitgeoefende bedrijfsactiviteit.

Artikel 14 (Maatschappelijk)

- Aan artikel 14.1 (Bestemmingsomschrijving) wordt toegevoegd:
b. aan huis gebonden beroep indien een bedrijfswoning is toegestaan *of het bestaande bedrijf aan huis;*
- Artikel 14.4.2 (Bedrijf aan huis) wordt aangevuld als volgt:
j. het geen horeca of detailhandel betreft, behoudens detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit van de ter plaatse uitgeoefende bedrijfsactiviteit.

Artikel 17 (Recreatie - Dagrecreatie)

- Aan artikel 17.1 (Bestemmingsomschrijving) wordt toegevoegd:
b. aan huis gebonden beroep indien een bedrijfswoning is toegestaan *of het bestaande bedrijf aan huis;*
- Artikel 17.2 (Bouwregels), sub 7 aanvullen als volgt:
f.is aangegeven, *tenzij in artikel 17.1 sub a anders is bepaald:*

Artikel 18 (Recreatie - Recreatiewoning)

- Artikel 18.2 (Bouwregels) wordt sub a. gewijzigd als volgt:
 1. *het aantal recreatiewoningen mag niet meer bedragen dan één;*
 2. *de inhoud van een recreatiewoning, inclusief de inhoud van de daarbij behorende bijgebouwen mag niet meer dan 200 m³ bedragen, de goot- en bouwhoogte mag niet meer dan 3, resp. 5 m. bedragen,*
 3. *indien de bestaande bebouwing voor wat betreft de maatvoering groter is dan het bepaalde in sub 2, dan geldt de bestaande maatvoering als maximaal toegestaan;*
 4. *de afstand tot de zijdelingse bouwperceelsgrens mag niet minder bedragen dan 2,5 m.*

Artikel 19 (Recreatie – Verblijfsrecreatie)

- Aan artikel 19.1 (Bestemmingsomschrijving) wordt toegevoegd:
b. aan huis gebonden beroep *of het bestaande bedrijf aan huis;*
- Aan artikel 19.2 (Bouwregels) wordt sub c aangevuld als volgt:
c. is toegestaan en dat ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal bedrijfswoningen', het daar aangegeven maximum aantal bedrijfswoningen is toegestaan.

Artikel 20 (Recreatie – Volkstuin)

- Artikel 20.2 (Bouwregels) sub b wordt gewijzigd als volgt:
b. per bestemmingsvlak met ten minste 0,5 ha. grondoppervlak mag maximaal 80 m² aan gebouwen worden opgericht met dien verstande dat:
de oppervlakte van een gebouw tenminste 10 en ten hoogste 50 m² mag bedragen, waarbij de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 3 m.;
- Artikel 20.3 (Specifieke gebruiksregels) wordt als volgt gewijzigd:
"Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen:
a. *het gebruik van gronden voor opslag-, stort- of bergplaats van al dan niet afgedankte goederen, materialen, producten, vaar- en voertuigen, kampeermiddelen en daarmee gelijk te stellen voorwerpen;*
b. *het gebruik van de gronden en opstallen voor nachtverblijf van al dan niet recreatieve aard."*

Artikel 21 (Sport)

- Aan artikel 21.1 (Bestemmingsomschrijving) wordt toegevoegd:
b. aan huis gebonden beroep indien een bedrijfswoning is toegestaan *of het bestaande bedrijf aan huis*;
- De tabel in artikel 21.2 (Bouwregels), sub f wordt bij het adres Baarleweg 8 (Kleiduivenschietvereniging) de maximaal toegestane hoogte van de bouwlift gewijzigd in 20 m.
- Aan artikel 21.3 (Specifieke gebruiksregels) wordt sub e toegevoegd, luidende als volgt:
e. het gebruik van de gronden en opstallen voor nachtverblijf van al dan niet recreatieve aard."
- Artikel 21.4.2 (Bedrijf aan huis) wordt aangevuld als volgt:
"j. het geen horeca of detailhandel betreft, behoudens detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit van de ter plaatse uitgeoefende bedrijfsactiviteit."

