

**Bussinksweg 2a**

## Inhoudsopgave

<b>Toelichting</b>		<b>5</b>
<b>Hoofdstuk 1</b>	<b>Inleiding</b>	<b>7</b>
<b>Hoofdstuk 2</b>	<b>Planbeschrijving</b>	<b>9</b>
<b>Hoofdstuk 3</b>	<b>Ruimtelijke onderbouwing</b>	<b>11</b>
3.1	Beleidskaders	11
3.2	Landschappelijke inpasbaarheid en ruimtelijke kwaliteit	15
3.3	Cultuurhistorie en Monumenten	16
3.4	Archeologie	16
3.5	Milieukwaliteitseisen	17
3.6	Leidingen en kabels	21
3.7	Waterhuishouding	21
3.8	Mobiliteit	23
3.9	Welstand	23
<b>Hoofdstuk 4</b>	<b>Planopzet en juridische aspecten</b>	<b>25</b>
<b>Hoofdstuk 5</b>	<b>Uitvoerbaarheid</b>	<b>27</b>
<b>Regels</b>		<b>29</b>
<b>Hoofdstuk 1</b>	<b>Inleidende regels</b>	<b>31</b>
Artikel 1	Begrippen	31
Artikel 2	Wijze van meten	41
<b>Hoofdstuk 2</b>	<b>Bestemmingsregels</b>	<b>43</b>
Artikel 3	Agrarisch met waarden - Landschapswaarden	43
<b>Hoofdstuk 3</b>	<b>Algemene regels</b>	<b>51</b>
Artikel 4	Antidubbeltelregel	51
Artikel 5	Algemene bouwregels	52
Artikel 6	Algemene gebruiksregels	53
Artikel 7	Algemene ontheffingsregels	54
Artikel 8	Overige regels	55
<b>Hoofdstuk 4</b>	<b>Overgangs- en slotregels</b>	<b>57</b>
Artikel 9	Overgangsrecht	57
Artikel 10	Slotregel	58
<b>Bijlagen bij de regels</b>		<b>59</b>

Bijlage 1	Staat van beroeps- of bedrijfsactiviteiten aan huis
-----------	---

59



# **Toelichting**



## Hoofdstuk 1 Inleiding

### *Aanleiding*

Bij de gemeente Deventer is op 3 maart 2009 een aanvraag herziening bestemmingsplan binnengekomen voor de uitbreiding van het landbouwmechanisatiebedrijf op het perceel Bussinksweg 2a te Bathmen, kadastraal bekend gemeente Bathmen, sectie E, nummer 331. Op dit perceel bevinden zich diverse agrarische bedrijfsgebouwen behorende bij het landbouwmechanisatiebedrijf 'Van der Mey'. De huidige eigenaar is voornemens het bouwvlak te vergroten ten behoeve van de bouw van een nieuwe berging voor het verkopen en verhuuren van landbouwmachines.

### *Plangebied*

Het perceel Bussinksweg 2a is gelegen aan de Bussinksweg tussen Holten en Bathmen in. Het perceel bevindt zich circa 3,5 km ten noordoosten van het dorp Bathmen. De globale ligging van het plangebied is aangegeven in onderstaande figuur (zie rode begrenzing).



Globale ligging plangebied "Bussinksweg 2a"

### *Planologisch regime*

Voor het bovengenoemde perceel geldt momenteel het bestemmingsplan Buitengebied 1994 (vastgesteld op 20 oktober 1994 en goedgekeurd op 26 april 1995).

Het beoogde plan is in strijd met dit vigerende bestemmingsplan. Het perceel heeft op basis van dit bestemmingsplan de bestemming 'agrarisch gebied met landschapswaarden' met de aanduiding 'agrarisch hulpbedrijf toegestaan'. De gronden met deze bestemming zijn bestemd voor agrarische bedrijvigheid, voor het instandhouden van de aldaar voorkomende dan wel daaraan eigen landschappelijke waarden, waaronder hier zijn begrepen geomorfologische, bodemkundige, landschapsvisuele en cultuurhistorische waarden en ruimte binnen elk bouwperceel voor ten hoogste 10 en gedurende zes weken in elk kalenderjaar ten hoogste 15

mobiele kampeermiddelen. Het inrichtingsplan is in strijd met deze bestemmingsbepaling, omdat het bouwvlak uitgebreid wordt.

Het voorliggende bestemmingsplan beoogt de uitbreiding van het bouwvlak ten behoeve van de bouw van een nieuwe berging voor machines juridisch-planologisch mogelijk te maken.

#### *Leeswijzer*

Het eerstvolgende hoofdstuk geeft een planbeschrijving, de uitgangssituatie op de locatie en het voorgenomen inrichtingsplan. In hoofdstuk 3 volgt de ruimtelijke onderbouwing. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de voor het plan geldende beleidskaders, de landschappelijke inpassing van de ontwikkeling en de zogeheten randvoorwaarden, zoals archeologie, water en milieuhygiënische aspecten. Op basis van deze aspecten wordt in dit hoofdstuk onderbouwd waarom de voorgenomen ontwikkeling acceptabel is. Vervolgens worden in hoofdstuk 4 de planopzet en juridische aspecten nader toegelicht. Hoofdstuk 5 gaat ten slotte in op de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan.



## Hoofdstuk 2 Planbeschrijving

### *Huidige situatie*

Op het perceel Bussinksweg 2a is het landbouwmechanisatiebedrijf 'Van der Mey' gelegen. Op het perceel staan twee bedrijfswoningen, diverse bedrijfsgebouwen die worden gebruikt voor landbouwmechanisatie en voor het overige bestaat het perceel uit grasland. De directe omgeving van de gebouwen is grotendeels verhard. De percelen ten oosten van het perceel bestaan uit grasland. Ten zuiden van het plangebied ligt de N344 en aan de noordzijde de Noorder Pierkesmarsweg. Het perceel ten westen van het erf wordt begrensd door de Bussinksweg. Het plangebied is hiermee goed bereikbaar. Op onderstaande luchtfoto is de bestaande situatie weergegeven.



Luchtfoto bestaande situatie (2008)

### *Toekomstige situatie*

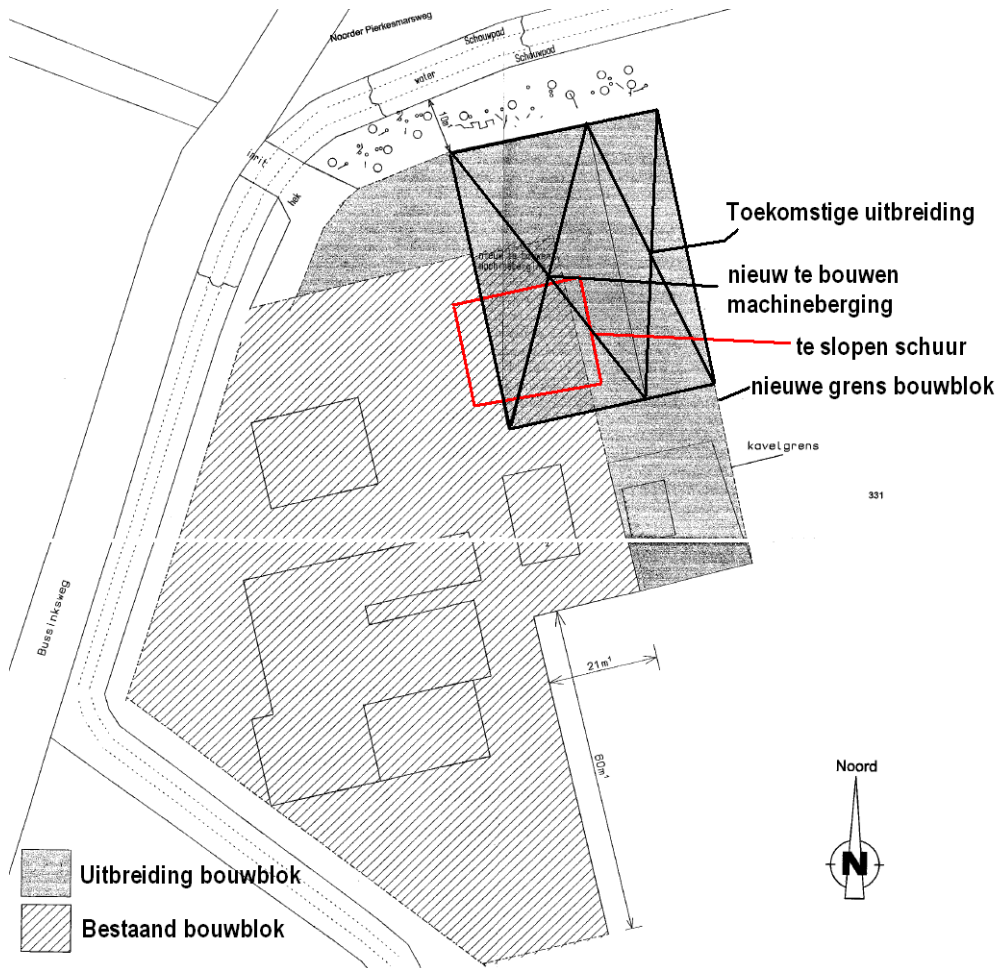
#### *Functioneel*

Het voornemen bestaat om een berging voor machines te realiseren. Hiervoor is de sloop vereist van de huidige veestal. De nieuwbouw is grotendeels geprojecteerd op de locatie waar nu de veestal is gesitueerd en voor een groter deel in het groen ten noorden van de veestal.

### Erfinrichting

Ten behoeve van de aanvraag om een bestemmingsplanherziening is een Landschaps- en erfinrichtingsplan gemaakt dat voorziet in kleinschalige beplanting aan de noord-, west- en zuidwestzijde van het perceel. Er dienen structuren aanwezig te zijn langs de waterloop. Deze beplanting bestaat uit lijnelementen van inheemse soorten. Doel van de aanplant is het ruimtelijk 'omzomen' van het erf. Aan de oostzijde van de berging voor machines komt geen beplanting, zodat de bebouwing direct en vrij aan de akkers en/of weidegrond komt te liggen. Andersom geldt dat de akkers en/of weidegronden tot aan de bebouwing dienen te komen.

De nieuwe berging voor machines gaat onderdeel uitmaken van het perceel. De richting van de nieuwe berging voor machines sluit aan bij de richting(en) van de bestaande volumes. De afstand tot de bestaande bebouwing is afgeleid van de afstanden tussen de bestaande volumes. De afstand tot de Bussinksweg is voldoende om het totale perceel vrij van de Bussinksweg te laten liggen (compact erf). De verschillende bouwvolumes worden met elkaar verbonden door verharding of halfverharding. In onderstaande figuur is de nieuwe situatie ten opzichte van de huidige situatie weergegeven.



Situatie bestaand-nieuw

## Hoofdstuk 3 Ruimtelijke onderbouwing

### Inleiding

Om te oordelen of de in het vorige hoofdstuk beschreven (ruimtelijke) ontwikkeling mogelijk en wenselijk is, is deze getoetst aan het relevante rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid. Ook is het plan getoetst aan de wettelijk vastgestelde milieukwaliteitseisen, de Wet op de archeologische monumentenzorg en de Monumentenwet. Tevens zijn de effecten van de ruimtelijke ontwikkeling op de waterhuishouding (de watertoets), het landschap en de mobiliteit beoordeeld en afgewogen.

