

Delegatiebesluit Omgevingsplan

De raad van de gemeente Oost Gelre,

gelet op het bepaalde in artikel 2.8 Omgevingswet en afdeling 10.1.2 van de Algemene wet bestuursrecht,

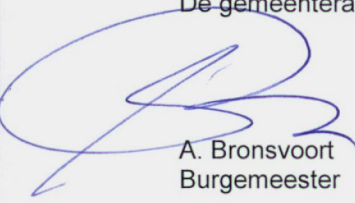
overwegende dat:

- de Omgevingswet per 1 juli 2022 in werking treedt;
- de Omgevingswet de mogelijkheid kent voor de gemeenteraad om de bevoegdheid om een omgevingsplan vast te stellen en/of te wijzigen te delegeren aan het college;
- de gemeenteraad het wenselijk acht bepaalde bevoegdheden te delegeren aan het college;
- de gemeenteraad hierbij wenst aan te sluiten bij de bestaande wijzigingsbevoegdheden in de bestemmingsplannen onder de Wro;
- de term "bestemmingen" onder de Omgevingswet is vervangen door "activiteiten", "functies" en "locaties" en in het kader van dit delegatiebesluit deze termen dezelfde betekenis hebben,

Besluit

1. De bevoegdheid tot het vaststellen/wijzigen van het Omgevingsplan voor de gemeente Oost Gelre per 1-7-2022 te delegeren aan het college van burgemeester en wethouders, waarbij als grenzen voor de verschillende gebieden gelden de grenzen van de op het moment van inwerkingtreding van de Omgevingswet geldende bestemmingsplannen voor het buitengebied, de woonkernen en de bedrijventerreinen, in de bijlage bij dit delegatiebesluit genoemde gevallen.
2. Uit artikel 10:16 Awb volgt dat de raad ter zake van de uitoefening van gedelegeerde bevoegdheden uitsluitend beleidsregels kan geven. De in onderdeel 1 van dit delegatiebesluit opgenomen voorwaarden voor de uitoefening van de gedelegeerde bevoegdheden, dienen dan ook te worden gezien als beleidsregels bij de uitvoering van die bevoegdheden.
3. Uit artikel 22.6 van de Omgevingswet volgt dat bij de vaststelling van een Omgevingsplan voor een bepaalde locatie de geldende regels alleen alle tegelijk kunnen vervallen. Waar op grond van dit delegatiebesluit het college de bevoegdheid heeft om voor een locatie een bepaalde functie te wijzigen, houdt die bevoegdheid tevens in het vaststellen van andere regels voor die locatie. Het college dient daarbij, voor zover de Omgevingswet dit toestaat, zoveel mogelijk aan te sluiten bij de bestaande, voor die locatie geldende regels.
4. Het bepaalde in dit delegatiebesluit geldt enkel voor locaties waar het per 1-7-2022 geldende Omgevingsplan van rechtswege van kracht is en na deze datum vastgestelde bestemmingsplannen die op grond van het overgangsrecht nog conform de Wet ruimtelijke ordening behandeld worden. Indien de gemeenteraad na 1-7-2022 voor een bepaalde locatie een Omgevingsplan vaststelt, vervalt de delegatiemogelijkheid op grond van dit delegatiebesluit voor die locatie.
5. Dit besluit treedt in werking op het moment dat de Omgevingswet in werking treedt.
6. Indien de Omgevingswet niet op 1-7-2022 in werking treedt, maar op een latere datum, dan geldt voor de werking van dit besluit in plaats van 1-7-2022, de latere datum van inwerkingtreding van de Omgevingswet.

De gemeenteraad d.d. 16 november 2021



A. Bronsvort
Burgemeester



J. Vinke
Griffier

Bijlage

Buitengebied:

I. Binnen de bestemming (functie) Agrarisch en Agrarisch met waarden:

1. Verwijderen aanduiding 'intensieve veehouderij'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen ten behoeve van het verwijderen van de aanduiding 'intensieve veehouderij' van de verbeelding, met dien verstande dat de intensieve veehouderij duurzaam is beëindigd.

2. Vergroten van het bouwvlak

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen ten behoeve van het vergroten van het bouwvlak, met dien verstande dat:

- a. de vergroting van het bouwvlak voor grondgebonden agrarische bedrijven niet meer dan 50% van het bouwvlak mag bedragen, mits de oppervlakte van het bouwvlak na vergroting niet meer dan 2 ha bedraagt;
- b. de oppervlakte van het bouwvlak voor intensieve veehouderijen ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij', welke niet is gelegen ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - extensiveringsgebied', na vergroting niet meer mag bedragen dan 1 ha, tenzij de bestaande oppervlakte reeds groter is en de verruiming noodzakelijk is uit oogpunt van dierenwelzijn of noodzakelijk is ten behoeve van samenvoeging van meerdere locaties;
- c. de oppervlakte van het bouwvlak van intensieve veehouderijen ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij', welke niet is gelegen ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - extensiveringsgebied', na de vergroting niet meer mag bedragen dan 1,5 ha, mits de gronden zijn gelegen op een ontwikkelingslocatie welke voldoet aan de navolgende voorwaarden:
 1. het bestaande bouwvlak biedt onvoldoende ruimte voor de voorgenomen uitbreiding wat blijkt uit een bedrijfsontwikkelingsplan;
 2. de milieugebruiksruimte ten aanzien van geur en ammoniak maakt een groei van het bedrijf tot minimaal 125 NGE, voor wat betreft dieraantallen, mogelijk;
 3. de gronden niet zijn gelegen ter plaatse van de aanduidingen:
 - 'overige zone - gelders natuur netwerk';
 - 'overige zone - groene ontwikkelingszone';
 - 'milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied';
 - 'natte - natuur';
- d. de oppervlakte van het bouwvlak van paardenhouderijen ter plaatse van de aanduiding 'paardenhouderij' na de vergroting niet meer mag bedragen dan 1,5 ha;
- e. uit een door het college goedgekeurd plan voor erfinpassing en landschapsversterking blijkt dat het erf en de omliggende gronden landschappelijk worden versterkt;
- f. er geen sprake is van een significante aantasting van bestaande natuurwaarden en er geen belemmeringen voor de gewenste samenhang worden gecreëerd ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - groene ontwikkelingszone';
- g. is aangetoond dat er geen sprake is van een toename van de ammoniakdepositie op een Natura 2000-gebied;
- h. aangetoond is dat de vergroting van de oppervlakte van het bouwvlak noodzakelijk is in het kader van een doelmatige agrarische bedrijfsvoering;
- i. omliggende waarden door de vergroting van de oppervlakte van het bouwvlak niet onevenredig worden aangetast, waartoe in ieder geval onderzoek dient plaats te vinden naar flora en fauna, archeologische waarden, stedenbouwkundige en landschappelijke waarden;
- j. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden, waartoe in ieder geval dient te worden aangetoond dat wordt voldaan aan de normen inzake geur, geluid en luchtkwaliteit.

3. Vervorming van het bouwvlak

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen ten behoeve van het vervormen van het bouwvlak, met dien verstande dat:

- a. de vervorming niet mag leiden tot een vergroting van het bouwvlak;

- b. aangetoond is dat het vervormen van het bouwvlak noodzakelijk is in het kader van een doelmatige bedrijfsvoering;
- c. alle bedrijfsbebouwing binnen het bouwvlak gesitueerd dient te blijven;
- d. het verschuiven van de grens van het bouwvlak mag niet tot gevolg hebben dat voor de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning kan worden gebouwd;
- e. er geen sprake is van een significante aantasting van bestaande natuurwaarden en er geen belemmeringen voor de gewenste samenhang worden gecreëerd ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - groene ontwikkelingszone';
- f. is aangetoond dat er geen sprake is van een toename van de ammoniakdepositie op een Natura 2000-gebied;
- g. omliggende waarden door de vervorming van de oppervlakte van het bouwvlak niet onevenredig worden aangetast, waartoe in ieder geval onderzoek dient plaats te vinden naar flora en fauna, archeologische waarden, stedenbouwkundige en landschappelijke waarden;
- h. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden, waartoe in ieder geval dient te worden aangetoond dat wordt voldaan aan de normen inzake geur, geluid en luchtkwaliteit;
- i. uit een door het college goedgekeurd plan voor erfinpassing blijkt dat het erf en de omliggende gronden landschappelijk worden versterkt.

4. Omschakelen naar intensieve veehouderij

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen ten behoeve van het omzetten van het bouwvlak, niet in gebruik zijnde als intensieve veehouderij, naar een intensieve veehouderij, met dien verstande dat:

- a. het bouwvlak niet is gelegen ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone – extensiveringsgebied';
- b. niet meer dan 1 ha van het bouwvlak gebruikt mag worden ten behoeve van de intensieve veehouderij;
- c. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden, waartoe in ieder geval dient te worden aangetoond dat sprake is van een aanvaardbaar leefklimaat op het gebied van geur en fijnstof;
- d. is aangetoond dat de vergroting niet leidt tot een significante toename van de ammoniakdepositie op een Natura 2000-gebied, gelet op de instandhoudingsdoelstellingen van het Natura 2000-gebied;
- e. voor zover het een initiatief betreft binnen gronden ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - gelders natuur netwerk' of 'overige zone - groene ontwikkelingszone', dient te worden aangetoond dat er geen significante aantasting plaatsvindt van de kernkwaliteiten van het Gelders natuur netwerk, dan wel door het stellen van compenserende of mitigerende maatregelen hieraan voldoende tegemoet kan worden gekomen;
- f. uit een door het college goedgekeurd plan voor erfinpassing blijkt dat het erf en de omliggende gronden landschappelijk worden versterkt.

5. Tweede bedrijfswoning

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen ten behoeve van het toestaan van een tweede bedrijfswoning, met dien verstande dat:

- a. aangetoond is dat sprake is van een noodzakelijk en intensief toezicht gedurende 24 uur per dag dat slechts door twee volwaardige arbeidskrachten kan worden verricht en dat het bedrijf duurzame werkgelegenheid biedt aan twee volwaardige arbeidskrachten;
- b. de afstand tot de eerste bedrijfswoning niet meer dan 25 m bedraagt, tenzij een afstand van niet meer dan 25 m om stedenbouwkundige redenen onaanvaardbaar is;
- c. de bedrijfswoning voldoet aan de bouwregels voor bedrijfswoningen binnen die functie;
- d. de afstand van de woning tot de as van de aanliggende weg stedenbouwkundig aanvaardbaar is;
- e. voldaan wordt aan het bepaalde in de Wet geluidhinder;
- f. er geen sprake is van een onevenredige aantasting van:
 1. de milieusituatie;
 2. de verkeersveiligheid;
 3. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- g. uit een door het college goedgekeurd plan voor erfinpassing blijkt dat het erf en de omliggende gronden landschappelijk worden versterkt.