Artikel 22 (Sport-manege)

- Aan artikel 22.1 (Bestemmingsomschrijving) wordt toegevoegd:
b. aan huis gebonden beroep *of het bestaande bedrijf aan huis*;
- Onder artikel 22.1 sub c wordt de zinsnede 'ondergebracht in de bedrijfswoning' geschrapt. (volgens de definitie van bed en breakfast vindt dit gebruik reeds plaats in de woning)
- Aan artikel 22.4 (Specifieke gebruiksregels) wordt sub e toegevoegd, luidende als volgt:
"e. het gebruik van de gronden en opstallen voor nachtverblijf van al dan niet recreatieve aard."
- Artikel 22.5.2 (Bedrijf aan huis) wordt aangevuld als volgt:
"j. het geen horeca of detailhandel betreft, behoudens detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit van de ter plaatse uitgeoefende bedrijfsactiviteit."

Artikel 27 (Wonen)

- De nummering van artikel 27 (Wonen) in de digitale versie wordt in overeenstemming gebracht met de analoge versie.
- Aan artikel 27.1 (Bestemmingsomschrijving) wordt toegevoegd:
b. aan huis gebonden beroep *of het bestaande bedrijf aan huis*;
- In artikel 27.2.1 (Bouwregels Algemeen) wordt de verwijzing naar artikel 27.4.1 in sub f veranderd in 27.5.1.
- In artikel 27.2.3 ((Inpandige) bijgebouwen) wordt sub d als volgt gewijzigd:
d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen- agrarisch medegebruik' mag de totale oppervlakte aan bijgebouwen ten behoeve van het agrarisch medegebruik (inclusief de bij de woning behorende bijgebouwen) niet meer bedragen dan 250 m², waarbij het gestelde in sub b van overeenkomstige toepassing is met dien verstande dat ten behoeve van het agrarisch medegebruik een goothoogte is toegestaan van 4,5 m;
- Artikel 27.5.2 (Bedrijf aan huis) wordt aangevuld als volgt:
"i. het geen horeca of detailhandel betreft, behoudens detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit van de ter plaatse uitgeoefende bedrijfsactiviteit."
- In artikel 27.6 "Wijzigingsbevoegdheid" wordt artikel 27.6.2 (Algemeen) vernummerd naar 27.6.3 en wordt een nieuw artikel 27.6.2 ingevoegd, luidende als volgt:

27.6.2 Agrarisch medegebruik

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen ten behoeve van het opnemen van de aanduiding "specifieke vorm van wonen – agrarisch medegebruik"

buiten de gebieden die zijn aangeduid als "ehs-natuur", "ehs-verweven" en "reconstructiewetzone-extensiveringsgebied", mits

- a. aangetoond is dat er sprake is van een agrarische nevenactiviteit in de vorm van het houden van vee met een omvang van tenminste 10 tot maximaal 40 nge. In geval van graasdieren dient er sprake te zijn van tenminste 5 nge.;
- b. de functieaanduiding "sw-am" niet is gelegen binnen een afstand van 50 m. vanaf een bouwvlak of bestemmingsvlak van derden;
- c. de functie van de aangrenzende gronden en bebouwing niet onevenredig wordt belemmerd;
- d. indien de locatie is gelegen binnen het gebied met de aanduiding "ehs-ecologische verbindingzone", de wijziging aantoonbaar in overeenstemming dient te zijn met het beleid voor de EHS;
- e. de verwezenlijking en de continuïteit op langere termijn in voldoende mate is aangetoond en verzekerd, eventueel te beoordelen door een door burgemeester en wethouders aan te wijzen agrarisch deskundige; landschappelijke inpassing conform de opgenomen richtlijnen in het beeldkwaliteitsplan is verzekerd.

Artikel 28 (Wonen - Landhuis)

- Aan artikel 28.1 (Bestemmingsomschrijving) wordt toegevoegd:
 - b. *per woning een aan huis gebonden beroep of het bestaande bedrijf aan huis;*
 - c. *bed and breakfast*vernummeren de bestaande opsomming b t/m i naar d t/m k waarbij k (oud i) wordt gewijzigd als volgt:
 - k. maximaal 1 paardenbak per landhuis.
- Artikel 28.4.1 (Bedrijf aan huis) wordt aangevuld als volgt:

"i. het geen horeca of detailhandel betreft, behoudens detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit van de ter plaatse uitgeoefende bedrijfsactiviteit."