### 3.1 Beleidskaders

#### Rijksbeleid

Bij het vaststellen van dit bestemmingsplan zijn geen rechtstreekse Europese en nationale ruimtelijke belangen betrokken. De algemene beleidsrichtlijnen van het Europees en rijksbeleid, o.a. de Nota Ruimte, worden nader uitgewerkt in provinciaal en gemeentelijk beleid, en om die reden niet nader behandeld.

#### Provinciaal beleid

##### Omgevingsvisie Overijssel 2009

De Omgevingsvisie is in juli 2009 vastgesteld als structuurvisie onder de Wet ruimtelijke ordening. Het betreft het integrale, provinciale beleidsplan voor de fysieke leefomgeving van Overijssel. De rode draden van de Omgevingsvisie zijn ruimtelijke kwaliteit en duurzaamheid. Om de provinciale ambities te bereiken wordt gebruik gemaakt van het uitvoeringsmodel. Deze is weergegeven in onderstaande figuur.

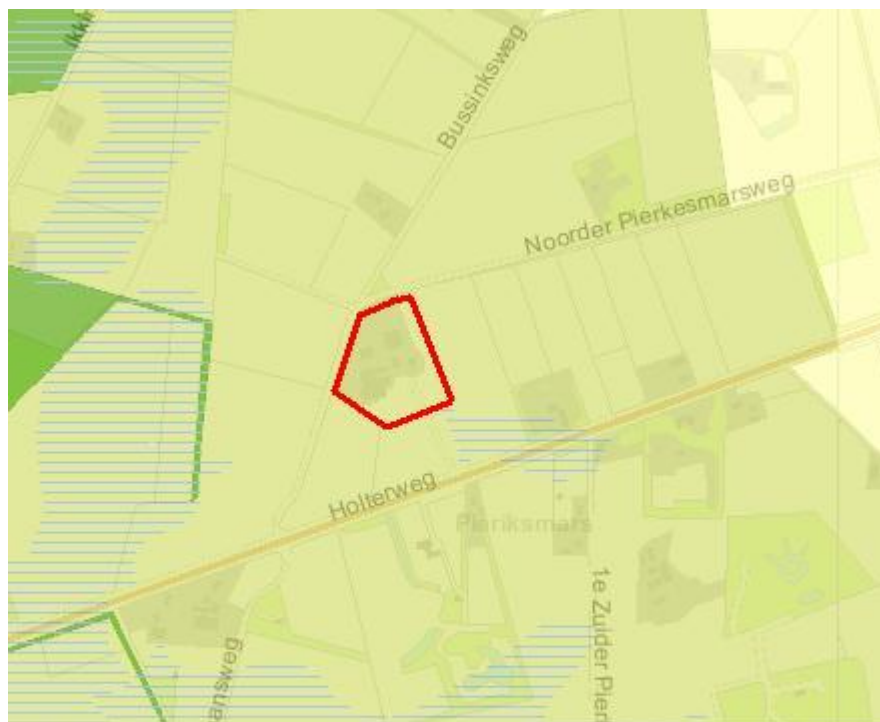


Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie provincie Overijssel

Het uitvoeringsmodel is gebaseerd op de sturingsfilosofie van vitale coalities: met partners een

gezamenlijke visie of doel delen en dan ieder in eigen verantwoordelijkheidssfeer in actie komen. Alle uitvoeringsacties zijn te plaatsen in de samenhang van (1) Generieke beleidskeuzes, (2) Ontwikkelings- en beleidsperspectieven en (3) Gebiedskenmerken. De omschreven drie niveaus sturen op basis van een inhoudelijke ontwikkelingsvisie, of, waar en hoe een ruimtelijke ontwikkeling gerealiseerd kan worden.

1. Generieke beleidskeuzes vloeien voort uit keuzes van EU, rijk of provincie. Het zijn keuzes die bepalend zijn of ontwikkelingen nodig dan wel mogelijk zijn. Er wordt onder andere gebruik gemaakt van de SER-ladder. Deze komt er kort gezegd op neer dat eerst bestaande bebouwing en herstructurering worden benut, voordat er uitbreiding kan plaatsvinden. Dit is het geval bij de ontwikkeling aan de Bussinksweg 2a. Het gaat om het vervangen en uitbreiden van een bestaande stal. Er is voornamelijk sprake van herstructurering.



Ontwikkelingsperspectief - Buitengebied accent veelzijdige  
gebruiksruimte: mixlandschap met landbouw, natuur, water en  
wonen als goede burens

Ontwikkelingsperspectief Omgevingsvisie provincie Overijssel

2. De beleidsambities van de provincie voor dit gebied zijn verwoord in de ontwikkelingsperspectieven. Voor het plangebied geldt het ontwikkelingsperspectief 'buitengebied accent veelzijdige gebruiksruimte', zie bovenstaande figuur. Het belangrijkste accent op de visie hier is de ontwikkeling van een mixlandschap met landbouw, natuur, water en wonen als goede burens. Aan de ene kant melkveehouderij en akkerbouw als belangrijke vorm van landgebruik. Aan de andere kant gebruik voor landschap, natuur, milieubescherming, cultuurhistorie, recreatie, wonen en andere bedrijvigheid. Dit ontwikkelingsperspectief maakt de ontwikkeling van diverse functies mogelijk aan de Bussinksweg 2a, waaronder dus bedrijvigheid en wonen. Dit past binnen dit

ontwikkelingsperspectief.

3. Op basis van gebiedskenmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch cultuurlandschap, stedelijke laag en lust- en leisurelaag) gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen. Het plangebied kent volgens de Gebiedskenmerkencatalogus de volgende gebiedskenmerken:
  - a. natuurlijke laag: het plangebied ligt op dekzandvlakte en ruggen. De bijbehorende ambitie is de natuurlijke verschillen tussen hoog en laag en tussen droog en nat functioneel meer sturend en beleefbaar te maken. Dit kan bijvoorbeeld door beplanting met natuurlijke soorten en door de (strekings)richting van het landschap te benutten in gebiedsontwerpen. Dekzandvlakten en ruggen krijgen een beschermende bestemmingsregeling, gericht op instandhouding van de hoofdlijnen van het huidige reliëf. De nieuwe inrichting van het perceel aan de Bussinksweg 2a past bij deze ambitie. De ontwikkeling is erop gericht om de huidige situatie te versterken. In een groot deel van het plangebied wordt de natuur versterkt door bomen aan te planten. De bestemmingsregeling maakt de nieuwe ontwikkeling mogelijk, maar is verder beschermend van aard;
  - b. laag van het agrarisch cultuurlandschap: het plangebied valt landschappelijk gezien binnen het oude hoevenlandschap. De ambitie is de ruimtelijke kwaliteit van deze gebieden een stevige impuls te geven en soms een ontwikkeling wanneer dat mogelijk is. Het onderhavige plan past bij deze ambitie. Er wordt een relatief kleine uitbreiding mogelijk gemaakt, maar tevens is aandacht besteed aan het versterken van de ruimtelijke kwaliteit door de aanplant van bomen;
  - c. stedelijke laag: het plangebied wordt niet aangeduid in de stedelijke laag;
  - d. lust- en leisurelaag: het noordelijk deel van het plangebied is aangeduid als "ervaringen: donkerte". De donkere gebieden zijn de gebieden waar het 's nachts nog echt donker is. De ambitie is de huidige 'donkere' gebieden, ten minste zo donker te houden, maar bij ontwikkelingen ze liever nog wat donkerder te maken. Dit betekent op praktisch niveau terughoudend zijn met verlichting van wegen en verkennen waar deze 's nachts uit kan of anders lichtbronnen selectiever richten. In het onderhavige plan wordt niet voorzien in openbare verlichting en past daarmee bij deze ambitie.

#### *Conclusie voor het plangebied*

De uitbreiding van de bebouwing aan de Bussinksweg 2a past binnen de Omgevingsvisie Overijssel. Het plan is in overeenstemming met de drie niveaus van het uitvoeringsmodel, (1) Generieke beleidskeuzes, (2) Ontwikkelings- en beleidsperspectieven en (3) Gebiedskenmerken.

#### Omgevingsverordening

Om het beleid dat is verwoord in de Omgevingsvisie door te laten werken is de Omgevingsverordening opgesteld. De Omgevingsverordening is vastgesteld in juli 2009.

Meer dan in voorgaande verordeningen is het uitgangspunt van de Omgevingsverordening dat er niet méér geregeld wordt dan nodig is voor het beleid, zoals dat in de Omgevingsvisie is verwoord. Gemeenten krijgen zoveel mogelijk ruimte om daaraan een nadere invulling te geven. Wat elders geregeld wordt - bijvoorbeeld door het Rijk - wordt niet nog eens dubbel geregeld in deze verordening. Daarmee voorkomt de provincie extra regeldruk.

Het uitgangspunt 'decentraal wat kan, centraal wat moet' is ook toegepast bij de flexibiliteitsbepalingen in deze verordening. Waar mogelijk zijn afwijkingsmogelijkheden toegepast in plaats van ontheffingsbepalingen. Ook heeft de provincie zoveel mogelijk gekozen

voor positief geformuleerde voorwaarden. De Omgevingsverordening geeft regels voor:

- de provinciale adviescommissie (regelt instelling, taken en werkwijze van de Provinciale Commissie voor de Fysieke Leefomgeving);
- gemeentelijke ruimtelijke plannen (geeft instructies aan gemeenteraden over de inhoud van en de toelichting op bestemmingsplannen, projectbesluiten en beheersverordeningen);
- grondwaterbescherming, bodemsanering en ontgrondingen (gericht op burgers, bedrijven en instellingen);
- kwantitatief en kwalitatief waterbeheer (geeft instructies aan Waterschappen);
- verkeer (regeling voor provinciale wegen en scheepvaartwegen).

Voor onderhavig plangebied is meer specifiek de regeling voor gemeentelijke ruimtelijke plannen van belang. Onderhavig bestemmingsplan sluit aan op de Omgevingsverordening.

Het plangebied maakt geen deel uit van de Ecologische Hoofdstructuur, Nationaal Landschap, intrekgebied, grondwaterbeschermingsgebied of dijkkring. Wel zijn er ontwikkelingsperspectieven benoemd waarvan het plangebied, net als bij de Omgevingsvisie, ligt in 'buitengebied accent veelzijdige gebruiksruimte' (mixlandschap). Ook ligt het plangebied in de 'boringsvrije zone diep pakket van Salland'. Dit vormt geen belemmering voor het onderhavige plan.

Het accent 'veelzijdige gebruiksruimte' heeft betrekking op de doelstelling om in deze gebieden de gespecialiseerde landbouw, mengvormen van landbouw-recreatie-zorg, landbouw-natuur en landbouw-water, bijzondere woon-, werk- en recreatiemilieus, die de karakteristieke gevarieerde opbouw van het cultuurlandschappen benadrukken, te versterken. De vervanging van de stal door een grotere berging is passend binnen deze doelstelling.