6. Mestvergistingsinstallatie

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen ten behoeve van het vergroten van het bouwvlak met het doel het realiseren van een mestvergistingsinstallatie, met dien verstande dat:

- a. de oppervlakte van het bouwvlak na vergroting niet meer mag bedragen dan 2 ha;
- b. de vergroting van het bouwvlak uitsluitend gebruikt mag worden ten behoeve van een mestvergistingsinstallatie;
- c. er sprake is van een agrarisch bedrijf met een omvang van 20 NGE of meer;
- d. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 7 m;
- e. de bebouwing een compact geheel dient te vormen met de bestaande bebouwing;
- f. uit een door het college goedgekeurd plan voor erfinpassing en landschapsversterking blijkt dat het erf en de omliggende gronden landschappelijk worden versterkt;
- g. er geen sprake is van een onevenredige toename van het aantal verkeersbewegingen;
- h. er geen sprake is van een significante aantasting van bestaande natuurwaarden en er geen belemmeringen voor de gewenste samenhang worden gecreëerd ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - groene ontwikkelingszone';
- i. is aangetoond dat er geen sprake is van een toename van de ammoniakdepositie op een Natura 2000-gebied;
- j. de gronden niet zijn gelegen ter plaatse van de aanduidingen:
 1. 'reconstructiewetzone – extensiveringsgebied';
 2. 'overige zone - gelders natuur netwerk';
 3. 'overige zone - groene ontwikkelingszone';
 4. 'milieuzone – grondwaterbeschermingsgebied';
 5. 'overige zone - openheid';
 6. 'overige zone - natte natuur';
- k. er geen sprake is van een onevenredige aantasting van:
 1. de milieusituatie;
 2. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
 3. het landschaps- en bebouwingsbeeld.

7. Zon op erf

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming wijzigen teneinde de bestemming 'Bedrijf - Nutsvoorziening' met de aanduiding 'zonne-installatie' op te kunnen nemen met het doel het realiseren van grondgebonden zonne-installaties waarvan de energieproductie wordt afgenomen door derden, mits:

- a. de oppervlakte van het bouwvlak niet wordt vergroot;
- b. bestaande bedrijfsgebouwen worden gesloopt m.u.v. de bedrijfswoning, 150 m² aan bijbehorende bouwwerken, monumentale- en karakteristieke gebouwen;
- c. de zonne-installaties uitsluitend binnen het bouwvlak zijn gesitueerd;
- d. de bouwhoogte van de zonne-installaties maximaal 3 m is;
- e. er sprake is van een goede landschappelijke inpassing;
- f. de belangen van in de omgeving aanwezige functies en waarden niet onevenredig worden geschaad.

8. wetgevingzone – wijzigingsgebied (specifiek voor functie agrarisch met waarden)

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen en het bouwvlak vergroten ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - wijzigingsgebied', waarbij geldt dat:

- a. de vergroting van het bouwvlak voor grondgebonden agrarische bedrijven niet meer dan 50% van het bouwvlak mag bedragen, mits de oppervlakte van het bouwvlak na vergroting niet meer dan 3,0 ha bedraagt;
- b. de vergroting van het bouwvlak alleen voor vergroting van de bestaande koeientuin is;
- c. er geen sprake is van een significante aantasting van bestaande natuurwaarden en er geen belemmeringen voor de gewenste samenhang worden gecreëerd ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - groene ontwikkelingszone';
- d. is aangetoond dat er geen sprake is van een toename van de ammoniakdepositie op een Natura 2000-gebied;
- e. aangetoond is dat de vergroting van de oppervlakte van het bouwvlak noodzakelijk is in het kader van een doelmatige agrarische bedrijfsvoering;
- f. omliggende waarden door de vergroting van de oppervlakte van het bouwvlak niet onevenredig worden aangetast, waartoe in ieder geval onderzoek dient plaats te vinden naar flora en fauna, archeologische waarden, stedenbouwkundige en landschappelijke waarden;

- g. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden, waartoe in ieder geval dient te worden aangetoond dat wordt voldaan aan de normen inzake geur, geluid en luchtkwaliteit.

II Binnen de bestemming (functie) Bedrijf

1. Vormveranderingen bestemmingsvlak/bouwwak

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen ten behoeve van het veranderen van de vorm van het bestemmingsvlak en/of van het bouwwak, met dien verstande dat:

- a. het noodzakelijk is om de vorm van het bestemmingsvlak en/of bouwwak te wijzigingen in verband met de bedrijfsvoering. Deze noodzaak blijkt uit een daartoe opgesteld bedrijfsplan;
- b. het bestemmingsvlak en/of het bouwwak niet mag worden vergroot;
- c. uit een door het college goedgekeurd plan voor erfinpassing en landschapsversterking blijkt dat het erf en de omliggende gronden landschappelijk worden versterkt;
- d. er geen sprake is van een onevenredige aantasting van:
 1. de milieusituatie;
 2. de verkeersveiligheid;
 3. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
 4. het landschaps- en bebouwingsbeeld.

