

Buitengebied Deventer, 1e herziening

Plantype: bestemmingsplan

Naam: Buitengebied Deventer, 1e herziening

IMRO-idn: NL.IMRO.0150.D125a-VGO2

Procedurestatus: Vastgesteld

Inhoudsopgave

vaststellingsbesluit	5
Toelichting	15
Hoofdstuk 1 Inleiding	17
1.1 Aanleiding	17
1.2 Leeswijzer	19
Hoofdstuk 2 Beschrijving onderdelen herziening	21
2.1 Wijziging naar aanleiding van Uitspraak Raad van State	21
2.2 Wijziging nieuw archeologisch beleid	22
2.3 Wijzigingen in regels	27
2.4 Aanpassingen op verbeelding	34
Hoofdstuk 3 Uitvoerbaarheid	41
3.1 Economische uitvoerbaarheid	41
3.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	41
Bijlagen bij toelichting	43
Bijlage 1 achtergronden archeologie	45
Regels	53
Hoofdstuk 1 Inleidende regels	55
Artikel 1 Begrippen	55
Artikel 2 Wijze van meten	80
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	83
Artikel 3 Agrarisch	83
Artikel 4 Agrarisch met waarden - Landschapswaarden	94
Artikel 5 Agrarisch met waarden - Natuur en Landschapswaarden	108
Artikel 6 Bedrijf	119
Artikel 7 Detailhandel - Tuincentrum	125
Artikel 8 Horeca	127
Artikel 9 Landhuis	129
Artikel 10 Maatschappelijk	134
Artikel 11 Maatschappelijk - Begraafplaats	136
Artikel 12 Maatschappelijk - Militaire zaken 1	137
Artikel 13 Natuur	139
Artikel 14 Recreatie - Dagrecreatie	141
Artikel 15 Recreatie - Verblijfsrecreatie	143
Artikel 16 Sport	146
Artikel 17 Verkeer	149

Artikel 18	Verkeer - Onverhard	150
Artikel 19	Verkeer - Railverkeer	151
Artikel 20	Water	152
Artikel 21	Wonen	153
Artikel 22	Wonen - Woonwagenstandplaats	159
Artikel 23	Leiding - Gas - 1	161
Artikel 24	Leiding - Gas - 2	163
Artikel 25	Leiding - Hoogspanningsverbinding	165
Artikel 26	Leiding - Water	167
Artikel 27	Waarde - Archeologie - 1	169
Artikel 28	Waarde - Archeologie - 2	171
Artikel 29	Waarde - Archeologie - 3	173
Artikel 30	Waarde - Archeologie - 2	175
Artikel 31	Waarde - Archeologie - 3	178
Artikel 32	Waarde - Archeologie - 4	181
Artikel 33	Waarde - Archeologie - 5	184
Artikel 34	Waarde - Archeologie - 6	187
Artikel 35	Waarde - Archeologie - 7	190
Artikel 36	Waarde - Beschermd dorpsgezicht	193
Artikel 37	Waarde - Groeiplaats boom	194
Artikel 38	Waarde - Landschap - 1	195
Artikel 39	Waterstaat - Intrekgebied	197
Artikel 40	Waterstaat - Ruimte voor de rivier	198
Artikel 41	Waterstaat - Waterbergingsgebied	199
Artikel 42	Waterstaat - Waterkering	201

Hoofdstuk 3	Algemene regels	203
--------------------	------------------------	------------

Artikel 43	Antidubbeltelregel	203
Artikel 44	Algemene bouwregels	204
Artikel 45	Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening	206
Artikel 46	Algemene gebruiksregels	207
Artikel 47	Algemene aanduidingsregels	208
Artikel 48	Algemene afwijkingsregels	213
Artikel 49	Algemene wijzigingsregels	215
Artikel 50	Overige regels	217

Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	219
--------------------	---------------------------------	------------

Artikel 51	Overgangsregels	219
Artikel 52	Slotregel	221

Bijlagen bij regels 223

Bijlage 1	Staat van Bedrijfsactiviteiten	223
Bijlage 2	Staat van Horeca-activiteiten	239
Bijlage 3	Inventarisatie permanente bewoning recreatiewoningen - persoonsgebonden	241
Bijlage 4	Inventarisatie permanente bewoning recreatiewoningen - objectgebonden	243
Bijlage 5	Nevenfunctie - Minicampings	245
Bijlage 6	Karakteristieke panden	247
Bijlage 7	Monumenten	341
Bijlage 8	Relicten van de IJssellinie	345

ng

vaststellingsbesluit

RAADSBSLUIT

Onderwerp Bestuurlijke lus bestemmingsplan Buitengebied Deventer 1e herziening
Voorstelnummer 2016-2237
Raadstafel d.d. --
Raadsvergadering 1 maart 2017

De raad van de gemeente Deventer,

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 7 februari 2017, nummer 2016-2237.

BESLUIT

Het bestemmingsplan 'Buitengebied Deventer, 1e herziening' gewijzigd vast te stellen. Dit bestemmingsplan bestaat uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0150.D125a-VG02 met de bijbehorende bestanden. Voor de locatie van de geometrische planobjecten is gebruik gemaakt van een ondergrond welke is ontleend aan de kadastrale kaart versie juni 2009.

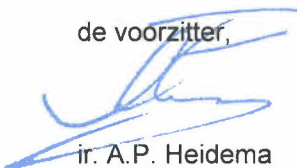
Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 1 maart 2017

De raad voornoemd,
de griffier,



drs. S.J. Peet

de voorzitter,



ir. A.P. Heidema

RAADSVOORSTEL

Onderwerp Bestuurlijke lus BP BGB Buitengebied 1e herziening

Agendapunt

Voorstelnummer

Team

2016-002237
ROB

Portef.houder

BenW-besluit d.d.:

Weth. Grijzen

7 februari 2017

Voorstel

Het bestemmingsplan 'Buitengebied Deventer, 1e herziening' gewijzigd vast te stellen. Dit bestemmingsplan bestaat uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0150. D125a-VG02 met de bijbehorende bestanden. Voor de locatie van de geometrische planobjecten is gebruik gemaakt van een ondergrond welke is ontleend aan de kadastrale kaart versie juni 2009.

Kern van het raadsvoorstel

Het bestemmingsplan Buitengebied Deventer is op 6 juni 2012 door u vastgesteld. Op 26 maart 2014 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (verder Afdeling) uitspraak gedaan. Naar aanleiding van deze uitspraak en naar aanleiding van enkele geconstateerde omissies in het bestemmingsplan is besloten het bestemmingsplan Buitengebied op onderdelen te herzien. Ook tegen dit herziene bestemmingsplan is beroep ingesteld. Gebleken is dat er een aanduiding op de verbeelding ontbreekt. Dit wordt via de bestuurlijke lus hersteld.

Beoogd resultaat

Door het geconstateerde gebrek te herstellen, wordt de bestaande juridisch planologische situatie voor het bedrijf weer in overeenstemming gebracht met de vergunde situatie van het bedrijf en de gewenste toekomstige bedrijfsvoeringsmogelijkheden.

Kader

Uitspraak 201603519/1/R4, Wet ruimtelijke ordening, bestemmingsplan Buitengebied 1e herziening

Argumenten ten behoeve van de raad

Tegen het bestemmingsplan 'Buitengebied Deventer, 1e herziening' is beroep ingesteld. Deze herziening is doordoor u vastgesteld om omissies en actualisaties in het bestemmingsplan Buitengebied (vastgesteld in 2012) door te voeren. Tegen deze eerste herziening is beroep ingesteld. Het beroep is gericht op een tweetal aspecten. Een bomenkweker wil bij recht meer kunnen uitbreiden dan de toegelaten 2 ha aan lage teeltondersteunende voorzieningen. Dit punt is door de Afdeling ongegrond verklaard. Wel heeft de Afdeling bepaald dat de bestaande hoge teeltondersteunende voorzieningen ter plaatse van de gronden van appellant alsnog als zodanig moeten worden bestemd. Concreet houdt dit in dat wij de op de verbeelding weggevallen aanduiding conform de bestaande rechten op zullen nemen. Om gevolg te geven aan de uitspraak dient u daarom een gewijzigd besluit te nemen, waarmee de verbeelding in lijn komt met de regels. Hiermee wordt voldaan aan het recente vaststellingbesluit tot vaststelling van de 1e herziening en het vaststellingbesluit uit 2012.

Tussen de vaststelling van het bestemmingsplan op 9 maart 2016 en de bekendmaking van het gewijzigde besluit in 2017, zijn ook andere plannen in het buitengebied in procedure gebracht. Om te voorkomen dat deze plannen worden overschreven door het nieuwe door u vast te stellen bestemmingsplan, zijn deze zelfstandige plannen uit het bestemmingsplan Buitengebied Deventer, 1e herziening gehaald.

Ketenpartners/ participatie

Het geconstateerde gebrek wordt hersteld, conform de eis van appellant. Appellant en de Raad van State worden op de hoogte gebracht van het door u genomen besluit.

Financiële consequenties

De kosten van de geringe aanpassing komen voor rekening van de gemeente en worden gedekt uit het begrote budget voor het bestemmingsplan Buitengebied.

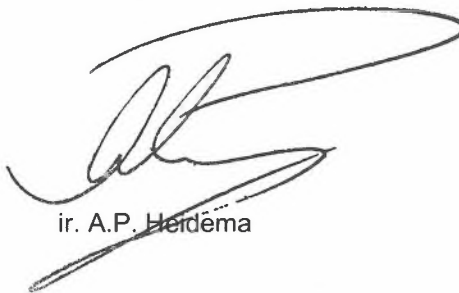
Betrokkenheid van de raad

De gemeenteraad is betrokken bij het vaststellen van het bestemmingsplan 'Buitengebied Deventer' en de 1e herziening daarvan.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Deventer,
de secretaris, de burgemeester,



M.A. Kossen



ir. A.P. Herdema



Uitspraak 201603519/1/R4

Datum van uitspraak: woensdag 23 november 2016

Tegen: de raad van de gemeente Deventer

Proceduresoort: Tussenuitspraak/bestuurlijke lus

Rechtsgebied: Ruimtelijke-orderingskamer - Bestemmingsplannen Overijssel

ECLI: **ECLI:NL:RVS:2016:3142**

201603519/1/R4.

Datum uitspraak: 23 november 2016

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Tussenuitspraak met toepassing van artikel 8:51d van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: de Awb) in het geding tussen:

[appellant], wonend te Bathmen, gemeente Deventer, handelend onder de naam [bedrijf],

en

de raad van de gemeente Deventer,
verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 9 maart 2016 heeft de raad het bestemmingsplan "Buitengebied Deventer, 1e herziening" vastgesteld.

Tegen dit besluit heeft [appellant] beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

[appellant] heeft nadere stukken ingediend.

De zaak is door een meervoudige kamer van de Afdeling verwezen naar een enkelvoudige.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 17 oktober 2016, waar [appellant], bijgestaan door mr. E.F.J.A.M. de Wit, werkzaam bij ARAG Rechtsbijstand, en de raad, vertegenwoordigd door ing. S. Kappenburg en mr. R. Keim, beiden werkzaam bij de gemeente, zijn verschenen.

Overwegingen

Toetsingskader en planbeschrijving

1. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan heeft de raad beleidsvrijheid om bestemmingen aan te wijzen en regels te geven die de raad uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening nodig acht. De Afdeling toetst deze beslissing terughoudend. Dit betekent dat de Afdeling aan de hand van de beroepsgronden beoordeelt of aanleiding bestaat voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening. Voorts beoordeelt de Afdeling aan de hand van de beroepsgronden of het bestreden besluit anderszins is voorbereid of genomen in strijd met het recht.

2. De raad heeft bij besluit van 6 juni 2012 het bestemmingsplan "Buitengebied Deventer" vastgesteld. Dit bestemmingsplan is bij uitspraak van de Afdeling van 26 maart 2014, [ECLI:NL:RVS:2014:1039](#), gedeeltelijk vernietigd. In deze uitspraak is onder meer het plandeel met de bestemming "Agrarisch met waarden - Landschapswaarden" met de specifieke bouwaanduiding "teeltondersteunende voorzieningen" ter plaatse van de gronden van [appellant] aan de [locatie] te Bathmen vernietigd wegens strijd met artikel 3:2 van de Awb. Met het thans bestreden bestemmingsplan "Buitengebied Deventer, 1e herziening" wordt beoogd het in 2012 vastgestelde bestemmingsplan te repareren op de onderdelen die waren vernietigd. [appellant] stelt zich op het standpunt dat met het bestemmingsplan "Buitengebied Deventer, 1e herziening" de onzorgvuldigheden die de Afdeling heeft geconstateerd in het in 2012 vastgestelde bestemmingsplan "Buitengebied Deventer" ten aanzien van zijn gronden niet afdoende zijn hersteld. Hij heeft daarom beroep ingesteld.

Intrekking

3. De raad heeft zijn verweer dat het beroep van [appellant] vanwege het niet naar voren brengen van een zienswijze over het ontwerpplan niet-ontvankelijk moet worden verklaard ter zitting ingetrokken.

Inhoudelijk

4. [appellant] exploiteert een boomkwekerij op de gronden aan de [locatie] te Bathmen. Ter plaatse zijn zowel hoge als lage teeltondersteunende voorzieningen aanwezig. [appellant] stelt zich op het standpunt dat de partiële herziening van het bestemmingsplan "Buitengebied Deventer" nog steeds onvoldoende mogelijkheden biedt om de teeltondersteunende voorzieningen op zijn gronden te kunnen uitbreiden. Op dit punt heeft de raad volgens hem ten onrechte geen rekening gehouden met de overwegingen die de Afdeling in haar voornoemde uitspraak van 26 maart 2014 ten grondslag heeft gelegd aan de vernietiging van de in het bestemmingsplan "Buitengebied Deventer" aan zijn gronden toegekende bestemming. Als gevolg van de beperkte uitbreidingsmogelijkheden kan zijn bedrijf niet op een goede wijze worden geëxploiteerd en wordt de waarde van zijn bedrijf geminimaliseerd, aldus [appellant].

Lage teeltondersteunende voorzieningen

5. In de voornoemde uitspraak van 26 maart 2014 heeft de Afdeling onder 5.2 overwogen dat uit het rapport dat [appellant] heeft overgelegd volgt dat hij ongeveer 1,5 hectare aan containervelden heeft, waarvan 1 hectare is gelegen binnen het bouwvlak en 0,5 hectare buiten het bouwvlak. De Afdeling heeft op basis van de planregels bij het in 2012 vastgestelde bestemmingsplan "Buitengebied Deventer" vastgesteld dat dit plan niet voorzag in lage teeltondersteunende voorzieningen buiten het bouwvlak, waardoor de containervelden buiten het bouwvlak in dat plan niet bij recht waren toegelaten. Wegens strijd met de bij het voorbereiden van een besluit te betrachten zorgvuldigheid heeft de Afdeling vervolgens de bestemming "Agrarisch met waarden - Landschapswaarden" met de specifieke bouwaanduiding "teeltondersteunende voorzieningen" ter plaatse van de gronden van [appellant] aan de [locatie] vernietigd.

6. In de thans bestreden partiële herziening van het bestemmingsplan "Buitengebied Deventer" heeft de raad aan de gronden waar [appellant] zijn boomkwekerij exploiteert de bestemming "Agrarisch met waarden - Landschapswaarden" en de specifieke bouwaanduiding "lage teeltondersteunende voorzieningen" toegekend. Aan de planregels is de regel toegevoegd dat ter plaatse van deze aanduiding lage permanente teeltondersteunende voorzieningen zijn toegestaan. Met deze wijziging beoogt de raad de lage teeltondersteunende voorzieningen ter plaatse van de gronden van [appellant] alsnog volledig als zodanig te bestemmen.

7. Ter zitting is komen vast te staan dat de bestaande lage teeltondersteunende voorzieningen van [appellant] zijn gesitueerd binnen de specifieke bouwaanduiding "lage teeltondersteunende voorzieningen" en aldus in het bestemmingsplan "Buitengebied Deventer, 1e herziening" volledig als zodanig zijn bestemd.

Het geschil spitst zich toe op de vraag of de partiële herziening voor [appellant] voldoende mogelijkheden biedt om de bestaande lage teeltondersteunende voorzieningen op zijn gronden tijdens de planperiode te kunnen uitbreiden. [appellant] stelt zich op het standpunt dat hij ter plaatse van de aan zijn gronden toegekende specifieke bouwaanduiding "lage teeltondersteunende voorzieningen", waarbinnen naast de bestaande lage en hoge teeltondersteunende voorzieningen tevens twee bedrijfswoningen alsmede erfverharding zijn gesitueerd, geen reële ruimte heeft om zijn lage teeltondersteunende voorzieningen in de toekomst te kunnen uitbreiden. Ook de in de planregels voor het college van burgemeester en wethouders geboden mogelijkheid om door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning voor afwijken van het bestemmingsplan buiten het bouwvlak een verdere uitbreiding van lage teeltondersteunende voorzieningen toe te staan, biedt volgens [appellant] voor hem geen reële uitbreidingsmogelijkheden. Hij wijst er daartoe op dat deze afwijkingsbevoegdheid, voor zover het gaat om de realisatie van permanente lage teeltondersteunende voorzieningen, uitsluitend kan worden toegepast indien de lage permanente teeltondersteunende voorzieningen zijn gesitueerd aansluitend aan het bouwvlak en de oppervlakte daarvan ten hoogste 2 hectare bedraagt. In het voorheen ter plaatse van zijn gronden geldende bestemmingsplan "Bathmen buitengebied" uit 1994 waren deze beperkende voorwaarden niet opgenomen, aldus [appellant].

7.1. Ingevolge artikel 4, lid 4.2, aanhef en onder d, van de planregels van de partiële herziening zijn lage permanente teeltondersteunende voorzieningen toegestaan ter plaatse van de specifieke bouwaanduiding "lage teeltondersteunende voorzieningen".

Artikel 4, lid 4.4.4, biedt het college van burgemeester en wethouders de bevoegdheid om bij een omgevingsvergunning voor afwijken van het bestemmingsplan toe te staan dat buiten het bouwvlak lage permanente teeltondersteunende voorzieningen worden gerealiseerd onder de voorwaarden dat het oppervlak daarvan ten hoogste 2 hectare bedraagt, de lage permanente teeltondersteunende voorzieningen worden gerealiseerd aansluitend aan het bouwvlak en de bestaande landschappelijke waarden niet onevenredig worden aangetast.

7.2. De raad heeft toegelicht dat het gemeentelijk beleid erop is gericht de ruimtelijke kwaliteit en de openheid van het buitengebied te behouden. Gelet op dit beleid is er reeds in het in 2012 vastgestelde bestemmingsplan "Buitengebied Deventer" voor gekozen de oprichting van hoge en lage teeltondersteunende voorzieningen in het buitengebied niet langer onbeperkt toe te staan, aldus de raad. Het buitengebied is daartoe in dat plan opgedeeld in vier zones waarbij voor iedere zone in de planregels, afhankelijk van de ruimtelijke kwaliteit van de zone, is bepaald welke bouwregels er gelden voor de oprichting van teeltondersteunende voorzieningen. De gronden van [appellant] zijn gelegen in de zone "Agrarisch gebied met landschappelijke waarden (AI)". Ter bescherming van de landschappelijke waarden van deze zone is een uitbreiding van lage permanente teeltondersteunende voorzieningen, voor zover het gaat om een uitbreiding buiten het bouwvlak, uitsluitend bij afwijkingsbevoegdheid toegestaan tot ten hoogste 2 hectare aansluitend aan het bouwvlak, aldus de raad. Deze afwijkingsbevoegdheid is ongewijzigd overgenomen in artikel 4, lid 4.4.4, van de planregels van de partiële herziening.

De raad heeft zich op het standpunt gesteld dat hij bij de vaststelling van de partiële herziening geen aanleiding heeft gezien om voor het bedrijf van [appellant] van voornoemd beleid af te wijken. Daartoe heeft de raad erop gewezen dat de partiële herziening conserverend van aard is en dat [appellant] voorafgaand aan de vaststelling van de partiële herziening geen concreet plan heeft ingediend om zijn lage teeltondersteunende voorzieningen uit te breiden. Daarbij heeft de raad er voorts op gewezen dat [appellant] ten tijde van de vaststelling van de partiële herziening evenmin gronden in eigendom had waarop hij zijn lage teeltondersteunende voorzieningen buiten het bouwvlak met een oppervlak groter dan 2 hectare kon uitbreiden. Het standpunt van de raad dat er gelet op voorgaande omstandigheden geen aanleiding bestond om in de partiële herziening voor het bedrijf van [appellant], in afwijking van het voornoemde beleid, ruimere planologische mogelijkheden te bieden voor een uitbreiding van de lage teeltondersteunende voorzieningen, acht de Afdeling niet onredelijk.

Het betoog faalt.

Hoge teeltondersteunende voorzieningen

8. In de voornoemde uitspraak van 26 maart 2014 heeft de Afdeling onder 4.3 overwogen dat vaststaat dat aan legaal opgerichte hoge teeltondersteunende voorzieningen op de gronden van [appellant] 1.230 m² aanwezig is. Nu het in 2012 vastgestelde bestemmingsplan "Buitengebied Deventer" binnen het bouwvlak 1.500 m² aan hoge teeltondersteunende voorzieningen toeliet, waren de aanwezige hoge teeltondersteunende voorzieningen in dat plan als zodanig bestemd en bood dat plan beperkte uitbreidingsmogelijkheden, aldus de Afdeling in haar uitspraak van 26 maart 2014. Voorts heeft de Afdeling in die uitspraak overwogen dat, nu niet is gebleken dat [appellant] concrete plannen heeft om de hoge teeltondersteunende voorzieningen uit te breiden waarmee de raad bij de vaststelling van het plan in 2012 rekening diende te houden, geen grond bestaat voor het oordeel dat de raad er niet in redelijkheid voor heeft kunnen kiezen in dat plan 1.500 m² aan hoge teeltondersteunende voorzieningen op de gronden aan de [locatie] mogelijk te maken.

8.1. De conclusie dat het bestemmingsplan "Buitengebied Deventer" uit 2012 binnen het bouwvlak 1.500 m² aan hoge teeltondersteunende voorzieningen toeliet, was gebaseerd op artikel 4, lid 4.2, aanhef en onder d, van de planregels bij dat plan. In die planregel was bepaald dat ter plaatse van de specifieke bouwaanduiding "teeltondersteunende voorzieningen" hoge permanente teeltondersteunende kassen zijn toegestaan tot een maximum oppervlakte van 1.500 m² en een maximum bouwhoogte van 6 meter.

8.2. Voornoemde planregel is niet gewijzigd in de planregels bij de thans bestreden partiële herziening van het bestemmingsplan "Buitengebied Deventer". Op de verbeelding bij de partiële herziening is aan de gronden van [appellant], in afwijking van het in 2012 vastgestelde bestemmingsplan "Buitengebied Deventer", echter niet langer de specifieke bouwaanduiding "teeltondersteunende voorzieningen" toegekend. Ter zitting heeft de raad erkend dat als gevolg van het vervallen van deze aanduiding de bestaande hoge teeltondersteunende voorzieningen ter plaatse van de gronden van [appellant] in de partiële herziening abusievelijk niet langer volledig als zodanig zijn bestemd. De raad heeft ter zitting te kennen gegeven dat de partiële herziening op dit punt moet worden aangepast. Nu de raad zich in zoverre op een ander standpunt stelt dan hij in het bestreden besluit heeft gedaan en niet is gebleken dat gewijzigde omstandigheden hiertoe aanleiding hebben gegeven, moet worden geoordeeld dat de bestreden partiële herziening wat betreft dit onderdeel niet met de vereiste zorgvuldigheid is voorbereid.

Het betoog slaagt.

Bestuurlijke lus

9. De Afdeling ziet in het belang bij een spoedige beslechting van het geschil aanleiding de raad op de voet van artikel 8:51d van de Awb op te dragen het in 8.2 geconstateerde gebrek in het bestreden besluit binnen de hierna te noemen termijn te herstellen. De raad dient daartoe met inachtneming van hetgeen hiervoor onder 8.2 is overwogen de bestaande hoge teeltondersteunende voorzieningen ter plaatse van de gronden van [appellant] aan de [locatie] te Bathmen alsnog volledig als zodanig te bestemmen. Bij de voorbereiding van het te nemen besluit tot wijziging hoeft geen toepassing te worden gegeven aan afdeling 3.4 van de Awb. Het nieuwe besluit dient op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend te worden gemaakt en te worden medegedeeld.

Proceskosten

10. In de einduitspraak zal worden beslist over de proceskosten en vergoeding van het betaalde griffierecht.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

draagt de raad van de gemeente Deventer op:

- a. om binnen 16 weken na verzending van deze tussenuitspraak het onder 9 genoemde gebrek in het besluit van 9 maart 2016 te herstellen met inachtneming van hetgeen omtrent dit gebrek in deze tussenuitspraak is overwogen, en
- b. de Afdeling de uitkomst mede te delen en een nieuw of gewijzigd besluit op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend te maken en mede te delen.

Aldus vastgesteld door mr. J.A.W. Scholten-Hinloopen, lid van de enkelvoudige kamer, in tegenwoordigheid van mr. F.C. van Zuijlen, griffier.

w.g. Scholten-Hinloopen w.g. Van Zuijlen
lid van de enkelvoudige kamer griffier

Uitgesproken in het openbaar op 23 november 2016

810.

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Het bestemmingsplan Buitengebied Deventer van de gemeente Deventer is door de gemeenteraad op 6 juni 2012 vastgesteld. Op 26 maart 2014 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State uitspraak gedaan. Naar aanleiding van deze uitspraak en naar aanleiding van enkele geconstateerde omissies in het bestemmingsplan is besloten het bestemmingsplan Buitengebied op onderdelen te herzien. Verder is op 28 januari 2015 nieuw archeologiebeleid vastgesteld. Dit nieuwe archeologische beleid met de daarbij behorende beleidskaart is vertaald in deze herziening van het bestemmingsplan Buitengebied.

Op 9 maart 2016 heeft gemeenteraad het bestemmingsplan "Buitengebied Deventer, 1e herziening" vastgesteld. Tegen dit bestemmingsplan is beroep ingesteld. Op 23 november 2016 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State uitspraak (201603519/1/R4) gedaan. Op basis van deze uitspraak heeft de gemeenteraad op 1 maart 2017 een herstelbesluit genomen door voor de Oudendijk 2a een specifieke bouwaanduiding voor de hoge teeltondersteunende voorzieningen op te nemen. De wijzigingen ten opzichte van de eerste versie zijn met groen aangegeven

Ligging plangebied

De gronden waar deze herziening betrekking op heeft betreffen enkele specifieke locaties in het buitengebied van Deventer. Tevens zal een deel van de regels van het gehele plangebied van het basisplan worden herzien. Voor wat betreft het aspect archeologie wordt het gehele plangebied herzien. De plangrens betreft derhalve de plangrens van het basisplan, uitgezonderd de locaties waar na vaststelling van het basisplan een afzonderlijke procedure voor doorlopen is of wordt. Op deze locaties vigeert het basisplan namelijk niet meer en deze locaties maken derhalve ook geen onderdeel uit van deze herziening. Voor de volgende locaties met bijbehorende zelfstandig bestemmingsplan geldt deze herziening niet:

- Ikkinksweg 4, P319
- Ikkinksweg 9, P262
- Spanjaardsdijk 68, in procedure
- Butersdijk 21, P316
- Hoek Veldkampsteeg / Steginksweg, P274
- Biesterveldsweg 5, P294
- Gasbuisleiding, P314
- Croddendijk 5a, P307
- Okkenbroekerveldweg 1, P309
- Zandbelterbrug, P267
- Begraafplaats Berkendijk, P313
- Schooldijk 1, P315
- Kanaaldijk west 19, in procedure
- Schapenzandweg 13, P305
- Looweg ongenummerd, P277
- Windturbines Kloosterlanden D278
- Vijfhoek D118
- Croddendijk 12, P325

- Spanjaardsdijk 52, P328
- Kapelweide Lettele, P282

Wijzigingsplannen

Op een aantal locaties is een wijzigingsprocedure doorlopen. Deze wijzigingen worden niet in deze herziening en op de verbeelding van deze herziening in beeld gebracht aangezien voor deze ontwikkelingen reeds een afzonderlijke procedure doorlopen is, en de ontwikkelingen integraal onderdeel uitmaken van het basisplan. Voor de wijzigingen blijft het oude archeologiebeleid gelden, omdat deze set regels per wijzigingsplan is opgenomen. De volgende plannen maken geen onderdeel uit van deze herziening:

- W007 Natuurgebieden Gooiermars
- W008 Veldkampsteeg 4
- W010 Buitengebied Deventer Rodijksweg 7
- W011 Buitengebied Deventer Nabij Blankenadijk
- W012 Buitengebied Deventer Koerselmansweg 2
- W013 Buitengebied Deventer Bronsvoorderdijk 14a - 16
- W014 Buitengebied Deventer, Butersdijk 2
- W015 Buitengebied Deventer, Rossemansweg 3
- W020 Essenhuizerweg 2
- W021 Spanjaardsdijk 58

Systematiek herziening

Deze bestemmingsplanwijziging bestaat uit regels en een verbeelding die vergezeld gaan van een toelichting. Het betreft een herziening, die in samenhang met het bestemmingsplan Buitengebied moet worden beschouwd, maar zelfstandig moet kunnen worden gelezen. In hoofdstuk 2 zijn alle wijzigingen waarop deze herziening betrekking heeft weergegeven. Het betreft zowel wijzigingen in de regels als op de verbeelding.

Algemeen

Als in de herziening gesproken wordt over het basisplan dan wordt het bestemmingsplan Buitengebied Deventer zoals vastgesteld op 6 juni 2012 bedoeld. Indien verwezen wordt naar bijvoorbeeld artikelnummers of paginanummers dan betreft het een verwijzing naar de nummers zoals opgenomen in het basisplan.

Toelichting

De toelichting van het basisplan maakt geen integraal onderdeel uit van deze herziening. Deze herziening is voorzien van een op de herziening toegespitste toelichting.

Regels

De onderdelen van de regels die betrekking hebben op deze herziening zijn in de planregels geel gearceerd. Hierbij zijn zaken die verwijderd worden ten opzichte van het basisplan voorzien van een doorhaling ('regel'). Toevoegingen ten opzichte van de regels van het basisplan worden geel gearceerd ('regel'). De niet gearceerde regels zijn ter informatie opgenomen zodat een goed beeld ontstaat van de nieuwe regels en hoe deze ingepast zijn in de (bestaande) regels van het basisplan.

Van belang is dat de niet gearceerde regels niet opnieuw ter discussie gesteld kunnen worden omdat deze enkel een informatieve rol in deze herziening vervullen en formeel geen onderdeel van deze herziening uitmaken.

Verbeelding

De wijzigingen op de verbeelding hebben zowel betrekking op het toevoegen van nieuwe onderdelen als het verwijderen/wijzigen van bestaande onderdelen.

Van de verbeelding maken de plannen waarvoor een wijzigingsplan is opgesteld geen onderdeel uit.

Per wijziging is in hoofdstuk 2 van de toelichting aangegeven welke wijziging is opgenomen in deze herziening en welke zaken ter informatie gelden.

1.2 Leeswijzer

In het volgende hoofdstuk komen de verschillende aanpassingen aan bod, met een motivering waarom de aanpassingen zijn opgenomen. In hoofdstuk 3 komt de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan aan bod.

Hoofdstuk 2 Beschrijving onderdelen herziening

2.1 Wijziging naar aanleiding van Uitspraak Raad van State

Op 26 maart 2014 heeft de Raad van State Uitspraak gedaan (kenmerk 201 207856/1/R1) inzake het op 6 juni 2012 door de raad vastgestelde bestemmingsplan Buitengebied Deventer. Ten aanzien van het bestemmingsplan Buitengebied waren een aantal beroepen ingesteld. Naar aanleiding van de uitspraak van de Raad van State moet bestemmingsplan Buitengebied Deventer op één punt worden aangepast. Het betreft het perceel Oudendijk 2a te Bathmen.

De eigenaar heeft in beroep aangegeven dat het plan onvoldoende mogelijkheden biedt om lage teeltondersteunende voorzieningen buiten het bouwvlak te realiseren. Onder lage teeltondersteunende voorzieningen wordt verstaan: teeltondersteunende voorzieningen met een bouwhoogte van niet meer dan 1,5 m die langer dan zes maanden worden gebruikt, zoals bakken op stellingen, regenkapten en containervelden; hieronder worden niet verstaan teeltondersteunende kassen en boomteelthekken.

In het bestemmingsplan was opgenomen (artikel 4, lid 4, onder 4) dat ten behoeve van agrarische bedrijven bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken om lage permanente voorzieningen buiten het bouwvlak toe te staan, mits het oppervlak van lage permanente teeltondersteunende voorzieningen ten hoogste 2 ha bedraagt.

Onder het voorgaande bestemmingsplan "Buitengebied Bathmen 1994" was aan het perceel de bestemming "Agrarisch met landschapswaarden" toegekend en mochten onbeperkte containervelden buiten het bouwvlak worden gerealiseerd.

De eigenaar heeft ongeveer 1,5 ha aan containervelden, waarvan 1 ha is gelegen binnen het bouwvlak en 0,5 ha daarvan buiten het bouwvlak. Het bestemmingsplan voorziet niet bij recht in lage teeltondersteunende voorzieningen buiten het bouwvlak.

Op alle gronden in eigendom van de eigenaar van Oudendijk 2a, wordt de aanduiding 'lage teeltondersteunende voorzieningen' opgenomen, zodat de teeltondersteunende voorzieningen die reeds aanwezig zijn, bij recht zijn toegestaan.

Ook wordt naar aanleiding van de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State de specifieke bouwaanduiding 'lage teeltondersteunende voorzieningen' op het bouwvlak opgenomen, zodat ook deze bestaande rechten worden opgenomen.

Juridische vertaling:

Regels:

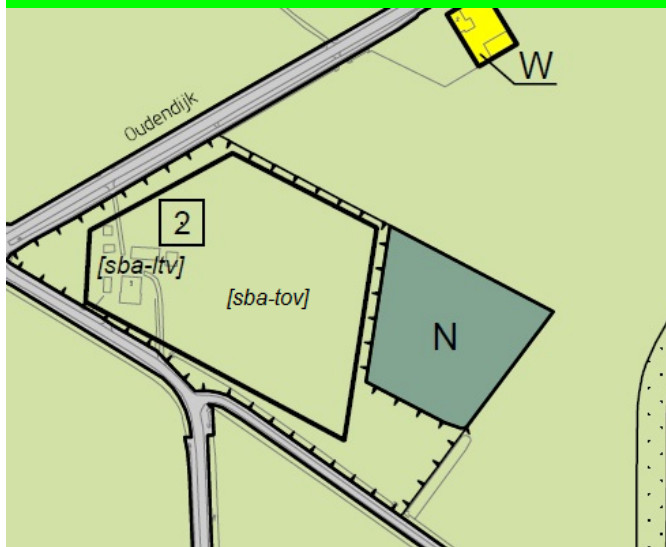
Artikel 4.2

In de tabel met de bouwregels is een extra regel opgenomen dat ter plaatse van de aanduiding 'teeltondersteunende voorzieningen' lage teeltondersteunende voorzieningen zijn toegestaan met een hoogte van 1,5 meter zonder oppervlakte beperking.

Verbeelding

Op het perceel Oudendijk 2a is een aanduiding 'lage teeltondersteunende voorzieningen' opgenomen

op het gehele kadastrale perceel van de eigenaar van de gronden. Op het bouwvlak is de specifieke bouwaanduiding 'teeltondersteunende voorzieningen' opgenomen.



afbeelding: uitsnede verbeelding Oudendijk 2a Bathmen

2.2 Wijziging nieuw archeologisch beleid

Bij het vaststellen van het bestemmingsplan Buitengebied Deventer is in 2012 gebruik gemaakt van de archeologische verwachtingskaart uit 2006. Omdat de kaart op een aantal aspecten was gedateerd is een nieuwe verwachtingskaart opgesteld, die is vertaald in een archeologische beleidskaart die op 28 januari 2015 door de gemeenteraad van Deventer is vastgesteld. Er zijn substantiële verschillen tussen de in het bestemmingsplan opgenomen archeologische waarden en de waarden zoals die zijn vastgesteld in het nieuwe beleid. Door het verwerken van het nieuwe beleid is sprake van een eenduidig archeologiebeleid en zijn er geen grote verschillen meer tussen de beleidskaart archeologie en het bestemmingsplan buitengebied Deventer.

In deze toelichting wordt aangegeven op welke wijze het archeologiebeleid is vertaald in het bestemmingsplan. Voor een beschrijving van de totstandkoming van het beleid en achtergronden wordt verwezen naar het op 28 januari 2015 vastgestelde beleid en bijlage 1 van deze toelichting.

De basis voor het nieuwe archeologiebeleid wordt gevormd door de verwachtingskaart en de beleidskaart.

2.2.1 Aanleiding aanpassing beleid

In 2006 is voor de gemeente Deventer een eerste archeologische verwachtingskaart opgesteld. De basis werd gevormd door beschikbare archeologische en historische data en een relatief hoogtemodel. Dit model hield in, dat alle hoge, droge en best bewoonbare delen van het landschap een hogere archeologische verwachtingswaarde kregen, en alle lage en moeilijk bruikbare delen een lagere verwachting. Het hoogtemodel werd gebaseerd op het door archeologisch onderzoek bewezen gegeven, dat hoge en droge delen in het dekzandlandschap favoriete locaties waren voor bewoning en ander historisch landgebruik.

Hoewel de kaart op hoofdlijnen voldeed, was hierin een aantal zwakke punten aanwijsbaar. Vooral vanuit fysisch geografisch oogpunt (zie ook bijlage 1) was de kaart aan een verbeterslag toe. In 2013 is daarom in opdracht van de gemeente een nieuwe archeologische verwachtingskaart ontwikkeld. Hierin zijn recente archeologische en historische onderzoeksgegevens meegenomen. Ook is nieuw onderzoek verricht naar geomorfologie en de locatie van historische erven. Parallel aan het ontwikkelingstraject van de nieuwe kaart zijn nieuwe verwachtingskaarten ontwikkeld voor respectievelijk landweren en sporen uit de Tweede Wereldoorlog. De resultaten van deze deelstudies zijn verwerkt in de nieuwe verwachtingskaart. De nieuwe kaart kent hierdoor meer detail op het gebied van geomorfologie en historische informatie, waardoor de archeologische verwachtingswaarden nauwkeuriger zijn. De nieuwe archeologische verwachtingskaart vormt het uitgangspunt voor de archeologische beleidskaart.

De kern van het nieuwe archeologiebeleid is helderheid vooraf. Het beleid is strikt waar nodig, maar biedt ruimte waar dit mogelijk is. Alle beschikbare informatie is verwerkt op de verwachtingskaart waardoor meer locaties vooraf kunnen worden vrijgegeven zonder dat dit tot informatieverlies leidt. Uiteindelijk leidt de nieuwe opzet tot minder kosten voor de burger bij nieuw- en verbouwplannen.

Wat betekent dit voor de praktijk?

Op detailniveau leiden de gewijzigde uitgangspunten en basisgegevens tot aanzienlijke verschillen op de verbeelding. De aanvrager / initiatiefnemer merkt echter vooral dat de vrijstellingsgrenzen zijn aangepast. De vrijstellingsgrens is de maximale oppervlakte die een aanvrager zonder archeologische voorwaarden mag verstoren. In de vorige versie van het bestemmingsplan Buitengebied Deventer bedroeg deze oppervlakte vrijwel overal 100 m². Alleen bij hele bijzondere locaties werden striktere grenzen gehanteerd. In dit bestemmingsplan is meer variatie aangebracht. Uitgangspunt is hierbij dat de oppervlakte van de vrijstellingsgrens is gekoppeld aan de verwachting. Hoe hoger de verwachting, hoe groter de kans dat bij een relatief kleine ingreep toch archeologische resten worden aangetroffen. In de meeste gevallen mogen meer werkzaamheden zonder archeologische voorwaarden worden uitgevoerd.

Verder is er een oplossing gezocht voor die ingrepen waar de kans op archeologische sporen redelijk groot is maar waar de oppervlakte van de ingreep vaak te klein is om daaruit bruikbare conclusies te trekken. Voor deze groep is de meldingsplicht opgenomen. Dit betekent dat aan de vergunning de voorwaarde wordt verbonden dat gelegenheid moet worden geboden tot het doen van een kosteloze waarneming. Deze waarneming dient om eventuele aanwezige resten op hoofdlijnen te documenteren. Hiermee wordt minder vaak om een volledig archeologisch onderzoek gevraagd.

2.2.2 De verwachtingswaarden

De beleidskaart van de gemeente Deventer kent acht verschillende waarden en hanteert per waarde bepaalde vrijstellingsgrenzen.

Vrijstellingen

De *dieptevrijstelling* is de diepte tot waarop werkzaamheden zonder archeologische voorwaarden mogen worden uitgevoerd. Over het algemeen geldt een vrijstellingsdiepte van 0,5 meter. Alleen voor die locaties waar sporen zich naar alle waarschijnlijkheid direct onder maaiveld bevinden, wordt een diepte vrijstelling van slechts 0,3 m gehanteerd. Dit geldt voor de binnenstad en voor hele kwetsbare gebieden in het overige gebied van de gemeente.

De *oppervlaktevrijstellingsgrens* is in de Monumentenwet op 100 m² gesteld. Hiervan kan echter onderbouwd naar boven en beneden worden afgeweken. Voor bijvoorbeeld de binnenstad is deze grens aantoonbaar te ruim. Daarom worden voor de binnenstad verschillende, veelal striktere grenzen gehanteerd. In het buitengebied worden in veel gevallen juist ruimere vrijstellingsgrenzen toegepast. De

onderbouwing van de gehanteerde vrijstellingsgrenzen is beschreven in het rapport 'Onderbouwing vrijstellingsgrenzen Archeologie. Van verwachting naar beleid'.

De beleidskaart van de gemeente Deventer kent acht verschillende waarden die lopen van waarde 0 tot 7.

Regime	≥ 0 m2	> 5 m2	> 10 m2	> 40 m2	> 100 m2	> 200 m2	> 500 m2	> 1000m2	> 2500 m2	> 10000 m2	Diepte Vrijstelling
Waarde 0	Geen	Geen	Geen	Geen	Geen	Geen	Geen	Geen	Geen	Geen	n.v.t.
Waarde 1	Geen	Geen	Geen	Geen	Geen	Geen	Geen	Geen	Geen	Melding	0,5 m
Waarde 2	Geen	Geen	Geen	Geen	Geen	Geen	Geen	Melding	Onderzoek	Onderzoek	0,5 m
Waarde 3	Geen	Geen	Geen	Geen	Geen	Melding	Onderzoek	Onderzoek	Onderzoek	Onderzoek	0,5 m
Waarde 4	Geen	Geen	Geen	Geen	Melding	Onderzoek	Onderzoek	Onderzoek	Onderzoek	Onderzoek	0,5 m
Waarde 5	Geen	Geen	Melding	Onderzoek	Onderzoek	Onderzoek	Onderzoek	Onderzoek	Onderzoek	Onderzoek	0,3 m
Waarde 6	Geen	Onderzoek	Onderzoek	Onderzoek	Onderzoek	Onderzoek	Onderzoek	Onderzoek	Onderzoek	Onderzoek	0,3 m
Waarde 7	Onderzoek	Onderzoek	Onderzoek	Onderzoek	Onderzoek	Onderzoek	Onderzoek	Onderzoek	Onderzoek	Onderzoek	0,3 m

Gebieden met Waarde 0 zijn gebieden waar geen rekening (meer) hoeft te worden gehouden met archeologische resten, omdat de bodem volledig is verstoord. De overige waarden zijn gebaseerd op de kans dat archeologische resten worden gevonden. Bij waarde 1 is de kans op archeologische resten het kleinst. Bij waarde 7 is die kans het grootst. Bij een kleine kans kunnen meer werkzaamheden zonder archeologische voorwaarden worden uitgevoerd dan bij een grote kans.

In de tabel van de beleidskaart komen 3 soorten archeologische voorwaarden voor:

- **Onderzoek**; als de tabel 'Onderzoek' voorschrijft, wordt eerst een bureaustudie uitgevoerd. Deze bureaustudie bepaalt of en in welke vorm verder onderzoek nodig is.
- **Melding**; als de tabel 'Melding' voorschrijft betekent dit dat aan de werkzaamheden een meldingsplicht wordt verbonden.
- **Geen**; als de tabel 'Geen' aangeeft worden geen voorwaarden gesteld aan werkzaamheden in de grond.

De tabel met de beleidswaarden is vertaald in de regels en op de verbeelding van het bestemmingsplan. De beleidskaart vormt de basis voor de dubbelbestemmingen Waarde – Archeologie, zoals die in dit bestemmingsplan zijn gehanteerd.

2.2.3 Toelichting nieuwe regels archeologie

De beleidskaart vormt de basis voor de dubbelbestemmingen Waarde – Archeologie, zoals die in het bestemmingsplan zijn gehanteerd. De tabel met de beleidswaarden is vertaald in de regelgeving van dit bestemmingsplan.

In het bestemmingsplan zijn dubbelbestemmingen Waarde Archeologie opgenomen voor de gebieden die op de beleidskaart een beleidswaarde **2 of hoger** kennen. De onderscheiden dubbelbestemmingen Waarde - Archeologie kennen veelal dezelfde opbouw maar variëren in de gehanteerde vrijstellingsgrenzen:

Waarde-archeologie 0

Deze gebieden kennen in het bestemmingsplan geen dubbelbestemming omdat de bodem hier naar verwachting diep verstoord is. Daarom mag worden aangenomen dat er geen belangrijke archeologische sporen meer aanwezig zijn.

Waarde-archeologie 1

Voor de gebieden met een lage verwachtingswaarde (beleidswaarde '1') is de kans dat een bodemingreep het bodemarchief verstoort door de lage dichtheid aan vindplaatsen en de veelal relatief kleine oppervlakte van die vindplaatsen, zeer klein. Het betreft veelal lagere en natte delen van het landschap. Deze gebieden werden zeer extensief gebruikt maar dit betekent niet dat geen archeologische resten kunnen worden aangetroffen. Er worden in dit soort gebieden juist goed geconserveerde organische resten en rituele deposities aangetroffen. Het is echter nauwelijks mogelijk de locatie van dit type resten te voorspellen op basis van prospectief onderzoek. Eigenlijk komt dit type resten vooral aan het licht bij archeologische begeleiding van grootschalige werkzaamheden. Daarom is voor deze beleidswaarde een vrijstellingsoppervlakte van 10.000 m² gehanteerd. Boven de 10.000 m² geldt een meldingsplicht. Dit betekent dat slechts wordt ingezet op het bieden van de gelegenheid tot een waarneming.

Er is voor gekozen om aan gebieden met beleidswaarde 'Archeologie 1' geen dubbelbestemming toe te kennen. Dit type omvangrijke werkzaamheden is over het algemeen op ruim op tijd bekend bij de gemeente. Een dubbelbestemming is daarmee een relatief zwaar middel dat voor deze groep leidt tot een onnodige administratieve last. Er wordt daarom voor deze ingrepen actief contact gezocht met de initiatiefnemer met het verzoek om medewerking te verlenen aan een archeologische waarneming tijdens de uitvoering van de werkzaamheden. Op deze manier kan de archeologische verwachting steekproefsgewijs gecontroleerd worden.

Waarde - Archeologie 2

Op gronden met de dubbelbestemming 'Waarde - archeologie 2' mogen werkzaamheden tot een oppervlakte van 1.000 m² zonder archeologische voorwaarden worden uitgevoerd. Ook werkzaamheden die niet dieper reiken dan 0,5 m zijn vrijgesteld. Bij werkzaamheden die leiden tot een verstoring tussen 1000 m² en 2.500 m² dieper dan 0,5 m geldt een meldingsplicht. Bij werkzaamheden die leiden tot een verstoring groter dan 2.500 m² en dieper dan 0,5 m dient bij de aanvraag een archeologisch rapport te worden overlegd. Op basis van dit rapport kunnen voorwaarden aan de vergunning worden verbonden.

Waarde - Archeologie 3

Op gronden met de dubbelbestemming 'Waarde - archeologie 3' mogen werkzaamheden tot een oppervlakte van 200 m² zonder archeologische voorwaarden worden uitgevoerd. Ook werkzaamheden die niet dieper reiken dan 0,5 m zijn vrijgesteld. Bij werkzaamheden die leiden tot een verstoring tussen 200 m² en 500 m² dieper dan 0,5 m geldt een meldingsplicht. Bij werkzaamheden die leiden tot een verstoring groter dan 500 m² en dieper dan 0,5 m dient bij de aanvraag een archeologisch rapport te worden overlegd. Op basis van dit rapport kunnen voorwaarden aan de vergunning worden verbonden.

Waarde - Archeologie 4

Op gronden met de dubbelbestemming 'Waarde - archeologie 4' mogen werkzaamheden tot een oppervlakte van 100 m² zonder archeologische voorwaarden worden uitgevoerd. Ook werkzaamheden die niet dieper reiken dan 0,5 m zijn vrijgesteld. Bij werkzaamheden die leiden tot een verstoring tussen 100 m² en 200 m² dieper dan 0,5 m geldt een meldingsplicht. Bij werkzaamheden die leiden tot een verstoring groter dan 200 m² en dieper dan 0,5 m dient bij een aanvraag een archeologisch rapport te worden overlegd. Op basis van dit rapport kunnen voorwaarden aan de vergunning worden verbonden.

Waarde - Archeologie 5

Op gronden met de dubbelbestemming 'Waarde - archeologie 5' mogen werkzaamheden tot een oppervlakte van 10 m² zonder archeologische voorwaarden worden uitgevoerd. Ook werkzaamheden die niet dieper reiken dan 0,3 m zijn vrijgesteld. Bij werkzaamheden die leiden tot een verstoring tussen 10

m² en 40 m² dieper dan 0,3 m geldt een meldingsplicht. Bij werkzaamheden die leiden tot een verstoring groter dan 40 m² en dieper dan 0,3 m dient bij een aanvraag een archeologisch rapport te worden overlegd. Op basis van dit rapport kunnen voorwaarden aan de vergunning worden verbonden.

Waarde - Archeologie 6

Op gronden met de dubbelbestemming 'Waarde - archeologie 6' mogen werkzaamheden tot een oppervlakte van 5 m² zonder archeologische voorwaarden worden uitgevoerd. Bij werkzaamheden die leiden tot een verstoring groter dan 5 m² en dieper dan 0,3 m dient bij een aanvraag een archeologisch rapport te worden overlegd. Op basis van dit rapport kunnen voorwaarden aan de vergunning worden verbonden.

Waarde - Archeologie 7

Bij werkzaamheden op gronden met de dubbelbestemming 'Waarde - archeologie 7' die leiden tot een verstoring van de bodem dieper dan 0,3 meter dient bij de aanvraag een archeologisch rapport te worden overlegd. Op basis van dit rapport kunnen voorwaarden aan de vergunning worden verbonden.

2.2.4 Voorwaarden omgevingsvergunning

Bij de zes opgenomen dubbelbestemmingen gelden verschillende regimes en ondergrenzen. Soms worden voorwaarden of een meldingsplicht opgelegd bij de aanvraag om omgevingsvergunning bij bouwen en (grond)werkzaamheden. In andere gevallen moet een archeologisch onderzoek worden aangeleverd. Hieronder wordt een toelichting gegeven op de verschillende voorwaarden bij een omgevingsvergunning.

Geen voorwaarden

Wanneer uit de aanvraag blijkt, dat het terrein of delen daarvan al eerder verstoord zijn en de nieuw te verstoren oppervlakte daarmee kleiner wordt dan de aangegeven ondergrens, is archeologisch onderzoek niet noodzakelijk. In deze gevallen zullen geen archeologische voorwaarden worden verbonden aan de omgevingsvergunning.

Voorwaarden (behouden) in omgevingsvergunning

Wanneer eventuele archeologische resten bedreigd worden door verstoring, dienen eerst de mogelijkheden voor behoud van de archeologische resten in de bodem (in situ) te worden onderzocht. Hierbij kan worden gedacht aan het treffen van beschermende maatregelen, zoals een verschuiving van de nieuwbouwlocatie naar een gebied met een lagere verwachting of een minder verstorende manier van funderen.

Meldingsplicht

In die gevallen waar de aanwezigheid van archeologische resten niet kan worden uitgesloten maar de informatiedichtheid en –waarde ten opzichte van de inspanning van een volledig archeologisch onderzoek echter te klein uitvallen, kan aan de omgevingsvergunning een meldingsplicht worden gekoppeld. Bij de start van de grondwerkzaamheden moet dan worden gemeld bij de gemeentelijk archeoloog. Er kan op deze manier een afspraak gemaakt worden voor een bezoek tijdens de werkzaamheden, een archeologische waarneming. Tijdens de archeologische waarneming zullen de resten in grote lijnen worden gedocumenteerd. Aan de waarneming zijn voor de aanvrager geen kosten verbonden. Wel dient hiervoor in overleg met de gemeentelijk archeoloog enige tijd te worden ingepland.

Archeologisch Onderzoek

Indien uit de aanvraag blijkt dat archeologisch onderzoek noodzakelijk is, hangt het vervolgtraject af van de oppervlakte van de geplande nieuwbouw of werkzaamheden. De vorm van archeologisch onderzoek wordt bepaald wanneer de verstoringsdiepte en de begrenzing van geplande bodemingrepen bekend

zijn. Deze gegevens worden in de bureaustudie gekoppeld aan de inhoudelijke gegevens over de locatie. Op basis daarvan kunnen aan de omgevingsvergunning al dan niet voorwaarden worden verbonden.

Wanneer de oppervlakte kleiner is dan 2.500 m² worden zo nodig ter plaatse controleboringen uitgevoerd om de intactheid van de bodem te controleren en eventueel de archeologische verwachting bij te stellen. Bij oppervlaktes tot 2.500 m² zijn deze boringen voor rekening van de Gemeente Deventer.

Bij grotere oppervlaktes dient een archeologisch booronderzoek uitgevoerd te worden ter controle van de intactheid van de bodem en de archeologische verwachting. Dit onderzoek is voor rekening van de aanvrager. Indien uit de boringen blijkt dat de bodemopbouw intact is en de archeologische verwachting door resultaten van het booronderzoek wordt bevestigd, dient archeologisch vervolgonderzoek plaats te vinden.

Bij kleinere oppervlaktes kan in overleg met de (gemeentelijk) archeoloog worden gekozen voor het archeologisch begeleiden van het ontgraven van de bouwkuip. Bij grotere oppervlaktes zal het vervolgonderzoek worden uitgevoerd in de vorm van proefsleuven. De kosten voor dit onderzoek zijn in beide gevallen voor rekening van de aanvrager. Wanneer proefsleuvenonderzoek is uitgevoerd wordt op basis van de resultaten bepaald of en welke van de eventuele archeologische resten definitief dienen te worden opgegraven. Ook dit onderzoek is voor rekening van de aanvrager. Wanneer alle geselecteerde resten zijn onderzocht, kan worden gestart met de bouw.

2.3 Wijzigingen in regels

2.3.1 Begrippen

Kampeesterrein

Aan het begrip 1.67 is omwille van de leesbaarheid en eenduidigheid van het bestemmingsplan de geel gearceerde tekst toegevoegd.

1.67 kampeesterrein, specifieke vorm van recreatie - kampeesterrein a
Standplaatsen bestemd voor het plaatsen van een kampeermiddel of ander recreatief onderkomen dat gedurende korte perioden per jaar (voor seizoenplaatsen maximaal 8 maanden) daar aanwezig mag zijn, (behoudens de met een omgevingsvergunning voor het bouwen gebouwde onderkomens, tenthuisjes en trekkershutten) ten behoeve van recreatief nachtverblijf, **gedurende het gehele jaar.**

Het begrip 'Plattelandswoning' is toegevoegd aan het bestemmingsplan, omdat voor deze woningen een wijzigingsbevoegdheid is opgenomen in de agrarische bestemmingen.

Plattelandswoning

Omdat een wijzigingsbevoegdheid is opgenomen voor Plattelandswoning is dit begrip toegevoegd aan de regels.

1.100 Plattelandswoning

Een bedrijfswoning, behorend tot een agrarisch bedrijf, die niet meer wordt bewoond door (het huishouden van) een persoon wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of terrein noodzakelijk is, en die voor de toepassing van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en de daarop rustende bepalingen wordt beschouwd als onderdeel van dat agrarisch bedrijf.

2.3.2 **Wijze van meten**

Omwille van eenduidige toetsing van het bestemmingsplan die goed aansluit op andere (bouw)regelgeving wordt op twee bouwwerken de wijze van meten aangepast:

Artikel 2, lid 7 inhoud van een recreatiewoning

In het basisplan is de wijze van meten voor de inhoud van een bouwwerk en de inhoud van een recreatiewoning gebaseerd op de destijds geldende wettelijke standaarden. Als gevolg van deze standaarden gaan er door dikker wordende begane grondvloeren (isolatie) en bijvoorbeeld rieten daken delen van de inhoud van de woning verloren. Een rieten dak en een dikke vloer telt namelijk mee voor de inhoudsbepaling. Omdat de standaarden inmiddels niet meer wettelijke zijn voorgeschreven, is het gewenst de wijze van meten voor deze twee onderdelen aan te passen. We vinden het wenselijk uit duurzaamheidsoogpunt (isolatie) en ruimtelijke kwaliteit (rieten daken) om de wijze van meten aan te passen.

In artikel 2 lid 2.7 wordt de wijze van meten aangepast. De nieuwe wijze van meten luidt als volgt:

'tussen de bovenkant van de begane grondvloer, de binnenzijde van de buitenmuren en/of scheidsmuren en de binnenzijde van daken en dakkapellen, met dien verstande dat wanneer er sprake is van een kelder gemeten dient te worden tussen de bovenkant van de vloer van de kelder, de binnenzijde van de buitenmuren (en/of het hart van de scheidsmuren) en de binnenzijde van daken en dakkapellen'.

Artikel 2, lid 6 Inhoud van een bouwwerk, niet zijnde een recreatiewoning:

De nieuwe wijze van meten luidt als volgt: 'tussen de bovenkant van de begane grondvloer, de binnenzijde van de buitenmuren en/of scheidsmuren en de binnenzijde van daken en dakkapellen'.

2.3.3 **Milieuvoorwaarde regeling neven- en vervolgfuncties**

Omschrijving wijziging

In de regeling voor neven- en vervolgfuncties is de voorwaarde gesteld dat bedrijven uit milieucategorie 3 of hoger van de Staat van bedrijfsactiviteiten niet zijn toegestaan. De praktijk laat zien dat in sommige gevallen door middel van onderzoek eventueel in combinatie met het nemen van maatregelen kan worden aangetoond dat een activiteit in een lagere categorie valt. Geluidsonderzoek kan bijvoorbeeld uitwijzen dat de betreffende geluidsbelasting vanwege geluidsarme machines en aangebrachte isolatie vergelijkbaar is met een categorie 2 functie. Indien ook de overige milieubelastingen vergelijkbaar zijn met categorie 2 functies ziet de gemeente geen aanleiding om deze functie niet toe te staan. Om deze reden is het gewenst dit onderdeel van de regeling te nuanceren, zodat ook medewerking kan worden verleend indien door middel van onderzoek en eventueel het nemen van maatregelen wordt aangetoond dat de bedrijfsactiviteit in milieucategorie 1 of 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten valt. Ten behoeve van de flexibiliteit wordt deze mogelijkheid niet alleen opgenomen voor neven- en vervolgfuncties maar ook voor bedrijven met de bestemming Bedrijf. Dit onderdeel wordt in deze herziening aangepast.

Juridische vertaling

Aanpassing regels:

In de regeling voor nevenfuncties zoals deze op diverse plaatsen in de regels is opgenomen wordt de voorwaarde 'bedrijven uit categorie 3 of hoger van de Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn niet toegestaan' aangevuld met een nieuwe zinsnede, luidende: 'tenzij uit onderzoek is gebleken dat de functie, eventueel na het nemen van maatregelen, qua invloed en milieubelasting gelijk te stellen is aan bedrijfsfuncties uit categorie 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten'.

In artikel 6 lid 6.5.1 wordt een nieuw sub toegevoegd, luidende: 'het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van lid 6.1 sub a om bedrijven uit categorie 3 of hoger van de Staat van Bedrijfsactiviteiten toe te laten mits uit onderzoek is gebleken dat de functie, eventueel na het nemen van maatregelen, qua invloed en milieubelasting gelijk te stellen is aan bedrijfsfuncties uit categorie 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten.'

2.3.4 Hobbyboer-regeling

In het basisplan is een regeling opgenomen dat hobby-boeren die 1 ha grond in beheer hebben extra bouw mogelijkheden ten aanzien van bijgebouwen kunnen krijgen. De regeling voor extra bijgebouwen leidt in de praktijk tot de vraag wat er tot de 1 ha grond moet worden gerekend die in beheer moet zijn. De bedoeling van de regeling is om alleen extra bijgebouwen toe te staan indien dit ook bijdraagt aan instandhouding van het landschap. Om te voorkomen dat de extra bouw mogelijkheden worden geëffectueerd op percelen waarbij eigenlijk sprake is van een grote tuin/erf is het wenselijk de regeling aan te passen. Door op te nemen dat de 1 ha gronden buiten het bouwvlak moeten liggen worden de tuinen en erven binnen het bouwvlak niet meegerekend en kan de regeling toegepast worden op situaties waarvoor deze regeling bedoeld is. Deze aanpassing wordt in deze herziening opgenomen.

Juridische vertaling

Aanpassing regels:

- a. De voorwaarde 'er ten minste 1 ha grond in beheer is' wordt gewijzigd in 'er ten minste 1 ha grond, gelegen buiten het bouwvlak, in beheer is;
- b. De voorwaarde 'er dient ten minste 1 ha grond in beheer ten zijn' wordt gewijzigd in 'er dient ten minste 1 ha grond, gelegen buiten het bouwvlak, in beheer te zijn;

2.3.5 Plattelandswoningen

De Wet plattelandswoningen is op 1 januari 2013 in werking getreden. Deze wet wijzigt onder andere de bescherming voor (voormalig) agrarische bedrijfswoningen. Door schaalvergroting in de landbouw komt het nogal eens voor dat het agrarische bedrijf wordt gesplitst van de agrarische bedrijfswoning. Indien deze 'plattelandswoning' vervolgens door een burger (een niet-agrariër) wordt bewoond, dan leidt dit feitelijk gebruik in de huidige situatie tot een hoger beschermingsniveau tegen nadelige milieueffecten. Dit is voor het nabijgelegen (oorspronkelijke) bedrijf ongunstig, nu haar bedrijfsvoering hierdoor kan worden beperkt.

Wat houdt de wet in voor gemeenten?

Voor gemeenten is het mogelijk om een voormalige agrarische bedrijfswoning aan te duiden als plattelandswoning in het bestemmingsplan of via omgevingsvergunning. Dit houdt in dat de voormalige agrarische bedrijfswoning gebruikt mag worden als burgerbewoning, maar dat de woning niet langer beschermd wordt tegen negatieve milieueffecten van het bijbehorende agrarische bedrijf inzake geur, fijn stof en geluid.

De Wet plattelandswoning zorgt ervoor dat bestaande agrarische bedrijfswoningen, ook als deze woningen door derden worden bewoond, worden beschouwd als een onderdeel van het betreffende (agrarische) bedrijf waarvoor milieuvergunning wordt gevraagd. Met de wet wordt dus het planologisch regime (de agrarische bestemming) bepalend voor de bescherming van de woning en niet langer het feitelijk gebruik als burgerwoning.

Voor omliggende bedrijven verandert er door de aanduiding 'plattelandswoning' niets. De als plattelandswoning aangeduide woning blijft vanuit de omgeving bezien een bedrijfswoning. Ook voor het

in werking zijnde agrarische bedrijf verandert er niets. De woning is en blijft in juridisch planologische zin beschouwd als bedrijfswoning.

De wet gaat in op een 3-tal milieuaspecten:

- a. geurhinder
- b. geluidhinder
- c. fijn stof (luchtkwaliteit).

Deze aspecten zijn geregeld in de Wet geurhinder en veehouderij, Wet geluidhinder en Wet milieubeheer. De wet plattelandswoningen past dan ook de Wet geluidhinder, Wet geurhinder en veehouderij, de Wabo en de Wet milieubeheer aan.

Aanvaardbaar woon- en leefklimaat

Een plattelandswoning wordt ten aanzien van de milieuaspecten op eenzelfde manier beschermd als de bedrijfswoning van het agrarische bedrijf. Doordat op het gebied van milieu geen beperkingen meer worden gesteld aan het bijbehorende agrarische bedrijf is een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor deze woning niet meer meetbaar in de vorm van milieunormen. In het wetsvoorstel is expliciet geregeld dat de plattelandswoning, voor wat betreft de vergunningverlening bij dat bijbehorende agrarische bedrijf, beschouwd wordt. De wet beoogt een verruiming van de bewoningsmogelijkheden zonder dat dit automatisch leidt tot beperkingen voor de bedrijfsvoering van het bijbehorende agrarische bedrijf. Aan deze woning komt dus niet het (hogere) beschermingsniveau van een burgerwoning toe. Uitgaande dat de bewoner van de plattelandswoning bewust de locatie dicht bij de agrarische bedrijfsgebouwen kiest, is er geen reden om hier specifieke ruimtelijke randvoorwaarden voor op te nemen. Het is wenselijk dat er een aanvaardbare hergebruiksfunctie wordt gevonden voor dergelijke woningen. Het wetsvoorstel neemt alleen de "juridische" hinder weg, niet de feitelijke hinder. Indien de verstandhouding tussen bedrijfsvoerder en bewoner van een plattelandswoning verslechtert, kan niet worden voorkomen dat er weerstand ontstaat tegen de bedrijfsvoering of verdere bedrijfsontwikkeling van zowel het achterblijvende bedrijf als omliggende bedrijven. De koper van een plattelandswoning moet zich realiseren dat de woning niet is beschermd tegen hinder vanuit het eigen bedrijf. Dat is naast de aanduiding in het bestemmingsplan of de omgevingsvergunning nog een extra attentie voor toekomstige kopers. Hinder van andere bedrijven. Zowel de bedrijfswoning behorende bij het agrarische bedrijf alsmede de plattelandswoning worden, zoals alle bedrijfswoningen in het buitengebied, wel beschermd ten aanzien van activiteiten van andere omliggende bedrijven. Bij een onderbouwing voor een procedure voor het aanduiden van een plattelandswoning moet om die reden rekening gehouden worden met de milieuaspecten van andere omliggende agrarische bedrijven.

Uitwerking regels Wet plattelandswoningen

De Wet Plattelandswoning voorziet niet van rechtswege in de omzetting van een (voormalige) agrarische bedrijfswoning in een 'plattelandswoning'. De gemeente Deventer heeft met het besluit van Burgemeester en wethouders d.d. 24 september 2013 een op uitwerking gemaakt op de Wet plattelandswoningen. Voor het aanwijzen van een plattelandswoning gelden de volgende criteria:

1. Het betreft een legaal tot stand gekomen bestaande of voormalige bedrijfswoning behorende bij een agrarisch bedrijf dat in werking is. De bestemming van de gronden van de bedrijfswoning is 'Agrarisch' (al dan niet met waarden).
2. Overeenstemming; alle betrokken partijen, de agrariër op het betreffende agrarisch bouwperceel en de toekomstige bewoner van de plattelandswoning, moeten een schriftelijke verklaring hebben ondertekend dat men de voormalige agrarische bedrijfswoning van de status "plattelandswoning" wenst te voorzien. Het college kan in afwijking hiervan besluiten om medewerking te verlenen aan een procedure voor het aanduiden van een plattelandswoning.
3. Aanvaardbaar woon- en leefklimaat, In de onderbouwing moet worden aangetoond dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ten opzichte van bedrijven van derden. Het woon- en leefklimaat van de bestaande bedrijfswoning behorende bij het agrarische bedrijf vormt daarvoor de

basis.