#### *Conclusie voor het plangebied*

Het ontwikkelingsperspectief verzet zich niet tegen de voorgenomen ontwikkeling.

#### *Regionaal beleid*

Op regionaal niveau zijn het Reconstructieplan Salland-Twente en het Landschapontwikkelingsplan Gemeenten Deventer, Raalte en Olst-Wijhe van belang. In het Reconstructieplan Salland-Twente zijn binnen het landelijk gebied verschillende doelen gesteld. Deze doelen zijn door het rijk en de provincie benoemd. Binnen het Reconstructieplan zijn deze doelen in vijf programmalijnen verwerkt, te weten:

- perspectiefvolle landbouw;
- behoud en versterking van de kwaliteit van natuur en (cultuur)landschap;
- economische vitaliteit;
- sociale vitaliteit en leefbaarheid;
- veerkracht watersysteem.

Het Reconstructieplan kent drie zones, die leidend zijn voor de uit te voeren activiteiten. De zones zijn:

- extensiveringsgebied;
- verwevingsgebied;
- landbouwontwikkelingsgebied.

Het plangebied Bussinksweg 2a valt binnen het verwevingsgebied. In de volgende paragraaf

wordt nader ingegaan op het Reconstructieplan en Landschapsontwikkelingsplan.

### 3.2 Landschappelijke inpasbaarheid en ruimtelijke kwaliteit

In de vorige paragraaf is aangegeven dat zowel op provinciaal als regionaal niveau de nadruk wordt gelegd op ruimtelijke kwaliteit. Het beleid kent geen strikte voorschriften meer met betrekking tot welke functie op welke plek moet plaatsvinden. Het beleid biedt ruimte aan economische dynamiek, zolang deze de ruimtelijke kwaliteit bevordert.

Om deze sturings(af) te waarborgen heeft de provincie in de Omgevingsverordening opgenomen dat in het bestemmingsplan dient te worden onderbouwd op welke wijze de beoogde ontwikkeling bijdraagt aan de versterking van de ruimtelijke kwaliteit (artikel 2.1.5).

Aan deze onderbouwing wordt de eis gesteld dat inzichtelijk moet worden gemaakt hoe is omgegaan met de provinciale vier-lagenbenadering, de bijbehorende Catalogus gebiedskenmerken 2009 en welk ontwikkelingsperspectief van toepassing is. In de vorige paragraaf is hier al op ingegaan. Deze paragraaf vormt een aanvulling hierop. Allereerst wordt ingegaan op de principe zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik.

#### *Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik*

Als bijlage 4 is bij het Landschapsontwikkelingsplan een overzicht opgenomen van de aandachtspunten bij inpassing van erven in het buitengebied. In deze bijlage staan de volgende zaken genoemd die van belang zijn voor de locatie aan de Bussinksweg 2a:

Bij de inpassing van erven in het landschap zijn de volgende aspecten van belang:

- situering en afstemming op de omgeving.

Voor de belevingswaarde en het behoud van historische cultuurlandschappen staat de inbedding van het erf in het landschap voorop. Dit betekent dat de maatregelen in de landschapsplannen ook gericht kunnen zijn op het landschap buiten het erf;

- compositie, indeling en inrichting van het erf.

De indeling en erfinrichting zijn vooral bij de historische erven (oud en jong) van belang. Het gaat dan om de thema's bebouwing op het erf (compact of verspreid), strakke ordening bij de jonge en de moderne erven en open erf dat overgaat in het landschap;

- beplantingsvormen en sortiment.

Een goede uitwerking van dit aspect draagt sterk bij aan de optimale relatie tussen erf en landschap. Het gaat dan om de thema's beplantingsvormen die het erf markeren (bosjes, boomweide, solitaire bomen, singel, haag, siertuin, weide), sortiment behorend bij het landschapstype (bodemgebonden) en landschappelijke beplantingen op het erf, waardoor de relatie met de omgeving wordt versterkt.

In het landschaps- en erfinrichtingsplan Bussinksweg 2a is rekening gehouden met het beleid dat is voorgeschreven binnen het Landschapsontwikkelingsplan en de aanvullende eisen van de gemeente Deventer. De gemeente wil rust en eenheid creëren in het landschapsbeeld. De aanplant van een haag ten noord-, west en zuidwesten van het plangebied draagt daaraan bij.

#### *Landschappelijke inpassing - verwevingsgebied*

De locatie aan de Bussinksweg 2a te Bathmen is gelegen in een verwevingsgebied. Het verwevingsgebied is gericht op verweving van landbouw, wonen en natuur.

In het Landschapsontwikkelingsplan komt met betrekking tot de ontwikkelingen die gewenst zijn op het erf van het landbouwmechanisatiebedrijf naar voren:

*Het landschapsbeleid is gericht op het versterken van de karakteristiek door de hoger gelegen ruggen ruimtelijk te verdichten. Nieuwe rode functies in het buitengebied zijn landschappelijk gezien het meest wenselijk op de ruggen onder voorwaarde dat landschapselementen worden aangelegd.*

Het plan voorziet in uitbreiding van rode functies en de aanleg van landschapselementen. De ontwikkeling op het perceel Bussinksweg 2a past hiermee binnen het Landschapsontwikkelingsplan

#### *Landschappelijke karakteristieken*

In het Landschapsontwikkelingsplan worden enkele karakteristieke landschapselementen beschreven. De landschappelijke karakteristieken die van belang zijn voor de locatie aan de Bussinksweg 2a zijn:

- rug verdicht met landschapselementen als bosjes, houtwallen, hagen, singels en solitaire bomen;
- afwisseling van verdichte en open ruimten;
- perceelsscheidingen worden minimaal en terughoudend toegepast, aansluitend aan het open karakter.

Erven worden vooral landschappelijk ingepast door een combinatie aan bomen, singels en hagen. Deze drie elementen zijn opgenomen in het landschaps- en erfinrichtingsplan van Bussinksweg 2a.

### **3.3 Cultuurhistorie en Monumenten**

Er zijn geen monumenten op het erf aanwezig.

### **3.4 Archeologie**

Naast de monumentale waarden dienen ook de archeologische (verwachtings)waarden te worden meegewogen in de besluitvorming over ruimtelijke ingrepen. Dit is vastgelegd in de Wet op de archeologische monumentenzorg (1 september 2007). Doel van deze wet is: 'bescherming van aanwezige en te verwachten archeologische waarden door het reguleren van bodemversturende activiteiten.

In deze paragraaf wordt allereerst een beschrijving gegeven van de archeologische verwachting in de verschillende tijdsperioden - prehistorie, middeleeuwen en nieuwe tijd - daarna wordt aangegeven op welke wijze de archeologische (verwachtings)waarden in dit bestemmingsplan zijn opgenomen.

#### *Prehistorie*

Er zijn in het bestemmingsplangebied geen archeologische vindplaatsen uit de prehistorie bekend. Dit betekent niet dat er met zekerheid geen prehistorische vondsten aangetroffen kunnen worden.

#### *Middeleeuwen*

Er zijn in het bestemmingsplangebied geen archeologische vindplaatsen uit de middeleeuwen bekend. Dit betekent niet dat er met zekerheid geen vondsten uit de middeleeuwen aangetroffen kunnen worden.



#### *Nieuwe tijd*

Er zijn in het bestemmingsplangebied geen archeologische vindplaatsen uit de nieuwe tijd bekend. Dit betekent niet dat er met zekerheid geen vondsten uit de nieuwe tijd aangetroffen kunnen worden.

#### *Verwachting/selectie*

Het bestemmingsplangebied ligt in een gebied met een lage archeologische verwachting.

#### *Conclusie*

De gemeente vindt gezien de lage archeologische verwachting een nader onderzoek niet nodig. Er gelden geen beperkingen voor het plan vanuit het oogpunt van archeologie.

### **3.5 Milieukwaliteitseisen**

#### *Beleid*

In het gemeentelijke milieubeleid (Milieubeleidsplan 2003-2008) staat een integrale benadering van milieu, ruimtelijke ordening, bouwen en wonen en verkeers- en vervoersbeleid centraal. Belangrijke uitgangspunten zijn:

- behoud van bestaande milieukwaliteiten, verantwoord gebruik van natuurlijke hulpbronnen (ruimtelijke ontwikkeling en milieu);
- een duurzame ontwikkeling en betrokkenheid en verantwoordelijkheid van ondernemers (economische ontwikkeling en milieu);
- de betrokkenheid van de burger (maatschappelijke ontwikkeling en milieu) .

Met name de eerste twee uitgangspunten zijn van belang bij het opstellen van bestemmingsplannen.

Om te oordelen of het voorliggende bestemmingsplan geen negatieve invloed heeft op de bestaande milieukwaliteit en voldoet aan de wettelijke normen die zijn vastgesteld in de milieuwetgeving, zijn de volgende milieukundige aspecten beoordeeld:

- bedrijven en milieuzonering;
- geluid;
- bodemkwaliteit;
- luchtkwaliteit;
- externe veiligheid;
- ecologie.

#### *Bedrijven en milieuzonering*

Het perceel Bussinksweg 2a is gelegen in het buitengebied van de gemeente Deventer. Het toekennen van een groter bouwvlak aan de agrarische bedrijfsgebouwen mag geen negatieve invloed hebben op de omliggende agrarische bedrijven en hun rechten.

Voor de inrichting Bussinksweg 2a is op 28 december 2009 een revisievergunning verleend. Hierin is de beoogde schuur reeds vergund vanuit de Wet milieubeheer. In relatie tot vergunde rechten van omliggende (agrarische) bedrijven kan qua milieuwetgeving gemeld worden dat een kapschuur niet geur- en geluidgevoelig is. De nieuwe schuur vormt geen belemmering van vergunde rechten van omliggende bedrijven.

### *Geluid*

Het plan voorziet niet in nieuwe geluidgevoelige bestemmingen, welke getoetst moeten worden aan de grenswaarden uit de Wet geluidhinder.

Uit de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering volgt dat voor de bedrijfsactiviteiten van dit landbouwmechanisatiebedrijf een richtafstand te hanteren is van 100 m. Buiten deze richtafstand wordt verwacht vanuit het aspect geluid een voldoende woon- en leefklimaat te kunnen blijven garanderen voor de omliggende woonfuncties. Omliggende woningen zijn op meer dan 100 m van de inrichting gelegen. Vanuit het oogpunt van geluid zijn er geen bezwaren voor de functiewijziging van de planlocatie. Geluiduitstraling vanuit het bedrijf wordt gereguleerd via de Wet milieubeheer.