Artikel 29 (Wonen - Woongebouw)

- In artikel 29.2 (Bouwregels) wordt:
 - In lid a, sub 4 wordt de maximale inhoudsmaat van een wooneenheid gewijzigd van 350 naar 400 m³;
 - in lid a, sub 5 de zinsnede "van het hoofdgebouw" verwijderd;
 - in lid a, sub 7 de zinsnede "in het hoofdgebouw" verwijderd;
 - lid b, sub 1 als volgt gewijzigd: "1. de oppervlakte mag per wooneenheid niet meer bedragen dan 50 m²;"
- Artikel 29.3 (Afwijken van de bouwregels) wordt als volgt gewijzigd:

"Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 29.2 onder a sub 6 ten behoeve van het wijzigen van het aantal wooneenheden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding-bestaand gebouw' mits:

 - a. *het aantal wooneenheden in het woongebouw niet meer bedraagt dan 3;*
 - b. *de inhoud, goot- en bouwhoogte van het gebouw niet worden gewijzigd;*
 - c. *wordt voldaan aan de bouwtechnische vereisten*
 - d. *de oppervlakte aan gebouwen op het perceel niet toeneemt."*
- Artikel 29.4 (Specifieke gebruiksregels), sub c wijzigen als volgt:

c. het gebruik van (gedeelten van) woongebouwen en/of bijgebouwen voor de uitoefening van een beroep of bedrijf aan huis;

Artikel 31 (Leiding – Hoogspanningsverbinding)

Het artikel komt te luiden als volgt:

"Artikel 31 Leiding - Hoogspanningsverbinding

31.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Hoogspanningsverbinding' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- a. *het transport van elektrische energie en de daarbij behorende bouwwerken*
- b. *de aanleg en instandhouding van hoogspanningsleidingen;*
- c. *installaties ten behoeve van mobiel dataverkeer mits gekoppeld aan de bestaande masten ten behoeve van de bestemming.*

31.2 Bouwregels

Voor het bouwen van bebouwing gelden de volgende regels:

- a. op de gronden als bedoeld in lid 31.1 mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de hoogspanningsverbinding worden gebouwd, waarbij geldt dat de bouwhoogte van palen en masten ten behoeve van de hoogspanningsleidingen niet meer mag bedragen dan 53 meter, en de bouwhoogte van overige bouwwerken niet meer mag bedragen dan 1,5 m;*
- b. voor zover gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde, die zijn toegestaan op grond van de andere daar voorkomende bestemming(en), zijn gelegen binnen de gronden als bedoeld in lid 31.1, mag de bouwhoogte van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer bedragen dan de bestaande bouwhoogte.*

31.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 31.2 ten behoeve van het bouwen overeenkomstig de in lid 31.1 bedoelde andere daar voorkomende bestemming(en), niet zijnde de bouw van magneetveldgevoelige en magneetveldbeoordelingsplichtige objecten indien daardoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van de betreffende hoogspanningsverbinding en ter zake vooraf eerst advies bij de beheerder is ingewonnen.

31.4 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen:

- a. het gebruik van bouwwerken als drager van reclame-uitingen;

31.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden

- a. Het is verboden op binnen de dubbelbestemming 'Leiding - Hoogspanning' gelegen gronden de navolgende werken en werkzaamheden uit te voeren:
 1. Het verlagen, vergraven, ophogen of egaliseren van de bodem.
 2. Het diepploegen, diepwoelen of het uitvoeren van andere ingrepen in de bodem, waaronder ook begrepen de aanleg van leidingen, allen dieper dan 0,60 m onder maaiveld, waarbij de kruidlaag volledig wordt omgeploegd, alsmede de aanleg van drainage ongeacht de diepte tenzij het gaat om vervanging van bestaande drainage.
 3. Het bebossen of anderszins beplanten van gronden met houtopstanden, waaronder begrepen het kweken en telen van bomen, struiken en heesters in verband met tuinbouw of als (agrarische) houtteelt.
 4. Het aanleggen, verbreden en verharden van wegen, paden en parkeergelegenheden, alsmede het aanbrengen van oppervlakteverhardingen groter dan 100 m².
 5. Het aanbrengen van onder- en bovengrondse leidingen, constructies, installaties en apparatuur.
- b. Het bepaalde in sub a is niet van toepassing:
 1. op werken of werkzaamheden waarvoor op het tijdstip van inwerkingtreden van het bestemmingsplan een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden is verleend;
 2. op werken of werkzaamheden, welke op het tijdstip van inwerkingtreden van het bestemmingsplan in uitvoering waren en hiervoor een vergunning is verleend;
 3. op werken of werkzaamheden welke betreffen het normale onderhoud en beheer van leidingen.
- c. De in sub a genoemde werken en werkzaamheden zijn toelaatbaar, indien en voorzover geen onevenredige aantasting van de belangen van de leidingen en/of energievoorziening ontstaat of kan ontstaan."

