Buitengebied Raalte, part. herz. nr. 53, omgeving Nijverdalseweg 13 en Nw. Deventerweg 4

REGELS MET BIJLAGEN

Inhoudsopgave

Regels		**3**
Hoofdstuk 1	**Inleidende regels**	**4**
Artikel 1	**Begrippen**	**4**
Artikel 2	**Wijze van meten**	**10**
Hoofdstuk 2	**Bestemmingsregels**	**11**
Artikel 3	**Agrarisch**	**11**
Artikel 4	**Agrarisch met waarden - Landschapswaarden**	**13**
Artikel 5	**Natuur**	**15**
Artikel 6	**Wonen**	**17**
Artikel 7	**Wonen - 1**	**21**
Artikel 8	**Wonen - 2**	**27**
Artikel 9	**Waarde - Archeologie 1**	**31**
Artikel 10	**Waarde - Landschap - 1**	**33**
Hoofdstuk 3	**Algemene regels**	**34**
Artikel 11	**Antidubbeltelregel**	**34**
Artikel 12	**Algemene bouwregels**	**35**
Artikel 13	**Algemene gebruiksregels**	**36**
Artikel 14	**Algemene afwijkingsregels**	**37**
Artikel 15	**Algemene wijzigingsregels**	**39**
Artikel 16	**Overige regels**	**40**
Hoofdstuk 4	**Overgangs- en slotregels**	**41**
Artikel 17	**Overgangsregels**	**41**
Artikel 18	**Slotregel**	**42**

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan

Het bestemmingsplan Buitengebied Raalte, part. herz. nr. 53, omgeving Nijverdalseweg 13 en Nw. Deventerweg 4 met identificatienummer NL.IMRO.0177.BP20220003-GV01 van de gemeente Raalte.

1.2 bestemmingsplan

De geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen.

1.3 bergruimte

van buiten de woning toegankelijke, afsluitbare ruimte voor het beschermd tegen weer en wind opbergen van voorwerpen en/of materialen.

1.4 verbeelding

de analoge en digitale voorstelling van de in het bestemmingsplan opgenomen digitale ruimtelijke informatie uit de kaart NL.IMRO.0177.BP20220003-GV01

1.5 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak.

1.6 bestemmingsvlak

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

1.7 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.

1.8 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.9 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.

1.10 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 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.

1.11 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.

1.12 archeologisch onderzoek

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

1.13 archeologische verwachtingswaarde

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

1.14 archeologische waarde

de aan een gebied toegekende waarde in verband met de in dat gebied voorkomende overblijfselen uit oude tijden.

1.15 bebouwing

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

1.16 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.

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

1.18 bestaande afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen

afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen, die op het tijdstip van tervisielegging 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.

1.19 bestemmingsplan "Buitengebied Raalte geconsolideerd 2020"

het bestemmingsplan "Buitengebied Raalte geconsolideerd 2020" met identificatienummer NL.IMRO.0177.BPGV20200001-0001 van de gemeente Raalte;

1.20 bevoegd gezag

bevoegd gezag zoals bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

1.21 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.

1.22 bouwgrens

de grens van een bouwvlak.

1.23 bouwvlak

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

1.24 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.

1.25 bijgebouw

een vrijstaand of aangebouwd gebouw dat zowel bouwkundig als functioneel ondergeschikt is aan een woning waarbij het volgende geldt:

a. functioneel ondergeschikt betekent dat bewoning van bijgebouwen niet is toegestaan (met uitzondering van bewoningsfuncties zoals bijkeukens, bergingen en natte groepen);
b. bouwkundig ondergeschikt betekent dat het bijgebouw moet voldoen aan de voor bijgebouwen geldende bouwregels.

1.26 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.

1.27 detailhandel

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

1.28 dienstverlening

het bedrijfsmatig verlenen van diensten, waarbij het publiek rechtstreeks (al dan niet via een balie) te woord wordt gestaan en geholpen, waaronder belwinkel en internetcafé.

1.29 evenementen

gebeurtenissen, die ten hoogste 5 dagen duren, met een openbaar karakter, gericht op een groot publiek, met betrekking tot kunst, sport, ontspanning en cultuur. Het aantal dagen is exclusief de benodigde dagen voor het opbouwen en afbreken van voorzieningen ten behoeve van het evenement.

1.30 extensieve dagrecreatie

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

1.31 gebouw

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

1.32 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 aangemerkt kunnen worden.