### *Bodemkwaliteit*

#### Verdachte activiteit

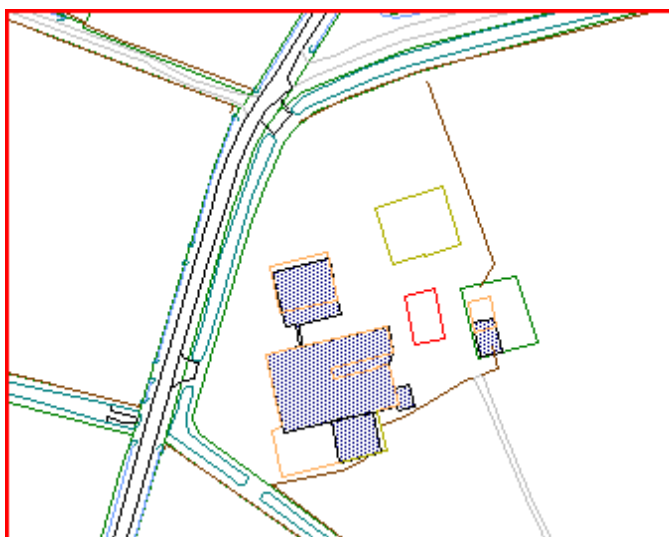
De op de locatie voor bodemverontreiniging verdachte activiteit(en) zijn op basis van historische informatie (BIS4all, HBB en MPM):

1. opslag motorolie (600 liter);
2. olie-benzine afscheider (nr. 1 bij gebouw K);
3. bovengrondse dieseltanks (2 x 5.000 liter, dubbelwandig);
4. opslag afgewerkte olie in container (2.700 liter);
5. wasplaats met slibopvangput;
6. olieafscheider (nr. 9 bij gebouw K);
7. opslag olie in vaten (8 x 52 liter);
8. voormalige locatie wasplaats.

Eén bovengrondse dubbelwandige stalen gasolie tank met een inhoud van 5000 liter (tanknummer 09CDW2242) is gekeurd op 23 maart 2009 door Hamer Installatietechniek BV. Als resultaat is vastgelegd dat kathodische bescherming van de installatie niet nodig is. Het gebruik van deze tank is geregistreerd per 12 mei 2009.

Bovenstaande deellocaties liggen allemaal op een afstand van meer dan 10 meter afstand van de uitbreidingslocatie van de nieuwe machineberging.

#### Bodemonderzoek



Op de locatie is in 1999 een verkennend bodemonderzoek in het kader van het vastleggen van de nulsituatie (WM-vergunning) en BSB-onderzoek uitgevoerd door de Grontmij (rapportnummer 11/99017, projectnummer 1120781, 25 maart 1999, BIScode 1391-01). De belangrijkste conclusies luiden als volgt:

- De nulsituatie is alleen vastgelegd bij de deellocaties 1 en 7. De deellocaties 2 t/m 6 zijn na 1999 geplaatst of aangelegd.
- Zintuiglijk zijn geen bijzonderheden aangetroffen.
- In de bovengrond zijn licht verhoogde gehalten aan cadmium, zink, PAK en olie aangetoond. De gemeten gehalten overschrijden de streefwaarden, maar blijven beneden de toetsingswaarde voor nader bodemonderzoek en/of sanerende maatregelen.
- De ondergrond is niet onderzocht.
- In het grondwater zijn licht verhoogde gehalten aan enkele zware metalen aangetoond. De aangetoonde gehalten overschrijden de streefwaarden, maar blijven beneden de toetsingswaarden voor nader onderzoek en/of sanerende maatregelen.

Vervolgens is in 2000 een bodemonderzoek uitgevoerd ter plaatse van het nieuwbouwplan voor een tweede bedrijfswoning. Dit onderzoek is uitgevoerd door Van der Poel Consult (projectnummer 2.001.019, 25 februari 2000, BIScode 1391-02). Op basis van de onderzoeksresultaten blijkt het volgende:

- Zintuiglijk zijn geen bijzonderheden aangetroffen.
- Zowel in de grond als in het grondwater zijn geen verhoogde gehalten aan onderzochte componenten aangetoond.

In 2004 is ter plaatse van de geplande nieuwe locatie van de wasplaats, een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Deze dient tevens als nulsituatie voor de wasplaats. Dit onderzoek is uitgevoerd door Van der Poel Consult (projectnummer 1.411.363, november 2004). De belangrijkste conclusies zijn als volgt:

- De nulsituatie is vastgelegd bij de deellocaties 5 en 3 (liggen bij elkaar).
- Zintuiglijk zijn geen bijzonderheden aangetroffen.
- In de boven- en ondergrond zijn geen verhoogde gehalten aan onderzochte componenten aangetoond.
- In het grondwater is een licht verhoogd gehalte aan zink gemeten. Het aangetoonde

gehalte overschrijdt de streefwaarde, maar blijft beneden de toetsingswaarde voor nader onderzoek en/of sanerende maatregelen.

#### Ruimtelijke procedure

Aangezien er ter plaatse van en binnen een straal van 10 meter uit het bouwblok geen verdachte activiteiten zijn uitgevoerd, wordt het bouwblok als onverdacht beschouwd ten aanzien van bodemverontreiniging. Derhalve is in het kader van de ruimtelijke procedure geen bodemonderzoek noodzakelijk.

#### *Luchtkwaliteit*

Op 15 november 2007 is de wijzigingswet van hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer (luchtkwaliteitseisen) werktitel 'Wet luchtkwaliteit' (Stb. 2007, 414) in werking getreden (Stb. 2007, 434). Luchtkwaliteitseisen vormen onder de 'Wet luchtkwaliteit' geen belemmering voor ruimtelijke ontwikkeling als een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Volgens de Regeling en het Besluit niet in betekenende mate is vastgesteld dat woningbouwplannen voor minder dan 500 woningen 'niet in betekenende mate' bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Om vanuit een goede ruimtelijke ordening toch iets te kunnen zeggen over de mate van blootstelling aan luchtverontreinigingen, is de lokale situatie beoordeeld in de verkeersmilieukaart. Op basis van de verkeersmilieukaart blijkt dat ter plaatse van het plangebied ruimschoots aan de normstelling voor luchtkwaliteit wordt voldaan en dat het oprichten van een schuur voor het stallen van machines die nu in de buitenlucht staan, geen overschrijding veroorzaakt. Op grond hiervan vindt de gemeente Deventer het niet noodzakelijk dat de initiatiefnemer een luchtkwaliteitsonderzoek laat uitvoeren.

#### *Externe veiligheid*

Het plangebied ligt niet nabij relevante risicovolle objecten op basis van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (BEVI) en de Circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen. De situatie dient voor wat betreft het aspect externe veiligheid wel te worden getoetst aan de Circulaire Zonering langs hogedruk aardgastransportleidingen 1984 en het ontwerp Besluit externe veiligheid buisleidingen (BEVB), aangezien de locatie ligt binnen het invloedsgebied van het groepsrisico van een hoge druk aardgasleiding.

Het bouwplan heeft betrekking op vervangende nieuwbouw (schuur). Het plan heeft geen invloed op het aantal aanwezige personen binnen het plangebied. Hiermee is het plan niet van invloed op de hoogte van het groepsrisico. Daarom hoeft het groepsrisico in het ruimtelijke besluit verder niet verantwoord te worden. Voor wat betreft het aspect externe veiligheid is er geen belemmering voor dit plan.

#### *Ecologie*

De locatie ligt circa 250 meter van de Ecologische Hoofdstructuur (Oostermaet, concreet begrensde natuur). Het bedrijf heeft al veel bebouwd oppervlak. Er is geen sprake van extra geluid- of lichtbelasting of toenemende activiteiten van mensen. Het plaatsen van een extra schuur of berging op verhard oppervlak heeft dan ook geen negatief effect op het functioneren van de Ecologische Hoofdstructuur.

In het plangebied en directe omgeving komen geen juridisch zwaar beschermde soorten voor. Wel komen in de bermen en bermsloten van de Bussinksweg en de Noorder Pierkesmarsweg bijzondere plantensoorten voor. Deze zijn echter niet wettelijk beschermd en worden niet beïnvloed door de plannen. De overige bebouwing (schuren) binnen het plangebied is

ongeschikt als leefgebied voor juridisch zwaar beschermde soorten. Deze worden niet verwacht. Een quickscan natuurtoets wordt niet noodzakelijk geacht voor deze uitbreiding.

In de huidige schuren kunnen mogelijk vogels broeden. Bij eventuele sloop- of andere werkzaamheden aan de bebouwing kunnen zij worden verstoord. Het is veelal niet mogelijk ontheffing te verkrijgen voor verbodsbepalingen die gelden voor broedvogels. Er mogen daarom geen activiteiten worden ondernomen op locaties waar nesten of andere voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaatsen van de vogels aanwezig zijn. Werkzaamheden die broedbiotopen van vogels verstoren of beschadigen, dienen buiten het broedseizoen van de aanwezige vogels te worden gestart. Voor de meeste soorten kan de periode tussen 15 maart en 15 juli worden aangehouden als broedseizoen. De broedperiode verschilt per soort en soms ook per jaar. In het kader van de Flora- en faunawet wordt voor het broedseizoen geen standaardperiode gehanteerd. Van belang is of een broedgeval wordt verstoord, ongeacht de datum.

### **3.6 Leidingen en kabels**

Er bevinden zich in en nabij het plangebied geen ondergrondse en bovengrondse leidingen, waarmee in het kader van dit bestemmingsplan rekening gehouden dient te worden.

### **3.7 Waterhuishouding**

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is het verplicht ruimtelijke plannen te 'toetsen op water', de zogenaamde Watertoets. De Watertoets is een waarborg voor water in ruimtelijke plannen en besluiten.

#### *Relevant beleid*

Het beleid van het Waterschap Groot Salland staat beschreven in het Waterbeheerplan 2010-2015, de beleidsnota Leven met Water in Stedelijk Gebied, Strategische Nota Rioleringsbeleid 2007, Visie Beheer en Onderhoud 2050 en het Beleidskader Recreatief Medegebruik. Daarnaast is de Keur van het Waterschap Groot Salland een belangrijk regelstellend instrument waarmee in ruimtelijke plannen rekening moet worden gehouden. De genoemde beleidsdocumenten liggen ter inzage op het hoofdkantoor van het Waterschap Groot Salland. Ook zijn deze te raadplegen op de internetsite: [www.wgs.nl](http://www.wgs.nl). Op gemeentelijk niveau is het in overleg met het waterschap opgestelde gemeentelijk Waterplan en het (verbreed) gemeentelijk Rioleringsplan (GRP) van belang.

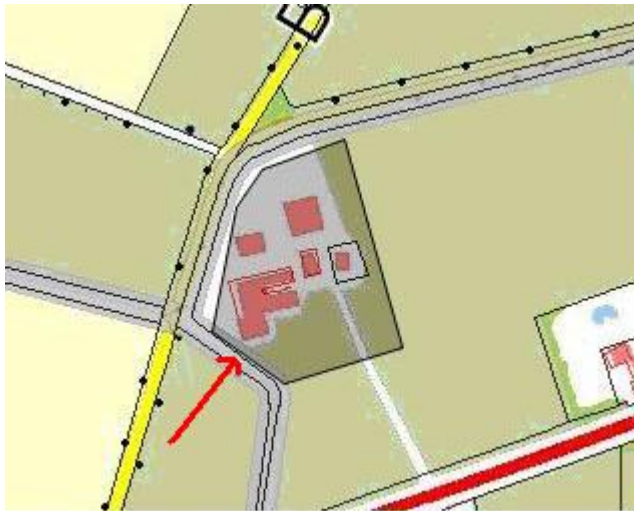
#### *Invloed op de waterhuishouding*

Binnen het bestemmingsplan worden niet meer dan 10 wooneenheden gerealiseerd en de toename van het verharde oppervlak bedraagt niet meer dan 1500 m<sup>2</sup>. Het plangebied bevindt zich niet binnen een beekdal, primair watergebied of een stedelijke watercorridor. Binnen het plangebied is geen sprake van (grond)wateroverlast.