2. Uitbreiding van de bebouwingsoppervlakte

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen indien het bestemmingsvlak grenst aan de bestemming 'Agrarisch' ten behoeve van een vergroting van de bestaande gezamenlijke oppervlakte van bedrijfsgebouwen met niet meer dan 15%, met dien verstande dat:

- a. de uitbreiding noodzakelijk is voor een doelmatige bedrijfsvoering, waarvan in elk geval sprake is indien dit voortvloeit uit sectorale regelgeving;
 1. uit een door het college goedgekeurd plan voor erfinpassing en landschapsversterking blijkt dat het erf en de omliggende gronden landschappelijk worden versterkt;
- b. deze uitbreiding niet reeds eerder heeft plaatsgevonden middels een wijziging;
- c. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 1. de milieusituatie;
 2. de verkeersveiligheid;
 3. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
 4. de stedenbouwkundige situatie;
 5. de waterhuishoudkundige situatie/hydrologie.

III Binnen de bestemming (functie) Wonen

1. Verruiming inhoudsmaat woning

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen ten behoeve van het vergroten van de inhoud van de woning tot 850 m³ dan wel het betrekken van de deel van de voormalige boerderij bij de woning, met dien verstande dat:

- a. het aantal woningen niet mag toenemen;
- b. uit een door het college goedgekeurd plan voor erfinpassing blijkt dat het erf en de omliggende gronden landschappelijk worden versterkt;
- c. er geen sprake is van een locatie waar functieverandering naar wonen is toegepast.

2. Woningsplitsing

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen ten behoeve van het splitsen van een voormalige boerderij in twee woningen, met dien verstande dat:

- a. de inhoud van het te splitsen gebouw (dus zonder vrijstaande stallen, schuren en loodsen e.d.) niet minder bedraagt dan 900 m³;
- b. bij alle woningen 150 m² aan bijbehorende bouwwerken is toegestaan, met dien verstande dat het achtererfgebied voor niet meer dan 50% mag worden bebouwd;
er sprake is van een landschappelijke inpassing door middel van erfinrichtingsplan en uit een door het college goedgekeurd plan voor erfinpassing blijkt dat het erf en de omliggende gronden landschappelijk worden versterkt;

- c. de wijziging mag niet leiden tot aantasting van landschappelijke waarden en natuurwaarden, waarvan laatstgenoemde door middel van onderzoek dient te worden aangetoond;
- d. de wijziging geen onevenredige aantasting tot gevolg heeft voor:
 1. de milieusituatie;
 2. de verkeersveiligheid;
 3. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
 4. de sociale veiligheid.
- e. het (wijzigings-)plan per saldo een positief effect heeft op de ruimtelijke kwaliteit van het plangebied en de omgeving. Burgemeester en wethouders kunnen voorschriften verbinden aan het wijzigingsplan ter bevordering van de kwaliteit van de omgeving.

3. Wijzigingen binnen de functie wonen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen binnen de functie wonen ten behoeve van het toestaan van extra wooneenheden, waarbij het volgende geldt:

- a. splitsing van een gebouw in twee woningen. Dit is uitsluitend toegestaan bij een voormalige boerderij waarvan de inhoud meer bedraagt dan 900 m³;
- b. bij zowel hergebruik van de bestaande gebouwen voor wonen zoals bedoeld in sub d als nieuwbouw zoals bedoeld in sub e, dient 50% van de bestaande gebouwen welke aanwezig waren op 27 april 2006 en daaronder niet zijn begrepen de voormalige bedrijfswoningen met daarbij behorende bouwwerken, te worden gesloopt;
- c. bij hergebruik van de bestaande gebouwen voor wonen welke aanwezig waren op 27 april 2006 en daaronder niet zijn begrepen de voormalige bedrijfswoningen met daarbij behorende bouwwerken, dient ten minste 600 m² aan gebouwen te worden gesloopt, met een reductie van de gebouwen - de bestaande woning met daarbij behorende bouwwerken en de her te gebruiken bebouwing niet meegerekend- van 100%;
- d. bij hergebruik het totale aantal wooneenheden na functieverandering niet meer mag bedragen dan 3, waarbij uitsluitend sprake mag zijn van vrijstaande woningen dan wel van een gebouw met niet meer dan 2 wooneenheden;
- e. bij vervangende nieuwbouw het totale aantal toe te voegen woningen na functieverandering niet meer mag bedragen dan:
 1. 1, indien sprake is van de sloop van ten minste 1.000 m² aan gebouwen;
 2. 2, en wel in één gebouw, indien sprake is van de sloop van ten minste 1.500 m² aan gebouwen;
 3. 2, en wel vrijstaand, indien sprake is van de sloop van ten minste 2.500 m² aan gebouwen;
- f. bij toepassing van sub e niet de oppervlakte van de voormalige bedrijfswoningen met daarbij behorende bouwwerken bij de minimaal te slopen oppervlakte mag worden meegeteld;
- g. het totaal aantal wooneenheden op een perceel nooit meer mag bedragen dan 3;
- h. bij alle woningen 150 m² aan bijbehorende bouwwerken is toegestaan, met dien verstande dat het achtererfgebied voor niet meer dan 50% mag worden bebouwd;
- i. alle nieuwe woningen - de (herbouw van) de voormalige agrarische bedrijfswoningen daaronder niet begrepen - dienen te worden gerealiseerd als levensloopbestendige woning;
 1. uit een door het college goedgekeurd plan voor erfinpassing en landschapsversterking blijkt dat het erf en de omliggende gronden landschappelijk worden versterkt;
- j. de wijziging mag niet leiden tot aantasting van landschappelijke waarden en natuurwaarden, waarvan laatstgenoemde door middel van onderzoek dient te worden aangetoond;
- k. de wijziging geen onevenredige aantasting tot gevolg heeft voor:
 1. de milieusituatie;
 2. de verkeersveiligheid;
 3. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
 4. de sociale veiligheid.
- l. het (wijzigings-)plan per saldo een positief effect heeft op de ruimtelijke kwaliteit van het plangebied en de omgeving. Burgemeester en wethouders kunnen voorschriften verbinden aan het wijzigingsplan ter bevordering van de kwaliteit van de omgeving.