Overwegingen

Bij het toekennen van de aanduiding plattelandswoning moet met de volgende overwegingen rekening gehouden worden:

- Het toegelaten oppervlak voor bijgebouwen is gelijk aan de hoeveelheid bij 'normale' bedrijfswoningen zoals verwoord in bestemmingsplan buitengebied Deventer.
- De met de wetswijziging bedoelde aanwijzing als plattelandswoning wijzigt niet de planologische status van een bedrijfswoning. Met de aanwijzing wordt bewoning door derden toegestaan. Uit de onderbouwing en regels moet blijken dat het een agrarische bedrijfswoning betreft. Als er op termijn (weer) behoefte is aan een bedrijfswoning, of een tweede bedrijfswoning, kan niet zonder meer een 2e of 3e bedrijfswoning gebouwd worden, maar dient de plattelandswoning als bedrijfswoning gebruikt worden. In die gevallen waar dat niet mogelijk is zal moeten worden aangetoond dat de extra bedrijfswoning op grond van de bedrijfsvoering noodzakelijk is, waarbij de plattelandswoning ook als bedrijfswoning wordt beschouwd.
- De bouw van nieuwe plattelandswoningen is niet toegestaan. Dit in overeenstemming met het (provinciale- en gemeentelijke) beleid om geen nieuwe woningen in het buitengebied toe te staan. De aanduiding van plattelandswoning in de zin van de wet is niet mogelijk in geval van de beëindiging van het agrarisch bedrijf. Toepassing van de rood-voor-rood-regeling of in geval van vestiging van een ander bedrijf dan een agrarisch bedrijf, bijvoorbeeld bij omzetting naar een loonwerkbedrijf met de bestemming 'bedrijf', kan de aanduiding niet worden gebruikt. De wet ziet immers alleen op woningen die bij een agrarisch bedrijf hebben behoord. (Er is bewust voor gekozen om dit onderdeel van het wetsvoorstel – in lijn met de initiatiefnota – te beperken tot de agrarische bedrijfswoningen en deze niet ruimer van toepassing te verklaren, bijvoorbeeld ten aanzien van door derden bewoonde bedrijfswoningen op industrieterreinen) Er geldt geen peildatum voor het aanwijzen van de bedrijfswoningen als plattelandswoning. Dat wil zeggen dat ook (2e bedrijfs)woningen die na 1 januari 2013 aan het bedrijf worden toegevoegd uiteindelijk kunnen worden omgezet naar 'plattelandswoning'.
- Nieuwe woningen, niet behorende bij het agrarische bedrijf, in het agrarische bouwblok met aanwijzing als plattelandswoning is niet aan de orde. Het is immers niet toegestaan nieuwe woningen in het buitengebied toe te voegen.
- Indien de agrarische bestemming wordt omgezet naar een andere bestemming zal aan de plattelandswoning een woonbestemming toegekend worden. Het is dan niet mogelijk de aanduiding plattelandswoning te handhaven. De nieuwe bestemming voor de voormalige agrarische bedrijfsbebouwing zal rekening moeten houden met de ligging ten opzichte van deze woning

Juridische vertaling

In de artikelen 3.7.9 van de bestemming Agrarisch, 4.8.9 van de bestemming Agrarisch met waarden landschapswaarden en artikel 5.8.8 van de bestemming Agrarisch met waarden - natuur en landschapswaarden is de volgende wijzigingsbevoegdheid opgenomen:

Ten behoeve van plattelandswoning

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om het plan te wijzigen om ten behoeve van het gebruik van een bedrijfswoning als plattelandswoning, met in achtneming van het volgende:

- a. Het betreft een legaal tot stand gekomen bestaande of voormalige bedrijfswoning behorende bij een agrarisch bedrijf dat in werking is.
- b. Alle betrokken partijen, de agrariër op het betreffende agrarisch bouwperceel en de toekomstige bewoner van de plattelandswoning, hebben schriftelijk verklaard dat men de voormalige agrarische

- bedrijfswoning van de status "plattelandswoning" wenst te voorzien.
- c. Het college kan in afwijking van lid b besluiten om medewerking te verlenen aan deze wijzigingsbevoegdheid voor het aanduiden van een plattelandswoning indien sprake is van een situatie die meer dan 10 jaar feitelijk in gebruik is als burgerwoning.
 - d. er sprake dient te zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat¹ ;
 - e. op het agrarisch bouwvlak vervalt de mogelijkheid van het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid in artikel 3.7.6 / 4.8.6./ 5.8.5 voor een tweede agrarische bedrijfswoning;
 - f. de bouwregels voor een bedrijfswoning zoals opgenomen in artikel 3.2 / 4.2 / 5.2 zijn overeenkomstig van toepassing;

2.3.6 Waterbergingsgebieden

In de dubbelbestemming Waterstaat - Waterbergingsgebied zijn in de drie gemeenten Olst-Wijhe, Raalte en Deventer per abuis geen regels opgenomen voor aanlegactiviteiten waardoor bijvoorbeeld het ophogen van gronden en dempen van sloten op basis van de dubbelbestemming mogelijk is. Dergelijke werkzaamheden zijn vanwege de waterbergende functie van deze gronden (in extreme omstandigheden) niet gewenst, of pas na een toets door het Waterschap mogelijk. Dit wordt hersteld in deze herziening.

Juridische vertaling

In artikel 41 wordt een nieuw lid opgenomen die de volgende werken of werkzaamheden vergunningsplichtig maakt:

- a. egaliseren, ophogen, afgraven, grondwerkzaamheden dieper dan 50 cm (zoals diepploegen) en ontginnen;
- b. graven en dempen van sloten, afdammen, herprofilen van sloten of ander oppervlaktewater, aanleggen van drainage, uitgezonderd het vervangen van bestaande drainage.

2.3.7 Overige kleine aanpassingen

Omschrijving wijziging ijsbanen

Omdat bij ijsbanen de lichtmasten er gedurende het gehele jaar staan moet de periode 'oktober tot en met april' in de regels worden verwijderd.

Juridische vertaling:

artikel 4.1 onder I.

Ter plaatse van de aanduiding 'ijsbaan': **Gedurende de periode oktober tot april** tevens een onoverdekte natuurijsbaan met bijbehorende voorzieningen

Omschrijving wijziging bouwregels voor woningen en bedrijfswoningen

De bouwregels voor woningen en bedrijfswoningen in alle bestemming zijn aangepast. De **geel** gemarkeerde aanvullingen maken het bestemmingsplan beter leesbaar en sluiten aan op de definities in het bestemmingsplan. Er ontstond in de praktijk vaak onduidelijkheid over de interpretatie van de toegelaten hoeveelheid bijgebouwen per woning.

Juridische vertaling

- Woningen (inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen).
- Vrijstaande Bijgebouwen en overkappingen; 100 m² per woning

Omschrijving wijziging bouwverbod bij regels voor wonen

In artikel 21 lid 2 in het schema met de bouwregels is aan de regels voor gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - voormalige bedrijfsbebouwing' m.u.v. de woning toegevoegd. Dit is gedaan om uitbreidingen aan woningen binnen de gestelde regels van maximaal 750 kubieke meter toch mogelijk te maken.

Juridische vertaling

'gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - voormalige bedrijfsbebouwing' m.u.v. de woning.

Omschrijving wijziging verbod nieuwbouw

In artikel 21 lid 2 sub g is opgenomen dat nieuwbouw in geen geval is toegestaan. Deze regeling geldt echter niet voor de voormalige bedrijfswoning, maar is gericht op bijgebouwen. In deze herziening wordt deze omissie hersteld.

Juridische vertaling

2. nieuwbouw van gebouwen, uitgezonderd de voormalige bedrijfswoning, is in geen geval toegestaan;

Omschrijving wijziging herbouw fundering

De regeling voor het niet toestaan van herbouw buiten bestaande funderingen is te star omdat geringe afwijkingen van de bestaande fundering (zoals voor aan- of uitbouwen) nu niet zijn toegestaan. De regeling is opgenomen vanuit het oogpunt van de Wet geluidshinder om nieuwe hindersituaties te kort aan de weg te voorkomen.

Juridische vertaling

Aan artikel 44, lid 3 wordt het volgende lid toegevoegd

In afwijking van bovenstaande lid, is bouwen met een geringe afwijking van de bestaande fundering ten behoeve van aan- en uitbouwen toegestaan, mits de afstand tot de weg niet minder dan 15 meter bedraagt.

Saneringsregel geldt ook voor overkappingen

Op grond van de bestemming Wonen is per woning 100 m² aan bijgebouwen en overkappingen toegestaan. De saneringsregeling is van toepassing is voor overige (vrijstaande) bijgebouwen en

overkappingen. De regel in artikel 21, onder f wordt aangevuld met 'overkappingen'. Door deze aanpassing wordt voorkomen dat er interpretatieverschillen ontstaan over de regel.

Juridische vertaling

De regel in artikel 21, onder f wordt aangevuld met 'overkappingen'.

Wijzigingsbevoegdheid archeologie aangepast aan nieuwe regels

Doordat er nieuwe archeologische waarden zijn opgenomen (waarden 4 t/m 7) moeten deze ook worden toegevoegd aan de wijzigingsbevoegdheid voor de waarden in artikel 49.3.

Juridische vertaling

artikel 49.3 is als volgt aangepast:

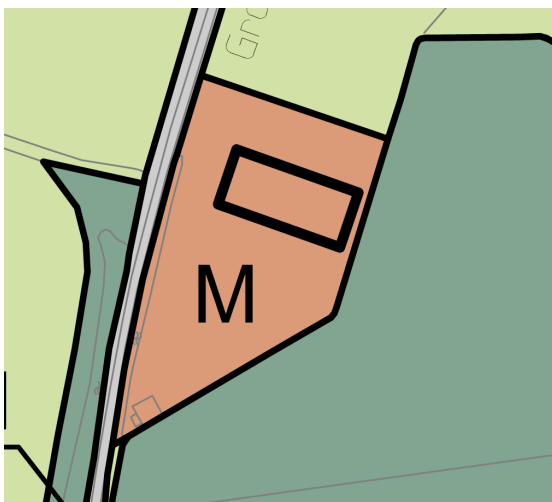
Burgemeester en wethouders kunnen een of meer bestemmingsvlakken van de bestemming Waarde - Archeologie - 1, Waarde - Archeologie - 2 of Waarde - Archeologie - 3, Waarde - Archeologie - 4, Waarde - Archeologie - 5, Waarde - Archeologie - 6, Waarde - Archeologie - 7 geheel of gedeeltelijk verwijderen, indien:

2.4 Aanpassingen op verbeelding

In het geldende bestemmingsplan Buitengebied Deventer (hierna; Basisplan) zijn enkele omissies geconstateerd. In onderstaande paragraaf zijn de aanpassingen weergegeven zoals deze zijn verwerkt op de verbeelding. Het betreft kleine omissies die gedurende de looptijd van het bestemmingsplan zijn geconstateerd. De meeste wijzigingen betreft het in overeenstemming brengen met de vergunde situatie. Op uitsneden van de verbeeldingen worden de gewijzigde situaties weergegeven.

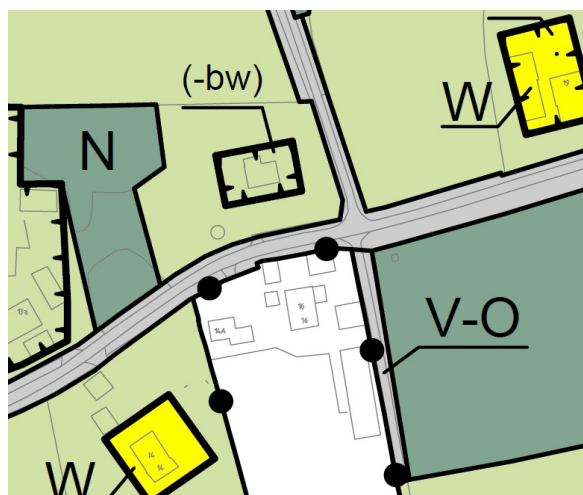
1. Grondhuisweg 6, Schalkhaar

Het gerealiseerde scoutinggebouw past niet in het bouwvlak zoals is opgenomen in het basisplan. Het bouwvlak wordt aangepast aan de werkelijk situatie zoals is vergund. Daartoe is het bouwvlakje iets verschoven ten opzichte van het bouwvlak in het basisplan.



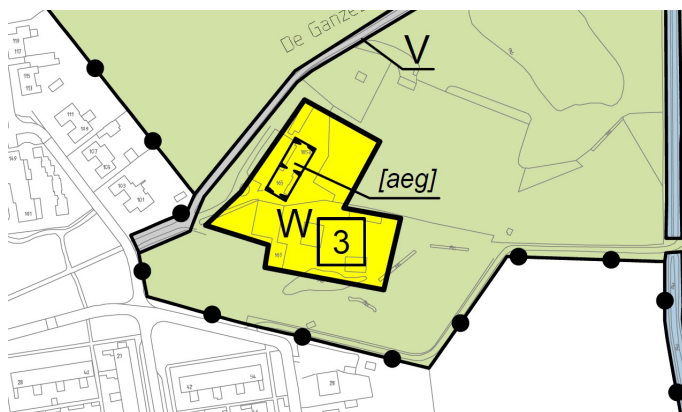
2. Bronsvorderdijk 14a te Bathmen

De met vergunning d.d. 15 juni 1931 legaal tot stand gekomen kippenschuur aan overkant van het perceel Bronsvoordijk 14 wordt bestemd met een agrarisch vlak, waardoor de schuur overeenkomstig de vergunning wordt bestemd. In het bouwvlakje wordt de aanduiding 'geen bedrijfswoning' opgenomen zodat hier geen zelfstandige woning gerealiseerd kan worden.



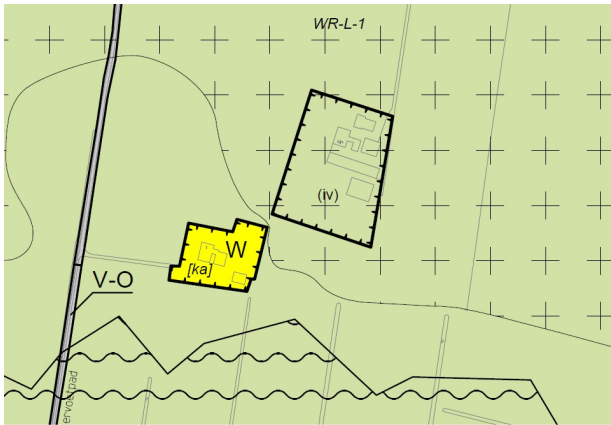
3. De Ganzeboom 165a, Schalkhaar

De woningen aan Ganzeboom 165, 165a en 163 worden overeenkomstig het feitelijke en vergunde situatie bestemd. Op de woonbestemming wordt daartoe de aanduiding '3 woningen' opgenomen, in plaats van '2 woningen' op grond van het basisplan. Op de twee - onder - een-kap-woning wordt de aanduiding 'aaneengebouwd' opgenomen.



4. Lettelervoetpad 2 – Lettele

Er wordt, overeenkomstig de inventarisatie van de karakteristieke panden in bijlage 6 van het bestemmingsplan, een aanduiding 'karakteristiek' op verbeelding opgenomen.



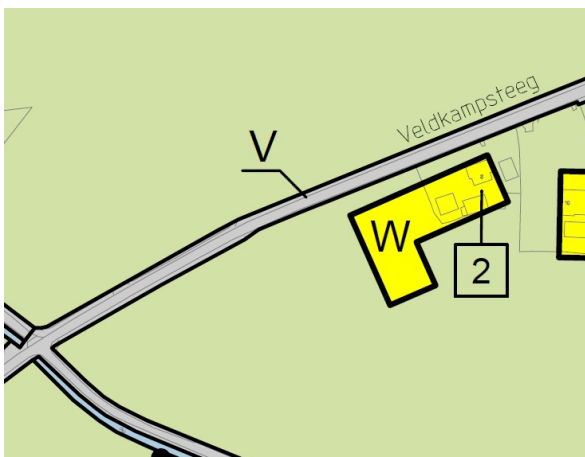
5. Oerdijk 131, Okkenbroek

Er wordt, overeenkomstig de inventarisatie van de karakteristieke panden in bijlage 6 van het bestemmingsplan, een aanduiding 'karakteristiek' op verbeelding opgenomen.



6. Veldkampsteeg 8 en 8a Bathmen

De woningen worden overeenkomstig de feitelijke en vergunde situatie bestemd. Daartoe wordt het bestemmingsvlak voor wonen opgeschoven in westelijke richting. De ondergrond die zichtbaar is op de (analoge) verbeelding betreft voormalige bebouwing die niet meer aanwezig is.



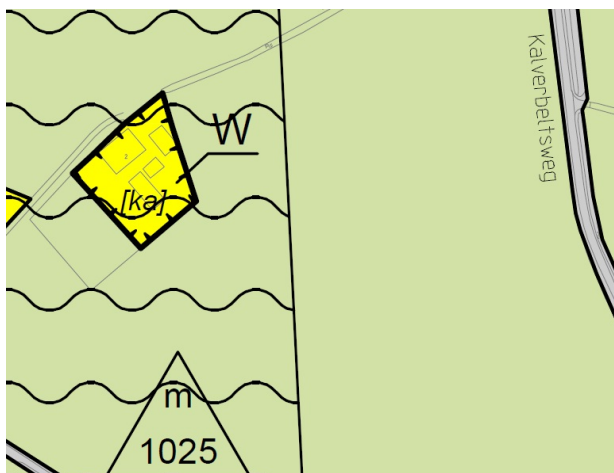
7. Oerdijk 121a Lettele

Er is in het basisplan abusievelijk een extra agrarisch bouwvlak opgenomen in het bestemmingsplan. Dit extra bouwvlak is, in tegenspraak met hetgeen is vermeld in de zienswijzennota behorende bij dat basisplan, niet verwijderd. Met deze herziening wordt het bestemmingsvlak alsnog verwijderd overeenkomstig de feitelijke en vergunde situatie.



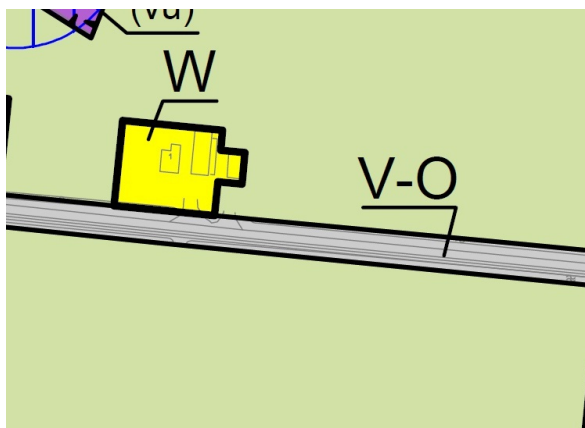
8. Essenhuizerweg 2 Lettele

Er wordt, overeenkomstig een aanvullende beoordeling van de boerderij aan de Essenhuizerweg 2 een aanduiding 'karakteristiek' op verbeelding opgenomen.



9. Aanvangsweg 1 te Lettele

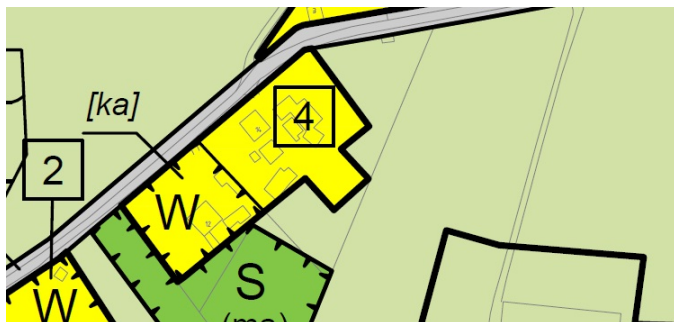
De bestaande woonbestemming wordt aan de oostzijde van het perceel vergroot ten behoeve van legaal tot stand gekomen schuur.



10. Ganzekooisweg Diepenveen

In het basisplan zijn niet alle verleende vergunningen overgenomen, waardoor slechts drie woningen zijn toegestaan. Op basis van de verleende vergunningen voor de vier woningen is de juiste aanduiding opgenomen. Het betreft de woningen Ganzekooisweg 12, 14, 14a en 14b te Diepenveen.

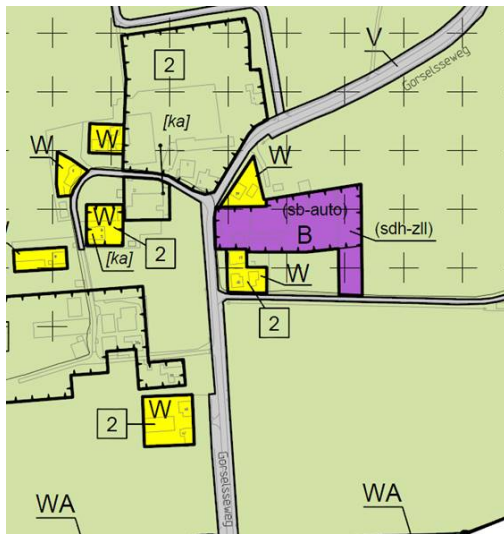
De woning Ganzekooisweg 12 is verder aangewezen als karakteristiek overeenkomstig de inventarisatie van de karakteristieke panden zoals opgenomen in bijlage 6 van het bestemmingsplan.



11. Gorsselseweg 41

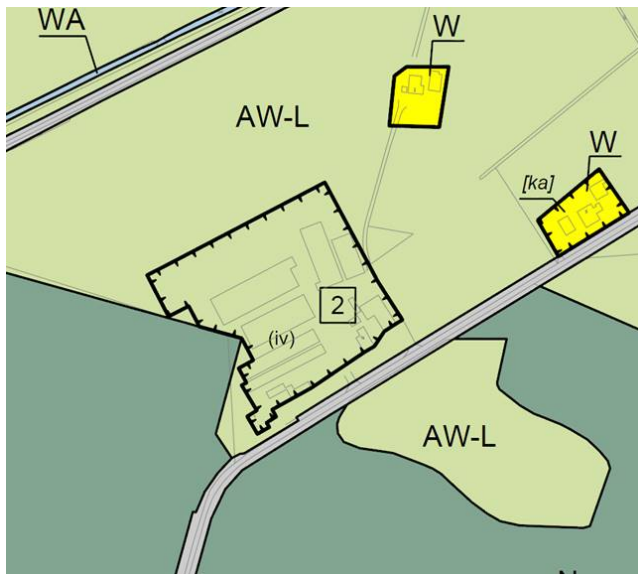
Op 6 juni 2006 is door de gemeente Deventer een intrekingsbesluit met kenmerk 06-2033 genomen ter beëindiging van de LPG opslag en verkoop bij garage Groenouwe, Gorsselseweg 41 te Bathmen. Dit in het kader van de saneringsregeling LPG tankstations van het toenmalige ministerie van VROM. Hiertoe is de omgevingsvergunning milieu van 23 juni 1998 met kenmerk 701 van de voormalige gemeente Bathmen gedeeltelijk ingetrokken. Er kon niet worden voldaan aan de destijds nieuwe risicoafstanden voor de LPG installatie tot woningen gesteld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen milieubeheer. In de intrekingsbeschikking is reeds vermeld dat het bestemmingsplan op dit onderwerp zou worden aangepast. Dat was tot op heden nog niet gebeurd. De verbeelding is aangepast aan de feitelijke (bedrijfs)situatie. De aanduidingen 'bev', 'vulpunt lpg' en 'verkooppunt motorbrandstoffen met lpg' zijn verwijderd. De aanduidingen 'autobedrijf, autoverkoop en autogarage' en 'verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg en lng' zijn toegevoegd.

ng



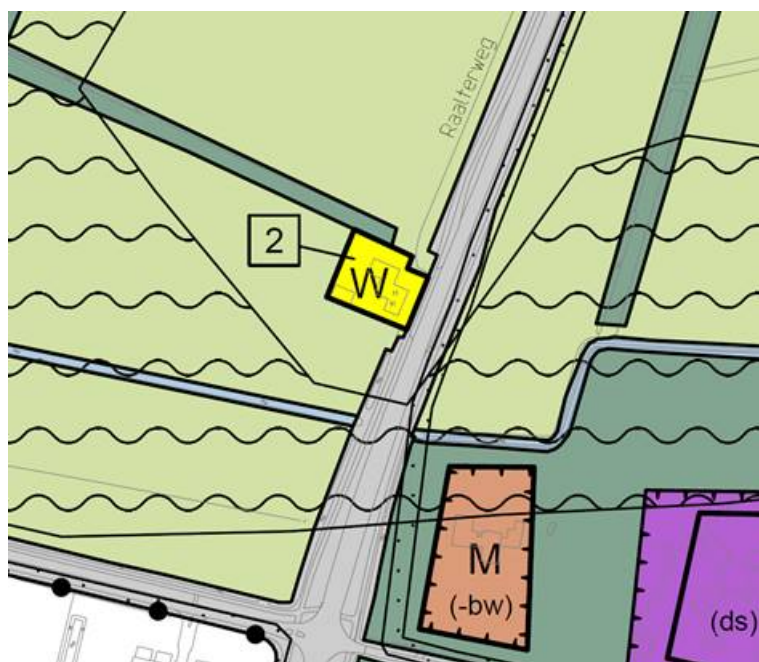
11. Ikkinksweg 1a

- Naar aanleiding van een zienswijze is het agrarische bouwvlak is ter plaatse van gerealiseerde stal verruimd.



12. Raalterweg 31-33

- Naar aanleiding van een zienswijze is het bestemmingsvlak en bouwvlak conform zienswijze verruimd



Hoofdstuk 3 Uitvoerbaarheid

3.1 Economische uitvoerbaarheid

In het kader van de Grondexploitatiewet is de gemeente verplicht kosten die ten behoeve van het bestemmingsplan worden gemaakt, te verhalen. In de vorige paragraaf is beschreven dat de gemeente geen kosten maakt voor plannen die op grond van dit bestemmingsplan worden uitgevoerd. De initiatiefnemers zijn hiervoor verantwoordelijk.

Wel maakt de gemeente plankosten, namelijk de kosten die zijn gemoeid bij het opstellen van het bestemmingsplan. Deze kosten zijn niet toe te schrijven aan een specifieke groep gebruikers. De gemeente neemt deze plankosten daarom voor haar rekening. Indien er aanvullende plankosten gemaakt worden voor het uitvoeren van het bestemmingsplan, bijvoorbeeld in de vorm van kosten voor het toepassen van een wijzigingsbevoegdheid, worden dergelijke plankosten verhaald op de initiatiefnemer.

De inhoud van deze herziening noodzaakt niet tot onderzoek inzake de economische uitvoerbaarheid of het opstellen van een exploitatieplan.

3.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

3.2.1 *Inspraak en vooroverleg*

Gezien de beperkte impact van de wijzigingen die in deze herziening voorgesteld worden is besloten geen voorontwerpbestemmingsplan beschikbaar te stellen voor inspraak.

De regelingen voor plattelandswoningen zijn voorgelegd in het kader van het vooroverleg. De provincie heeft op 10 oktober laten weten in te kunnen stemmen met het ontwerp-bestemmingsplan. Naar aanleiding van het ontwerp-bestemmingsplan zijn geen opmerkingen meer ontvangen.

Het bestemmingsplan heeft als ontwerp ter inzage gelegen van 15 oktober tot en met 25 november 2015. Het bestemmingsplan heeft tevens ter inzage gelegen bij alle aan het plangebied grenzende gemeenten. Naar aanleiding van het ontwerpbestemmingsplan zijn twee zienswijzen ontvangen.

ng

Bijlagen bij toelichting

Bijlage 1 achtergronden archeologie

Bijlage 1

Achtergronden archeologiebeleid

1. Geomorfologie en bodemkunde

De archeologische verwachting voor de gemeente Deventer is in hoge mate gebaseerd op de landschappelijke en bodemkundige context van bekende archeologische vindplaatsen. Hieronder staat een korte samenvatting van de fysisch geografische kenmerken van de gemeente Deventer. Een uitgebreide onderbouwing van de fysisch geografische bouwstenen van de archeologische verwachtingswaarden is te vinden in het rapport *'Die plaatsen, welke in de Douwelerkolk verdronken zijn...* Fysisch- en historische bouwstenen voor een archeologische verwachtingskaart van de gemeente Deventer'.

Geomorfologie

Het natuurlijk landschap van de gemeente Deventer bestaat grotendeels uit dekzand. De basis van het landschap wordt gevormd door een Pleistoceen rivierlandschap. Als gevolg van opeenvolgende sedimentatie en erosie door afwisselend wind en water is in het pleniglaciaal (73.000 – 12.500 BP) een terrassenlandschap ontstaan. In het laat glaciaal (12.500 – 10.000 BP) is over dit terrassenlandschap als gevolg van (vaak lokale) verstuiving in de laatste ijstijd een pakket (jong) dekzand afgezet. Deze laag stuifzand vormde op de terrassen en in de oude rivierdalen kenmerkende ruggen en koppen, die goed geschikt waren voor akkerbouw. Vaak waren de dekzandruggen al vanaf de prehistorie door mensen in gebruik. De lager gelegen delen zijn minder intensief gebruikt en werden vaak pas in de volle of late middeleeuwen en nieuwe tijd bewoond.

Tijdens het laatste deel van de laatste ijstijd (ca. 15.000-10.000 jaar geleden) werd in het IJsseldal een grote hoeveelheid dekzand afgezet. Het gevolg was de vorming van een dekzandrug, die als waterscheiding ging fungeren. Hierdoor stond het noordelijke deel van de IJssel bij Deventer niet meer in contact met de Rijn en werd door het IJsseldal alleen water van lokale beken naar het noorden afgevoerd. In de loop der tijd vond vernatting plaats, omdat de beken in het IJsseldal die naar het zuiden afwaterden door overstromingen uit het riviereengebied naar het noorden werden gestuwd. Hierdoor ontstond uiteindelijk tussen 350 en 600 een doorbraak in de waterscheiding en vanaf dat moment was (weer) sprake van een grote rivier in het IJsseldal. Het tijdstip waarop de waterscheiding doorbrak, is nog onbekend. Duidelijk is wel dat er in de prehistorie en de Romeinse tijd geen grote rivier door het IJsseldal stroomde.

Vanaf het doorbreken van de waterscheiding tussen 350-600 na Chr. tot het aanleggen van de dijken in de 14^{de} eeuw stonden grote delen van het jonge dekzandlandschap onder invloed van de IJssel en andere lokale waterarmen. De IJssel was een meanderende rivier, waarvan de hoofdgeul zich insneed in oudere lagen en zich daarbij geleidelijk verplaatste. Hierdoor ontstond een brede stroomgordel met restgeulen. In perioden van hoog water trad de IJssel regelmatig buiten de oevers en de stroomgordel. Na de bedijking vanaf de 14^{de} eeuw nam de invloed van de IJssel af, maar vonden nog wel af en toe dijkdoorbraken plaats. Het landschap bleef daarna nog wel blootstaan aan overstromingen van lokale beken.

Bodemkunde

In algemene zin geldt dat op basis van de bodemsoorten vaak de globale ontginningsvolgorde van het landschap te bepalen is. De ontginning startte voornamelijk op de hogere dekzandgronden, waar in het vroeg-holoceen podzolgronden ontstonden. Podzolbodems zijn van nature relatief arm door uitspoeling van natuurlijke mineralen. Boeren troffen daarom vanaf de middeleeuwen maatregelen, om de bodems te verrijken en bruikbaar te maken. Zij bemesten de grond met plaggen vermengd met mest. Op deze wijze werd niet alleen de grond rond de nederzetting geschikt voor akkerbouw, maar groeide ook in hoogte. Een met plaggen bemeste akker bij een nederzetting wordt een 'es' of 'enk' genoemd. Hier bevindt zich bovenop de podzol soms een meer dan een meter dikke laag vruchtbare teelaarde, die ook plaggendek genoemd wordt. Onder een plaggendek zijn archeologische grondsporen vaak goed bewaard gebleven. Wanneer het plaggendek dikker is dan 50 cm is sprake van enkeerdgronden, wanneer het dunner is dan 50 cm spreekt men van laarpodzolgronden.

Op iets lager gelegen en daardoor wat vochtigere dekzandgebieden, zoals dekzandwellingen, zijn in de gemeente Deventer veelal veldpodzolgronden ontstaan. Deze werden vaak later ontgonnen dan de hogere enkeerdgronden en laarpodzolen. Vanwege het arme en vaak natte karakter zijn de gronden vroeger veelal gebruikt als heidegronden voor de schapen en het steken van plaggen voor de schaapskooien. Ze liggen veelal naast de bouwlanden (essen, enken). Hiervan is het plaggendek na verloop van tijd soms uitgebreid tot op de veldpodzolen, zodat ook deze als landbouwgrond in gebruik konden worden genomen.

In de nieuwe tijd zette de ontginning zich vanaf de (veld)podzolen door in de aangrenzende lagere en nattere landschappelijke delen, zoals beekdalen. Hier kon grondwater in tegenstelling tot op de podzolen niet wegspoelen, maar stagneerde juist, zodat zich hier beekeerdgronden vormden. De schommelende waterspiegel maakte exploitatie van of bewoning op de gronden moeilijk, waardoor deze vaak als weide of woeste grond in gebruik waren. In de lagere en nattere landschappelijke delen zijn op enkele locaties poldervaaggronden en ooivaaggronden aanwezig. Ook zijn in het bestemmingsplangebied leemarme duinvaaggronden te vinden. Deze droge en minerarologisch arme gronden komen veel voor in de kustgebieden, maar ook in dekzandlandschappen. In deze bodems is vaak geen sprake van bodemvorming (podzolizatie).

Verwachtingswaarden op basis van fysische geografie

Uit de archeologische onderzoeken die plaats hebben gehad in de gemeente Deventer kunnen op grond van geomorfologische en geologische kenmerken en de bodemgesteldheid verschillende landschappen worden onderscheiden die ieder een eigen ontwikkeling en bewoningsmogelijkheden hebben gekend. De nieuwe verwachtingskaart heeft dan ook een sterk fysisch geografische basis, die recht doet aan de complexiteit van de ontstaansgeschiedenis van het landschap. De archeologische verwachtingskaart laat zien dat archeologische resten niet willekeurig over een gebied zijn verspreid, maar gerelateerd zijn aan bepaalde landschappelijke kenmerken of eigenschappen.

Binnen het landschap van de gemeente Deventer zijn geomorfogenetisch/ bodemkundig karakteristieke eenheden onderscheiden die zijn verdeeld over zeven geomorfologische hoofdeenheden. Aan alle geomorfogenetische eenheden is een profieltype gekoppeld. In dit profieltype zijn de verwachte sporendichtheid en de verwachte diepteligging van het archeologisch niveau en daarmee de mate van conservering meegenomen. Deze profieltypen zijn ingedeeld in een aantal verwachtingswaarden. Onder archeologische verwachting wordt de kans op het voorkomen van archeologische resten verstaan. Meer specifiek zegt een archeologische verwachting iets over de relatieve dichtheid waarin archeologische resten (vondst- en/of spoorcomplexen) binnen een landschappelijke eenheid kunnen voorkomen.

Op basis van geomorfogenetische kenmerken zijn drie verwachtingszones onderscheiden: zones met een hoge, middelmatige en lage verwachte dichtheid aan archeologische resten.

De gebieden die op de verwachtingskaart op basis van hun geomorfologische en bodemkenmerken een hoge, middelmatige of lage verwachting kennen, zijn op de beleidskaart opgenomen met respectievelijk beleidswaarde archeologie '3', '2' en '1'.

Beleidswaarde 3 - Hoge verwachtingswaarden

Dit betreft terreindelen waar op grond van landschappelijke kenmerken de hoogste dichtheid aan archeologische resten wordt verwacht (met name agrarische nederzettingen en grafvelden). Tot deze categorie moeten allereerst het hogere dekzandrelief, de rivierduinen en de hogere delen van de rivierterrasvlaktes langs de IJssel worden gerekend.

Deze gebieden kunnen sporen en resten bevatten van menselijke activiteiten uit de prehistorie tot in de huidige tijd. Een deel van deze archeologische resten is overigens in de loop van de middeleeuwen afgedekt geraakt met een pakket eerdgronden en/of stuifzand. Onder de afdekkende bovenlaag kunnen nog relatief ongeschonden archeologische resten schuilgaan.

Beleidswaarde 2 - Middelmatige verwachtingswaarden

In deze gebieden wordt een lagere dichtheid aan archeologische resten (vindplaatsen) verwacht dan in zones met een hoge verwachting. Het gaat vooral om gebieden die in overgangszones (van hoog naar laag) liggen of waar anderszins op grond van de landschappelijke context geen aanleiding is er een zwaarder archeologisch belang aan toe te kennen. Binnen deze laatste categorie moeten bijvoorbeeld de lage dekzandruggen worden gerekend die geïsoleerd voorkomen te midden van grotere dekzandvlakten.

Beleidswaarde 1 – Lage verwachtingswaarden

Het betreft hier gebieden waar de dichtheid aan archeologische resten op basis van fysisch kenmerken klein wordt geacht. Het gaat vooral om lager gelegen en van oudsher nattere gronden die gedurende langere tijd weinig aantrekkelijk waren om een bestaan op te bouwen, waardoor er naar verwachting slechts een geringe accumulatie van archeologische resten en sporen is opgetreden. Verder geldt hier dat eventueel aanwezige structuren, objecten en sporen moeilijk met een inventariserend (prospectief) archeologisch onderzoek zijn op te sporen. Toch kan de aanwezigheid van archeologische resten in gebieden met een lage archeologische verwachting niet worden uitgesloten, zoals blijkt uit bekende vindplaatsen.

2. Historische elementen en verwachting

Op de nieuwe archeologische verwachtingskaart voor de gemeente Deventer is voor de late middeleeuwen en nieuwe tijd niet altijd de fysische geografie doorslaggevend voor de verwachtingswaarde. Zeker in deze periode slaagt de mens er steeds meer in de natuur naar zijn hand te zetten waardoor het verband tussen landschappelijke mogelijkheden en locatiekeuze steeds minder goed in een model te vatten is. Juist voor deze periode zijn historische bronnen beschikbaar op basis waarvan veel elementen goed kunnen worden gelokaliseerd. Daarom zijn op basis van historische bronnen (zoals kaarten) locaties van historische elementen met een hoge verwachting aangewezen, waar archeologische resten uit de late middeleeuwen en nieuwe tijd worden verwacht.

Deze verwachting is weer vertaald in het beleidsregime van de nieuwe beleidskaart en heeft geleid tot de waarden zoals opgenomen in dit bestemmingsplan.

In het bestemmingsplangebied is een groot aantal verschillende historische elementen bekend, de belangrijkste typen worden hier kort genoemd. Een gedetailleerdere beschrijving van de historische elementen en de onderbouwing van de hieraan gekoppelde beleidscategorieën is te vinden in de rapportages bij de archeologische verwachtingskaart¹ en de archeologische beleidskaart². Deze rapportages maken daarmee onderdeel uit van de onderbouwing bij dit bestemmingsplan.

Boerderijen

De bestaande verwachtingskaart van de gemeente Deventer uit 2006 bevatte al een overzicht van de uit historische bronnen bekende boerderijen. Rond alle boerderijen die vóór 1900 dateerden, werd een buffer gehanteerd met een diameter van 100 m. Op basis van historisch-geografisch onderzoek uit de periode 2004-2008, aangevuld met resultaten van opgravingen, is deze laag verder gedetailleerd. Bij dit onderzoek zijn de boerderijen op basis van hun bestaansgeschiedenis zoveel mogelijk ondergebracht in een periodisering waarbij de verschillende perioden een eigen buffer kennen³. Voor boerderijen die ontstonden tussen 800 en 1300 wordt een buffer met een diameter van 200 m aangehouden. De buffer van 200 meter voor de middeleeuwse erven is gebaseerd op het feit dat zich in de omgeving van de bestaande boerderij sporen van voorgangers kunnen bevinden. Tot ongeveer 1300 vond regelmatige nieuwbouw van boerderijen plaats omdat de dragende constructie van het gebouw direct in het zand geplaatst was en de palen dus wegrotten. Na enkele decennia werd op enige afstand van de oude boerderij een nieuwe gebouwd. Sporen van de oudere boerderijen en de structuren die daarbij hoorden zoals bijgebouwen en waterputten, kunnen, tot op 200 m van het latere erf gevonden worden.

¹ Willemse, Keunen & Van der Veen, 2013.

² Vermeulen, 2015.

³ Willemse, Keunen & Van der Veen, 2013, 19-30.

Voor boerderijen die pas na 1200 à 1300 ontstonden geldt een ander verhaal. Door een nieuwe vorm van fundering – op poeren of stiepen – hoefden gebouwen veel minder vaak vernieuwd te worden. Er vond dus minder vaak een verplaatsing plaats, als dat al voorkwam. Rond de erven die tussen 1300 en 1832 ontstonden, is daarom een buffer van 50 meter gelegd. Die buffer is voldoende om de totale omvang van het erf te vatten. Voor erven die tussen 1832 en 1900 dateren kan de kadastrale kaart 1832 niet als uitgangspunt worden gehanteerd. Hier is de huidige Gemeentelijke Basiskaart het uitgangspunt voor het bepalen van de locatie. Rond de kern van het erf is een buffer gelegd van 25 m waarbinnen de resten van het erf te verwachten zijn. Dit erf kent net als de kernzone van de overige erven beleidswaarde '4'. Voor alle boerderijbuffers, ongeacht de datering, geldt dat daar waar de buffer overlapt met voor bewoning ongeschikte gebieden, zoals beekdalen, deze delen uit de buffers gesneden zijn. Daardoor hebben de buffers lang niet allemaal meer een ronde vorm.

Feitelijk kennen de boerderijbuffers een gevarieerde verwachting. In de kern van de buffer, waar de boerderij rond 1832 lag, is de verwachting hoog. Daarom wordt in een zone van 50 m rond het centrale punt van het erf waarde '4' gehanteerd. Hier kennen ingrepen vanaf 200 m² een onderzoeksplicht. Tussen 100 en 200 m² wordt een meldingsplicht gehanteerd.

Voor het restant van de buffer (50-100 of 50-200 m) geldt dat de kans op sporen aanzienlijk is maar dat lang niet de gehele buffer even intensief zal zijn gebruikt. De kans op archeologische resten wordt in grote mate bepaald door de landschappelijke en hoogteligging. Over het algemeen geldt dat de boerderijen zich vanaf de late middeleeuwen van de hogere delen van het landschap naar de lagere delen verplaatsten. Dit betekent dat de meeste sporen van voorgangers aangetroffen zullen worden in de zone tussen de locatie van de boerderij in 1832 en de veelal hoger gelegen (landbouw) gronden. De archeologische verwachting van het deel van de buffer dat lager ligt dan de locatie van de boerderij is substantieel geringer dan die van het hogere deel. Over het algemeen kennen juist deze hoge delen op basis van hun fysisch geografische ligging al een hoge verwachting (waarde 3). Deze blijft voor deze hogere delen leidend. Hier geldt dat onderzoek vanaf 500 m² verplicht is en dat tussen 200 en 500 m² een meldingsplicht geldt. Het beleidsregime is hier flexibeler dan in de kern van het erf maar nog steeds relatief strikt.

Voor de lager gelegen delen van de buffer geldt dat de fysisch geografische verwachting (laag of middelmatig) in het geval van een lage verwachting onvoldoende recht doet aan de kans op archeologische resten. Daarom wordt voor die delen van de boerderijbuffer die een lage verwachting kennen, de verwachting verhoogd naar middelmatig (beleidswaarde '2'). Bij delen van de buffer die op basis van de fysische geografie al een middelmatige verwachting hadden, blijft deze eenvoudigweg gehandhaafd. Hierdoor kennen de delen van de boerderijbuffer waar de kans op sporen het grootst is een relatief strikt regime maar geldt voor de delen waar deze kans lager ligt het regime van waarde '2'. Hier geldt tussen 1.000 en 2.500 m² slechts een meldingsplicht. Pas bij ingrepen boven de 2.500 m² is archeologisch onderzoek verplicht.

Landgoederen en havezaten

Deze categorie bestaat voor het grootste deel uit landgoederen, daarnaast zijn ook enkele havezaten opgenomen.

Contour

Landgoederen kennen over het algemeen een grote oppervlakte waarbinnen slechts beperkte delen zo waren ingericht dat archeologisch onderzoek hier een meerwaarde kan bieden. Grote delen van landgoederen waren immers als landbouwgebied in gebruik.

Daarom zijn de buitencontouren van de landgoederen wel meegenomen in de verwachtingskaart maar dit heeft niet geleid tot het naar boven bijstellen van de beleidswaarde.

Huizen

Binnen de landgoederen zijn wel deelgebieden aan te wijzen die een hogere verwachting kennen. De eerste groep is die van de hoofdgebouwen. Wanneer op de locatie van een dergelijk gebouw verstorende werkzaamheden plaatsvinden, is de kans op het aantreffen van relevante en interpreteerbare archeologische resten ook bij kleine ingrepen al zeer groot. Daarom is hier beleidswaarde '5' gehanteerd.

Details

Binnen het terrein van een landgoed liggen vaak deelgebieden waar archeologisch onderzoek wel kan bijdragen aan de kennis over het landgoed.

Op basis van de verwachte sporendichtheid zijn verschillende typen elementen onderscheiden die elk een eigen waarde hebben meegekregen. Voor bijgebouwen geldt dat wanneer op de locatie van een dergelijk gebouw verstorende werkzaamheden plaatsvinden de kans op het aantreffen van relevante en interpreteerbare archeologische resten ook bij kleine ingrepen al zeer groot is. Daarom is hier beleidswaarde 5 gehanteerd. Voor de delen van erven buiten de hoofd- en bijgebouwen geldt dat de sporendichtheid hier kleiner is, waardoor de kans dat in een kleine ingreep archeologische sporen worden aangetroffen ook geringer is. Daarom wordt hier geen buffer gehanteerd en geldt hier beleidswaarde '3'.

Voor landschapselementen geldt dat archeologisch onderzoek alleen bij grote oppervlakten een meerwaarde zal geven. Daarom wordt geen buffer gehanteerd en geldt hier beleidswaarde '2'.

Versterkingen

Het betreft hier verschillende typen verdedigingswerken waarvan de locatie grotendeels is vastgesteld op basis van historisch kaartmateriaal.⁴ De eerste groep bestaat uit locaties die slechts een kleine oppervlakte kennen en waarvan de locatie vrijwel exact kan worden bepaald. Hierbij moet worden gedacht aan kickenbelten en landweerversterkingen zoals de Swormertoren. Omdat het hier feitelijk om waarden in plaats van verwachtingen gaat is voor deze groep beleidsvariant waarde '6' (voor de monumentwaardige kickenbelten waarde '7') gehanteerd. Een tweede groep bestaat uit elementen met een iets grotere oppervlakte en een wat lagere verwachte sporendichtheid. Hieronder vallen de mogelijke legerkampen uit de Tachtigjarige Oorlog en enkele andere omgrachte terreinen. Voor deze groep geldt waarde '4'.

Voor de landwerken is in opdracht van de gemeente Deventer aanvullend historisch geografisch onderzoek uitgevoerd.⁵ Landwerken zijn verdedigingsstelsels van aarden wallen, greppels en op sommige plaatsen palissaden, die land en vee moesten beschermen tegen invallen van buitenaf. Op basis van het historisch geografisch onderzoek is de locatie van een groot aantal mogelijke landweer tracés bepaald. Daarbij is een onderscheid gemaakt tussen zekere, waarschijnlijke en indicatieve tracés. Aan de zekere en waarschijnlijke tracés is beleidswaarde '3' toegekend.

Overige historische elementen

Dit is feitelijk een soort restgroep die bestaat uit een breed scala van historische gebouwen en complexen die niet in één van de bovenstaande lagen zijn ondergebracht.⁶ Er is een grote groep van bijzondere gebouwen waarvan de locatie met relatief grote zekerheid kan worden bepaald. Hieronder vallen bijvoorbeeld kerken, tolhuizen en herbergen. Wanneer op de locatie van een dergelijk gebouw verstorende werkzaamheden plaatsvinden, is de kans op het aantreffen van relevante en interpreteerbare archeologische resten ook bij kleine ingrepen al zeer groot. Daarom kennen deze locaties beleidswaarde '5'. Tot slot zijn er nog een aantal elementen waarvan de locatie moeilijker te bepalen is en/of die een grotere oppervlakte en kleinere sporendichtheid kennen. Voorbeelden zijn de moestuinen en *horrea* (graanschuren) die op de vroegste kaarten van de stad buiten de poorten zijn afgebeeld. Op basis van de relatief lage trefkans en geringe sporendichtheid wordt hier beleidswaarde '3' gehanteerd.

Infrastructuur

Op basis van historisch geografische bronnen, in het bijzonder de kadastrale minuutplannen van 1832 en de topografische kaarten van omstreeks 1900 zijn structuren in kaart gebracht. Aan wegen en waterlopen is geen aparte archeologische beleidswaarde gekoppeld. De locaties van de dijken zijn veelal met zekerheid te bepalen maar om zinvol archeologisch onderzoek te kunnen uitvoeren is een relatief grote ingreep nodig. Daarom kennen de dijken beleidsregime waarde '3'. Bij bruggen, voordren, sluizen en stuwen gaat het om relatief kleine puntlocaties waarvan de locatie vaak slechts met een beperkte zekerheid kan worden bepaald. Daarom wordt een relatief groot gebied aangewezen waarbinnen zich een feitelijk maar kleine vindplaats bevindt. Hoewel een kleine ingreep theoretisch tot een aanzienlijke verstoring kan leiden, is de kans dat een kleine ingreep precies de sporen aansnijdt klein. Daarom wordt hier waarde '4' gehanteerd.

⁴ Vermeulen, 2015, 24-25.

⁵ Brokamp, 2013.

⁶ Vermeulen, 2015, 26-27.

Tweede Wereldoorlog

Sporen uit de Tweede Wereldoorlog worden pas sinds enkele jaren gezien als volwaardig onderdeel van het bodemarchief. Voor Deventer zijn deze resten in 2013 in kaart gebracht.⁷ Hierbij is een signaleringskaart opgesteld van activiteiten uit de Tweede Wereldoorlog die sporen hebben nagelaten in de bodem. Alleen die locaties waar archeologisch onderzoek naar verwachting een meerwaarde kan hebben, zijn op de verwachtingskaart van RAAP opgenomen.⁸

Relatief kleine elementen waarvan de locatie goed kan worden bepaald zoals betonnen verdedigingswerken, geschutopstellingen en allerlei gebouwen hebben beleidswaarde '4' toegewezen gekregen.

Elementen met een relatief grote oppervlakte zoals bijvoorbeeld loopgraven, tankgrachten en opstelplaatsen voor artillerie kennen veelal een lage sporendichtheid en vooral grootschaliger ingrepen tonen de sporen in samenhang. Daarom is hier het soepele vrijstellingsregime waarde '2' gehanteerd.

3. Archeologische waarden

Op basis van archeologische onderzoeken, variërend van kleine waarnemingen tot proefsleuven en grootschalige opgravingen, kunnen verschillende terreinen worden aangewezen waar met zekerheid sprake is van archeologische resten. Vindplaatsen waar de archeologische sporen met aan zekerheid grenzende waarschijnlijkheid buiten de al onderzochte locatie doorlopen, krijgen de beleidsstatus van terrein met archeologische waarden.⁹ Hieronder bevinden zich ook vindplaatsen waar bijvoorbeeld wel proefsleuvenonderzoek heeft plaatsgevonden maar waar door omstandigheden het definitief onderzoek (nog) niet is uitgevoerd. Omdat het locaties betreft waar vrijwel zeker sporen en vondsten aanwezig zijn, wordt hier beleidswaarde '4' gehanteerd.

Door de Rijksdienst Cultureel Erfgoed (RCE) zijn enkele terreinen van hoge archeologische waarde en een terrein van archeologische betekenis aangewezen. In de praktijk blijkt veelal dat de methoden waarop deze aanwijzingen van terreinen zijn gebaseerd niet afwijken van de methoden die in de verwachtingskaart zijn gehanteerd. In veel gevallen gaat het om verwachtingswaarden in plaats van waarden. Bij de totstandkoming van de beleidskaart is gecontroleerd in hoeverre de terreinen van hoge archeologische waarde en archeologische betekenis ook uit de verwachtingskaart naar voren komen. Daar waar de waarden van de RCE ook uit de verwachtingskaart naar voren komen, zijn zij niet apart opgenomen op de beleidskaart maar verwerkt in de betreffende laag. Daar waar het werkelijk waarden betreft die gebaseerd zijn op onderzoek zijn ze apart opgenomen in de lijst met archeologische waarden.¹⁰

4. Verstoringen

Als gevolg van forse ingrepen zoals bijvoorbeeld afgraven of ontgronden, nieuwbouw met kelders, stallen met gierkelders, omvangrijke infrastructuur zoals spoorwegen en kanalen en opgravingen uit het verleden zijn sommige terreinen zodanig aangetast dat betwijfeld kan worden of zich nog archeologische waarden in de bodem bevinden. In die gebieden waar de bodem diep verstoord is, mag worden aangenomen dat er geen belangrijke archeologische sporen (meer) aanwezig zijn.

Voor deze gebieden geldt geen archeologische verwachting meer: waarde '0'. Deze locaties hebben dus op de bestemmingsplankaart geen 'dubbelbestemming archeologie' meer. Binnen terreinen met beleidswaarde '0' gelden geen archeologische voorwaarden, ongeacht de oppervlakte van de ingreep.

5. Literatuur

Brokamp, B., 2013. *Landweren bij Deventer. Een historisch geografisch onderzoek naar de laat-middeleeuwse verdedigingslinies in de gemeente Deventer. Interne Rapportages Archeologie Deventer* 65, Deventer.

⁷ Vermeulen, 2013.

⁸ Willemse, Keunen & Van der Veen, 2013.

⁹ Vermeulen, 2015, 59-61.

¹⁰ Vermeulen, 2015, 32, 57-58

Vermeulen, B., 2015. *Onderbouwing vrijstellingsgrenzen Archeologie. Van verwachting naar beleid. Interne Rapportages Archeologie Deventer (=IRAD) 74.* Gemeente Deventer.

Vermeulen, B., 2013. *Het begraven oorlogsverleden van Deventer. Een archeologisch verwachtingsmodel voor sporen uit de Tweede Wereldoorlog. Interne Rapportages Archeologie Deventer 64,* Deventer.

Willemse, N.W., L.J. Keunen & S. van der Veen, 2013. *Die plaatsen, welke in de Douwelerkolk verdronken zijn... Fysisch- en historisch-geografische bouwstenen voor een archeologische verwachtingskaart van de gemeente Deventer. RAAP Rapport 2571,* Zutphen.

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 *plan*

het bestemmingsplan Buitengebied Deventer, 1e herziening van de gemeente Deventer.

1.2 *bestemmingsplan*

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0150.D125a-VG02 met de bijbehorende regels.

1.3 *verbeelding*

de analoge en digitale voorstelling van de in het bestemmingsplan opgenomen digitale ruimtelijke informatie, bestaande uit de kaart NL.IMRO.0150.D125a-VG02.

1.4 *aanduiding*

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

1.5 *aanduidingsgrens*

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.6 aaneengebouwd

twee of meer aan elkaar gebouwde woningen of bestaande woningen die door middel van splitsing als twee afzonderlijke wooneenheden aangemerkt zijn.

1.7 aan- en uitbouw en aangebouwd bijgebouw

een aan een hoofdgebouw gebouwd gebouw dat in bouwkundig opzicht te onderscheiden is van het hoofdgebouw.

1.8 afhankelijke woonruimte

een voor de huisvesting van een (zelfstandig) huishouden geschikt gebouw, dat ruimtelijk ondergeschikt is en/of een geheel vormt met het hoofdgebouw en blijvend onderdeel uitmaakt van de kavel van het hoofdgebouw.

1.9 agrarisch aanverwant bedrijf

een bedrijf dat in nauwe relatie staat tot het agrarisch bedrijf, waarvan de werkzaamheden in hoofdzaak bestaan in de vorm van het houden van dieren en/of het telen en bewerken van gewassen, al dan niet in combinatie met het verlenen van diensten aan derden.

1.10 agrarisch aanverwante nevenfunctie

een nevenfunctie die betrekking heeft op activiteiten, naast een volwaardig agrarisch bedrijf, die nauw verwant zijn met of direct voortkomen uit de agrarische bedrijfsvoering, zoals verkoop aan huis van streekeigen agrarische producten, zorgboerderij, ambachtelijke verwerking van agrarische producten, inpandige opslag en stalling van agrarische producten.

1.11 agrarisch bedrijf

een ter plaatse functionerend deeltijd, reëel of volwaardig agrarisch bedrijf, gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren, nader te onderscheiden in de volgende productietakken:

- a. akker- en vollegrondstuinbouw: de teelt van gewassen op open grond, daaronder niet begrepen sier-, fruit- en boomkwekerij;
- b. grondgebonden veehouderij: het houden van melk- en ander vee (nagenoeg) geheel op open grond, waaronder tevens een paardenfokkerij wordt verstaan;
- c. intensieve veehouderij: een agrarisch bedrijf of een deel daarvan met ten minste 250 m² bedrijfsoppervlakte dat wordt gebruikt voor veehouderij volgens de Wet milieubeheer en waar geen melkrundvee, schapen, paarden, of dieren 'biologisch' en waar geen dieren worden gehouden uitsluitend of in hoofdzaak ten behoeve van natuurbeheer;
- d. glastuinbouw: de teelt van gewassen (nagenoeg) geheel met behulp van kassen;
- e. sierteelt en boomkwekerij: de teelt van tuin- en potplanten en/of bomen in open grond, , in potten of in containers, al dan niet met behulp van kassen en al dan niet gecombineerd met de handel in deze gewassen;
- f. fruitteelt: de teelt van fruit op open grond;
- g. intensieve kwekerij: de teelt van gewassen of dieren (anders dan bij wijze van intensieve veehouderij) (nagenoeg) zonder gebruik te maken van daglicht.

1.12 agrarisch hulpbedrijf

een niet-industrieel bedrijf, dat gericht is op het leveren van dieren, goederen en diensten aan agrarische bedrijven dan wel op het verwerken of opslaan van dieren en goederen, die afkomstig zijn van agrarische bedrijven.

1.13 agrarisch loonbedrijf

een bedrijf dat uitsluitend of overwegend gericht is op het verlenen van diensten aan agrarische bedrijven met behulp van landbouwwerktuigen en landbouwapparatuur of op het verrichten van werkzaamheden op het gebied van grondverzet en cultuurtechniek, voor zover deze werkzaamheden in het buitengebied plaatsvinden.

1.14 ambachtelijke be- of verwerking van agrarische producten

het be- of verwerken van agrarische producten die afkomstig zijn van het eigen bedrijf of het be- of verwerken van agrarische producten die afkomstig zijn uit de eigen regio.

1.15 archeologisch onderzoek

onderzoek verricht door of namens een dienst of instelling die over een opgravingsvergunning beschikt.

1.16 archeologische verwachtingswaarde

de kans op het aantreffen van archeologische resten in een bepaald gebied.

1.17 archeologische waarde

de aan een gebied toegekende waarde in verband met de in dat gebied voorkomende overblijfselen uit het verleden.

1.18 bebouwing

een of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

1.19 bed & breakfast

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

1.20 bedrijf

een onderneming, niet zijnde een agrarisch bedrijf, gericht op het produceren, bewerken, herstellen, installeren of inzamelen van goederen, alsmede verhuur, opslag en distributie van goederen, waarbij eventueel detailhandel uitsluitend plaatsvindt als ondergeschikt onderdeel van de onderneming in de vorm van verkoop dan wel levering van ter plaatse vervaardigde, bewerkte of herstellende goederen dan wel goederen die in rechtstreeks verband staan met de uitgeoefende handelingen.

1.21 *bedrijfsmatige exploitatie van verblijfsrecreatie*

het via een bedrijf, stichting of andere rechtspersoon exploiteren en beheren van een verblijfsrecreatief complex, gericht op het als onderneming jaarlijks aanbieden van recreatief verblijf aan meerdere, steeds wisselende personen.

1.22 *bedrijfsplan*

een weergave van de huidige en toekomstige situatie van een bedrijf en haar omgeving waarin de doelstellingen op korte en lange termijn zijn weergegeven en waarin tevens richtlijnen zijn opgenomen om de doelstellingen te realiseren.

1.23 *bedrijfs- of dienstwoning*

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, die slechts is bestemd voor bewoning door (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar noodzakelijk is, gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein.

1.24 *bedrijfsvloeroppervlakte*

de totale vloeroppervlakte van een kantoor, winkel of bedrijf met inbegrip van de daartoe behorende magazijnen en overige dienstruimten.

1.25 *begraafplaats*

een terrein in gebruik voor begraven en cremieren.

1.26 *beperkt kwetsbare en kwetsbare objecten*

objecten zoals opgenomen in artikel 1 lid 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

1.27 *bestaande afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen*

afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen, die op het tijdstip van terzieslegging van het ontwerpbestemmingsplan tot stand zijn gekomen of tot stand zullen komen met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet of de Wabo.

1.28 *bestaande bedrijven*

bedrijven zoals aanwezig op het moment van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan; een bedrijf dat via nieuwvestiging in een landbouwontwikkelingsgebied is gerealiseerd, wordt na 5 jaar onder bestaand bedrijf gerekend.

1.29 *bestemmingsgrens*

de grens van een bestemmingsvlak.

1.30 *bestemmingsvlak*

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

1.31 *Bevi-inrichtingen*

bedrijven zoals bedoeld in artikel 2 lid 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

1.32 *bevoegd gezag*

bevoegd gezag zoals bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

ng

1.33 biomassavergistingsinstallatie

een afgesloten systeem van tanken/silo's dat gebruikt wordt voor de productie van energie uit biomassa (mest, bermafval, GFT en dergelijke).

1.34 bouwen

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats.

1.35 bouwgrens

de grens van een bouwvlak.

1.36 bouwmarkt

een al dan niet overdekt detailhandelsbedrijf, waarin een volledig of nagenoeg volledig assortiment aan bouwmaterialen en doe-het-zelfproducten uit voorraad wordt aangeboden.

1.37 bouwvlak

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

1.38 bouwwerk

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond.

1.39 bijgebouw

een vrijstaand gebouw dat in functioneel en bouwkundig opzicht ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen (bedrijfs)woning.

1.40 café

een horecabedrijf, niet zijnde een discotheek of bar/dancing, uitsluitend of overwegend gericht op het verstrekken van dranken voor consumptie ter plaatse, met als nevenactiviteit het verstrekken van kleine etenswaren, al dan niet ter plaatse bereid.

1.41 consumentenvuurwerk

vuurwerk dat is bestemd voor particulier gebruik.

1.42 cultuurhistorische waarde

de aan een bouwwerk of gebied toegekende waarde gekenmerkt door het beeld dat is ontstaan door het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis heeft gemaakt van dat bouwwerk of dat gebied in verband met ouderdom en/of historische gaafheid.

1.43 deel

een bedrijfsgedeelte in de stal of schuur dat aangebouwd is aan de bedrijfswoning.

1.44 deeltijd agrarisch bedrijf

een agrarisch bedrijf met een omvang van 10 tot 40 Nge.

1.45 detailhandel

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, verkopen, verhuren en leveren van goederen, geen motorbrandstoffen zijnde, aan personen die goederen kopen of huren voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit.

1.46 detailhandel in volumineuze goederen

detailhandel in de volgende categorieën:

- a. detailhandel in brand- en explosiegevaarlijke goederen;
- b. detailhandel in volumineuze goederen, zoals auto's, keukens, badkamers, boten, motoren, caravans, landbouwwerktuigen en grove bouwmaterialen en daarmee rechtstreeks samenhangende artikelen, zoals accessoires, onderhoudsmiddelen, onderdelen en materialen;
- c. tuincentra;
- d. grootschalige meubelbedrijven, al dan niet – in ondergeschikte mate – in combinatie met woninginrichting en stoffering;
- e. bouwmarkten.

1.47 dienstverlening

het bedrijfsmatig verlenen van diensten, waarbij het publiek rechtstreeks (al dan niet via een balie) te woord wordt gestaan en geholpen, zoals reis- en uitzendbureaus, kapsalons, pedicures, wasserettes, makelaarskantoren, internetwinkels en bankfilialen.

1.48 evenementen

gebeurtenissen die ten hoogste 5 dagen duren, gericht op een groot publiek, met betrekking tot kunst, sport, ontspanning en cultuur.

1.49 extensieve dagrecreatie

niet-gemotoriseerde recreatieve activiteiten, zoals wandelen, fietsen, skaten, paardrijden, vissen, zwemmen en natuurobservatie.

1.50 extensiveringsgebied

een ruimtelijk begrensde gedeelte van een reconstructiegebied met het primaat wonen of natuur, waar uitbreiding, hervestiging of nieuwvestiging van in ieder geval intensieve veehouderij onmogelijk is of in het kader van de reconstructie onmogelijk is gemaakt.

1.51 gebouw

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

1.52 geluidsgevoelige objecten

woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen en geluidsgevoelige terreinen, als bedoeld in artikel 1 van de Wet geluidhinder.

1.53 gevoelige functies

woningen, scholen, crèches en kinderopvangplaatsen.

1.54 groepsaccommodatie

een (deel van een) gebouw, bestemd voor recreatief nachtverblijf door groepen met overnachting in slaapzalen en/of -kamers alsmede daaraan gerelateerde verzorging van ontbijt/lunch/diner.

1.55 grote risicovolle functies

grote en grootschalige vormen van (dag- en verblijfs)recreatie, woningbouw (meer dan 10 respectievelijk 100 woningen); winkelcentra, bedrijven voor horeca, handel en dienstverlening), autowegen (inclusief parkeerterreinen, transferia), spoorwegen (inclusief emplacementen) en waterwegen (inclusief havens), bedrijventerreinen, buisleidingen voor gas, olie(producten) of chemicaliën; nieuwe rioolwaterzuiveringsinstallaties en diepteontgrondingen.

ng

1.56 hellend dak

een afdekking van een gebouw of bouwwerk, die geen horizontale of gebogen vlakken bevat, met uitzondering van dakkapellen of vergelijkbare onderdelen.

1.57 hobbykas

een gebouw, dat geheel of vrijwel geheel bestaat uit glas of ander doorzichtig materiaal en dat dient voor het hobbymatig telen van planten.

1.58 hobbymatige activiteiten

het uitoefenen van agrarische of natuurgerichte activiteiten die bijdragen aan het beheer van het landschap maar niet als volwaardig, reëel of deeltijd agrarisch bedrijf kunnen worden aangemerkt .

1.59 hoofdgebouw

een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn constructie, afmetingen of functie als het belangrijkste bouwwerk valt aan te merken.

1.60 horecabedrijf

het bedrijfsmatig verstrekken van ter plaatse te nuttigen voedsel en dranken, het bedrijfsmatig exploiteren van zaalaccommodatie en/of het bedrijfsmatig verstrekken van nachtverblijf.

1.61 hoveniersbedrijf

een bedrijf, gericht op de aanleg, de inrichting en het onderhoud van tuinen en groen, met gebruikmaking van de daarbij behorende materialen en gereedschappen, zonder dat detailhandel wordt uitgeoefend.

1.62 inrichtingsplan

een inrichtingsplan is de grafische beschrijving van de gewenste ruimtelijke ontwikkeling waarin de situering van bouwwerken ten opzichte van elkaar en van de omgeving en het al dan niet aanbrengen van beplanting op een goede manier is weergegeven.