Voor de aanleghoogte wordt een ontwateringsdiepte geadviseerd van minimaal 80 centimeter. Dit is de afstand tussen de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) en het maaiveld. Bij het bouwen zonder kruipruimte kan worden volstaan met een geringere ontwateringsdiepte. Grondwateroverlast als gevolg van afwijkende aanleghoogten is voor verantwoordelijkheid van de initiatiefnemers. Om een goed inzicht te krijgen in het grondwatersysteem wordt geadviseerd om in overleg met het waterschap zo spoedig mogelijk te starten met een grondwateronderzoek. Dit kan in eerste instantie op basis van bestaande peilbuizen binnen of in de omgeving van het plangebied. Indien noodzakelijk kunnen nieuwe peilbuizen worden geplaatst.

Om wateroverlast en schade in woningen en bedrijven te voorkomen wordt geadviseerd om een drempelhoogte van 30 centimeter boven het straatpeil te hanteren. Ook voor lager, beneden het maaiveld, gelegen ruimtes (bijvoorbeeld kelders) moet aandacht worden besteed aan het voorkomen van wateroverlast. Bij de aanleg van kelderconstructies dient aandacht te worden geschonken aan de toepassing van waterdichte materialen en constructies.

Binnen het plangebied ligt een beschermingszone van een hoofdwaterring van het Waterschap Groot Salland. In onderstaande figuur is het plangebied ingetekend. De hoofdwaterringen zijn met grijs aangegeven. Ter plaatse van de rode pijl ligt de hoofdwaterring in het plangebied. De functie van deze waterring moet te allen tijde worden gegarandeerd. Hierbij wordt rekening gehouden met de beschermingszone van deze waterring zoals in de Keur van het Waterschap Groot Salland beschreven. Met betrekking tot deze waterringen gelden de binnen de Keur van het Waterschap Groot Salland opgenomen gebods- en verbodsbepalingen. Voor werkzaamheden binnen de beschermingszone moet een Watervergunning worden aangevraagd bij het Waterschap Groot Salland. Ten behoeve van het beheer en onderhoud geldt langs de waterring (vanaf de insteek) een obstakelvrije zone van 5 meter. De vervangende nieuwbouw valt niet in het gedeelte van de beschermingszone.



Ligging plangebied "Bussinksweg 2a" in beschermingszone hoofdwaterring (grijs)

#### *Voorkeursbeleid hemel- en afvalwater*

Bij de afvoer van overtollig hemelwater is infiltratie in de bodem het uitgangspunt. Oppervlakkige afvoer naar de infiltratievoorziening en infiltratie via wadi's geniet daarbij de voorkeur. Als oppervlakkige infiltratie niet mogelijk is, is ondergrondse infiltratie door middel van bijvoorbeeld een infiltratierool (IT-riool) of infiltratiekratten een optie. Als infiltratie niet mogelijk is, kan hemelwater via een bodempassage worden geloosd op oppervlaktewater. Schoon hemelwater (bijvoorbeeld vanaf dakoppervlakken) kan direct worden afgevoerd naar oppervlaktewater. Speciale aandacht wordt besteed aan duurzaam bouwen en een duurzaam gebruik van de openbare ruimte om een goede kwaliteit van het afgekoppelde hemelwater te garanderen.

#### *Watertoetsproces*

Het Waterschap Groot Salland is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van [www.dewatertoets.nl](http://www.dewatertoets.nl). De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat de korte procedure van de watertoets is toegepast. De bestemming en de grootte van het plan hebben een geringe invloed op de waterhuishouding en de afvalwaterketen. De uitbreiding van de

bebouwing vindt niet plaats binnen de beschermingszone van de hoofdwatergang. Waterschap Groot Salland heeft een positief wateradvies gegeven.

### 3.8 Mobiliteit

#### *Bereikbaarheid*

Het buitengebied van Deventer is grotendeels ingericht als 60-km gebied. Het perceel Bussinksweg 2a wordt middels de Bussinksweg direct op de Holterweg (N344) ontsloten. Het centrum van Deventer is op circa 13 km van het perceel gelegen. Door de realisatie van één nieuwe schuur/werktuigenberging neemt het aantal verkeersbewegingen slechts zeer beperkt toe. Het gaat met name om het binnen zetten van nu al op het erf gestalde wagens en machines. Dit leidt niet tot problemen op het omliggende wegennet.

#### *Parkeren*

Voor het realiseren van een schuur gelden geen parkeernormen. Op eigen perceel is voldoende ruimte voor het parkeren van auto's, maar ook voor grotere landbouwmachines.

### 3.9 Welstand

De herziening van de Woningwet, die op 1 januari 2003 in werking getreden is, heeft onder meer als doel het inzichtelijk maken van de beoordeling van de aanvragen voor bouwplannen door de welstandscommissie. Sinds 1 juli 2004 is het niet meer mogelijk, zonder vooraf bekend gemaakte criteria, welstandseisen aan bouwplannen te stellen. De gemeente Bathmen heeft deze criteria vastgelegd in de Welstandsnota gemeente Bathmen 2004. De nota is een beheers- en verbeteringsinstrument voor de uiterlijke verschijningsvorm in bestaande gebieden. Er is onderscheid in vier soorten criteria: de algemene welstandscriteria, de gebiedscriteria, de sneltoetscriteria en de objectcriteria. Hoe er naar de plannen gekeken wordt, hangt af van de waarde die aan het gebied, gebouw of object wordt gehecht. De gemeente hanteert hierin een drietal niveaus, namelijk:

- niveau 1, intensieve toetsing: de gemeente wil aantasting van de ruimtelijke karakteristiek voorkomen en de ruimtelijke kwaliteit versterken;
- niveau 2, reguliere toetsing: deze toetsing beoogt handhaving of gericht veranderen en verbeteren van de basiskwaliteit van het gebied;
- niveau 3, soepele toetsing: deze toetsing beoogt de basiskwaliteit van het gebied te behouden;

Het perceel Bussinksweg 2a is gelegen binnen welstandsniveau 2: 'regulier toetsingskader'. Het beoordelingskader is 'Landelijk gebied' uit de Welstandsnota Bathmen. Aan de hand van de criteria situering, massa en vorm, materiaal- en kleurgebruik en detaillering en stijl kan de nieuwbouw worden getoetst. De bebouwing moet inspelen op de aanwezige karakteristieke landschappelijke structuren. Belangrijk daarbij is dat de bebouwing geconcentreerd en compact plaatsvindt en op afstand van de weg. In het plan voor Bussinksweg 2a is hier rekening mee gehouden. De veranderingen aan dit perceel voldoen aan deze criteria en aan de eisen van welstand.





## Hoofdstuk 4 Planopzet en juridische aspecten

### *Planopzet*

Dit bestemmingsplan bestaat uit een analoge en digitale verbeelding, planregels en een toelichting. De digitale verbeelding en de planregels vormen tezamen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Beide planonderdelen dienen in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast. Op de analoge en digitale verbeelding zijn de bestemmingen aangegeven. Aan deze bestemmingen zijn bouwregels en planregels betreffende het gebruik gekoppeld die zijn opgenomen in de planregels.

### *De planregels*

De opzet van de planregels is zodanig dat is aangesloten op de nieuwe wettelijke regelingen, de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het nieuwe Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Tevens sluiten de regels aan bij de nieuwe eisen conform de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 (SVBP 2008).

Dit heeft een aantal consequenties:

De inleidende regels (begrippen en wijze van meten) zijn gedeeltelijk gestandaardiseerd. Het betreft begrippen die nagenoeg in elk bestemmingsplan voorkomen en technische zaken die heel goed in het hele land op dezelfde manier geregeld kunnen worden. Beide komen de leesbaarheid en consequente toepassing van de planregels ten goede.

Niet alleen de begrippen (Artikel 1) en de wijze van meten (Artikel 2) zijn met de invoering van de SVBP 2008 (gedeeltelijk) gestandaardiseerd, ook de opbouw van de planregels bij de bestemmingen is voor elke bestemming hetzelfde. De bestemmingsregels bestaan uit de volgende leden:

- bestemmingsomschrijving;
- bouwregels;
- nadere eisen
- ontheffing van de bouwregels;
- specifieke gebruiksregels;
- ontheffing van de gebruiksregels;
- aanlegvergunning;
- wijzigingsbevoegdheid.

In onderhavig bestemmingsplan is één bestemming opgenomen, te weten:

### Artikel 3 Agrarisch met waarden - Landschapswaarden

In deze bestemming is de uitoefening van een agrarisch bedrijf toegestaan. Het bouwvlak heeft de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - landbouwmechanisatie' gekregen waarvoor bepaald is dat er een landbouwmechanisatiebedrijf is toegestaan. Tevens zijn evenementen, bed & breakfast en diverse andere voorzieningen toegelaten. Er zijn bouwregels opgenomen voor gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om nadere eisen te stellen aan de situering en de afmeting van de bebouwing, aan de terreininrichting, aan de situering en/of de lengte-breedteverhouding van nieuw te bouwen bebouwing en de nokrichting van de kappen van gebouwen. Er is een ontheffingsbevoegdheid opgenomen voor innovatieve stalsystemen en biomassavergistingsinstallaties. Er zijn diverse specifieke gebruiksregels opgenomen waarvan op voorwaarden ontheffing mogelijk is. Er is een

aanlegvergunningstelsel van kracht voor het verwijderen, kappen of rooien van bomen of andere opgaande beplanting en voor de aanleg van verhardingen groter dan 50 m<sup>2</sup> (zoals verharde wandel- of fietspaden en kavelpaden). Tot slot zijn zes wijzigingsbevoegdheden opgenomen, bijvoorbeeld ten behoeve van de omschakeling naar een paardenhouderij.

#### *Algemene regels en overgangs- en slotregels*

Naast specifieke planregels bevat het bestemmingsplan ook een aantal algemene en aanvullende regels die van toepassing zijn op de gronden behorende bij het onderhavige plangebied. Vanwege het algemene karakter van deze planregels zijn deze opgenomen in een algemeen hoofdstuk. Met de invoering van de Bro en de SVBP 2008 zijn ook deze regels gedeeltelijk gestandaardiseerd. In artikel 3.2.4. respectievelijk artikel 3.2.1. van de Bro zijn standaard regels opgenomen met betrekking tot de antidubbelregel (Artikel 4) en het overgangsrecht voor bouwwerken en gebruik (Artikel 9). Deze regels zijn in onderhavig bestemmingsplan integraal overgenomen. Op grond van de SVBP 2008 is ook de slotregel waarin de benaming van het bestemmingsplan staat vermeld gestandaardiseerd (Artikel 10).