IV Algemene wijzigingsregels buitengebied

1. Kleinschalig kamperen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen ten behoeve van het toestaan van kleinschalig kamperen ter plaatse van de aanduidingen 'overige zone - gelders natuur netwerk', 'overige zone - groene ontwikkelingszone' en 'overige zone - natte natuur', met dien verstande dat:

- a. de gronden niet zijn gelegen ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - openheid';
- b. het aantal kampeermiddelen niet meer mag bedragen dan 25;
- c. kleinschalig kamperen enkel is toegestaan in de periode van 15 maart tot en met 31 oktober;
- d. uit een door het college goedgekeurd plan voor erfinpassing en landschapsversterking blijkt dat het erf en de omliggende gronden landschappelijk worden versterkt;
- e. de afstand van het kleinschalig kampeerterrein tot het hoofdgebouw niet meer is dan 100 m;
- f. de afstand tot de bestemmingsgrens van de nabijgelegen woningen niet minder dan 50 m bedraagt;
- g. stacaravans, trekkershutten en chalets niet zijn toegestaan;
- h. Er vanuit landschappelijk oogpunt gezien voldoende ruimte zit tussen het kleinschalige kampeerterrein en omliggende functies;
- i. kleinschalig kamperen geen belemmering oplevert voor de omliggende functies;
- j. sanitaire voorzieningen worden gerealiseerd in bestaande gebouwen;
- k. indien het niet wenselijk is om sanitaire voorzieningen te realiseren in bestaande gebouwen een omgevingsvergunning kan worden verleend voor de nieuwbouw van sanitaire voorzieningen, mits:
 1. de gezamenlijke oppervlakte van deze voorzieningen niet meer bedraagt dan 50 m²;
 2. de bouwhoogte van de gebouwen niet meer bedraagt dan 3,5 m;
- l. er geen sprake is van een significante aantasting van bestaande natuurwaarden en er geen belemmering voor de gewenste samenhang worden gecreëerd ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - gelders natuur netwerk' en 'overige zone - groene ontwikkelingszone'.

2. Herbegrenzing Gelders natuur netwerk

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen ten behoeve van aanpassen van de aanduidingsgrenzen van de aanduidingen 'overige zone - gelders natuur netwerk' en 'overige zone - groene ontwikkelingszone', met dien verstande dat:

- a. de wijziging in overeenstemming is met de begrenzing van het Gelders natuur netwerk en de groene ontwikkelingszone zoals deze is vastgelegd door de provincie Gelderland;
- b. er geen sprake is van een significante aantasting van de bestaande natuurwaarden.

3. Functieverandering naar werken

- a. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de gronden met de bestemmingen 'Agrarisch' en 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden' te wijzigen om de functies die zijn genoemd in sub b te realiseren in de gebieden genoemd in sub c. Bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid dienen de volgende voorwaarden in acht te worden genomen:
 1. vrijgekomen bebouwing welke aanwezig is op 27 april 2006 en niet voor de functies die zijn genoemd in sub b kan worden gebruikt dient te worden gesloopt, met dien verstande dat ten minste 50% van de vrijgekomen bebouwing, niet zijnde de bedrijfswoning, dient te worden gesloopt;
 2. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid voor de betreffende gronden regels voor bestemming Bedrijf worden opgenomen ;
 3. indien sprake is van karakteristieke gebouwen en deze in gebruik worden genomen ten behoeve van de functie, dan is tevens de oppervlakte toegestaan ter grootte van de omvang van deze gebouwen en is sloop niet noodzakelijk;
 4. door hergebruik van bebouwing in het buitengebied worden de bestaande (agrarische) bedrijven en gevoelige functies in de omliggende omgeving niet belemmerd;
 5. functieverandering mag niet leiden tot beperking van ontwikkelingsmogelijkheden voor de landbouw;
 6. functieverandering van vrijgekomen gebouwen welke aanwezig waren op 27 april 2006, mag niet leiden tot knelpunten in de verkeersafwikkeling, dan wel een ten opzichte van de bestaande situatie onaanvaardbare verkeersaantrekkende werking;
 7. functieverandering mag niet leiden tot aantasting van landschappelijke waarden en natuurwaarden, waarvan laatstgenoemde door middel van onderzoek dient te worden aangetoond;
 8. de bedrijfsfunctie(s) in de bestaande bedrijfsbebouwing welke dienen te worden uitgeoefend met dien verstande dat de oppervlakte en in de inhoud van de gebouwen niet mag worden vergroot;