Artikel 33 (Waarde – Archeologie 1)

- Artikel 33.2.1 (Bouwregels Algemeen):
 - sub b 2 wijzigen als volgt:
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd programma van eisen; of
 - sub b 3 wijzigen als volgt:
 - de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring te laten begeleiden door een archeologisch deskundige op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd programma van eisen; en/of
- Artikel 33.2.3 (Uitzondering bouwregels) aan sub b toevoegenbestaande bouwwerken, waarbij de bestaande fundering wordt benut en de oppervlakte niet wordt uitgebreid.
- Artikel 33.4.4 (Voorwaarden aan omgevingsvergunning) wijzen c.q. aanvullen als volgt:
 3. aanvullen met en/of
 4. de verplichting om na beëindiging van de werken of werkzaamheden schriftelijk verslag uit te brengen waaruit blijkt op welke wijze met de archeologische waarden is omgegaan.

Artikel 34 (Waarde – Archeologie 2)

- Artikel 34.2.1 (Bouwregels Algemeen):
 - sub b 2 wijzigen als volgt:
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd programma van eisen; of
 - sub b 3 wijzigen als volgt:

- de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring te laten begeleiden door een archeologisch deskundige *op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd programma van eisen*; en/of
- Artikel 34.4.4 (Voorwaarden aan omgevingsvergunning) wijzen c.q. aanvullen als volgt:
 3. *aanvullen met en/of*
 4. *de verplichting om na beëindiging van de werken of werkzaamheden schriftelijk verslag uit te brengen waaruit blijkt op welke wijze met de archeologische waarden is omgegaan.*

Artikel 35 (Waarde – Archeologische Verwachting 1)

- Artikel 35.2.1 (Bouwregels Algemeen):
 - sub b 2 wijzigen als volgt:
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen *op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd programma van eisen*; of
 - sub b 3 wijzigen als volgt:
 - de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring te laten begeleiden door een archeologisch deskundige *op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd programma van eisen*; en/of
- Artikel 35.4.4 (Voorwaarden aan omgevingsvergunning) wijzen c.q. aanvullen als volgt:
 3. *aanvullen met en/of*
 4. *de verplichting om na beëindiging van de werken of werkzaamheden schriftelijk verslag uit te brengen waaruit blijkt op welke wijze met de archeologische waarden is omgegaan.*

Artikel 36 (Waarde – Archeologische Verwachting 2)

- Artikel 36.2.1 (Bouwregels Algemeen):
 - sub b 2 wijzigen als volgt:
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen *op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd programma van eisen*; of
 - sub b 3 wijzigen als volgt:
 - de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring te laten begeleiden door een archeologisch deskundige *op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd programma van eisen*; en/of
- Artikel 36.4.4 (Voorwaarden aan omgevingsvergunning) wijzen c.q. aanvullen als volgt:
 3. *aanvullen met en/of*
 4. *de verplichting om na beëindiging van de werken of werkzaamheden schriftelijk verslag uit te brengen waaruit blijkt op welke wijze met de archeologische waarden is omgegaan.*

Artikel 37 (Waarde – Archeologische Verwachting 3)

- Artikel 37.2.1 (Bouwregels Algemeen):
 - sub b 2 wijzigen als volgt:
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen *op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd programma van eisen*; of
 - sub b 3 wijzigen als volgt:
 - de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring te laten begeleiden door een archeologisch deskundige *op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd programma van eisen*; en/of
- Artikel 37.4.4 (Voorwaarden aan omgevingsvergunning) wijzen c.q. aanvullen als volgt:
 3. *aanvullen met en/of*
 4. *de verplichting om na beëindiging van de werken of werkzaamheden schriftelijk verslag uit te brengen waaruit blijkt op welke wijze met de archeologische waarden is omgegaan.*

Artikel 39 (Algemene bouwregels)

- Lid a, sub b wordt vernummerd tot sub c en er wordt een nieuw sub b toegevoegd, luidend als volgt:
"b. artikel 25 (Verkeer – Railverkeer) binnen een afstand van 30 m., loodrecht gemeten uit de buitenste spoorstaaf:'

Artikel 40 (Algemene gebruiksregels)