1.33 hoofdgebouw

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

1.34 hooiberg

Een hooiberg is een al dan niet met wanden omsloten vrijstaand bouwwerk met roed(en) en een (beweegbare) kap.

1.35 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.

1.36 kampeermiddelen

niet als een bouwwerk aan te merken zoals tenten, vouwwagens, kampeerauto's, tenthuisjes, caravans (niet zijnde stacaravans) of hiermee gelijk te stellen onderkomens, die bestemd zijn voor recreatief verblijf en waarbij de gebruikers hun hoofdverblijf elders hebben.

1.37 kampeerseizoen

de periode van 15 maart tot en met 31 oktober.

1.38 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.

1.39 kleinschalig kampeerterrein

een kampeerterrein voor kampeermiddelen, niet zijnde permanente kampeermiddelen waaronder tenthuisjes en stacaravans, gedurende de periode van 15 maart tot en met 31 oktober.

1.40 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 meldingplicht 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.

1.41 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.

1.42 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.

1.43 langdurig

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

1.44 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.

1.45 natuurwaarde

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

1.46 nevenfunctie

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

1.47 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.

1.48 nutsvoorzieningen

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

1.49 overkapping

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

1.50 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.

1.51 peil

a. voor een bouwwerk, 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 de 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.

1.52 plattelandskamer

een appartement dat aangeboden wordt ten behoeve van recreatief nachtverblijf.

1.53 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.

1.54 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.

1.55 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.

1.56 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 en bestemd is voor recreatief verblijf, waarbij de gebruikers hun hoofdverblijf elders hebben.

1.57 standplaats voor kampeermiddel

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

1.58 steltenberg

een steltenberg is een hooiberg met een onderbouw die minimaal 0,5 meter onder de kap is aangekapt aan één of meerdere zijden.

1.59 verblijfsrecreatief terrein

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.

1.60 voorgevel

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

1.61 windmolen

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

1.62 wonen

de huisvesting van één huishouden in een woning.

1.63 woning

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

1.64 wooneenheid

een woning.

Artikel 2 Wijze van meten

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 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 dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.5 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.

2.6 hoogte van een windmolen

vanaf het peil tot aan de tip (van de wieken) van de windmolen.

2.7 inhoud van een bouwwerk, niet zijnde recreatiewoningen

tussen de bovenkant van de begane grondvloer, de binnenzijde van de buitenmuren en/of scheidsmuren en de binnenzijde van daken en dakkapellen.

2.8 oppervlakte van een bouwwerk

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

2.9 ondergeschikte bouwdelen

bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouw-, dan wel bestemmingsgrenzen niet meer dan 0,75 m bedraagt.

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 1.10 onder a, b, e, f en g;

alsmede voor:

b. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen, nutsvoorzieningen, in- en uitritten van aangrenzende bestemmingen 'Wonen', (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:

c. evenementen;
d. extensieve dagrecreatie.

3.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

a. het bouwen van gebouwen, is niet toegestaan;
b. paardenbakken mogen niet worden gebouwd;
c. als bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn uitsluitend erf- en terreinafscheidingen toegestaan;
d. de bouwhoogte van erf- of terreinafscheidingen bedraagt ten hoogste 1 m.

3.3 Afwijken van de bouwregels

3.3.1 Ten behoeve van paardenbakken behorende bij de bestemming Wonen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.1 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 afmeting van een paardenbak mag maximaal 1.200 m² bedragen;
d. de afstand tussen de paardenbak en de bouwvlakken 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.

3.4 Specifieke gebruiksregels

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

a. buitenopslag is niet toegestaan;
b. paardenbakken zijn niet toegestaan tenzij een afwijking zoals bedoeld in lid 3.3.1 is verleend;
c. het aantal evenementen bedraagt ten hoogste 2 per jaar.

3.5 Wijzigingsbevoegdheid

3.5.1 Ten behoeve van nieuwe natuur

Burgemeester en wethouder zijn bevoegd om de bestemming 'Agrarisch' te wijzigen in de bestemming 'Natuur' zoals bedoeld in artikel 16 van het bestemmingsplan "Buitengebied Raalte geconsolideerd 2020", 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.