1.63 jeugdopvang

voorzieningen ten behoeve van kinderopvang, 24-uurs opvang, dagbesteding, buitenschoolse opvang, weekendopvang en vakantieopvang.

1.64 kampeermiddelen

een onderkomen of enig ander voertuig, waarvoor geen omgevingsvergunning voor het bouwen in de zin van artikel 40 van de Woningwet is vereist, dat bestemd of opgericht is dan wel gebruikt wordt of kan worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf, niet zijnde een stacaravan.

1.65 kampeerseizoen

de periode van 15 maart tot en met 31 oktober.

1.66 kampeerterrein

terrein of plaats, geheel of gedeeltelijk ingericht, en volgens die inrichting bestemd, om daarop gelegenheid te geven tot het plaatsen of geplaatst houden van kampeermiddelen en andere recreatieve onderkomens, ten behoeve van recreatief nachtverblijf.

1.67 kampeerterrein, specifieke vorm van recreatie - kampeerterrein a

standplaatsen bestemd voor het plaatsen van een kampeermiddel of ander recreatief onderkomen dat gedurende korte perioden per jaar (voor seizoenplaatsen maximaal 8 maanden) daar aanwezig mag zijn, (behoudens de met een omgevingsvergunning voor het bouwen gebouwde onderkomens, tenthuisjes en trekkershutten) ten behoeve van recreatief nachtverblijf, gedurende het gehele jaar.

1.68 kampeerterrein, specifieke vorm van recreatie - kampeerterrein b

een terrein of plaats, geheel of ten dele ingericht en blijkens die inrichting bestemd, om daarop gelegenheid te geven tot het plaatsen of geplaatst houden van kampeermiddelen en andere kampeeronderkomens (waaronder stacaravans, trekkershutten en tenthuisjes), ten behoeve van recreatief nachtverblijf op jaarstandplaatsen en op toeristische en seizoenstandplaatsen.

1.69 kantoor

voorzieningen gericht op het verlenen van diensten op administratief, financieel, architectonisch, juridisch of een daarmee naar aard gelijk te stellen gebied, waarbij het publiek niet of slechts in ondergeschikte mate rechtstreeks te woord wordt gestaan en geholpen.

1.70 kassen

bouwwerken van glas of ander lichtdoorlatend materiaal (ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering) met een hoogte van 1,5 m of meer, trek-, tunnel-, schaduw-, boog- en gaaskassen daaronder begrepen.

1.71 karakteristiek

panden die op basis van de volgende criteria gewaardeerd zijn als karakteristiek:

- relatie met het landschap;
- erfstructuur en erfinrichting;
- streekeigen verschijningsvorm;
- herkenbaarheid en mate van gaafheid;
- architectuur en cultuurhistorische waarde;

de waardering van de karakteristieke eigenschappen hebben betrekking op hoofdgebouwen tenzij anders in bijlage 6 of 7 van deze regels is aangegeven.

1.72 kelder

een ruimte gesitueerd onder een gebouw die geen ruimtelijke uitstraling heeft en/of niet van buitenaf toegankelijk is.

1.73 kinderboerderij

een recreatieve voorziening waarop, al dan niet in combinatie met andere recreatieve voorzieningen, dieren worden gehouden.

1.74 kleinschalige beroepen- en bedrijven-aan-huis

een dienstverlenend beroep, dat in of bij een woning of bijgebouw door de bewoner wordt uitgeoefend alsmede het in een woning of bijgebouw door de bewoner op bedrijfsmatige wijze uitoefenen van activiteiten, waarvoor geen meldingsplicht op grond van het Activiteitenbesluit of vergunningplicht op grond van het Besluit omgevingsrecht geldt, op een oppervlak van niet meer dan 35% van de maximaal toegestane bebouwing met een maximum van 100 m² en waarbij de woning in overwegende mate zijn woonfunctie behoudt met een ruimtelijke uitstraling die daarbij past.

1.75 kleinschalige dagrecreatieve voorzieningen

voorzieningen, zoals aanlegsteigers, picknickplaatsen, observatiepunten, informatieborden en banken, ten behoeve van activiteiten, zoals wandelen, fietsen, vissen, zwemmen, kanoën en natuurobservatie.

1.76 kleinschalig kampeerterrein

een terrein of plaats, geheel of gedeeltelijk ingericht, en volgens die inrichting bestemd, om daarop gelegenheid te geven tot het plaatsen of geplaatst houden van niet-permanente kampeermiddelen (inclusief eventuele tenthuisjes) op maximaal 25 standplaatsen, gedurende de periode van 15 maart tot en met 31 oktober, ten behoeve van recreatief nachtverblijf.

1.77 kunstobject

bouwwerken, geen gebouwen zijnde, van culturele aard en bedoeld ter expositie al dan niet in de buitenlucht.

ng

1.78 landhuis

een landhuis al of niet met gebouwde aanhorigheden, tuin, park, lanen en wateren.

1.79 landschappelijke inpassing

de situering van de ontwikkeling waarbij rekening gehouden wordt met de landschappelijke kenmerken van de nabije omgeving en waarbij de ontwikkeling wordt ingepast middels bijvoorbeeld erfbeplanting.

1.80 landschapsontwikkelingsplan

het landschapsontwikkelingsplanm zoals vastgesteld op 19 november 2008.

1.81 landschapswaarde

de aan een gebied toegekende waarde met betrekking tot het waarneembare deel van de aardoppervlakte, die wordt bepaald door de herkenbaarheid van gebiedskenmerken en de identiteit van de onderlinge samenhang tussen levende en niet-levende natuur.

1.82 landbouwontwikkelingsgebied

een ruimtelijk begrensd gedeelte van een reconstructiegebied met het primaat landbouw dat geheel of gedeeltelijk voorziet, of in het kader van de reconstructie is voorzien, in de mogelijkheid tot uitbreiding, hervestiging of nieuwvestiging van intensieve veehouderij.

1.83 langdurig

ten minste 14 tot 18 uur per dag gedurende minimaal 1 jaar.

1.84 maatschappelijke voorzieningen

educatieve, sociaal-medische, sociaal-culturele en levensbeschouwelijke voorzieningen, alsmede voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, alsook ondergeschikte detailhandel en horeca ten dienste van deze voorzieningen.

1.85 manege

een onderneming die gericht is op het lesgeven in paardrijden en daarvoor paarden en/of pony's houdt, in combinatie met een of meer van de volgende hiermee samenhangende activiteiten of voorzieningen: het in pension houden van paarden en/of pony's, horeca (kantine, foyer en dergelijke), verenigingsaccommodatie en het houden van wedstrijden of andere evenementen.

1.86 mantelzorg

langdurige zorg die niet in het kader van een hulpverlenend beroep wordt geboden aan een hulpbehoevende door personen uit diens directe omgeving, waarbij zorgverlening rechtstreeks voortvloeit uit de sociale relatie en de gebruikelijke zorg van huisgenoten voor elkaar overstijgt.

1.87 natuurwaarde

de aan een gebied toegekende waarde in verband met de aanwezige flora en fauna.

1.88 Nge (Nederlandse grootte-eenheden)

een economische maatstaf voor het bepalen van de bedrijfsomvang en het bedrijfstype van agrarische bedrijven.

1.89 niet-permanente verblijfsrecreatie

verblijfsrecreatie waarbij uitsluitend van seizoensgebonden standplaatsen voor kampeermiddelen gebruik wordt gemaakt.

ng

1.90 nevenfunctie

een of meer bedrijfsmatige activiteiten in combinatie met en ondergeschikt aan de uitoefening van het ter plaatse en bij wijze van hoofdfunctie uitgeoefende (agrarische) bedrijf of wonen.

1.91 normale onderhouds- of exploitatiewerkzaamheden

werkzaamheden die regelmatig noodzakelijk zijn voor een goed beheer van de gronden en bouwwerken, waaronder begrepen de handhaving dan wel de realisering van de bestemming.

1.92 nutsvoorzieningen

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

1.93 onverharde wegen

een (zand)weg, zonder verhard oppervlak en functionerend als ondergeschikte verbinding tussen andere wegen en/of ontsluitingen van (agrarische) percelen.

1.94 overkapping

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, voorzien van een gesloten dak.

1.95 paardenbak

een rijbaan ten behoeve van paardrijactiviteiten in de open lucht met een bodem van zand, hout, boomschors of ander materiaal om de bodem te verstevigen, al dan niet voorzien van een omheining.

1.96 paardenfokkerij

een agrarisch bedrijf dat uitsluitend is gericht op het fokken van paarden, de verkoop van gefokte paarden en het houden van paarden ten behoeve van de fokkerij.

1.97 paardenhouderij

een gebruikgericht bedrijf dat is gericht op het houden, stallen en/of africhten van paarden, alsmede de handel in paarden met daaraan ondergeschikte functies behorende bij een paardenhouderij.

1.98 peil

- a. voor gebouwen, waarvan de toegang onmiddellijk aan de weg grenst: een horizontaal vlak gelegen op 30 cm boven de hoogte van de weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
- b. voor een bouwwerk op een perceel waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: 10 cm boven de hoogte van het aansluitend afgewerkte terrein ter hoogte van die hoofdingang, waarbij plaatselijke, niet bij het verdere verloop van het terrein passende, ophogingen of verdiepingen aan de voet van het bouwwerk, anders dan noodzakelijk voor de bouw daarvan, buiten beschouwing blijven.

1.99 plattelandskamer

een (deel van) een (voormalig) agrarisch gebouw of een pand, welke is bestemd voor recreatief nachtverblijf, waarbij wordt overnacht in kamers en waar keuken en/of sanitair in een gemeenschappelijke ruimte is ondergebracht. Voor zover sprake is van 1 plattelandskamer dient gebruik te worden gemaakt van keuken en/of sanitair in het hoofdgebouw.

1.100 plattelandswoning

een bedrijfswoning, behorend tot een agrarisch bedrijf, die niet meer wordt bewoond door (het huishouden van) een persoon wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of terrein noodzakelijk is, en die voor de toepassing van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en de daarop rustende bepalingen wordt beschouwd als onderdeel van dat agrarisch bedrijf.

1.101 praktijkruimte

een gebouw of een gedeelte daarvan, dat dient voor het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, architectonisch, kunstzinnig, juridisch, medisch, paramedisch, therapeutisch of een daarmee naar aard gelijk te stellen gebied.

1.102 reconstructiegebied

een gebied waarvoor een reconstructieplan, als bedoeld in artikel 11 van de Reconstructiewet concentratiegebieden, is opgesteld.

1.103 recreatieverblijf

een gebouw of kampeermiddel, dat uitsluitend bedoeld is voor een huishouden of daarmee gelijk te stellen groep van personen, dat het hoofdverblijf elders heeft.

1.104 recreatiewoning/chalet

een permanent ter plaatse aanwezig gebouw inclusief kelder, dat niet op wielen verplaatsbaar is en dat uitsluitend bedoeld is om door een huishouden of daarmee gelijk te stellen groep van personen, dat het hoofdverblijf elders heeft.

1.105 reëel agrarisch bedrijf

een agrarisch bedrijf met een omvang van 40 tot 70 Nge.

1.106 relatie

een figuur dat aangeeft dat er sprake is van een gekoppeld bouwvlak waarbij de bepalingen met betrekking tot een 'enkel' bouwvlak van overeenkomstige toepassing zijn.

1.107 restaurant

een horecabedrijf, uitsluitend of overwegend gericht op het verstrekken van maaltijden voor consumptie ter plaatse, met als nevenactiviteit het verstrekken van dranken.

1.108 ruimtelijke kwaliteit

het resultaat van menselijk handelen en natuurlijke processen dat de ruimte geschikt maakt en houdt voor wat voor mens, plant en dier belangrijk is.

1.109 seizoensgebonden standplaats kampeermiddel

een gedeelte van een terrein bestemd voor de plaatsing van een kampeermiddel, inclusief bij het kampeermiddel behorende ondergeschikte onderkomens, zoals bijzettenten, uitsluitend gedurende het zomerseizoen.

1.110 seksinrichting

het bedrijfsmatig – of in een omvang of frequentie die daarmee overeenkomt – gelegenheid bieden tot het ter plaatse, in een gebouw of in een vaartuig, verrichten van seksuele handelingen.

1.111 Staat van Bedrijfsactiviteiten

de Staat van Bedrijfsactiviteiten die van deze regels deel uitmaakt.

1.112 Staat van Horeca-activiteiten

de Staat van Horeca-activiteiten die van deze regels deel uitmaakt.

1.113 stacaravan

een stacaravan is een recreatief onderkomen, met kenmerken van een caravan, waarin voorzieningen zijn getroffen voor dag- en/of nachtverblijf, dat, in één geheel en op een eigen as-/wielstelsel kan worden aangevoerd.

1.114 standplaats voor kampeermiddel

een gedeelte van een terrein bestemd voor de plaatsing van een kampeermiddel, inclusief bij dat kampeermiddel behorende ondergeschikte onderkomens, zoals bijzettenten.

1.115 stand still-principe

beginsel dat erop gericht is verslechtering van de grondwaterkwaliteit tegen te gaan en het vergroten van risico's op verontreiniging van het grondwater te voorkomen.

1.116 stap vooruit-principe

het beginsel dat erop gericht is de risico's op verontreiniging van het grondwater te verminderen en de grondwaterkwaliteit te verbeteren.

1.117 teeltondersteunende voorzieningen

- a. tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen:
 - 1. teeltondersteunende voorzieningen met een bouwhoogte van niet meer dan 1,5 m (niet zijnde teeltondersteunende kassen of boomteelthekken) die maximaal 6 maanden op dezelfde locatie gebruikt mogen worden, waaronder worden verstaan folies, insectengaas, acryldoek, vaatnetten, boogkassen tot 0,5 m, hagelnetten, wandelkappen en schaduwhallen;
- b. permanente teeltondersteunende voorzieningen:
 - 1. laag: teeltondersteunende voorzieningen met een bouwhoogte van niet meer dan 1,5 m die langer dan 6 maanden worden gebruikt, zoals bakken op stellingen, regenkappen en containervelden; hieronder worden niet verstaan teeltondersteunende kassen en boomteelthekken;
 - 2. hoog: teeltondersteunende kassen met een bouwhoogte van meer dan 1,5 m die langer dan 6 maanden worden gebruikt.

1.118 tenthuisje

een verblijf of onderkomen, bestaande uit een lichte constructie en lichte materialen, waaronder in ieder geval tentdoek, niet zijnde een stacaravan, dat naar de aard en de inrichting is bedoeld voor recreatief dag- en/of nachtverblijf en dat geschikt is om periodiek gedemonteerd te worden, met een vloeroppervlak van maximaal 40 m².

1.119 trekkershut

een trekkershut is een gebouw, dat naar de aard en de inrichting is bedoeld voor kortstondig recreatief dag- en/of nachtverblijf voor steeds wisselende groepjes recreanten, die hun hoofdverblijf ergens anders hebben.

1.120 tuincentrum

een bedrijf, gericht op de teelt en de verhandeling van bomen, heesters, planten, bloemen en andere siergewassen en in samenhang daarmee op de verkoop van artikelen die met de tuinbewerking of de inrichting van tuinen verband houden, zoals tuingereedschap, tuinmeubilair en tuingrond.

1.121 verblijfsrecreatief terrein

een terrein of plaats, geheel of gedeeltelijk ingericht en bedrijfsmatig geëxploiteerd, en blijkens die inrichting en exploitatie bestemd om daarop gelegenheid te geven tot het plaatsen of geplaatst houden van kampeermiddelen, recreatiewoningen en/of andere recreatieverblijven ten behoeve van recreatief nachtverblijf.

1.122 verkoop agrarische producten

het te koop aanbieden, verkopen en/of leveren van agrarische producten aan particulieren, voor zover deze producten op het eigen bedrijf zijn geteeld of het resultaat zijn van ambachtelijke be- of verwerking van agrarische producten.

ng

1.123 verkoopvloeroppervlakte

de vloeroppervlakte van voor het publiek toegankelijke winkelruimten.

1.124 vervolgfunctie

een of meer functies of een of meer activiteiten als alternatief voor de agrarische bedrijfsvoering die ter plaatse is beëindigd.

1.125 verwevingsgebied

een gedeelte van een reconstructiegebied ingericht op verweving van landbouw, wonen en natuur, waar hervestiging of uitbreiding van de intensieve veehouderij mogelijk is, mits de ruimtelijke kwaliteit of functies van het gebied zich daar niet tegen verzetten, zoals dat gedeelte dat is aangeduid als verwevingsgebied.

1.126 volkstuinen

gronden waarop voor particulier gebruik op recreatieve wijze voedings- en siergewassen worden geteeld.

1.127 volwaardig agrarisch bedrijf

een agrarisch bedrijf met een omvang van meer dan 70 Nge.

1.128 voorgevel

de naar de openbare zijde gekeerde gevel van het hoofdgebouw die door zijn aard, functie, constructie of uitstraling als belangrijkste gevel kan worden aangemerkt.

1.129 voormalig bedrijfsbebouwing

bebouwing dat niet meer in gebruik is voor de uitoefening van een (agrarisch) bedrijf.

1.130 waterbergingsgebied

een gebied waar, in tijden van overloedige neerslag, water tijdelijk vastgehouden kan worden.

1.131 Wgh-inrichtingen

bedrijven, zoals bedoeld in artikel 2.1, lid 3 van het Besluit omgevingsrecht, die in belangrijke mate geluidshinder kunnen veroorzaken.

1.132 windturbine

een bouwwerk ter opwekking van energie door benutting van windkracht, met uitzondering van bemalingsinstallaties ten behoeve van de waterhuishouding.

1.133 woning

een complex van ruimten dat dient voor de zelfstandige huisvesting van één afzonderlijk huishouden.

1.134 wooneenheid

een woning.

1.135 woonwagen

een voor bewoning bestemd gebouw dat is geplaatst op een standplaats en dat in zijn geheel of in delen kan worden verplaatst.

1.136 zijerf

de gronden die behoren bij het hoofdgebouw en gelegen zijn aan de zijkant(en) van dat hoofdgebouw tussen de denkbeeldige lijnen in het verlengde van de voor- en achtergevel.

1.137 zorgboerderij als nevenfunctie

een (voormalig) agrarisch bedrijf waar ouderen en/of mensen met een lichamelijke beperking of een verstandelijke handicap begeleid werkzaamheden kunnen verrichten en waar geen sprake is van nachtverblijf.

1.138 zorgboerderij als vervolgfunctie

een maatschappelijke functie waar ouderen en/of mensen met een lichamelijke beperking of een verstandelijke handicap begeleid werkzaamheden kunnen verrichten en waar tevens sprake kan zijn van nachtverblijf.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 *afstand*

de afstand tussen bouwwerken onderling alsmede de afstand van bouwwerken tot perceelsgrenzen worden daar gemeten waar deze afstand het kleinst is.

2.2 *bouwhoogte van een bouwwerk*

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

2.3 *dakhelling*

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.4 *goothoogte van een bouwwerk*

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

2.5 *hoogte van een windturbine*

vanaf het peil tot aan de tiphoogte van de windturbine.

2.6 inhoud van een bouwwerk, niet zijnde een recreatiewoning

tussen de onderzijde van de begane grondvloer; de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen:

Tussen de bovenkant van de begane grondvloer, de binnenzijde van de buitenmuren en/of scheidingsmuren en de binnenzijde van daken en dakkapellen.

2.7 inhoud van een recreatiewoning

tussen de onderzijde van de onderste grondvloer (inclusief ondergrondse gedeelten); de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen:

Tussen de bovenkant van de begane grondvloer, de binnenzijde van de buitenmuren en/of scheidsmuren en de binnenzijde van daken en dakkapellen, met dien verstande dat wanneer sprake is van een kelder gemeten dient te worden tussen de bovenkant van de vloer van de kelder, de binnenzijde van de buitenmuren (en/of het hart van de scheidsmuren) en de binnenzijde van daken en dakkapellen.

2.8 oppervlakte van een bouwwerk

tussen de buitenwerkse gevels en/of het hart van de scheidsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de uitoefening van een agrarisch bedrijf zoals genoemd in artikel 1 lid 1.11 onder a, b, e, f en g; alsmede voor:
- b. ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij': een intensieve veehouderij zoals bedoeld in artikel 1 lid 1.11 onder c;
- c. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals kuilvoerplaten, sleufsilo's, voedersilo's, mestvoorzieningen, teeltondersteunende voorzieningen, paardenbakken, groen, nutsvoorzieningen, in- en uitritten, (erf)ontsluitingen en voet- en fietspaden, water en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding waaronder ook voorzieningen ten behoeve van het tijdelijk bergen van water; met daaraan ondergeschikt:
- d. bed & breakfast;
- e. evenementen;
- f. extensieve dagrecreatie;
- g. kleinschalige beroepen- en bedrijven-aan-huis;
- h. de in tabel 3.1 vermelde toegestane nevenfuncties; met dien verstande dat:
- i. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' een bedrijfswoning niet is toegestaan.

Tabel 3.1 Niet-agrarische nevenfuncties die bij recht zijn toegestaan

nevenfunctie	maximaal aantal m ²	
	gronden in gebruik voor nevenfunctie	bestaande bebouwing in gebruik voor nevenfunctie
verkoop-aan-huis van streekeigen agrarische producten	-	100
in pandige opslag en stalling	-	500
ambachtelijke be- en verwerking van agrarische producten (kaasmakerij, imkerij, riet- en vlechtwerk, klompenmakerij)	-	200
kano-, boot- of fietsverhuur	-	100
rondleidingen op het agrarische bedrijf (voorzieningen hiertoe als ontvangstruimte)	gehele bedrijf	100
zorgboerderij (exclusief overnachten)	gehele bedrijf	200

- = niet van toepassing.

3.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen uitsluitend binnen het bouwvlak en ten dienste van de bestemming worden gebouwd;
- in afwijking van het bepaalde onder a geldt dat erf- of terreinafscheidingen, veekeringen en tijdelijke lage teeltondersteunende voorzieningen ook buiten het bouwvlak gerealiseerd mogen worden;
- in afwijking van het bepaalde onder a geldt dat kuilvoerplaten, sleufsilo's, mestplaten en mestzakken ook buiten het bouwvlak, maar aansluitend aan het bouwvlak en binnen een zone van 50 m vanaf de grens van het bouwvlak gerealiseerd mogen worden, met dien verstande dat voldoende afstand tot omliggende hindergevoelige objecten in acht wordt genomen;
- in afwijking op het bepaalde onder a geldt dat lage permanente teeltondersteunende voorzieningen met een oppervlakte van ten hoogste 2 ha en hoge tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen ook buiten het bouwvlak, mits aansluitend aan het bouwvlak gerealiseerd mogen worden;
- verder geldt het volgende:

	max. aantal per bouwvlak	max. oppervlak	max. inhoud	max. goot-hoogte	max. bouw-hoogte	dakhelling (min./ max.)
bedrijfswoning (inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen)	één, tenzij middels een maatvoeringaan duiding anders is aangegeven	-	750 m ³	4,5 m	10 m	20°/55°**
bijgebouwen en overkappingen per woning	-	100 m ²	-	3 m	6 m	12/55°**
hoge permanente teeltondersteunende voorzieningen	-	500 m ²	-	-	6 m	-
rijhal ten behoeve van een paardenfokkerij > 70 Nge	-	1.000 m ²	-	5,5 m	12 m	12°/55°**
overige bedrijfsgebouwen	-	volledig bouw- vlak*	-	5,5 m	12 m	12°/55°**
sleufsilo's	-	-	-	-	2 m	-
voedersilo's	-	-	-	-	15 m	-
mestsilo's	-	-	-	-	6 m	-
mestopslagplaten	-	-	-	-	3 m	-
luchtwassers	-	-	-	-	12 m	-
lichtmasten ten behoeve van paardenbakken	-	-	-	-	6 m	-
erf- of terreinafscheidingen: - voor de voorgevel - buiten bouwvlakken - overige plaatsen	-	-	-	-	1 m 1 m 2 m	-
overige bouwwerken behorende bij mestzakken buiten het bouwvlak	-	-	-	-	2 m	-
overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	-	-	-	-	3 m	-

- = Niet van toepassing.

* = Zoals legaal aanwezig op het moment van tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan.

** = Niet van toepassing voor platte ondergeschikte bouwdelen.

3.3 **Nadere eisen**

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen:

- a. indien en voor zover meer dan 1.000 m² aan bebouwing wordt opgericht, kunnen nadere eisen worden gesteld aan de situering en de afmeting van de bebouwing alsmede aan de terreininrichting teneinde een verantwoorde landschappelijke inpassing van het agrarisch bedrijf te verzekeren;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' kunnen nadere eisen gesteld worden aan de situering en/of de lengte-breedteverhouding van nieuw te bouwen bebouwing en de nokrichting van de kappen van gebouwen, teneinde een verantwoorde stedenbouwkundige en/of landschappelijke situatie van zowel de bebouwing onderling als ten opzichte van het karakteristieke pand te verzekeren.

3.4 **Afwijken van de bouwregels**

3.4.1 *Ten behoeve van overschrijding van het bouwvlak*

Het bevoegd gezag kan ten behoeve van agrarische bedrijven bij een omgevingsvergunning afwijken van de op de verbeelding aangegeven begrenzing van een bouwvlak en het bepaalde in lid 3.2 onder a, met inachtneming van het volgende:

- a. overschrijding van het bouwvlak is alleen toelaatbaar, voor zover een doelmatige bedrijfsvoering dit noodzakelijk maakt; hiervan is in ieder geval sprake, indien de overschrijding van het bouwvlak vanwege de milieuwetgeving of het dierenwelzijn is vereist;
- b. er dient voorzien te worden in een adequate landschappelijke inpassing;
- c. het bouwvlak mag eenmalig worden overschreden met niet meer dan 25 m, met dien verstande dat het maximum te overschrijden oppervlak ten hoogste 250 m² bedraagt;
- d. van de bevoegdheid tot afwijken wordt uitsluitend gebruikgemaakt indien de omliggende agrarische bedrijven niet onevenredig in hun bedrijfsvoering worden beperkt;
- e. de oppervlakte van het bouwvlak en de oppervlakte van de overschrijding mag samen in geen geval meer bedragen dan 1,5 ha.

3.4.2 *Ten behoeve van de bouw van afwijkende stalsystemen in de vorm van serrestallen en boogstallen*

Het bevoegd gezag kan ten behoeve van agrarische bedrijven bij een omgevingsvergunning afwijken van de goothoogte en dakhelling voor bedrijfsgebouwen zoals bepaald in lid 3.2 onder e teneinde een afwijkende dakvorm voor bedrijfsgebouwen te realiseren, met inachtneming van het volgende:

- a. ten behoeve van de bouw van serrestallen en/of boogstallen;
- b. er dient voorzien te worden in een adequate landschappelijke inpassing.

3.4.3 *Ten behoeve van regenkapten*

Het bevoegd gezag kan ten behoeve van agrarische bedrijven bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2 onder a teneinde permanente teeltondersteunende voorzieningen in de vorm van regenkapten buiten het bouwvlak toe te staan, met inachtneming van het volgende:

- de bevoegdheid tot afwijken is uitsluitend van toepassing op regenkappen behorende bij een fruitteeltbedrijf.

3.4.4 *Ten behoeve van extra woonruimte*

Het bevoegd gezag kan ten behoeve van volwaardige agrarische bedrijven bij een omgevingsvergunning afwijken van de voor de bedrijfswoning geldende maximale inhoudsmaat, teneinde het mogelijk te maken de inhoud van de woning te vergroten tot 1.000 m³, zulks ten behoeve van de inwoning van een tweede arbeidskracht, of een rustende boer met inachtneming van het volgende:

- a. aan de bevoegdheid tot afwijken inzake extra woonruimte wordt uitsluitend medewerking verleend indien sprake is van een bedrijfseconomisch duurzaam, volwaardig agrarisch bedrijf en de extra woonruimte noodzakelijk is voor de huisvesting van een tweede arbeidskracht of een rustende boer;
- b. uitbreiding van de woning dient bij voorkeur plaats te vinden binnen het bestaande hoofdgebouw;
- c. van de bevoegdheid tot afwijken wordt uitsluitend gebruikgemaakt, indien op het bouwvlak reeds een woning aanwezig is die voor de bedoelde huisvesting geschikt of geschikt te maken is;
- d. van de bevoegdheid tot afwijken wordt geen gebruikgemaakt indien er reeds twee of meer woningen op het perceel aanwezig zijn.

3.4.5 *Ten behoeve van paardenbakken buiten het bouwvlak*

Het bevoegd gezag kan bij toepassing van de omgevingsvergunning zoals opgenomen in lid 3.6.2 en/of lid 3.6.3 tevens afwijken van het bepaalde in lid 3.2 teneinde een afrastering, behorende bij een paardenbak, met een hoogte van ten hoogste 1,5 m toe te staan.

3.4.6 *Realisatie bio-energie installatie*

Het bevoegd gezag kan ten behoeve van de realisatie van een bio-energie installatie bij een omgevingsvergunning afwijken van de in lid 3.2 gestelde bouwregels, met inachtneming van het volgende:

- a. van de bevoegdheid tot afwijken wordt uitsluitend gebruikgemaakt indien sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf;
- b. realisatie van de bio-energie installatie dient plaats te vinden binnen het bestaande bouwvlak;
- c. de gezamenlijke inhoud van de 'bio-energie en biomassa silo's bedraagt ten hoogste 3.000 m³;
- d. de verwerkingscapaciteit bedraagt ten hoogste 80 ton biomassa per dag;
- e. de bio-energie productie dient milieuhygiënisch aanvaardbaar te zijn;
- f. er dient voorzien te worden in een adequate landschappelijke inpassing.

3.5 ***Specifieke gebruiksregels***

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

- a. buitenopslag is uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan, met dien verstande dat de totale stapelhoogte ten hoogste 4 m bedraagt;
- b. buitenopslag ten behoeve van nevenfuncties is niet toegestaan;
- c. bij een combinatie van nevenfuncties mag het bebouwingsoppervlak ten behoeve van de activiteiten niet meer bedragen dan 50% van de totale oppervlakte aan gebouwen met een maximum van 850 m² en mag er niet meer dan 5.000 m² aan onbebouwde gronden in gebruik worden genomen;

- d. bed & breakfast is uitsluitend toegestaan in de woning;
- e. het aantal slaapplekken ten behoeve van bed & breakfast bedraagt ten hoogste 4;
- f. paardenbakken zijn uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan;
- g. het aantal evenementen bedraagt ten hoogste 2 per jaar;
- h. de vloeroppervlakte ten behoeve van kleinschalige beroepen- en bedrijven-aan-huis bedraagt ten hoogste 35% van de maximaal toegestane bebouwing met een maximum van 100 m²; in het kader van deze kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten is geen horeca en detailhandel toegestaan;
- i. uitbreiding van het oppervlak aan bedrijfsgebouwen in gebruik voor de intensieve veehouderij ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - extensiveringsgebied', waar tevens de aanduiding 'intensieve veehouderij' geldt, is niet toegestaan.

3.6 Afwijken van de gebruiksregels

3.6.1 Ten behoeve van nevenfuncties

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.1 ten behoeve van het toestaan van een of meer nevenfuncties, anders dan bij recht toegestane nevenfuncties, met inachtneming van het volgende:

- a. de nevenfunctie dient plaats te vinden binnen de bestaande bebouwing;
- b. in afwijking op het bepaalde onder a geldt dat nieuwbouw ten behoeve van de nevenfunctie tot ten hoogste 100 m² is toegestaan, met dien verstande dat aangetoond dient te worden dat deze nevenactiviteit niet passend is in de bestaande bebouwing;
- c. in afwijking van het bepaalde onder a en b geldt dat nieuwbouw bij volwaardig agrarische bedrijven voor agrarisch aanverwante nevenfuncties tot ten hoogste 850 m² is toegestaan, met dien verstande dat de nieuwbouw niet meer dan 50% van de totale bebouwing mag uitmaken en dat aangetoond dient te worden dat deze nevenactiviteit niet passend is in de bestaande bebouwing;
- d. in afwijking op het bepaalde onder a geldt dat (het gedeelte van) nevenfuncties waarvoor geen bebouwing nodig is tevens zijn toegestaan op gronden buiten het bouwvlak, mits grenzend aan een bouwvlak met de bestemming Agrarisch;
- e. indien er sprake is van het bepaalde onder b of c dient er voorzien te worden in een adequate landschappelijke inpassing;
- f. nevenfuncties dienen milieuhygiënisch inpasbaar te zijn;
- g. de bestaande bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven mogen niet onevenredig worden beperkt;
- h. buitenopslag ten behoeve van de nevenfunctie is niet toegestaan;
- i. de publieks- en/of verkeersaantrekkende werking van nevenfuncties dient niet onevenredig groot te zijn en de bestaande infrastructuur dient berekend te zijn op de nieuwe activiteit;
- j. parkeren dient binnen het bouwvlak plaats te vinden;
- k. de agrarische uitstraling van de bedrijfsgebouwen en het erf dient behouden en waar mogelijk te worden versterkt;
- l. detailhandel is uitsluitend toegestaan als ondergeschikte functie die ten dienste staat van de nevenactiviteit;
- m. horeca is uitsluitend toegestaan als ondergeschikte functie die ten dienste staat van de nevenactiviteit;
- n. het bebouwingsoppervlak ten behoeve van de activiteiten mag niet meer bedragen dan 50% van de totale oppervlakte aan gebouwen met een maximum van 250 m²;
- o. bij een combinatie van nevenfuncties mag het bebouwingsoppervlak ten behoeve van de activiteiten niet meer bedragen dan 50% van de totale oppervlakte aan gebouwen met een maximum van 850 m² en mag er niet meer dan 5.000 m² aan onbebouwde gronden in gebruik worden genomen;
- p. ten behoeve van de nevenfunctie niet-agrarische bedrijven geldt tevens het volgende:
 - 1. bedrijven uit categorie 3 of hoger van de Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn niet toegestaan,

tenzij uit nader onderzoek is gebleken dat de functie, eventueel na het treffen van maatregelen, qua invloed en milieubelasting gelijk te stellen is aan de bedrijfsfuncties uit categorie 1 en 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten;

2. activiteiten uit kolom 1 van bijlagen C en D van het Besluit milieueffectrapportage 1994 zijn niet toegestaan in de gevallen zoals genoemd in kolom 2 van de desbetreffende bijlage;
- q. ten behoeve van de nevenfunctie kleinschalig kamperen geldt tevens het volgende:
1. de nevenfunctie is alleen toegestaan in de periode van 15 maart tot en met 31 oktober;
 2. het aantal standplaatsen bedraagt ten hoogste 25;
 3. uitsluitend mobiele kampeermiddelen, niet zijnde stacaravans, zijn toegestaan;
 4. de afstand tot het bouwvlak van derden bedraagt ten minste 50 m;
 5. de afstand tot andere verblijfsrecreatieve terreinen bedraagt ten minste 500 m;
 6. er dient te worden voorzien in een adequate landschappelijke inpassing;
 7. in aanvulling op het bepaalde onder d mag de nevenfunctie kleinschalig kamperen behorende bij de aangrenzende percelen met de bestemming Horeca tevens buiten het bouwvlak, grenzend aan een bouwvlak met de bestemming Horeca, gerealiseerd worden mits voldaan wordt aan het bepaalde in artikel 8 lid 8.5.
 8. in aanvulling op het bepaalde onder d mag de nevenfunctie kleinschalig kamperen behorende bij de aangrenzende percelen met de bestemming Sport tevens buiten het bouwvlak, grenzend aan een bouwvlak met de bestemming Sport, gerealiseerd worden mits voldaan wordt aan het bepaalde in artikel 16 lid 16.3.2.
 9. in aanvulling op het bepaalde onder d mag de nevenfunctie kleinschalig kamperen behorende bij de aangrenzende percelen met de bestemming Wonen tevens buiten het bouwvlak, grenzend aan een bouwvlak met de bestemming Wonen, gerealiseerd worden mits voldaan wordt aan het bepaalde in artikel 21 lid 21.5 onder o;
- r. ten behoeve van de nevenfunctie plattelandskamers geldt tevens het volgende:
1. het aantal kamers bedraagt ten hoogste 5;
 2. de oppervlakte per kamer bedraagt ten hoogste 50 m²;
 3. de totale gezamenlijk oppervlakte bedraagt ten hoogste 250 m²;
- s. ten behoeve van gevoelige functies waar langdurig kinderen verblijven geldt het volgende:
1. deze functies zijn niet toegestaan op gronden gelegen binnen 50 m ten opzichte van de bestemming Leiding - Hoogspanningsverbinding;
 2. het bepaalde onder 1 is niet van toepassing indien uit berekeningen blijkt dat het jaargemiddelde magneetveld voldoet aan de normen.

3.6.2 Ten behoeve van paardenbakken behorende bij een agrarisch bedrijf

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.5 om paardenbakken buiten het bouwvlak toe te staan, met inachtneming van het volgende:

- a. per agrarisch bedrijf is maximaal één paardenbak buiten het bouwvlak toegestaan;
- b. de oppervlakte van een paardenbak mag maximaal 1.200 m² bedragen;
- c. de paardenbakken dienen aansluitend aan het agrarische bouwvlak gerealiseerd te worden;
- d. de afstand tussen de paardenbak en de bestemmingsvlakken van derden of agrarische bouwvlakken bedraagt ten minste 25 m;
- e. de bouwhoogte van lichtmasten bedraagt ten hoogste 6 m;
- f. lichtvervuiling als gevolg van verlichting bij paardenbakken dient tot een minimum te worden beperkt;
- g. er dient voorzien te worden in een adequate landschappelijke inpassing.

3.6.3 *Ten behoeve van paardenbakken behorende bij de bestemming Wonen*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.5 onder f om paardenbakken buiten het bouwvlak toe te staan, met inachtneming van het volgende:

- a. van de bevoegdheid tot afwijken wordt uitsluitend gebruikgemaakt voor paardenbakken behorende bij aangrenzende percelen met de bestemming Wonen en dienen aansluitend aan de bestemming Wonen gerealiseerd te worden;
- b. per woning is maximaal één paardenbak buiten het bouwvlak toegestaan;
- c. de oppervlakte van een paardenbak bedraagt ten hoogste 1.200 m²;
- d. de afstand tussen de paardenbak en de bestemmingsvlakken van derden of agrarische bouwvlakken bedraagt ten minste 25 m;
- e. de bouwhoogte van lichtmasten bedraagt ten hoogste 6 m;
- f. lichtvervuiling als gevolg van verlichting bij paardenbakken dient tot een minimum te worden beperkt;
- g. er dient voorzien te worden in een adequate landschappelijke inpassing.

3.7 **Wijzigingsbevoegdheden**

3.7.1 *Ten behoeve van de realisatie van nieuwe agrarische bouwvlakken*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen ten behoeve van de realisatie van een nieuw agrarisch bouwvlak op gronden met de bestemming Agrarisch met inachtneming van het volgende:

- a. de wijzigingsbevoegdheid wordt uitsluitend toegepast indien de aanvrager aantoont dat de bedrijfsvoering dit noodzakelijk maakt;
- b. de wijzigingsbevoegdheid wordt uitsluitend toegepast indien er elders in de provincie Overijssel een agrarisch bouwvlak wordt omgezet naar Wonen met de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - voormalige bedrijfsbebouwing' of een vergelijkbare bestemming of er elders in de provincie Overijssel een agrarisch bouwvlak wordt opgeheven;
- c. de wijzigingsbevoegdheid wordt uitsluitend toegepast ten behoeve van een volwaardig groundbonden veehouderijbedrijf, akker- en vollegrondstuinbouwbedrijf, fruit- en sierteeltbedrijf, boomkwekerij of duurzame intensieve veehouderij;
- d. in aanvulling op het gestelde onder c geldt dat een nieuw agrarisch bouwvlak voor een fruit- en sierteeltbedrijf of boomkwekerij niet is toegestaan op gronden met de aanduiding 'milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied' en/of de bestemming Waterstaat - Intrekgebied;
- e. in aanvulling op het gestelde onder c geldt dat deze wijzigingsbevoegdheid niet van toepassing is op gronden met de bestemming Waarde - Landschap - 1;
- f. in aanvulling op het gestelde onder c geldt dat een nieuw agrarisch bouwvlak voor een agrarisch bedrijf uitsluitend is toegestaan indien is aangetoond dat gebruik van een bestaand bouwvlak voor omschakeling naar een agrarisch bedrijf niet mogelijk is;
- g. in aanvulling op het gestelde onder c geldt dat een nieuw agrarisch bouwvlak voor een intensieve veehouderij uitsluitend is toegestaan op gronden met de aanduiding 'reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied';
- h. in het landbouwontwikkelingsgebied Lettele is er ruimte voor ten hoogste 1 nieuwe intensieve veehouderij, peildatum voor nieuwvestiging is 23 december 2008;
- i. de oppervlakte van het nieuwe bouwvlak bedraagt ten hoogste 1,5 ha;
- j. voor een nieuw bouwvlak ten behoeve van een intensieve veehouderij bedraagt de afstand tot omliggende bouwvlakken ten minste 100 m;
- k. voor een nieuw bouwvlak ten behoeve van een intensieve veehouderij bedraagt de afstand tot de bebouwde kom ten minste 500 m;
- l. de wijzigingsbevoegdheid wordt uitsluitend toegepast indien de bestemmingswijziging niet leidt tot

een belemmering van de bestaande bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven;

- m. de wijzigingsbevoegdheid wordt uitsluitend toegepast indien de bestemmingswijziging niet leidt tot een belemmering voor de nieuwvestiging van een intensief veehouderijbedrijf ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied';
- n. indien op het te saneren bouwvlak de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' of een vergelijkbare aanduiding is opgenomen, is ter plaatse van het nieuwe agrarische bouwvlak eveneens geen bedrijfswoning toegestaan;
- o. door middel van een inrichtingsplan dient aangetoond te worden dat sprake is van een goede landschappelijke inpassing en een toename van de ruimtelijke kwaliteit van het gebied conform de richtlijnen uit het Landschapsontwikkelingsplan.

3.7.2 *Ten behoeve van de omschakeling naar een intensieve veehouderij*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen ten behoeve van de omschakeling van een agrarisch bedrijf naar een intensieve veehouderij, met inachtneming van het volgende:

- a. de wijzigingsbevoegdheid wordt uitsluitend toegepast ten behoeve van een volwaardige intensieve veehouderij;
- b. de wijzigingsbevoegdheid wordt uitsluitend toegepast op gronden met de aanduiding 'reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied';
- c. de afstand tot omliggende bouwvlakken bedraagt ten minste 100 m;
- d. de afstand tot de bebouwde kom bedraagt ten minste 500 m;
- e. de oppervlakte van het bouwvlak bedraagt na planwijziging ten hoogste 1,5 ha;
- f. in het landbouwontwikkelingsgebied Lettele is er ruimte voor ten hoogste 1 nieuwe intensieve veehouderij, peildatum voor nieuwvestiging is 23 december 2008;
- g. door middel van een inrichtingsplan dient aangetoond te worden dat sprake is van een goede landschappelijke inpassing en een toename van de ruimtelijke kwaliteit van het gebied conform de richtlijnen uit het Landschapsontwikkelingsplan.

3.7.3 *Ten behoeve van de omschakeling naar een paardenhouderij*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen ten behoeve van de omschakeling van een agrarisch bedrijf naar een paardenhouderij, met inachtneming van het volgende:

- a. de wijzigingsbevoegdheid wordt uitsluitend toegepast ten behoeve van een volwaardige paardenhouderij;
- b. bij een volwaardige paardenhouderij bedraagt het oppervlak van het bouwvlak (inclusief alle voorzieningen) ten hoogste 1 ha;
- c. de bestaande bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven mogen niet onevenredig worden beperkt;
- d. door middel van een inrichtingsplan dient aangetoond te worden dat sprake is van een goede landschappelijke inpassing en een toename van de ruimtelijke kwaliteit van het gebied conform de richtlijnen uit het Landschapsontwikkelingsplan.

3.7.4 *Ten behoeve van het vergroten van agrarische bouwvlakken*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen ten behoeve van het vergroten van een bouwvlak met de bestemming Agrarisch met inachtneming van het volgende:

- a. wijziging van de begrenzing van het bouwvlak is alleen toelaatbaar, voor zover een doelmatige bedrijfsvoering dit noodzakelijk maakt;

- b. wijziging van de begrenzing van het bouwvlak is alleen toelaatbaar, voor zover het een bestaand agrarisch bedrijf betreft;
- c. de noodzaak tot uitbreiding dient aangetoond te worden door middel van een bedrijfsplan waarbij tevens moet worden aangetoond waarom sloop en herbouw van bedrijfsgebouwen niet tot de mogelijkheden behoren;
- d. de vergroting van het bouwvlak dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn;
- e. bouwvlakken mogen worden vergroot tot ten hoogste 2 ha;
- f. deze wijzigingsbevoegdheid is niet van toepassing op bouwvlakken ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij' waar tevens de aanduiding 'reconstructiewetzone - extensiveringsgebied' geldt;
- g. bouwvlakken ten behoeve van de intensieve veehouderij ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - verwevingsgebied' mogen worden vergroot tot ten hoogste 1,5 ha;
- h. het bepaalde onder e is niet van toepassing op gronden met de aanduiding 'reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied' gelegen in LOG. Hier geldt dat uitsluitend bedrijven, ouder dan 5 jaar, voorzien van de aanduiding 'intensieve veehouderij' mogen vergroten tot 2 ha;
- i. indien het bouwvlak vergroot wordt tot 1,5 ha dient er voorzien te worden in een adequate landschappelijke inpassing;
- j. indien het bouwvlak tot meer dan 1,5 ha vergroot wordt, dient door middel van een inrichtingsplan te worden aangetoond dat sprake is van een goede landschappelijke inpassing en een toename van de ruimtelijke kwaliteit van het gebied conform de richtlijnen uit het Landschapsontwikkelingsplan.

3.7.5 Ten behoeve van vervolgfuncties

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming Agrarisch zodanig wijzigen dat – indien sprake is van een algehele beëindiging van een agrarisch bedrijf – vervolgfuncties toegestaan zijn, met inachtneming van het volgende:

- a. er mogen na toepassing van de wijzigingsbevoegdheid geen nieuwe gebouwen worden gebouwd en bestaande gebouwen mogen niet worden uitgebreid;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a geldt dat eenmalig nieuwe gebouwen mogen worden gebouwd indien en voor zover sloop van legaal opgerichte landschapsontsierende gebouwen heeft plaatsgevonden. Hierbij geldt het volgende:
 - 1. indien er sprake is van sloop tot 250 m² mag het gesloopte oppervlak teruggebouwd worden;
 - 2. indien er sprake is van sloop van meer dan 250 m² mag te allen tijde 250 m² teruggebouwd worden;
 - 3. van het gesloopte oppervlak boven 250 m² mag ten hoogste 1/3 worden teruggebouwd, met dien verstande dat het maximum oppervlak dat wordt teruggebouwd nooit meer bedraagt dan 850 m²;
- c. er dient voorzien te worden in een adequate landschappelijke inpassing;
- d. indien er sprake is van het bepaalde onder b dient door middel van een inrichtingsplan aangetoond te worden dat sprake is van een goede landschappelijke inpassing en een toename van de ruimtelijke kwaliteit van het gebied conform de richtlijnen uit het Landschapsontwikkelingsplan;
- e. de bestemming wordt gewijzigd in een op de vervolgfunctie toegesneden bestemming;
- f. na de bestemmingswijziging dient een aanduiding te worden opgenomen, waarmee wordt aangegeven dat het voormalige bedrijfsbebouwing betreft;
- g. er mag geen sprake zijn van buitenopslag of andere bedrijfsactiviteiten die buiten de gebouwen plaatsvinden;
- h. de publieks- en/of verkeersaantrekkende werking van vervolgfuncties dient niet onevenredig groot te zijn en de bestaande infrastructuur dient berekend te zijn op de nieuwe activiteit;
- i. parkeren dient landschappelijk te worden ingepast en binnen het bouwvlak plaats te vinden;

- j. de agrarische uitstraling van de bedrijfsgebouwen en het erf dient behouden te worden en waar mogelijk te worden versterkt;
- k. detailhandel is uitsluitend toegestaan als ondergeschikte functie die ten dienste staat van de nieuwe hoofdbestemming;
- l. horeca is uitsluitend toegestaan als ondergeschikte functie die ten dienste staat van de nieuwe hoofdbestemming;
- m. de vervolgfunctie dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn;
- n. de bestaande bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven mogen niet onevenredig worden beperkt;
- o. de her- en nieuwvestiging van intensieve veehouderijen in landbouwontwikkelingsgebieden mag niet worden beperkt;
- p. het aantal woningen mag niet toenemen;
- q. op gronden gelegen binnen 50 m ten opzichte van de bestemming Leiding - Hoogspanningsverbinding is wijziging naar gevoelige functies niet toegestaan;
- r. het bepaalde onder q is niet van toepassing indien uit berekeningen blijkt dat het jaargemiddelde magneetveld voldoet aan de normen;
- s. ten behoeve van de vervolgfunctie niet-agrarische bedrijven geldt tevens het volgende:
 - 1. bedrijven uit categorie 3 of hoger van de Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn niet toegestaan, tenzij uit nader onderzoek is gebleken dat de functie, eventueel na het treffen van maatregelen, qua invloed en milieubelasting gelijk te stellen is aan de bedrijfsfuncties uit categorie 1 en 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten;
 - 2. activiteiten uit kolom 1 van bijlagen C en D van het Besluit milieueffectrapportage 1994 zijn niet toegestaan in de gevallen zoals genoemd in kolom 2 van de desbetreffende bijlage.

3.7.6 Ten behoeve van een tweede agrarische bedrijfswoning

Burgemeesters en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen ten behoeve van de bouw van een tweede agrarische bedrijfswoning binnen bouwvlakken met de bestemming Agrarisch, met inachtneming van:

- a. de wijzigingsbevoegdheid wordt uitsluitend toegepast indien permanent toezicht door twee bedrijfshoofden noodzakelijk is;
- b. de wijzigingsbevoegdheid wordt uitsluitend toegepast indien er nog niet eerder een tweede agrarische bedrijfswoning voor het bedrijf aanwezig is geweest;
- c. de wijzigingsbevoegdheid wordt uitsluitend toegepast indien inwoning of uitbreiding van de bestaande eerste agrarische bedrijfswoning niet mogelijk is;
- d. de wijzigingsbevoegdheid is niet van toepassing op gronden gelegen binnen 50 m ten opzichte van de bestemming Leiding - Hoogspanningsverbinding;
- e. het bepaalde onder d is niet van toepassing indien uit berekeningen blijkt dat het jaargemiddelde magneetveld voldoet aan de normen;
- f. de afstand tussen de tweede bedrijfswoning en de overige bedrijfsgebouwen bedraagt ten hoogste 25 m;
- g. de geluidsbelasting aan de gevel ten gevolge van weg- en railverkeer mag de voorkeursgrenswaarde dan wel de uiterste grenswaarde, zoals vastgelegd in de Wet geluidhinder, niet overschrijden;
- h. de nieuwe woning dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn.

3.7.7 Ten behoeve van nieuwe natuur

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om de bestemming Agrarisch te wijzigen in de bestemming Natuur, met inachtneming van het volgende:

- a. een besluit tot planwijziging wordt niet eerder genomen dan nadat de betrokken gronden in eigendom zijn overgedragen aan een terreinbeherende instantie of natuur via particulier natuurbeheerschap wordt gerealiseerd of in het kader van de realisatie van een nieuw landgoed of

als er contractueel is vastgelegd dat gronden worden overgedragen aan een terreinbeherende instantie;

- b. er mogen geen onevenredige beperkingen ontstaan als gevolg van de wijziging voor omringende bestaande bestemmingen.

3.7.8 Ten behoeve van waterberging

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om ten behoeve van waterberging de bestemming Agrarisch te wijzigen in de bestemming Water, met inachtneming van het volgende:

- er mogen geen onevenredige beperkingen ontstaan als gevolg van de wijziging voor omringende bestaande bestemmingen.

3.7.9 Ten behoeve van plattelandswoning

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om het plan te wijzigen ten behoeve van het gebruik van een bedrijfswoning als plattelandswoning, met in achtneming van het volgende:

- a. Het betreft een legaal tot stand gekomen bestaande of voormalige bedrijfswoning behorende bij een agrarisch bedrijf dat in werking is.
- b. Alle betrokken partijen, de agrariër op het betreffende agrarisch bouwperceel en de toekomstige bewoner van de plattelandswoning, hebben schriftelijk verklaard dat men de voormalige agrarische bedrijfswoning van de status "plattelandswoning" wenst te voorzien.
- c. Het college kan in afwijking van lid b besluiten om medewerking te verlenen aan deze wijzigingsbevoegdheid het aanduiden van een plattelandswoning indien sprake is van een situatie die meer dan 10 jaar feitelijk in gebruik is als burgerwoning.
- d. er sprake dient te zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat;
- e. op het agrarisch bouwvlak vervalt de mogelijkheid van het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid in artikel 3.7.6 voor een tweede agrarische bedrijfswoning;
- f. de bouwregels voor een bedrijfswoning zoals opgenomen in artikel 3.2 zijn overeenkomstig van toepassing;

Artikel 4 Agrarisch met waarden - Landschapswaarden

4.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. de uitoefening van een agrarisch bedrijf zoals genoemd in artikel 1 lid 1.11 onder a, b, e, f en g; alsmede voor:
- b. ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij': een intensieve veehouderij zoals bedoeld in artikel 1 lid 1.11 onder c;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'paardenhouderij': een paardenhouderij zoals bedoeld in artikel 1 lid 1.97;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - paardenbak': een paardenbak;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - agrarisch hulpbedrijf': tevens een agrarisch hulpbedrijf;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'zorgboerderij': tevens een zorgboerderij inclusief nachtverblijf;
- g. behoud, versterking en ontwikkeling van de landschappelijke waarde van de gronden, zoals deze tot uitdrukking komt in het reliëf, de kleinschaligheid, de openheid en de beplantingselementen (houtsingels en houtwallen);
- h. de instandhouding van het ter plaatse aanwezige inlaatwerk en graafcoupure, zoals opgenomen in bijlage 8;
- i. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - kuilvoerplaat': kuilvoerplaten;
- j. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - mestopslag': mestopslag;
- k. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals kuilvoerplaten, sleufsilo's, voedersilo's, mestvoorzieningen, teeltondersteunende voorzieningen, paardenbakken, groen, nutsvoorzieningen, in- en uitritten, (erf)ontsluitingen en voet- en fietspaden, water en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding waaronder ook voorzieningen ten behoeve van het tijdelijk bergen van water; met daaraan ondergeschikt:
- l. ter plaatse van de aanduiding 'ijsbaan': gedurende de periode oktober tot april tevens een onoverdekte natuurijsbaan;
- m. bed & breakfast;
- n. evenementen;
- o. extensieve dagrecreatie;
- p. kleinschalige beroepen- en bedrijven-aan-huis;
- q. kleinschalig kamperen ter plaatse van de adressen zoals opgenomen in bijlage 5;
- r. de in tabel 4.1 vermelde toegestane nevenfuncties; met dien verstande dat:
- s. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' een bedrijfswoning niet is toegestaan.

Tabel 4.1 Niet-agrarische nevenfuncties die bij recht zijn toegestaan

nevenfunctie	maximaal aantal m ²	
	gronden in gebruik voor nevenfunctie	bestaande bebouwing in gebruik voor nevenfunctie
verkoop-aan-huis van streekeigen agrarische producten	-	100
in pandige opslag en stalling	-	500

ng

ambachtelijke be- en verwerking van agrarische producten (kaasmakerij, imkerij, riet- en vlechtwerk, klompenmakerij)	-	200
kano-, boot- of fietsenverhuur	-	100
rondleidingen op het agrarische bedrijf (voorzieningen hiertoe als ontvangstruimte)	gehele bedrijf	100
zorgboerderij (exclusief overnachten)	gehele bedrijf	200

- = niet van toepassing.

4.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen uitsluitend binnen het bouwvlak en ten dienste van de bestemming worden gebouwd;
- in afwijking van het bepaalde onder a geldt dat erf- of terreinafscheidingen, veekeringen en paardenbakken ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - paardenbak' ook buiten het bouwvlak gerealiseerd mogen worden;
- ter plaatse van de aanduiding 'aaneengebouwd' dienen de woningen aaneengebouwd te zijn;
- verder geldt het volgende:

	max. aantal per bouwvlak	max. oppervlakte	max. inhoud	max. goothoogte	max. bouwhoogte	dakhelling (min./max.)
bedrijfswoning (inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen)	één, tenzij middels een maatvoeringaanduiding anders is aangegeven	-	750 m ³	4,5 m	10 m	20°/55°***
bijgebouwen en overkappingen per woning	-	100 m ²	-	3 m	6 m	12°/55°***
hoge permanente teeltondersteunende kassen ter plaatse van de specifieke bouwaanduiding 'teeltondersteunende voorzieningen'	-	1.500 m ²	-		6m	
lage permanente teeltondersteunende voorzieningen ter plaatse van de specifieke bouwaanduiding 'lage teeltondersteunende voorzieningen' [sba -ltv]					1,5 m	
overige hoge permanente teeltondersteunende kassen	-	500 m ²	-	-	6 m	-
rijhal ten behoeve van een paardenfokkerij > 70 Nge	-	1.000 m ²	-	5,5 m	12 m	12°/55°***
bedrijfsgebouwen ter plaatse van de aanduiding 'paardenhouderij'	-	be- staand*	-	5,5 m	12 m	12°/55°***

bedrijfsgebouwen ten behoeve van een agrarisch hulpbedrijf ter plaatse van de aanduiding (specifieke vorm van bedrijf - agrarisch hulpbedrijf)	-	bestaand + 25%	-	5,5 m	12 m	12°/55°**
bebouwing ter plaatse van de aanduiding 'ijsbaan'	-	bestaand*	-	bestaand*	bestaand*	-
overige bedrijfsgebouwen	-	volledig bouw- vlak	-	5,5 m	12 m	12°/55°**
sleufsilo's	-	-	-	-	2 m	-
voedersilo's	-	-	-	-	15 m	-
mestsilo's	-	-	-	-	6 m	-
mestopslagplaten	-	-	-	-	3 m	-
luchtwassers	-	-	-	-	12 m	-
lichtmasten ten behoeve van paardenbakken	-	-	-	-	6 m	-
lichtmasten ter plaatse van de aanduiding 'ijsbaan'	-	-	-	-	8 m	-
erf- of terreinafscheidingen:	-	-	-	-		-
- voor de voorgevel					1 m	
- buiten bouwvlakken					1 m	
- overige plaatsen					2 m	
overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	-	-	-	-	3 m	-

- = Niet van toepassing.

* = Zoals legaal aanwezig op het moment van tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan.

** = Niet van toepassing voor platte, ondergeschikte bouwdelen.

4.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen:

- indien en voor zover meer dan 1.000 m² aan bebouwing wordt opgericht, kunnen nadere eisen worden gesteld aan de situering en de afmeting van de bebouwing alsmede aan de terreininrichting teneinde een verantwoorde landschappelijke inpassing van het agrarisch bedrijf te verzekeren;
- ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' kunnen nadere eisen gesteld worden aan de situering en/of de lengte-breedteverhouding van nieuw te bouwen bebouwing en de nokrichting van de kappen van gebouwen, teneinde een verantwoorde stedenbouwkundige en/of landschappelijke situatie van zowel de bebouwing onderling als ten opzichte van het karakteristieke pand te verzekeren.

4.4 Afwijken van de bouwregels

4.4.1 Ten behoeve van overschrijding van het bouwvlak

Het bevoegd gezag kan ten behoeve van agrarische bedrijven bij een omgevingsvergunning afwijken van de op de verbeelding aangegeven begrenzing van een bouwvlak en het bepaalde in lid 4.2 onder a, met inachtneming van het volgende:

- a. overschrijding van het bouwvlak is alleen toelaatbaar, voor zover een doelmatige bedrijfsvoering dit noodzakelijk maakt; hiervan is in ieder geval sprake indien de overschrijding van het bouwvlak vanwege de milieuwetgeving of het dierenwelzijn is vereist;
- b. er dient voorzien te worden in een adequate landschappelijke inpassing waarbij tevens de bestaande landschappelijke waarden zoals genoemd in lid 4.1 onder g niet onevenredig worden aangetast;
- c. het bouwvlak mag eenmalig worden overschreden met niet meer dan 25 m, met dien verstande dat het maximum te overschrijden oppervlak ten hoogste 250 m² bedraagt;
- d. van de bevoegdheid tot afwijken wordt uitsluitend gebruik gemaakt indien de omliggende agrarische bedrijven niet onevenredig in hun bedrijfsvoering worden beperkt;
- e. de oppervlakte van het bouwvlak en de oppervlakte van de overschrijding mag samen in geen geval meer bedragen dan 1,5 ha.

4.4.2 Ten behoeve van de bouw van afwijkende stalsystemen in de vorm van serrestallen en boogstallen

Het bevoegd gezag kan ten behoeve van agrarische bedrijven bij een omgevingsvergunning afwijken van de goothoogte en dakhelling voor bedrijfsgebouwen zoals bepaald in lid 4.2 onder d teneinde een afwijkende dakvorm voor bedrijfsgebouwen te realiseren, met inachtneming van het volgende:

- a. ten behoeve van de bouw van serrestallen en/of boogstallen;
- b. er dient voorzien te worden in een adequate landschappelijke inpassing waarbij de bestaande landschappelijke waarden, zoals genoemd in lid 4.1 onder g, niet onevenredig worden aangetast.

4.4.3 Ten behoeve van kuilvoerplaten, sleufsilos en mestopslag buiten het bouwvlak

Het bevoegd gezag kan ten behoeve van agrarische bedrijven bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.2 onder a teneinde kuilvoerplaten, sleufsilos en mestopslag buiten het bouwvlak toe te staan, met inachtneming van het volgende:

- a. van de bevoegdheid tot afwijken wordt uitsluitend gebruikgemaakt indien de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, aansluitend aan het bouwvlak en binnen een zone van 50 m vanaf de grens van het bouwvlak worden gerealiseerd;
- b. van de bevoegdheid tot afwijken wordt uitsluitend gebruikgemaakt indien voldoende afstand tot omliggende hindergevoelige objecten in acht wordt genomen;
- c. er dient voorzien te worden in een adequate landschappelijke inpassing waarbij de bestaande landschappelijke waarden, zoals genoemd in lid 4.1 onder g, niet onevenredig worden aangetast;
- d. mestopslag in mestsilos is niet toegestaan;
- e. de bouwhoogte van overige bouwwerken behorende bij mestzakken bedraagt ten hoogste 2 m.

4.4.4 *Ten behoeve van teeltondersteunende voorzieningen*

Het bevoegd gezag kan ten behoeve van agrarische bedrijven bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.2 onder a teneinde tijdelijke en permanente teeltondersteunende voorzieningen buiten het bouwvlak toe te staan, met inachtneming van het volgende:

- a. de bevoegdheid tot afwijken is niet van toepassing op hoge permanente teeltondersteunende voorzieningen;
- b. lage permanente en hoge tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen zijn uitsluitend toegestaan aansluitend aan het bouwvlak;
- c. de hoogte van hoge tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen bedraagt ten hoogste 4 m;
- d. het oppervlak van lage permanente teeltondersteunende voorzieningen bedraagt ten hoogste 2 ha;
- e. de bestaande landschappelijke waarden zoals genoemd in lid 4.1 onder g niet onevenredig worden aangetast.

4.4.5 *Ten behoeve van hoge permanente teeltondersteunende voorzieningen*

Het bevoegd gezag kan ten behoeve van agrarische bedrijven bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.2 onder d teneinde een groter oppervlak dan 500 m² aan permanente hoge teeltondersteunende voorzieningen binnen het bouwvlak toe te staan, met inachtneming van het volgende:

- er dient te worden voorzien in een adequate landschappelijke inpassing waarbij de bestaande landschappelijke waarden, zoals genoemd in artikel 4.1 onder g, niet onevenredig worden aangetast.

4.4.6 *Ten behoeve van regenkappen*

Het bevoegd gezag kan ten behoeve van agrarische bedrijven bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.2 onder a teneinde permanente teeltondersteunende voorzieningen in de vorm van regenkappen buiten het bouwvlak toe te staan, met inachtneming van het volgende:

- de bevoegdheid tot afwijken is uitsluitend van toepassing op regenkappen behorende bij een fruitteeltbedrijf.

4.4.7 *Ten behoeve van extra woonruimte*

Het bevoegd gezag kan ten behoeve van volwaardige agrarische bedrijven bij een omgevingsvergunning afwijken van de voor de bedrijfswoning geldende maximale inhoudsmaat, teneinde het mogelijk te maken de inhoud van de woning te vergroten tot 1.000 m³, zulks ten behoeve van de inwoning van een tweede arbeidskracht, of een rustende boer met inachtneming van het volgende:

- a. aan de bevoegdheid tot afwijken inzake extra woonruimte wordt uitsluitend medewerking verleend indien sprake is van een bedrijfseconomisch duurzaam, volwaardig agrarisch bedrijf en de extra woonruimte noodzakelijk is voor de huisvesting van een tweede arbeidskracht of een rustende boer;
- b. uitbreiding van de woning dient bij voorkeur plaats te vinden binnen het bestaande hoofdgebouw;
- c. van de bevoegdheid tot afwijken wordt uitsluitend gebruikgemaakt, indien op het bouwvlak reeds een woning aanwezig is die voor de bedoelde huisvesting geschikt of geschikt te maken is;
- d. van de bevoegdheid tot afwijken wordt geen gebruikgemaakt indien er reeds twee of meer woningen op het perceel aanwezig zijn.

4.4.8 Ten behoeve van bebouwingsoppervlak paardenhouderijen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het maximale bebouwingsoppervlak ter plaatse van de aanduiding 'paardenhouderij', met inachtneming van het volgende:

- a. het bebouwingsoppervlak bedraagt ten hoogste 1 ha;
- b. de noodzaak tot uitbreiding dient aangetoond te worden middels een bedrijfsplan;
- c. er dient voorzien te worden in een adequate landschappelijke inpassing.

4.4.9 Ten behoeve van paardenbakken buiten het bouwvlak

Het bevoegd gezag kan bij toepassing van de omgevingsvergunning zoals opgenomen in lid 4.6.2 en/of 4.6.3 tevens afwijken van het bepaalde in lid 4.2 teneinde afrastering behorende bij een paardenbak met een hoogte van ten hoogste 1,5 m toe te staan.

4.4.10 Realisatie bio-energie installatie

Het bevoegd gezag kan ten behoeve van de realisatie van een bio-energie installatie bij een omgevingsvergunning afwijken van de in lid 4.2 gestelde bouwregels, met inachtneming van het volgende:

- a. van de bevoegdheid tot afwijken wordt uitsluitend gebruikgemaakt indien sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf;
- b. realisatie van de bio-energie installatie dient plaats te vinden binnen het bestaande bouwvlak;
- c. de gezamenlijke inhoud van de bio-energie en biomassa silo's bedraagt ten hoogste 3.000 m³;
- d. de verwerkingscapaciteit bedraagt ten hoogste 80 ton biomassa per dag;
- e. de bio-energie productie dient milieuhygiënisch aanvaardbaar te zijn;
- f. er dient voorzien te worden in een adequate landschappelijke inpassing.