- In artikel 40.1 (Strijdig gebruik), lid b wordt de gestelde termijn van 1 dag vervangen door 5 dagen.
- Aan artikel 40.1 wordt de volgende leden toegevoegd, luidend als volgt:

*"c. het gebruik van bijgebouwen voor permanente of tijdelijke bewoning;
d. het gebruik van gronden ten behoeve van lawaaisporten, tenzij die sporten als onderdeel zijn aan te merken van het, op grond van deze regels toegestane gebruik."*

Artikel 43 (Algemene wijzigingsregels)

- In artikel 43.1.1 (Verschuiven en/of vergroten van het bouwvlak) worden de leden a 6 en a 7 gewijzigd als volgt:
*"6. De oppervlakte van (het gedeelte van) het bouwvlak dat wordt gebruikt ten behoeve van de intensieve veehouderij na vergroting maximaal 1 ha bedraagt indien sprake van een intensieve veehouderij, gelegen in een gebied dat niet is aangeduid als 'reconstructiewetzone- extensiveringsgebied' en 'reconstructiewetzone'-landbouwontwikkelingsgebied'
7. de oppervlakte van (het gedeelte van) het bouwvlak dat wordt gebruikt ten behoeve van de intensieve veehouderij na vergroting maximaal 1,5 ha bedraagt indien sprake van een intensieve veehouderij, gelegen in een gebied dat is aangeduid als 'reconstructiewetzone-landbouwontwikkelingsgebied'"*
- In artikel 43.1.1 (Verschuiven en/of vergroten van het bouwvlak) worden de leden 8 t/m 13 vernummerd naar 9 t/m 14 en wordt een nieuw lid 8 ingevoegd, luidend als volgt:
"8. de oppervlakte van het bouwvlak waar een intensieve veehouderij is gevestigd niet groter wordt dan 1,5 ha dan wel indien de oppervlakte van het bouwvlak ten tijde van het inwerking treden van het plan meer bedraagt dan 1,2 ha, die oppervlakte met ten hoogste 25% wordt vergroot;"
- In artikel 43.1.2 (Nieuwvestiging intensieve veehouderijen Broekgebieden) wordt lid b aangevuld als volgtWet geluidhinder, de externe veiligheid wordt gewaarborgd en de bouw van de woning niet is toegestaan voor zover als gevolg van de nieuwvestiging de woning binnen de indicatieve magneetveld zone komt te liggen tenzij gericht onderzoek heeft uitgewezen dat de nieuwe woning is gelegen buiten de specifieke magneetveldzone;
- In artikel 43.1.3 (Nieuwvestiging intensieve veehouderijen Oeroude IJsselstromen) wordt lid b aangevuld als volgtWet geluidhinder, de externe veiligheid wordt gewaarborgd en de bouw van de woning niet is toegestaan voor zover als gevolg van de nieuwvestiging de woning binnen de indicatieve magneetveld zone komt te liggen tenzij gericht onderzoek heeft uitgewezen dat de nieuwe woning is gelegen buiten de specifieke magneetveldzone;
- In artikel 43.1.4 (Nieuwvestiging intensieve veehouderijen Linten - Broekgebieden) wordt lid b aangevuld als volgtWet geluidhinder, de externe veiligheid wordt gewaarborgd en de bouw van de woning niet is toegestaan voor zover als gevolg van de nieuwvestiging de woning binnen de indicatieve magneetveld zone komt te liggen tenzij gericht onderzoek heeft uitgewezen dat de nieuwe woning is gelegen buiten de specifieke magneetveldzone;
- In artikel 43.1.5 (Nieuwvestiging intensieve veehouderijen Linten – Oeroude IJsselstromen) wordt lid b aangevuld als volgtWet geluidhinder, de externe veiligheid wordt gewaarborgd en de bouw van de woning niet is toegestaan voor zover als gevolg van de nieuwvestiging de woning binnen de indicatieve magneetveld zone komt te liggen tenzij gericht onderzoek heeft uitgewezen dat de nieuwe woning is gelegen buiten de specifieke magneetveldzone;
- In artikel 43.3.2 (Wooneenheden in een deel) wordt lid b als volgt gewijzigd:
"b. de oppervlakte aan gebouwen op het perceel niet toeneemt."
- In artikel 43.3.4 (Hergebruik bestaande gebouwen ten behoeve van wooneenheden) wordt lid d verwijderd en worden de leden e en f vernummerd naar d en e.
Het (nieuwe) lid d wordt gewijzigd als volgt:
"d. de wooneenheden beschikken over maximaal 50 m² per wooneenheid in geval van een inpandig bijgebouw, dan wel 50 m² per wooneenheid bij nieuwbouw van een vrijstaande berging, waarbij het aantal vrijstaande bergingen niet meer bedraagt dan het aantal woongebouwen;"
- In artikel 43.3.5 (Oprichting nieuwe woongebouwen ten behoeve van wooneenheden) wordt de inhoudsmaat van lid e gewijzigd van 350 m³ in 400 m³ en wordt het zinsdeel *"over ten minste 30 m² aan bijgebouw per wooneenheid, en"* in lid f verwijderd.
- In artikel 43.3.7 (Bestaande monumentale gebouwen hergebruiken voor wooneenheden" wordt lid d gewijzigd als volgt:
"d. de oppervlakte aan gebouwen op het perceel niet toeneemt."