9. geen bedrijven zijn toegestaan die onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen vallen, gevaarlijke of explosieve stoffen of producten opslaan als onderdeel van de bedrijfsvoering, auto of motorreparatiebedrijven of daarmee gelijk te stellen bedrijven, autoverkooppunten, bouwbedrijven, vervoersbedrijven of zelfstandige horeca. Hieronder wordt niet verstaan de reparatie en handel van landbouwmachines en landbouwvoertuigen;
 10. uit een door het college goedgekeurd plan voor erfinpassing blijkt dat het erf en de omliggende gronden landschappelijk worden versterkt;
 11. buitenopslag is niet toegestaan;
 12. detailhandel is niet toegestaan met uitzondering van ondersteunende detailhandel in de vorm van ter plaatse vervaardigde goederen en streekeigen producten;
 13. de bedrijvigheid heeft een maximale hinderafstand van 50 m overeenkomstig de VNG publicatie Bedrijven en Milieuzonering;
 14. bodemonderzoek heeft aangetoond dat de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik, dan wel sanering heeft plaatsgevonden;
 15. er dient sprake te zijn van een aanvaardbaar leefklimaat voor wat betreft het aspect geur;
 16. functieverandering geen negatieve gevolgen heeft voor de luchtkwaliteit.
- b. De functies die gerealiseerd mogen worden zijn verblijfsrecreatie/toerisme, dagrecreatie/toerisme, zorg, opslag en de in Indicatieve bedrijvenlijst behorende bij het bestemmingsplan Buitengebied opgenomen functies. Indien functies naar aard en omvang gelijk te stellen zijn met deze functies, zijn ook deze functies toegestaan.
- c. De navolgende tabel geeft de maximale omvang van de functie per gebied aan:

	Verblijfsrecreatie/toerisme	Dagrecreatie/toerisme	Zorg	Opslag	Functies uit Bijlage 2 Indicatieve bedrijvenlijst
ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - gelders natuur netwerk';	750 m ²	750 m ²	750 m ²	Niet toegestaan	Niet toegestaan
ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - groene ontwikkelingszone';	750 m ²	750 m ²	750 m ²	750 m ²	750 m ²
Bestemmingen 'Agrarisch' en 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden'	900 m ²	900 m ²	900 m ²	750 m ²	750 m ²

4. Functieverandering naar wonen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de gronden met de bestemmingen 'Agrarisch' en 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden' te wijzigen ten behoeve van de bestemming 'Wonen', met dien verstande dat:

- a. het agrarische bedrijf is of wordt beëindigd dan wel er geen sprake meer is van reële agrarische bedrijfsvoering;
- b. de voormalige bedrijfswoning, en het daaraan aangebouwde voormalige bedrijfsgedeelte, mag worden gebruikt voor bewoning;
- c. het agrarische bouwvlak in zijn geheel komt te vervallen;
- d. splitsing van de voormalige boerderij in twee woningen uitsluitend is toegestaan wanneer de inhoud (exclusief bijbehorende bouwwerken) meer bedraagt dan 900 m³;
- e. bij zowel hergebruik van de bestaande gebouwen zoals bedoeld in sub f als vervangende nieuwbouw zoals bedoeld in sub g, dient 50% van de bestaande gebouwen welke aanwezig waren op 27 april 2006 en daaronder niet zijn begrepen de voormalige bedrijfswoningen met daarbij behorende bijbehorende bouwwerken, te worden gesloopt;

- f. bij hergebruik van de bestaande gebouwen welke aanwezig waren op 27 april 2006 en daaronder niet zijn begrepen de voormalige bedrijfswoningen met daarbij behorende bijbehorende bouwwerken, dient ten minste 600 m² aan gebouwen te worden gesloopt, met een reductie van de gebouwen - de bestaande woning met daarbij behorende bijbehorende bouwwerken en de her te gebruiken bebouwing niet meegerekend- van 100%;
- g. bij hergebruik het totale aantal wooneenheden na functieverandering niet meer mag bedragen dan 3, waarbij uitsluitend sprake mag zijn van vrijstaande woningen dan wel van een gebouw met niet meer dan 2 wooneenheden;
- h. bij vervangende nieuwbouw het totale aantal toe te voegen wooneenheden na functieverandering niet meer mag bedragen dan:
 1. 1, indien sprake is van de sloop van ten minste 1.000 m² aan gebouwen;
 2. 2, en wel in één gebouw, indien sprake is van de sloop van ten minste 1.500 m² aan gebouwen;
 3. 2, en wel vrijstaand, indien sprake is van de sloop van ten minste 2.500 m² aan gebouwen;
- i. bij toepassing van sub h niet de oppervlakte van de voormalige bedrijfswoningen met daarbij behorende bouwwerken bij de minimaal te slopen oppervlakte mag worden meegeteld;
- j. het totaal aantal wooneenheden op een perceel nooit meer mag bedragen dan 3;
- k. bij alle woningen 150 m² aan bijbehorende bouwwerken is toegestaan, met dien verstande dat het achtererfgebied voor niet meer dan 50% mag worden bebouwd;
- l. alle nieuwe woningen - de (herbouw van) de voormalige agrarische bedrijfswoningen daaronder niet begrepen - dienen te worden gerealiseerd als levensloopbestendige woning;
- m. uit een door het college goedgekeurd plan voor erfinpassing en landschapsversterking blijkt dat het erf en de omliggende gronden landschappelijk worden versterkt; Indien geen woningen worden toegevoegd volstaat een door het college goedgekeurd plan voor erfinpassing;
- n. de wijziging mag niet leiden tot aantasting van landschappelijke waarden en natuurwaarden, waarvan laatstgenoemde door middel van onderzoek dient te worden aangetoond;
- o. de wijziging geen onevenredige aantasting tot gevolg heeft voor:
 1. de milieusituatie;
 2. de verkeersveiligheid;
 3. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
 4. de sociale veiligheid.
- p. het (wijzigings-)plan per saldo een positief effect heeft op de ruimtelijke kwaliteit van het plangebied en de omgeving. Burgemeester en wethouders kunnen voorschriften verbinden aan het wijzigingsplan ter bevordering van de kwaliteit van de omgeving.