4.5 Specifieke gebruiksregels

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

- a. buitenopslag is uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan, met dien verstande dat de totale stapelhoogte ten hoogste 4 m bedraagt;
- b. buitenopslag ten behoeve van nevenfuncties is niet toegestaan;
- c. bij een combinatie van nevenfuncties mag het bebouwingsoppervlak ten behoeve van de activiteiten niet meer bedragen dan 50% van de totale oppervlakte aan gebouwen met een maximum van 850 m² en mag er niet meer dan 5.000 m² aan onbebouwde gronden in gebruik worden genomen;
- d. bed & breakfast is uitsluitend toegestaan in de woning;
- e. het aantal slaappleaatsen ten behoeve van bed & breakfast bedraagt ten hoogste 4;
- f. paardenbakken zijn uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan;
- g. het aantal evenementen bedraagt ten hoogste 2 per jaar;
- h. de vloeroppervlakte ten behoeve van kleinschalige beroepen- en bedrijven-aan-huis bedraagt ten hoogste 35% van de maximaal toegestane bebouwing met een maximum van 100 m²; in het kader van deze kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten is geen horeca en detailhandel toegestaan;
- i. uitbreiding van het oppervlak aan bedrijfsgebouwen in gebruik voor de intensieve veehouderijtak ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - extensiveringsgebied' waar tevens de aanduiding 'intensieve veehouderij' geldt is niet toegestaan.

4.6 Afwijken van de gebruiksregels

4.6.1 Ten behoeve van nevenfuncties

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.1 ten behoeve van het toestaan van een of meer nevenfuncties, anders dan bij recht toegestane nevenfuncties, met inachtneming van het volgende:

- a. de nevenfunctie dient plaats te vinden binnen de bestaande bebouwing;
- b. in afwijking op het bepaalde onder a geldt dat nieuwbouw ten behoeve van de nevenfunctie tot ten hoogste 100 m² is toegestaan, met dien verstande dat aangetoond dient te worden dat deze nevenactiviteit niet passend is in de bestaande bebouwing;
- c. in afwijking van het bepaalde onder a en b geldt dat nieuwbouw bij volwaardige agrarische bedrijven voor agrarisch aanverwante nevenfuncties tot ten hoogste 850 m² is toegestaan, met dien verstande dat de nieuwbouw niet meer dan 50% van de totale bebouwing mag uitmaken en dat aangetoond dient te worden dat deze nevenactiviteit niet passend is in de bestaande bebouwing;
- d. in afwijking op het bepaalde onder a geldt dat (het gedeelte van) nevenfuncties waarvoor geen bebouwing nodig is tevens zijn toegestaan op gronden buiten het bouwvlak, mits grenzend aan een bouwvlak met de bestemming Agrarisch met waarden - Landschapswaarden;
- e. indien er sprake is van het bepaalde onder b of c dient er voorzien te worden in een adequate landschappelijke inpassing;
- f. nevenfuncties dienen milieuhygiënisch inpasbaar te zijn;
- g. de bestaande bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven mogen niet onevenredig worden beperkt;
- h. buitenopslag ten behoeve van de nevenfunctie is niet toegestaan;
- i. de publieks- en/of verkeersaantrekkende werking van nevenfuncties dient niet onevenredig groot te zijn en de bestaande infrastructuur dient berekend te zijn op de nieuwe activiteit;
- j. parkeren dient binnen het bouwvlak plaats te vinden;
- k. de agrarische uitstraling van de bedrijfsgebouwen en het erf dient behouden en waar mogelijk te worden versterkt;
- l. detailhandel is uitsluitend toegestaan als ondergeschikte functie die ten dienste staat van de nevenactiviteit;
- m. horeca is uitsluitend toegestaan als ondergeschikte functie die ten dienste staat van de nevenactiviteit;
- n. het bebouwingsoppervlak ten behoeve van de activiteiten mag niet meer bedragen dan 50% van de totale oppervlakte aan gebouwen met een maximum van 250 m²;
- o. bij een combinatie van nevenfuncties mag het bebouwingsoppervlak ten behoeve van de activiteiten niet meer bedragen dan 50% van de totale oppervlakte aan gebouwen met een maximum van 850 m² en mag er niet meer dan 5.000 m² aan onbebouwde gronden in gebruik worden genomen;
- p. ten behoeve van de nevenfunctie niet-agrarische bedrijven geldt tevens het volgende:
 1. bedrijven uit categorie 3 of hoger van de Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn niet toegestaan, tenzij uit nader onderzoek is gebleken dat de functie, eventueel na het treffen van maatregelen, qua invloed en milieubelasting gelijk te stellen is aan de bedrijfsfuncties uit categorie 1 en 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten;
 2. activiteiten uit kolom 1 van bijlagen C en D van het Besluit milieueffectrapportage 1994 zijn niet toegestaan in de gevallen zoals genoemd in kolom 2 van de desbetreffende bijlage;
- q. ten behoeve van de nevenfunctie kleinschalig kamperen geldt tevens het volgende:
 1. nevenfunctie is alleen toegestaan in de periode van 15 maart tot en met 31 oktober;
 2. het aantal standplaatsen bedraagt ten hoogste 25;
 3. uitsluitend mobiele kampeermiddelen, niet zijnde stacaravans, zijn toegestaan;
 4. de afstand tot het bouwvlak van derden bedraagt ten minste 50 m;

5. de afstand tot andere verblijfsrecreatieve terreinen bedraagt ten minste 500 m;
6. er dient voorzien te worden in een adequate landschappelijke inpassing waarbij tevens de bestaande landschappelijke en natuurwaarden zoals genoemd in lid 4.1 onder g niet onevenredig worden aangetast;
7. in aanvulling op het bepaalde onder d mag de nevenfunctie kleinschalig kamperen behorende bij de aangrenzende percelen met de bestemming Horeca teven buiten het bouwvlak, grenzend aan een bouwvlak met de bestemming Horeca, gerealiseerd worden mits voldaan wordt aan het bepaalde in artikel 8 lid 8.5.
8. in aanvulling op het bepaalde onder d mag de nevenfunctie kleinschalig kamperen behorende bij de aangrenzende percelen met de bestemming Sport teven buiten het bouwvlak, grenzend aan een bouwvlak met de bestemming Sport, gerealiseerd worden mits voldaan wordt aan het bepaalde in artikel 16 lid 16.3.2.;
9. in aanvulling op het bepaalde onder d mag de nevenfunctie kleinschalig kamperen behorende bij de aangrenzende percelen met de bestemming Wonen teven buiten het bouwvlak, grenzend aan een bouwvlak met de bestemming Wonen, gerealiseerd worden mits voldaan wordt aan het bepaalde in artikel 21 lid 21.5 onder o;
- r. ten behoeve van de nevenfunctie plattelandskamers geldt tevens het volgende:
 1. het aantal kamers bedraagt ten hoogste 5;
 2. de oppervlakte per kamer bedraagt ten hoogste 50 m²;
 3. de totale gezamenlijk oppervlakte bedraagt ten hoogste 250 m²;
- s. ten behoeve van gevoelige functies waar langdurig kinderen verblijven geldt het volgende:
 1. deze functies zijn niet toegestaan op gronden gelegen binnen 50 m ten opzichte van de bestemming Leiding - Hoogspanningsverbinding;
 2. het bepaalde onder 1 is niet van toepassing indien uit berekeningen blijkt dat het jaargemiddelde magneetveld voldoet aan de normen.

4.6.2 *Ten behoeve van paardenbakken behorende bij een agrarisch bedrijf*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.5 om paardenbakken buiten het bouwvlak toe te staan, met inachtneming van het volgende:

- a. per agrarisch bedrijf is maximaal één paardenbak buiten het bouwvlak toegestaan;
- b. de oppervlakte van een paardenbak mag maximaal 1.200 m² bedragen;
- c. de paardenbakken dienen aansluitend aan het agrarische bouwvlak gerealiseerd te worden;
- d. de afstand tussen de paardenbak en de bestemmingsvlakken van derden of agrarische bouwvlakken bedraagt ten minste 25 m;
- e. de bouwhoogte van lichtmasten bedraagt ten hoogste 6 m;
- f. lichtvervuiling als gevolg van verlichting bij paardenbakken dient tot een minimum te worden beperkt;
- g. er dient voorzien te worden in een adequate landschappelijke inpassing.

4.6.3 *Ten behoeve van paardenbakken behorende bij de bestemming Wonen*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.5 om paardenbakken buiten het bouwvlak toe te staan, met inachtneming van het volgende:

- a. van de bevoegdheid tot afwijken wordt uitsluitend gebruikgemaakt voor paardenbakken behorende bij aangrenzende percelen met de bestemming Wonen en dienen aansluitend aan de bestemming Wonen gerealiseerd te worden;
- b. per woning is maximaal één paardenbak buiten het bouwvlak toegestaan;
- c. de oppervlakte van een paardenbak bedraagt ten hoogste 1.200 m²;
- d. de afstand tussen de paardenbak en de bestemmingsvlakken van derden of agrarische

- bouwlakken bedraagt ten minste 25 m;
- e. de bouwhoogte van lichtmasten bedraagt ten hoogste 6 m;
- f. lichtvervuiling als gevolg van verlichting bij paardenbakken dient tot een minimum te worden beperkt;
- g. er dient voorzien te worden in een adequate landschappelijke inpassing.

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

4.7.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Agrarisch met waarden - Landschapswaarden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, aan te leggen, of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

- a. egaliseren, ophogen, afgraven, grondwerkzaamheden dieper dan 50 cm (zoals diepploegen) en ontginnen;
- b. graven en dempen van sloten, afdammen, herprofiëren van sloten of ander oppervlaktewater, aanleggen van drainage, uitgezonderd het vervangen van bestaande drainage;
- c. het verwijderen, kappen of rooien van bomen of andere opgaande beplanting;
- d. de aanleg van verhardingen > 50 m² (zoals verharde wandel- of fietspaden en kavelpaden).

4.7.2 Uitzonderingen op het uitvoeringsverbod

Het verbod van lid 4.7.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij de bouwregels in acht zijn genomen;
- b. normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- d. binnen het bouwlak plaatsvinden;
- e. voor het eenmalig ophogen van grond tot een hoogte van maximaal 25 cm met een maximale oppervlakte van 2.000 m²;
- f. het genoemde onder e is niet van toepassing op gronden met de dubbelbestemmingen Waarde - Landschap - 1 met een zone van 50 m rondom die dubbelbestemming en op gronden met de dubbelbestemming Waterstaat - Waterbergingsgebied en binnen het bouwlak.

4.7.3 Voorwaarde voor een omgevingsvergunning

De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 4.7.1 zijn slechts toelaatbaar, indien daardoor de waarden, zoals in lid 4.1 onder g bedoeld, niet onevenredig worden aangetast.

4.8 Wijzigingsbevoegdheden

4.8.1 Ten behoeve van de realisatie van nieuwe agrarische bouwlakken

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen ten behoeve van de realisatie van een nieuw agrarisch bouwlak op gronden met de bestemming Agrarisch met waarden - Landschapswaarden met inachtneming van het volgende:

- a. de wijzigingsbevoegdheid wordt uitsluitend toegepast indien de aanvrager aantoont dat de

- bedrijfsvoering dit noodzakelijk maakt;
- b. de wijzigingsbevoegdheid wordt uitsluitend toegepast indien er elders in de provincie Overijssel een agrarisch bouwvlak wordt omgezet naar Wonen met de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - voormalige bedrijfsbebouwing' of een vergelijkbare bestemming of er elders in de provincie Overijssel een agrarisch bouwvlak wordt opgeheven;
 - c. de wijzigingsbevoegdheid wordt uitsluitend toegepast ten behoeve van een volwaardig grondbonden veehouderijbedrijf, akker- en vollegrondstuinbouwbedrijf, fruit- en sierteeltbedrijf, boomkwekerij of intensieve veehouderij;
 - d. in aanvulling op het gestelde onder c geldt dat een nieuw agrarisch bouwvlak voor een fruit- en sierteeltbedrijf of boomkwekerij niet is toegestaan op gronden met de aanduiding 'milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied' en/of de bestemming Waterstaat - Intrekgebied;
 - e. in aanvulling op het gestelde onder c geldt dat deze wijzigingsbevoegdheid niet van toepassing is op gronden met de bestemming Waarde - Landschap - 1;
 - f. in aanvulling op het gestelde onder c geldt dat een nieuw agrarisch bouwvlak voor een agrarisch bedrijf uitsluitend is toegestaan indien is aangetoond dat gebruik van een bestaand bouwvlak voor omschakeling naar een agrarisch bedrijf niet mogelijk is;
 - g. in aanvulling op het gestelde onder c geldt dat een nieuw agrarisch bouwvlak voor een intensieve veehouderij uitsluitend is toegestaan op gronden met de aanduiding 'reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied';
 - h. in het landbouwontwikkelingsgebied Lettele is er ruimte voor ten hoogste 1 nieuwe intensieve veehouderij, peildatum voor nieuwvestiging is 23 december 2008;
 - i. de oppervlakte van het nieuwe bouwvlak bedraagt ten hoogste 1,5 ha;
 - j. voor een nieuw bouwvlak ten behoeve van een intensieve veehouderij bedraagt de afstand tot omliggende bouwvlakken ten minste 100 m;
 - k. voor een nieuw bouwvlak ten behoeve van een intensieve veehouderij bedraagt de afstand tot de bebouwde kom ten minste 500 m;
 - l. de wijzigingsbevoegdheid wordt uitsluitend toegepast indien de bestemmingswijziging niet leidt tot een belemmering van de bestaande bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven;
 - m. de wijzigingsbevoegdheid wordt uitsluitend toegepast indien de bestemmingswijziging niet leidt tot een belemmering voor de nieuwvestiging van een intensief veehouderijbedrijf ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied';
 - n. indien op het te saneren bouwvlak de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' of een vergelijkbare aanduiding is opgenomen, is ter plaatse van het nieuwe agrarische bouwvlak eveneens geen bedrijfswoning toegestaan;
 - o. door middel van een inrichtingsplan dient aangetoond te worden dat sprake is van een goede landschappelijke inpassing en een toename van de ruimtelijke kwaliteit van het gebied conform de richtlijnen uit het Landschapsontwikkelingsplan.

4.8.2 Ten behoeve van de omschakeling naar een intensieve veehouderij

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen ten behoeve van de omschakeling van een agrarisch bedrijf naar een intensieve veehouderij, met inachtneming van het volgende:

- a. de wijzigingsbevoegdheid wordt uitsluitend toegepast ten behoeve van een volwaardige intensieve veehouderij;
- b. de wijzigingsbevoegdheid wordt uitsluitend toegepast op gronden met de aanduiding 'reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied';
- c. de afstand tot omliggende bouwvlakken bedraagt ten minste 100 m;
- d. de afstand tot de bebouwde kom bedraagt ten minste 500 m;
- e. de oppervlakte van het bouwvlak bedraagt na planwijziging ten hoogste 1,5 ha;
- f. in het landbouwontwikkelingsgebied Lettele is er ruimte voor ten hoogste 1 nieuwe intensieve

- veehouderij, peildatum voor nieuwvestiging is 23 december 2008;
- g. door middel van een inrichtingsplan dient aangetoond te worden dat sprake is van een goede landschappelijke inpassing en een toename van de ruimtelijke kwaliteit van het gebied conform de richtlijnen uit het Landschapsontwikkelingsplan.

4.8.3 *Ten behoeve van de omschakeling naar een paardenhouderij*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen ten behoeve van de omschakeling van een agrarisch bedrijf naar een paardenhouderij, met inachtneming van het volgende:

- a. de wijzigingsbevoegdheid wordt uitsluitend toegepast ten behoeve van een volwaardige paardenhouderij;
- b. bij een volwaardige paardenhouderij bedraagt het oppervlak van het bouwvlak (inclusief alle voorzieningen) ten hoogste 1 ha;
- c. de bestaande bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven mogen niet onevenredig worden beperkt;
- d. de wijzigingsbevoegdheid wordt uitsluitend toegepast indien het geen onevenredige afbreuk doet aan de in lid 4.1 onder g genoemde waarden;
- e. door middel van een inrichtingsplan dient aangetoond te worden dat sprake is van een goede landschappelijke inpassing en een toename van de ruimtelijke kwaliteit van het gebied conform de richtlijnen uit het Landschapsontwikkelingsplan.

4.8.4 *Ten behoeve van het vergroten van agrarische bouwvlakken*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen ten behoeve van het vergroten van een bouwvlak met de bestemming Agrarisch met waarden - Landschapswaarden met inachtneming van het volgende:

- a. wijziging van de begrenzing van het bouwvlak is alleen toelaatbaar, voor zover een doelmatige bedrijfsvoering dit noodzakelijk maakt;
- b. wijziging van de begrenzing van het bouwvlak is alleen toelaatbaar, voor zover het een bestaand agrarisch bedrijf betreft;
- c. de noodzaak tot uitbreiding dient aangetoond te worden door middel van een bedrijfsplan waarbij tevens moet worden aangetoond waarom:
 1. sloop en herbouw van bedrijfsgebouwen niet tot de mogelijkheden behoren; en
 2. ter plaatse van gronden met de bestemming Waarde - Landschap - 1, uitbreiding op gronden zonder die bestemming niet mogelijk is;
- d. de vergroting van het bouwvlak dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn;
- e. bouwvlakken mogen worden vergroot tot ten hoogste 2 ha;
- f. deze wijzigingsbevoegdheid is niet van toepassing op bouwvlakken ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij' waar tevens de aanduiding 'reconstructiewetzone - extensiveringsgebied' geldt;
- g. bouwvlakken ten behoeve van de intensieve veehouderij ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - verwevingsgebied' mogen worden vergroot tot ten hoogste 1,5 ha;
- h. het bepaalde onder e is niet van toepassing op gronden met de aanduiding 'reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied' gelegen in LOG. Hier geldt dat uitsluitend bedrijven, ouder dan 5 jaar, voorzien van de aanduiding 'intensieve veehouderij' mogen vergroten tot 2 ha;
- i. indien het bouwvlak vergroot wordt tot 1,5 ha dient er voorzien te worden in een adequate landschappelijke inpassing waarbij tevens de bestaande landschappelijke waarden zoals genoemd in lid 4.1 onder g niet onevenredig worden aangetast; op gronden met de bestemming Waarde - Landschap - 1, dient met het inrichtingsplan tevens aangetoond te worden dat met

- realisatie van het inrichtingsplan de karakteristiek van de es(sen) als geheel versterkt wordt;
- j. indien het bouwvlak tot meer dan 1,5 ha vergroot wordt, dient door middel van een inrichtingsplan te worden aangetoond dat sprake is van een goede landschappelijke inpassing en een toename van de ruimtelijke kwaliteit van het gebied conform de richtlijnen uit het Landschapsontwikkelingsplan.

4.8.5 Ten behoeve van vervolgfuncties

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming Agrarisch met waarden - Landschapswaarden zodanig wijzigen dat – indien sprake is van een algehele beëindiging van een agrarisch bedrijf – vervolgfuncties toegestaan zijn, met inachtneming van het volgende:

- a. er mogen na toepassing van de wijzigingsbevoegdheid geen nieuwe gebouwen worden gebouwd en bestaande gebouwen mogen niet worden uitgebreid;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a geldt dat eenmalig nieuwe gebouwen mogen worden gebouwd indien en voor zover sloop van legaal opgerichte landschapsontsierende gebouwen heeft plaatsgevonden; hierbij geldt het volgende:
 1. indien er sprake is van sloop tot 250 m² mag het gesloopte oppervlak teruggebouwd worden;
 2. indien er sprake is van sloop van meer dan 250 m² mag te allen tijde 250 m² teruggebouwd worden;
 3. van het gesloopte oppervlak boven 250 m² mag ten hoogste 1/3 worden teruggebouwd, met dien verstande dat het maximum oppervlak dat wordt teruggebouwd nooit meer bedraagt dan 850 m²;
- c. er dient voorzien te worden in een adequate landschappelijke inpassing waarbij tevens de bestaande landschappelijke waarden zoals genoemd in lid 4.1 onder g niet onevenredig worden aangetast;
- d. indien er sprake is van het bepaalde onder b dient door middel van een inrichtingsplan aangetoond te worden dat sprake is van een goede landschappelijke inpassing en een toename van de ruimtelijke kwaliteit van het gebied conform de richtlijnen uit het Landschapsontwikkelingsplan;
- e. de bestemming wordt gewijzigd in een op de vervolgfunctie toegesneden bestemming;
- f. na de bestemmingswijziging dient een aanduiding te worden opgenomen, waarmee wordt aangegeven dat het voormalige bedrijfsbebouwing betreft;
- g. er mag geen sprake zijn van buitenopslag of andere bedrijfsactiviteiten die buiten de gebouwen plaatsvinden;
- h. de publieks- en/of verkeersaantrekkende werking van vervolgfuncties dient niet onevenredig groot te zijn en de bestaande infrastructuur dient berekend te zijn op de nieuwe activiteit;
- i. parkeren dient landschappelijk te worden ingepast en binnen het bouwvlak plaats te vinden;
- j. de agrarische uitstraling van de bedrijfsgebouwen en het erf dient behouden en waar mogelijk te worden versterkt;
- k. detailhandel is uitsluitend toegestaan als ondergeschikte functie die ten dienste staat van de nieuwe hoofdbestemming;
- l. horeca is uitsluitend toegestaan als ondergeschikte functie die ten dienste staat van de nieuwe hoofdbestemming;
- m. de vervolgfunctie dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn;
- n. de bestaande bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven mogen niet onevenredig worden beperkt;
- o. de her- en nieuwvestiging van intensieve veehouderijen in landbouwontwikkelingsgebieden mag niet worden beperkt;
- p. het aantal woningen mag niet toenemen;
- q. op gronden gelegen binnen 50 m ten opzichte van de bestemming Leiding - Hoogspanningsverbinding is wijziging naar gevoelige functies niet toegestaan;
- r. het bepaalde onder q is niet van toepassing indien uit berekeningen blijkt dat het jaargemiddelde

- magneetveld voldoet aan de normen;
- s. ten behoeve van de vervolfunctie niet-agrarische bedrijven geldt tevens het volgende:
1. bedrijven uit categorie 3 of hoger van de Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn niet toegestaan, tenzij uit nader onderzoek is gebleken dat de functie, eventueel na het treffen van maatregelen, qua invloed en milieubelasting gelijk te stellen is aan de bedrijfsfuncties uit categorie 1 en 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten;
 2. activiteiten uit kolom 1 van bijlagen C en D van het Besluit milieueffectrapportage 1994 zijn niet toegestaan in de gevallen zoals genoemd in kolom 2 van de desbetreffende bijlage.

4.8.6 Ten behoeve van een tweede agrarische bedrijfswoning

Burgemeesters en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen ten behoeve van de bouw van een tweede agrarische bedrijfswoning binnen bouwvlakken met de bestemming Agrarisch met waarden - Landschapswaarden, met inachtneming van het volgende:

- a. de wijzigingsbevoegdheid wordt uitsluitend toegepast indien permanent toezicht door twee bedrijfshoofden noodzakelijk is;
- b. de wijzigingsbevoegdheid wordt uitsluitend toegepast indien er nog niet eerder een tweede agrarische bedrijfswoning voor het bedrijf aanwezig is geweest;
- c. de wijzigingsbevoegdheid wordt uitsluitend toegepast, indien inwoning of uitbreiding van de bestaande eerste agrarische bedrijfswoning niet mogelijk is;
- d. de wijzigingsbevoegdheid is niet van toepassing op gronden gelegen binnen 50 m ten opzichte van de bestemming Leiding - Hoogspanningsverbinding;
- e. het bepaalde onder d is niet van toepassing indien uit berekeningen blijkt dat het jaargemiddelde magneetveld voldoet aan de normen;
- f. de afstand tussen de tweede bedrijfswoning en de overige bedrijfsgebouwen bedraagt ten hoogste 25 m;
- g. de geluidsbelasting aan de gevel ten gevolge van weg- en railverkeer mag de uiterste grenswaarde, zoals vastgelegd in de Wet geluidhinder, niet overschrijden;
- h. de ontwikkeling dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn.

4.8.7 Ten behoeve van nieuwe natuur

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om de bestemming Agrarisch met waarden - Landschapswaarden te wijzigen in de bestemming Natuur, met inachtneming van het volgende:

- a. een besluit tot planwijziging wordt niet eerder genomen dan nadat de betrokken gronden in eigendom zijn overgedragen aan een terreinbeherende instantie of natuur via particulier natuurbeheerschap wordt gerealiseerd of in het kader van de realisatie van een nieuw landgoed of als er contractueel is vastgelegd dat gronden worden overgedragen aan een terreinbeherende instantie;
- b. er mogen geen onevenredige beperkingen ontstaan als gevolg van de wijziging voor omliggende bestaande bestemmingen;
- c. de bestaande landschappelijke en natuurwaarden zoals genoemd in lid 4.1 onder g mogen niet onevenredig worden aangetast.

4.8.8 Ten behoeve van waterberging

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om ten behoeve van waterberging de bestemming Agrarisch met waarden - Landschapswaarden te wijzigen in de bestemming Water, met inachtneming van het volgende:

- a. er mogen geen onevenredige beperkingen ontstaan als gevolg van de wijziging voor omliggende bestaande bestemmingen;
- b. de bestaande landschappelijke en natuurwaarden zoals genoemd in lid 4.1 onder g mogen niet onevenredig worden aangetast.

4.8.9 Ten behoeve van plattelandswoning

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om het plan te wijzigen ten behoeve van het gebruik van een bedrijfswoning als plattelandswoning, met in achtneming van het volgende:

- a. Het betreft een legaal tot stand gekomen bestaande of voormalige bedrijfswoning behorende bij een agrarisch bedrijf dat in werking is.
- b. Alle betrokken partijen, de agrariër op het betreffende agrarisch bouwperceel en de toekomstige bewoner van de plattelandswoning, hebben schriftelijk verklaard dat men de voormalige agrarische bedrijfswoning van de status "plattelandswoning" wenst te voorzien.
- c. Het college kan in afwijking van lid b besluiten om medewerking te verlenen aan deze wijzigingsbevoegdheid voor het aanduiden van een plattelandswoning indien sprake is van een situatie die meer dan 10 jaar feitelijk in gebruik is als burgerwoning.
- d. er sprake dient te zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat;
- e. op het agrarisch bouwvlak vervalt de mogelijkheid van het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid in artikel 4.8.6 voor een tweede agrarische bedrijfswoning;
- f. de bouwregels voor een bedrijfswoning zoals opgenomen in artikel 4.2 zijn overeenkomstig van toepassing;

Artikel 5 Agrarisch met waarden - Natuur en Landschapswaarden

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch met waarden - Natuur en Landschapswaarden' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de uitoefening van een agrarisch bedrijf zoals genoemd in artikel 1 lid 1.11 onder a, b en g; alsmede voor:
- b. ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw': een glastuinbouwbedrijf zoals bedoeld in artikel 1 lid 1.11 onder d;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij': een intensieve veehouderij zoals bedoeld in artikel 1 lid 1.11 onder c;
- d. behoud, versterking en ontwikkeling van de landschappelijke en/of natuurwetenschappelijke waarde van de gronden, zoals deze tot uitdrukking komt in het reliëf, de kleinschaligheid, de openheid, de beplantingselementen (houtsingels en houtwallen), kwelgebieden, bijzondere graslanden en/of met deze biotopen samenhangende fauna;
- e. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals kuilvoerplaten, sleufsilos, voedersilos, mestvoorzieningen, teeltondersteunende voorzieningen, paardenbakken, groen, nutsvoorzieningen, in- en uitritten, (erf)ontsluitingen en voet- en fietspaden, water en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding waaronder ook voorzieningen ten behoeve van het tijdelijk bergen van water; met daaraan ondergeschikt:
- f. bed & breakfast;
- g. evenementen;
- h. extensieve dagrecreatie;
- i. kleinschalige beroepen- en bedrijven-aan-huis;
- j. kleinschalig kamperen ter plaatse van de adressen zoals opgenomen in bijlage 5;
- k. de in tabel 5.1 vermelde toegestane nevenfuncties; met dien verstande dat:
- l. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' een bedrijfswoning niet is toegestaan.

Tabel 5.1 Niet-agrarische nevenfuncties die bij recht zijn toegestaan

nevenfunctie	maximaal aantal m ²	
	gronden in gebruik voor nevenfunctie	bestaande bebouwing in gebruik voor nevenfunctie
verkoop-aan-huis van streekeigen agrarische producten	-	100
in pandige opslag en stalling	-	500
ambachtelijke be- en verwerking van agrarische producten (kaasmakerij, imkerij, riet- en vlechtwerk, klompenmakerij)	-	200
kano-, boot- of fietsverhuur	-	100
rondleidingen op het agrarische bedrijf (voorzieningen hiertoe als ontvangstruimte)	gehele bedrijf	100
zorgboerderij (exclusief overnachten)	gehele bedrijf	200

- = niet van toepassing.

5.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen uitsluitend binnen het bouwvlak en ten dienste van de bestemming worden gebouwd;
- in afwijking van het bepaalde onder a geldt dat erf- of terreinafscheidingen en veekeringen ook buiten het bouwvlak gerealiseerd mogen worden;
- verder geldt het volgende:

	max. aantal per bouwvlak	max. oppervlak	max. inhoud	max. goothoog- te	max. bouwhoog- te	dakhelling (min./ max.)
bedrijfswoning (inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen)	één, tenzij middels een maatvoering- aanduiding anders is aangegeven	-	750 m ³	4,5 m	10 m	20°/55°**
bijgebouwen en overkappingen per woning	-	100 m ²	-	3 m	6 m	12°/55°**
hoge permanente teeltondersteunende voorzieningen	-	500 m ²	-	-	6 m	-
kassen ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw'	-	800 m ²	-	4,5 m	6 m	-
rijhal ten behoeve van een paardenfokkerij > 70 Nge	-	1.000 m ²	-	5,5 m	12 m	12°/55°**
overige bedrijfsgebouwen	-	volledig bouw- vlak	-	5,5 m	12 m	12°/55°**
sleufsilo's voedersilo's mestsilo's	-	-	-	-	2 m 15 m 6 m	-
mestopslagplaten	-	-	-	-	3 m	-
luchtwassers	-	-	-	-	12 m	-
lichtmasten ten behoeve van paardenbakken	-	-	-	-	6 m	-
erf- of terreinaf- scheidingen: - voor de voorgevel - buiten bouwvlakken - overige plaatsen	-	-	-	-	1 m 1 m 2 m	-
overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	-	-	-	-	3 m	-

- = Niet van toepassing.

* = Zoals legaal aanwezig op het moment van tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan.

** = Niet van toepassing voor platte, ondergeschikte bouwdelen.

5.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen:

- a. indien en voor zover meer dan 1.000 m² aan bebouwing wordt opgericht, kunnen nadere eisen worden gesteld aan de situering en de afmeting van de bebouwing alsmede aan de terreininrichting teneinde een verantwoorde landschappelijke inpassing van het agrarisch bedrijf te verzekeren;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' kunnen nadere eisen gesteld worden aan de situering en/of de lengte-breedteverhouding van nieuw te bouwen bebouwing en de nokrichting van de kappen van gebouwen, teneinde een verantwoorde stedenbouwkundige en/of landschappelijke situatie van zowel de bebouwing onderling als ten opzichte van het karakteristieke pand te verzekeren.

5.4 Afwijken van de bouwregels

5.4.1 Ten behoeve van overschrijding van het bouwvlak

Het bevoegd gezag kan ten behoeve van agrarische bedrijven bij een omgevingsvergunning afwijken van de op de verbeelding aangegeven begrenzing van een bouwvlak en het bepaalde in lid 5.2 onder a, met inachtneming van het volgende:

- a. overschrijding van het bouwvlak is alleen toelaatbaar, voor zover een doelmatige bedrijfsvoering dit noodzakelijk maakt; hiervan is in ieder geval sprake, indien de overschrijding van het bouwvlak vanwege de milieuwetgeving of het dierenwelzijn is vereist;
- b. er dient voorzien te worden in een adequate landschappelijke inpassing waarbij tevens de bestaande landschappelijke en natuurwaarden zoals genoemd in lid 5.1 onder d niet onevenredig worden aangetast;
- c. het bouwvlak mag eenmalig worden overschreden met niet meer dan 25 m, met dien verstande dat het maximum te overschrijden oppervlak ten hoogste 250 m² bedraagt;
- d. van de bevoegdheid tot afwijken wordt uitsluitend gebruikgemaakt indien de omliggende agrarische bedrijven niet onevenredig in hun bedrijfsvoering worden beperkt;
- e. de oppervlakte van het bouwvlak en de oppervlakte van de overschrijding mogen samen in geen geval meer bedragen dan 1,5 ha.

5.4.2 Ten behoeve van de bouw van afwijkende stalsystemen in de vorm van serrestallen en boogstallen

Het bevoegd gezag kan ten behoeve van agrarische bedrijven bij een omgevingsvergunning afwijken van de goothoogte en dakhelling voor bedrijfsgebouwen zoals bepaald in lid 5.2 onder c teneinde een afwijkende dakvorm voor bedrijfsgebouwen te realiseren, met inachtneming van het volgende:

- a. ten behoeve van de bouw van serrestallen en/of boogstallen;
- b. er dient voorzien te worden in een adequate landschappelijke inpassing waarbij de bestaande landschappelijke waarden, zoals genoemd in lid 5.1 onder d, niet onevenredig worden aangetast.

5.4.3 Ten behoeve van kuilvoerplaten, sleufsilo's en mestopslag buiten het bouwvlak

Het bevoegd gezag kan ten behoeve van agrarische bedrijven bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 5.2 onder a teneinde kuilvoerplaten, sleufsilo's en mestopslag buiten het bouwvlak toe te staan, met inachtneming van het volgende:

- a. van de bevoegdheid tot afwijken wordt uitsluitend gebruikgemaakt indien de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, binnen een zone van 50 m vanaf de grens van het bouwvlak worden gerealiseerd;
- b. van de bevoegdheid tot afwijken wordt uitsluitend gebruikgemaakt indien voldoende afstand tot omliggende hindergevoelige objecten in acht wordt genomen;
- c. mestopslag in mestsilos is niet toegestaan;
- d. er dient voorzien te worden in een adequate landschappelijke inpassing waarbij de bestaande landschappelijke waarden zoals genoemd in lid 5.1 onder d niet onevenredig worden aangetast;
- e. de bouwhoogte van overige bouwwerken behorende bij mestzakken bedraagt ten hoogste 2 m.

5.4.4 *Ten behoeve van teeltondersteunende voorzieningen*

Het bevoegd gezag kan ten behoeve van agrarische bedrijven bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 5.2 onder a teneinde hoge en lage tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen buiten het bouwvlak toe te staan, met inachtneming van het volgende:

- a. de tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen zijn uitsluitend toegestaan aansluitend aan het bouwvlak;
- b. de bestaande landschappelijke waarden zoals genoemd in lid 5.1 onder d niet onevenredig worden aangetast.

5.4.5 *Ten behoeve van extra woonruimte*

Het bevoegd gezag kan ten behoeve van volwaardige agrarische bedrijven bij een omgevingsvergunning afwijken van de voor de bedrijfswoning geldende maximale inhoudsmaat, teneinde het mogelijk te maken de inhoud van de woning te vergroten tot 1.000 m³, zulks ten behoeve van de inwoning van een tweede arbeidskracht, of een rustende boer met inachtneming van het volgende:

- a. aan de bevoegdheid tot afwijken inzake extra woonruimte wordt uitsluitend medewerking verleend indien sprake is van een bedrijfseconomisch duurzaam, volwaardig agrarisch bedrijf en de extra woonruimte noodzakelijk is voor de huisvesting van een tweede arbeidskracht of een rustende boer;
- b. uitbreiding van de woning dient bij voorkeur plaats te vinden binnen het bestaande hoofdgebouw;
- c. van de bevoegdheid tot afwijken wordt uitsluitend gebruikgemaakt, indien op het bouwvlak reeds een woning aanwezig is die voor de bedoelde huisvesting geschikt of geschikt te maken is;
- d. van de bevoegdheid tot afwijken wordt geen gebruikgemaakt indien er reeds twee of meer woningen op het perceel aanwezig zijn.

5.4.6 *Ten behoeve van paardenbakken buiten het bouwvlak*

Het bevoegd gezag kan bij toepassing van de omgevingsvergunning zoals opgenomen in lid 5.6.2 en/of 5.6.3 tevens afwijken van het bepaalde in lid 5.2 teneinde afrastering behorende bij een paardenbak met een hoogte van ten hoogste 1,5 m toe te staan.

5.4.7 *Realisatie bio-energie installatie*

Het bevoegd gezag kan ten behoeve van de realisatie van een bio-energie installatie bij een omgevingsvergunning afwijken van de in lid 5.2 gestelde bouwregels, met inachtneming van het volgende:

- a. van de bevoegdheid tot afwijken wordt uitsluitend gebruikgemaakt indien sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf;

- b. realisatie van de bio-energie installatie dient plaats te vinden binnen het bestaande bouwvlak;
- c. de gezamenlijke inhoud van de bio-energie en biomassa silo's bedraagt ten hoogste 3.000 m³;
- d. de verwerkingscapaciteit bedraagt ten hoogste 80 ton biomassa per dag;
- e. de bio-energie productie dient milieuhygiënisch aanvaardbaar te zijn;
- f. er dient voorzien te worden in een adequate landschappelijke inpassing.

5.5 Specifieke gebruiksregels

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

- a. teeltondersteunende voorzieningen buiten het bouwvlak zijn niet toegestaan;
- b. buitenopslag is uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan, met dien verstande dat de totale stapelhoogte ten hoogste 4 m bedraagt;
- c. buitenopslag ten behoeve van nevenfuncties is niet toegestaan;
- d. bij een combinatie van nevenfuncties mag het bebouwingsoppervlak ten behoeve van de activiteiten niet meer bedragen dan 50% van de totale oppervlakte aan gebouwen met een maximum van 850 m² en mag er niet meer dan 5.000 m² aan onbebouwde gronden in gebruik worden genomen;
- e. bed & breakfast is uitsluitend toegestaan in de woning;
- f. het aantal slaapplekken ten behoeve van bed & breakfast bedraagt ten hoogste 4;
- g. paardenbakken zijn uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan;
- h. het aantal evenementen bedraagt ten hoogste 2 per jaar;
- i. de vloeroppervlakte ten behoeve van kleinschalige beroepen- en bedrijven-aan-huis bedraagt ten hoogste 35% van de maximaal toegestane bebouwing met een maximum van 100 m²; in het kader van deze kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten is geen horeca en detailhandel toegestaan;
- j. uitbreiding van het oppervlak aan bedrijfsgebouwen in gebruik voor de intensieve veehouderij ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - extensiveringsgebied' waar tevens de aanduiding 'intensieve veehouderij' geldt is niet toegestaan.

5.6 Afwijken van de gebruiksregels

5.6.1 Ten behoeve van nevenfuncties

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 5.1 ten behoeve van het toestaan van een of meer nevenfuncties, anders dan bij recht toegestane nevenfuncties, met inachtneming van het volgende:

- a. de nevenfunctie dient plaats te vinden binnen de bestaande bebouwing;
- b. in afwijking op het bepaalde onder a geldt dat nieuwbouw ten behoeve van de nevenfunctie tot ten hoogste 100 m² is toegestaan met dien verstande dat aangetoond dient te worden dat deze nevenactiviteit niet passend is in de bestaande bebouwing;
- c. in afwijking van het bepaalde onder a en b geldt dat nieuwbouw bij volwaardig agrarische bedrijven voor agrarisch aanverwante nevenfuncties tot ten hoogste 850 m² is toegestaan, met dien verstande dat de nieuwbouw niet meer dan 50% van de totale bebouwing mag uitmaken en dat aangetoond dient te worden dat deze nevenactiviteit niet passend is in de bestaande bebouwing;
- d. in afwijking op het bepaalde onder a geldt dat (het gedeelte van) nevenfuncties waarvoor geen bebouwing nodig is tevens zijn toegestaan op gronden buiten het bouwvlak, mits grenzend aan een bouwvlak met de bestemming Agrarisch met waarden - Natuur en landschapswaarden;
- e. indien er sprake is van het bepaalde onder b of c dient er voorzien te worden in een adequate landschappelijke inpassing;
- f. nevenfuncties dienen milieuhygiënisch inpasbaar te zijn;
- g. de bestaande bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven mogen niet onevenredig worden beperkt;

- h. buitenopslag ten behoeve van de nevenfunctie is niet toegestaan;
- i. de publieks- en/of verkeersaantrekkende werking van nevenfuncties dient niet onevenredig groot te zijn en de bestaande infrastructuur dient berekend te zijn op de nieuwe activiteit;
- j. parkeren dient binnen het bouwvlak plaats te vinden;
- k. de agrarische uitstraling van de bedrijfsgebouwen en het erf dient behouden en waar mogelijk te worden versterkt;
- l. detailhandel is uitsluitend toegestaan als ondergeschikte functie die ten dienste staat van de nevenactiviteit;
- m. horeca is uitsluitend toegestaan als ondergeschikte functie die ten dienste staat van de nevenactiviteit;
- n. het bebouwingsoppervlak ten behoeve van de activiteiten mag niet meer bedragen dan 50% van de totale oppervlakte aan gebouwen met een maximum van 250 m²;
- o. bij een combinatie van nevenfuncties mag het bebouwingsoppervlak ten behoeve van de activiteiten niet meer bedragen dan 50% van de totale oppervlakte aan gebouwen met een maximum van 850 m² en mag er niet meer dan 5.000 m² aan onbebouwde gronden in gebruik worden genomen;
- p. ten behoeve van de nevenfunctie niet-agrarische bedrijven geldt tevens het volgende:
 - 1. bedrijven uit categorie 3 of hoger van de Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn niet toegestaan, tenzij uit nader onderzoek is gebleken dat de functie, eventueel na het treffen van maatregelen, qua invloed en milieubelasting gelijk te stellen is aan de bedrijfsfuncties uit categorie 1 en 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten;
 - 2. activiteiten uit kolom 1 van bijlagen C en D van het Besluit milieueffectrapportage 1994 zijn niet toegestaan in de gevallen zoals genoemd in kolom 2 van de desbetreffende bijlage;
- q. ten behoeve van de nevenfunctie kleinschalig kamperen geldt tevens het volgende:
 - 1. de nevenfunctie is alleen toegestaan in de periode van 15 maart tot en met 31 oktober;
 - 2. het aantal standplaatsen bedraagt ten hoogste 25;
 - 3. uitsluitend mobiele kampeermiddelen, niet zijnde stacaravans, zijn toegestaan;
 - 4. de afstand tot het bouwvlak van derden bedraagt ten minste 50 m;
 - 5. de afstand tot andere verblijfsrecreatieve terreinen bedraagt ten minste 500 m;
 - 6. er dient voorzien te worden in een adequate landschappelijke inpassing waarbij tevens de bestaande landschappelijke en natuurwaarden zoals genoemd in lid 5.1 onder d niet onevenredig worden aangetast;
 - 7. in aanvulling op het bepaalde onder d mag de nevenfunctie kleinschalig kamperen behorende bij de aangrenzende percelen met de bestemming Horeca teven buiten het bouwvlak, grenzend aan een bouwvlak met de bestemming Horeca, gerealiseerd worden mits voldaan wordt aan het bepaalde in artikel 8 lid 8.5.
 - 8. in aanvulling op het bepaalde onder d mag de nevenfunctie kleinschalig kamperen behorende bij de aangrenzende percelen met de bestemming Sport teven buiten het bouwvlak, grenzend aan een bouwvlak met de bestemming Sport, gerealiseerd worden mits voldaan wordt aan het bepaalde in artikel 16 lid 16.3.2.
 - 9. in aanvulling op het bepaalde onder d mag de nevenfunctie kleinschalig kamperen behorende bij de aangrenzende percelen met de bestemming Wonen teven buiten het bouwvlak, grenzend aan een bouwvlak met de bestemming Wonen, gerealiseerd worden mits voldaan wordt aan het bepaalde in artikel 21 lid 21.5 onder o;
- r. ten behoeve van de nevenfunctie plattelandskamers geldt tevens het volgende:
 - 1. het aantal kamers bedraagt ten hoogste 5;
 - 2. de oppervlakte per kamer bedraagt ten hoogste 50 m²;
 - 3. de totale gezamenlijk oppervlakte bedraagt ten hoogste 250 m²;
- s. ten behoeve van gevoelige functies waar langdurig kinderen verblijven geldt het volgende:
 - 1. deze functies zijn niet toegestaan op gronden gelegen binnen 50 m ten opzichte van de bestemming Leiding - Hoogspanningsverbinding;
 - 2. het bepaalde onder 1 is niet van toepassing indien uit berekeningen blijkt dat het jaargemiddelde magneetveld voldoet aan de normen.

5.6.2 *Ten behoeve van paardenbakken behorende bij een agrarisch bedrijf*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 5.5 om paardenbakken buiten het bouwvlak toe te staan, met inachtneming van het volgende:

- a. per agrarisch bedrijf is maximaal één paardenbak buiten het bouwvlak toegestaan;
- b. de oppervlakte van een paardenbak mag maximaal 1.200 m² bedragen;
- c. de paardenbakken dienen aansluitend aan het agrarische bouwvlak gerealiseerd te worden;
- d. de afstand tussen de paardenbak en de bestemmingsvlakken van derden of agrarische bouwvlakken bedraagt ten minste 25 m;
- e. de bouwhoogte van lichtmasten bedraagt ten hoogste 6 m;
- f. lichtvervuiling als gevolg van verlichting bij paardenbakken dient tot een minimum te worden beperkt;
- g. er dient voorzien te worden in een adequate landschappelijke inpassing.

5.6.3 *Ten behoeve van paardenbakken behorende bij de bestemming Wonen*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 5.5 om paardenbakken buiten het bouwvlak toe te staan, met inachtneming van het volgende:

- a. van de bevoegdheid tot afwijken wordt uitsluitend gebruikgemaakt voor paardenbakken behorende bij aangrenzende percelen met de bestemming Wonen en dienen aansluitend aan de bestemming Wonen gerealiseerd te worden;
- b. per woning is maximaal één paardenbak buiten het bouwvlak toegestaan;
- c. de oppervlakte van een paardenbak bedraagt ten hoogste 1.200 m²;
- d. de afstand tussen de paardenbak en de bestemmingsvlakken van derden of agrarische bouwvlakken bedraagt ten minste 25 m;
- e. de bouwhoogte van lichtmasten bedraagt ten hoogste 6 m;
- f. lichtvervuiling als gevolg van verlichting bij paardenbakken dient tot een minimum te worden beperkt;
- g. er dient voorzien te worden in een adequate landschappelijke inpassing.

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

5.7.1 *Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning*

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Agrarisch met waarden - Natuur en Landschapswaarden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning vna het bevoegd gezag de volgende werken, voor zover geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. egaliseren, ophogen, afgraven, grondwerkzaamheden dieper dan 50 cm (zoals diepploegen) en ontginnen;
- b. graven en dempen van sloten, afdammen, herprofiëren van sloten of ander oppervlaktewater, aanleggen van drainage, uitgezonderd het vervangen van bestaande drainage;
- c. het verwijderen, kappen of rooien van bomen of andere opgaande beplanting;
- d. de aanleg van verhardingen > 50 m² (zoals verharde wandel- of fietspaden en kavelpaden).

5.7.2 *Uitzonderingen op het uitvoeringsverbod*

Het verbod van lid 5.7.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij de bouwregels in acht zijn genomen;
- b. normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- d. binnen het bouwvlak plaatsvinden;
- e. voor het eenmalig ophogen van grond tot een hoogte van maximaal 25 cm met een maximale oppervlakte van 2.000 m²;
- f. het genoemde onder e is niet van toepassing op gronden met de dubbelbestemmingen Waarde - Landschap - 1 met een zone van 50 m rondom die dubbelbestemming en op gronden met de dubbelbestemming Waterstaat - Waterbergingsgebied en binnen het bouwvlak.

5.7.3 Voorwaarde voor een omgevingsvergunning

De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 5.7.1 zijn slechts toelaatbaar, indien daardoor de waarden, zoals in lid 5.1 onder d bedoeld, niet onevenredig worden aangetast.

5.8 Wijzigingsbevoegdheden

5.8.1 Ten behoeve van de omschakeling naar een intensieve veehouderij

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen ten behoeve van de omschakeling van een agrarisch bedrijf naar een intensieve veehouderij, met inachtneming van het volgende:

- a. de wijzigingsbevoegdheid wordt uitsluitend toegepast ten behoeve van een volwaardige intensieve veehouderij;
- b. de wijzigingsbevoegdheid wordt uitsluitend op gronden met de aanduiding 'reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied';
- c. de afstand tot omliggende bouwvlakken bedraagt ten minste 100 m;
- d. de afstand tot de bebouwde kom bedraagt ten minste 500 m;
- e. de oppervlakte van het bouwvlak bedraagt na planwijziging ten hoogste 1,5 ha;
- f. in het landbouwontwikkelingsgebied Lettele is er ruimte voor ten hoogste 1 nieuwe intensieve veehouderij, peildatum voor nieuwvestiging is 23 december 2008;
- g. door middel van een inrichtingsplan dient aangetoond te worden dat sprake is van een goede landschappelijke inpassing en een toename van de ruimtelijke kwaliteit van het gebied conform de richtlijnen uit het Landschapsontwikkelingsplan.

5.8.2 Ten behoeve van de omschakeling naar een paardenhouderij

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen ten behoeve van de omschakeling van een agrarisch bedrijf naar een paardenhouderij, met inachtneming van het volgende:

- a. de wijzigingsbevoegdheid wordt uitsluitend toegepast ten behoeve van een volwaardige paardenhouderij;
- b. bij een volwaardige paardenhouderij bedraagt het oppervlak van het bouwvlak (inclusief alle voorzieningen) ten hoogste 1 ha;
- c. de bestaande bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven mogen niet onevenredig worden beperkt;
- d. de wijzigingsbevoegdheid wordt uitsluitend toegepast indien het geen onevenredige afbreuk doet aan de in lid 5.1 onder d genoemde waarden;
- e. door middel van een inrichtingsplan dient aangetoond te worden dat sprake is van een goede landschappelijke inpassing en een toename van de ruimtelijke kwaliteit van het gebied conform de richtlijnen uit het Landschapsontwikkelingsplan.

5.8.3 Ten behoeve van het vergroten van agrarische bouwvlakken

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen ten behoeve van het vergroten van een bouwvlak met de bestemming Agrarisch met waarden – Natuur en Landschapswaarden met inachtneming van het volgende:

- a. wijziging van de begrenzing van het bouwvlak is alleen toelaatbaar, voor zover een doelmatige bedrijfsvoering dit noodzakelijk maakt;
- b. wijziging van de begrenzing van het bouwvlak is alleen toelaatbaar, voor zover het een bestaand agrarisch bedrijf betreft;
- c. de noodzaak tot uitbreiding dient aangetoond te worden door middel van een bedrijfsplan waarbij tevens moet worden aangetoond waarom:
 1. sloop en herbouw van bedrijfsgebouwen niet tot de mogelijkheden behoren; en
 2. ter plaatse van gronden met de dubbelbestemming Waarde - landschap - 1, uitbreiding op gronden zonder die bestemming niet mogelijk is;
- d. de vergroting van het bouwvlak dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn;
- e. bouwvlakken mogen worden vergroot tot ten hoogste 2 ha;
- f. deze wijzigingsbevoegdheid is niet van toepassing op bouwvlakken ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij' waar tevens de aanduiding 'reconstructiewetzone - extensiveringsgebied' geldt;
- g. bouwvlakken ten behoeve van de intensieve veehouderij ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - verwevingsgebied' mogen worden vergroot tot ten hoogste 1,5 ha;
- h. het bepaalde onder e is niet van toepassing op gronden met de aanduiding 'reconstructiewetzone – landbouwontwikkelingsgebied' gelegen in LOG. Hier geldt dat uitsluitend bedrijven, ouder dan 5 jaar, voorzien van de aanduiding 'intensieve veehouderij' mogen vergroten tot 2 ha;
- i. indien het bouwvlak vergroot wordt tot 1,5 ha dient er voorzien te worden in een adequate landschappelijke inpassing waarbij tevens de bestaande landschappelijke waarden zoals genoemd in lid 5.1 onder d niet onevenredig worden aangetast; op gronden met de bestemming Waarde - Landschap - 1, dient met het inrichtingsplan tevens aangetoond te worden dat met realisatie van het inrichtingsplan de karakteristiek van de es(sen) als geheel versterkt wordt;
- j. indien het bouwvlak tot meer dan 1,5 ha vergroot wordt, dient door middel van een inrichtingsplan aangetoond te worden dat sprake is van een goede landschappelijke inpassing en een toename van de ruimtelijke kwaliteit van het gebied conform de richtlijnen uit het Landschapsontwikkelingsplan.

5.8.4 Ten behoeve van vervolgfuncties

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming Agrarisch met waarden - Natuur en Landschapswaarden zodanig wijzigen dat – indien sprake is van een algehele beëindiging van een agrarisch bedrijf – vervolgfuncties toegestaan zijn, met inachtneming van het volgende:

- a. er mogen na toepassing van de wijzigingsbevoegdheid geen nieuwe gebouwen worden gebouwd en bestaande gebouwen mogen niet worden uitgebreid;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a geldt dat eenmalig nieuwe gebouwen mogen worden gebouwd indien en voor zover sloop van legaal opgerichte landschapsontsierende gebouwen heeft plaatsgevonden. Hierbij geldt het volgende:
 1. indien er sprake is van sloop tot 250 m² mag het gesloopte oppervlak teruggebouwd worden;
 2. indien er sprake is van sloop van meer dan 250 m² mag te allen tijde 250 m² teruggebouwd worden;
 3. van het gesloopte oppervlak boven 250 m² mag ten hoogste 1/3 worden teruggebouwd, met

dien verstande dat het maximum oppervlak dat wordt teruggebouwd nooit meer bedraagt dan 850 m²;

- c. er dient voorzien te worden in een adequate landschappelijke inpassing waarbij tevens de bestaande landschappelijke waarden zoals genoemd in lid 5.1 onder d niet onevenredig worden aangetast;
- d. indien er sprake is van het bepaalde onder b dient door middel van een inrichtingsplan aangetoond te worden dat sprake is van een goede landschappelijke inpassing en een toename van de ruimtelijke kwaliteit van het gebied conform de richtlijnen uit het Landschapsontwikkelingsplan;
- e. de bestemming wordt gewijzigd in een op de vervolgfunctie toegesneden bestemming;
- f. na de bestemmingswijziging dient een aanduiding te worden opgenomen, waarmee wordt aangegeven dat het voormalige bedrijfsbebouwing betreft;
- g. er mag geen sprake zijn van buitenopslag of andere bedrijfsactiviteiten die buiten de gebouwen plaatsvinden;
- h. de publieks- en/of verkeersaantrekkende werking van vervolgfuncties dient niet onevenredig groot te zijn en de bestaande infrastructuur dient berekend te zijn op de nieuwe activiteit;
- i. parkeren dient landschappelijk te worden ingepast en binnen het bouwvlak plaats te vinden;
- j. de agrarische uitstraling van de bedrijfsgebouwen en het erf dient behouden en waar mogelijk te worden versterkt;
- k. detailhandel is uitsluitend toegestaan als ondergeschikte functie die ten dienste staat van de nieuwe hoofdbestemming;
- l. horeca is uitsluitend toegestaan als ondergeschikte functie die ten dienste staat van de nieuwe hoofdbestemming;
- m. de vervolgfunctie dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn;
- n. de bestaande bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven mogen niet onevenredig worden beperkt;
- o. de her- en nieuwvestiging van intensieve veehouderijen in landbouwontwikkelingsgebieden mag niet worden beperkt;
- p. het aantal woningen mag niet toenemen;
- q. op gronden gelegen binnen 50 m ten opzichte van de bestemming Leiding - Hoogspanningsverbinding is wijziging naar gevoelige functies niet toegestaan;
- r. het bepaalde onder q is niet van toepassing indien uit berekeningen blijkt dat het jaargemiddelde magneetveld voldoet aan de normen;
- s. ten behoeve van de vervolgfunctie niet-agrarische bedrijven geldt tevens het volgende:
 - 1. bedrijven uit categorie 3 of hoger van de Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn niet toegestaan, tenzij uit nader onderzoek is gebleken dat de functie, eventueel na het treffen van maatregelen, qua invloed en milieubelasting gelijk te stellen is aan de bedrijfsfuncties uit categorie 1 en 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten;
 - 2. activiteiten uit kolom 1 van bijlagen C en D van het Besluit milieueffectrapportage 1994 zijn niet toegestaan in de gevallen zoals genoemd in kolom 2 van de desbetreffende bijlage.

5.8.5 Ten behoeve van een tweede agrarische bedrijfswoning

Burgemeesters en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen ten behoeve van de bouw van een tweede agrarische bedrijfswoning binnen bouwvlakken met de bestemming Agrarisch met waarden - Natuur en Landschapswaarden, met inachtneming van het volgende:

- a. de wijzigingsbevoegdheid wordt uitsluitend toegepast indien permanent toezicht door twee bedrijfshoofden noodzakelijk is;
- b. de wijzigingsbevoegdheid wordt uitsluitend toegepast indien er nog niet eerder een tweede agrarische bedrijfswoning voor het bedrijf aanwezig is geweest;
- c. de wijzigingsbevoegdheid wordt uitsluitend toegepast, indien inwoning of uitbreiding van de bestaande eerste agrarische bedrijfswoning niet mogelijk is;

- d. de wijzigingsbevoegdheid is niet van toepassing op gronden gelegen binnen 50 m ten opzichte van de bestemming Leiding - Hoogspanningsverbinding;
- e. het bepaalde onder d is niet van toepassing indien uit berekeningen blijkt dat het jaargemiddelde magneetveld voldoet aan de normen;
- f. de afstand tussen de tweede bedrijfswoning en de overige bedrijfsgebouwen ten hoogste 25 m bedraagt;
- g. de geluidsbelasting aan de gevel ten gevolge van weg- en railverkeer mag de voorkeursgrenswaarde dan wel de uiterste grenswaarde, zoals vastgelegd in de Wet geluidhinder, niet overschrijden;
- h. de nieuwe woning dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn.

5.8.6 Ten behoeve van nieuwe natuur

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om de bestemming Agrarisch met waarden – Natuur en Landschapswaarden te wijzigen in de bestemming Natuur, met inachtneming van het volgende:

- a. een besluit tot planwijziging wordt niet eerder genomen dan nadat de betrokken gronden in eigendom zijn overgedragen aan een terreinbeherende instantie of natuur via particulier natuurbeheerschap wordt gerealiseerd of in het kader van de realisatie van een nieuw landgoed of als er contractueel is vastgelegd dat gronden worden overgedragen aan een terreinbeherende instantie;
- b. er mogen geen onevenredige beperkingen ontstaan als gevolg van de wijziging voor omringende bestaande bestemmingen;
- c. de bestaande landschappelijke en natuurwaarden zoals genoemd in lid 5.1 onder d mogen niet onevenredig worden aangetast.

5.8.7 Ten behoeve van waterberging

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om ten behoeve van waterberging de bestemming Agrarisch met waarden – Natuur en Landschapswaarden te wijzigen in de bestemming Water, met inachtneming van het volgende:

- a. er mogen geen onevenredige beperkingen ontstaan als gevolg van de wijziging voor omringende bestaande bestemmingen;
- b. de bestaande landschappelijke en natuurwaarden zoals genoemd in lid 5.1 onder d mogen niet onevenredig worden aangetast.

5.8.8 Ten behoeve van een plattelandswoning

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om het plan te wijzigen ten behoeve van het gebruik van een bedrijfswoning als plattelandswoning, met in achtneming van het volgende:

- a. Het betreft een legaal tot stand gekomen bestaande of voormalige bedrijfswoning behorende bij een agrarisch bedrijf dat in werking is.
- b. Alle betrokken partijen, de agrariër op het betreffende agrarisch bouwperceel en de toekomstige bewoner van de plattelandswoning, hebben schriftelijk verklaard dat men de voormalige agrarische bedrijfswoning van de status "plattelandswoning" wenst te voorzien.
- c. Het college kan in afwijking van lid b besluiten om medewerking te verlenen aan een procedure voor het aanduiden van een plattelandswoning indien sprake is van een situatie die meer dan 10 jaar feitelijk in gebruik is als burgerwoning.
- d. er sprake dient te zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat;
- e. op het agrarisch bouwvlak vervalt de mogelijkheid van het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid in artikel 5.8.5 voor een tweede agrarische bedrijfswoning;
- f. de bouwregels voor een bedrijfswoning zoals opgenomen in artikel 5.2 zijn overeenkomstig van toepassing;

Artikel 6 Bedrijf

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven vallende in de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten; alsmede voor:
- b. ter plaatse van de aanduiding 'agrarisches loonbedrijf': een agrarisch loonbedrijf;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - landbouwmechanisatiebedrijf': een agrarisch loonbedrijf en mechanisatiebedrijf;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'dierenasiel': een dierenasiel;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'gemaal': een gemaal;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'hovenier': een hovenier;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'nutsbedrijf': een nutsbedrijf;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'nutsvoorziening': een nutsvoorziening;
- i. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - aannemersbedrijf': een aannemer;
- j. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - autobedrijf': een autobedrijf;
- k. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - autoparkeer- en stallingsbedrijf': een autoparkeer- en stallingsbedrijf;
- l. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - autosloopbedrijf': een autosloopbedrijf;
- m. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf, autobedrijf, autosloopbedrijf, autoverkoop en autogarage': een autobedrijf, autosloopbedrijf, autoverkoop en autogarage;
- n. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - bevi': tevens een bevi-inrichting;
- o. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - bosbouwbedrijf': een bosbouwbedrijf;
- p. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - bouwbedrijf': een bouwbedrijf;
- q. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - chemisch afvaldepot': een chemisch afvaldepot;
- r. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - houtvezelbedrijf': een houtvezelbedrijf;
- s. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - installatiebedrijf': een installatiebedrijf;
- t. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - opslag meststoffen': de opslag van meststoffen;
- u. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - schoonmaakbedrijf': een schoonmaakbedrijf;
- v. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - transportbedrijf': een transportbedrijf;
- w. ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen met lpg': een verkooppunt voor motorbrandstoffen met lpg;
- x. ter plaatse van de aanduiding 'vulpunt lpg': een lpg-vulpunt;
- y. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf, waterwinbedrijf': een waterwinbedrijf met behoud van de landschappelijke en/of natuurwetenschappelijke waarde van de gronden, zoals deze tot uitdrukking komt in de bos- en beplantingselementen, graslanden en/of met deze biotopen samenhangende fauna;
- z. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - voormalige bedrijfsbebouwing': voormalige bedrijfsbebouwing;
- aa. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen, water, nutsvoorzieningen en parkeervoorzieningen en laad- en losvoorzieningen; met daaraan ondergeschikt:
- ab. evenementen;
- ac. het verhandelen van ter plaatse vervaardigde goederen;

met dien verstande dat:

ad. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' een bedrijfswoning niet is toegestaan.

6.2 **Bouwregels**

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van erf- of terreinafscheidingen, mogen uitsluitend binnen het bouwvlak en ten dienste van de bestemming worden gebouwd;
- ter plaatse van de aanduiding 'aaneengebouwd' dienen de woningen aaneengebouwd te zijn;
- verder geldt het volgende:

	max. aantal per bouwvlak	max. oppervlak	max. inhoud	max. goothoogte	max. bouwhoogte	dakhelling (min./max.)
bedrijfswoning (inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen)	één, tenzij middels een maatvoering-aanduiding anders is aangegeven	-	750 m ³	4,5 m	10 m	20°/55°
bijgebouwen en overkappingen	-	100 m ²	-	3 m	6 m	20°/55°
gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - voormalige bedrijfsbebouwing'	-	bestaand*	bestaand*	bestaand*	bestaand*	bestaand*
overige bedrijfsgebouwen	-	bestaand* tenzij middels een maatvoering-aanduiding anders is aangegeven	-	5,5 m	10 m	12°/55°
erf- of terreinafscheidingen: - voor de voorgevel - overige plaatsen	-	-	-	-	1 m 2 m	-
overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	-	-	-	-	3 m	-

- Niet van toepassing.

* Zoals legaal aanwezig op het moment van tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan.

met dien verstande dat:

- ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - voormalige bedrijfsbebouwing' het volgende geldt:

1. het uitbreiden van bestaande bebouwing, niet zijnde de bedrijfswoning, is in geen geval toegestaan;
2. nieuwbouw is in geen geval toegestaan;
3. het gebruik van kassen is in geen geval toegestaan;
4. van het bepaalde onder 2 kan eenmalig worden afgeweken indien en voor zover sloop van legaal opgerichte landschapsontsierende gebouwen heeft plaatsgevonden; hierbij geldt het volgende:
 - indien er sprake is van sloop tot 250 m² mag het gesloopte oppervlak teruggebouwd worden;
 - indien er sprake is van sloop van meer dan 250 m² mag te allen tijde 250 m² teruggebouwd worden;
 - van het gesloopte oppervlak boven 250 m² mag ten hoogste 1/3 worden teruggebouwd met dien verstande dat het maximum oppervlak dat wordt teruggebouwd nooit meer bedraagt dan 850 m².

6.3 Afwijken van de bouwregels

6.3.1 Ten behoeve van het maximaal te bebouwen oppervlak

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het maximaal toegestane oppervlak aan bedrijfsgebouwen, met inachtneming van het volgende:

- a. deze bevoegdheid is uitsluitend toegestaan op gronden zonder de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - voormalige bedrijfsbebouwing';
- b. het bestaande bebouwde oppervlak mag met ten hoogste 15% worden vergroot;
- c. in afwijking op het bepaalde onder b geldt dat het bestaande bebouwde oppervlak agrarisch aanverwante bedrijven met ten hoogste 25% mag worden vergroot;
- d. uitbreiding dient plaats te vinden binnen het bestaande bouwvlak;
- e. indien de uitbreiding niet passend is binnen het bestaande bouwvlak, mag het bouwvlak eenmalig overschreden worden met dien verstande dat de uitbreiding te allen tijde binnen de bestemming Bedrijf gerealiseerd dient te worden;
- f. de verkeersaantrekkende werking mag niet onevenredig toenemen;
- g. er mag geen sprake zijn van een onevenredige vergroting van de milieubelasting op de omgeving;
- h. er dient voorzien te worden in een adequate landschappelijke inpassing.

6.4 Specifieke gebruiksregels

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

- a. per bestemmingsvlak is 1 bedrijfswoning toegestaan tenzij anders met een maatvoeringsaanduiding is aangegeven;
- b. Bevi-inrichtingen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - bevi';
- c. nieuwe Wgh-inrichtingen zijn niet toegestaan;
- d. opslag van meer dan 10.000 kg consumentenvuurwerk is niet toegestaan;
- e. activiteiten uit kolom 1 van bijlagen C en D van het Besluit milieueffectrapportage 1994 zijn niet toegestaan in de gevallen, zoals genoemd in kolom 2 van de desbetreffende bijlage;
- f. zelfstandige kantoren zijn niet toegestaan;
- g. per bedrijf mag de oppervlakte van het kantoor niet meer bedragen dan 50% van het totale vloeroppervlak met een maximum van 400 m² per bedrijf;
- h. de verkoop van motorbrandstoffen is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduidingen 'verkooppunt motorbrandstoffen met lpg'. De verkoopvloeroppervlakte ten behoeve van detailhandel

- in de vorm van een shop bedraagt ten hoogste 125 m²;
- i. overige detailhandel is uitsluitend toegestaan als ondergeschikte functie die ten dienste staat van de hoofdfunctie;
 - j. horeca is uitsluitend toegestaan als ondergeschikte functie die ten dienste staat van de hoofdfunctie;
 - k. buitenopslag met een totale stapelhoogte van meer dan 4 m is niet toegestaan, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - voormalige bedrijfsbebouwing' buitenopslag niet is toegestaan, tenzij middels een maatvoeringaanduiding anders is aangegeven;
 - l. het aantal evenementen bedraagt ten hoogste 2 per jaar.

6.5 Afwijken van de gebruiksregels

6.5.1 Ten behoeve van de Staat van Bedrijfsactiviteiten

- a. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van lid 6.1 sub a om bedrijven toe te laten die niet in de Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn genoemd, voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving geacht kan worden te behoren tot de categorieën, zoals in lid 6.1 onder a genoemd.
- b. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van lid 6.1 sub a om bedrijven uit categorie 3 of hoger van de Staat van Bedrijfsactiviteiten toe te laten mits uit onderzoek is gebleken dat de functie, eventueel na het treffen van maatregelen, qua invloed en milieubelasting gelijk te stellen is aan bedrijfsfuncties uit categorie 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten.