- In artikel 43.4 (Functieverandering naar werken) wordt in lid a, sub 2, 2^e zin het woord "worden" toegevoegd tussen "kan" en "en". In lid 15 wordt de genoemde afstand van 50 m vervangen door 30 m. en wordt het navolgende toegevoegd "*tenzij sprake is van gebiedsgebonden functie als genoemd in bijlage 1 van deze regels;*"
- In artikel 43.4 sub c wordt in de tabel de term "multifunctioneel platteland" gewijzigd in "overige gronden".

Bijlage 1 (Indicatieve bedrijvenlijst)

- De lijst wordt gewijzigd overeenkomstig onderstaande bijlage.

Bijlage 1: Indicatieve bedrijvenlijst.

Functie	Agrarisch verwant en gebiedsgebonden	Gebiedsgebonden	Niet gebiedsgebonden
Landbouw verwante functies			
Agrarische hulpbedrijven			
Loonbedrijven	Ja	Ja	-
Drainagebedrijven	Ja	Ja	-
Veehandelsbedrijven	Ja	Ja	-
Toeleverende bedrijven			
Spermabank	Nee	Nee	Ja
Foeragehandel	Nee	Nee	Ja
Zaai- en potgoed	Ja	Ja	-
Hoefsmederij	Ja	Ja	-
Veevoederbedrijven	Ja	Ja	-
Semi-agrarische bedrijven			
Hoveniersbedrijven	Nee	Ja	-
Boomverzorgingsbedrijven	Nee	Ja	-
Natuur- en landschapsbeheer	Nee	Ja	-
Bosbouwbedrijven	Ja	Ja	-
Vis-, escargot- en wormkwekerij	Ja	Ja	-
Sociale nevenfunctie op agrarisch bedrijf			
Zorgboerderij	Ja	Ja	-
Recreatie			
Verblijfsrecreatie			
Kampeerboerderij	Nee	Ja (recreatie)	-
Appartementen	Nee	Ja (recreatie)	-
Pension	Nee	Ja (recreatie)	-
Dagrecreatie			
Catering	Nee	Ja (recreatie)	-
Restaurant/eethuis	Nee	Ja (recreatie)	-
IJssalon	Nee	Ja (recreatie)	-
Terras/theetuin	Nee	Ja (recreatie)	-
Bezoekerscentrum	Nee	Ja	-
Paardenpension/stalling	Nee	Ja	-
Sauna	Nee	Ja (recreatie)	-
Verhuur			
Paarden	Nee	Ja (recreatie)	-
Fietsen	Nee	Ja (recreatie)	-
Kano's	Nee	Ja (recreatie)	-
Trapauto's	Nee	Ja (recreatie)	-
Medisch (verwante) dienstverlening			

Privékliniek	Nee	Ja (zorg)	-
Kuuroord	Nee	Ja (zorg)	-
Dagverblijf	Nee	Nee	Ja
Dierenkliniek	Nee	Nee	Ja
Groepspraktijk	Nee	Nee	Ja