5. Vergroten oppervlakte bijbehorende bouwwerken

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen ten behoeve van het vergroten van de oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken binnen de bestemming 'Wonen' in combinatie met de sloop van gebouwen op een andere locatie, met dien verstande dat:

- a. aan de herbouwlocatie de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - afwijkende oppervlakte' wordt toegevoegd, waarbij geldt dat deze oppervlakte maximaal 350 m² mag zijn;
- b. aan de slooplocatie de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - afwijkende oppervlakte' wordt toegevoegd, waarbij geldt dat de oppervlakte aan bedrijfsgebouwen op de slooplocatie na sloop de maximaal toegestane oppervlakte is;
- c. er op de bouwlocatie geen functieverandering naar wonen is toegepast;
- d. maximaal 30% van de elders te slopen gebouwen herbouwd mag worden;
- e. er in totaal maximaal 350 m² aan bijbehorende bouwwerken bij de woning is toegestaan
- f. indien het bijbehorende bouwwerk gebruikt gaat worden als bouwlocatie voor corso- of carnavalswagens kan een grotere oppervlakte dan 350 m² worden toegestaan;
- g. voor zowel de slooplocatie als de herbouwlocatie geldt dat uit een door het college goedgekeurd plan voor erfinpassing blijkt dat het erf en de omliggende gronden landschappelijk worden versterkt;
- h. het te slopen gebouw geen karakteristiek gebouw is of aangewezen is als monument;
- i. het achtererfgebied voor niet meer dan 25% mag worden bebouwd;
- j. de afstand van het nieuwe gebouw tot het hoofdgebouw maximaal 25 m bedraagt;
- k. de oppervlakte per nieuw bijbehorend bouwwerk maximaal 200 m² mag bedragen;
- l. in de nieuwe bijbehorende bouwwerken geen nevenactiviteiten zijn toegestaan;

Woonkernen (Harreveld, Mariëvelde, Zieuwent, Lichtenvoorde, Lievelede, Vragender, Groenlo, Zwolle)

I. Binnen de bestemming (functie) Bedrijf

1. Wijziging bestemming

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming 'Bedrijf' te wijzigen in de bestemming 'Wonen' of dienstverlening. De wijziging naar dienstverlening is enkel toegestaan in de het gebied dat valt onder het centrum van Groenlo en het centrum van Lichtenvoorde, conform de begrenzing van de bestemmingsplannen die gelden op het moment van inwerkingtreding van de Omgevingswet.

2. Criteria

De onder 1 genoemde wijziging kan slechts worden vastgesteld, mits geen onevenredige aantasting ontstaat van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de milieusituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, en de woningen passen in het gemeentelijke woningbouwprogramma.

II. Binnen de bestemming (functie) Detailhandel

1. Wijziging bestemming

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming 'Detailhandel' te wijzigen in de bestemming 'Wonen'. De regels van de bestemming 'Wonen' zijn van overeenkomstige toepassing.

2 Criteria

De onder 1 genoemde wijziging kan slechts worden vastgesteld, mits geen onevenredige aantasting ontstaat van:

- e. het straat- en bebouwingsbeeld;
- f. de milieusituatie;
- g. de verkeersveiligheid;
- h. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, en de woningen passen in het gemeentelijke woningbouwprogramma.

III. Binnen de bestemming (functie) Horeca

1. Wijziging bestemming

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming 'Horeca' te wijzigen in de bestemming 'Wonen'. De regels van de bestemming 'Wonen' zijn van overeenkomstige toepassing.

2. Criteria

De onder 1 genoemde wijziging kan slechts worden vastgesteld, mits geen onevenredige aantasting ontstaat van:

- i. het straat- en bebouwingsbeeld;
- j. de milieusituatie;
- k. de verkeersveiligheid;
- l. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, en de woningen passen in het gemeentelijke woningbouwprogramma.

IV. Binnen de bestemming (functie) Kantoor

1. Wijziging bestemming

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming 'Kantoor' te wijzigen in de bestemming 'Wonen'. De regels van de bestemming 'Wonen' zijn van overeenkomstige toepassing.

2. Criteria

De onder 1 genoemde wijziging kan slechts worden vastgesteld, mits geen onevenredige aantasting ontstaat van:

- m. het straat- en bebouwingsbeeld;
- n. de milieusituatie;
- o. de verkeersveiligheid;
- p. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, en de woningen passen in het gemeentelijke woningbouwprogramma.