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

6.6.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Bedrijf - Waterwinbedrijf zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, aan te leggen, of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

- a. het verwijderen, kappen of rooien van bomen of andere opgaande beplanting;
- b. de aanleg van verhardingen > 5 m² (zoals verharde wandel- of fietspaden en kavelpaden).

6.6.2 Uitzonderingen op het uitvoeringsverbod

Het verbod van lid 6.6.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij de bouwregels in acht zijn genomen;
- b. normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- d. binnen het bouwvlak plaatsvinden.

6.6.3 Voorwaarde voor een omgevingsvergunning

De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 6.6.1 zijn slechts toelaatbaar, indien daardoor de waarden, zoals in lid 6.1 onder y bedoeld, niet onevenredig worden aangetast.

6.7 Wijzigingsbevoegdheden

6.7.1 Ten behoeve van vervolgfuncties

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming Bedrijf zodanig wijzigen dat – indien sprake is van een algehele beëindiging van een bedrijf – vervolgfuncties toegestaan zijn, met inachtneming van het volgende:

- a. er mogen na toepassing van de wijzigingsbevoegdheid geen nieuwe gebouwen worden gebouwd en bestaande gebouwen mogen niet worden uitgebreid;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a geldt dat eenmalig nieuwe gebouwen mogen worden gebouwd indien en voor zover sloop van legaal opgerichte landschapsontsierende gebouwen heeft plaatsgevonden; hierbij geldt het volgende:
 1. indien er sprake is van sloop tot 250 m² mag het gesloopte oppervlak teruggebouwd worden;
 2. indien er sprake is van sloop van meer dan 250 m² mag te allen tijde 250 m² teruggebouwd worden;
 3. van het gesloopte oppervlak boven 250 m² mag ten hoogste 1/3 worden teruggebouwd, met dien verstande dat het maximum oppervlak dat wordt teruggebouwd nooit meer bedraagt dan 850 m²;
- c. er dient voorzien te worden in een adequate landschappelijke inpassing;
- d. indien er sprake is van het bepaalde onder b dient door middel van een inrichtingsplan aangetoond te worden dat sprake is van een goede landschappelijke inpassing en een toename van de ruimtelijke kwaliteit van het gebied conform de richtlijnen uit het Landschapsontwikkelingsplan;
- e. de bestemming wordt gewijzigd in een op de vervolgfunctie toegesneden bestemming;
- f. na de bestemmingswijziging dient een aanduiding te worden opgenomen, waarmee wordt aangegeven dat het voormalige bedrijfsbebouwing betreft;
- g. er mag geen sprake zijn van buitenopslag of andere bedrijfsactiviteiten die buiten de gebouwen plaatsvinden;
- h. de publieks- en/of verkeersaantrekkende werking van vervolgfuncties dient niet onevenredig groot te zijn en de bestaande infrastructuur dient berekend te zijn op de nieuwe activiteit;
- i. parkeren dient landschappelijk te worden ingepast en binnen het bouwvlak plaats te vinden;
- j. detailhandel is uitsluitend toegestaan als ondergeschikte functie die ten dienste staat van de nieuwe hoofdbestemming;
- k. horeca is uitsluitend toegestaan als ondergeschikte functie die ten dienste staat van de nieuwe hoofdbestemming;
- l. de vervolgfunctie dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn;
- m. de bestaande bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven mogen niet onevenredig worden beperkt;
- n. de her- en nieuwvestiging van intensieve veehouderijen in landbouwontwikkelingsgebieden mag niet worden beperkt;
- o. het aantal woningen mag niet toenemen;
- p. op gronden gelegen binnen 50 m ten opzichte van de bestemming Leiding - Hoogspanningsverbinding is wijziging naar gevoelige functies niet toegestaan;
- q. het bepaalde onder p is niet van toepassing indien uit berekeningen blijkt dat het jaargemiddelde magneetveld voldoet aan de normen.

6.7.2 Ten behoeve van een nieuw agrarisch bedrijf

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming Bedrijf te wijzigen in de bestemming Agrarisch, Agrarisch met waarden - Landschapwaarden of Agrarisch met waarden - Natuur en Landschapswaarden, met inachtneming van het volgende:

- a. planwijziging is uitsluitend toegestaan ten behoeve van een volwaardig agrarisch bedrijf;
- b. planwijziging is uitsluitend toegestaan indien er elders in de provincie Overijssel een agrarisch bouwvlak wordt omgezet naar Wonen met de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - voormalige bedrijfsbebouwing' of een vergelijkbare bestemming of er elders in de provincie Overijssel een agrarisch bouwvlak wordt opgeheven;
- c. per bouwvlak wordt voorzien in maximaal één bedrijfswoning;
- d. de omschakeling dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn;
- e. de wijzigingsbevoegdheid wordt uitsluitend toegepast ten behoeve van een volwaardig grondbonden veehouderijbedrijf, akker- en vollegrondstuinbouwbedrijf, fruit- en sierteeltbedrijf, boomkwekerij of duurzame intensieve veehouderij;
- f. in aanvulling op het gestelde onder e geldt dat de wijziging naar een bouwvlak voor een fruit- en sierteeltbedrijf of boomkwekerij niet is toegestaan op gronden met de aanduiding 'milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied' en/of de bestemming Waterstaat - Intrekgebied;
- g. deze wijzigingsbevoegdheid is niet van toepassing op gronden met de bestemming Waarde - landschap - 1;
- h. in aanvulling op het gestelde onder e geldt dat de wijziging naar een bouwvlak voor een intensieve veehouderij uitsluitend is toegestaan indien is aangetoond dat gebruik van een bestaand bouwvlak voor omschakeling naar een intensieve veehouderij niet mogelijk is;
- i. in aanvulling op het gestelde onder e geldt dat de wijziging naar een bouwvlak voor een intensieve veehouderij uitsluitend is toegestaan op gronden met de aanduiding 'reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied';
- j. in het landbouwontwikkelingsgebied Lettele is er ruimte voor ten hoogste 1 nieuwe intensieve veehouderij, peildatum voor nieuwvestiging is 23 december 2008;
- k. de oppervlakte van het gewijzigde bouwvlak bedraagt ten hoogste 1,5 ha;
- l. bij wijziging naar een intensieve veehouderij bedraagt de afstand tot omliggende bouwvlakken ten minste 100 m;
- m. bij wijziging naar een intensieve veehouderij bedraagt de afstand tot de bebouwde kom ten minste 500 m;
- n. de wijzigingsbevoegdheid wordt uitsluitend toegepast indien de bestemmingswijziging niet leidt tot een belemmering van de bestaande bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven;
- o. de wijzigingsbevoegdheid wordt uitsluitend toegepast indien de bestemmingswijziging niet leidt tot een belemmering voor de nieuwvestiging van een intensief veehouderijbedrijf ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied';
- p. door middel van een inrichtingsplan dient aangetoond te worden dat sprake is van een goede landschappelijke inpassing en een toename van de ruimtelijke kwaliteit van het gebied conform de richtlijnen uit het Landschapsonwikkelingsplan.

Artikel 7 Detailhandel - Tuincentrum

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Detailhandel - Tuincentrum' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een tuincentrum annex kwekerij;
- b. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen, parkeervoorzieningen, nutsvoorzieningen en water; met daaraan ondergeschikt:
- c. evenementen.

7.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van terreinafscheidingen, mogen uitsluitend binnen het bouwvlak en ten dienste van de bestemming worden gebouwd;
- b. verder geldt het volgende:

	max. aantal per bouwvlak	max. inhoud	maximaal oppervlak	max. goothoogte	max. bouw-hoogte	dak-helling
bedrijfswoningen (inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen)	één, tenzij middels een maatvoeringaan duiding anders is aangegeven	750 m ³	-	4,5 m	10 m	20°/55°
bijgebouwen en overkappingen per woning	-	-	100 m ²	3 m	6 m	20°/55°
bedrijfsgebouwen	-	-	bestaand*	5,5 m	10 m	12°/55°
kassen	-	-	bestaand*	bestaand*	bestaand*	-
erf-terreinafscheidingen: of - voor de voorgevel - overige plaatsen	-	-	-	-	1 m 2 m	-
overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	-	-	-	-	3 m	-

- Niet van toepassing.

* Zoals legaal aanwezig op het moment van tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan.

7.3 Afwijken van de bouwregels

Ten behoeve van het maximaal te bebouwen oppervlak

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het maximaal toegestane oppervlak aan bedrijfsgebouwen inclusief kassen, met inachtneming van het volgende:

- a. het bestaande bebouwde oppervlak inclusief kassen mag met ten hoogste 15% worden vergroot;
- b. uitbreiding dient plaats te vinden binnen het bestaande bouwvlak;
- c. indien de uitbreiding niet passend is binnen het bestaande bouwvlak, mag het bouwvlak eenmalig overschreden worden met dien verstande dat de uitbreiding te allen tijde binnen de bestemming Detailhandel - Tuincentrum gerealiseerd dient te worden;
- d. de verkeersaantrekkende werking mag niet onevenredig toenemen;
- e. er mag geen sprake zijn van een onevenredige vergroting van de milieubelasting op de omgeving;
- f. er dient voorzien te worden in een adequate landschappelijke inpassing.

7.4 Specifieke gebruiksregels

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

- het aantal evenementen bedraagt ten hoogste 2 per jaar.

Artikel 8 Horeca

8.1 Bestemmingsomschrijving

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Horeca' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een restaurant uit categorie 2b van de Staat van Horeca-activiteiten;
- b. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen, parkeervoorzieningen, nutsvoorzieningen en water; met daaraan ondergeschikt:
- c. evenementen.

8.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van terreinafscheidingen, mogen uitsluitend binnen het bouwvlak en ten dienste van de bestemming worden gebouwd;
- b. verder geldt het volgende:

	max. aantal per bouwvlak	max. inhoud/ oppervlak	max. goothoogte	max. bouwhoogte	dakhelling
bedrijfswoningen (inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen)	één, tenzij middels een maatvoering-aanduiding anders is aangegeven	750 m ³	4,5 m	10 m	20°/55°
bijgebouwen en overkappingen per woning	-	100 m ²	-	6 m	20°/55°
bedrijfsgebouwen	-	bestaand*	bestaand*	bestaand*	bestaand*
erf- of terreinafscheidingen: - voor de voorgevel - overige plaatsen	-	-	-	1 m 2 m	-
overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	-	-	-	3 m	-

- Niet van toepassing.

* Zoals legaal aanwezig op het moment van terzieslegging van het ontwerpbestemmingsplan.

8.3 Afwijken van de bouwregels

Ten behoeve van het maximaal te bebouwen oppervlak

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het maximaal toegestane oppervlak aan bedrijfsgebouwen, met inachtneming van het volgende:

- a. het bestaande bebouwde oppervlak mag met ten hoogste 15% worden vergroot;

- b. uitbreiding dient plaats te vinden binnen het bestaande bouwvlak;
- c. indien de uitbreiding niet passend is binnen het bestaande bouwvlak, mag het bouwvlak eenmalig overschreden worden met dien verstande dat de uitbreiding te allen tijde binnen de bestemming Horeca gerealiseerd dient te worden ;
- d. de verkeersaantrekkende werking mag niet onevenredig toenemen;
- e. er mag geen sprake zijn van een onevenredige vergroting van de milieubelasting op de omgeving;
- f. er dient voorzien te worden in een adequate landschappelijke inpassing.

8.4 Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwerken geldt de volgende regel:

- het aantal evenementen bedraagt ten hoogste 2 per jaar.

8.5 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van lid 8.1 ten behoeve van het toestaan van een nevenfunctie in de vorm van kleinschalig kamperen, met inachtneming van het volgende:

- a. per bestemmingsvlak is ten hoogste 1 kleinschalig kampeerterrein toegestaan;
- b. ten behoeve van bebouwing geldt dat voorzieningen ten behoeve van de nevenfunctie uitsluitend binnen de bestaande bebouwing gerealiseerd mogen worden;
- c. ten behoeve van het gebruik van gronden geldt het volgende:
 - 1. gedeelte van de nevenfunctie waarvoor geen bebouwing nodig is, is tevens toegestaan op gronden buiten het bouwvlak, mits grenzend aan het bouwvlak;
 - 2. het aantal standplaatsen bedraagt ten hoogste 25;
 - 3. het kleinschalig kamperen is alleen toegestaan in de periode van 15 maart tot en met 31 oktober;
- d. uitsluitend kampeermiddelen, niet zijnde stacaravans, zijn toegestaan;
- e. de nevenfunctie dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn;
- f. buitenopslag ten behoeve van de nevenfunctie is niet toegestaan;
- g. de publieks- en/of verkeersaantrekkende werking van nevenfuncties dient niet onevenredig groot te zijn en de bestaande infrastructuur dient berekend te zijn op de nieuwe activiteit;
- h. parkeren dient binnen het bouwvlak plaats te vinden;
- i. de afstand tot het bouwvlak van derden bedraagt ten minste 50 m;
- j. de afstand tot andere verblijfsrecreatieve terreinen bedraagt ten minste 500 m;
- k. bestaande landschappelijke, cultuurhistorische en natuurwaarden in de directe omgeving dienen niet onevenredig te worden aangetast;
- l. er dient voorzien te worden in een adequate landschappelijke inpassing.

Artikel 9 Landhuis

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Landhuis' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de instandhouding van landgoederen met landhuizen; alsmede voor:
- b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - internaat': een internaat;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'horeca': horeca;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'maatschappelijk': een maatschappelijke functie;
- e. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden in de vorm van landschapselementen, buitenplaatsen en parkinrichting, vijver en waterpartijen en het lanenstelsel;
- f. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals erven, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen, tuinen en water; met daaraan ondergeschikt:
- g. de in tabel 9.1 vermelde toegestane nevenfuncties.

Tabel 9.1 Nevenfuncties die bij recht zijn toegestaan

nevenfunctie	maximaal aantal m ²	
	gronden in gebruik voor nevenfunctie	bestaande bebouwing in gebruik voor nevenfunctie
evenementen	gehele grondgebied	-
bed & breakfast	-	-
natuur- en milieueducatie, rondleidingen	-	100
tentoonstellingsruimte, museum	-	500
verkoop-aan-huis van streekeigen agrarische producten	-	100
in pandige opslag en stalling	-	500
ambachtelijke be- en verwerking van agrarische producten (kaasmakerij, imkerij, riet- en vlechtwerk, klompenmakerij)	-	200
kano-, boot- of fietsverhuur	-	100

- = Niet van toepassing.

9.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van erf- of terreinafscheidingen, mogen uitsluitend binnen het bouwvlak en ten dienste van de bestemming worden gebouwd;
- b. verder geldt het volgende:

	max. aantal per bouwvlak	max. oppervlak	max. % bebouwing	min. inhoud	max. goothoogte	max. bouwhoogte	dakhelling min./max.
woningen (inclusief aan- en uitbouwen)	één, tenzij middels een aanduiding anders is aangegeven	bestaand*			bestaand*	bestaand*	bestaand*
bijgebouwen en overkappingen	-	bestaand*			bestaand*	bestaand*	bestaand*
overige bebouwing	-	bestaand*			bestaand*	bestaand*	bestaand*
woningen incl. aan en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen ter plaatse van de specifieke bouwaanduiding 'afwijkende maten'	1		30	2.000 m ³	6	12	
overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	-	-			-	3 m	-

- Niet van toepassing.

* Zoals legaal aanwezig op het moment van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan.

met dien verstande dat:

- c. ter plaatse van de specifieke bouwaanduiding 'afwijkende maten' geldt dat de bebouwing geen afbreuk doet aan de cultuurhistorische en landschappelijke waarden en/of bij nieuwbouw, zoveel mogelijk ruimtelijk wordt ingepast in de omgeving;
- d. ter plaatse van de specifieke bouwaanduiding 'afwijkende maten' geldt dat uitsluitend gebouwd mag worden voor zover de bouw niet gepaard gaat met het kappen van landschappelijke waardevolle bomen.

9.3 Specifieke gebruiksregels

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

- a. buitenopslag is niet toegestaan;
- b. het aantal evenementen bedraagt ten hoogste 5 per jaar;
- c. bij een combinatie van nevenfuncties mag het bebouwingsoppervlak ten behoeve van de activiteiten niet meer bedragen dan 50% van de totale oppervlakte aan gebouwen met een maximum van 850 m² en mag er niet meer dan 5.000 m² aan onbebouwde gronden in gebruik worden genomen;
- d. het aantal slaapplekken ten behoeve van bed & breakfast bedraagt ten hoogste 4;
- e. nevenfuncties zijn uitsluitend toegestaan binnen bestaande bebouwing;
- f. de vloeroppervlakte ten behoeve van kleinschalige beroepen- en bedrijven-aan-huis bedraagt ten

hoogste 35% van de maximaal toegestane bebouwing met een maximum van 100 m²; in het kader van deze kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten is geen horeca en detailhandel toegestaan.

9.4 Afwijken van de gebruiksregels

9.4.1 Ten behoeve van nevenfuncties

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 9.1 sub g ten behoeve het toestaan van een of meer nevenfuncties, anders dan bij recht toegestane nevenfuncties, met inachtneming van het volgende:

- a. de nevenfunctie dient plaats te vinden binnen de bestaande bebouwing;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a geldt dat (het gedeelte van) nevenfuncties waarvoor geen bebouwing nodig is, tevens zijn toegestaan op gronden buiten het bouwvlak, mits grenzend aan het bouwvlak;
- c. nevenfuncties dienen milieuhygiënisch inpasbaar te zijn;
- d. de bestaande bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven mogen niet onevenredig worden beperkt;
- e. de bestaande waarden zoals genoemd in lid 9.1 onder e worden niet onevenredig aangetast;
- f. buitenopslag ten behoeve van de nevenfunctie is niet toegestaan;
- g. het bebouwingsoppervlak ten behoeve van de activiteiten mag niet meer bedragen dan 50% van de totale oppervlakte aan gebouwen met een maximum van 250 m²;
- h. bij een combinatie van nevenfuncties mag het bebouwingsoppervlak ten behoeve van de activiteiten niet meer bedragen dan 50% van de totale oppervlakte aan gebouwen met een maximum van 850 m² en mag er niet meer dan 5.000 m² aan onbebouwde gronden in gebruik worden genomen;
- i. de publieks- en/of verkeersaantrekkende werking van nevenfuncties dient niet onevenredig groot te zijn en de bestaande infrastructuur dient berekend te zijn op de nieuwe activiteit;
- j. parkeren dient binnen het bouwvlak plaats te vinden;
- k. de cultuurhistorische waarde van de gebouwen en het erf dient behouden te worden en waar mogelijk te worden versterkt;
- l. detailhandel is uitsluitend toegestaan als ondergeschikte functie die ten dienste staat van de nevenactiviteit;
- m. horeca is uitsluitend toegestaan als ondergeschikte functie die ten dienste staat van de nevenactiviteit;
- n. ten behoeve van de nevenfunctie kleinschalig kamperen geldt tevens het volgende:
 1. de nevenfunctie is alleen toegestaan in de periode van 15 maart tot en met 31 oktober;
 2. het aantal standplaatsen bedraagt ten hoogste 25;
 3. uitsluitend mobiele kampeermiddelen, niet zijnde stacaravans, zijn toegestaan;
 4. de afstand tot het bouwvlak van derden bedraagt ten minste 50 m;
 5. de afstand tot andere verblijfsrecreatieve terreinen bedraagt ten minste 500 m;
 6. er dient te worden voorzien in een adequate landschappelijke inpassing;
- o. ten behoeve van gevoelige functies waar langdurig kinderen verblijven geldt het volgende:
 1. deze functies zijn niet toegestaan op gronden gelegen binnen 50 m ten opzichte van de bestemming Leiding - Hoogspanningsverbinding;
 2. het bepaalde onder 1 is niet van toepassing indien uit berekeningen blijkt dat het jaargemiddelde magneetveld voldoet aan de normen.

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

9.5.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Landhuis zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, aan te leggen, of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

- a. egaliseren, ophogen, afgraven, grondwerkzaamheden dieper dan 50 cm (zoals diepploegen) en ontginnen;
- b. graven en dempen van sloten, afdammen, herprofilen van sloten of ander oppervlaktewater, aanleggen van drainage, uitgezonderd het vervangen van bestaande drainage;
- c. het verwijderen, kappen of rooien van bomen of andere opgaande beplanting;
- d. de aanleg van verhardingen > 50 m² (zoals verharde wandel- of fietspaden en kavelpaden);
- e. het aanbrengen van ondergrondse leidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

9.5.2 Uitzondering op het uitvoeringsverbod

Het verbod van 9.5.1 is niet van toepassing, indien de werken en werkzaamheden:

- a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij de bouwregels in acht zijn genomen;
- b. normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan.

9.5.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 9.5.1 zijn slechts toelaatbaar, indien daardoor de waarden, zoals in lid 9.1 onder e bedoeld, niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad.

9.6 Wijzigingsbevoegdheid

9.6.1 Ten behoeve van omschakeling naar een andere hoofdfunctie

Burgemeester en wethouders kunnen de hoofdfunctie zoals aangegeven middels een functieaanduiding wijzigen in een andere hoofdfunctie, met inachtneming van het volgende:

- a. het wijziging van de hoofdfunctie dient bij te dragen aan het behoud van de kwaliteit van het landgoed;
- b. de oppervlakte van de bebouwing mag uitsluitend worden vergroot indien de cultuurhistorische waarde niet wordt aangetast en de kwaliteiten van het landgoed worden vergroot;
- c. de bestaande waarden zoals genoemd in lid 9.1 onder e worden niet onevenredig aangetast;
- d. de publieks- en/of verkeersaantrekkende werking van de nieuwe hoofdfunctie dient niet onevenredig groot te zijn en de bestaande infrastructuur dient berekend te zijn op de nieuwe activiteit;
- e. parkeren dient landschappelijk te worden ingepast en binnen het bouwvlak plaats te vinden;
- f. detailhandel is uitsluitend toegestaan als ondergeschikte functie die ten dienste staat van de hoofdactiviteit;
- g. buitenopslag is niet toegestaan;

ng

- h. de nieuwe hoofdfunctie dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn;
- i. de bestemming Landhuis blijft behouden.

9.6.2 *Ten behoeve van de uitbreiding van bebouwing*

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen teneinde de oppervlakte aan bebouwing te vergroten, met inachtneming van het volgende:

- a. planwijziging wordt uitsluitend toegestaan indien de waarden zoals opgenomen in lid 9.1 sub e niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad;
- b. het bestaande bebouwde oppervlak mag met ten hoogste 25% worden vergroot;
- c. planwijziging is uitsluitend toegestaan indien de cultuurhistorische waarde van het landhuis en bijbehorend erf worden vergroot;
- d. door middel van een inrichtingsplan dient aangetoond te worden dat sprake is van een goede landschappelijke inpassing en een toename van de ruimtelijke kwaliteit van het gebied conform de richtlijnen uit het Landschapsontwikkelingsplan.

Artikel 10 Maatschappelijk

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. voorzieningen ten behoeve van welzijn, gezondheidszorg, religie, openbare diensten, onderwijs, kinderopvang, openbare speelterreinen/speelplaatsen en verenigingsleven;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - dierenpension' een dierenpension;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'jeugdopvang': uitsluitend een jeugdopvang;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'religie': een klooster;
- e. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen, parkeervoorzieningen, nutsvoorzieningen en water;
met daaraan ondergeschikt:
- f. evenementen;
met dien verstande dat:
- g. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' een bedrijfswoning niet is toegestaan.

10.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van terreinafscheidingen, mogen uitsluitend binnen het bouwvlak en ten dienste van de bestemming worden gebouwd;
- b. verder geldt het volgende:

	max. aantal per bouwvlak	max. inhoud/ oppervlak	max. goothoogte	max. bouwhoogte	dakhelling (min./ max.)
bedrijfswoningen (inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen)	één, tenzij middels een maatvoering-aanduiding anders is aangegeven	750 m ³	4,5 m	10 m	20°/55°
bijgebouwen en overkappingen per woning	-	100 m ²	3 m	6 m	20°/55°
bedrijfsgebouwen	-	bestaand*	bestaand*	bestaand*	bestaand*
erf- of terreinafscheidingen: - voor de voorgevel - buiten bouwvlakken - overige plaatsen	-	-	-	1 m 1 m 2 m	-
overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	-	-	-	3 m	-

- Niet van toepassing.

* Zoals legaal aanwezig op het moment van tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan.

10.3 Afwijken van de bouwregels

Ten behoeve van het maximaal te bebouwen oppervlak

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het maximaal toegestane oppervlak aan bedrijfsgebouwen, met inachtneming van het volgende:

- a. het bestaande bebouwde oppervlak mag met ten hoogste 15% worden vergroot;
- b. uitbreiding dient plaats te vinden binnen het bestaande bouwvlak;
- c. indien de uitbreiding niet passend is binnen het bestaande bouwvlak, mag het bouwvlak eenmalig overschreden worden met dien verstande dat de uitbreiding te allen tijde binnen de bestemming Maatschappelijk gerealiseerd dient te worden;
- d. de verkeersaantrekkende werking mag niet onevenredig toenemen;
- e. er mag geen sprake zijn van een onevenredige vergroting van de milieubelasting op de omgeving;
- f. er dient voorzien te worden in een adequate landschappelijke inpassing.

10.4 Specifieke gebruiksregels

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

- het aantal evenementen bedraagt ten hoogste 2 per jaar.

Artikel 11 Maatschappelijk - Begraafplaats

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk - Begraafplaats' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- begraafplaats;
- aula, crematoriumgebouw, urnenmuur;
- berging;
- bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen, parkeervoorzieningen, nutsvoorzieningen en water;
met dien verstande dat:
- ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' een bedrijfswoning niet is toegestaan.

11.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van terreinafscheidingen, mogen uitsluitend binnen het bouwvlak en ten dienste van de bestemming worden gebouwd;
- verder geldt het volgende:

	max. aantal per bouwvlak	max. oppervlakte	max. inhoud	max. goothoogte	max. bouwhoogte	dakhelling(min/max.)
bedrijfswoningen (inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen)	één, tenzij middels een maatvoering-aanduiding anders is aangegeven		750 m ³	4,5 m	10 m	20°/55°
bijgebouwen en overkappingen per woning	-	100 m ²	-	3 m	6 m	20°/55°
overige gebouwen:		bestaand*	-			
- aula/crematoriumgebouw	1			3 m	7,5 m	12°/55
- berging	1			2,5 m	3,5 m	12°/55
bouwwerken, geen gebouwen zijnde		-	-	-	3	-

- Niet van toepassing.

* Zoals legaal aanwezig op het moment van terzieslegging van het ontwerpbestemmingsplan.

Artikel 12 Maatschappelijk - Militaire zaken 1

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk - Militaire zaken 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- militaire zaken zoals kazernecomplexen, opslagdepots, dienstwoning, kantoren, werkplaatsen, magazijnen, zendinstallaties en andere bouwwerken;
- bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen, parkeervoorzieningen, nutsvoorzieningen en water.

12.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van terreinafscheidingen, mogen uitsluitend binnen het bouwvlak en ten dienste van de bestemming worden gebouwd;
- verder geldt het volgende:

	max. aantal per bouwvlak	max. oppervlakte	max. inhoud	max. goothoogte	max. bouwhoogte	dakhellig(min/max.)
bedrijfswoningen (inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen)	2		750 m ³	8 m	12 m	20°/55°
bijgebouwen en overkappingen per woning	-	100 m ²	-	3 m	6 m	12°/55°
overige bedrijfsgebouwen	-	zoals aangegeven middels een maatvoeringaanduiding	-	8 m	12 m	12°/55°
zendinstallaties	-	-	-	-	45 m	-
overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	-	-	-	-	5 m	-

- = Niet van toepassing.

12.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 12.2 onder b teneinde:

- een goothoogte van 12 m toe te staan;
- een bouwhoogte van 15 m toe te staan;
- het plat afdekken van een gebouw toe te staan;
- een bouwhoogte van 40 m voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toe te staan;

met inachtneming van het volgende:

- e. van de bevoegdheid tot afwijken wordt uitsluitend gebruikgemaakt indien de doelmatige uitvoering van het bestemmingsplan in de weg staat of de noodzaak/reële wenselijkheid aangetoond is;
- f. van de bevoegdheid tot afwijken wordt uitsluitend gebruikgemaakt indien er geen onevenredige negatieve gevolgen intreden.

Artikel 13 Natuur

13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. behoud, herstel en ontwikkeling van natuur- en landschapswaarden;
- b. extensieve dagrecreatie;
- c. houtoogst;
- d. water;
- e. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals wegen, bruggen, paden, recreatieve voorzieningen en trafohuisjes.

13.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, ten dienste van de bestemming worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van een hoogzit bedraagt ten hoogste 8 m;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 3 m.

13.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 13.2 teneinde het oprichten van gebouwen en bouwwerken ten behoeve van het beheer en het onderhoud, een schuilhut of informatievoorziening van de terreinen, met inachtneming van het volgende:

- a. het gebouw dient noodzakelijk te zijn voor het beheer en onderhoud, een schuilhut of informatievoorziening;
- b. de oppervlakte per gebouw bedraagt ten hoogste 50 m²;
- c. de bouwhoogte bedraagt ten hoogste 4 m;
- d. de bestaande natuurwaarden mogen niet onevenredig worden aangetast.

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

13.4.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Natuur zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, voor zover geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. egaliseren, ophogen, afgraven, grondwerkzaamheden dieper dan 40 cm (zoals diepploegen) en ontginnen;
- b. graven en dempen van sloten, afdammen, herprofilen van sloten of ander oppervlaktewater, aanleggen van drainage, uitgezonderd het vervangen van bestaande drainage;
- c. het verwijderen, kappen of rooien van bomen of andere opgaande beplanting;
- d. de aanleg van verhardingen > 50 m² (zoals verharde wandel- of fietspaden en kavelpaden);

- e. het aanbrengen van ondergrondse leidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

13.4.2 Uitzonderingen op het uitvoeringsverbod

Het verbod van lid 13.4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming of de gebiedsaanduiding betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
- c. reeds moeten worden gemeld in het kader van de Boswet.

13.4.3 Voorwaarde voor een omgevingsvergunning

De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 13.4.1 zijn slechts toelaatbaar, indien daardoor de natuur- en landschapswaarden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast.

Artikel 14 Recreatie - Dagrecreatie

14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie - Dagrecreatie' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'volkstuin': uitsluitend een volkstuincomplex;
- b. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen, parkeervoorzieningen, nutsvoorzieningen en water;
met daaraan ondergeschikt:
- c. evenementen.

14.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bestemming worden gebouwd;
- b. per volkstuincomplex met een oppervlakte van ten minste 1 ha is ten hoogste 1 niet voor bewoning bestemd gebouwd met een oppervlak van 25 m² en een bouwhoogte van ten hoogste 2,5 m toegestaan;
- c. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 2 m.

14.3 Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwerken geldt de volgende regel:

- het aantal evenementen bedraagt ten hoogste 2 per jaar.

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

14.4.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Recreatie - Dagrecreatie zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, voor zover geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- het verwijderen van beplantingen welke dienen voor de landschappelijke inpassing van het terrein.

14.4.2 Specifieke gebruiksregel

De kavelgrootte per volkstuintje bedraagt ten hoogste 300 m².

14.4.3 Uitzonderingen op het uitvoeringsverbod

Het verbod van lid 14.3.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij de bouwregels in acht zijn genomen;
- b. normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- d. binnen het bouwvlak plaatsvinden.

14.4.4 Voorwaarde voor een omgevingsvergunning

De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 14.3.1 zijn slechts toelaatbaar, indien de beoogde landschappelijke inpassing van het terrein niet onevenredig geschaad wordt.

Artikel 15 Recreatie - Verblijfsrecreatie

15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie - Verblijfsrecreatie' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - kta': een kampeerterrein voor uitsluitend toeristische en seizoensstandplaatsen, zoals tenten, toercaravans, vouwwagens, kampeerauto's, trekkershutten en tenthuisjes en bijbehorende voorzieningen, zoals een kampwinkel, receptie, opslag en werkplaats, horeca-, dag- en verblijfsgebouwen, zwembaden en een uitkijktoren;
- ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - ktb': een kampeerterrein voor toeristische en seizoensstandplaatsen, zoals tenten, toercaravans, vouwwagens, kampeerauto's, trekkershutten en tenthuisjes alsmede voor stacaravans en bijbehorende voorzieningen, zoals een kampwinkel, receptie, opslag en werkplaats, horeca-, dag- en verblijfsgebouwen, zwembaden en een uitkijktoren;
- ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - ktc': uitsluitend een groepsaccommodatie;
- ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning': uitsluitend een solitaire recreatiewoning;
- ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' is een bedrijfswoning niet toegestaan;
- bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen, parkeervoorzieningen, nutsvoorzieningen en water.

15.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak en ten dienste van de bestemming worden gebouwd;
- in afwijking van het bepaalde onder a geldt dat sanitaire voorzieningen, stacaravans, trekkershutten en bijbehorende bergingen ook buiten het bouwvlak gerealiseerd mogen worden;
- de minimale afstand tussen stacaravans en bergingen en tussen bergingen onderling binnen een cluster dient minimaal 3 m te bedragen;
- de minimale afstand tussen recreatiewoningen dient minimaal 5 m te bedragen;
- het maximale aantal aaneengebouwde recreatiewoningen bedraagt ten hoogste 4, met dien verstande dat de afstand tussen recreatiewoningen die niet aaneengebouwd zijn ten minste 5 m bedraagt;
- verder geldt het volgende:

	max. aantal	max. inhoud	max. oppervlakte	max. goothoogte	max. bouwhoogte
bedrijfswoningen (inclusief aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen)	1, tenzij middels een maatvoeringaanduiding anders is aangegeven	750 m ³	-	4,5 m	10 m
sanitaire voorzieningen	-	-	500 m ²	-	3,5 m
overige bedrijfsgebouwen	-	bestaand*	-	3 m	6 m
recreatiewoningen ter plaatse van de aanduiding: 'recreatiewoning'	1	300 m ³	-	3,5 m	6 m

groepsaccommodatie ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - ktc'	1	bestaand*	-	-	-
stacaravans ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - ktb'	zoals middels een maatvoerings-aanduiding is aangegeven	-	60 m ²	-	3,75 m
bergingen en overkappingen	1 per accommodatie	-	8 m ²	-	3,5 m
trekkershut	5 per bedrijf	-	32 m ²		3,5 m
tenthuisjes	-	-	40 m ²		3,5 m
erf- of terreinafscheidingen:- voor de voorgevel - overige plaatsen	-	-	-	-	1 m 2 m
overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	-	-	-	-	3 m

- Niet van toepassing.

* Zoals legaal aanwezig op het moment van tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan.

15.3 Afwijken van de bouwregels

Ten behoeve van het maximaal te bebouwen oppervlak

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het maximaal toegestane oppervlak aan bedrijfsgebouwen, met inachtneming van het volgende:

- het bestaande bebouwde oppervlak mag met ten hoogste 15% worden vergroot;
- de verkeersaantrekkende werking mag niet onevenredig toenemen;
- het bestaande bebouwde oppervlak voor groepsaccommodaties mag met ten hoogste 25% worden vergroot;
- in afwijking van het bepaalde onder a, mag het bestaande oppervlak ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - ktc' met ten hoogste 25% worden vergroot;
- er mag geen sprake zijn van een onevenredige vergroting van de milieubelasting op de omgeving;
- er dient voorzien te worden in een adequate landschappelijke inpassing.

15.4 Specifieke gebruiksregels

- kampeerterreinen dienen bedrijfsmatig geëxploiteerd te worden;
- parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden;
- stacaravans mogen gedurende het gehele jaar worden gebruikt.

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

15.5.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Recreatie - Verblijfsrecreatie en voorzien van de aanduidingen 'specifieke vorm van recreatie - ktb' of 'specifieke vorm van recreatie - kta' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, voor zover geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- het verwijderen van beplantingen welke dienen voor de landschappelijke inpassing van het terrein.

15.5.2 Uitzonderingen op het uitvoeringsverbod

Het verbod van lid 15.5.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij de bouwregels in acht zijn genomen;
- b. normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- d. binnen het bouwvlak plaatsvinden.

15.5.3 Voorwaarde voor een omgevingsvergunning

De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 15.5.1 zijn slechts toelaatbaar, indien de beoogde landschappelijke inpassing van het terrein niet onevenredig geschaad wordt.

Artikel 16 Sport

16.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Sport' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'golfbaan': uitsluitend een golfbaan met behoud, versterking en ontwikkeling van de landschappelijke en/of natuurwetenschappelijke waarde van de gronden, zoals deze tot uitdrukking komt in de kleinschaligheid, de beplantingselementen (houtsingels en houtwallen) en/of met deze biotopen samenhangende fauna;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'ijsbaan': uitsluitend een ijsbaan;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'manege': uitsluitend een manege met daarbij behorende voorzieningen zoals tredmolens en buitenrijbanen;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van sport - schietvereniging': uitsluitend een schietvereniging met bijbehorende voorzieningen;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van sport - hondendressuurterrein': uitsluitend een hondendressuurterrein met bijbehorende voorzieningen;
- f. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen, parkeervoorzieningen, nutsvoorzieningen en water;
met daaraan ondergeschikt:
- g. evenementen;
- h. horeca;
met dien verstande dat:
- i. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' is een bedrijfswoning niet toegestaan.

16.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. bouwwerken, met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen, dienen binnen het bouwvlak en ten dienste van de bestemming te worden gebouwd;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a geldt dat lichtmasten ter plaatse van de aanduiding 'manege' of 'ijsbaan' ook buiten het bouwvlak gerealiseerd mogen worden;
- c. verder geldt het volgende:

	max. aantal per bouwvlak	max. oppervlak	max. inhoud	max. goothoogte	max. bouwhoogte	dakhelling (min./max.)
bedrijfswoning (inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen)	één, tenzij middels een maatvoering-aanduiding anders is aangegeven	-	750 m ³	4,5 m	10 m	20°/55°
bijgebouwen en overkappingen per woning	-	100 m ²	-	3 m	6 m	20°/55°
bedrijfsgebouwen ter plaatse van de aanduiding 'manege'	-	bestaand*	-	bestaand*	bestaand*	12°/55°
bedrijfsgebouwen	-	bestaand*	-	bestaand*	bestaand*	bestaand*

lichtmasten ter plaatse van de aanduiding 'manege'	-	-	-	-	8 m	-
overige lichtmasten	-	-	-	-	16 m	-
ballenvangers	-	-	-	-	7 m	-
erf- of terreinafscheidingen:- voor de voorgevel - overige plaatsen	-	-	-	-	1 m 2 m	-
overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	-	-	-	-	3 m	-

- Niet van toepassing.

* Zoals legaal aanwezig op het moment van tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan.

16.3 Afwijken van de bouwregels

16.3.1 Ten behoeve van het maximaal te bebouwen oppervlak

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het maximaal toegestane oppervlak aan bedrijfsgebouwen, met inachtneming van het volgende:

- het bestaande bebouwde oppervlak mag met ten hoogste 15% worden vergroot;
- uitbreiding dient plaats te vinden binnen het bestaande bouwvlak;
- indien de uitbreiding niet passend is binnen het bestaande bouwvlak, mag het bouwvlak eenmalig overschreden worden met dien verstande dat de uitbreiding te allen tijde binnen de bestemming Sport gerealiseerd dient te worden;
- de verkeersaantrekkende werking mag niet onevenredig toenemen;
- er mag geen sprake zijn van een onevenredige vergroting van de milieubelasting op de omgeving;
- er dient voorzien te worden in een adequate landschappelijke inpassing.

16.3.2 Ten behoeve van kleinschalig kamperen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken ten behoeve van het toestaan van kleinschalig kamperen in de vorm van een nevenfunctie, met inachtneming van het volgende:

- van de bevoegdheid tot afwijken wordt uitsluitend gebruikgemaakt ter plaatse van de aanduiding 'manege';
- per manege is ten hoogste 1 kleinschalig kampeerterrein toegestaan;
- ten behoeve van bebouwing geldt het volgende:
 - voorzieningen ten behoeve van de nevenfunctie mogen uitsluitend binnen de bestaande bebouwing gerealiseerd worden;
- ten behoeve van het gebruik van gronden geldt het volgende:
 - het gedeelte van de nevenfunctie waarvoor geen bebouwing nodig is, is tevens toegestaan op gronden buiten het bouwvlak, mits grenzend aan het bouwvlak;
 - het aantal standplaatsen bedraagt ten hoogste 25;
 - het kleinschalig kamperen is alleen toegestaan in de periode van 15 maart tot en met 31 oktober;
- uitsluitend mobiele kampeermiddelen, niet zijnde stacaravans, zijn toegestaan;
- de nevenfunctie dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn;
- buitenopslag ten behoeve van de nevenfunctie is niet toegestaan;
- de publieks- en/of verkeersaantrekkende werking van nevenfuncties dient niet onevenredig groot te

- zijn en de bestaande infrastructuur dient berekend te zijn op de nieuwe activiteit;
- i. parkeren dient binnen het bouwvlak plaats te vinden;
 - j. de afstand tot het bouwvlak van derden bedraagt ten minste 50 m;
 - k. de afstand tot andere verblijfsrecreatieve terreinen bedraagt ten minste 500 m;
 - l. bestaande landschappelijke, cultuurhistorische en natuurwaarden in de directe omgeving dienen niet onevenredig te worden aangetast;
 - m. er dient voorzien te worden in een adequate landschappelijke inpassing.

16.4 Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwerken geldt de volgende regel:

- het aantal evenementen bedraagt ten hoogste 5 per jaar.

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

16.5.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Sport met de aanduiding 'golfbaan' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, voor zover geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. egaliseren, ophogen, afgraven, grondwerkzaamheden dieper dan 50 cm (zoals diepploegen) en ontginnen;
- b. graven en dempen van sloten, afdammen, herprofilen van sloten of ander oppervlaktewater, aanleggen van drainage, uitgezonderd het vervangen van bestaande drainage;
- c. het verwijderen, kappen of rooien van bomen of andere opgaande beplanting;
- d. de aanleg van verhardingen > 50 m² (zoals verharde wandel- of fietspaden en kavelpaden).

16.5.2 Uitzonderingen op het uitvoeringsverbod

Het verbod van lid 16.5.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij de bouwregels in acht zijn genomen;
- b. normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- d. binnen het bouwvlak plaatsvinden.

16.5.3 Voorwaarde voor een omgevingsvergunning

De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 16.5.1 zijn slechts toelaatbaar, indien daardoor de waarden, zoals in lid 16.1 onder a bedoeld, niet onevenredig worden aangetast.

Artikel 17 Verkeer

17.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen alsmede opstelstroken, busstroken en voet- en fietspaden;
- b. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals geluidswerende voorzieningen, verkeers- en informatieborden, parkeervoorzieningen, kunstobjecten, tunnelbakken, tunnels, taluds, viaducten, bruggen, duikers, faunapassages, nutsvoorzieningen, abri's, groen en water.

17.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bestemming worden gebouwd;
- b. de inhoud van een gebouw bedraagt ten hoogste 25 m³;
- c. de bouwhoogte van gebouwen bedraagt ten hoogste 4 m;
- d. de bouwhoogte van bouwwerken ten behoeve van de verkeersregeling, de verkeers- of wegaanduiding of de verlichting bedraagt ten hoogste 15 m;
- e. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan ten behoeve van de verkeersregeling, de verkeers- of wegaanduiding of de verlichting bedraagt ten hoogste 3 m.

Artikel 18 Verkeer - Onverhard

18.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. onverharde wegen;
- b. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals geluidswerende voorzieningen, groen, parkeervoorzieningen, nutsvoorzieningen en water.

18.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bestemming worden gebouwd;
- b. de inhoud van een gebouw bedraagt ten hoogste 25 m³;
- c. de bouwhoogte bedraagt ten hoogste 4 m;
- d. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan ten behoeve van de verkeersregeling, de verkeers- of wegaanduiding of de verlichting bedraagt ten hoogste 3 m;
- e. de bouwhoogte van bouwwerken ten behoeve van de verkeersregeling, de verkeers- of wegaanduiding of de verlichting bedraagt ten hoogste 15 m.

18.3 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming Verkeer - Onverhard te wijzigen in de bestemming Verkeer indien de wijziging betrekking heeft op het aanwijzen tot verharde weg.

Artikel 19 Verkeer - Railverkeer

19.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. spoorwegen en de daarbij behorende bermen, bruggen, taluds en spoorwegovergangen;
- b. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals geluidswerende voorzieningen, groen, parkeervoorzieningen, nutsvoorzieningen, (ontsluitings)wegen en water.

19.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen uitsluitend seinhuisjes, transformatorstations, onderstations, schakelstations, relaishuisjes, wachttruimtes en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bestemming worden gebouwd;
- b. de oppervlakte van de gebouwen bedraagt ten hoogste 150 m² per gebouw;
- c. de goothoogte bedraagt ten hoogste 4,5 m;
- d. de bouwhoogte van masten en portalen bedraagt ten hoogste 10 m;
- e. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 3 m.

Artikel 20 Water

20.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. water;
- b. verkeer te water;
- c. oeverstroken;
- d. schouwpaden;
- e. extensieve dagrecreatie;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'natuur': tevens natuur;
- g. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals water ten behoeve van waterberging en waterhuishouding en bruggen.

20.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bestemming worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan ten behoeve van de verkeersregeling of de verlichting bedraagt ten hoogste 3 m.

20.3 Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik geldt de volgende regel:

- het is verboden op of in de gronden met de bestemming Water voorzien van de aanduiding 'natuur' te verondiepen en/of dempen van oppervlaktewater met grond en/of baggerspecie.

Artikel 21 Wonen

21.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het wonen, daaronder begrepen kleinschalige beroepen- en bedrijven-aan-huis;
 - b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - voormalige bedrijfsbebouwing' voormalige bedrijfsbebouwing;
 - c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - landhuis': een landgoed met een landhuis en bijbehorende gebouwen en terreinen;
 - d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - vergaderruimte': een vergaderruimte voor niet-commercieel gebruik;
 - e. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals erven, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen, tuinen, water en paardenbakken; met daaraan ondergeschikt:
 - f. kleinschalig kamperen ter plaatse van de adressen zoals opgenomen in bijlage 5;
 - g. de in tabel 21.1 vermelde toegestane nevenfuncties;
 - h. bed & breakfast;
 - i. evenementen;
- met dien verstande dat:
- j. ter plaatse van de aanduiding 'wonen uitgesloten' is een woning niet toegestaan.

Tabel 21.1 Nevenfuncties die bij recht zijn toegestaan

nevenfunctie	maximaal aantal m ²	
	gronden in gebruik voor nevenfunctie	bestaande bebouwing in gebruik voor nevenfunctie
verkoop-aan-huis van streekeigen agrarische producten	-	100
in pandige opslag en stalling	-	500 m ²
ambachtelijke be- en verwerking van agrarische producten (kaasmakerij, imkerij, riet- en vlechtwerk, klompenmakerij)	-	200
kano-, boot- of fietsenverhuur	-	100

- = Niet van toepassing.

21.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van erf- of terreinafscheidingen, mogen uitsluitend binnen het bouwvlak en ten dienste van de bestemming worden gebouwd;
- b. bijgebouwen mogen uitsluitend achter de voorgevel gebouwd worden;
- c. de afstand tussen de woning en het bijgebouw bedraagt ten hoogste 20 m;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'aaneengebouwd' dienen de woningen aaneengebouwd te zijn;
- e. verder geldt het volgende:

	max. aantal per bouwvlak	max. inhoud	max. oppervlak	max. goothoogte	max. bouwhoogte	dakhelling
woningen en bijgebouwen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - landhuis'	één	bestaand**	-	4,5 m	10 m	20°/55°*
overige woningen (inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen)	één, tenzij middels een maatvoeringaan duiding anders is aangegeven	750 m³	-	4,5 m	10 m	20°/55°
overige bijgebouwen overkappingen per woning	-	-	100 m²	3 m	6 m	20°/55°
gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - voormalige bedrijfsbebouwing' m.u.v. de woning	-	bestaand**	bestaand*	bestaand**	bestaand**	bestaand**
lichtmasten ten behoeve van paardenbakken	-	-	-	-	6 m	-
erf- of terreinafscheidingen:	-	-	-	-	-	-
- voor de voorgevel	-	-	-	-	1 m	-
- overige plaatsen	-	-	-	-	2 m	-
overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	-	-	-	-	3 m	-

- = Niet van toepassing.

* = Niet van toepassing voor platte, ondergeschikte bouwdelen.

** = Zoals legaal aanwezig op het moment van tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan.

met dien verstande dat:

- f. voor de reeds bestaande bijgebouwen en overkappingen boven de 100 m² het volgende geldt:
 1. het uitbreiden van bestaande bebouwing is in geen geval toegestaan;
 2. nieuwbouw is in geen geval toegestaan;
 3. het gebruik van kassen, anders dan hobbykassen is in geen geval toegestaan;
 4. van het bepaalde onder 2 kan eenmalig worden afgeweken indien bebouwing boven de 100 m², niet zijnde de woning, wordt gesaneerd, met dien verstande dat het oppervlak van de nieuw op te richten bebouwing ten hoogste 50% mag bedragen van de oppervlakte van de bebouwing die wordt afgebroken met een maximum van 250 m²;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - voormalige bedrijfsbebouwing' het volgende geldt:
 1. het uitbreiden van bestaande bebouwing, niet zijnde de (voormalige bedrijfs)woning is in geen geval toegestaan;
 2. nieuwbouw van gebouwen, uitgezonderd (de voormalige bedrijfs)woning, is in geen geval toegestaan;
 3. nieuwbouw van de (voormalige bedrijfs)woning is uitsluitend toegestaan mits de nieuwbouw plaatsvindt op of binnen de bestaande funderingen;
 4. het gebruik van kassen is in geen geval toegestaan;
 5. van het bepaalde onder 2 kan eenmalig worden afgeweken indien alle bebouwing, niet zijnde

de woning, wordt gesaneerd, met dien verstande dat het oppervlak van de nieuw op te richten bebouwing ten hoogste 50% mag bedragen van de oppervlakte van de bebouwing die wordt afgebroken met een maximum van 250 m².

21.3 Afwijken van de bouwregels

21.3.1 Ten behoeve van het maximum oppervlak aan bijgebouwen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 21.2 teneinde het maximum oppervlak aan bijgebouwen te vergroten tot 250 m², met inachtneming van het volgende:

- a. van de bevoegdheid tot afwijken wordt uitsluitend gebruikgemaakt indien de bouw van extra bijgebouwen noodzakelijk is voor het uitoefenen van hobbymatige agrarische of natuurgerichte activiteiten;
- b. van de bevoegdheid tot afwijken wordt uitsluitend gebruikgemaakt indien de bouw van extra bijgebouwen noodzakelijk is voor werkzaamheden die bijdragen aan het behoud en de ontwikkeling van het karakteristieke landschap;
- c. er dient ten minste 1 ha grond, gelegen buiten het bouwvlak, in beheer te zijn;
- d. er dient voorzien te worden in een adequate landschappelijke inpassing.

21.3.2 Ten behoeve van nieuwbouw bij voormalig agrarische bedrijven

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 21.2 onder g teneinde nieuwbouw toe te staan met inachtneming van het volgende:

- a. er dient sloop van legaal opgerichte landschapsontsierende gebouwen plaats te vinden, hierbij geldt het volgende:
 1. indien er sprake is van sloop tot 250 m² mag het gesloopte oppervlak teruggebouwd worden;
 2. indien er sprake is van sloop van meer dan 250 m² mag te allen tijde 250 m² teruggebouwd worden;
 3. van het gesloopte oppervlak boven 250 m² mag ten hoogste 1/3 worden teruggebouwd met dien verstande dat het maximum oppervlak dat wordt teruggebouwd nooit meer bedraagt dan 850 m²;
- b. door middel van een inrichtingsplan dient aangetoond te worden dat sprake is van een goede landschappelijke inpassing en een toename van de ruimtelijke kwaliteit van het gebied conform de richtlijnen uit het Landschapsontwikkelingsplan.

21.4 Specifieke gebruiksregel

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

- a. bij een combinatie van nevenfuncties mag het bebouwingsoppervlak ten behoeve van de activiteiten niet meer bedragen dan 50% van de totale oppervlakte aan gebouwen met een maximum van 850 m² en mag er niet meer dan 5.000 m² aan onbebouwde gronden in gebruik worden genomen;
- b. bed & breakfast is uitsluitend toegestaan in de woning;
- c. het aantal slaapplekken ten behoeve van bed & breakfast bedraagt ten hoogste 4 tenzij middels een maatvoeringsaanduiding anders is aangegeven. In dat geval geldt het aantal kamers zoals aangegeven middels de maatvoeringsaanduiding;
- d. nevenfuncties zijn uitsluitend toegestaan binnen bestaande bebouwing;
- e. het aantal evenementen bedraagt ten hoogste 2 per jaar.
- f. de vloeroppervlakte ten behoeve van kleinschalige beroepen- en bedrijven-aan-huis bedraagt ten

hoogste 35% van de maximaal toegestane bebouwing met een maximum van 100 m²; in het kader van deze kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten is geen horeca en detailhandel toegestaan.

21.5 Afwijken van de gebruiksregels

Ten behoeve van nevenfuncties

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 21.1 ten behoeve van het toestaan van een of meer nevenfuncties, anders dan bij recht toegestane nevenfuncties, met inachtneming van het volgende:

- a. nevenfuncties zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - voormalige bedrijfsbebouwing';
- b. in afwijking van het bepaalde onder a zijn de nevenfuncties Kleinschalig kamperen en plattelandskamers ook toegestaan op gronden zonder de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - voormalige bedrijfsbebouwing';
- c. de nevenfunctie dient plaats te vinden binnen de bestaande bebouwing;
- d. in afwijking van het bepaalde in onder a geldt dat (het gedeelte van) nevenfuncties waarvoor geen bebouwing nodig is, tevens zijn toegestaan op gronden buiten het bouwvlak, mits grenzend aan het bouwvlak;
- e. nevenfuncties dienen milieuhygiënisch inpasbaar te zijn;
- f. de bestaande bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven mogen niet onevenredig worden beperkt;
- g. buitenopslag ten behoeve van de nevenfunctie is niet toegestaan;
- h. de publieks- en/of verkeersaantrekkende werking van nevenfuncties dient niet onevenredig groot te zijn en de bestaande infrastructuur dient berekend te zijn op de nieuwe activiteit;
- i. parkeren dient binnen het bouwvlak plaats te vinden;
- j. detailhandel is uitsluitend toegestaan als ondergeschikte functie die ten dienste staat van de nevenactiviteit;
- k. horeca is uitsluitend toegestaan als ondergeschikte functie die ten dienste staat van de nevenactiviteit;
- l. het bebouwingsoppervlak ten behoeve van de activiteiten mag niet meer bedragen dan 50% van de totale oppervlakte aan gebouwen met een maximum van 250 m²;
- m. bij een combinatie van nevenfuncties mag het bebouwingsoppervlak ten behoeve van de activiteiten niet meer bedragen dan 50% van de totale oppervlakte aan gebouwen met een maximum van 850 m² en mag er niet meer dan 5.000 m² aan onbebouwde gronden in gebruik worden genomen;
- n. ten behoeve van de nevenfunctie niet-agrarische bedrijven geldt tevens het volgende:
 1. bedrijven uit categorie 3 of hoger van de Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn niet toegestaan, **tenzij uit nader onderzoek is gebleken dat de functie, eventueel na het treffen van maatregelen, qua invloed en milieubelasting gelijk te stellen is aan de bedrijfsfuncties uit categorie 1 en 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten;**
 2. activiteiten uit kolom 1 van bijlagen C en D van het Besluit milieueffectrapportage 1994 zijn niet toegestaan in de gevallen zoals genoemd in kolom 2 van de desbetreffende bijlage;
- o. ten behoeve van de nevenfunctie kleinschalig kamperen geldt tevens het volgende:
 1. de nevenfunctie is alleen toegestaan in de periode van 15 maart tot en met 31 oktober;
 2. het aantal standplaatsen bedraagt ten hoogste 25;
 3. uitsluitend mobiele kampeermiddelen, niet zijnde stacaravans, zijn toegestaan;
 4. de afstand tot het bouwvlak van derden bedraagt ten minste 50 m;
 5. de afstand tot andere verblijfsrecreatieve terreinen bedraagt ten minste 500 m;
 6. er dient voorzien te worden in een adequate landschappelijke inpassing;
- p. ten behoeve van de nevenfunctie plattelandskamers geldt tevens het volgende:
 1. het aantal kamers op gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van

- wonen - voormalige bedrijfsbebouwing' bedraagt ten hoogste 5, met dien verstande dat de oppervlakte per kamer ten hoogste 50 m² bedraagt;
- 2. het aantal kamers op overige gronden bedraagt ten hoogste 1, met dien verstande dat de oppervlakte ten hoogste 50% bedraagt van het oppervlak van het bijgebouw met een maximum van 50 m²;
- 3. de afstand tussen de plattelandskamers en het hoofdgebouw bedraagt ten hoogste 25 m.
- q. ten behoeve van gevoelige functies waar langdurig kinderen verblijven geldt het volgende:
 - 1. deze functies zijn niet toegestaan op gronden gelegen binnen 50 m ten opzichte van de bestemming Leiding - Hoogspanningsverbinding;
 - 2. het bepaalde onder 1 is niet van toepassing indien uit berekeningen blijkt dat het jaargemiddelde magneetveld voldoet aan de normen.

21.6 Wijzigingsbevoegdheden

Ten behoeve van wijziging naar een agrarisch grondgebonden bedrijf

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming Wonen te wijzigen in de bestemming Agrarisch, Agrarisch met waarden - Landschapswaarde of Agrarisch met waarden - Natuur en Landschapswaarden, met inachtneming van het volgende:

- a. planwijziging is uitsluitend toegestaan ten behoeve van een volwaardig agrarisch grondgebonden bedrijf;
- b. planwijziging is uitsluitend toegestaan indien er elders in de provincie Overijssel een agrarisch bouwvlak wordt opgeheven;
- c. deze wijzigingsbevoegdheid is niet van toepassing op gronden waar een Rood voor Rood-ontwikkeling heeft plaatsgevonden;
- d. per bouwvlak wordt voorzien in maximaal één bedrijfswoning;
- e. de omschakeling dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn;
- f. de wijzigingsbevoegdheid wordt uitsluitend toegepast ten behoeve van een volwaardig grondgebonden veehouderijbedrijf, akker- en vollegrondstuinbouwbedrijf, fruit- en sierteeltbedrijf, boomkwekerij of duurzame intensieve veehouderij;
- g. deze wijzigingsbevoegdheid is niet van toepassing op gronden met de bestemming Waarde - Landschap - 1;
- h. in aanvulling op het gestelde onder f geldt dat de wijziging naar een bouwvlak voor een fruit- en sierteeltbedrijf of boomkwekerij niet is toegestaan op gronden met de aanduiding 'milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied' en/of de bestemming Waterstaat - Intrekgebied;
- i. in aanvulling op het gestelde onder f geldt dat de wijziging naar een bouwvlak voor een intensieve veehouderij uitsluitend is toegestaan indien is aangetoond dat gebruik van een bestaand bouwvlak voor omschakeling naar een intensieve veehouderij niet mogelijk is;
- j. in aanvulling op het gestelde onder f geldt dat de wijziging naar een bouwvlak voor een intensieve veehouderij uitsluitend is toegestaan op gronden met de aanduiding 'reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied';
- k. in het landbouwontwikkelingsgebied Lettele is er ruimte voor ten hoogste 1 nieuwe intensieve veehouderij, peildatum voor nieuwvestiging is 23 december 2008;
- l. de oppervlakte van het gewijzigde bouwvlak bedraagt ten hoogste 1,5 ha;
- m. bij wijziging naar een intensieve veehouderij bedraagt de afstand tot omliggende bouwvlakken ten minste 100 m;
- n. bij wijziging naar een intensieve veehouderij bedraagt de afstand tot de bebouwde kom ten minste 500 m;
- o. de wijzigingsbevoegdheid wordt uitsluitend toegepast indien de bestemmingswijziging niet leidt tot een belemmering van de bestaande bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven;

- p. de wijzigingsbevoegdheid wordt uitsluitend toegepast indien de bestemmingswijziging niet leidt tot een belemmering voor de nieuwvestiging van een intensief veehouderijbedrijf ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied';
- q. door middel van een inrichtingsplan dient aangetoond te worden dat sprake is van een goede landschappelijke inpassing en een toename van de ruimtelijke kwaliteit van het gebied conform de richtlijnen uit het Landschapsontwikkelingsplan.

Artikel 22 Wonen - Woonwagenstandplaats

22.1 Bestemmingsomschrijving

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

- een woonwagencentrum;
- bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals erven, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen, tuinen en water.

22.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van erf- of terreinafscheidingen, mogen uitsluitend binnen het bouwvlak en ten dienste van de bestemming worden gebouwd;
- verder geldt het volgende:

	max. aantal	max. oppervlak	max. goothoogte	max. bouwhoogte
standplaatsen	zoals aangegeven middels een maatvoerings-aanduiding	-	-	-
woonwagen	1 per standplaats	120 m ²	3,5 m	5 m
bebouwing ten behoeve van sanitaire voorzieningen, beheer, onderhoud en bergingen	-	30 m ² per standplaats	3 m	4 m
erf- of terreinafscheidingen: - voor de voorgevel - overige plaatsen	-	-	-	1 m 2 m
overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	-	-	-	2 m

- = Niet van toepassing.

22.3 Afwijken van de bouwregels

22.3.1 Ten behoeve van een toegangsportaal

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 22.2 onder b teneinde de bouw van 1 toegangsportaal tot een woonwagen toe te staan met inachtneming van het volgende:

- de bouwhoogte van het toegangsportaal bedraagt ten hoogste de hoogte van de woonwagen;
- het oppervlak van het toegangsportaal bedraagt ten hoogste 12 m²;
- van de bevoegdheid tot afwijken wordt uitsluitend gebruikgemaakt indien de doelmatige uitvoering van het bestemmingsplan in de weg staat of de noodzaak/reële wenselijkheid aangetoond is;

- d. van de bevoegdheid tot afwijken wordt uitsluitend gebruikgemaakt indien er geen onevenredige negatieve gevolgen optreden.

22.3.2 Ten behoeve van een plantenkas, een volière of een hok voor huisdieren

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 22.2 onder b teneinde de bouw van 1 plantenkas, 1 volière of 1 hok voor dieren toe te staan met inachtneming van het volgende:

- a. de bouwhoogte bedraagt ten hoogste 2 m;
- b. het oppervlak van het toegangsportaal bedraagt ten hoogste 6 m²;
- c. van de bevoegdheid tot afwijken wordt uitsluitend gebruikgemaakt indien de doelmatige uitvoering van het bestemmingsplan in de weg staat of de noodzaak/reële wenselijkheid aangetoond is;
- d. van de bevoegdheid tot afwijken wordt uitsluitend gebruikgemaakt indien er geen onevenredige negatieve gevolgen optreden.

22.3.3 Ten behoeve van een antennemast

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 22.2 onder b teneinde het plaatsen van een antennemast toe te staan met inachtneming van het volgende:

- a. de bouwhoogte bedraagt ten hoogste 15 m;
- b. van de bevoegdheid tot afwijken wordt uitsluitend gebruikgemaakt indien de doelmatige uitvoering van het bestemmingsplan in de weg staat of de noodzaak/reële wenselijkheid aangetoond is;
- c. van de bevoegdheid tot afwijken wordt uitsluitend gebruikgemaakt indien er geen onevenredige negatieve gevolgen optreden.

22.4 Specifieke gebruiksregel

- a. Per standplaats is ten hoogste 1 onderkomen of 1 woonwagen toegestaan.
- b. Buitenopslag is niet toegestaan.

Artikel 23 Leiding - Gas - 1

23.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Gas - 1' aangewezen gronden zijn – behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) – mede bestemd voor een aardgastransportleiding met een diameter van ten minste 159 mm, ten hoogste 324 mm en een druk van ten hoogste 40 bar.

23.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 23.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 3 m;
- b. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag – met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels – uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

23.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van lid 23.2 onder b, indien de bij de betrokken bestemming(en) behorende bouwregels in acht worden genomen en het belang van de leiding(en) door de bouwactiviteiten niet onevenredig wordt geschaad.

Alvorens over een omgevingsvergunning te beslissen, wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de leidingbeheerder omtrent de vraag of belang van de leiding(en) door de bouwactiviteiten niet onevenredig wordt geschaad.

23.4 Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwerken geldt dat buitenopslag niet is toegestaan.

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

23.5.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Leiding - Gas - 1 zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, voor zover geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en bomen;
- c. het aanleggen van andere kabels en leidingen dan in de bestemmingsomschrijving is aangegeven,

- en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- d. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
- e. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- f. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren.

23.5.2 *Uitzonderingen op het uitvoeringsverbod*

Het verbod van lid 23.5.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarvoor een omgevingsvergunning is verleend, zoals in lid 23.3 bedoeld;
- b. normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan.

23.5.3 *Voorwaarde voor een omgevingsvergunning*

De werken en werkzaamheden, zoals in lid 23.5.1 bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien het leidingbelang daardoor niet onevenredig wordt geschaad.

23.5.4 *Advisering over de omgevingsvergunning*

Alvorens over een omgevingsvergunning te beslissen, wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de leidingbeheerder omtrent de vraag of wordt voldaan aan het bepaalde in lid 23.5.3.

Artikel 24 Leiding - Gas - 2

24.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Gas - 2' aangewezen gronden zijn – behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) – mede bestemd voor een aardgastransportleiding met een diameter van ten minste 324, ten hoogste 1.220 mm en een druk van ten hoogste 66 bar.

24.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 24.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 3 m;
- b. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag – met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels – uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

24.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van lid 24.2 onder b, indien de bij de betrokken bestemming(en) behorende bouwregels in acht worden genomen en het belang van de leiding(en) door de bouwactiviteiten niet onevenredig wordt geschaad. Alvorens over een omgevingsvergunning te beslissen, wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de leidingbeheerder omtrent de vraag of belang van de leiding(en) door de bouwactiviteiten niet onevenredig wordt geschaad.

24.4 Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwerken geldt dat buitenopslag niet is toegestaan.

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

24.5.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Leiding - Gas - 2 zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, voor zover geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en bomen;
- c. het aanleggen van andere kabels en leidingen dan in de bestemmingsomschrijving is aangegeven,

- en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- d. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
- e. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- f. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren.

24.5.2 Uitzonderingen op het uitvoeringsverbod

Het verbod van lid 24.5.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarvoor een omgevingsvergunning is verleend, zoals in lid 24.3 bedoeld;
- b. normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan.

24.5.3 Voorwaarde voor een omgevingsvergunning

De werken en werkzaamheden, zoals in lid 24.5.1 bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien het leidingbelang daardoor niet onevenredig wordt geschaad.

24.5.4 Advisering over de omgevingsvergunning

Alvorens over een omgevingsvergunning te beslissen, wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de leidingbeheerder omtrent de vraag of wordt voldaan aan het bepaalde in lid 24.5.3.

Artikel 25 Leiding - Hoogspanningsverbinding

25.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Hoogspanningsverbinding' aangewezen gronden zijn – behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) – mede bestemd voor een bovengrondse hoogspanningsverbinding van ten hoogste 110 kV.

25.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 25.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 50 m;
- b. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag – met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels – uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

25.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van lid 25.2 onder b, indien de bij de betrokken bestemming behorende bouwregels in acht worden genomen en het belang van de leiding(en) door de bouwactiviteiten niet onevenredig wordt geschaad. Alvorens over een omgevingsvergunning te beslissen, wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de leidingbeheerder omtrent de vraag of belang van de leiding(en) door de bouwactiviteiten niet onevenredig wordt geschaad.