Overige dienstverlening			
Cursuscentrum	Nee	Nee	Ja
Crèche / peuterspeelzaal	Nee	Nee	Ja
Museum/ tentoonstellingsruimte	Nee	Nee	-
Dierenasiel/pension	Nee	Ja	-
Computerservicebedrijf	Nee	Nee	Ja
Adviesbureau	Nee	Nee	Ja
Geluids- en/of tv studio	Nee	Nee	Ja
Telecommunicatie	Nee	Nee	Ja
Ambachtelijke landbouwproduct verwerkende bedrijven			
Slachterij	Ja	Ja	-
Vleesverwerking	Ja	Ja	-
Zuivelverwerking (kaasmakerij)	Ja	Ja	-
Plantaardige productverwerking (jammakerij)	Ja	Ja	-
Imkerij	Ja	Ja	-
Palingrokerij	Nee	Nee	Ja
Wijnmakerij	Ja	Ja	-
IJsmakerij	Nee	Ja	-
Bierbrouwerij	Nee	Ja	-
Riet- en vlechtwerk	Nee	Ja	-
Overige ambachtelijke bedrijven			
Bouwbedrijven			
Bouwbedrijven	Nee	Nee	Ja
Glas in loodzetterijen	Nee	Nee	Ja
Installatiebedrijven	Nee	Nee	Ja
Elektronisch installatiebedrijf	Nee	Nee	Ja
Dakdekkersbedrijf	Nee	Nee	Ja
Rietdekkersbedrijf	Nee	Nee	Ja
Houtbewerkingsbedrijven			
Speeltoestellenfabricage	Nee	Nee	Ja
Lasinrichtingen/bankwerkerijen	Nee	Nee	Ja
Vervaardiging medische instrumenten / precisie instrumenten en orthopedische artikelen	Nee	Nee	Ja
Meubelmakerij / restauratie	Nee	Nee	Ja
Meubelstofeerderijen	Nee	Nee	Ja
Vervaardiging en reparatie sieraden	Nee	Nee	Ja
Vervaardiging en reparatie muziekinstrumenten	Nee	Nee	Ja
Spel- en speelgoedfabricage	Nee	Nee	Ja
Textiel	Nee	Nee	Ja
Spinnen en weven van textiel	Nee	Nee	Ja
Vervaardiging van textielwaren	Nee	Nee	Ja
Kledingvervaardiging	Nee	Nee	Ja
Reparatiebedrijven gebruiksgoederen	Nee	Nee	Ja
Pottenbakkerij	Nee	Nee	Ja
Natuursteenbewerking/beeldhouwerij	Nee	Nee	Ja
Zeefdrukkerij	Nee	Nee	Ja
Grafische bedrijven	Nee	Nee	Ja
Landlevenwinkel tot max. 100 m ²	Ja	Ja	-

c. Toelichting

1. In zijn algemeenheid zal de toelichting tekstueel worden aangepast naar aanleiding van de geconstateerde spel- en taalfouten;
2. Aan hoofdstuk 3 wordt een nieuwe paragraaf toegevoegd omtrent de aanwezige hoogspanningsverbindingen alsmede de consequenties daarvan voor het plan;
3. 3.8 (Externe veiligheid) wordt nader afgestemd op het advies van de veiligheidsregio Noord Oost Gelderland en de Regio Achterhoek;
4. Aan hoofdstuk 4, paragraaf 3 worden de onderdelen "teeltondersteunende voorzieningen", "bouwhoogte agrarische bedrijfsgebouwen" en "Paardebakken" toegevoegd;
5. In hoofdstuk 4, paragraaf 4 (Natuur en Bos) wordt nader ingegaan op de bestaande voorzieningen binnen de bestemming "Bos";
6. In hoofdstuk 4, paragraaf 6 (Wonen) wordt nader ingegaan op de wijze hoe bestemmingsvlakken zijn bepaald;
7. Tevens wordt in 4.6 nader ingegaan op de mogelijkheden van functieveranderingen, paardebakken, saneringsregeling van bijgebouwen en de specifieke woonbestemming Landhuis. Daar waar gesproken wordt over een maximale inhoud van 350 m³ bij wooneenheden in nieuwe gebouwen, dient 400 m³ te worden opgenomen;
8. 4.10 (Archeologie) wordt beter afgestemd op het gemeentelijk beleid
9. In 4.11 worden de aspecten met betrekking tot hoogspanningverbindingen nader toegelicht;
10. Doetinchemseweg 8 te Kilder.
Gelet op het feit dat de omliggende grond van het adres Doetinchemseweg 8 te Kilder in gebruik is als kwekerij, wordt dat adres toegevoegd aan de lijst met bestaande kwekerijen in bijlage 1 van de toelichting
11. Bijlage 1 (Lijst van bestaande intensieve veehouderijen) wordt geheel up to date gemaakt overeenkomstig de memo van B&W d.d. 22 september 2011.