#### *De toelichting*

De toelichting heeft geen juridische betekenis, maar vormt niettemin een belangrijk onderdeel van het plan. De toelichting van dit bestemmingsplan geeft een weergave van de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten die aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen. Tot slot is de toelichting van wezenlijk belang voor een juiste interpretatie en toepassing van het bestemmingsplan.

## Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid

### *Economische uitvoerbaarheid*

In artikel art. 3.1.6 lid 1, aanhef en onder f van het Besluit ruimtelijke ordening is bepaald dat onderzocht moet worden of een bestemmingsplan uitvoerbaar is.

Voor de gemeente Deventer zijn aan de uitvoering van dit bestemmingsplan geen kosten verbonden. De ontwikkeling die door dit plan wordt mogelijk gemaakt betreft een particulier initiatief. De kosten die gepaard gaan met de uitvoering van het project worden door de initiatiefnemer gedragen.

De enige kosten voor de gemeente Deventer zijn de begrote kosten voor de planvorming. Deze kosten kunnen worden doorberekend op grond van de Legesverordening. Voor het bouwplan hoeft geen exploitatieplan op basis van artikel 6.12 lid 2 Wro jo artikel 6.2.1. Bro te worden vastgesteld.

Er zijn derhalve geen aanleidingen die duiden op financiële onhaalbaarheid van dit plan. De economische uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan kan derhalve worden geacht te zijn aangetoond.

### *Maatschappelijke uitvoerbaarheid*

In artikel 3.1.6 lid 1, aanhef en onder e van het Besluit ruimtelijke ordening is bepaald dat een beschrijving dient te worden opgenomen van de wijze waarop burgers en maatschappelijke organisaties bij de voorbereidingen van het bestemmingsplan zijn betrokken.

Voor dit bestemmingsplan is geen inspraak gehouden. Het plan is namelijk conform het vastgestelde ruimtelijk beleid. Het kan daarom als onomstreden worden beschouwd. Er zijn weinig belanghebbenden wegens de ligging in het buitengebied. Deze overwegingen hebben ertoe geleid dat afgezien is van het houden van inspraakmogelijkheden op dit bestemmingsplan. Uiteraard blijft de mogelijkheid bestaan om een zienswijze in te dienen op het ontwerp bestemmingsplan. Dit is immers wettelijk bepaald.

### *Vooroverleg*

Op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening dient de gemeente bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg te plegen met betrokken waterschappen en diensten van rijk en provincie die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn.

Onderhavig bestemmingsplan valt buiten de provinciale vrijstellingslijst A, doordat het plan een uitbreiding van meer dan 15% bevat. Uit het vooroverleg is naar voren gekomen dat PM

Omtrent het vooroverleg met het Rijk kan gemeld worden dat voor het onderhavige plan geen nationale belangen in het geding zijn. In dergelijke gevallen is vooroverleg met het Rijk niet nodig. Hierover heeft de VROM-Inspectie een brief gestuurd naar alle gemeenten (d.d. 18 mei 2010).

Ook wordt de waterhuishouding in het gebied niet beïnvloed door voorliggende planherziening. Het rioolstelsel ter plaatse heeft voldoende capaciteit en infiltratie van hemelwater in de bodem is mogelijk. Waterschap Groot Salland is akkoord met het plan. Derhalve heeft er ook geen vooroverleg met het Waterschap plaatsgevonden.



# **Regels**



## Hoofdstuk 1 Inleidende regels

### Artikel 1 Begrippen

#### 1.1 *plan*

het bestemmingsplan Bussinksweg 2a van de gemeente Deventer.

#### 1.2 *bestemmingsplan*

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0150.P249-VG01 met de bijbehorende regels.

#### 1.3 *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.

#### 1.4 *aanduidingsgrens*

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

#### 1.5 *aan- en uitbouw en aangebouwd bijgebouw*

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

#### 1.6 *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 bollenteelt;
- b. grondgebonden veehouderij: het houden van melk- en ander vee (nagenoeg) geheel op open grond, waaronder tevens een paardenfokkerij wordt verstaan;
- c. intensieve veehouderij: de teelt van slacht-, fok-, leg- of pelsdieren in gebouwen en (nagenoeg) zonder weidegang, waarbij de teelt niet afhankelijk is van de agrarische grond

- als productiemiddel;
- 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, 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. pot- en containerteelt: de teelt van tuin- en potplanten en/of bomen in potten en containers, al dan niet met behulp van kassen en al dan niet gecombineerd met de handel in deze gewassen;
- h. bollenteelt: de teelt van bloembollen in samenhang met de teelt van bolbloemen;
- i. intensieve kwekerij: de teelt van gewassen of dieren (anders dan bij wijze van intensieve veehouderij) (nagenoeg) zonder gebruik te maken van daglicht.

### **1.7 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, voor zover voor de regio karakteristiek.

### **1.8 bebouwing**

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

### **1.9 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.

### **1.10 bedrijf**

een onderneming 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 herstelde goederen dan wel goederen die in rechtstreeks verband staan met de uitgeoefende handelingen.

### **1.11 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.



**1.12**            ***bestaandeafstands-,hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen***

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

**1.13**            ***bestemmingsgrens***

de grens van een bestemmingsvlak.

**1.14**            ***bestemmingsvlak***

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

**1.15**            ***biomassavergistingsinstallatie***

afgesloten systeem van giertanken dat gebruikt wordt voor de biomassavergisting van mest, bermafval, compost en dergelijke ten behoeve van de productie van energie.

**1.16**            ***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.

**1.17**            ***bouwgrens***

de grens van een bouwvlak.

**1.18**            ***bouwperceel***

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

**1.19**            ***bouwvlak***

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

**1.20            *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.

**1.21            *bijgebouw***

een vrijstaand gebouw dat in functioneel en bouwkundig opzicht ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw.

**1.22            *cultuurhistorischewaarde***

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.

**1.23            *dagcamping***

een terrein, al dan niet met voorzieningen voor dagrecreatieve activiteiten zonder nachtverblijf. Toegang van zonsop- tot zonsondergang.

**1.24            *deeltijd agrarisch bedrijf***

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

**1.25            *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; onder detailhandel vallen geen afhaalzaken en maaltijdbezorgdiensten.

**1.26            *evenementen***

gebeurtenissen, gericht op een groot publiek, met betrekking tot kunst, sport, ontspanning en cultuur.

**1.27**            **gebouw**

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

**1.28**            **hoofdgebouw**

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

**1.29**            **horecabedrijf**

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

**1.30**            **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 op een goede manier is weergegeven.

**1.31**            **kampeermiddelen**

een onderkomen of enig ander voertuig, waarvoor geen bouwvergunning 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.

**1.32**            **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.

**1.33**            **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.

**1.34 kleinschalig beroep of bedrijf aan huis**

**1.35 landgoed**

**1.35 landgoed**

gedeelte van het landelijk gebied bestaande uit enkele van de volgende onderdelen: kasteel of landgoed al of niet met gebouwde aanhorigheden, boerderijen, tuin, park, lanen, bos- en landbouwgronden, natuurterrein en wateren, toebehorend aan een of meer natuurlijke of rechtspersonen, het welk doorgaans als een eenheid wordt beheerd om het als zodanig in stand te houden en te ontwikkelen.

**1.36 landschappelijke inpassing**

de situering van de ontwikkeling waarbij rekening gehouden wordt met de landschappelijke kenmerken van de nabije omgeving.

**1.37 landschapswaarde**

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

**1.38 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.

**1.39 natuurwaarde**

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

**1.40 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.

**1.41 Nge (Nederlandsegrootte-eenheden)**

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

**1.42 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.

**1.43 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.

**1.44 overkapping**

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

**1.45 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.

**1.46 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.

**1.47 paardenhouderij**

een gebruiksgericht bedrijf dat uitsluitend is gericht op het houden, stallen en/of africhten van paarden, alsmede de handel in paarden.

**1.48**            ***peil***

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;

in andere gevallen: een horizontaal vlak gelegen op 10 cm boven de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld.

**1.49**            ***permanente teeltondersteunendevoorzieningen***

- laag: teeltondersteunende voorzieningen met een bouwhoogte van niet meer dan 1,5 m die langer dan 6 maanden, worden gebruikt zoals bakken op stellingen, regenkapen en containervelden; hieronder worden niet verstaan teeltondersteunende kassen en boomteelthekken;
- hoog: teeltondersteunende kassen met een bouwhoogte van meer dan 1,5 m die langer dan 6 maanden, worden gebruikt.

**1.50**            ***plattelandskamers***

min of meer zelfstandige appartementen die aangeboden worden ten behoeve van recreatief nachtverblijf.

**1.51**            ***reëel agrarisch bedrijf***

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

**1.52**            ***ruwvoedergewassen***

gewassen, zoals gras, maïs, voederbieten, luzerne, die in de volle grond worden geteeld en waarvan de opbrengst is bestemd als voer voor landbouwhuisdieren.

**1.53**            ***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.

**1.54 stacaravan**

een stacaravan is een kampeermiddel, 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.

**1.55 standplaatsvoor kampeermiddel**

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

**1.56 verkoop agrarischeproducten**

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.

**1.57 verkoopvloeroppervlakte**

de vloeroppervlakte van voor het publiek toegankelijke winkelruimten.

**1.58 vervolgfunctie**

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

**1.59 volwaardig agrarisch bedrijf**

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

**1.60 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.

**1.61**            **windturbine**

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

**1.62**            **woning**

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



## **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 zijn.

### **2.2 bouwhoogte van een antenne-installatie**

- a. ingeval van een vrijstaande (schotel)antenne-installatie: tussen het peil en het hoogste punt van de (schotel)antenne-installatie;
- b. ingeval van een op of aan een bouwwerk gebouwde (schotel)antenne-installatie: tussen de voet van de (schotel)antenne-installatie en het hoogste punt van de (schotel)antenne-installatie.

### **2.3 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.

### **2.4 breedte, lengte en diepte van een bouwwerk**

tussen (de lijnen getrokken door) de buitenzijde van de gevels en het hart van de scheidingsmuren.

### **2.5 dakhelling**

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

### **2.6 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.

### **2.7 hoogte van een windturbine**

vanaf het peil tot aan de (wieken)as van de windturbine.

**2.8** ***inhoud van een bouwwerk***

tussen de onderzijde van de beganegrondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

**2.9** ***oppervlakte van een bouwwerk***

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

## Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

### Artikel 3 Agrarisch met waarden - Landschapswaarden

#### 3.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. de uitoefening van een agrarisch bedrijf zoals genoemd in Artikel 1 lid 1.6 onder a, b, e, f en i;  
alsmede voor:
- b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - landbouwmechanisatie': een landbouwmechanisatiebedrijf;
- c. 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);
- d. kleinschalig beroep of bedrijf aan huis: conform het gestelde in lid 3.5.2;
- e. bed & breakfast: conform het gestelde in lid 3.5.3;
- f. evenementen;
- g. recreatief medegebruik;
- h. de in tabel 3.1 vermelde toegestane nevenfuncties;

met de daarbij behorende:

- i. voorzieningen zoals kuilvoerplaten, sleufsilo's, mestvoorzieningen, teeltondersteunende voorzieningen, paardenbakken, groen, nutsvoorzieningen, in- en uitritten, ontsluitingswegen en voet- en fietspaden, water en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding waaronder ook voorzieningen ten behoeve van het bergen van water.