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

25.4.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Leiding - Hoogspanningsverbinding zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanbrengen van hoog opgroeiende beplantingen en bomen;
- b. het aanleggen van andere kabels en leidingen dan in de bestemmingsomschrijving is aangegeven, en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

25.4.2 Uitzonderingen op het uitvoeringsverbod

Het verbod van lid 25.4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarvoor een omgevingsvergunning is

- verleend, zoals in lid 25.3 bedoeld;
- b. normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan.

25.4.3 Voorwaarde voor een omgevingsvergunning

De werken en werkzaamheden, zoals in lid 25.4.1 bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien het leidingbelang daardoor niet onevenredig wordt geschaad.

25.4.4 Advisering over de omgevingsvergunning

Alvorens over een omgevingsvergunning te beslissen, wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de leidingbeheerder omtrent de vraag of wordt voldaan aan het bepaalde in lid 25.4.3.

Artikel 26 Leiding - Water

26.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Water' aangewezen gronden zijn – behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) – mede bestemd voor een watertransportleiding.

26.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 26.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 3 m;
- b. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag – met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels – uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

26.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van lid 26.2 onder b, indien de bij de betrokken bestemming behorende bouwregels in acht worden genomen en het belang van de leiding(en) door de bouwactiviteiten niet onevenredig wordt geschaad. Alvorens over een omgevingsvergunning te beslissen, wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de leidingbeheerder omtrent de vraag of belang van de leiding(en) door de bouwactiviteiten niet onevenredig wordt geschaad.

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

26.4.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Leiding - Water zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en bomen;
- c. het aanleggen van andere kabels en leidingen dan in de bestemmingsomschrijving is aangegeven, en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- d. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
- e. het uitvoeren van groundbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- f. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- g. het ophogen of verbreden van een dijk.

26.4.2 Uitzonderingen op het uitvoeringsverbod

Het verbod van lid 26.4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarvoor een omgevingsvergunning is verleend, zoals in lid 26.3 bedoeld;
- b. normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan.

26.4.3 Voorwaarde voor een omgevingsvergunning

De werken en werkzaamheden, zoals in lid 26.4.1 bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien het leidingbelang daardoor niet onevenredig wordt geschaad.

26.4.4 Advisering over de omgevingsvergunning

Alvorens over een omgevingsvergunning te beslissen, wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de leidingbeheerder omtrent de vraag of wordt voldaan aan het bepaalde in lid 26.4.3.

Artikel 27 — Waarde = Archeologie = 1**27.1 — Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Waarde = Archeologie = 1' aangewezen gronden zijn = behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) = mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van de op en/of in deze gronden voorkomende middelhoge en hoge archeologische verwachtingswaarden.

27.2 — Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a: op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 27.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken; geen gebouwen zijnde; worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 3 m;
- b: ten behoeve van de andere; voor deze gronden geldende bestemming(en) mag = met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels = uitsluitend worden gebouwd; indien:
 - 1: de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het bouwen een rapport heeft overlegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
 - 2: de betrokken archeologische waarde; gelet op dit rapport; door de bouwactiviteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het bouwen regels te verbinden; gericht op het behoud van de archeologische resten in de bodem; het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de bouwactiviteiten door een archeologisch deskundige;
- c: het bepaalde in dit lid onder b; sub 1 en 2 is niet van toepassing; indien het bouwplan betrekking heeft op een of meer van de volgende activiteiten of bouwwerken:
 - 1: vervanging; vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing; waarbij de oppervlakte; voor zover gelegen op of onder maaiveld; niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
 - 2: een bouwwerk met een oppervlakte van ten hoogste 100 m²;
 - 3: een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden dieper dan 50 cm en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst.

27.3 — Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**27.3.1 — Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning**

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Waarde = Archeologie = 1 zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken; geen bouwwerken zijnde; of werkzaamheden met een oppervlakte groter dan 100 m² uit te voeren:

- a: het ophogen; egaliseren en ontginnen van gronden dieper dan 50 cm;
- b: het bodem verlagen of afgraven van gronden dieper dan 50 cm m onder maaiveld;
- c: het uitvoeren van graafwerkzaamheden en groundbewerkingen dieper dan 50 cm onder maaiveld;
- d: het aanbrengen van diepwortelende beplanting;
- e: het aanleggen of verharden van wegen; rijwielpaden; banen of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakte verhardingen; die in bodemingreep dieper dan 50 cm tot gevolg

- hebben;
- f: het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies dieper dan 50 cm;
- g: het graven of anderszins aanbrengen van watergangen en waterpartijen dieper dan 50 cm onder maaiveld.

27.3.2 – *Uitzonderingen op het uitvoeringsverbod*

Het verbod van lid 27.3.1 is niet van toepassing, indien de werken en werkzaamheden:

- a: noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij lid 27.2 in acht is genomen;
- b: een oppervlakte bestaan van ten hoogste 100 m²;
- c: een diepte hebben van ten hoogste 50 cm onder maaiveld;
- d: reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
- e: ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

27.3.3 – *Voorwaarde voor een omgevingsvergunning*

De werken en werkzaamheden, zoals in lid 27.3.1 bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden aan de hand van nader archeologisch onderzoek kan aantonen dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn. Voorts zijn de werken en werkzaamheden toelaatbaar, indien:

- a: de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden een rapport heeft overlegd waarin de archeologische waarden van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
- b: de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de activiteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden regels te verbinden, gericht op het behoud van de archeologische resten in de bodem; het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de bouwactiviteiten door een archeologische deskundige.

Artikel 28 — Waarde = Archeologie = 2

28.1 — Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde = Archeologie = 2' aangewezen gronden zijn — behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) — mede bestemd voor het behoud en de bescherming van archeologische waarden op terreinen van de Archeologische Monumenten Kaart die aangewezen zijn als terrein van hoge archeologische waarde:

28.2 — Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a: op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 28.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken; geen gebouwen zijnde; worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 3 m;
- b: ten behoeve van de andere; voor deze gronden geldende bestemming(en) mag — met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels — uitsluitend worden gebouwd; indien:
 - 1: de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het bouwen een rapport heeft overlegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
 - 2: de betrokken archeologische waarden; gelet op dit rapport; door de bouwactiviteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het bouwen regels te verbinden; gericht op het behoud van de archeologische resten in de bodem; het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de bouwactiviteiten door een archeologisch deskundige;
- c: het bepaalde in dit lid onder b; sub 1 en 2 is niet van toepassing; indien het bouwplan betrekking heeft op een of meer van de volgende activiteiten of bouwwerken:
 - 1: vervanging; vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing; waarbij de oppervlakte; voor zover gelegen op of onder peil; niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
 - 2: een bouwwerk met een oppervlakte van ten hoogste 50 m²;
 - 3: een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden dieper dan 50 cm en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst:

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

28.3.1 — Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Waarde = Archeologie = 2 zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken; geen bouwwerken zijnde; of werkzaamheden met een oppervlakte groter dan 50 m² uit te voeren:

- a: het ophogen; egaliseren en ontginnen van gronden dieper dan 0,5 m;
- b: het bodemverlagen of afgraven van gronden dieper dan 0,5 m onder maaiveld;
- c: het uitvoeren van graafwerkzaamheden en groundbewerkingen dieper dan 0,5 m onder maaiveld;
- d: het aanbrengen van diepwortelende beplanting;
- e: het aanleggen of verharderen van wegen; rijwielpaden; banen of parkeergelegenheden en het

- aanbrengen van andere oppervlakte verhardingen, die een bodemingreep dieper dan 0,5 m tot gevolg hebben;
- f. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies dieper dan 0,5 m;
- g. het graven of anderszins aanbrengen van watergangen en waterpartijen dieper dan 0,5 m onder maaiveld.

28.3.2 – *Uitzonderingen op het uitvoeringsverbod*

Het verbod van lid 28.3.1 is niet van toepassing, indien de werken en werkzaamheden:

- a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij lid 28.2 in acht is genomen;
- b. een oppervlakte bestaan van ten hoogste 50 m²;
- c. een diepte hebben van ten hoogste 50 cm onder maaiveld;
- d. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
- e. ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

28.3.3 – *Voorwaarde voor een omgevingsvergunning*

De werken en werkzaamheden, zoals in lid 28.3.1 bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden aan de hand van nader archeologisch onderzoek kan aantonen dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn. Voorts zijn de werken en werkzaamheden toelaatbaar, indien:

- a. de aanvrager van de een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden een rapport heeft overlegd waarin de archeologische waarden van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
- b. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de activiteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden regels te verbinden, gericht op het behoud van de archeologische resten in de bodem; het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de bouwactiviteiten door een archeologische deskundige.

-

Artikel 29 — Waarde = Archeologie = 3

29.1 — Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde = Archeologie = 3' aangewezen gronden zijn — behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) — mede bestemd voor het behoud en de bescherming van archeologische waarden ter plaatse van zichtbare archeologische monumenten.

29.2 — Bouwregels

Voor het bouwen geldt de volgende regel:

- in afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen mag niet worden gebouwd.

29.3 — Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 29.2 en toestaan dat de in de desbetreffende andere bestemming genoemde bouwwerken mogen worden gebouwd; met inachtneming van het volgende:

- a: de archeologische waarden van de gronden mogen niet onevenredig worden aangetast;
- b: de mogelijkheden voor het herstel van die waarden of functies mogen niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.

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

29.4.1 — Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Waarde = Archeologie = 3 zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a: het ophogen, egaliseren en ontginnen van gronden;
- b: het bodemverlagen of afgraven van gronden;
- c: het uitvoeren van graafwerkzaamheden en grondbewerkingen;
- d: het aanbrengen van diepwortelende beplanting; ook wortels van beplanting buiten de gronden als bedoeld in artikel 29.1 mogen niet doordringen tot in de gronden als bedoeld in lid 29.1;
- e: het aanleggen of verharden van wegen, rijwielpaden, banen of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakte verhardingen;
- f: het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies;
- g: het graven of anderszins aanbrengen van watergangen en waterpartijen.

29.4.2 — Uitzonderingen op het uitvoeringsverbod

Het verbod van lid 29.3 is niet van toepassing, indien de werken en werkzaamheden:

- a: noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij lid 29.2 in acht is genomen;
- b: reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
- c: ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

29.4.3 – Voorwaarde voor een omgevingsvergunning

De werken en werkzaamheden, zoals in lid 29.3 bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden aan de hand van nader archeologisch onderzoek kan aantonen dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn. Voorts zijn de werken en werkzaamheden toelaatbaar, indien:

- a: de aanvrager van de een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden een rapport heeft overlegd waarin de archeologische waarden van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
- b: de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de activiteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden regels te verbinden, gericht op het behoud van de archeologische resten in de bodem; het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de bouwactiviteiten door een archeologische deskundige.

-

Artikel 30 Waarde - Archeologie - 2

30.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van de op en/of in deze gronden voorkomende archeologische verwachtingswaarden.

30.2 Bouwregels

30.2.1 Vaststelling archeologische waarde

- a. De aanvrager van een omgevingsvergunning voor de activiteit bouw is verplicht een rapport te overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld.
- b. Deze verplichting geldt uitsluitend als de bodemingreep **groter** is dan **2500 m²** en **dieper** is dan **0,50 m** onder maaiveld.
- c. Als de bodemingreep **groter** is dan **1000 m²**, **kleiner** is dan **2500 m²**, en **dieper** is dan **0,50 m** onder maaiveld kan door het bevoegd gezag een voorschrift als bedoeld in artikel 30.2.3 onder d aan de vergunning worden verbonden.

30.2.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in het vorige lid is niet van toepassing:

- a. als het bouwen uitsluitend betrekking heeft op de vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder maaiveld, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering,
- b. als de archeologische waarde van het terrein naar het oordeel van het bevoegd gezag al voldoende vaststaat.

30.2.3 Voorwaarden

Het bevoegd gezag kan aan de omgevingsvergunning een of meer van de volgende voorschriften verbinden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten of archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen in de zin van artikel 1, onder h, van de Monumentenwet 1988;
- c. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan bij die voorschriften te stellen kwalificaties;
- d. de verplichting tot het bieden van gelegenheid tot een archeologische waarneming door het bevoegd gezag tijdens de uitvoering van de werkzaamheden, als de bodemingreep **groter** is dan **1000 m²**, kleiner is dan **2500 m²**, en **dieper** is dan **0,50 m** onder maaiveld.

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

30.3.1 Vergunningplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor een aanlegactiviteit de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren, waarbij sprake is van een bodemingreep die **groter** is dan **1000 m²** en een bodemverstoring die **dieper** is dan **0,50 m** onder maaiveld:

- a. het ophogen, egaliseren en ontginnen van gronden;
- b. het verlagen van de bodem of het afgraven van gronden;
- c. het uitvoeren van graafwerkzaamheden en grondbewerkingen;
- d. het aanbrengen van diepwortelende beplanting;
- e. het aanleggen of verharden van wegen, rijwielpaden, banen of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- f. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies;
- g. het graven of anderszins aanbrengen van watergangen en waterpartijen;
- h. het uitvoeren van sloopwerkzaamheden met een bodemversturende werking.

30.3.2 Uitzonderingen vergunningplicht

Het in artikel 30.3.1 vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden:

- a. in het kader van het normale beheer en onderhoud;
- b. in het kader van archeologisch onderzoek en/of het doen van opgravingen, mits verricht door een ter zake deskundige;
- c. indien op basis van door een deskundige uitgevoerd bureauonderzoek of inventariserend veldonderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen behoudenswaardige archeologische monumenten of waarden aanwezig zijn;
- d. die noodzakelijk zijn met het oog op het realiseren of slopen van een bouwwerk, waarvoor een omgevingsvergunning is verleend;
- e. waarmee is begonnen ten tijde van de inwerkingtreding van dit plan indien daarvoor geen vergunning vereist was;
- f. waarmee op grond van een omgevingsvergunning of ontgrondingsvergunning is of mag worden begonnen ten tijde van de inwerkingtreding van het plan.

30.3.3 Toelaatbaarheid

- a. De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 30.3.1 kan slechts worden verleend, indien de betrokken archeologische waarden door de activiteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voorschriften te verbinden.
- b. Ter uitvoering van het gestelde onder a is de aanvrager van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 30.3.1 verplicht een rapport te overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld.
- c. Het bepaalde onder b is niet van toepassing:
 1. als de archeologische waarde van het terrein naar het oordeel van het bevoegd gezag al voldoende vaststaat;
 2. als de grondingreep **groter** is dan **1000 m²** en kleiner is dan **2500 m²**, met in achtneming van het bepaalde onder 30.3.4 onder a.

30.3.4 Voorwaarden

- a. Als de bodemingreep groter is dan 1000 m² en kleiner is dan 2500 m², kan aan de vergunning het voorschrift worden verbonden tot het bieden van gelegenheid voor een archeologische waarneming tijdens de werkzaamheden.
- b. Als uit het in artikel 30.3.3 onder b genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen worden verstoord, kunnen een of meerdere van de volgende voorschriften aan de omgevingsvergunning worden verbonden:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten of archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen in de zin van artikel 1, onder h, van de Monumentenwet 1988;

Artikel 31 Waarde - Archeologie - 3

31.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 3' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van de op en/of in deze gronden voorkomende archeologische verwachtingswaarden.

31.2 Bouwregels

31.2.1 Vaststelling archeologische waarde

- a. De aanvrager van een omgevingsvergunning voor de activiteit bouw is verplicht een rapport te overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld.
- b. Deze verplichting geldt uitsluitend als de bodemingreep **groter** is dan **500 m²** en **dieper** is dan **0,50 m** onder maaiveld.
- c. Als de bodemingreep **groter** is dan **200 m²**, **kleiner** is dan **500 m²**, en **dieper** is dan **0,50 m** onder maaiveld kan door het bevoegd gezag een voorschrift als bedoeld in artikel 31.2.3 onder d aan de vergunning worden verbonden.

31.2.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in het vorige lid is niet van toepassing:

- d. als het bouwen uitsluitend betrekking heeft op de vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder maaiveld, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering,
- e. als de archeologische waarde van het terrein naar het oordeel van het bevoegd gezag al voldoende vaststaat.

31.2.3 Voorwaarden

Het bevoegd gezag kan aan de omgevingsvergunning een of meer van de volgende voorschriften verbinden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten of archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen in de zin van artikel 1, onder h, van de Monumentenwet 1988;
- c. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan bij die voorschriften te stellen kwalificaties;
- d. de verplichting tot het bieden van gelegenheid tot een archeologische waarneming door het bevoegd gezag tijdens de uitvoering van de werkzaamheden, als de bodemingreep **groter** is dan **200 m²**, **kleiner** is dan **500 m²**, en **dieper** is dan **0,50 m** onder maaiveld

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

31.3.1 Vergunningplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor een aanlegactiviteit de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren, waarbij sprake is van een bodemingreep die **groter** is dan **200 m²** en een bodemverstoring die **dieper** is dan **0,50 m** onder maaiveld:

- a. het ophogen, egaliseren en ontginnen van gronden;
- b. het verlagen van de bodem of het afgraven van gronden;
- c. het uitvoeren van graafwerkzaamheden en grondbewerkingen;
- d. het aanbrengen van diepwortelende beplanting;
- e. het aanleggen of verharden van wegen, rijwielpaden, banen of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- f. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies;
- g. het graven of anderszins aanbrengen van watergangen en waterpartijen;
- h. het uitvoeren van sloopwerkzaamheden met een bodemversturende werking.

31.3.2 Uitzonderingen vergunningplicht

Het in artikel 31.3.1 vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden:

- a. in het kader van het normale beheer en onderhoud;
- b. in het kader van archeologisch onderzoek en/of het doen van opgravingen, mits verricht door een ter zake deskundige;
- c. indien op basis van door een deskundige uitgevoerd bureauonderzoek of inventariserend veldonderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen behoudenswaardige archeologische monumenten of waarden aanwezig zijn;
- d. die noodzakelijk zijn met het oog op het realiseren of slopen van een bouwwerk, waarvoor een omgevingsvergunning is verleend;
- e. waarmee is begonnen ten tijde van de inwerkingtreding van dit plan indien daarvoor geen vergunning vereist was;
- f. waarmee op grond van een omgevingsvergunning of ontgrondingsvergunning is of mag worden begonnen ten tijde van de inwerkingtreding van het plan.

31.3.3 Toelaatbaarheid

- a. De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 31.3.1 kan slechts worden verleend, indien de betrokken archeologische waarden door de activiteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voorschriften te verbinden.
- b. Ter uitvoering van het gestelde onder a is de aanvrager van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 31.3.1 verplicht een rapport te overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld.
- c. Het bepaalde onder b is niet van toepassing:
 1. als de archeologische waarde van het terrein naar het oordeel van het bevoegd gezag al voldoende vaststaat;
 2. als de grondingreep **groter** is dan **200 m²** en **kleiner** is dan **500 m²**, met in achtneming van het bepaalde onder 31.3.4 onder a.

31.3.4 Voorwaarden

- a. Als de bodemingreep **groter** is dan **200 m²** en **kleiner** is dan **500 m²**, kan aan de vergunning het voorschrift worden verbonden tot het bieden van gelegenheid voor een archeologische waarneming tijdens de werkzaamheden.
- b. Als uit het in artikel 31.3.3 onder b genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen worden verstoord, kunnen een of meerdere van de volgende voorschriften aan de omgevingsvergunning worden verbonden:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten of archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen in de zin van artikel 1, onder h, van de Monumentenwet 1988;
 3. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan bij die voorschriften te stellen kwalificaties.

Artikel 32 Waarde - Archeologie - 4

32.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 4' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van de op en/of in deze gronden voorkomende archeologische verwachtingswaarden.

32.2 Bouwregels

32.2.1 Vaststelling archeologische waarde

- a. De aanvrager van een omgevingsvergunning voor de activiteit bouw is verplicht een rapport te overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld.
- b. Deze verplichting geldt uitsluitend als de bodemingreep **groter** is dan **200 m²** en **dieper** is dan **0,50 m** onder maaiveld.
- c. Als de bodemingreep **groter** is dan **100 m²**, **kleiner** is dan **200 m²**, en **dieper** is dan **0,50 m** onder maaiveld kan door het bevoegd gezag een voorschrift als bedoeld in artikel 32.2.3 onder d aan de vergunning worden verbonden.

32.2.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in het vorige lid is niet van toepassing:

- a. als het bouwen uitsluitend betrekking heeft op de vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder maaiveld, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering,
- b. als de archeologische waarde van het terrein naar het oordeel van het bevoegd gezag al voldoende vaststaat.

32.2.3 Voorwaarden

Het bevoegd gezag kan aan de omgevingsvergunning een of meer van de volgende voorschriften verbinden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten of archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen in de zin van artikel 1, onder h, van de Monumentenwet 1988;
- c. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan bij die voorschriften te stellen kwalificaties;
- d. de verplichting tot het bieden van de gelegenheid tot een archeologische waarneming door het bevoegd gezag tijdens de uitvoering van de werkzaamheden, als de bodemingreep **groter** is dan **100 m²**, **kleiner** is dan **200 m²**, en dieper is dan **0,50 m** onder maaiveld.

32.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

32.3.1 Vergunningplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor een aanlegactiviteit de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren, waarbij sprake is van een bodemingreep die **groter** is dan **100 m²** en een bodemverstoring die **dieper** is dan **0,50 m** onder maaiveld:

- a. het ophogen, egaliseren en ontginnen van gronden;
- b. het verlagen van de bodem of het afgraven van gronden;
- c. het uitvoeren van graafwerkzaamheden en grondbewerkingen;
- d. het aanbrengen van diepwortelende beplanting;
- e. het aanleggen of verharden van wegen, rijwielpaden, banen of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- f. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies;
- g. het graven of anderszins aanbrengen van watergangen en waterpartijen;
- h. het uitvoeren van sloopwerkzaamheden met een bodemversturende werking.

32.3.2 Uitzonderingen vergunningplicht

Het in artikel 32.3.1 vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden:

- a. in het kader van het normale beheer en onderhoud;
- b. in het kader van archeologisch onderzoek en/of het doen van opgravingen, mits verricht door een ter zake deskundige;
- c. indien op basis van door een deskundige uitgevoerd bureauonderzoek of inventariserend veldonderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen behoudenswaardige archeologische monumenten of waarden aanwezig zijn;
- d. die noodzakelijk zijn met het oog op het realiseren of slopen van een bouwwerk, waarvoor een omgevingsvergunning is verleend;
- e. waarmee is begonnen ten tijde van de inwerkingtreding van dit plan indien daarvoor geen vergunning vereist was;
- f. waarmee op grond van een omgevingsvergunning of ontgrondingsvergunning is of mag worden begonnen ten tijde van de inwerkingtreding van het plan.

32.3.3 Toelaatbaarheid

- a. De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 32.3.1 kan slechts worden verleend, indien de betrokken archeologische waarden door de activiteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voorschriften te verbinden.
- b. Ter uitvoering van het gestelde onder a is de aanvrager van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 32.3.1 verplicht een rapport te overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld.
- c. Het bepaalde onder b is niet van toepassing:
 1. als de archeologische waarde van het terrein naar het oordeel van het bevoegd gezag al voldoende vaststaat;
 2. als de grondingreep **groter** is dan **100 m²** en **kleiner** is dan **200 m²**, met in achtneming van het bepaalde onder 32.3.4 onder a.

32.3.4 Voorwaarden

- a. Als de bodemingreep **groter** is dan **100 m²** en **kleiner** is dan **200 m²**, kan aan de vergunning het oorschrift worden verbonden tot het bieden van gelegenheid voor een archeologische waarneming tijdens de werkzaamheden.
- b. Als uit het in artikel 32.3.3 onder b genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen worden verstoord, kunnen een of meerdere van de volgende voorschriften aan de omgevingsvergunning worden verbonden:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten of archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen in de zin van artikel 1, onder h, van de Monumentenwet 1988;
 3. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan bij die voorschriften te stellen kwalificaties.

Artikel 33 Waarde - Archeologie - 5

33.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 5' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van de op en/of in deze gronden voorkomende archeologische verwachtingswaarden.

33.2 Bouwregels

33.2.1 Vaststelling archeologische waarde

- a. De aanvrager van een omgevingsvergunning voor de activiteit bouw is verplicht een rapport te overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld.
- b. Deze verplichting geldt uitsluitend als de bodemingreep **groter** is dan **40 m²** en **dieper** is dan **0,30 m** onder maaiveld.
- c. Als de bodemingreep **groter** is dan **10 m²**, **kleiner** is dan **40 m²**, en **dieper** is dan **0,30 m** onder maaiveld kan door het bevoegd gezag een voorschrift als bedoeld in artikel 33.2.3 onder d aan de vergunning worden verbonden.

33.2.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in het vorige lid is niet van toepassing:

- a. als het bouwen uitsluitend betrekking heeft op de vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder maaiveld, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering,
- b. als de archeologische waarde van het terrein naar het oordeel van het bevoegd gezag al voldoende vaststaat.

33.2.3 Voorwaarden

Het bevoegd gezag kan aan de omgevingsvergunning een of meer van de volgende voorschriften verbinden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten of archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen in de zin van artikel 1, onder h, van de Monumentenwet 1988;
- c. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan bij die voorschriften te stellen kwalificaties;
- d. de verplichting tot het bieden van gelegenheid tot een archeologische waarneming door het bevoegd gezag tijdens de uitvoering van de werkzaamheden, als de bodemingreep **groter** is dan **10 m²**, **kleiner** is dan **40 m²**, en **dieper** is dan **0,30 m** onder maaiveld

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

33.3.1 Vergunningplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor een aanlegactiviteit de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren, waarbij sprake is van een bodemingreep die **groter** is dan **10 m²** en een bodemverstoring die **dieper** is dan **0,30 m** onder maaiveld:

- a. het ophogen, egaliseren en ontginnen van gronden;
- b. het verlagen van de bodem of het afgraven van gronden;
- c. het uitvoeren van graafwerkzaamheden en grondbewerkingen;
- d. het aanbrengen van diepwortelende beplanting;
- e. het aanleggen of verharden van wegen, rijwielpaden, banen of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- f. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies;
- g. het graven of anderszins aanbrengen van watergangen en waterpartijen;
- h. het uitvoeren van sloopwerkzaamheden met een bodemversturende werking

33.3.2 Uitzonderingen vergunningplicht

Het in artikel 33.3.1 vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden:

- a. in het kader van het normale beheer en onderhoud;
- b. in het kader van archeologisch onderzoek en/of het doen van opgravingen, mits verricht door een ter zake deskundige;
- c. indien op basis van door een deskundige uitgevoerd bureauonderzoek of inventariserend veldonderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen behoudenswaardige archeologische monumenten of waarden aanwezig zijn;
- d. die noodzakelijk zijn met het oog op het realiseren of slopen van een bouwwerk, waarvoor een omgevingsvergunning is verleend;
- e. waarmee is begonnen ten tijde van de inwerkingtreding van dit plan indien daarvoor geen vergunning vereist was;
- f. waarmee op grond van een omgevingsvergunning of ontgrondingsvergunning is of mag worden begonnen ten tijde van de inwerkingtreding van het plan.

33.3.3 Toelaatbaarheid

- a. De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 33.3.1 kan slechts worden verleend, indien de betrokken archeologische waarden door de activiteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voorschriften te verbinden.
- b. Ter uitvoering van het gestelde onder a is de aanvrager van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 33.3.1 verplicht een rapport te overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld.
- c. Het bepaalde onder b is niet van toepassing:
 1. als de archeologische waarde van het terrein naar het oordeel van het bevoegd gezag al voldoende vaststaat;
 2. als de grondingreep **groter** is dan **10 m²** en **kleiner** is dan **40 m²**, met in achtneming van het bepaalde onder 33.3.4 onder a.

33.3.4 Voorwaarden

- a. Als de bodemingreep **groter** is dan **10 m²** en **kleiner** is dan **40 m²**, kan aan de vergunning het

voorschrift worden verbonden tot het bieden van gelegenheid voor een archeologische waarneming tijdens de werkzaamheden.

- b. Als uit het in artikel 33.3.3 onder b genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen worden verstoord, kunnen een of meerdere van de volgende voorschriften aan de omgevingsvergunning worden verbonden:
1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten of archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen in de zin van artikel 1, onder h, van de Monumentenwet 1988;
 3. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan bij die voorschriften te stellen kwalificaties.

Artikel 34 Waarde - Archeologie - 6

34.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 6' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van de op en/of in deze gronden voorkomende archeologische verwachtingswaarden.

34.2 Bouwregels

34.2.1 Vaststelling Archeologische waarde

- a. De aanvrager van een omgevingsvergunning voor de activiteit bouw is verplicht een rapport te overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld.
- b. Deze verplichting geldt uitsluitend als de bodemingreep **groter** is dan **5 m²** en **dieper** is dan **0,30 m** onder maaiveld.

34.2.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in het vorige lid is niet van toepassing:

- a. als het bouwen uitsluitend betrekking heeft op de vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder maaiveld, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering,
- b. als de archeologische waarde van het terrein naar het oordeel van het bevoegd gezag al voldoende vaststaat.

34.2.3 Voorwaarden

Het bevoegd gezag kan aan de omgevingsvergunning een of meer van de volgende voorschriften verbinden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten of archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen in de zin van artikel 1, onder h, van de Monumentenwet 1988;
- c. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan bij die voorschriften te stellen kwalificaties;

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

34.3.1 Vergunningplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor een aanlegactiviteit de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren, waarbij sprake is van een bodemingreep die **groter** is dan **5 m²** en een bodemverstoring die **dieper** is dan **0,30 m** onder maaiveld:

- a. het ophogen, egaliseren en ontginnen van gronden;
- b. het verlagen van de bodem of het afgraven van gronden;
- c. het uitvoeren van graafwerkzaamheden en grondbewerkingen;
- d. het aanbrengen van diepwortelende beplanting;
- e. het aanleggen of verharden van wegen, rijwielpaden, banen of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- f. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies;
- g. het graven of anderszins aanbrengen van watergangen en waterpartijen;
- h. het uitvoeren van sloopwerkzaamheden met een bodemversturende werking.

34.3.2 Uitzonderingen vergunningplicht

Het in artikel 34.3.1 vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden:

- a. in het kader van het normale beheer en onderhoud;
- b. in het kader van archeologisch onderzoek en/of het doen van opgravingen, mits verricht door een ter zake deskundige;
- c. indien op basis van door een deskundige uitgevoerd bureauonderzoek of inventariserend veldonderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen behoudenswaardige archeologische monumenten of waarden aanwezig zijn;
- d. die noodzakelijk zijn met het oog op het realiseren of slopen van een bouwwerk, waarvoor een omgevingsvergunning is verleend;
- e. waarmee is begonnen ten tijde van de inwerkingtreding van dit plan indien daarvoor geen vergunning vereist was;
- f. waarmee op grond van een omgevingsvergunning of ontgrondingsvergunning is of mag worden begonnen ten tijde van de inwerkingtreding van het plan.

34.3.3 Toelaatbaarheid

- a. De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 34.3.1 kan slechts worden verleend, indien de betrokken archeologische waarden door de activiteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voorschriften te verbinden.
- b. Ter uitvoering van het gestelde onder a is de aanvrager van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 34.3.1 verplicht een rapport te overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijktens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld.
- c. Het bepaalde onder b is niet van toepassing als de archeologische waarde van het terrein naar het oordeel van het bevoegd gezag al voldoende vaststaat;

34.3.4 Voorwaarden

Als uit het in artikel 34.3.3 onder b genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen worden verstoord, kunnen een of meerdere van de volgende voorschriften aan de omgevingsvergunning worden verbonden:

1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten of archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
2. de verplichting tot het doen van opgravingen in de zin van artikel 1, onder h, van de Monumentenwet 1988;
3. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan bij die voorschriften te stellen kwalificaties

Artikel 35 Waarde - Archeologie - 7

35.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 7' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van de op en/of in deze gronden voorkomende archeologische verwachtingswaarden.

35.2 Bouwregels

35.2.1 Vaststelling archeologische waarde

- a. De aanvrager van een omgevingsvergunning voor de activiteit bouw is verplicht een rapport te overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld.
- b. Deze verplichting geldt uitsluitend als de bodemingreep **dieper** is dan **0,30 m** onder maaiveld.

35.2.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in het vorige lid is niet van toepassing:

- c. als het bouwen uitsluitend betrekking heeft op de vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder maaiveld, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering,
- d. als de archeologische waarde van het terrein naar het oordeel van het bevoegd gezag al voldoende vaststaat.

35.2.3 Voorwaarden

Het bevoegd gezag kan aan de omgevingsvergunning een of meer van de volgende voorschriften verbinden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten of archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen in de zin van artikel 1, onder h, van de Monumentenwet 1988;
- c. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan bij die voorschriften te stellen kwalificaties.

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

35.3.1 Vergunningplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor een aanlegactiviteit de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren, waarbij sprake is van een bodemingreep die dieper is dan 0,30 m onder maaiveld:

- a. het ophogen, egaliseren en ontginnen van gronden;
- b. het verlagen van de bodem of het afgraven van gronden;
- c. het uitvoeren van graafwerkzaamheden en groundbewerkingen;
- d. het aanbrengen van diepwortelende beplanting;
- e. het aanleggen of verharderen van wegen, rijwielpaden, banen of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- f. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies;
- g. het graven of anderszins aanbrengen van watergangen en waterpartijen;
- h. het uitvoeren van sloopwerkzaamheden met een bodemversturende werking.

35.3.2 Uitzonderingen vergunningplicht

Het in artikel 35.3.1 vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden:

- a. in het kader van het normale beheer en onderhoud; in het kader van archeologisch onderzoek en/of het doen van opgravingen, mits verricht door een ter zake deskundige;
- b. indien op basis van door een deskundige uitgevoerd bureauonderzoek of inventariserend veldonderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen behoudenswaardige archeologische monumenten of waarden aanwezig zijn;
- c. die noodzakelijk zijn met het oog op het realiseren of slopen van een bouwwerk, waarvoor een omgevingsvergunning is verleend;
- d. waarmee is begonnen ten tijde van de inwerkingtreding van dit plan indien daarvoor geen vergunning vereist was;
- e. waarmee op grond van een omgevingsvergunning of ontgrondingsvergunning is of mag worden begonnen ten tijde van de inwerkingtreding van het plan.

35.3.3 Toelaatbaarheid

- a. De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 35.3.1 kan slechts worden verleend, indien de betrokken archeologische waarden door de activiteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voorschriften te verbinden.
- b. Ter uitvoering van het gestelde onder a is de aanvrager van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 35.3.1 verplicht een rapport te overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld.
- c. Het bepaalde onder b is niet van toepassing als de archeologische waarde van het terrein naar het oordeel van het bevoegd gezag al voldoende vaststaat.

35.3.4 Voorwaarden

Als uit het in artikel 35.3.3 onder b genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen worden verstoord, kunnen een of meerdere van de volgende voorschriften aan de omgevingsvergunning worden verbonden:

1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten of archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
2. de verplichting tot het doen van opgravingen in de zin van artikel 1, onder h, van de Monumentenwet 1988;
3. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan bij die voorschriften te stellen kwalificaties.

Artikel 36 Waarde - Beschermd dorpsgezicht

36.1 Bestemmingsomschrijving

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

- het behoud en het herstel van de cultuurhistorische en monumentale waarden.

36.2 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen mag niet worden gebouwd.

36.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde in lid 36.2 en toestaan dat de in de desbetreffende andere bestemming genoemde bouwwerken mogen worden gebouwd, met inachtneming van het volgende:

- a. de cultuurhistorische en monumentale waarden van de gronden niet onevenredig worden aangetast;
- b. de mogelijkheden voor het herstel van die waarden of functies niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.

Artikel 37 Waarde - Groeiplaats boom

37.1 Bestemmingsomschrijving

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

- de bescherming en het behoud van bomen (of locaties waar deze wenselijk zijn) die beeld- en sfeerbepalend zijn.

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

37.2.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

Behoudens het bepaalde in 37.2.2 is het verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag de hierna aangegeven werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

- a. aanwezige boombeplanting te verwijderen en/of aan te tasten;
- b. de gronden op te hogen en/of af te graven;
- c. verhardingen aan te brengen.

37.2.2 Uitzonderingen op het uitvoeringsverbod

Het in artikel 37.2.1 vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van de volgende werken en werkzaamheden:

- a. werken en werkzaamheden in het kader van het normale beheer en onderhoud;
- b. werken en werkzaamheden, waarmee op grond van een aanlegvergunning is of mag worden begonnen ten tijde van de inwerkingtreding van het plan;
- c. werken en werkzaamheden, waarmee is begonnen ten tijde van de inwerkingtreding van het plan, indien daarvoor geen vergunning vereist was.

37.2.3 Voorwaarde voor een omgevingsvergunning

- a. Werken en werkzaamheden als bedoeld in artikel 37.2.1 onder a zijn slechts toelaatbaar indien de betreffende boom in een zodanige staat verkeert dat het voortbestaan niet mogelijk is en/of het historisch ruimtelijk beeld van het betreffende gebied niet onevenredig wordt aangetast.
- b. Werken en werkzaamheden als bedoeld in artikel 37.2.1 onder b en c zijn slechts toelaatbaar indien hierdoor het voortbestaan van de waardevolle boom of bomen niet wordt bedreigd.

Artikel 38 Waarde - Landschap - 1

38.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Landschap - 1' aangewezen gronden zijn, behalve voor de aldaar voorkomende bestemming(en), bestemd voor behoud, versterking en ontwikkeling van waarden die samenhangen met de essen, te weten:

- a. openheid;
- b. reliëf;

met dien verstande dat:

- c. omschakeling naar fruit- en sierteelt en boomkwekerij zoals opgenomen in artikel 3 lid 3.1 onder a, artikel 4 lid 4.1 onder a en artikel 5 lid 5.1 onder a op de gronden met deze dubbelbestemming niet is toegestaan.

38.2 Bouwregels

Met betrekking tot het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden in afwijking van artikel 3, 4 en 5 de volgende regels:

- a. permanente en tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen buiten het bouwvlak zoals opgenomen in artikel 3 lid 3.2 onder b en d op gronden met deze dubbelbestemming zijn niet toegestaan;
- b. permanente en tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen buiten het bouwvlak zoals opgenomen in de bevoegdheid tot afwijken in artikel 4 lid 4.4.4 en artikel 5 lid 5.4.4 op gronden met deze dubbelbestemming zijn niet toegestaan;
- c. de realisatie van nieuwe bouwvlakken zoals opgenomen in de wijzigingsbevoegdheid in artikel 3 lid 3.7.1 en artikel 4 lid 4.8.1 op gronden met deze dubbelbestemming is niet toegestaan;
- d. omschakeling naar de bestemming Agrarisch zoals opgenomen in artikel 6 lid 6.7.2 en artikel 21 lid 21.6 op gronden met deze dubbelbestemming is niet toegestaan.

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

38.3.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Waarde - Landschap - 1 zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, voor zover geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. egaliseren, ophogen, afgraven, grondwerkzaamheden dieper dan 50 cm (zoals diepploegen) en ontginnen;
- b. graven en dempen van sloten, afdammen, herprofiëren van sloten of ander oppervlaktewater, aanleggen van drainage, uitgezonderd het vervangen van bestaande drainage;
- c. het aanbrengen van opgaande beplanting uitgezonderd erfbepanting;
- d. het verwijderen, kappen of rooien van bomen of andere opgaande beplanting;
- e. de aanleg van verhardingen > 50 m² (zoals verharde wandel- of fietspaden en kavelpaden).

38.3.2 Uitzonderingen op het uitvoeringsverbod

Het verbod van lid 32.3.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. plaatsvinden binnen een bouwvlak;
- b. reeds vergunningplichtig zijn ingevolge de andere voor deze gronden geldende bestemming(en);
- c. normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;
- d. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan.

38.3.3 Voorwaarde voor een omgevingsvergunning

De werken of werkzaamheden, zoals in lid 32.3.1 bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien daardoor de waarden, zoals in lid 32.1 bedoeld, niet onevenredig worden aangetast.

Artikel 39 Waterstaat - Intrekgebied

39.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Intrekgebied' aangewezen gronden zijn – behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) – mede bestemd voor functies die harmoniëren met de functie voor de drinkwatervoorziening.

39.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. op de gronden mag niet worden gebouwd, met uitzondering van:
 1. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met een hoogte van ten hoogste 2 m;
 2. bebouwing ten behoeve van de waterleidingmaatschappij;
- b. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag – met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels – uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
- c. het bepaalde onder a **en** b **en** c is niet van toepassing op gronden voorzien van een bouwvlak.

39.3 Afwijken van de bouwregels

- a. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 39.2 teneinde in intrekgebieden ook nieuwe niet-risicovolle en grote risicovolle functies toe te staan, mits daarbij wordt voldaan aan het stand still-principe.
- b. in afwijking van het bepaalde onder a kunnen nieuwe grootschalige risicovolle functies in intrekgebieden alleen worden toegestaan als dit noodzakelijk is vanuit een zwaarwegend maatschappelijk belang, waarvoor redelijke alternatieven ontbreken en mits voldaan wordt aan het stap vooruit-principe.
- c. in afwijking van het bepaald in lid 39.1 en onverlet het bepaalde onder a en b kunnen binnen intrekgebieden met stedelijke functies nieuwe grootschalige risicovolle functies worden toegestaan mits deze functie voldoet aan de eis van een goede ruimtelijke ordening en aan het stand still-principe.

Artikel 40 Waterstaat - Ruimte voor de rivier

40.1 Bestemmingsomschrijving

De gronden met de bestemming 'Waterstaat - Ruimte voor de rivier' zijn bestemd voor de afvoer van hoog oppervlaktewater, sediment en ijs, voor de waterhuishouding en voor aanleg, onderhoud en verbetering van de hoofdwaterkering, alsmede voor de vergroting van de afvoercapaciteit van de IJssel.

40.2 Bouwregels

Op de voor 'Waterstaat - Ruimte voor de rivier' aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van waterstaatkundige doeleinden, met dien verstande dat:

- a. de maximale hoogte ten behoeve van scheepvaarttekens 15 m bedraagt;
- b. de maximale hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, 2,5 m bedraagt.

40.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 34.2 ten behoeve van de medebestemming, indien de rivierbeheerder en de inspecteur VROM hieromtrent zijn gehoord en hebben geadviseerd.

Artikel 41 Waterstaat - Waterbergingsgebied

41.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Waterbergingsgebied' aangewezen gronden zijn – behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) – mede bestemd voor de instandhouding van primaire watergebieden.

41.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. op de gronden mogen ten behoeve van de in lid 41.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 1 m;
- c. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag – met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels – uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
- d. het bepaalde onder a, b en c is niet van toepassing op gronden voorzien van een bouwvlak.

41.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van lid 41.2 onder c. Van de bevoegdheid tot afwijken wordt gebruikgemaakt, indien de bij de betrokken bestemming behorende bouwregels in acht worden genomen, het waterstaatsbelang door de bouwactiviteiten niet onevenredig wordt geschaad en de wateropvang niet belemmerd wordt. Alvorens het gebruikmaken van de bevoegdheid tot afwijken wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in het waterschap omtrent de vraag of door de voorgenomen bouwactiviteiten het belang van het waterbergingsgebied niet onevenredig wordt geschaad en de eventueel te stellen voorwaarden.

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

41.4.1 uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden ter plaatse van de bestemming Waterstaat - Waterbergingsgebied zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, voor zover geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. egaliseren, ophogen, afgraven, grondwerkzaamheden dieper dan 50 cm (zoals diepploegen) en ontginnen;
- b. graven en dempen van sloten, afdammen, herprofiëren van sloten of ander oppervlaktewater, aanleggen van drainage, uitgezonderd het vervangen van bestaande drainage.

41.4.2 Uitzonderingen op het uitvoeringsverbod

Het verbod van lid 35.4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij de bouwregels in acht zijn genomen;
- b. normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- d. binnen het bouwvlak plaatsvinden.

41.4.3 Voorwaarde voor een omgevingsvergunning

De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 35.4.1 zijn slechts toelaatbaar, indien daardoor het waterstaatsbelang niet onevenredig wordt aangetast en de wateropvang niet belemmerd wordt.

Artikel 42 Waterstaat - Waterkering

42.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Waterkering' aangewezen gronden zijn – behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) – mede bestemd voor de aanleg, het onderhoud, het beheer en de verbetering van (hoofd)waterkeringen, alsmede voor de afvoer van water, sediment en ijs, de waterhuishouding en/of verkeer te water met de daarbij behorende voorzieningen.

42.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. op de gronden mogen ten behoeve van de in lid 42.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 1 m;
- c. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag – met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels – uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
- d. het bepaalde onder a, b en c is niet van toepassing op gronden voorzien van een bouwvlak.

42.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van lid 42.2 onder c. Van de bevoegdheid tot afwijken wordt uitsluitend gebruikgemaakt, indien de bij de betrokken bestemming behorende bouwregels in acht worden genomen en het waterstaatsbelang door de bouwactiviteiten niet onevenredig wordt geschaad. Alvorens het gebruikmaken van de bevoegdheid tot afwijken wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de beheerder van de waterkering omtrent de vraag of door de voorgenomen bouwactiviteiten het belang van de waterkering niet onevenredig wordt geschaad en de eventueel te stellen voorwaarden.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 43 Antidubbeltelregel

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

Artikel 44 Algemene bouwregels

44.1 Toegelaten bouwwerken met afwijkende maten

- a. Voor een bouwwerk, dat krachtens een omgevingsvergunning op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden en dat in het plan ingevolge de bestemming is toegelaten, maar waarvan de bestaande afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen afwijken van de maatvoeringbepalingen in de bouwregels van de betreffende bestemming, geldt dat:
 1. bestaande maten, die meer bedragen dan in hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen als ten hoogste toelaatbaar worden aangehouden;
 2. bestaande maten, die minder bedragen dan in hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen als ten minste toelaatbaar worden aangehouden.
- b. Ingeval van herbouw is lid a onder 1 en 2 uitsluitend van toepassing, indien de herbouw op dezelfde plaats plaatsvindt.
- c. Op een bouwwerk als hiervoor bedoeld, is het Overgangsrecht bouwwerken als opgenomen in dit plan niet van toepassing.
- d. het bepaalde onder a, b en c is niet van toepassing indien gebruikgemaakt wordt van de saneringsregeling zoals opgenomen in:
 1. artikel 21, lid 21.2 sub f4;
 2. artikel 6, lid 6.2 sub d4.

44.2 Overschrijding bouwgrenzen

De bouwgrenzen, niet zijnde bestemmingsgrenzen, mogen in afwijking van aanduidingsgrenzen, aanduidingen en bestemmingsregels worden overschreden door:

- a. tot gebouwen behorende stoepen, stoeptreden, trappen(huizen), galerijen, hellingbanen, funderingen, balkons, entreeportalen, veranda's en afdaken, mits de overschrijding ten hoogste 2,5 m bedraagt;
- b. tot gebouwen behorende erkers en serres, mits de overschrijding ten hoogste 2 m bedraagt;
- c. andere ongeschikte onderdelen van gebouwen, mits de overschrijding ten hoogste 1,5 m bedraagt.

44.3 Herbouw (bedrijfs)woningen

1. In aanvulling op het bepaalde in hoofdstuk 2 geldt dat algehele herbouw van (bedrijfs)woningen uitsluitend mag plaatsvinden op of binnen de bestaande funderingen.
2. In afwijking van bovenstaande lid, is bouwen met een geringe afwijking van de bestaande fundering ten behoeve van aan- en uitbouwen toegestaan, mits de afstand tot de weg niet minder dan 15 meter bedraagt

44.4 Ondergronds bouwen

Voor het bouwen van geheel of gedeeltelijk beneden het maaiveld gelegen gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. het bouwen van ondergrondse ruimten is uitsluitend toelaatbaar binnen bouwvlakken;

- b. de ondergrondse ruimte mag uitsluitend vanuit de binnenzijde van een gebouw waaronder het wordt gerealiseerd, toegankelijk zijn;
- c. ondergrondse bouwwerken met een ruimtelijke uitstraling zijn uitsluitend toegestaan onder woningen;
- d. indien er sprake is van een ruimtelijke uitstraling van het ondergrondse bouwwerk dan bedraagt de inhoud van het ondergrondse bouwwerk en de inhoud van de woning gezamenlijk ten hoogste 750 m³;
- e. indien er geen sprake is van een ruimtelijke uitstraling van het ondergrondse bouwwerk, geldt geen maximale inhoudsmaat voor het ondergrondse bouwwerk.

44.5 Voldoende parkeergelegenheid

- a. Een bouwwerk, waarvan een behoefte aan parkeergelegenheid wordt verwacht, kan niet worden gebouwd wanneer op het bouwperceel of in de omgeving daarvan niet in voldoende parkeergelegenheid is voorzien en in stand wordt gehouden.
- b. Bij een omgevingsvergunning wordt aan de hand van op dat moment van toepassing zijnde beleidsregels bepaald of er sprake is van voldoende parkeergelegenheid.
- c. Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in sub a en worden toegestaan dat in minder dan voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien, mits dit geen onevenredige afbreuk doet aan de parkeersituatie.

Artikel 45 Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening

De regels van stedenbouwkundige aard en de bereikbaarheidseisen van paragraaf 2.5 van de bouwverordening zijn uitsluitend van toepassing, voor zover het betreft:

- a. de bereikbaarheid van bouwwerken voor wegverkeer en brandblusvoorzieningen;
- b. een brandweeringang;
- c. de bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten;
- d. de ruimte tussen bouwwerken;
- e. parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden bij of in gebouwen.

Artikel 46 Algemene gebruiksregels

- a. Het gebruik van bijgebouwen als zelfstandige of afhankelijke woonruimte is niet toegestaan.
- b. Het gebruik van plattelandskamers voor permanente bewoning is niet toegestaan.
- c. Het gebruik van recreatiewoningen voor permanente bewoning is niet toegestaan.
- d. Prostitutiebedrijven zijn niet toegestaan.

Artikel 47 Algemene aanduidingsregels

47.1 Geluidszone - industrie

In afwijking van hoofdstuk 2 geldt ter plaatse van de aanduiding 'geluidszone - industrie' de volgende regel:

- een op grond van de hoofdbestemming toelaatbaar geluidsgevoelig gebouw, of de uitbreiding daarvan, mag slechts worden gebouwd indien de geluidsbelasting vanwege het industrieterrein van de gevels van dit geluidsgevoelige gebouw niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een verkregen hogere grenswaarde.

47.2 Milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied

In aanvulling op het bepaalde in hoofdstuk 2 gelden ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied' de volgende regels:

- a. de gronden zijn bestemd voor functies die harmoniëren met de functie voor de drinkwatervoorziening en de bescherming van de bodem- en de (grond)waterkwaliteit ten behoeve van drinkwatervoorziening;
- b. op de gronden mag niet worden gebouwd, met uitzondering van:
 1. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met een hoogte van ten hoogste 2 m;
 2. bebouwing ten behoeve van de waterleidingmaatschappij;
- c. het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder b teneinde in grondwaterbeschermingsgebieden ook nieuwe niet-risicovolle functies toe te staan, mits daarbij wordt voldaan aan het stand still-principe;
- d. in afwijking van het bepaalde onder c kunnen nieuwe grote of grootschalige risicovolle functies in intrekgebieden alleen worden toegestaan als dit noodzakelijk is vanuit een zwaarwegend maatschappelijk belang, waarvoor redelijke alternatieven ontbreken en mits voldaan wordt aan het stap-voortuit-principe;
- e. in afwijking van het bepaalde a onverlet het bepaalde onder c en d kunnen binnen intrekgebieden met stedelijke functies nieuwe grootschalige risicovolle functies worden toegestaan mits deze functie voldoet aan de eis van een goede ruimtelijke ordening en aan het stand still-principe;
- f. omschakeling naar fruit- en sierteelt en boomkwekerij, zoals opgenomen in artikel 3 lid 3.1 onder a en artikel 4 lid 4.1 onder a, op gronden met deze aanduiding is niet toegestaan;
- g. de realisatie van nieuwe bouwvlakken voor fruit-, sierteelt- en boomkwekerij, zoals opgenomen in de wijzigingsbevoegdheid in artikel 3 lid 3.7.1 en artikel 4 lid 4.8.1, op gronden met deze aanduiding is niet toegestaan.

47.3 Milieuzone - waterwingebied

In afwijking van hoofdstuk 2 gelden ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - waterwingebied' de volgende regels:

- a. de gronden zijn bestemd voor puttenvelden ten dienste van de openbare drinkwaterwinning met de daarbij behorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en openbare terreinen;
- b. op deze gronden mogen uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd ten dienste van de bestemming;
- c. het oppervlak van ieder gebouw bedraagt ten hoogste 50 m²;
- d. de bouwhoogte van gebouwen bedraagt ten hoogste 4 m;

- e. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 6 m;
- f. het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder b tot en met e indien strikte toepassing daarvan leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik en niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

47.4 Reconstructiewetzone - extensiveringsgebied

In aanvulling op het bepaalde in hoofdstuk 2 geldt op gronden met de aanduiding 'reconstructiewetzone - extensiveringsgebied' het bepaalde in:

- artikel 3 lid 3.5 onder i;
- artikel 3 lid 3.7.4 onder f;
- artikel 4 lid 4.5 onder i;
- artikel 4 lid 4.8.4 onder f;
- artikel 5 lid 5.5 onder j;
- artikel 5 lid 5.8.3 onder f.

47.5 Reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied

In aanvulling op het bepaalde in hoofdstuk 2 geldt op gronden met de aanduiding 'reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied' het bepaalde in:

- artikel 3 lid 3.7.1;
- artikel 3 lid 3.7.2;
- artikel 3 lid 3.7.4;
- artikel 4 lid 4.8.1;
- artikel 4 lid 4.8.2;
- artikel 4 lid 4.8.4;
- artikel 5 lid 5.8.1;
- artikel 5 lid 5.8.3;
- artikel 6 lid 6.7.2;
- artikel 21 lid 21.6.

47.6 Reconstructiewetzone - verwevingsgebied

In aanvulling op het bepaalde in hoofdstuk 2 geldt op gronden met de aanduiding 'reconstructiewetzone - verwevingsgebied' het bepaalde in:

- artikel 3 lid 3.7.4;
- artikel 4 lid 4.8.4;
- artikel 5 lid 5.8.3.

47.7 Veiligheidszone

Op deze gronden is de realisatie van nieuwe beperkt kwetsbare en kwetsbare objecten niet toegestaan.

47.8 Vrijwaringszone - molenbiotoop 100

47.8.1 Bestemmingsomschrijving

De gronden met de aanduiding 'vrijwaringszone - molenbiotoop 100' zijn, naast de geldende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van de functie van de in het aanliggende gebied gesitueerde molen als werktuig.

47.8.2 Bouwregels

- a. in afwijking van het bepaalde bij de daar voorkomende bestemmingen geldt, dat ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - molenbiotoop 100' per zone niet hoger mag worden gebouwd dan 5,35 m;
- b. in afwijking van het bepaalde in het vorige lid gelden de bouwregels niet voor bestaande bebouwing;
- c. in afwijking van het bepaalde in het vorige lid gelden de bouwregels niet indien:
 1. het betreft het vervangen van een bouwwerk met een bestaande grotere hoogte; of
 2. het een bouwwerk betreft, dat gezien vanuit de molen aan de achterzijde van bestaande bouwwerken wordt opgericht, en waarbij aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:
 - de hoogte en breedte blijft binnen de contouren (hoogte, breedte) van de bouwwerken waarachter deze wordt opgericht;
 - het bouwwerk wordt aan een bestaand bouwwerk gebouwd dan wel vrijstaand opgericht binnen een afstand van ten hoogste 10 m uit bestaande bouwwerken.

47.8.3 Afwijken van de bouwregels

Er kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van het bepaalde in lid 41.8.2 sub a in die zin dat ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - molenbiotoop 100' de in de daar voorkomende bestemming(en) genoemde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen worden gebouwd, voor zover met windtunnelonderzoek kan worden aangetoond dat geen aantasting van de windvang optreedt.

47.8.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde

Het is verboden op of in de gronden met de aanduiding 'vrijwaringszone - molenbiotoop 100' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, aan te leggen of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

- aanleggen of planten van bomen en/of beplanting die hoger worden dan 5,35 m.

47.9 Vrijwaringszone - molenbiotoop 200

47.9.1 Bestemmingsomschrijving

De gronden met de aanduiding 'vrijwaringszone - molenbiotoop 200' zijn, naast de geldende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van de functie van de in het aanliggende gebied gesitueerde molen als werktuig.

47.9.2 *Bouwregels*

- a. in afwijking van het bepaalde bij de daar voorkomende bestemmingen geldt, dat ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - molenbiotoop 200' per zone niet hoger mag worden gebouwd dan 7,35 m;
- b. in afwijking van het bepaalde in het vorige lid gelden de bouwregels niet voor bestaande bebouwing;
- c. in afwijking van het bepaalde in het vorige lid gelden de bouwregels niet indien:
 1. het betreft het vervangen van een bouwwerk met een bestaande grotere hoogte; of
 2. het een bouwwerk betreft, dat gezien vanuit de molen aan de achterzijde van bestaande bouwwerken wordt opgericht, en waarbij aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:
 - de hoogte en breedte blijft binnen de contouren (hoogte, breedte) van de bouwwerken waarachter deze wordt opgericht;
 - het bouwwerk wordt aan een bestaand bouwwerk gebouwd dan wel vrijstaand opgericht binnen een afstand van ten hoogste 10 m uit bestaande bouwwerken.

47.9.3 *Afwijken van de bouwregels*

Er kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van het bepaalde in lid 41.9.2 sub a in die zin dat ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - molenbiotoop 200' de in de daar voorkomende bestemming(en) genoemde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen worden gebouwd, voor zover met windtunnelonderzoek kan worden aangetoond dat geen aantasting van de windvang optreedt.

47.9.4 *Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde*

Het is verboden op of in de gronden met de aanduiding 'vrijwaringszone - molenbiotoop 200' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, aan te leggen of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

- aanleggen of planten van bomen en/of beplanting die hoger worden dan 7,35 m.

47.10 *Vrijwaringszone - molenbiotoop 300*

47.10.1 *Bestemmingsomschrijving*

De gronden met de aanduiding 'vrijwaringszone - molenbiotoop 300' zijn, naast de geldende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van de functie van de in het aanliggende gebied gesitueerde molen als werktuig.

47.10.2 *Bouwregels*

- a. in afwijking van het bepaalde bij de daar voorkomende bestemmingen geldt, dat ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - molenbiotoop 300' per zone niet hoger mag worden gebouwd dan 9,35 m;
- b. in afwijking van het bepaalde in het vorige lid gelden de bouwregels niet voor bestaande bebouwing;
- c. in afwijking van het bepaalde in het vorige lid gelden de bouwregels niet indien:
 1. het betreft het vervangen van een bouwwerk met een bestaande grotere hoogte; of
 2. het een bouwwerk betreft, dat gezien vanuit de molen aan de achterzijde van bestaande bouwwerken wordt opgericht, en waarbij aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:
 - de hoogte en breedte blijft binnen de contouren (hoogte, breedte) van de bouwwerken

- waarachter deze wordt opgericht;
- het bouwwerk wordt aan een bestaand bouwwerk gebouwd dan wel vrijstaand opgericht binnen een afstand van ten hoogste 10 m uit bestaande bouwwerken.

47.10.3 Afwijken van de bouwregels

Er kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van het bepaalde in lid 41.10.2 sub a in die zin dat ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - molenbiotoop 300' de in de daar voorkomende bestemming(en) genoemde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen worden gebouwd, voor zover met windtunnelonderzoek kan worden aangetoond dat geen aantasting van de windvang optreedt.

47.10.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde

Het is verboden op of in de gronden met de aanduiding 'vrijwaringszone - molenbiotoop 300' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, aan te leggen of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

- aanleggen of planten van bomen en/of beplanting die hoger worden dan 9,35 m.

Artikel 48 Algemene afwijkingsregels

48.1 Mantelzorg

Het bevoegd gezag kan - tenzij op grond van hoofdstuk 2 reeds afwijking mogelijk is - bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 46 onder a ten behoeve van het gebruik van een (vrijstaand) bijgebouw/bedrijfsgebouw als afhankelijke woonruimte, met inachtneming van het volgende:

- a. een afhankelijke woonruimte noodzakelijk is uit het oogpunt van mantelzorg;
- b. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de in het geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
- c. de afhankelijke woonruimte is gesitueerd binnen het bouwvlak en voldoet aan de regels inzake bijgebouwen, met dien verstande dat de oppervlakte van de afhankelijke woonruimte niet meer dan 75 m² bedraagt;
- d. een afhankelijke woonruimte heeft geen zelfstandig recht op bijgebouwen;
- e. de bevoegdheid tot afwijken wordt voorgelegd aan een deskundige met de vraag of aan het bepaalde onder a wordt voldaan.

48.2 Afwijkingsregels voor de herbouw van (bedrijfs)woningen buiten bestaande funderingen

Het bevoegd gezag kan – tenzij op grond van hoofdstuk 2 reeds afwijking mogelijk is – bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 44.3 ten behoeve van de herbouw van (bedrijfs)woningen buiten de bestaande funderingen met inachtneming van het volgende:

- a. de herbouw vindt plaats binnen hetzelfde bouwvlak;
- b. de nieuwe situering van de (bedrijfs)woning leidt niet tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieuwetgeving;
- c. de nieuwe (bedrijfs)woning mag niet worden gerealiseerd op gronden gelegen binnen 50 m ten opzichte van de bestemming Leiding - Hoogspanningsverbinding;
- d. het bepaalde onder c is niet van toepassing indien uit berekeningen blijkt dat het jaargemiddelde magneetveld voldoet aan de normen;
- e. de herbouw buiten de bestaande funderingen is stedenbouwkundig aanvaardbaar;
- f. de geluidsbelasting aan de gevel ten gevolge van weg- en railverkeer mag de voorkeursgrenswaarde, zoals vastgelegd in de Wet geluidhinder, niet overschrijden;
- g. de nieuwe woning dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn.

48.3 Kleinschalige windturbines

Het bevoegd gezag kan – tenzij op grond van hoofdstuk 2 reeds afwijking mogelijk is – bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in hoofdstuk 2 ten einde de realisatie van windturbines mogelijk te maken, met inachtneming van het volgende:

- a. windturbines zijn uitsluitend toegestaan binnen een bouwvlak;
- b. per bouwvlak is ten hoogste 1 windturbine toegestaan;
- c. de tiphoogte van een windturbine bedraagt ten hoogste 25 m;
- d. er dient te worden voorzien in een adequate landschappelijke inpassing.

Artikel 49 Algemene wijzigingsregels

49.1 Woningsplitsing karakteristieke panden

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen teneinde het toestaan van extra woningen in monumenten en karakteristieke panden die hoofdgebouwen zijn, met inachtneming van het volgende:

- a. woningsplitsing is alleen toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek';
- b. de aanduiding karakteristiek dient opgenomen te zijn omdat het blijkt bijlage 6 of 7 een karakteristiek hoofdgebouw betreft;
- c. woningsplitsing is niet toegestaan op gronden gelegen binnen 50 m ten opzichte van de bestemming Leiding - Hoogspanningsverbinding;
- d. het bepaalde onder c is niet van toepassing indien uit berekeningen blijkt dat het jaargemiddelde magneetveld voldoet aan de normen;
- e. er wordt daadwerkelijk bijgedragen aan herstel en/of behoud van deze panden;
- f. de cultuurhistorische waarde van deze panden wordt niet aangetast;
- g. woningsplitsing in twee woningen is uitsluitend toegestaan als de inhoud van het te splitsen pand meer dan 1.000 m³ bedraagt;
- h. woningsplitsing in drie woningen is uitsluitend toegestaan als de inhoud van het te splitsen pand meer dan 1.500 m³ bedraagt;
- i. ter plaatse van de gesplitste woning dient de bouwaanduiding 'aaneengebouwd' te worden opgenomen, waarmee wordt aangegeven dat de woning aaneengebouwd is en dient te blijven;
- j. het gebruik vindt plaats binnen het bestaande bouwvolume; uitbreiding van bebouwing is niet toegestaan waardoor het uitwendige karakter van het hoofdgebouw – zoals dit bepaald is door hoofdafmetingen, onderlinge maatverhoudingen, dakvorm en nokrichting – behouden blijft;
- k. bij het wijzigingsplan kunnen beperkingen worden gesteld aan de oppervlakte van bijgebouwen bij de nieuwe woning;
- l. de geluidsbelasting aan de gevel ten gevolge van weg- en railverkeer mag de uiterste grenswaarde, zoals vastgelegd in de Wet geluidhinder, niet overschrijden.

49.2 Realisatie woning in een karakteristiek bijgebouw

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen teneinde het toestaan van een extra wooneenheid in een karakteristiek gebouw of monument dat niet is aangebouwd aan de (voormalige) bedrijfswoning, met inachtneming van het volgende:

- a. het realiseren van een woning in een bijgebouw is alleen toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek';
- b. de aanduiding karakteristiek dient opgenomen te zijn omdat het blijkt bijlage 6 of 7 een karakteristiek bijgebouw betreft;
- c. de realisatie van een woning in een bijgebouw, gelegen op gronden binnen 50 m ten opzichte van de bestemming Leiding - Hoogspanningsverbinding is niet toegestaan;
- d. het bepaalde onder c is niet van toepassing indien uit berekeningen blijkt dat het jaargemiddelde magneetveld voldoet aan de normen;
- e. er wordt daadwerkelijk bijgedragen aan herstel en/of behoud van deze panden;
- f. de cultuurhistorische waarde van deze gebouwen wordt niet aangetast;
- g. de geluidsbelasting aan de gevel ten gevolge van weg- en railverkeer mag de uiterste grenswaarde, zoals vastgelegd in de Wet geluidhinder, niet overschrijden;

met dien verstande dat:

- h. het gebruik plaatsvindt binnen het bestaande bouwvolume; uitbreiding van bebouwing is niet toegestaan waardoor het uitwendige karakter van het bijgebouw – zoals dit bepaald is door hoofdafmetingen, onderlinge maatverhoudingen, dakvorm en nokrichting – behouden blijft;
- i. bij het wijzigingsplan beperkingen kunnen worden gesteld aan de oppervlakte van bijgebouwen bij deze nieuwe woning.

49.3 Waarde - Archeologie

Burgemeester en wethouders kunnen een of meer bestemmingsvlakken van de bestemming Waarde - Archeologie - 1; Waarde - Archeologie - 2 of Waarde - Archeologie - 3, Waarde - Archeologie - 4 Waarde - Archeologie - 5 Waarde - Archeologie - 6 Waarde - Archeologie - 7 geheel of gedeeltelijk verwijderen, indien:

- a. uit nader archeologisch onderzoek is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn;
- b. het op grond van nader archeologisch onderzoek niet meer noodzakelijk wordt geacht dat het bestemmingsplan ter plaatse in bescherming en veiligstelling van archeologische waarden voorziet.

49.4 Herbouw van (bedrijfs)woningen buiten bestaande funderingen

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen teneinde de herbouw van (bedrijfs)woningen buiten de bestaande funderingen mogelijk te maken met inachtneming van het volgende:

- a. de herbouw vindt plaats binnen hetzelfde bouwvlak;
- b. de nieuwe situering van de (bedrijfs)woning leidt niet tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieuwetgeving;
- c. de nieuwe (bedrijfs)woning mag niet worden gerealiseerd op gronden gelegen binnen 50 m ten opzichte van de bestemming Leiding - Hoogspanningsverbinding;
- d. het bepaalde onder c is niet van toepassing indien uit berekeningen blijkt dat het jaargemiddelde magneetveld voldoet aan de normen;
- e. de herbouw buiten de bestaande funderingen is stedenbouwkundig aanvaardbaar;
- f. de geluidsbelasting aan de gevel ten gevolge van weg- en railverkeer mag de uiterste grenswaarde, zoals vastgelegd in de Wet geluidhinder, niet overschrijden;
- g. de ontwikkeling dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn.