3.5.2 Ten behoeve van waterberging

Burgemeester en wethouder zijn bevoegd om ten behoeve van waterberging de bestemming 'Agrarisch' te wijzigen in de bestemming 'Water' zoals bedoeld in artikel 28 van het bestemmingsplan "Buitengebied Raalte geconsolideerd 2020", met inachtneming van het volgende:

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

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 1.10 onder a, b, e, f en g;

alsmede voor:

b. 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);
c. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen, nutsvoorzieningen, in- en uitritten van aangrenzende bestemmingen 'Wonen', Wonen - 1', 'Wonen - 2' en/of 'Natuur', (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. evenementen;
e. extensieve dagrecreatie.

4.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

a. het bouwen van gebouwen is niet toegestaan;
b. paardenbakken mogen niet worden gebouwd;
c. als bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn uitsluitend erf- en terreinafscheidingen toegestaan;
d. de bouwhoogte van erf- of terreinafscheidingen bedraagt ten hoogste 1 m.

4.3 Afwijken van de bouwregels

4.3.1 Ten behoeve van paardenbakken behorende bij de bestemming 'Wonen', 'Wonen - 1' en 'Wonen - 2'

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.1 om paardenbakken 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', Wonen - 1', en/of 'Wonen - 2', en dienen aansluitend aan de bestemming 'Wonen', Wonen - 1', en/of 'Wonen - 2', gerealiseerd te worden;
b. per woning is maximaal één paardenbak buiten het bouwvlak toegestaan;
c. de afmeting van een paardenbak mag maximaal 1.200 m² bedragen;
d. de afstand tussen de paardenbak en de bouwvlakken 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, waarbij tevens de bestaande landschappelijke waarden zoals genoemd in lid 4.1 onder c niet onevenredig worden aangetast.

4.4 Specifieke gebruiksregels

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

a. buitenopslag is niet toegestaan;
b. paardenbakken zijn niet toegestaan tenzij een afwijking zoals bedoeld in lid 4.3.1 is verleend;
c. het aantal evenementen bedraagt ten hoogste 2 per jaar.

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

4.5.1 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, 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, herprofileren 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).

4.5.2 Uitzonderingen op het uitvoeringsverbod

Het verbod van lid 4.5.1 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. onderdeel uitmaken van de landschapsplannen conform het in Bijlage 1 opgenomen landschapsplan.

4.5.3 Voorwaarde voor een omgevingsvergunning

De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 4.5.1 zijn slechts toelaatbaar, indien daardoor de waarden, zoals in lid 4.1 onder b bedoeld, niet onevenredig worden aangetast.

4.6 Wijzigingsbevoegdheid

4.6.1 Ten behoeve van nieuwe natuur

Burgemeester en wethouder 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 omringende bestaande bestemmingen;
c. de bestaande landschappelijke waarden zoals genoemd in lid 4.1 onder b mogen niet onevenredig worden aangetast.

4.6.2 Ten behoeve van waterberging

Burgemeester en wethouder zijn bevoegd om ten behoeve van waterberging de bestemming Agrarisch met waarden - Landschapswaarden te wijzigen in de bestemming 'Water', zoals bedoeld in artikel 28 van het bestemmingsplan "Buitengebied Raalte geconsolideerd 2020", 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 waarden zoals genoemd in lid 4.1 onder b mogen niet onevenredig worden aangetast.

Artikel 5 Natuur

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. behoud, herstel en ontwikkeling van natuur- en landschapswaarden en bos;
b. extensieve dagrecreatie;
c. houtoogst;
d. water;

bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals wegen, parkeervoorzieningen, bruggen, paden, recreatieve voorzieningen en trafohuisjes.

5.2 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.

5.3 Afwijken van de bouwregels

5.3.1 Ten behoeve van het oprichten van gebouwen en bouwwerken

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 5.2 teneinde het oprichten van gebouwen en bouwwerken ten behoeve van het beheer en 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 behorend bij een terrein van minimaal 10 ha;
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.

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

5.4.1 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, geen bouwwerk zijnde, 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, herprofileren 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.

5.4.2 Uitzonderingen op het uitvoeringsverbod

Het verbod van lid 5.4.1 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;
d. onderdeel uitmaken van de landschapsplannen conform het in Bijlage 1 opgenomen

landschapsplan.