**Tabel 3.1 Niet-agrarische nevenfuncties die bij recht zijn toegestaan**

nevenfunctie	maximaal aantal m <sup>2</sup>	
	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
kleinschalig beroep of bedrijf aan huis	-	50

### 3.2 **Bouwregels**

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

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

	max. aantal per bouwvlak	max. oppervlakte	max. inhoud	max. goothoogte	max. bouwhoogte	dakhelling (min./max.)
bedrijfswoning (inclusief aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen)	twee		750 m <sup>3</sup>	4,5 m	10 m	20°/55°
hoge permanente teeltondersteunende kassen		500 m <sup>2</sup>				
rijhal ten behoeve van een paardenfokkerij		1.000 m <sup>2</sup>				
overige bedrijfsgebouwen		volledig bouwvlak		5,5 m	12 m	12°/55°
sleufsilos					3 m	
voedersilos					15 m	
mestsilos					6 m	
mestopslagplaten					3 m	
Verlichting ten behoeve van paardenbakken					8 m	
windturbines	1				15 m	
erf- of terreinafscheidingen:						
- voor de voorgevelrooilijn					1 m	
- buiten bouwvlakken					1 m	
- overige plaatsen					2 m	
overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde					3 m	

### 3.3 **Nadere eisen**

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen:

- a. indien en voor zover meer dan 1.000 m<sup>3</sup> 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.

### **3.4 Ontheffing van de bouwregels**

#### **3.4.1** *Ten behoeve van de bouw van innovatieve stalsystemen waaronder serrestallen en boogstallen*

Burgemeester en wethouders kunnen ten behoeve van agrarische bedrijven ontheffing verlenen van de goothoogte en dakhelling voor bedrijfsgebouwen zoals bepaald in lid 3.2 onder d teneinde een afwijkende dakvorm voor bedrijfsgebouwen te realiseren, als voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. ten behoeve van de bouw van serrestallen en/of boogstallen;
- b. ontheffing is alleen toelaatbaar, voor zover een doelmatige bedrijfsvoering dit noodzakelijk maakt;
- c. bestaande landschappelijke, cultuurhistorische en natuurwaarden in de directe omgeving dienen niet onevenredig te worden aangetast.

#### **3.4.2** *Ten behoeve van de realisatie van een biomassavergistingsinstallatie*

Burgemeester en wethouders kunnen ten behoeve van de realisatie van een biomassavergistingsinstallatie ontheffing verlenen van de in lid 3.2 gestelde bouwregels, als voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. aan het verzoek om ontheffing wordt uitsluitend medewerking verleend indien sprake is van een duurzaam, volwaardig agrarisch bedrijf;
- b. realisatie van de biomassavergistingsinstallatie dient plaats te vinden binnen het bestaande bouwvlak;
- c. de inhoud van de biomassavergistingsilo's bedraagt ten hoogste 3.000 m<sup>3</sup>;
- d. de verwerkingscapaciteit bedraagt ten hoogste 80 ton per dag;
- e. de biomassavergistingsinstallatie dient milieuhygiënische aanvaardbaarheid te zijn.

### **3.5 Specifieke gebruiksregels**

#### **3.5.1** *Algemeen*

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

- a. de teelt van ruwvoeder is in geen geval toegestaan;
- b. buitenopslag met een totale stapelhoogte van meer dan 4 m is niet toegestaan;
- c. bij een combinatie van nevenfuncties mag het bebouwingsoppervlak ten behoeve van de activiteiten niet meer bedragen dan 800 m<sup>2</sup> en mag er niet meer dan 5.000 m<sup>2</sup> aan onbebouwde gronden in gebruik worden genomen;
- d. paardenbakken buiten het bouwvlak zijn niet toegestaan;

#### **3.5.2** *Kleinschalige beroepen en bedrijven aan huis*

Gebruik van ruimten binnen een woning (i.c. hoofdgebouw, aanbouwen en uitbouwen en/of bijgebouwen) ten behoeve van een kleinschalig beroep of bedrijf aan huis wordt overeenkomstig de bestemming aangemerkt, voor zover dit gebruik ondergeschikt blijft aan de woonfunctie en mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. het gebruik dient qua aard, milieubelasting en uitstraling te passen in een woonomgeving;
- b. alleen beroepen of bedrijven zijn toegestaan die in de van deze planregels deel uitmakende Bijlage 1 Staat van beroeps- of bedrijfsactiviteiten aan huis zijn aangeduid als milieucategorie 1, of beroepen en bedrijven die gezien de gevolgen daarvan voor de omgeving redelijkerwijs met deze bedrijven kunnen worden gelijkgesteld;
- c. het gebruik mag geen nadelige invloed op de normale afwikkeling van het verkeer en geen nadelige toename van de parkeerbehoefte hebben;
- d. maximaal 35% van het vloeroppervlak van de woning (met in begrip van de gerealiseerde aan- en uitbouwen en bijgebouwen), tot ten hoogste (en in totaal) 50 m<sup>2</sup> mag worden gebruikt voor het aan huis verbonden beroep of bedrijf;
- e. er mag geen detailhandel of groothandel plaatsvinden;
- f. er mag in het kader van kleinschalige beroepen en bedrijven aan huis geen horeca plaatsvinden;
- g. er mag geen seksinrichting worden opgericht;
- h. het beroep of bedrijf dient door een bewoner van de woning te worden uitgeoefend.

### 3.5.3 *Bed & breakfast*

Gebruik van ruimten binnen een woning (i.c. hoofdgebouw, aanbouwen en uitbouwen en/of bijgebouwen) ten behoeve van een bed & breakfast wordt overeenkomstig de bestemming aangemerkt, voor zover dit gebruik ondergeschikt blijft aan de woonfunctie en mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. de toeristisch recreatieve overnachtingsmogelijkheid functioneert niet als zelfstandige wooneenheid (de realisatie van een aparte kookgelegenheid is niet toegestaan);
- b. het authentieke uiterlijk of de verschijningsvorm van de woning wordt gehandhaafd;
- c. het aantal bedden ten dienste van de bed & breakfast bedraagt niet meer dan 4.

## 3.6 **Ontheffing van de gebruiksregels**

### 3.6.1 *Ten behoeve van nevenfuncties*

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 3.1 ten behoeve van het toestaan van een of meer, anders dan bij recht toegestane nevenfuncties, als voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. de nevenfunctie dient plaats te vinden binnen de bestaande bebouwing;
- b. in afwijking op het bepaalde in onder a geldt dat nieuwbouw ten behoeve van de nevenfunctie tot ten hoogste 100 m<sup>2</sup> is toegestaan met dien verstande dat aangetoond dient te worden dat de nevenactiviteit niet passend is in de bestaande bebouwing;
- c. in afwijking op het bepaalde in onder a geldt dat nevenfuncties waarvoor geen bebouwing nodig is tevens is toegestaan op gronden buiten het bouwvlak, mits grenzend aan het bouwvlak;
- d. nevenfuncties dienen milieuhygiënisch inpasbaar te zijn;
- e. er dient voorzien te worden in een adequate landschappelijke inpassing waarbij tevens de bestaande landschappelijke waarden zoals genoemd in lid 3.1 onder c niet onevenredig worden aangetast;
- f. buitenopslag ten behoeve van de nevenfunctie is niet toegestaan;
- g. bestaande landschappelijke, cultuurhistorische en natuurwaarden in de directe omgeving dienen niet onevenredig te worden aangetast;
- 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. de agrarische uitstraling van de bedrijfsgebouwen en het erf dient behouden en waar

- mogelijk te worden versterkt;
- k. detailhandel is uitsluitend toegestaan indien dit in directe relatie staat met de hoofdactiviteit;
  - l. bij een combinatie van nevenfuncties mag het bebouwingsoppervlak ten behoeve van de activiteiten niet meer bedragen dan 800 m<sup>2</sup> en mag er niet meer dan 5.000 m<sup>2</sup> aan onbebouwde gronden in gebruik worden genomen;
  - m. ten behoeve van de nevenfunctie kleinschalig kamperen geldt tevens het volgende:
    - nevenfunctie is alleen toegestaan in de periode 15 maart tot en met 31 oktober;
    - het aantal standplaatsen bedraagt ten hoogste 25;
    - uitsluitend mobiele kampeermiddelen, niet zijnde stacaravans, zijn toegestaan;
    - de afstand tot het bouwvlak van derden bedraagt ten minste 50 m;
    - de afstand tot andere verblijfsrecreatieve terreinen bedraagt ten minste 500 m;
    - er dient een inrichtingsplan te worden overlegd waarin wordt aangetoond dat er sprake is van een goede landschappelijke inpassing en een toename van ruimtelijke kwaliteit van het gebied conform de eisen uit het Landschapsontwikkelingsplan zoals is vastgesteld; dit inrichtingsplan dient vergezeld te worden van deskundigenadvies over de inrichting van erf;
  - n. ten behoeve van de nevenfunctie plattelandskamers geldt tevens het volgende:
    - het aantal kamers bedraagt ten hoogste 5;
    - de oppervlakte per kamer bedraagt ten hoogste 50 m<sup>2</sup>;
    - de totale gezamenlijk oppervlakte bedraagt ten hoogste 200 m<sup>2</sup>.

### **3.7 Aanlegvergunning**

#### **3.7.1 Aanlegverbod**

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Agrarisch met waarden - Landschap zonder of in afwijking van een aanlegvergunning van burgemeester en wethouders de volgende werken, voor zover geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het verwijderen, kappen of rooien van bomen of andere opgaande beplanting;
- b. de aanleg van verhardingen groter dan 50 m<sup>2</sup> (zoals verharde wandel- of fietspaden en kavelpaden).

#### **3.7.2 Uitzonderingen op het aanlegverbod**

Het verbod van lid 3.7.1 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.

#### **3.7.3 Voorwaarde voor de aanlegvergunning**

De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 3.7.1 zijn slechts toelaatbaar, indien daardoor de waarden, zoals in lid 3.1 onder c bedoeld, niet onevenredig worden aangetast.

### **3.8 Wijzigingsbevoegdheid**

#### **3.8.1 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, als voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. de wijzigingsbevoegdheid wordt uitsluitend toegepast ten behoeve van een paardenhouderij;
- b. afhankelijk van de bedrijfsomvang bedraagt het oppervlak van het bouwvlak 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 3.1 onder c genoemde waarden;
- e. er dient een inrichtingsplan te worden overlegd waarin wordt aangetoond dat er sprake is van een goede landschappelijke inpassing en een toename van ruimtelijke kwaliteit van het gebied conform de eisen uit het Landschapsontwikkelingsplan zoals is vastgesteld. Dit inrichtingsplan dient vergezeld te worden van deskundigenadvies over de inrichting van erf.