Artikel 50 Overige regels

50.1 Werking wettelijke regelingen

De wettelijke regelingen waarnaar in de regels wordt verwezen, gelden zoals deze luiden op het moment van vaststelling van het plan.

50.2 Relatie

Indien er blijktens het figuur 'relatie' sprake is van een gekoppeld bouwvlak, dan zijn voor het gebruik, het bouwen, bevoegdheid tot afwijken en wijzigingsbevoegdheden, de bepalingen met betrekking tot een 'enkel' bouwvlak van overeenkomstige toepassing.

50.3 Toegelaten gebruik in afwijking van de bestemming

De in hoofdstuk 2 opgenomen afwijkingen voor nevenfuncties worden geacht te zijn verleend voor zover het activiteiten betreft die voldoen aan de regels voor nevenfuncties en voor zover de activiteiten legaal aanwezig waren ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan dan wel kunnen worden ontplooit middels een verleende omgevingsvergunning, afwijking, ontheffing of vrijstelling.

Hoofdstuk 4 Overgangs-en slotregels

Artikel 51 Overgangsregels

51.1 Overgangsrecht bouwwerken

Voor bouwwerken luidt het overgangsrecht als volgt:

- a. een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een bouwvergunning of omgevingsvergunning, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 2. na het tenietgaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is tenietgegaan;
- b. het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van dit lid onder lid a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in dit lid onder a met maximaal 10%;
- c. dit lid onder lid a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

51.2 Overgangsrecht gebruik

Voor gebruik luidt het overgangsrecht als volgt:

- a. het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet;
 - b. het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in dit lid onder a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind;
 - c. indien het gebruik, bedoeld in dit lid onder a, na de inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten;
- dit lid onder a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

51.3 Persoonsgebonden overgangsrecht

- a. In afwijking van het bepaalde in artikel 46 onder c is permanente bewoning van een recreatiewoning door rechthebbende natuurlijke personen zoals deze is opgenomen in bijlage 3 (Inventarisatie permanente bewoning recreatiewoningen - persoonsgebonden) wel toegestaan.
- b. Het persoonsgebonden overgangsrecht kan niet worden overgedragen aan of overgaan op een andere natuurlijke of rechtspersoon.

- c. Het persoonsgebonden overgangsrecht is uitsluitend van toepassing op de huidige locaties.

51.4 Objectgebonden overgangsrecht

In afwijking van het bepaalde in artikel 46 onder c is permanente bewoning van een recreatiewoning voor de recreatiewoningen zoals deze is opgenomen in bijlage 4 (Inventarisatie permanente bewoning recreatiewoningen - objectgebonden) wel toegestaan;

- d. indien langer dan 1 jaar aaneengesloten geen gebruik wordt gemaakt van het recht om de recreatiewoning permanent te bewonen, vervalt dit recht.

Artikel 52 Slotregel

Deze regels worden aangehaald onder de naam 'Regels van het bestemmingsplan Buitengebied Deventer, 1e herziening'.

Bijlagen bij regels

Bijlage 1 Staat van Bedrijfsactiviteiten

Standaard Staat van Bedrijfsactiviteiten

Lijst van afkortingen in de Staat van Bedrijfsactiviteiten

-	niet van toepassing of niet relevant	w	week
<	kleiner dan	j	jaar
>	groter	B	bodemverontreiniging
=	gelijk aan	C	continu
cat.	categorie	D	divers
e.d.	en dergelijke	L	luchtverontreiniging
kl.	klasse	Z	zonering op basis van Wet geluidhinder
n.e.g.	niet elders genoemd	R	risico (Besluit externe veiligheid inrichtingen mogelijk van toepassing)
o.c.	opslagcapaciteit	V	Vuurwerkbesluit van toepassing
p.c.	productiecapaciteit	G/P	verkeersaantrekkende werking goederenvervoer/personenvervoer:
p.o.	productieoppervlak		1. potentieel geringe verkeersaantrekkende werking
b.o.	bedrijfsoppervlak		2. potentieel aanzienlijke verkeersaantrekkende werking
v.c.	verwerkingscapaciteit		3. potentieel zeer grote verkeersaantrekkende werking
u	uur		
d	dag		

SBI-CODE 1993		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS									INDICES	
	nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE	VERKEER
01	-	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING TEN BEHOEVE VAN DE LANDBOUW											
0112	0	Tuinbouw:											
0112	4	- champignonkwekerijen (algemeen)	30	10	30	C		10		30		2	1 G
0112	5	- champignonkwekerijen met mestfermentatie	100	10	30	C		10		100		3.2	1 G
0112	6	- bloembollendroog- en prepareerbedrijven	30	10	30	C		10		30		2	1 G
0112	7	- witlofkwekerijen (algemeen)	30	10	30	C		10		30		2	1 G
014	0	Dienstverlening ten behoeve van de landbouw:											
014	1	- algemeen (onder andere loonbedrijven): b.o. > 500 m ²	30	10	50			10		50	D	3.1	2 G
014	2	- algemeen (onder andere loonbedrijven): b.o. <= 500 m ²	30	10	30			10		30		2	1 G
014		- algemeen met opslag bestrijdingsmiddelen > 10 ton: zie SBI-code 51.55											
014	3	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. > 500 m ²	30	10	50			10		50		3.1	2 G
014	4	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. <= 500 m ²	30	10	30			10		30		2	1 G
0142		KI-stations	30	10	30	C		0		30		2	1 G
05	-	VISSERIJ- EN VISTEELTBEDRIJVEN											
0501.1		Zeevisserijbedrijven	100	0	100	C		50	R	100		3.2	2 G
0501.2		Binnenvisserijbedrijven	50	0	50	C		10		50		3.1	1 G
0502	0	Vis- en schaaldierkwekerijen											
0502	1	- oester-, mossel- en schelpenteeltbedrijven	100	30	50	C		0		100		3.2	1 G
0502	2	- visteeltbedrijven	50	0	50	C		0		50		3.1	1 G
15	-	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN											
151	0	Slachterijen en overige vleesverwerking:											
151	1	- slachterijen en pluimveeslachterijen	100	0	100	C		50	R	100	D	3.2	2 G
151	4	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. > 1.000 m ²	100	0	100	C		50	R	100		3.2	2 G
151	5	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 1.000 m ²	50	0	50	C		30		50		3.1	1 G
151	6	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 200 m ²	30	0	50			10		50		3.1	1 G
151	7	- loonslachterijen	50	0	50			10		50		3.1	1 G

SBI-CODE 1993		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS									INDICES		
	nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE	VERKEER	
151	8	- vervaardiging van snacks en vervaardiging van kant-en-klaar-maaltijden met p.o. < 2.000 m²	50	0	50			10		50		3.1	2	G
152	0	Visverwerkingsbedrijven:												
152	5	- conserveren of verwerken anderszins: p.o. <= 1.000 m²	100	10	50			30		100		3.2	1	G
152	6	- conserveren of verwerken anderszins: p.o. <= 300 m²	50	10	30			10		50		3.1	1	G
1531	0	Aardappelproductenfabrieken:												
1531	2	- vervaardiging van snacks met p.o. < 2.000 m²	50	10	50			50	R	50		3.1	1	G
1532, 1533	0	Groente- en fruitconservenfabrieken:												
1532, 1533	1	- jam	50	10	100	C		10		100		3.2	1	G
1532, 1533	2	- groente algemeen	50	10	100	C		10		100		3.2	2	G
1532, 1533	3	- met koolsoorten	100	10	100	C		10		100		3.2	2	G
1551	0	Zuivelproductenfabrieken:												
1551	3	- melkproductenfabrieken v.c. < 55.000 ton/jaar	50	0	100	C		50	R	100		3.2	2	G
1552	1	Consumptie-ijsfabrieken: p.o. > 200 m²	50	0	100	C		50	R	100		3.2	2	G
1552	2	- consumptie-ijsfabrieken: p.o. <= 200 m²	10	0	30			0		30		2	1	G
1561	0	Meelfabrieken:												
1581	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:												
1581	1	- v.c. < 7.500 kg meel/week, bij gebruik van charge-ovens	30	10	30	C		10		30		2	1	G
1581	2	- v.c. >= 7.500 kg meel/week	100	30	100	C		30		100		3.2	2	G
1582		Banket, biscuit- en koekfabrieken	100	10	100	C		30		100		3.2	2	G
1584	0	Verwerking cacao bonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:												
1584	2	- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. < 2.000 m²	100	30	50			30		100		3.2	2	G
1584	3	- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. <= 200 m²	30	10	30			10		30		2	1	G
1584	5	- suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. > 200 m²	100	30	50			30	R	100		3.2	2	G
1584	6	- suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. <= 200 m²	30	10	30			10		30		2	1	G
1585		Deegwarenfabrieken	50	30	10			10		50		3.1	2	G
1586	0	Koffiebranderijen en theepakkerijen:												
1586	2	- theepakkerijen	100	10	30			10		100		3.2	2	G

SBI-CODE 1993		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS									INDICES	
	nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	
1589.2	0	Soep- en soeparomafabrieken:											
1589.2	1	- zonder poederdrogen	100	10	50			10		100	3.2	2	G
1593 t/m 1595		Vervaardiging van wijn, cider en dergelijke	10	0	30	C		0		30	2	1	G
1598		Mineraalwater- en frisdrankfabrieken	10	0	100			50	R	100	3.2	3	G
17	-	VERVAARDIGING VAN TEXTIEL											
171		Bewerken en spinnen van textielvezels	10	50	100			30		100	3.2	2	G
172	0	Weven van textiel:											
172	1	- aantal weefgetouwen < 50	10	10	100			0		100	3.2	2	G
173		Textielveredelingsbedrijven	50	0	50			10		50	3.1	2	G
174, 175		Vervaardiging van textielwaren	10	0	50			10		50	3.1	1	G
176, 177		Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	0	10	50			10		50	3.1	1	G
18	-	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT											
181		Vervaardiging kleding van leer	30	0	50			0		50	3.1	1	G
183		Bereiden en verven van bont; vervaardiging van artikelen van bont	50	10	10			10		50	3.1	1	G
19	-	VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN (EXCLUSIEF KLEDING)											
192		Lederwarenfabrieken (exclusief kleding en schoeisel)	50	10	30			10		50	D 3.1	2	G
193		Schoenenfabrieken	50	10	50			10		50	3.1	2	G
20	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK EN DERGELIJKE											
2010.1		Houtzagerijen	0	50	100			50	R	100	3.2	2	G
2010.2	0	Houtconserveringsbedrijven:											
2010.2	2	- met zoutoplossingen	10	30	50			10		50	3.1	2	G
202		Fineer- en plaatmaterialenfabrieken	100	30	100			10		100	3.2	3	G
203, 204, 205	0	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout	0	30	100			0		100	3.2	2	G

SBI-CODE 1993		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS											INDICES	
	nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE	VERKEER		
203, 204, 205	1	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m²	0	30	50			0		50		3.1	1	G	
205		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken	10	10	30			0		30		2	1	G	
21	-	VERVAARDIGING VAN PAPIER, KARTON EN PAPIER- EN KARTONWAREN													
2112	0	Papier- en kartonfabrieken:													
2112	1	- p.c. < 3 ton/uur	50	30	50	C		30	R	50		3.1	1	G	
212		Papier- en kartonwarenfabrieken	30	30	100	C		30	R	100		3.2	2	G	
2121.2	0	Golfkartonfabrieken:													
2121.2	1	- p.c. < 3 ton/uur	30	30	100	C		30	R	100		3.2	2	G	
22	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUCTIE VAN OPGENOMEN MEDIA													
2221		Drukkerijen van dagbladen	30	0	100	C		10		100		3.2	3	G	
2222		Drukkerijen (vlak- en rotatie-diepdrukkerijen)	30	0	100			10		100		3.2	3	G	
2222.6		Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	10	0	30			0		30		2	1	P	
2223	A	Grafische afwerking	0	0	10			0		10		1	1	G	
223		Reproductiebedrijven opgenomen media	0	0	10			0		10		1	1	G	
23	-	AARDOLIE-/STEENKOOLVERWERKENDE INDUSTRIE; BEWERKING SPLIJT- /KWEESTOFFEN													
2320.2	A	Smeeroliën- en vettenfabrieken	50	0	100			30	R	100		3.2	2	G	
24	-	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN													
2442	0	Farmaceutische productenfabrieken:													
2442	1	- formulering en afvullen geneesmiddelen	50	10	50			50	R	50		3.1	2	G	
2462	0	Lijm- en plakmiddelenfabrieken:													
2462	1	- zonder dierlijke grondstoffen	100	10	100			50		100		3.2	3	G	
2464		Fotochemische productenfabrieken	50	10	100			50	R	100		3.2	3	G	
2466	A	Chemische kantoorbenodigdhedenfabrieken	50	10	50			50	R	50		3.1	3	G	

[illegible]

[illegible]

SBI-CODE 1993		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS									INDICES		
	nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE	VERKEER	
29	1	- p.o. < 2.000 m²	30	30	100			30		100	D	3.2	2	G
29		- reparatie van machines en apparaten, zonder proefdraaien verbrandingsmotoren ≥ 1 MW	30	30	50			30		50		3.1	1	G
30	-	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS												
30	A	Kantoomachines- en computerfabrieken, inclusief reparatie	30	10	30			10		30		2	1	G
31	-	VERVAARDIGING VAN OVERIGE ELEKTRISCHE MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDHEDEN												
314		Accumulatoren- en batterijenfabrieken	100	30	100			50		100		3.2	2	G
316		Elektrotechnische industrie n.e.g.	30	10	30			10		30		2	1	G
32	-	VERVAARDIGING VAN AUDIO-, VIDEO-, TELECOMMUNICATIEAPPARATEN EN -BENODIGDHEDEN												
321 t/m 323		Vervaardiging van audio-, video- en telecommunicatieapparatuur en dergelijke, inclusief reparatie	30	0	50			30		50	D	3.1	2	G
3210		Fabrieken voor gedrukte bedrading	50	10	50			30		50		3.1	1	G
33	-	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN												
33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten en dergelijke, inclusief reparatie	30	0	30			0		30		2	1	G
34		VERVAARDIGING VAN AUTO'S, AANHANGWAGENS EN OPLEGGERS												
341	0	Autofabrieken en assemblagebedrijven												
343		Auto-onderdelenfabrieken	30	10	100			30	R	100		3.2	2	G
35	-	VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN (EXCLUSIEF AUTO'S, AANHANGWAGENS)												
351	0	Scheepsbouw- en reparatiebedrijven:												
351	1	- houten schepen	30	30	50			10		50		3.1	2	G

SBI-CODE 1993		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS									INDICES	
	nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE	VERKEER
351	2	- kunststof schepen	100	50	100			50	R	100		3.2	2 G
351		- onderhoud/repairatie metalen schepen < 25 m, incidenteel bouwen	30	50	50			30		50		3.1	2 G
352	0	Wagonbouw- en spoorwegwerkplaatsen:											
352	1	- algemeen	50	30	100			30		100		3.2	2 G
353	0	Vliegtuigbouw en -reparatiebedrijven:											
354		Rijwiel- en motorrijwiel fabrieken	30	10	100			30	R	100		3.2	2 G
355		Transportmiddelenindustrie n.e.g.	30	30	100			30		100	D	3.2	2 G
36	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.											
361	1	Meubelfabrieken	50	50	100			30		100	D	3.2	2 G
361	2	Meubelstofeerderijen b.o. < 200 m²	0	10	10			0		10		1	1 P
362		Fabricage van munten, sieraden en dergelijke	30	10	10			10		30		2	1 G
364		Sportartikelenfabrieken	30	10	50			30		50		3.1	2 G
365		Speelgoedartikelenfabrieken	30	10	50			30		50		3.1	2 G
3661.1		Sociale werkvoorziening	0	30	30			0		30		2	1 P
3661.2		Vervaardiging van overige goederen n.e.g.	30	10	50			30		50	D	3.1	2 G
40	-	PRODUCTIE EN DISTRIBUTIE VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER											
40	B0	Bio-energieinstallaties elektrisch vermogen < 50 MWe:											
40	B1	- covergisting, verbranding en vergassing van mest, slib, gft en reststromen voedingsindustrie	100	50	100			30	R	100		3.2	2 G
40	B2	- vergisting, verbranding en vergassing van overige biomassa	50	50	100			30	R	100		3.2	2 G
40	C0	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:											
40	C1	- < 10 MVA	0	0	30	C		10		30		2	1 P
40	C2	- 10 - 100 MVA	0	0	50	C		30		50		3.1	1 P
40	C3	- 100 - 200 MVA	0	0	100	C		50		100		3.2	1 P
40	D0	Gasdistributiebedrijven:											
40	D3	- gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinstallaties, categorie A	0	0	10	C		10		10		1	1 P
40	D4	- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), categorie B en C	0	0	30	C		10		30		2	1 P

SBI-CODE 1993		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS									INDICES	
	nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	
40	D5	- gasontvang- en -verdeelstations, categorie D	0	0	50	C		50	R	50	3.1	1	P
40	E0	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:											
40	E1	- stadsverwarming	30	10	100	C		50		100	3.2	1	P
40	E2	- blokverwarming	10	0	30	C		10		30	2	1	P
41	-	WINNING EN DISTRIBUTIE VAN WATER											
41	A0	Waterwinning-/bereidingbedrijven:											
41	A2	- bereiding met chloorbleekloog en dergelijke en/of straling	10	0	50	C		30		50	3.1	1	G
41	B0	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:											
41	B1	- < 1 MW	0	0	30	C		10		30	2	1	P
41	B2	- 1 - 15 MW	0	0	100	C		10		100	3.2	1	P
45	-	BOUWNIJVERHEID											
45		Bouwbedrijven/aannemers algemeen											
45	0	- bouwbedrijven/aannemers algemeen: b.o. > 2.000 m²	10	30	100			10		100	3.2	2	G
45	1	- bouwbedrijven/aannemers algemeen: b.o. > 1000 m²: b.o. <= 2.000 m²	10	30	50			10		50	3.1	2	G
45	2	- bouwbedrijven/aannemers algemeen: b.o. <= 1.000 m²	0	10	30			10		30	2	1	G
453		Bouwinstallatie algemeen	10	10	30			30		30	2	1	G
453		Installatie sanitair/centrale verwarmingsapparatuur indien met spuitrij	50	30	50			30		50	3.1	1	G
453		Elektrotechnische installatie	10	10	30			10		30	2	1	G
50	-	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS											
501		Groothandel in vrachtauto's (inclusief import en reparatie)	10	10	100			10		100	3.2	2	G
5020.4	A	Autoplaatwerkerijen	10	30	100			10		100	3.2	1	G
5020.4	B	Autobeklederijen	0	0	10			10		10	1	1	G
5020.4	C	Autospuitinrichtingen	50	30	30			30	R	50	3.1	1	G
503, 504		Groothandel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	0	0	30			10		30	2	1	P
51	-	GROOTHANDEL EN OPSLAG											
5121	0	Groothandel in akkerbouwproducten en veevoeders	30	30	50			30	R	50	3.1	2	G

SBI-CODE 1993		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS									INDICES	
	nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	
5123		Groothandel in levende dieren	50	10	100	C		0		100	3.2	2	G
5124		Groothandel in huiden, vellen en leder	50	0	30			0		50	3.1	2	G
5125, 5131		Groothandel in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen	30	10	30			50	R	50	3.1	2	G
5132, 5133		Groothandel in vlees, vleeswaren, zuivelproducten, eieren, spijsoliën	10	0	30			50	R	50	3.1	2	G
5148.7	0	Groothandel in vuurwerk en munitie:											
5148.7	2	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag 10 tot 50 ton	10	0	30			50	V	50	3.1	2	G
5151.1	0	Groothandel in vaste brandstoffen:											
5151.1	1	- klein, lokaal verzorgingsgebied	10	50	50			30		50	3.1	2	P
5151.2	0	Groothandel in vloeibare brandstoffen:											
5151.2		- ondergronds, K1/K2/K3-klasse	10	0	10			10		10	1	1	G
5151.2		- bovengronds, K1/K2-kl.: o.c. < 10 m³	10	0	10			50	R	50	3.1	1	G
5151.2		- bovengronds, K1/K2-kl.: o.c. 10 - 1.000 m³	30	0	30			100	R	100	3.2	1	G
5151.2		- bovengronds, K3-klasse: o.c. < 10 m³	10	0	10			10		30	2	1	G
5151.2		- bovengronds, K3-klasse: o.c. 10 - 1.000 m³	30	0	30			50		50	3.1	1	G
5151.2	0	Groothandel in gasvormige brandstoffen (butaan, propaan, lpg (in tanks)):											
5151.2		- bovengronds, < 2 m³	0	0	0			30		30	2	1	G
5151.2		- bovengronds, 2 - 8 m³	10	0	0			50	R	50	3.1	1	G
5151.2		- bovengronds, 8 - 80 m³	10	0	10			100	R	100	3.2	1	G
5151.2		- ondergronds, < 80 m³	10	0	10			50	R	50	3.1	1G	G
5151.2		Gasvormige brandstoffen in gasflessen											
5151.2		- kleine hoeveelheden < 10 ton	0	0	0			10		10	1	1	G
5151.2		- beperkte hoeveelheden (< 150 ton) en hoog beschermingsniveau	10	0	10			30	R	30	2	1	G
5151.2		Niet-reactieve gassen (inclusief zuurstof), gekoeld	10	0	10			50		50	3.1	1	G
5151.3		Groothandel minerale olieproducten (exclusief brandstoffen)	100	0	30			50		100	3.2	2	G
5152.1	0	Groothandel in metaalertsen:											
5152.2 /.3		Groothandel in metalen en -halfabricaten	0	10	100			10		100	3.2	2	G
5153	0	Groothandel in hout en bouwmaterialen:											
5153	1	- algemeen: b.o. > 2.000 m²	0	10	50			10		50	3.1	2	G
5153	2	- algemeen: b.o. <= 2.000 m²	0	10	30			10		30	2	1	G

[illegible]

SBI-CODE 1993		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS									INDICES		
	nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE	VERKEER	
63	-	DIENSTVERLENING TEN BEHOEVE VAN HET VERVOER												
631		Loswal	10	30	50			30		50		3.1	2	G
6312	A	Distributiecentra, pak- en koelhuizen	30	10	50	C		50	R	50	D	3.1	2	G
6321	2	Stalling van vrachtwagens (met koelinstallaties)	10	0	100	C		30		100		3.2	2	G
71	-	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN												
712		Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (exclusief personenauto's)	10	0	50			10		50	D	3.1	2	G
713		Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	10	0	50			10		50	D	3.1	2	G
72	-	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE												
725		Onderhoud en reparatie computers en kantoormachines	0	0	10			0		10		1	1	P
72	B	Datacentra	0	0	30	C		0		30		2	1	P
73	-	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK												
731		Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	30	10	30			30	R	30		2	1	P
74	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING												
74701		Reinigingsbedrijven voor gebouwen	50	10	30			30		50	D	3.1	1	P
90	-	MILIEUDIENSTVERLENING												
9001	A0	RWZI's en gierverwerkingsinrichting, met afdekking voorbezinktanks:												
9001	B	Rioolgemalen	30	0	10	C		0		30		2	1	P
9002.1	A	Vuilophaal-, straatreinigingsbedrijven en dergelijke	50	30	50			10		50		3.1	2	G
9002.1	B	Gemeentewerven (afval-inzameldepots)	30	30	50			30	R	50		3.1	2	G
9002.2	A0	Afvalverwerkingsbedrijven:												
9002.2	A2	- kabelbranderijen	100	50	30			10		100		3.2	1	G
9002.2	A4	- pathogeen afvalverbranding (voor ziekenhuizen)	50	10	30			10		50		3.1	1	G
9002.2	A5	- oplosmiddel terugwinning	100	0	10			30	R	100	D	3.2	1	G

SBI-CODE 1993		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS									INDICES		
	nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE	VERKEER	
9002.2	A7	- verwerking fotochemisch en galvano-afval	10	10	30			30	R	30		2	1	G
9002.2	C0	Composteerbedrijven:												
9002.2	C3	- belucht v.c. < 20.000 ton/jaar	100	100	100			10		100		3.2	2	G
93	-	OVERIGE DIENSTVERLENING												
9301.1	A	Wasserijen en linnenverhuur	30	0	50	C		30		50		3.1	2	G
9301.1	B	Tapijtreinigingsbedrijven	30	0	50			30		50		3.1	2	G
9301.3	A	Wasverzendinrichtingen	0	0	30			0		30		2	1	G

Bijlage 2 Staat van Horeca-activiteiten

Behorende bij de regels van het bestemmingsplan van de gemeente Deventer.

Categorie 1:

In categorie 1 zijn de te verwachten (negatieve) effecten het grootst. Er wordt op grond van de bedrijfskenmerken een verschil gemaakt tussen categorie 1A en 1B:

1A: grootschalige (over)last gevende disco's/partycentra e.d.;

1B: grootschalige moderne eet-/drink-/dansgelegenheden.

In Deventer blijkt een grens van ongeveer 200 m² bruikbaar om de mate van grootschaligheid te typeren. Opgemerkt wordt dat deze oppervlaktemaat alleen gehanteerd wordt voor bedrijven waar drankverstrekking hoofdzaak is of een combinatie van drankverstrekking met eten en dansen het concept en de exploitatie bepaalt.

Categorie 2:

Categorie 2 is onder te verdelen in 2A en 2B:

2A: de kleinschaliger 'traditionele' drankenverstrekkers;

2B: zaken waar hoofdzakelijk maaltijden, vergaderruimte of overnachting worden verstrekt zoals overwegend restaurants, hotels, pensions etc. In categorie 2B treffen we qua oppervlakte zowel grotere als kleinere bedrijven. Het oppervlakte criterium speelt geen rol zolang drankverstrekking geen hoofdzaak is of nadrukkelijk onderdeel van het concept en de exploitatie is.

Categorie 3:

Deze omvat overige horeca bedrijven die in het algemeen geen aantasting van het woon- en leefklimaat veroorzaken en wordt onderverdeeld in categorie 3A en 3B:

3A: horeca die zich qua exploitatie en qua openingstijden richt op de winkelactiviteiten (als zelfstandige lunchrooms etc. in winkelgebied;

3B: winkel en andere functies ondersteunende horeca die onderdeel uitmaken van de betreffende functie (horeca in musea, sportkantines, in buurthuizen, kerken etc.).

Bijlage 3 Inventarisatie permanente bewoning recreatiewoningen - persoonsgebonden

adres	rechthebbenden
Biesterveldsweg 7 Schalkhaar	de heer F. Hartgers en mevrouw A.A.M. Rothengather
Croddendijk 13 Lettele	de heer E. J. Bartijn
Croddendijk 18a Lettele	de heer N. Mulder en mevrouw W.H. Schepers
Croddendijk 20a Lettele	de heer J.G.L. Weijers en mevrouw T. Weijers-Kentson
Croddendijk 24 Lettele	de heer R.J. Overmeen en mevrouw G.C. de Boone
Croddendijk 3b Lettele	mevrouw L.A.M. Spikker
Croddendijk 3c Lettele	mevrouw J. Bruggink

Bijlage 4 Inventarisatie permanente bewoning recreatiewoningen - objectgebonden

adres
Bloemenkampsweg 6 Lettele
Klinkenweg 2 Okkenbroek

Bijlage 5 Nevenfunctie - Minicampings

Minicampings in de gemeente Deventer en de op grond van de WOR-ontheffing/RO-vrijstelling toegestane aantallen standplaatsen

Naam	Adres	Aantal standplaatsen
MC De Kleine Lippe	Malbergerweg 4a, Schalkhaar	15 standplaatsen
MC De Coolewee	Arkelsteijnweg 6, Bathmen	25 standplaatsen
MC De Bannink	Spitdijk 2, Deventer.	15 standplaatsen
MC 't Wesselink	Wesselinksdijk 7, Schalkhaar	10 standplaatsen
MC F.J. Wilmerink	Ikkinksweg 7, Okkenbroek	15 standplaatsen
MC Z.A. Bood	Schiphorsterweg 6, Okkenbroek	10 standplaatsen
MC Oxerhof	Landgoed Oxerhof, kadastraal bekend gemeente Deventer, sectie I, nr 1647	15 standplaatsen

Bijlage 6 Karakteristieke panden



Karakteristieke panden gemeente Deventer

Aanvulling en samenvoeging rapporten november 2009, februari 2010 en januari 2012

Inhoudsopgave

1	Wat eraan vooraf ging	3
2	De opdracht	3
3.	Het rapport	3
4.	De werkwijze	3
4.1	Inventariseren	3
4.2	Waarderen	4
4.3	Rapportage en advies	6
5.	Advies: aanwijzing als karakteristiek pand	7
	Bijlage 1: waarderingslijst karakteristieke panden	71
	Bijlage 2: waarderingslijst gemeentelijke monumenten	87
	Colofon	91

1. Wat eraan vooraf ging

In 2009 heeft de gemeente Deventer heeft Het Oversticht gevraagd een inventarisatie naar karakteristieke panden uit te voeren en om een voorstel te doen voor actualisatie van gemeentelijke monumenten. Het te onderzoeken gebied betrof het buitengebied van de gemeente Deventer. In een aanvullende opdracht in 2010 is er een vervolg op de opdracht gegeven waarbij tevens de kernen zijn geïnventariseerd. De resultaten van beide onderzoeken hebben geleid tot 2 rapporten:

- Het Oversticht, *Karakteristieke panden en gemeentelijke monumenten, inventarisatie naar karakteristieke panden en actualisatie van gemeentelijke monumenten in het buitengebied van de gemeente Deventer*, november 2009
- Het Oversticht, *Karakteristieke panden en gemeentelijke monumenten, vervolgoopdracht*, februari 2010

2. De opdracht

De gemeente is inmiddels gestart met het aanwijzen van gemeentelijke monumenten en het vermelden van karakteristieke panden in het bestemmingsplan. Deze procedures hebben ertoe geleid dat de gemeente Het Oversticht heeft gevraagd de beoordeling van enkele panden op grond van aanvullende informatie te heroverwegen. Tevens heeft de gemeente gevraagd de voordracht van karakteristieke panden uit de eerste en tweede inventarisatie te bundelen en weer te geven in één enkel rapport.

3. Het rapport

Het voorliggende rapport is het resultaat van beide vragen. De informatie over karakteristieke panden in de eerder opgestelde, hierboven genoemde rapporten is hiermee verouderd. Met andere woorden: voor het meest actuele inzicht in de voordracht van karakteristieke panden moet dit voorliggend rapport geraadpleegd worden. Voor het raadplegen van de meest actuele informatie over de voordracht van gemeentelijke monumenten wordt verwezen naar het rapport uit februari 2010.

4. De werkwijze

Om helder te hebben op welke wijze de inventarisaties zijn uitgevoerd, volgt hieronder een toelichting. Het project is uitgevoerd door twee monumenten- en erfgoeddeskundigen van Het Oversticht. Zij werden bij hun werkzaamheden vanuit de gemeente begeleid door de betrokken ambtenaar. De werkwijze voor het inventariseren van karakteristieke panden en voor gemeentelijke monumenten verschilt niet wezenlijk, behalve dat voor de beoordeling andere criteria zijn gebruikt. Voor beide projectonderdelen is een drietal stappen ondernomen:

1. Inventariseren
2. Waarderen
3. Rapporteren

4.1 Inventariseren

Voor de inventarisatie van de objecten is een adressenlijst opgesteld van potentiële karakteristieke panden en mogelijke gemeentelijke monumenten. Deze lijst is samengesteld door Het Oversticht, de gemeente en een klankbordgroep die is ingesteld door de gemeente.

Deze adressenlijst vormde de basis voor het veldwerk van de eerste inventarisatie waarbij deskundigen van Het Oversticht de objecten hebben bekeken en gefotografeerd. Tijdens de uitvoering van het veldwerk is nadrukkelijk gekeken of er objecten misten op de lijst. Wanneer dat nodig bleek, zijn adressen toegevoegd. Dit betekent echter niet dat alle mogelijk interessante objecten gezien zijn. In dat geval zou ieder object binnen het gemeentelijk grondgebied gezien moeten worden. Dit is echter een zeer kostbare exercitie. De ervaring leert dat de gehanteerde werkwijze ertoe leidt dat ongeveer 90 procent van de potentieel interessante objecten ondervangen wordt. Tijdens de tweede inventarisatie zijn in de kernen echter wel alle straten bezocht.

De inventarisatiewerkzaamheden hebben plaatsgevonden vanaf de openbare weg. Het erf werd alleen betreden wanneer er onvoldoende zicht was op de bebouwing, indien dit mogelijk was en de eigenaar toestemming gaf. Vanuit privacyoverwegingen werd hier terughoudend mee omgegaan. Van een aantal objecten was het erf en de bebouwing niet goed zichtbaar of niet bereikbaar. Deze objecten konden om die reden dan ook niet beoordeeld worden.

4.2 Waarderen

Na de inventarisatiewerkzaamheden heeft Het Oversticht de bezochte panden beoordeeld op vooraf vastgestelde criteria. Er zijn twee sets criteria gehanteerd, voor het selecteren van karakteristieke panden en voor het selecteren van gemeentelijke monumenten. Karakteristieke panden en gemeentelijke monumenten dienen immers een verschillend doel. Bij monumenten gaat het in eerste instantie om objectgerichte bescherming. Bij karakteristieke panden gaat het om het behoud van een beeld, waarbij het object onderdeel is van een context die van belang is. Omdat dit rapport zich richt op karakteristieke panden, volgen hieronder uitsluitend die betreffende selectiecriteria.

Om te bepalen of een pand al dan niet karakteristiek is, richt Het Oversticht zich op drie onderdelen, namelijk de *relatie met het landschap*, de *erfstructuur* en *erfinrichting* en tot slot het *gebouw*. Zij vormen de basis van de zeven criteria die Het Oversticht bij de inventarisatie en selectie van karakteristieke panden hanteert:

1. relatie met het landschap
2. erfstructuur
3. erfinrichting
4. streekeigen verschijningsvorm
5. herkenbaarheid
6. mate van gaafheid
7. architectuur- en cultuurhistorische waarde

Relatie met het landschap

Bij dit criterium is gekeken naar de ligging van het object in het landschap, met accent op de relatie tussen het gebouw en het landschap en de mate waarin het gebouw beeldbepalend is voor zijn directe omgeving. Voor de gemeente Deventer zijn de volgende kenmerken van belang:

Bij boerenerven in de oude essen- en kampenlandschappen:

- het oudere landschap is besloten door singels, erfbossen en perceelsbeplanting
- boerderijen zijn gelegen aan de essen en kampen op zandruggen in het landschap
- boerderijen liggen in nabijheid van lagergelegen hooi en weilanden
- het erf kan zowel met de voor- als achterzijde naar de weg zijn gelegen
- rafelige erfbegrenzing (open karakter)

Bij boerenerven in jong ontginningslandschap:

- landschap is rechtlijnig van opzet
- erf voegt zich in de rechtlijnige opzet
- heldere begrenzing door singelbeplanting

Bij boerenerven in een meer bebouwde omgeving:

- heldere stedenbouwkundige inpassing binnen grotere boerderijen structuur
- markante of strategische ligging aan infrastructuur

Erfstructuur

Bij dit criterium wordt gelet op de ligging van hoofd- en bijgebouwen en de onderlinge samenhang van de bebouwing op het erf. De volgende kenmerken zijn hierbij van belang:

Bij boerenerven in de oude essen- en kampenlandschappen:

- eenvoudige vorm en opzet van boerderij en erf
- heldere scheiding van functies in voorerf (nutstuin, moestuin en fruitgaard gecombineerd met siertuin) en achtererf (functionele bedrijfsvoering)
- veel bijgebouwen

Bij boerenerven in jong ontginningslandschap:

- heldere scheiding van functies
- weinig bijgebouwen

Erfinrichting

Hierbij wordt gelet op de (groene) inrichting van het erf waarbij de volgende kenmerken van toepassing zijn:

Bij boerenerven in de oude essen- en kampenlandschappen:

- traditionele indeling in voor- zij en achtererf
- de grotere dwarshuisboerderijen hebben soms een formele siertuin
- op de erven staan solitaire bomen (eik, lindes, berk, bruine beuk, wilg, es, populier)

Bij boerenerven in jong ontginningslandschap:

- erfbeplanting in strakke singels en erfbossen

Streekeigen verschijningsvorm

Onder streekeigen verschijningsvorm verstaat Het Oversticht een typische hoofdvorm en detaillering die kenmerkend is voor een bepaalde streek of gebied of in het algemeen kenmerkend voor hoofdzakelijk (voormalige) agrarische bebouwing. Het Oversticht hanteert een indeling van gebouwen op basis van de hoofdvorm. Hierin worden de volgende typen onderscheiden:

- *erin*: woning en bedrijf ineen
- *eraan*: woning en bedrijf gescheiden in één gebouw
- *erbij*: woning en bedrijf gescheiden als afzonderlijke gebouwen

In de gemeente Deventer komen verschillende boerderijtypologieën voor. In de oudere landschappen overheersen twee typen: een hallenhuisboerderij (*erin*) en een dwarshuis- of krukhuisboerderij (*eraan*). In de jongere landschappen komen (doorwerkingen van) deze traditionele hoofdvormen voor, maar ook boerderijcomplexen met vrijstaande woonhuizen (*erbij*).

Kenmerken hallenhuisboerderij

- woning en bedrijf in een hoofdvolume
- zowel grote als kleine volumes (aanwezigheid van keuterboerderijen is kenmerkend voor het jonge ontginningslandschap in dit gebied)
- kapvorm vaak gekenmerkt door een wolfseind op het voorhuis en een doorlopend dakschild bij het bedrijfsgedeelte.
- pannen- en rietendak of combinaties daarvan
- gepleisterde gevels komen voor
- asymmetrische voorgevels

Kenmerken dwarshuisboerderij / krukhuisboerderij

- woning en bedrijf wel in één volume, maar in de architectuur duidelijk van elkaar onderscheiden
- T- vormige (dwarshuis) of L-vormige plattegrond (krukhuis)
- pannen- en rietendaken of combinaties daarvan
- architectonische details zijn sober
- gepleisterde gevels komen voor
- asymmetrische voorgevels

Kenmerken wederopbouw boerderij

Hoewel dit geen officieel type is, is er in de periode 1945-1965 een groot aantal boerderijen in de gemeente Deventer gebouwd. Zij worden gekenmerkt door:

Woning en bedrijf in één volume of woning en bedrijf in gescheiden volumes

- boerderij in vorm van een krimp
- dakvorm wolfseinde
- rode dakpannen
- gebruik van rode baksteen, beton, hout of combinatie daarvan

Herkenbaarheid

Bij dit criterium gelet op de volgende elementen:

- herkenbaarheid hoofdvorm
- herkenbaarheid in relatie tot zijn functie of voormalige functie

Mate van gaafheid

De meest gave exemplaren met hoge architectonische waarde zijn over het algemeen reeds als rijks- of gemeentelijk monument beschermd. Bij karakteristieke panden gaat het bij dit criterium om gave exemplaren met minder hoge architectonische waarden. Wijzigingen zijn echter niet per definitie fout: zij kunnen een pand ook een extra historische 'laag' geven. Gelet wordt op de mate van gaafheid, de manier van aanbrengen van wijzigingen en materialisering.

Architectuurhistorische en / of cultuurhistorische waarde

Tijdens de inventarisatie kan het voorkomen dat panden gesignaleerd worden die van architectuurhistorisch of cultuurhistorisch belang zijn. Gedacht kan worden aan bijvoorbeeld:

- niet streekeigen boerderijtypen
- industrieel erfgoed
- woonhuizen (kleinschalig en vrijstaand)
- overige bijzondere bebouwing

4.3 Rapportage en advies

Na het uitvoeren van de waardering heeft Het Oversticht het conceptadvies op 12 oktober 2009 met de opdrachtgever besproken. Op grond van de resultaten van dit overleg heeft Het Oversticht het concept aangepast en aansluitend besproken met klankbordgroep. Dit heeft geleid tot een definitief advies, november 2009. Na afronding van deze opdracht bleek dat zowel gemeente als klankbordgroep een aantal extra panden beoordeeld wilden zien. Deze adressen alsook de kernen werden in de tweede inventarisatie beoordeeld.

Belangrijke conclusie uit de bespreking met de gemeente was dat de gemeente het primaat legt bij het gebouwencomplex. Dat wil beslist niet zeggen dat de gemeente de waarde van een passende erfinrichting niet onderschrijft: de gemeente kiest er echter voor om door voorlichting en stimulering te sturen op een karakteristieke inrichting van erven. Dit geldt eveneens voor het plaatsen van nieuwbouw bij de oudbouw. Dit past binnen de zienswijze dat de gemeente de karakteristiek wil bewaren, niet door het opleggen van verboden, maar door het creëren van goede ontwikkelingsmogelijkheden. Hierbij wordt er voor gekozen om eigenaren op een positieve wijze te activeren door inspiratie te bieden, bijvoorbeeld door een voorbeeldboek met 'best practices'. Het Oversticht heeft in dit kader ook gewezen op de mogelijkheid om de ervenconsulent te betrekken bij transformaties en wijzigingen aan karakteristieke panden. Dit is in andere gemeenten een succesvol instrument gebleken.

Het Oversticht gaat er bij het inventariseren van karakteristieke panden over het algemeen vanuit dat een object minstens aan vijf van de zeven toetsingscriteria moet voldoen om in aanmerking te komen voor de status karakteristiek. In sommige gevallen is het echter ook mogelijk dat een object op een (aantal) aspect(en) uitzonderlijk hoog scoort, waardoor een lagere score op andere criteria kan worden goedge maakt.

Een object kan per criterium een negatieve score (-), een neutrale (0), een positieve (+) of een uitzonderlijk positieve score (++) score hebben. Indien een object in totaal vijf punten of meer wordt toegekend, dan komt het zonder meer voor voordracht als karakteristiek pand in aanmerking. Na het overleg met de opdrachtgever op 12 oktober 2009 is de waarderingssystematiek verscherpt en kan daaraan toegevoegd worden, dat als het pand op alle objectgerichte criteria scoort¹, het pand dan eveneens voorgedragen wordt.

¹ Het betreft de criteria streekeigenheid, herkenbaarheid en gaafheid. Is op deze 3 criteria gescoord en op de overige niet, dan komt het betreffende pand toch in aanmerking voor de status karakteristiek.

5. Advies: aanwijzing als karakteristiek pand

Van de onderstaande panden adviseert Het Oversticht ze aan te wijzen als karakteristiek pand.

adres	huisnummer	postcode	plaats	foto
1e Zuider Pierkesmarsweg	1		Bathmen	
1e Zuider Pierkesmarsweg	5		Bathmen	
Apenhuizerweg	1		Bathmen	
Apenhuizerweg	2		Bathmen	
Apenhuizerweg	6		Bathmen	

				
Apenhuizerweg	8, 8a		Bathmen	
				
Arkelsteijnweg	2		Bathmen	
				
Assinkssteeg	1		Lettele	
				
Assinkssteeg	2		Lettele	
				
Avegoorsedijk	6		Schalkhaar	

Avergoorsedijk	7		Schalkhaar	
Averlose Houtweg	15		Diepenveen	
B.W. Hopperus Bumaweg	3		Diepenveen	
Baarhorsterdijk	1		Bathmen	
Baarhorsterdijk	3		Bathmen	

Baarhorsterdijk	4		Loo	
Baarler Marsweg	4	7433 PE	Schalkhaar	
Baarler Marsweg	7		Schalkhaar	
Banninkslaan	2	7427 RE	Colmschate	
Bathmenseweg	11		Lettele	

				
Bathmenseweg	15		Lettele	
				
Bathmenseweg	17		Lettele	
				
Bathmenseweg	19, 19a		Lettele	
				
Bathmenseweg	48	7434PZ	Lettele	
				
Bathmenseweg	50-50a		Lettele	

				
Bathmenseweg	53	7434 PX	Lettele	
				
Bathmenseweg	55	7434 PX	Lettele	
				
Bathmenseweg	59		Lettele	
				
Bathmenseweg	61		Lettele	
				
Bettinkdijk of Britspad	6, 6a		Bathmen	

				
Biesterveldsweg	1		Schalkhaar	
				
Biesterveldsweg	2		Schalkhaar	
				
Blankenadijk	1	2506	Bathmen	
				
Blankenadijk	2		Bathmen	
				
Bloemenkampsweg	4			

Bloemenkampsweg	5			
Boermark	2		Bathmen	
Borgelinksweg	1	7434 RM	Lettele	
Borgelinksweg	2		Diepenveen	
Bouwhuisweg			Diepenveen	

				
Boxbergerweg	46	7431 PP	Diepenveen	
				
Boxbergerweg	50	7431 PP	Diepenveen	
				
Boxbergerweg	51 of 54	7431 PP	Diepenveen	
				
Braakmansteeg	3		Bathmen	
				
Braakmansteeg	4		Bathmen	

Braakmanssteeg	5		Bathmen	
Braakmanssteeg	7, 7a		Bathmen	
Breebroeksweg	9			
Britspad	1		Bathmen	
Broekhuisdijk	3	7437 PT	Bathmen	

Bronsvoorderdijk	1		Bathmen	
Bronsvoorderdijk	3		Bathmen	
Bronsvoorderdijk	8		Bathmen	
Bronsvoorderdijk	10, 10a		Bathmen	
Bronsvoorderdijk	13, 13a		Bathmen	

				
Bronsvoorderdijk	16		Bathmen	
				
Bronsvoorderdijk	19	7437 PX	Bathmen	
				
Bussinksweg	4		Bathmen	
				
Bussinksweg	6		Bathmen	
				
Butersdijk	2	7434 RG	Lettele	

				
Butersdijk	3	7434 RG	Lettele	
				
Butersdijk	4	7434 RG	Lettele	
				
Colmsgateweg	1		Schalkhaar	
				
Cröddendijk	1	7434 PM	Lettele	
				
Cröddendijk	1a	7434 PM	Lettele	
				
Cröddendijk	2		Lettele	

				
Cröddendijk	3		Lettele	
				
Cröddendijk	4		Lettele	
				
Cröddendijk	5		Lettele	
				
Cröddendijk	6		Lettele	
				
Cröddendijk	8		Lettele	

Cröddendijk	9	7434 PM	Lettele	
Cröddendijk	10, 10a		Lettele	
Cröddendijk	11		Lettele	
Cröddendijk	16		Lettele	
Deventerweg	58		Bathmen	

				
Diepenmarsweg	4		Bathmen	
				
Diepenmarsweg	5		Bathmen	
				
Diepenmarsweg	8		Bathmen	
				
Diepenmarsweg	10		Bathmen	
				
Doldermansweg	1	7434 RD	Lettele	

				
Doldermansweg	2	7434 RD	Lettele	
				
Essenhuizerweg	1	7434 SE	Lettele	
				
Ganzeboomsweg	163		Schalkhaar	
				
Ganzeboomsweg	165		Schalkhaar	
				
Ganzekooisweg	1	7431 PE	Diepenveen	

				
Ganzekooisweg	8	7431 PE	Diepenveen	
				
Ganzekooisweg	12	7431 PE	Diepenveen	
				
Gooikersdijk	9		Lettele	
				
Gooikersdijk	13		Lettele	
				
Gorsselseweg	22		Bathmen	

				
Gorsselseweg	24		Bathmen	
				
Gorsselseweg	27		Bathmen	
				
Gorsselseweg	30		Bathmen	
				
Gorsselseweg	32		Bathmen	
				
Gorsselseweg	33		Bathmen	

				
Gorsselseweg	34		Bathmen	
				
Gorsselseweg	36		Bathmen	
				
Gorsselseweg	37, 37a		Bathmen	
				
Gravenweg	2		Lettele	
				
Hanninksdijk	1A			

				
Harmelinksdijk	5			
				
Hogeweg	31		Bathmen	
				
Holterweg	124		Lettele	
				
Holterweg	133		Lettele	
				
Holterweg	136	7434 PB	Lettele	

				
Holterweg	137		Lettele	
				
Holterweg	139		Lettele	
				
Holterweg	140		Bathmen	
				
Holterweg	143		Bathmen	
				
Holterweg	144		Bathmen	

				
Holterweg	148		Bathmen	
				
Hoogesteeg	1		Bathmen	
				
Hoogesteeg	2		Bathmen	
				
Hoogesteeg	7		Bathmen	
				
IJsseldijk	37		Diepenveen	

				
IJsseldijk	40	7431 RE	Diepenveen	
				
Ikkinksweg	5	7434 PJ	Oude Molen	
				
Ikkinksweg	8		Okkenbroek	
				
Iwlandsweg	2		Schalkhaar	
				
Iwlandsweg	4		Schalkhaar	

Iwlandsweg	5		Schalkhaar	
Jonkmansweg	3 en 5		Lettele	
Kalverbeltsweg	4		Lettele	
Kanaaldijk Oost	20	7433 PP	Schalkhaar	
Kanaaldijk Oost	30	7433 PP	Schalkhaar	

				
Kanaaldijk Oost	32	7433PP	Schalkhaar	
				
Kanaaldijk West	19, 19a	7433PS	Schalkhaar	
				
Kanaaldijk West	21	7433PS	Schalkhaar	
				
Kanaaldijk West	23		Schalkhaar	
				
Kanaaldijk West	25		Schalkhaar	

				
Kanaaldijk West	27		Schalkhaar	
				
Kanaaldijk West	39		Schalkhaar	
				
Kanaaldijk West	47		Schalkhaar	
				
Kappertsteeg	1	7433 RJ	Schalkhaar	
				
Kerkweg	2		Schalkhaar	

				
Klinkenweg	5		Okkenbroek	
				
Klinkenweg	7		Okkenbroek	
				
Klinkenweg	12		Okkenbroek	
				
Koekendijk	35		Bathmen	
				
Koekendijk	37		Bathmen	

				
Koekendijk	41		Bathmen	
				
Koekkoeksweg	2, 2a		Bathmen	
				
Koerkampsweg	1	7434RE	Lettele	
				
Koerkampsweg	3	7434RE	Lettele	
				
Koerkampsweg	6 en 8	7434RE	Lettele	

				
Koerselmansweg	2		Okkenbroek	
				
Koerselmansweg	4		Okkenbroek	
				
Koersenweg	1	7437 PK	Bathmen	
				
Koopmansweg	2	7431 RA	Diepenveen	
				
Leppersweg	1		Bathmen	

Lettelervoetpad	2		Bathmen	
Linderweg	1	7433 PG	Schalkhaar	
Lobbertsweg	1	7433 PT	Schalkhaar	
Looweg	51		Bathmen	
Looweg	53		Bathmen	

Looweg	54		Bathmen	
Looweg	55, 55a		Bathmen	
Looweg	57		Bathmen	
Looweg	62		Bathmen	
Looweg	64		Bathmen	

Looweg	65		Bathmen	
Looweg	68		Bathmen	
Looweg	78		Bathmen	
Looweg	84		Bathmen	
Looweg	86, 86a		Bathmen	

				
Maatboersweg	2		Bathmen	
				
Maatboersweg	4		Bathmen	
				
Malbergerweg	6	7433 RR	Schalkhaar	
				
Marsdijk	6, 6a		Bathmen	
				
Menopsweg	2	7437 RK	Bathmen	

				
Menopsweg	10	7437 RK	Bathmen	
				
Midlijkerdijk	3	7433 RP	Schalkhaar	
				
Midlijkerdijk	5	7433 RP	Bathmen	
				
Molenweg	2		Bathmen	
				
Molenweg	3 en 5		Bathmen	

				
Molenweg	42-42a		Diepenveen	
				
Molenweg	75	7431 BH	Diepenveen	
				
Molenweg	79, 81		Diepenveen	
				
Oerdijk	91	7433 PA	Schalkhaar	
				
Oerdijk	93	7433 PA	Schalkhaar	

Oerdijk	97	7434RA	Lettele	
Oerdijk	voor 101, to 136			
Oerdijk	101	7434 RA	Lettele	
Oerdijk	104		Schalkhaar	
Oerdijk	105		Lettele	

				
Oerdijk	108		Schalkhaar	
				
Oerdijk	110	7433PB	Schalkhaar	
				
Oerdijk	116	7433PB	Schalkhaar	
				
Oerdijk	119		Lettele	
				
Oerdijk	120	7433PB	Schalkhaar	

				
Oerdijk	121 A		Okkenbroek	
				
Oerdijk	122	7433 PB	Lettele	
				
Oerdijk	123		Okkenbroek	
				
Oerdijk	124	7433 PB	Schalkhaar	
				
Oerdijk	125	7435 PJ	Okkenbroek	

Oerdijk	126	7433 PB	Schalkhaar	
Oerdijk	128	7433 PB	Schalkhaar	
Oerdijk	130	7434RB	Lettele	
Oerdijk	131		Okkenbroek	
Oerdijk	134	7434RB	Lettele	

				
Oerdijk	153		Okkenbroek	
				
Oerdijk	194	7435 PK	Okkenbroek	
				
Oerdijk	196		Okkenbroek	
				
Oerdijk	200		Okkenbroek	
				
Okkenbroekerveldweg	1		Lettele	

Okkenbroekerveldweg	4		Lettele	
Okkenbroekerveldweg	9		Okkenbroek	
Olsterweg	47		Diepenveen	
Oosterhuisweg	1		Okkenbroek	
Oosterhuisweg	3		Okkenbroek	

Oostermaatsdijk	3	7434 PL	Oude Molen	
Oostermaatsdijk	6	7434 PL		
Oostermaatsdijk	8	7434 PL		
Oostermaatsdijk	10	7434 PL	Lettele	
Oostermaatsdijk	14a			

				
Oranjelaan	19	7431 AA	Diepenveen	
				
Oude Molenweg	1			
				
Oude Postweg	2		Oude Molen	
				
Oude Postweg	3	7434 PG	Oude Molen	
				
Oudendijk	7		Bathmen	

				
Oudendijk	9a		Bathmen	
				
Oxersteeg	5		Bathmen	
				
Oxersteeg	6	7428 MC	Deventer	
				
Oxersteeg	7		Bathmen	
				
Oxersteeg	7		Deventer	

				
Oxersteeg	8	7428 MC	Oxe	
				
Oxersteeg	13	7428 MC	Oxe	
				
Oxersteeg	14	7428 MC	Oxe	
				
Oxersteeg	15	7428 MC	Oxe	
				
Oxersteeg	17		Oxe	

				
Oxersteeg	18		Oxe	
				
Oxersteeg	19	7428 MC	Oxe	
				
Oxersteeg	20		Oxe	
				
Oxersteeg	21	7428 MC	Oxe	
				
Oxersteeg	23		Oxe	

				
Oxersteeg	31		Oxe	
				
Oxersteeg	37		Oxe	
				
Paalmansweg	5 (incl. bijgebouw)		Bathmen	
				
Paddegatsteeg	2	7428 MG	Oxe	
				
Paddegatsteeg	4	7428 MG	Oxe	

				
Paddensteeg	2			
				
Paddensteeg	3		Bathmen	
				
Plasmansweg	2		Okkenbroek	
				
Postweg	1, 1A	7437 SW	Bathmen	
				
Pothaarsweg	4		Bathmen	

				
Pothaarsweg	6, 6a		Bathmen	
				
Pothaarsweg	8, 8a		Bathmen	
				
Raaltwerweg	12		Schalkhaar	
				
Raalterweg	20	7433 RA	Schalkhaar	
				
Raalterweg	28			

				
Raalterweg	47, 47a	7431 PA	Diepenveen	
				
Randerstraat	8		Diepenveen	
				
Randerstraat	10	7431 PS	Diepenveen	
				
Randerstraat	12	7431 PS	Diepenveen	
				
Randerstraat	14, 16	7431 PS	Diepenveen	

				
Randerstraat	21	7431 PR	Diepenveen	
				
Randerstraat	25	7431 PR	Diepenveen	
				
Randerstraat	29	7431 PR	Diepenveen	
				
Randerstraat	31	7431 PR	Diepenveen	
				
Randerstraat	34	7431 PS	Diepenveen	

				
Rodijksweg	7	7427 RD	Colmschate	
				
Rodijksweg	8		Colmschate	
				
Rodijksweg	9a	7427 RD	Colmschate	
				
Rossemansweg	1		Bathmen	
				
Sallandsweg	4	7431 PX	Diepenveen	

				
Sallandsweg	6	7431 PX	Diepenveen	
				
Schapenzandweg	13	7431 PZ	Diepenveen	
				
Schapenzandweg	15	7431 PZ	Diepenveen	
				
Schapespikke	5		Bathmen	
				
Schipbeekweg	2		Bathmen	

Schipbeekweg	15, 15a		Bathmen	
Schiphorsterweg	2		Okkenbroek	
Schiphorsterweg	4,4a		Okkenbroek	
Schooldijk	1	7433 PD	Schalkhaar	
Schotwillemsweg	2		Schalkhaar	

				
Schuurmansweg	1	7431 BT	Diepenveen	
				
Schuurmansweg	7	7431 BT	Diepenveen	
				
Schuurmansweg	9	7431 BT	Diepenveen	
				
Slagmanskijk	1		Bathmen	
				
Slagmanskijk	8		Bathmen	

Spanjaardsdijk	58		Lettele	
Spanjaardsdijk	69a		Lettele	
Spanjaardsdijk	77	7434 RS	Lettele	
Spanjaardsdijk	88	7434 RT	Lettele	
Spikvoorderweg	2		Schalkhaar	

Spitsdijk	2			
Steginksweg	5		Bathmen	
Steginksweg	6		Bathmen	
Timmermansweg	39		Schalkhaar	
Traasterdijk	14		Bathmen	

Traasterdijk	16		Bathmen	
Veenweg	1		Bathmen	
Veenweg	8	7437 SG	Bathmen	
Veenweg	12	7437 SG	Bathmen	
Veldhuizerdijk	3	7431PG	Diepenveen	

				
Veldhuizerdijk	7	7431PG	Diepenveen	
				
Veldkampsteeg	4		Bathmen	
				
Vonkendijk	2		Bathmen	
				
Vonkendijk	3		Bathmen	
				
Voorhorsterweg	6		Schalkhaar	

				
Waterdijk	1		Schalkhaar	
				
Wesepeweg	2	7433 RM	Schalkhaar	
				
Wesselinksdijk	7	7433 RL	Schalkhaar	
				
Weternansweg	2		Diepenveen	
				
Weternansweg	8	7431 RD	Diepenveen	

				
Wettermansweg	12	7431 RD	Diepenveen	
				
Wettermansweg	24	7431 RD	Diepenveen	
				
Wildenbergsweg	2	7431 PW	Diepenveen	
				
Wildenbergsweg	4	7431 PW	Diepenveen	
				
Wildenbergsweg	6		Diepenveen	

				
Wildenbergsweg	8		Diepenveen	
				
Willeminksweg	2-2a			
				
Wippertdijk	9, 9a		Bathmen	
				
Wippertdijk	11		Bathmen	
				
Woerthmansweg	3		Bathmen	

				
Woerthmansweg	5		Bathmen	
				
Woertmansweg	7		Bathmen	
				
Woertmansweg	13, 13a		Bathmen	
				
Woerthmansweg	36		Bathmen	
				
Zandbelterweg	1			

				
Zandbelterweg	2		Lettele	
				
Zuidloöerweg	1, 1a		Bathmen	
				
Zuidloöerweg	5		Bathmen	
				
Zuidloöerweg	11		Bathmen	

Bijlage 1: waarderingslijst karakteristieke panden

Eindoordeel:

- 1 = karakteristiek
- 2 = twijfel (komt niet meer voor)
- 3 = niet karakteristiek
- 4 = niet te beoordelen
- 5 = gesloopt
- 6 = nieuwbouw

adres	huishnr.	postcode	plaats	relatie met landschap	erfstructuur	erfinsrichting	streekeigenheid	herkenbaarheid	gaafheid	arch./cult.hist.	totaal	eindoordeel
1e Zuider Pierkesmarsweg	1		Bathmen	*	*	0	*	*	*		5	1
1e Zuider Pierkesmarsweg	2, 2a		Bathmen	*	*	0	*	*	0		4	3
1e Zuider Pierkesmarsweg	5		Bathmen	*	0	0	*	*	*		4	1
1e Zuider Pierkesmarsweg	3		Bathmen									6
2e Zuider Pierkesmarsweg	1		Bathmen	*	*	0	0	0	0		2	3
Aanvangsweg	1	7434 RR	Lettele	0	0	0	/	*	0		0	3
Aanvangsweg	1a	7434 RR	Lettele									6
Aarninksweg	6		Lettele	*	*	0	*	*	0	*	5	1
Apenhuizerenkweg	4	7437 SC	Bathmen	**	*	*	*	*	*?		6	4
Apenhuizerenkweg	1	7437 SB	Bathmen									3
Apenhuizerweg	1		Bathmen	*	*	*	*	*	*		7	1
Apenhuizerweg	8, 8a		Bathmen	*	*	*	*	*	*		6	1
Apenhuizerweg	6		Bathmen	*	0	0	*	*	*		4	1
Apenhuizerweg	2		Bathmen	0	0	0	*	*	*		3	1
Apenhuizerweg	4		Bathmen	*	0	0	*	*	0		3	3
Apenhuizerweg	10		Bathmen	0	0	0	0	0	0		0	3
Apenhuizerweg	3, 3a		Bathmen									5
Apenhuizerweg	14-14a		Bathmen	*	*	0	*	*	*		5	1
Arkelsteijnweg	2		Bathmen	*	/	0	*	*	*		3	1
Arkelsteijnweg	5		Bathmen	*	0	0	0	0	0		1	3
Arkelsteijnweg	4-4A		Bathmen									5
Arkelsteijnweg	7		Bathmen									5
Arkelsteijnweg	1		Bathmen									6
Arkelsteijnweg	3-3A		Bathmen									6
Assinkssteeg	2		Lettele	*	*	*	*	*	*	*	6	1
Assinkssteeg	1		Lettele	*	*	*	*	*	0		5	1
Assinkssteeg	4		Lettele	*	*	*	0	*	0		4	3
Avergoorsedijk	7		Schalkhaar	*	*	0	*	*	*		5	1
Avergoorsedijk	6		Schalkhaar	*	0	*	*	*	*		5	1
Avergoorsedijk	4-4a	7433 RG	Schalkhaar									4
Averlose Houtweg	17	7431 PK	Diepenveen	*	0	0	0	0	/		0	3
Averlose Houtweg	15		Diepenveen	*	*	*	*	*	*		6	1
Averlose Houtweg	14		Diepenveen	0	0	0	0	0	0		0	3
Averlose Houtweg	16 of 18		Diepenveen	*	0	0	*	0	/		1	3
B.W. Hopperus Bumaweg	3		Diepenveen	*	*	*	*	*	*		6	1
Baahorsterdijk	3		Bathmen	*	*	*	*	*	*		6	1
Baahorsterdijk	5, 5a		Bathmen	0	*	*	*	*	0		4	3
Baahorsterdijk	4		Loo	*	*	*	*	*	*		6	1
Baahorsterdijk	1		Bathmen	*	*	*	*	*	\		4	1
Baarder Marsweg	4	7433 PE	Schalkhaar	*	*	0	*	*	*		5	1
Baarder Marsweg	7	7433 PE	Schalkhaar	*	0	0	*	*	*		4	1
Baarder Marsweg	2	7433 PE	Schalkhaar	*	0	0	*	*	/		2	3
Baarder Marsweg	1	7433 PE	Schalkhaar	0				*	0	0	1	3
Baarder Marsweg	3	7433 PE	Schalkhaar									5
Baarder Marsweg	5	7433 PE	Schalkhaar									5
Baarder Marsweg	6	7433 PE	Schalkhaar									5
Banninkslaan	2	7427 RE	Colmschate	*	*	0	*	*	*	*	6	1

adres	huisnr.	postcode	plaats	relatie met landschap	erfstructuur	erfinsichting	streekeigenheid	herkenbaarheid	gaafheid	arch./cult.hist.	totaal	eindeel
Bathmenseweg	43a		Lettele	**	*	*	*	*	*	*	8	10
Bathmenseweg	59		Lettele	*	**	*	*	*	*		7	1
Bathmenseweg	48	7434PZ	Lettele	*	*	0	*	*	*		5	1
Bathmenseweg	50-50a		Lettele	**	*	0	*	*	0		5	1
Bathmenseweg	53	7434PX	Lettele	*	*	*	*	*	*		7	1
Bathmenseweg	19, 19a		Lettele	**	*	0	*	*	0		5	1
Bathmenseweg	45a	7434PX	Lettele	*	*	0	0	*	*	*?	5	4
Bathmenseweg	11		Lettele	*	0	0	*	*	*		4	1
Bathmenseweg	2	7434 PV	Lettele				0	*	*	*	3	3
Bathmenseweg	7		Lettele	*				0	*	*	3	3
Bathmenseweg	55	7434PX	Lettele	0	0	0	*	*	*		3	1
Bathmenseweg	17		Lettele	0	/	*	*	*	*		3	1
Bathmenseweg	15		Lettele	0	*	0	*	*	*		4	1
Bathmenseweg	38		Lettele	*	*	0	0	*	0		3	3
Bathmenseweg	47		Lettele	0			0	*	*	0	2	3
Bathmenseweg	8		Lettele	0	0	0	*	*	0		2	3
Bathmenseweg	61		Lettele	0	0	0	*	*	*		3	1
Bathmenseweg	omg. begr. pl		Lettele									1
Bathmenseweg	4	7434 PV	Lettele				0	*	0	0	1	3
Bathmenseweg	6		Lettele				0	*	0	0	1	3
Bathmenseweg	42			0	0	0	*	0	0		1	3
Bathmenseweg	51		Lettele	*	0	*	0	0	/		1	3
Bathmenseweg	44	7434PZ	Lettele	0	/	0	*	*	/		0	3
Bathmenseweg	9, 9a		Lettele									4
Bathmenseweg	12		Lettele									6
Beekwal	18		Bathmen									4
Beerninksweg	1a	7433 RN	Schalkhaar	0	0	0	0	0	//		-2	3
Bettinkdijk	5		Bathmen	*	*	/	0	*	/		1	3
Bettinkdijk of Britspad	6, 6a		Bathmen	*	*	*	*	*	*		6	1
Biesterveldsweg	2		Schalkhaar	**	*	0	*	*	0		5	1
Biesterveldsweg	1		Schalkhaar	*	*	0	*	*	*		5	1
Blankenadijk	1	2506 87	Bathmen	*	*	*	*	*	*		6	1
Blankenadijk	2		Bathmen	0	0	0	*	*	*		3	1
Bloemenkampsweg	5			*	*	*	*	*	0	*	6	1
Bloemenkampsweg	4			*	0	0	0	*	*	*	4	1
Bloemenkampsweg	3			*	/	0	*	*	0		2	3
Bloemenkampsweg	1			*	/	/	/	/	//		-6	3
Boermark	2		Bathmen	0	0	0	*	*	*		3	1
Boermark	4, 4a		Bathmen	0	/	0	*	*	0		1	3
Boersenk	2		Bathmen									4
Borgelinksweg	1	7434 RM	Lettele	*	*	*	*	*	*		6	1
Borgelinksweg	2		Diepenveen	*	*	0	*	*	*		5	1
Borgelinksweg	4		Diepenveen									6
Bouwhuisweg			Diepenveen	0	0	0	*	*	*		3	1

adres	huisnr.	postcode	plaats	relatie met landschap	erfstructuur	erfinsichting	streekeigenheid	herkenbaarheid	gaafheid	arch./cult.hist.	totaal	eendoordeel
Boxbergerweg	46	7431 PP	Diepenveen	*	*	*	*	*	*		5	1
Boxbergerweg	54	7431 PP	Diepenveen	*	0	0	*	*	*	*	5	1
Boxbergerweg	73-75		Diepenveen	*	0	0	*	*	0		3	3
Boxbergerweg	103		Diepenveen	0	0	0	*	0	0		1	3
Boxbergerweg	111-111a	7431 PM	Diepenveen	0	0	0	0	0	*		1	3
Boxbergerweg	56	7431 PP	Diepenveen	*			0	*	*	0	3	3
Boxbergerweg	61		Diepenveen	0			0	*	*	0	2	3
Boxbergerweg	63		Diepenveen	0			0	*	*	0	2	3
Boxbergerweg	26	7431 PN	Diepenveen									4
Boxbergerweg	50		Diepenveen	*	*	*	*	*	*	*	7	1
Boxbergerweg	51		Diepenveen	*	*	*	*	*	*	0	6	1
Boxbergerweg	59		Diepenveen									5
Boxbergerweg	40	7431 PN	Diepenveen	0	0	0	0	0	0		0	3
Boxbergerweg	113, 113a	7431 PM	Diepenveen	0	0	0	0	0	0		0	3
Braakmanssteeg	7, 7a		Bathmen	*	*	*	*	*	0		5	1
Braakmanssteeg	4		Bathmen	*	*	0	*	*	*		5	1
Braakmanssteeg	5		Bathmen	*	0	*	*	*	*		5	1
Braakmanssteeg	?		Bathmen									4
Braakmansteeg	3		Bathmen	*	*	*	*	*	*		6	1
Breebroeksweg	9			*	*	*	*	*	*	0	6	1
Breebroeksweg	4, 6			0			0	*	*	*	3	3
Breebroeksweg	5			*	0	0	*	*	//		1	3
Breebroeksweg	2			0	0	0	0	0	/		-1	3
Britspad	1		Bathmen	*	*	*	*	*	*		6	1
Broekhuisdijk	3	7437 PT	Bathmen	*	*	*	*	*	*		6	1
Broekhuisdijk	5		Bathmen	0	*	0	*	*			3	4
Broekhuisdijk	2		Bathmen	*	0	/	*	*	0		2	3
Broekhuisdijk	1		Bathmen									5
Bronsvoorderdijk	10,10a		Bathmen	*	*	0	*	*	*		6	1
Bronsvoorderdijk	3		Bathmen	*	*	*	*	*	*		6	1
Bronsvoorderdijk	8		Bathmen	*	*	0	*	*	*		5	1
Bronsvoorderdijk	19	7437 PX	Bathmen	*	0	*	*	*	*		5	1
Bronsvoorderdijk	13, 13a		Bathmen	0	*	*	*	*	*		5	1
Bronsvoorderdijk	16		Bathmen	*	*	0	*	*	*		5	1
Bronsvoorderdijk	18	7437 PZ	Bathmen	*	0	0	*	*	0		3	3
Bronsvoorderdijk	21, 21a		Bathmen	0	/	0	0	0	0		-1	3
Bronsvoorderdijk	20		Bathmen									4
Bronsvoorderdijk	6		Bathmen									5
Bronsvoorderdijk	3a		Bathmen									6
Bronsvoorderdijk	1		Bathmen	0	0	0	*	*	*		3	1
Bussinksweg	4		Bathmen	*	*	*	*	*	*		6	1
Bussinksweg	6		Bathmen	*	*	*	*	*	0		5	1
Bussinksweg	1		Bathmen	0	0	0	0	0	/		-1	3
Bussinksweg	5		Bathmen	0	/	0	/	0	0		-2	3
Bussinksweg	2, 2a		Bathmen	*	/	/	0	0	/		-2	3

adres	huishnr.	postcode	plaats	relatie met landschap	erfstructuur	erfinsrichting	streekeigenheid	herkenbaarheid	gaafheid	arch./cult.hist.	totaal	eindoordeel
Butersdijk	3	7434 RG	Lettele	*	0	0	*	*	*		4	1
Butersdijk	4	7434RG	Lettele	*	0	0	*	*	*		4	1
Butersdijk	2	7434RG	Lettele	0	*	*	*	*	*		5	1
Butersdijk	1d		Lettele									5
Butersdijk	1e	7434RG	Lettele									6
Butersdijk	8		Lettele	0	*	0	*	*	0		3	3
Butersdijk	7		Lettele	0	/	0	*	0	/		-1	3
Butersdijk	1a	7434RG	Lettele									6
Butersdijk	1b	7434RG	Lettele									6
Butersdijk	1c	7434RG	Lettele									6
Colmschaterstraatweg	1		Schalkhaar	0	0	0	0	0	0		0	3
Colsgateweg	1		Schalkhaar	*	0	0	*	*	*	*	5	1
Cooleweesweg	1		Bathmen									4
Cröddendijk	1a		Lettele	*	*	?	*	*	*		5	1
Cröddendijk	10, 10a		Lettele	*	*	*	*	*	0	*	6	1
Cröddendijk	5		Lettele	*	*	*	*	*	*	0	6	1
Cröddendijk	2		Lettele	*	*		*	*	*	*	6	1
Cröddendijk	8		Lettele	*	*	*	*	*	0	0	5	1
Cröddendijk	3		Lettele	*	*	*	*	*	*		6	1
Cröddendijk	4		Lettele	*	*	*	*	*	0		5	1
Cröddendijk	6		Lettele	*	*		*	*	*?		5	1
Cröddendijk	9	7434 PM	Lettele	*	*	*	*	*	0		5	1
Cröddendijk	16		Lettele	*	*	*	*	*	0		5	1
Cröddendijk	20		Lettele	*			*	*	*	*	5	1
Cröddendijk	1	7434 PM	Lettele	*	*	*	*	*	*		5	1
Cröddendijk	11		Lettele	*	0	0	*	*	*		4	1
Cröddendijk	14		Lettele	*	*	0	*	0	0		3	3
Cröddendijk	3a, 3b, 3c		Lettele	*			0	*	0	0	2	3
Cröddendijk	1a	7434 PM	Lettele	*	?	?	*	?				4
Cröddendijk	28		Lettele									6
Deventerweg	58		Bathmen	*	0	*	*	*	*		5	1
Deventerweg	33		Bathmen	0	/	0	*	*	/		0	3
Deventerweg	54		Bathmen	0	/	0	*	0	/		-1	3
Deventerweg	56		Bathmen									4
Deventerweg	52, 52a		Bathmen									5
Deventerweg	50		Bathmen									5
Diepenmarsweg	4		Bathmen	*	*	**	*	*	*		6	1
Diepenmarsweg	5		Bathmen	*	*	*	*	*	*		6	1
Diepenmarsweg	8		Bathmen	*	*	*	*	*	0		5	1
Diepenmarsweg	10		Bathmen	*	*	0	*	*	*		5	1
Diepenmarsweg	2, 2a		Bathmen	*	/	/	0	0	/		-2	3
Diepenmarsweg	1, 1a		Bathmen	0	/	0	0	/	/		-3	3
Doldemansweg	1	7434RD	Lettele	*	*	0	*	*	*		5	1
Doldemansweg	3	7434RD	Lettele	*	*	0	0	0	\		1	3
Doldemansweg	1a	7434RD	Lettele								0	6
Doldemansweg	2	7434RD	Lettele	*	*	*	*	*	*	0	6	1

adres	huisnr.	postcode	plaats	relatie met landschap	erfstructuur	erfinsrichting	streekeigenheid	herkenbaarheid	gaafheid	arch./cult.hist.	totaal	eindoordeel
Drieboeksweg	15	7431 RH	Diepenveen									4
Essenhuizerweg	1	7434SE	Lettele	*	*	0	*	*	*	?	5	1
Essenhuizerweg	4	7434 SE	Lettele	*	0	0	*	*	//		1	3
Essenhuizerweg	2	7434SE	Lettele	*	0	0	*	*	//		1	3
Frieswijkweg	7		Schalkhaar	*	0	0	*	*			3	4
Ganzeboomsweeg	165		Schalkhaar	*	*	*	*	*	0	*	6	1
Ganzeboomsweeg	163		Schalkhaar	*	*	*	*	*	0	*	6	1
Ganzekoosweg	1	7431 PE	Diepenveen	*	*	*	*	*	0		5	1
Ganzekoosweg	12	7431 PE	Diepenveen	*	*	0	*	*	*		5	1
Ganzekoosweg	16	7431 PE	Diepenveen	*	0	*	*	*	0		4	3
Ganzekoosweg	8	7431 PE	Diepenveen	*	/	0	*	*	*		3	1
Ganzekoosweg	10-10a	7431 PE	Diepenveen									4
Ganzekoosweg	14	7431 PE	Diepenveen									6
Ganzekoosweg	4, 6	7431 PE	Diepenveen	0			0	*	0	0	1	3
Gooikersdijk	13		Lettele	*	0	*	*	*	*		5	1
Gooikersdijk	9		Lettele	*	0	0	*?	*	*	*	5	1
Gooikersdijk	11		Lettele	*	0	0	*	*	/		2	3
Gorsselseweg	24		Bathmen	*	*	*	*	*	*		6	1
Gorsselseweg	32		Bathmen	*	*	*	*	*	*		6	1
Gorsselseweg	27		Bathmen	*	*	*	*	*	*	0	6	1
Gorsselseweg	33		Bathmen	*	*	**	*	*	?		6	1
Gorsselseweg	36		Bathmen	*	*	*	*	*	*		6	1
Gorsselseweg	22		Bathmen	0	*	*	*	*	*		5	1
Gorsselseweg	34		Bathmen	*	*	0	*	*	*		5	1
Gorsselseweg	30		Bathmen	0	*	0	*	*	*		4	1
Gorsselseweg	37, 37a		Bathmen	*	*	0	*	*	*		5	1
Gorsselseweg	49, 49a		Bathmen	*	0	*	*	*	//		2	3
Gravenweg	2		Lettele	*	/	*	*	*	*		4	1
Grens Bathmen	1, 1a		Bathmen									4
Hanninksdijk	1A			**	*	*	*	*	0		6	1
Harmelinksdijk	5			*	*	*	*	*	*		6	1
Hemeltjesweg	6		Lettele	*	0	0	0	0	0		1	3
Hemeltjesweg	8		Lettele	0	0	0	/	0	0		-1	3
Hoekweg	3	7431 RJ	Diepenveen	0			0	*	0	0	1	3
Hoefvelmansweg	1, 2	7431 RB	Diepenveen	*	0	0	0	0	0		1	3
Hogeweg	Ong		Bathmen	0	0	0	0	0	0	0	0	3
Hogeweg	31		Batmen	*	*	*	*	*	0	0	5	1
Holterweg	133		Lettele	*	*	*	*	*	0	*	6	1
Holterweg	148		Bathmen	*	*	0	*	*	*?	*	6	1
Holterweg	144		Bathmen	*	*	*	*	*	?	*	6	1
Holterweg	136	7434PB	Lettele	*	*	*	*	*	*		6	1
Holterweg	139		Lettele	*	0	0	*	*	*	*	5	1
Holterweg	140		Bathmen	*	0	0	*	*	*	*	5	1
Holterweg	124		Lettele	**	*	0	*	*	0	?	5	1
Holterweg	135		Lettele	*	0	0	*	*	0	*	4	3
Holterweg	143		Bathmen	*	0	0	*	*	*	*	5	1

adres	huisnr.	postcode	plaats	relatie met landschap	erfstructuur	erfinsichting	streekeigenheid	herkenbaarheid	gaafheid	arch./cult.hist.	totaal	eindoordeel
Holterweg	115		Lettele	0	0	0	*	*	0		2	3
Holterweg	121		Lettele	0			0	*	*	0	2	3
Holterweg	122		Lettele	0			0	*	*	0	2	3
Holterweg	127		Lettele	0			0	*	*	0	2	3
Holterweg	132	7434 PB	Lettele	*	0	0	0	*	*		2	3
Holterweg	116		Lettele	*			0	0	0		1	3
Holterweg	117		Lettele	0	0	0	0	*	0	0	1	3
Holterweg	131		Lettele	0	0	0	0	*	0		1	3
Holterweg	141		Bathmen	*	/	0	*	0	/	*	1	3
Holterweg	126, 126a		Lettele	*			0	0	0	*?	1	4
Holterweg	134	7434PB	Lettele	*	/	/	/	0	/		-3	3
Holterweg	118		Lettele									4
Holterweg	150		Bathmen									4
Holterweg	152, 152a		Bathmen									6
Holterweg	123	7434 PA	Lettele	0			0	0	/	*	0	3
Holterweg	137		Lettele	*	*	0	*	*	*		5	1
Holterweg	119, 119a	7434 PA	Lettele	0			0	0	/	0	-1	3
Hoogesteeg	1		Bathmen	*	*	*	*	*	*		6	1
Hoogesteeg	7		Bathmen	*	*	*	*	*	*		6	1
Hoogesteeg	2		Bathmen	*	*	*	*	*	0		5	1
Hoogesteeg	5	7437 PE	Bathmen									4
Hoogesteeg	4, 4a		Bathmen									4
Hoogesteeg	3		Bathmen									6
Hunnweg	4		Schalkhaar	*			0	*	*	0	3	3
Ijseldijk	21		Diepenveen	0	0	0	0	0	0	0	0	3
Ijseldijk	40	7431RE	Diepenveen	0	0	*	*	*	*		4	1
Ijseldijk	37		Diepenveen	**	*	0	*	*	0	*	5	1
Ijseldijk	39, in uiterwaarden naast nieuwe Rande	7431RE	Diepenveen									4
Ijseldijk			Diepenveen									4
Ikkinksweg	8		Okkenbroek	*	*	*	*	*	*		6	1
Ikkinksweg	5	7434 PJ	Oude Molen	*	0	0	*	*	*		4	1
Ikkinksweg	2		Okkenbroek	*	*	*	/	0	0		2	3
Ikkinksweg	1		Okkenbroek									4
Iwlandsweg	5		Schalkhaar	*	*	*	*	*	*		6	1
Iwlandsweg	4		Schalkhaar	*	0	0	*	*	*		4	1
Iwlandsweg	2		Schalkhaar	*	0	0	*	*	*		4	1
Jonkmansweg	3 en 5		Lettele	*	*	*	*	*	0		5	1
Jonkmansweg	2		Schalkhaar									4
Kalverbeltsweg	4		Lettele	*	*	0	*	*	*		4	1
Kalverbeltsweg	1		Lettele	0	0	*	*	*	0		3	3
Kanaaldijk Oost	32	7433PP	Schalkhaar	**	*	*	*	*	0		6	1
Kanaaldijk Oost	20	7433 PP	Schalkhaar	*	*	0	*	*	*		5	1
Kanaaldijk Oost	30	7433PP	Schalkhaar	*	0	0	*	*	*		4	1
Kanaaldijk Oost	18	7433 PP	Schalkhaar									5
Kanaaldijk Oost	20a	7433PP	Schalkhaar									5
Kanaaldijk West	39		Schalkhaar	*	*	**	*	*	0		6	1

adres	huisnr.	postcode	plaats	relatie met landschap	erfstructuur	erfinsichting	streekeigenheid	herkenbaarheid	gaafheid	arch./cult.hist.	totaal	eendoordeel
Kanaaldijk West	27		Schalkhaar	*	*	*	*	*	0		5	1
Kanaaldijk West	25		Schalkhaar	*	*	*	*	*	0		5	1
Kanaaldijk West	23		Schalkhaar	*	*	*	*	*	0		5	1
Kanaaldijk West	47		Schalkhaar	*	0	*	*	*	*		5	1
Kanaaldijk West	41		Schalkhaar	0	0	0	*	*	0		2	3
Kanaaldijk West	15	7433 PS	Schalkhaar									6
Kanaaldijk West	21	7433PS	Schalkhaar	*	*	*	*	*	*		6	1
Kanaaldijk West	19, 19a	7433PS	Schalkhaar	*	*	0	*	*	*		5	1
Kappertsteeg	1	7433 RJ	Schalkhaar	*	*	0	*	*	*		5	1
Kerkweg	1 t/m 4	7433 DJ	Schalkhaar									7
Kerkweg	2		Schalkhaar	*	*	*	*	*	*	0	6	1
Kieftenweg	5	7431 PT	Diepenveen									4
Kiekenbeltsweg	2a		Schalkhaar									4
Klinkenweg	7		Okkenbroek	*	*	0	*	*	**		6	1
Klinkenweg	5		Okkenbroek	*	*	0	*	*	*		5	1
Klinkenweg	12		Okkenbroek	*	*	0	*	*	*		5	1
Klinkenweg	8		Okkenbroek	*	0	0	*	*	0		3	3
Klinkenweg	9		Okkenbroek	*	/	0	*	*	0		2	3
Klinkenweg	4	7433 PD	Okkenbroek	0	0	0	0	*	/		0	3
Klinkenweg	10		Okkenbroek	0	0	0	0	0	/		-1	3
Klinkenweg	9a		Okkenbroek									6
Koekendijk	12, 14, 16		Bathmen	0	0	0	0	0	0	0	0	3
Koekendijk	35		Bathmen	*	*	*	*	*	*	0	6	1
Koekendijk	37		Bathmen	*	0	*	*	*	*		5	1
Koekendijk	41		Bathmen	*	0	0	*	*	*		4	1
Koekkoeksweg	2, 2a		Bathmen	0	*	0	*	*	*		4	1
Koekkoeksweg	4		Bathmen									4
Koerkampsweg	1	7434RE	Lettele	*	*	**	*	*	*		7	1
Koerkampsweg	3	7434RE	Lettele	*	*	*	*	*	*		6	1
Koerkampsweg	4	7434RE	Lettele	**	*	0	*	*	0		5	4
Koerkampsweg	6 en 8	7434RE	Lettele	0	0	0	0	*	0		1	1
Koerkampsweg	2	7434RE	Lettele	0	0	0	*	0	0		1	3
Koerkampsweg	5	7434RE	Lettele	0	0	0	0	*	/		0	3
Koerkampsweg	3a		Lettele									6
Koerselmansweg	2		Okkenbroek	*	*	0	*	*	*		5	1
Koerselmansweg	4		Okkenbroek	*	0	0	*	*	?		3	1
Koerselmansweg	6		Okkenbroek	*	*	0	*	*	/		3	3
Koerselmansweg	1		Okkenbroek	*	0	0	0	*	0		2	3
Koerselmansweg	8		Okkenbroek	*	0	0	*	*	/		2	3
Koersenweg	1	7437 PK	Bathmen	*	*	*		*	*	*	6	1
Kolkmansweg	1	7433 CK	Schalkhaar									5
Koningin Wilhelminalaan	21		Schalkhaar	0	0	0	0	0	0	0	0	3
Koopmansweg	2	7431 RA	Diepenveen	*	*	*	*	*	**	*	8	1
Langenbergerweg	11		Bathmen	*	/	0	0	*	//		-1	3
Langenbergerweg	4		Bathmen	0	/	/	*	*	0		0	3
Langenbergweg	7		Bathmen	*	0	0	*	*	0		3	3

adres	huissnr.	postcode	plaats	relatie met landschap	erfstructuur	erfinsrichting	streekeigenheid	herkenbaarheid	gaafheid	arch./cult.hist.	totaal	eindoordeel
Langenbergweg	5		Bathmen	0	0	/	0	0	/		-2	3
Langenbergweg	3		Bathmen									4
Langenbergweg	1		Bathmen									6
Leemkuilsweg	3, 3a		Bathmen	0	0	0		*	0		1	3
Leemkuilsweg	2		Bathmen	*	/	0	0	0	0		0	3
Leemkuilsweg	1		Bathmen	/	/	0	/	/	/		-5	3
Leppersweg	1		Bathmen	*	*	*	*	*	0		5	1
Leppersweg	4		Bathmen	*	0	0	/	/	/		-2	3
Lettelervoetpad	2		Lettele	*	*	0/?	*	*	*		5	1
Linderweg	1	7433 PG	Schalkhaar	*	*	*	*	*	*		6	1
Linderweg	2	7433 PG	Schalkhaar									4
Lobbertsweg	1	7433 PT	Schalkhaar	*	*	*	*	*	*?		6	1
Looweg	51		Bathmen	*	*	*	*	*	*		6	1
Looweg	84		Bathmen	*	*	*	*	*	*		6	1
Looweg	62		Bathmen	*	*	0	*	*	*		5	1
Looweg	64		Bathmen	*	0	0	*	*	*		5	1
Looweg	68		Bathmen	*	0	0	*	*	*		4	1
Looweg	78		Bathmen	*	0	0	*	*	*		4	1
Looweg	86, 86a		Bathmen	*	*	0	*	*	*		5	1
Looweg	90, 90a		Bathmen	*	*	*	*	0	/		3	3
Looweg	65		Bathmen	*	0	0	*	*	0		3	1
Looweg	88, 88a		Bathmen	0	0	0	0	0	/		-1	3
Looweg	66		Bathmen									4
Looweg	63		Bathmen									5
Looweg	55 - 55a		Bathmen	*	0	0	*	*	*		4	1
Looweg	45		Bathmen	*	0	*	*	0	0	0	3	3
Looweg	54		Bathmen	*	*	*	*	*	*	0	6	1
Looweg	57		Bathmen	*	*	0	*	*	**		6	1
Looweg	53		Bathmen	*	*	*	*	*	?		5	1
Looweg	59		Bathmen	*	0	/	/	0	/		-2	3
Maatboersweg	4		Bathmen	*	0	0	*	*	*		4	1
Maatboersweg	2		Bathmen	*	*	*	*	*	*		6	1
Malbergerweg	6	7433 RR	Schalkhaar	**	0	*	*	*	*		6	1
Malbergerweg	1		Schalkhaar	*	*	0	*	*	/		3	3
Malbergerweg	4-4a		Schalkhaar	0	*	0	0	0	//		-1	3
Marsdijk	1, 3		Bathmen	*	*	?	*	*	?		4	4
Marsdijk	4		Bathmen	*	0	0	*	*	0		3	3
Marsdijk	6, 6a		Bathmen	*	/	0	*	*	*		3	1
Marsdijk	2		Bathmen	0	0	0	*	*	0		2	3
Marsdijk	5		Bathmen									7
Marsweg			Bathmen	*	*	0	*	*	?		4	4
Menopsweg	10	7437 RK	Bathmen	*	*	*	*	*	*	*	7	1
Menopsweg	2	7437 RK	Bathmen	*	*	0	*	*	**		6	1
Menopsweg	8		Bathmen	0	/	/	0	0	/		-3	3
Menopsweg	bij		Bathmen									4
Menopsweg	bij		Bathmen									4

adres	hulsnr.	postcode	plaats	relatie met landschap	erfstructuur	erfinsicht	streekeigenheid	herkenbaarheid	gaafheid	arch.-/cult.hist.	totaal	eindoordeel
Meutsteeg	1,1a		Bathmen	*	*	0	*	*	?		4	4
Midlijkerdijk	3	7433 RP	Schalkhaar	*	*	*	*	*	*	0	6	1
Midlijkerdijk	5	7433 RP	Schalkhaar	*	*	0	*	*	*		5	1
Midlijkerdijk	2		Schalkhaar	0	0	0	0	0	/		-1	3
Molenweg	3 en 5		Bathmen	*	*	*	*	*	*		6	1
Molenweg	2		Bathmen	*	*	*	*	*	0		5	1
Molenweg	83		Diepenveen									4
Molenweg	75	7431 BH	Diepenveen	*	0	*	*	*	*		5	1
Molenweg	42-42a		Diepenveen	*	*	*	*	*	*		6	1
Molenweg	79, 81		Diepenveen	*	0		*	*	*		5	1
Muldersweg	2		Okkenbroek	*	*	*	*	0	/		3	3
Muldersweg	3		Okkenbroek									4
Noorder Pierkersmarsweg	1	7437 TC	Bathmen	0	0	0	*	*	0		2	4
Oerdijk	101	7434 RA	Lettele	*	*	*	*	*	*	*	7	1
Oerdijk	105		Lettele	*	*	*	*	*	*	0	6	1
Oerdijk	120	7433PB	Schalkhaar	*	*	*	*	*	*?		6	1
Oerdijk	130	7434RB	Lettele	0	*	*	*	*	*	*	6	1
Oerdijk	131		Okkenbroek	*	*	*	*	*	*	0	6	1
Oerdijk	134	7434RB	Lettele	**	*	0	*	*	*?		6	1
Oerdijk	194	7435 PK	Okkenbroek	*	*	0	*	*	*	*	6	1
Oerdijk	196		Okkenbroek	*	*	*	*	*	*	*	7	1
Oerdijk	198		Okkenbroek									4
Oerdijk	93	7433 PA	Schalkhaar	*	0	*	*	*	*		5	1
Oerdijk	97	7434RA	Lettele	*	*	*		*	*	?	5	1
Oerdijk	104	7433 PB	Schalkhaar	*	*	*	*	*	*	0	6	1
Oerdijk	110	7433PB	Schalkhaar	*	*	*	0	*	*	?	5	1
Oerdijk	116	7433PB	Schalkhaar	**	*	0	*	*	0		5	1
Oerdijk	119		Lettele	*	*	0	*	*	*		5	1
Oerdijk	125	7435 PJ	Okkenbroek	*	*	0	*	*	*		5	1
Oerdijk	voor 101, to 136			*	*	*	*	*	0?		5	1
Oerdijk	83	7433 PA	Schalkhaar	*	*	0	*	*	0		4	4
Oerdijk	122	7433PB	Lettele	0	*	0	*	*	*		4	1
Oerdijk	123		Okkenbroek	*	*	*	*	*	0		5	1
Oerdijk	128	7433 PB	Schalkhaar	*	/	0	*	*	*	*	4	1
Oerdijk	124	7433PB	Schalkhaar	*	*	0	*	*	*		5	1
Oerdijk	126	7433 PB	Schalkhaar	*	*	0	*	*	*		5	1
Oerdijk	136	7434RB	Lettele	0	0	*	0	*	*		3	3
Oerdijk	159		Okkenbroek	*	*	0	0	*	/		2	3
Oerdijk	85	7433 PA	Schalkhaar	*	0	0	0	*	0		2	3
Oerdijk	87	7433 PA	Schalkhaar		0	0	*	0	0		2	3
Oerdijk	91	7433 PA	Schalkhaar	*	*	0	*	*	0	*	5	1
Oerdijk	95	7433 RA	Schalkhaar	*	*	0	0	0	0		2	3
Oerdijk	99	7434RA	Lettele	*	0	*	0	0	0		2	3
Oerdijk	138		Lettele	0			0	*	*		2	3
Oerdijk	121	7434 RA	Lettele	0	*	0	*	0	/		1	3
Oerdijk	121 A		Okkenbroek	*	*	*	*	*	0		5	1

adres	huissnr.	postcode	plaats	relatie met landschap	erfstructuur	erfinsrichting	streekeigenheid	herkenbaarheid	gaafheid	arch./cult.hist.	totaal	eindoordeel
Oerdijk	153	7435 PJ	Okkenbroek	*	*	*	*	*	*	0	6	1
Oerdijk	168											1
Oerdijk	200	7435 PK	Okkenbroek	*	*	*	*	*	*	0	6	1
Oerdijk	89	7435 PJ	Okkenbroek									4
Oerdijk	132	7434RB	Lettele									5
Oerdijk	89a	7433 PA	Schalkhaar									6
Oerdijk	9	7433 AE	Schalkhaar	0	0	0	0	0	/	0	-1	3
Oerdijk	71	7433 AH	Schalkhaar	0	0	0	*	*	/	0	1	3
Oerdijk	108	7433 PB	Schalkhaar	*	*	*	*	*	*	*	7	1
Oerdijk	190		Okkenbroek									6
Oerdijk	112a	7433PB	Schalkhaar									6
Oerdijk	87a	7433PA	Schalkhaar									6
Oerdijk	95a	7433 PA	Schalkhaar									5
Okkenbroekerveldweg	1		Lettele	*	*	*	*	*	**		7	1
Okkenbroekerveldweg	9		Okkenbroek	*	*	*	0	*	*		5	1
Okkenbroekerveldweg	4	7435 PM	Okkenbroek	*	0	0	*	*	*		4	1
Olsterweg	12		Diepenveen	0	0	0	0	0	0	0	0	3
Olsterweg	47		Diepenveen	*	*	*	*	*	*	*	7	1
Oosterhuisweg	1		Okkenbroek	**	*	*	*	*	*		7	1
Oosterhuisweg	3		Okkenbroek	0	*	*	*	*	*		5	1
Oosterhuisweg	2		Okkenbroek	*	*	*	0	0	0		3	3
Oostermaatsdijk	14a			*	*	*	*	*	*		6	1
Oostermaatsdijk	8	7434 PL		*	*	0	*	*	*		5	1
Oostermaatsdijk	1	7435 PC		*	*	0	*	*	0		4	4
Oostermaatsdijk	10	7434 PL	Lettele	*	*	0	*	*	*		5	1
Oostermaatsdijk	6, 6a	7434 PL		*	*	0	*	*	*		5	1
Oostermaatsdijk	3	7434 PL	Oude Molen	0	*	0	*	*	*		4	1
Oostermaatsdijk	7	7435 PC	Okkenbroek	0	/	/	0	*	/		-2	3
Oosterwechelseweg	10		Schalkhaar	0	0	0	0	0	0	0	0	3
Oranjelaan	19	7431 AA	Diepenveen	*	*	*	*	*	*	0	6	1
Oude Holterdijk	4		Bathmen	*	*	0	*	0	0		3	3
Oude Holterdijk	2, 2a		Bathmen	*	0	0	*	*	0		3	3
Oude Holterdijk	6		Bathmen	0	0	0	*	*	0		2	3
Oude Holterdijk	8		Bathmen	0	0	0	*	*	0		2	3
Oude Holterdijk	1, 1a		Bathmen	0	0	0	*	*	0		2	3
Oude Postweg	2		Oude Molen	*	*	0	*	*	*		5	1
Oude Postweg	1	7434 PG	Oude Molen	*	*	0	*	*	0		4	3
Oude Postweg	3	7434 PG	Oude Molen	*	*	0	*	*	*		5	1
Oudemolenweg	1			**	*	0	*	*	*		5	1
Oudendijk	7		Bathmen	0	0	0	*	*	*		3	1
Oudendijk	5		Bathmen	*	/	/	*	*	0		1	3
Oudendijk	4, 4a		Bathmen	0	0	/	*	*	0		1	3
Oudendijk	9a		Bathmen	0	/	/	*	*	*		1	1
Oudendijk	7a		Bathmen									6
Oxersteeg	20		Oxe	*	*	*	*	*	*		6	1
Oxersteeg	31		Oxe	*	*	*	*	*	*		6	1

adres	huishnr.	postcode	plaats	relatie met landschap	erfstructuur	erfinsrichting	streekeigenheid	herkenbaarheid	gaafheid	arch./cult.hist.	totaal	eindoordeel
Oxersteeg	5		Bathmen	*	*	*	*	*	?		5	1
Oxersteeg	17		Oxe	*	*	0	*	*	*		5	1
Oxersteeg	37		Oxe	*	*	?	*	*	*		5	1
Oxersteeg	23		Oxe	*	*	/	*	*	*		4	1
Oxersteeg	15	7428 MC	Oxe	*	*	*	*	*	*		6	1
Oxersteeg	19	7428 MC	Oxe	*	**	0	*	*	*		6	1
Oxersteeg	6	7428 MC	Deventer	*	0	0	*	*	*	*	5	1
Oxersteeg	7		Bathmen	*	*	*	*	*			5	1
Oxersteeg	14	7428 MC	Oxe	*	*	*	*	*	0		5	1
Oxersteeg	7		Deventer	*	*	/	*	*	*		4	1
Oxersteeg	8	7428 MC	Oxe	*	*	0		*	0	**	5	1
Oxersteeg	18	7428 MC	Oxe	*	*	/	*	*	*		4	1
Oxersteeg	11	7428 MC	Oxe	*	0	0	*	*	/		2	3
Oxersteeg	13	7428 MC	Oxe	*	0	/	*	*	*		3	1
Oxersteeg	21	7428 MC	Oxe	0	0	0	*	*	*		2	1
Oxersteeg	9	7428 MC	Oxe	0	0	/	*	0	/		-1	3
Paalmansweg	5		Bathmen	0	*	/	*	*	*		3	1
Paalmansweg	7		Bathmen	0	0	/	*	*	0		1	3
Paalmansweg	2	7437 SV	Bathmen									4
Paddegatsteeg	2	7428 MG	Oxe	*	*	*	*	*	?		5	1
Paddegatsteeg	4	7428 MG	Oxe	*	*	*	*	*	0		5	1
Paddensteeg	2			*	*	0	*	*	*		5	1
Paddensteeg	1		Bathmen									6
Paddensteeg	3		Bathmen	*	*	*	*	*	0		5	1
Peppelsdijk	2a, 2b		Bathmen									4
Plasmansweg	1		Okkenbroek	*	**	0	*	*	/		4	3
Plasmansweg	2		Okkenbroek	*	*	*	*	*	*		6	1
Postweg	1, 1A	7437 SW	Bathmen	*	*	*	*	*	*		6	1
Postweg	2		Bathmen									5
Postweg	3		Bathmen	0	0	0	*	*	0		2	3
Pothaarsweg	6, 6a		Bathmen	**	*	*		*	*		6	1
Pothaarsweg	8, 8a		Bathmen	*	*	*	*	*	0		5	1
Pothaarsweg	4		Bathmen	0	0	0	*	*	*		3	1
Pothaarsweg	1	7437 SE	Bathmen	0	/	/	*	*	0		0	3
Pothaarsweg	2		Bathmen	0	/	0	*	0	0		0	3
Raalterweg	12		Schalkhaar	*	*	0	*	*	*		5	1
Raalterweg	20	7433 RA	Schalkhaar	*	*	*	*	*	*	*	7	1
Raalterweg	28			*	*	*	*	*	0		5	1
Raalterweg	47, 47A	7431 PA	Diepenveen	0	*	0	*	*	*		4	1
Raalterweg	16		Schalkhaar	*	0	0	0	0	0		1	3
Raalterweg	35	7431 PA	Diepenveen	0	0	0	*	0	/		0	3
Raalterweg	34		Schalkhaar	0	0	0	0	0	/		-1	3
Raalterweg	26		Schalkhaar	*	0	0	*	*	/		-2	3
Raalterweg	8	7433 RA	Schalkhaar									6
Raalterweg	bij 28 of 34		Schalkhaar	0	0	0	*	*	0	0	2	3
Raalterweg	53	7431 PA	Diepenveen	0	0	0	0	*	0	*	2	3

adres	huismr.	postcode	plaats	relatie met landschap	erfstructuur	erfinsrichting	streekeigenheid	herkenbaarheid	gaafheid	arch./cult.hist.	totaal	eindoordeel
Randerstraat	10	7431 PS	Diepenveen	*	*	0	*	*	*		6	1
Randerstraat	12	7431 PS	Diepenveen	*	*	*	*	*	*	?	6	1
Randerstraat	29	7431 PR	Diepenveen	*	*	*	*	*	*		6	1
Randerstraat	34	7431 PS	Diepenveen	*	*	*	*	*	*		6	1
Randerstraat	31	7431 PR	Diepenveen	*	*	*	*	*	*		6	1
Randerstraat	14, 16	7431 PS	Diepenveen	*	*	0	*	*	*		5	1
Randerstraat	8		Diepenveen	**	*	0	*	*	0		5	1
Randerstraat	18		Diepenveen	*	*	0	*	*	0		4	3
Randerstraat	26	7431 PS	Diepenveen	*	0	0	0	0	0	*	2	3
Randerstraat	33	7431 PR	Diepenveen	0	0	0	*	*	0		2	3
Randerstraat	15	7431 PR	Diepenveen	*	0	0	*	0	/		1	3
Randerstraat	32	7431 PS	Diepenveen	0	0	0	0	*	0		1	3
Randerstraat	3		Olst									4
Randerstraat	20		Diepenveen									4
Randerstraat	22	7431 PS	Diepenveen									4
Randerstraat	31A		Diepenveen									6
Randerstraat	1	7431 PR	Diepenveen									4
Randerstraat	21		Diepenveen	0	0	0	*	*	*		3	1
Randerstraat	25		OLST?	*	*	*	*	*	*		6	1
Randerstraat	6	7431 PS	Diepenveen									4
richting Holterweg												4
Rielematenweg	1	7433 PC	Schalkhaar	*	0	0	0	0	0		1	3
Rielematenweg	3		1, 3									4
Rodijksweg	7	7427 RD	Colmschate	**	*	*	*	*	*	*	8	1
Rodijksweg	9a	7427 RD	Colmschate	**	*	*	*	*	*	*	8	1
Rodijksweg	8		Colmschate	*	0	0	*	*	*		4	1
Rodijksweg	11 of 13	7427 RD	Colmschate	*	0	0	*	0	0		2	3
Rodijksweg	4	7427 RD	Colmschate									4
Rodijksweg	5	7427 RD	Colmschate									4
Rossemansweg	1		Bathmen	*	*	*	*	*	*		6	1
Sallandsweg	4	7431 PX	Diepenveen	*	*	*	*	*	*		6	1
Sallandsweg	6	7431 PX	Diepenveen	*	*	*	*	*	0		5	1
Sallandsweg	3	7431 PX	Diepenveen	0			0	*	*	*	3	3
Sallandsweg	1		Bathmen	0	0	0	0	*	0		1	3
Sallandsweg	7	7431 PX	Diepenveen	0	0	0	*	*	/		1	3
Schapenzandweg	7	7431 PZ	Diepenveen									4
Schapenzandweg	13	7431 PZ	Diepenveen	*	*	*	*	*	*		6	1
Schapenzandweg	15	7431	Diepenveen	*	*	*	*	*	*		6	1
Schapenzandweg	15B	7431PX	Diepenveen									4
Schapenzandweg	2, achter bungalow		Diepenveen									4
Schapenzandweg	4 en 6		Diepenveen	0	0	0	0	*	0		1	3
Schapenzandweg	9 of 11	7431 PZ	Diepenveen	0	0	0	*	0	0		1	3
Schapenzandweg	na 15 b over spoor	7431PX	Diepenveen									4
Schapespikke	5		Bathmen	*	*	*	*	*	*		6	1
Schapespikke	1, 1a		Bathmen	*	*	0	*	*	?		4	4
Schapespikke	3		Bathmen	*	0	0	*	*	0		3	3

adres	huissnr.	postcode	plaats	relatie met landschap	erfstructuur	erfinsichting	streekeigenheid	herkenbaarheid	gaafheid	arch./cult.hist.	totaal	eendoordeel
Schapespikke	6		Bathmen									4
Scheperboersweg	9		Bathmen	*?	*?	*?	*?	*?	*?		6	4
Scheperboersweg	5	7437 RG	Bathmen	*	*	*	*	*	*	0	6	1
Schikbeekweg	2		Bathmen	*	*	*	*	*	*	0	6	1
Schipbeekweg	15, 15a		Bathmen	*	*	*	*	*	*	0	6	1
Schiphorsterweg	4,4a		Okkenbroek	*	*	0	*	*	*		5	1
Schiphorsterweg	2		Okkenbroek	0	*	0	*	*	*		4	1
Schooldijk	1	7433 PD	Schalkhaar	*	0	0	*	*	*		4	1
Schooldijk	3	7433 PD	Schalkhaar	0	0	*	*	*	0		3	3
Schotwillemsweg	2		Schalkhaar	**	*	*	*	*	*?		7	1
Schrijversweg	2	7428 MD	Oxe	*	?	?	*	*	*		4	4
Schrijversweg	1	7428 MD	Oxe									6
Schuumansweg	1	7431 BT	Diepenveen	*	*	*	*	*	*	0	6	1
Schuumansweg	3	7431 BT	Diepenveen	0			0	*	0	0	1	3
Schuumansweg	7	7431 BT	Diepenveen	*	*	*	*	*	*		6	1
Schuumansweg	9	7431 BT	Diepenveen	0	0	*	*	*	*		4	1
Slagmansdijk	8		Bathmen	**	*	*	*	*	*		7	1
Slagmansdijk	1		Bathmen	*	*	*	*	*	*		6	1
Slagmansdijk	4		Bathmen	*	/	0	*	*	/		1	3
Slagmansdijk	6 - 6a		Bathmen	0	/	/	*	*	0		0	3
Slinkmansweg	2 of 4	7433 PC	Schalkhaar	*	*	0	*	*	0		4	3
Slinkmansweg	2 of 4	7433 PC	Schalkhaar									5
Spanjaardsdijk	77	7434 RS	Lettele	*	*	0	*	*	*		5	1
Spanjaardsdijk	69a		Lettele	*	*	0	*	*	*		5	1
Spanjaardsdijk	90	7434RT	Lettele	*	0	0	*	*	/		2	3
Spanjaardsdijk	70	7433PX	Lettele	0	0	0	0	*	0		1	3
Spanjaardsdijk	68	7433 PX	Schalkhaar	*	0	0	0	/	/		-1	3
Spanjaardsdijk	79		Schalkhaar	0	/	/	*	0	/		-2	3
Spanjaardsdijk	52 - 52 A	7433 PX	Schalkhaar									4
Spanjaardsdijk	56-56a	7433 PX	Schalkhaar									4
Spanjaardsdijk	60	7433 PX	Schalkhaar									4
Spanjaardsdijk	49	7433 PW	Schalkhaar									5
Spanjaardsdijk	88	7434RT	Lettele	*	*	*	0	*	0	*	5	1
Spanjaardsdijk	65-67	7433PW	Lettele	*	0	*	*	*	0		4	3
Spanjaardsdijk	80	7433PX	Schalkhaar	*	*	*	*	*	/		4	3
Spanjaardsdijk	58	7433PX	Schalkhaar	*	0	0	*	*	*		4	1
Spanjaardsdijk	76	7433PX	Schalkhaar	0	0	0	*	*	0		2	3
Spanjaardsdijk	94	7434RT	Lettele	*	0	0	*	*	/		2	3
Spanjaardsdijk	84	7434RT	Lettele	0	0	0	0	*	0		1	3
Spanjaardsdijk	53	7433PW	Schalkhaar	0	0	0	0	0	/		-1	3
Spanjaardsdijk	62	7433PX	Schalkhaar	0	0	0	0	/	//		-3	3
Spanjaardsdijk	54 - 54a	7433PX	Schalkhaar									4
Spanjaardsdijk	73	7434RS	Lettele									4
Spanjaardsdijk	78	7433PX	Schalkhaar									4
Spanjaardsdijk	80c	7433PX	Schalkhaar									4
Spanjaardsdijk	55	7433PW	Schalkhaar									5

adres	huisnr.	postcode	plaats	relatie met landschap	erfstructuur	erfinsichting	streekeigenheid	herkenbaarheid	gaafheid	arch./cult.hist.	totaal	eindoordeel
Spanjaardsdijk	59	7434RS	Lettele									5
Spanjaardsdijk	64	7433PX	Schalkhaar									5
Spanjaardsdijk	69	7434RS	Lettele									5
Spanjaardsdijk	66	7433PX	Schalkhaar									6
Spanjaardsdijk	72	7433PX	Schalkhaar									6
Spanjaardsdijk	92b	7434RT	Lettele									6
Spikvoorderweg	2		Schalkhaar	*	*	*	*	*	*		6	1
Spitsdijk	2			*			*	*	**	*	6	1
Steginksweg	5		Bathmen	*	*	0	*	*	*		5	1
Steginksweg	6		Bathmen	*	*	0	*	*	*		5	1
Steginksweg	4		Bathmen	*	*	0	*	*	0		4	3
Steginksweg	1		Bathmen	*	0	0	0	0	/		0	3
Steginksweg	9		Bathmen									4
Steginksweg	7		Bathmen									6
Timmermansweg	39	7433 BK	Schalkhaar	*	0	0	*	*	*	0	4	1
Traasterdijk	1		Bathmen	0	0	0	0	0	0	0	0	3
Traasterdijk	14		Bathmen	*	*	*	*	*	*		6	1
Traasterdijk	16		Bathmen	*	*	0	*	*	*		5	1
Veenweg	1		Bathmen	*	*	*	*	*	*		6	1
Veenweg	8	7437 SG	Bathmen	*	*	*	*	*	*		6	1
Veenweg	2 - 2a		Bathmen	0	/	/	0	0	0		-2	3
Veenweg	6		Bathmen									4
Veenweg	12		Bathmen	*	*	0	*	*	*		5	1
Veenweg	10		Bathmen									4
Veldhuizerdijk	3	7431PG	Diepenveen	*	*	*	*	*	*		6	1
Veldhuizerdijk	7	7431PG	Diepenveen	*	*	*	*	*	*		6	1
Veldkampsteeg	18		Bathmen	**	*	0	*	*	/		4	3
Veldkampsteeg	2		Bathmen	*	0	0	*	*	0		3	3
Veldkampsteeg	16, 16a		Bathmen	*	*	/	*	*	/		2	3
Veldkampsteeg	4		Bathmen	*	*	?	*	*	**		6	1
Vonkendijk	2		Bathmen	*	/	0	*	*	*		3	1
Vonkendijk	3		Bathmen	*	0	0	*	*	*		4	1
Vonkendijk	1		Bathmen	*	0	0	*	/	/		0	3
Voorhorsterweg	6		Schalkhaar	**	*	*	*	*	0	**	8	1
Waterdijk	1		Schalkhaar	*	*	*	*	*	0		5	1
Wechelerweg	54	7431 PC	Diepenveen	0	0	0	*	*	?		2	4
Wechelerweg	52	7431 PC	Diepenveen									5
Wechelerweg	37	7431 PD	Diepenveen									6
Wechelerweg	56 b	7433 PZ	Schalkhaar									6
Wechelerweg	56 c	7433 PZ	Schalkhaar									6
Wechelerweg	28		Diepenveen	0			0	*	*	0	2	3
Wechelerweg	30-32		Diepenveen	0			0	*	*	0	2	3
Wechelerweg	48		Diepenveen	0			0	*	*	0	2	3
Wesepeweg	2	7433 RM	Schalkhaar	*	*	0	*	*	*		5	1
Wesselinksdijk	7	7433 RL	Schalkhaar	*	*	0	*	*	*		5	1
Wesselinksdijk	5		Schalkhaar	*	0	0	*	*	?		3	4

adres	huisnr.	postcode	plaats	relatie met landschap	erfstructuur	erfinsichting	streekeigenheid	herkenbaarheid	gaafheid	arch./cult.hist.	totaal	eindeordeel
Wesselinksdijk	3		Schalkhaar	*	*	0	*	0	/		-2	3
Weternansweg	2		Diepenveen	*	*	*	*	*	**	0	7	1
Weternansweg	6	7431 RD	Diepenveen	0	0	0	0	0	0		0	3
Weternansweg	8	7431 RD	Diepenveen	*	*	0	*	*	*		5	1
Weternansweg	10	7431 RD	Diepenveen									6
Weternansweg	12	7431 RD	Diepenveen	*	*	*	*	*	*		6	1
Weternansweg	24	7431 RD	Diepenveen	*	*	*	*	*	*		6	1
Wildenbergsweg	8		Diepenveen	*	0	*	*	*	*?	*	6	1
Wildenbergsweg	2	7431 PW	Diepenveen	*	*	0	*	*	*		5	1
Wildenbergsweg	4	7431 PW	Diepenveen	*	0	*	*	*	*		5	1
Wildenbergsweg	6		Diepenveen	*	*	*	*	*	0		5	1
Willerninksweg	2-2a			*	*	*	*	*	*		6	1
Wippertdijk	11		Bathmen	*	0	0	*	*	*		4	1
Wippertdijk	9, 9a		Bathmen	0	*	0	*	*	*		4	1
Wittendijk	10		Bathmen									4
Woertmansweg	13, 13a		Bathmen	*	*	0	*	*	*		5	1
Woertmansweg	52		Bathmen	*	*	*	0	0	0		3	3
Woertmansweg	36		Bathman	*	*	*	*	*	*	0	6	1
Woertmansweg	7		Bathmen	*	0	0	*	*	*		4	1
Woertmansweg	11		Bathmen	*	0	0	*	*	0		3	3
Woertmansweg	9		Bathmen	0	*	/	0	0	/		-1	3
Woertmansweg	1		Bathmen									7
Woertmansweg	3		Bathmen	*	*	*	*	*	*	0	6	1
Woertmansweg	5		Bathmen	*	*	*	*	*	*	0	6	1
Woertmansweg	To 5		Bathmen	0	0	0	*	*	*	0	3	3
Zandbelterweg	1		Schalkhaar	*	*	*	*	*	*	0	6	1
Zandbelterweg	2		Schalkhaar	*	*	0	0	*	/		2	3
Zandvoortdijk	3		Bathmen									4
Zandvoortdijk	1, 1a		Bathmen									4
Zuidloerweg	11		Bathmen	*	*	*	*	*	*		6	1
Zuidloerweg	1, 1a		Bathmen	*	*	*	*	*	0		5	1
Zuidloerweg	5		Bathmen	*	*	*	*	*	0		5	1
Zuidloerweg	2		Bathmen	*	*	*	*	*	?		5	4
Zuidloerweg	7		Bathmen									5

Bijlage 2: waarderingslijst gemeentelijke monumenten

Eindoordeel:

A = opvoeren als gemeentelijk monument

B = nader onderzoek, overleg of niet goed zichtbaar

C = niet opnemen als gemeentelijk monument

adres	huisnummer	postcode	plaats	architectuurhistorische waarde	cultuurhistorische waarde	stedenbouwkundige / ensemble waarde	gaafheid	zeldzaamheid	totaal	eindwaardering
Aarninksweg	2		Lettele	*	*	*	**	**	7	A
Aarninksweg	4		Lettele	*	*	*	*	**	6	A
Apenhuizerweg	1		Bathmen	*	*	*	?	*	4	C
Assinkssteeg	2		Lettele	0	*	*	0	*	3	C
Averlose Houtweg	20		Diepenveen	*	*	*	*	*	5	A
Bathmenseweg	53	7434PX	Lettele	?	*	*	?	0	2	C
Bathmenseweg	ong	7434	Lettele	*	**	**	*	*	7	A
Bathmenseweg	35		Lettele	0	*	*	0	*	3	C
Bloemenkampsweg	5		Lettele	?	*	*	?	0	2	C
Boshoekweg	ong		Diepenveen	0	**	0	0	0	2	C
Bosmansweg	2		Deventer	*	**	**	**	*	9	A
Boxbergerweg	52	7431 PP	Diepenveen	*	*	*	~	*	2	C
Boxbergerweg	71		Diepenveen	*	*	*	*	*	5	A
Boxbergerweg	95	7431 PM	Diepenveen	*	*	*	*	*	5	A
Boxbergerweg	99	7431 PM	Diepenveen	*	*	*	*	*	5	A
Brabantseweg	3		Schalkhaar	*	*	*	*	*	5	A
Brabantseweg	4		Schalkhaar	**	*	*	*	*	6	A
Breebroeksweg	9		Lettele	0	*	*	0	0	2	C
Buddeweg	2		Schalkhaar	*	*	*	*	*	5	A
Burgemeester Doffegnieslaan	ong		Diepenveen	*	**	**	*	*	6	A
Butersdijk	1	7434RG	Lettele	0	**	*	*	*	5	A
Cröddendijk	10, 10a		Lettele	*	**	*	?	0	4	C
Cröddendijk	5		Lettele	*	**	*	?	0	4	C
Cröddendijk	8		Lettele	*	**	*	0	0	4	C
Cröddendijk	20		Lettele	0	0	*	*	0	2	C
Deventerstraat	ong		Bathmen	*	**	**	*	*	7	A
Dorpsstraat	61, 63		Diepenveen	0	*	8	~	0	1	C
Dorpsstraat	65, 67		Diepenveen	0	*	*	~	0	1	C
Dorpsstraat	53		Diepenveen	0	*	*	0	0	2	C
Dorpsstraat	59		Diepenveen	0	0	*	*	0	2	B
Dorpsstraat	6		Bathmen	*	*	*	*	*	5	A
Dorpsstraat	59		Diepenveen	0	*	*	0	0	2	C
Dorpsstraat	48		Diepenveen	*	**	*	*	*	6	A
Gorsselseweg	31		Bathmen	**	**	*	*	*	7	A
Holterweg	113		Lettele	*	*	**	*	*	6	A
Holterweg	129	7434 PA	Lettele	*	*	**	*	*	6	A
Kerkpad	7	7431 GG	Diepenveen	*	*	*	~	*	3	C
Kerkpad	9	7431 GG	Diepenveen	*	**	*	~	0	3	C
Kerkplein	1		Bathmen	**	**	*	*	*	7	A
Kerkplein	2		Bathmen	0	**	**	*	0	5	A
Kerkplein	3		Bathmen	0	*	*	*	**	5	A
Kerkplein	bij 1		Bathmen	*	**	*	*	*	5	A
Kerkplein	8, 10		Diepenveen	0	**	*	*?	*	5	B
Kerkplein	6 en 7		Diepenveen	0	**	**	*?	0	5	B
Kerkplein	2		Diepenveen	0	*	*	*	0	3	C
Kerkplein	1		Diepenveen	0	*	*	*	0	3	C
Koekendijk	2		Bathmen	*	*	**	*	*	6	A
Koersenweg	1		Bathmen	*	0	*	*	0	3	C
Kon. Wilhelminalaan	20		Bathmen	*	**	*	?	*	5	A
Kon. Wilhelminalaan	1 a-g		Schalkhaar	*	*	*	~	*	3	C
Kon. Wilhelminalaan	16		Schalkhaar	*?	*	*	*	0	4	B
Kon. Wilhelminalaan	1 a-g		Schalkhaar	*	*	*	~	*	3	C
Kon. Wilhelminalaan	19		Schalkhaar	*	*?	*	~	*	4	B
Looweg	2		Bathmen	**	*	*	0	*	5	A
Looweg	82	7437 RT	Bathmen	*	*	*	0	*	4	C
Looweg	2		Loo	0	*	**	*	*	5	A
Meesterspad	5		Bathmen	0	*	*	*	*	4	B
Menopsweg	10		Bathmen	*	*	**	*?	*	6	B
Midlijkerdijk	3	7433 RP	Schalkhaar	*	*	*	0	*	4	C
Molenweg	13		Diepenveen	0	*	*	*	*	4	C

adres	huisnummer	postcode	plaats	architectuurhistorische waarde	cultuurhistorische waarde	stedenbouwkundige / ensemble waarde	gaafheid	zeldzaamheid	totaal	eindwaardering
Molenweg	73	7431 BH	Diepenveen	0	*	*	0	*	0	C
Molenweg	73a	7431 BH	Diepenveen	*	*	*	?	*	0	B
Molenweg	5		Diepenveen	**	*	*	**	*	7	A
Oerbosdijk	1		Bathmen	*	**	*	*	**	7	A
Oerdijk	101	7434 RA	Lettele	0	*	*	*	*	4	C
Oerdijk	142	7434 RB	Lettele	*	*	*	**	**	7	A
Oerdijk	bij 224		Okkenbroek	0	*	*	*	*	4	C
Oerdijk	230		Okkenbroek	*	*	*	*	*	5	A
Oerdijk	194	7435 PK	Okkenbroek	0	**	*	0	8	3	C
Oerdijk	147		Okkenbroek	0	**	*	*	*	5	A
Oerdijk	157	7435 PJ	Okkenbroek	0	**	*	*	**	6	A
Oerdijk	achter 157		Okkenbroek	0	**	*	0	**	5	A
Okkenbroekerveldweg	6		Okkenbroek	*	*	*	~	*	3	C
Okkenbroekerveldweg	ONG		Okkenbroek	0	*	0	*	*	3	C
Olsterweg	22		Diepenveen	?	**	*	?	?	?	B
Olsterweg	20		Diepenveen	*	*	*	*	*	5	A
Olsterweg	47		Diepenveen	0	*	*	*	0	3	C
Oosterhuisweg	4		Okkenbroek	*	**	*	**	**	8	A
Oosterhuisweg	5		Okkenbroek	*	**	**	**	*	8	A
Oosterwechelseweg	8		Schalkhaar	*	*	*	0	*	4	C
Oosterwechelseweg	6		Schalkhaar	0	*	*	*	*	4	B
Oranjelaan	80 bij		Diepenveen	0	**	*	?	*	4	C
Oranjelaan	65		Diepenveen	**	*	*	*	*	5	A
Oranjelaan	16		Diepenveen	*	0	*	~	*	2	C
Oranjelaan	92		Diepenveen	0	0	*	*	*	3	C
Oranjelaan	86		Diepenveen	0	*	*	0	*	3	C
Oxerhoflaan	4	7428 MB	Deventer	**	**	**	**	**	10	A
Oxerhoflaan	1	7428 MB	Deventer	*	**	**	0	*	5	A
Oxerhoflaan	2	7428 MB	Deventer	*	**	**	*	*	7	A
Oxerhoflaan	3		Deventer	*	**	**	**	*	8	A
Oxerhoflaan	5	7428 MB	Deventer	*	**	**	*	*	7	A
Paalmansweg	9		Bathmen	*	**	*	*	*	6	A
Parksingel	2		Schalkhaar	*	*	*	*	*	5	A
Prins Bernhardweg	ong		Schalkhaar	0	**	*	*	**	6	A
Raalterweg	bij 28 of 34			0	**	0	*	*	4	C
Raalterweg	27		Diepenveen	*	**	**	*	*	7	A
Raalterweg	27 -29	7431 PA	Diepenveen	**	**	*	*	*	7	A
Raalterweg	43		Diepenveen	*	*	**	*	*	6	A
Raalterweg	41	7431 PA	Diepenveen	*	*	**	*	*	6	A
Raalterweg	45	7431 PA	Diepenveen	**	0	**	0	*	5	A
Raalterweg	20	7433 RA	Schalkhaar	*	0	*	*	*	4	C
Randerpad	4	7431 PV	Diepenveen	**	*	*	**	*	7	A
Rensinksweg	1		Lettele	*	*	*	**	*	6	A
Rodijksweg	6	7427 RD	Colmschate	*	**	*	0	**	6	A
Sallandseweg	8		Diepenveen							B
Sallandseweg	4	7431 PX	Diepenveen	*	*	*	0	*	4	C
Sallandseweg	9	7431 PX	Diepenveen	0	*	*	~	*	1	C
Schalkweg	2		Schalkhaar	*	*	*	*	*	5	A
Schapenzandweg	1		Diepenveen	*	**	*	*	*	6	A
Schapenzandweg	5 en 5a	7431 PZ	Diepenveen	*	**	*	*	*	6	A
Scheperboersweg	3		Loo	0	*	0	*	*	3	C
Schilderstraat	9		Diepenveen	0	*?	*	*	*	4	B
Schipbeeksweg	31		Bathmen	**	*	*	*	*	6	A
Schoolstraat	12		Bathmen	0	0	*	*?	0	2	C
Schuurmansweg	1	7431 BT	Diepenveen	0	0	*	*	*	3	C
Spanjaardsdijk	50a	7433PX	Schalkhaar	0	*	*	~	*	2	C
Stationstraat	12		Bathmen							C
Timmermansweg	64		Schalkhaar	*	*	**	?	*	5	A
Verlengde Randerstraat	1a	7431 PR	Diepenveen	*	**	**	**	*	8	A
Voorhorsterweg	6		Schalkhaar	*	*	*	0	*	4	C
Wetermansweg	ong.		Diepenveen	*?	*	*	*	*	5	B
Wetermansweg	ong.		Diepenveen	0	**	*	?	*	4	B

adres	huisnummer	postcode	plaats	architectuurhistorische waarde	cultuurhistorische waarde	stedenbouwkundige / ensemble waarde	gaafheid	zeldzaamheid	totaal	eindwaardering
Zandbeltermolenweg	2	7433PJ	Schalkhaar	0	**	**	0	*	5	A
Zandbelterweg	2		Lettele	0	0	*	~	0	0	C
Zandbelterweg	1		Lettele	0	*	*	*	*	4	C
Zandbelterweg	6	7433 PJ	Schalkhaar	0	*	*	*	*	4	C
Aarninksweg	2		Lettele	*	**	*	*	*	6	A

Colofon

Titel: Karakteristieke panden
Aanvulling en samenvoeging rapporten november 2009 en februari 2010

Opdrachtgever: Gemeente Deventer

Samenstelling: drs. J. Batelaan MA

Datum: augustus 2011

Bijlage 7 Monumenten

Rijksmonumenten

Banninkslaan 1	DEVENTER	koetshuis
Banninkslaan 4	DEVENTER	landhuis
Bolwerksweg 06	DEVENTER	
Bolwerksweg 10	DEVENTER	
Boxbergerweg 62	DIEPENVEEN	
Boxbergerweg 66	DIEPENVEEN	landhuis
Boxbergerweg 72	DIEPENVEEN	
Boxbergerweg bij 66	DIEPENVEEN	brug
Boxbergerweg bij 66	DIEPENVEEN	park en parkaanleg
Boxbergerweg bij 66	DIEPENVEEN	grafmonument
Holterweg 113	LETTELE	
IJsseldijk 38	DIEPENVEEN	
Kanaaldijk West 31	SCHALKHAAR	
molenweg 6	BATHMEN	
Oerdijk 192	OKKENBROEK	de grote brander
Oude molenweg 03	LETTELE	
Oxersteeg 12	DEVENTER	
Sallandsweg 10	DIEPENVEEN	
Sallandsweg 15	DIEPENVEEN	
sallandsweg 18	DIEPENVEEN	
Schapenzandweg 03	DIEPENVEEN	
Schapenzandweg 15	DIEPENVEEN	
Spanjaardsdijk 45	SCHALKHAAR	
Spanjaardsdijk 92	LETTELE	
Spanjaardsdijk bij 92	LETTELE	schuur
Veldhuizerdijk 01	DIEPENVEEN	
Veldhuizerdijk bij 1	DIEPENVEEN	19e-eeuwse (1841) bijschuur
Verlengde Randerstraat 02	DIEPENVEEN	
Vulikerweg 06	DIEPENVEEN	abdij sion;
Vulikerweg 06	DIEPENVEEN	poortcomplex
Vulikerweg 06	DIEPENVEEN	kerkgebouw
Vulikerweg 06	DIEPENVEEN	Kapittelzaal
Vulikerweg 06	DIEPENVEEN	Kloostergang
Vulikerweg 06	DIEPENVEEN	Smederij
Vulikerweg 06	DIEPENVEEN	L-vormige berceau

Gemeentelijke monumenten

Avergoorsedijk 10	Schalkhaar	Scholen
Avergoorsedijk 2	Schalkhaar	Scholen
Aarninksweg 2		
Apenhuizerenkweg 2		
Apenhuizerweg 7		
Apenhuizerweg 9 A		
Apenhuizerweg 9		
Averlose Houtweg 20		
Baarhorsterdijk 7		
Baarhorsterdijk 7a		
Bathmenseweg 48	Lettele	Boerderijen - Hallehuizen
Blankenadijk 1		
Boersenk 4		
Bosmansweg 2		
Boxbergerweg 117	Diepenveen	Boerderijen - Overige boerderijen
Boxbergerweg 58	Diepenveen	
Boxbergerweg 62	Diepenveen	Boerderijen - Overige boerderijen
Boxbergerweg 66	Diepenveen	Landgoederen - Het overvelde en De Hoek
Boxbergerweg bij 66	Diepenveen	Landgoederen - Het overvelde en De Hoek

Boxbergerweg bij 66	Diepenveen	Diverse objecten
Braakmansteeg 2		
Bronsvoorderdijk 12		
Bronsvoorderdijk 14		
Bussinkweg 3	bathmen	
Diepenmarsweg 5		
Golfweg 4-4a	Diepenveen	Boerderijen - Hallehuizen
Hoekweg 3	Diepenveen	Landgoederen - Het overvelde en De Hoek
Holterweg 129		
Holterweg 134	oude molen	Boerderijen - Krukhuis type
Hoogesteeg 5		
Kanaaldijk Oost 24	Schalkhaar	Ensembles - Overijssels Kanaal
Kappertsteeg 4	Schalkhaar	Diverse objecten
Looweg 57		
Maatboersweg 2		
Menopsweg 2		
Midlijkerdijk 1	Schalkhaar	Boerderijen - Dwarshuizen of T- boerderijen
Molenweg 5		
Oerbosdijk 1		
Oerdijk 127	Okkenbroek	Boerderijen - Hallehuizen
Oerdijk 142		
Oerdijk 186-188	Lettele	Scholen
Oerdijk 192	Okkenbroek	Diverse objecten
Olsterweg 20		
Olsterweg 8	Diepenveen	Woonhuizen en kleine villa's
Oosterhuisweg 4		
Oostermaatsdijk 12/12a	Okkenbroek	Zomer- en jachthuizen
Oostermaatsdijk 14	Okkenbroek	Boerderijen - Hallehuizen
Oostermaatsdijk 5	Oude molen	Boerderijen - Hallehuizen
Oostermaatsdijk 5	Oude Molen	Jachtterreinen - Het Oostermaet
Oudendijk 10		
Oxerhoflaan 1		
Oxerhoflaan 2		
Oxerhoflaan 3		
Oxerhoflaan 5		
Oxerhoflaan 6		
Paalmansweg 9		
Raalterweg 14	Schalkhaar	Landgoederen - Frieswijk
Raalterweg 18	Diepenveen	Boerderijen - Dwarshuizen of T- boerderijen
Raalterweg 24	Schalkhaar	Boerderijen - Hallehuizen
Raalterweg 39	Diepenveen	Landgoederen - De Kranenkamp
Raalterweg 39	Schalkhaar	Boerderijen - Dwarshuizen of T- boerderijen
Raalterweg 41		
Raalterweg 43		
Raalterweg 49	Diepenveen	Boerderijen - Hallehuizen
Raalterweg 14	Schalkhaar	Landgoederen - Frieswijk
Raalterweg 39	Diepenveen	Landgoederen - De Kranenkamp
Randerpad 2	Diepenveen	Landgoederen - oud-, smets-, nieuw rande en de roobrug
Randerstraat 20	Diepenveen	Boerderijen - Dwarshuizen of T- boerderijen
Randerstraat 24	Diepenveen	Woonhuizen en kleine villa's
Rensinksweg 1		
Rodijksweg 6		
Sallandsweg 8	Diepenveen	Boerderijen - Hallehuizen
Sallandsweg 9	Diepenveen	Landgoederen - oud-, smets-, nieuw rande en de roobrug
Sallandsweg bij nr.10	Diepenveen	Landgoederen - oud-, smets-, nieuw rande en de roobrug
Schapenzandw. bij 5/5a	Diepenveen	Landgoederen - oud-, smets-, nieuw rande en de roobrug
Schapenzandweg 1		
Schapenzandweg 3	Diepenveen	Landgoederen - oud-, smets-, nieuw rande en de roobrug
Schapenzandweg 5B		

Schouwenbergseweg 1		
Spanjaardsdijk 51	Schalkhaar	Boerderijen - Boerderijen met Krim
Spanjaardsdijk 57	Schalkhaar	Woonhuizen en kleine villa's
Spanjaardsdijk 82	Lettele	Ensembles - Overijssels Kanaal
Spanjaardsdijk 86	Lettele	Boerderijen - Boerderijen met Krim
Steginksweg 2		
Traasterdijk 7		
veenweg 4	bathmen	
Veldkampsteeg 10		
Veldkampsteeg 10A		
veldkampsteeg 14		
Wechelerweg 39	Diepenveen	Diverse objecten
Woertmansweg 5		
Zandbeltermolenweg 2		
Zandbelterweg 6		
Zuidloöerweg 4		

Bijlage 8 Relicten van de IJssellinie

Relict	Locatie
inlaatwerk nummer 2314	gelegen aan de IJsseldijk ter hoogte van de Wildenbergsweg
graafcoupure in het dijklichaam onder de N337	100 m ten zuiden van de Randerstraat

Eindnoten

1. bij de beoordeling van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat wordt de meest recente jurisprudentie rondom het fenomeen plattelandswoning betrokken.