V. Binnen de bestemming (functie) Dienstverlening

1. Wijziging bestemming

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming 'Dienstverlening' te wijzigen in de bestemming 'Wonen'. De regels van de bestemming 'Wonen' zijn van overeenkomstige toepassing.

2. Criteria

De onder 1 genoemde wijziging kan slechts worden vastgesteld, mits geen onevenredige aantasting ontstaat van:

- q. het straat- en bebouwingsbeeld;
- r. de milieusituatie;
- s. de verkeersveiligheid;
- t. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, en de woningen passen in het gemeentelijke woningbouwprogramma.

VI. Binnen de bestemming (functie) Gemengd

1. Wijziging bestemming

- a. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming 'Gemengd' te wijzigen in de bestemming 'Wonen'. De regels van de bestemming 'Wonen' zijn van overeenkomstige toepassing.
- b. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bouw- en gebruiksmogelijkheden voor supermarkt te laten vervallen, indien de uitoefening daarvan blijvend is beëindigd.

2. Criteria

De onder 1 genoemde wijziging kan slechts worden verleend, mits geen onevenredige aantasting ontstaat van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de milieusituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, en de woningen passen in het gemeentelijke woningbouwprogramma.

VII. Algemene wijzigingsregels woonkernen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen ten behoeve van:

- a. het in geringe mate aanpassen van het plan, teneinde enig onderdeel van het plan, zoals een bestemmingsgrens of een bouwgrens te veranderen, indien bij definitieve uitmeting of verkaveling blijkt, dat deze aanpassing in het belang van een juiste verwezenlijking van het plan gewenst of noodzakelijk is en de bestemmingsgrens niet meer dan 5 m en de bouwgrens niet meer dan 10 m worden verschoven;
- b. het oprichten van gebouwen van openbaar nut, zoals transformatorhuisjes en gemaalgebouwtjes met een inhoud van maximaal 100 m³ en een goothoogte van maximaal 4 m;
- c. het enigszins anders situeren en/of begrenzen van bouwvlakken, indien dit ten behoeve van de uitvoering van een bouwplan nodig mocht blijken, een en ander, mits de vorm slechts in geringe mate wordt gewijzigd en de oppervlakte van het desbetreffende bouwvlak met niet meer dan 20% afwijkt.

- d. Het laten vervallen van de gebruiks- en bouwmogelijkheden voor detailhandel (inclusief supermarkten) indien de uitoefening daarvan blijvend is beëindigd.
- e. Het laten vervallen van de gebruiks- en bouwmogelijkheden voor horecavoorzieningen van categorie 3 indien de uitoefening daarvan blijvend is beëindigd.

Bedrijventerreinen Lichtenvoorde en Groenlo

I. Binnen de bestemming (functie) Bedrijventerrein -1

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen ten behoeve van:

- a. het verwijderen van de aanduiding 'bedrijfswoning', mits de desbetreffende functie ter plaatse duurzaam is beëindigd;
- b. het vergroten van het bebouwingspercentage met maximaal 20%, met dien verstande dat:
- c. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast;
- d. voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.
- e. het verwijderen van de aanduiding 'leidingstrook', mits is aangetoond dat op de betrokken locatie geen leiding meer aanwezig is of verwijderd gaat worden.

II. Binnen de bestemming (functie) Bedrijventerrein -2

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen ten behoeve van het vergroten van het bebouwingspercentage tot maximaal 90%, met dien verstande dat:

- a. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast;
- b. voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.

III. Binnen de bestemming (functie) Horeca

Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen ten behoeve van het verwijderen van de aanduiding 'bedrijfswoning', mits de desbetreffende functie ter plaatse duurzaam is beëindigd.

IV. Algemene wijzigingsregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen ten behoeve van:

- a. het in geringe mate aanpassen van het plan, teneinde enig onderdeel van het plan, zoals een bestemmingsgrens of een bouwgrens te veranderen, indien bij definitieve uitmeting of verkaveling blijkt, dat deze aanpassing in het belang van een juiste verwezenlijking van het plan gewenst of noodzakelijk is en de bestemmingsgrens niet meer dan 5 m en de bouwgrens niet meer dan 10 m worden verschoven;
- b. het oprichten van gebouwen van openbaar nut, zoals transformatorhuisjes en gemaalgebouwtjes met een inhoud van maximaal 100 m³ en een goothoogte van maximaal 4 m;
- c. het anders situeren en/of begrenzen van bouwvlakken, indien dit ten behoeve van de uitvoering van een bouwplan nodig mocht blijken, een en ander, mits de vorm slechts in geringe mate wordt gewijzigd en de oppervlakte van het desbetreffende bouwvlak met niet meer dan 20% afwijkt. ;
- d. het verwijderen van bedrijfsactiviteiten uit de in Bijlage 1 opgenomen bedrijfsactiviteiten.

Algemene wijzigingsbevoegdheid Archeologie (gemeentebreed).

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen door de dubbelbestemmingen in verband met de archeologische van dit bestemmingsplan geheel of gedeeltelijk

te laten vervallen en/of de gebieden een andere archeologische bestemming te geven. De bevoegdheid tot wijziging bestaat indien op basis van nader onderzoek is aangetoond, dat de huidige archeologische bestemming niet meer passend is voor de desbetreffende locatie(s).