#### **3.8.2 Ten behoeve van vervolgfuncties**

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming Agrarisch met waarden - Landschap zodanig wijzigen dat - indien sprake is van een algehele beëindiging van een agrarisch bedrijf - vervolgfuncties toegestaan zijn, als voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. het agrarisch gebruik is beëindigd en agrarisch hergebruik is aantoonbaar niet mogelijk;
- b. er mogen na toepassing van de wijzigingsbevoegdheid geen nieuwe gebouwen worden gebouwd en bestaande gebouwen mogen niet worden uitgebreid;
- c. in afwijking van het bepaalde onder b geldt dat nieuwe gebouwen mogen worden gebouwd indien en voor zover sloop van alle bedrijfsgebouwen heeft plaatsgevonden; hierbij geldt het volgende:
  - indien er sprake is van sloop tot 250 m<sup>2</sup> mag een gesloopte oppervlak teruggebouwd worden;
  - indien er sprake is van sloop van meer dan 250 m<sup>2</sup> mag te allen tijde mag 250 m<sup>2</sup> teruggebouwd worden;
  - van het gesloopte oppervlak boven 250 m<sup>2</sup> mag ten hoogste 1/3 worden teruggebouwd met een maximum van 850 m<sup>2</sup>;
- d. er dient voorzien te worden in een adequate landschappelijke inpassing waarbij tevens de bestaande landschappelijke waarden zoals genoemd in lid 4.1 onder d niet onevenredig worden aangetast;
- e. indien er sprake is van het bepaalde onder c dient er tevens een inrichtingsplan te worden overlegd waarin wordt aangetoond dat er sprake is van een goede landschappelijke inpassing en een toename van ruimtelijke kwaliteit van het gebied conform de eisen uit het Landschapsontwikkelingsplan zoals is vastgesteld; dit inrichtingsplan dient vergezeld te worden van deskundigenadvies over de inrichting van erf;
- 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. er dient voorzien te worden in een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit;
- i. bestaande landschappelijke, cultuurhistorische en natuurwaarden in de directe omgeving dienen niet onevenredig te worden aangetast;
- j. 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;
- k. parkeren dient binnen het bouwvlak plaats te vinden;
- l. de agrarische uitstraling van de bedrijfsgebouwen en het erf dient behouden en waar mogelijk te worden versterkt;
- m. detailhandel is uitsluitend toegestaan indien dit in directe relatie staat met de hoofdactiviteit;
- n. het aantal woningen mag niet toenemen.

### 3.8.3

#### *Ten behoeve van rood-voor-rood*

Burgemeesters en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen ten behoeve van de bouw van één compensatiewoning binnen bouwvlakken met de bestemming Agrarisch met waarden - Landschap met dien verstande dat:

- a. de wijzigingsbevoegdheid wordt uitsluitend toegepast indien het agrarisch gebruik beëindigd is en is aangetoond dat op het betreffende perceel het uitoefenen van een agrarisch bedrijf niet meer mogelijk is;
- b. de wijzigingsbevoegdheid wordt uitsluitend toegepast indien de bestemmingswijziging niet leidt tot een belemmering van de bestaande bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven;
- c. de wijzigingsbevoegdheid wordt uitsluitend toegepast indien de bestemmingswijziging niet leidt tot een belemmering voor de nieuwvestiging van een intensieve veehouderijbedrijf;
- d. de wijzigingsbevoegdheid uitsluitend wordt toegepast indien ten minste 850 m<sup>2</sup> landschapsontsierende bedrijfsbebouwing wordt gesloopt met dien verstande dat het minimaal aanwezige en te slopen oppervlak per bouwvlak ten minste 250 m<sup>2</sup> bedraagt;
- e. per 850 m<sup>2</sup> te slopen landschapsontsierende bedrijfsbebouwing is 1 compensatiewoning toegestaan;
- f. alle op het bouwvlak aanwezige bebouwing, uitgezonderd de bedrijfswoning, bijgebouwen en karakteristieke bebouwing, dient te worden gesloopt;
- g. de nieuw te realiseren burgerwoning dient te worden voorzien van een zelfstandig bouwvlak met de bestemming Wonen;
- h. indien het zelfstandige bouwvlak zoals genoemd onder g niet binnen het voormalige agrarische bouwvlak gerealiseerd kan worden, is het toestaan van een nieuw bouwvlak elders in het plangebied toegestaan;
- i. de huidige bedrijfswoning dient voorzien te worden van de bestemming Wonen;
- j. de overige gronden van het voormalig agrarisch bouwvlak dienen te worden voorzien van de bestemming Agrarisch, Agrarisch met waarden - Landschap of Agrarisch met waarden - Natuur en landschap zonder bouwvlak;
- k. de inhoudsmaat van de compensatiewoning niet meer mag bedragen dan 750 m<sup>3</sup>;
- l. de oppervlakte van de compensatiebijgebouwen mag niet meer bedragen dan 100 m<sup>2</sup>;
- m. de ontwikkelingsmogelijkheden van agrarische bedrijven in de omgeving van de compensatiewoning niet onevenredig mogen worden belemmerd;
- n. compensatie ter plaatse niet is toegestaan wanneer er een onevenredige aantasting plaatsvindt van landschaps- en natuurwaarden die in het gebied of op het perceel aanwezig zijn;
- o. er dient een inrichtingsplan te worden overlegd waarin wordt aangetoond dat er sprake is van een goede landschappelijke inpassing en een toename van ruimtelijke kwaliteit van het gebied conform de eisen uit het Landschapontwikkelingsplan zoals is vastgesteld; dit

- inrichtingsplan dient vergezeld te worden van deskundigenadvies over de inrichting van erf;
- p. er een inrichtingsplan dient te worden overlegd, waarin in ieder geval wordt aangetoond dat de ligging en uitstraling van de compensatiewoning passen binnen de bestaande bebouwingsstructuur.

## **Hoofdstuk 3    Algemene regels**

### **Artikel 4    Antidubbelregel**

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 5      Algemene bouwregels**

### **5.1              Overschrijdingbouwgrenzen**

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 ondergeschikte onderdelen van gebouwen, mits de overschrijding ten hoogste 1,5 m bedraagt.

## **Artikel 6      Algemene gebruiksregels**

### **6.1              *Strijdig gebruik***

Tot een strijdig gebruik als bedoeld in artikel 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening wordt in elk geval gerekend:

- a. het gebruik van bijgebouwen als zelfstandige of afhankelijke woonruimte;
- b. het gebruik van plattelandskamers voor permanente bewoning;
- c. het gebruik van de gronden en de daarop voorkomende bouwwerken c.q. gebouwen of delen daarvan ten behoeve van een seksinrichting.

## **Artikel 7      Algemene ontheffingsregels**

### **7.1              Mantelzorg**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 6.1 onder a ten behoeve van het gebruik van een (vrijstaand) bijgebouw/bedrijfsgebouw als afhankelijke woonruimte, als voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. een afhankelijke woonruimte noodzakelijk is uit het oogpunt van mantelzorg;
- b. de afhankelijke woonruimte wordt bewoond door de mantelzorgbehoevende(n);
- c. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de in het geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en (agrarische bedrijven);
- d. de afhankelijke woonruimte voldoet aan de regels inzake bijgebouwen, met dien verstande dat de oppervlakte ten dienste van mantelzorg niet meer dan 75 m<sup>2</sup> bedraagt;
- e. gebruik wordt gemaakt van het dichtst bij de hoofdwoning gelegen bijgebouw, tenzij op grond van doelmatigheidsmotieven een ander op het perceel gelegen bijgebouw meer geschikt is;
- f. de afhankelijke woonruimte voldoet aan de eisen van het Bouwbesluit;
- g. in aanvulling op de ontheffing wordt een overeenkomst tussen de gemeente en de betrokkenen gesloten waarbij de tijdelijkheid van de situatie verzekerd is;
- h. een verzoek om ontheffing wordt voorgelegd aan een deskundige met de vraag of aan het bepaalde in lid 7.1 onder a wordt voldaan.

## **Artikel 8 Overige regels**

### **8.1 *Werking wettelijke regelingen***

De wettelijke regelingen waarnaar in de regels wordt verwezen, gelden zoals deze luiden op het moment van vaststelling van het plan.





## Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

### Artikel 9 Overgangsrecht

#### 9.1 *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, 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 bouwvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is tenietgegaan;
- b. burgemeester en wethouders kunnen eenmalig ontheffing verlenen van lid 9.1 onder a voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in lid 9.1 onder a met maximaal 10%;
- c. het in lid 9.1 onder a bepaalde 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.

#### 9.2 *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 lid 9.2 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 lid 9.2 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;
- d. lid 9.2 onder a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsregeling van dat plan.

**Artikel 10 Slotregel**

Deze regels worden aangehaald onder de naam 'Regels van het bestemmingsplan Bussinksweg 2a'.

## **Bijlagen bij de regels**

### **Bijlage 1 Staat van beroeps- of bedrijfsactiviteiten aan huis**



## Bijlage bij de regels

### Bijlage 1 Staat van beroeps- of bedrijfsactiviteiten aan huis

SBI-Code		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					Categorie	INDICES	
	NR		Geur	Stof	Geluid	Gevaar	Grootste Afstand		Verkeer	Visueel
01		Uitgeverijen (kantoren)	0	0	10	0	10	1	1P	1
0111, 0113	A	Grafische afwerking	0	0	10	0	10	1	1G	1
0112		Reproductiebedrijven opgenomen media	0	0	10	0	10	1	1G	1
0112	B	Autobeklederingen	0	0	10	10	10	1	1G	1
0112		Handelsbemiddeling (kantoren)	0	0	10	0	10	1	1P	1
0122		Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	0	0	10	10	10	1	1P	1
0124	A	Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)	0	0	10	0	10	1	2P	1
0124		Overige dienstverlening t.b.v. vervoer (kantoren)	0	0	10	0	10	1	2P	1
0125		Reisorganisaties	0	0	10	0	10	1	1P	1
0125		Expediteurs, cargadoors (kantoren)	0	0	10	0	10 D	1	1P	1
0125	A	Telecommunicatiebedrijven	0	0	10 C	0	10	1	1P	1
0125	A	Verhuur van en handel in onroerend goed	0	0	10	0	10	1	1P	1
014	A	Computerservice- en informatietechnologiebureau's e.d.	0	0	10	0	10	1	1P	1
014		Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	0	0	10	0	10	1	1P	1
014	A	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	0	0	10	0	10 D	1	2P	1
0142		Artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven	0	0	10	0	10	1	2P	1
02		Consultatiebureaus	0	0	10	0	10	1	1P	1
020		Ateliers, e.d.	0	0	10	0	10	1	2P	1
0501.2		Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	0	0	10	0	10	1	1P	1
0502	B	Persoonlijke dienstverlening n.e.g.	0	0	10 C	0	10 D	1	1P	1