Artikel 6 Wonen

6.1 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. bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals erven, nutsvoorzieningen, in- en uitritten, parkeervoorzieningen, tuinen, water en paardenbakken;

met daaraan ondergeschikt:

d. bed & breakfast;
e. evenementen;
f. de in tabel 6.1 vermelde nevenfuncties;

Tabel 6.1 Nevenfuncties die bij recht zijn toegestaan

nevenfunctie	**maximaal aantal m²**	
	gronden in gebruik voor nevenfunctie	**bestaande bebouwing in gebruik voor nevenfunctie**
verkoop-aan-huis van streekeigen agrarische producten	-	100
inpandige opslag en stalling	-	500
ambachtelijke be- en verwerking van agrarische producten (kaasmakerij, imkerij, riet- en vlechtwerk, klompenmakerij)	-	200
kano-, boot- of fietsenverhuur	-	100

- = Niet van toepassing.

6.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

a. hoofdgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van bijgebouwen, erf- of terreinafscheidingen, mogen uitsluitend binnen het bouwvlak en ten dienste van de bestemming worden gebouwd;
b. de voorgevel van woningen dient, voor zover aangegeven, aan de zijde van het bouwvlak met de aanduiding '**gevellijn**' te worden gebouwd;
c. bijgebouwen mogen uitsluitend achter de voorgevel gebouwd worden;
d. de afstand tussen de woning en het bijgebouw bedraagt ten hoogste 20 m;
e. verder geldt het volgende:

	max. aantal per bouwvlak	max. inhoud	max. oppervlak	max. goothoogte	max. bouwhoogte	dakhelling
woningen	één	750 m³	-	4,5 m	10 m	20º/55º*
bijgebouwen en overkappingen: - waarvan aangebouwd - een vrijstaande steltenberg	-	-	150 m²** 50 m² -	3 m 3 m 5 m	6 m 6 m 7 m	20º/55º* 20º/55º*

gebouwen ter plaatse van de aanduiding **'specifieke vorm van wonen - voormalig bedrijfsbebouwing'**	**-**	bestaand *	bestaand *	bestaand*	bestaand*	bestaand *
lichtmasten ten behoeve van paardenbakken	-	-	-	-	6 m	-
erf- of terreinafscheidinge - voor de voorgevel - overige plaatsen		-	-	-	 1 m 2 m	-
overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	-	-	-	-	 3 m	-

* = Niet van toepassing voor platte, ondergeschikte bouwdelen.

** = Tenzij anders middels een maatvoeringaanduiding '**maximum oppervlakte bijgebouwen**' is aangegeven;

- = Niet van toepassing.

Met dien verstande dat:

f. voor de reeds bestaande bijgebouwen boven de 150 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 150 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 bedrijfswoning is in geen geval toegestaan;
   2. nieuwbouw van gebouwen, uitgezonderd de voormalige bedrijfswoning, is in geen geval toegestaan;
   3. nieuwbouw van de voormalige bedrijfswoning is uitsluitend toegestaan mits de nieuwbouw plaatsvindt op of binnen de bestaande funderingen;
   4. het gebruik van kassen is in geen geval toegestaan.

6.3 Afwijken van de bouwregels

6.3.1 Ten behoeve van het maximum oppervlak aan bijgebouwen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 6.2 teneinde het maximum oppervlakte aan bijgebouwen te vergroten tot 250 m^2 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.

6.4 Specifieke gebruiksregels

6.4.1 Toegestaan gebruik

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 slaapplaatsen ten behoeve van bed & breakfast bedraagt ten hoogste 10;
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.

6.4.2 Voorwaardelijke verplichting - sloopopgave

Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het gebruik van en het in gebruik laten nemen van bouwwerken overeenkomstig de in lid 6.1 opgenomen bestemmingsomschrijving zonder de afgeronde sloop van de in Bijlage 2 en Bijlage 3 aangegeven bebouwing, met dien verstande dat de sloop binnen 12 maanden na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan dient te zijn afgerond.

6.4.3 Voorwaardelijke verplichting - landschappelijke inpassing Nijverdalseweg 13

a. Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het gebruik van en het in gebruik laten nemen van bouwwerken overeenkomstig de in lid 6.1 opgenomen bestemmingsomschrijving zonder de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen conform het in Bijlage 4 opgenomen inrichtingsplan teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing;
b. in afwijking van het bepaalde onder a mogen bouwwerken overeenkomstig de in lid 4.1 opgenomen bestemmingsomschrijving in gebruik worden genomen onder de voorwaarde dat binnen 12 maanden na het tijdstip van verlening van de omgevingsvergunning voor het bouwen uitvoering wordt gegeven aan de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen conform het in Bijlage 4 opgenomen inrichtingsplan, teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing.

6.4.4 Voorwaardelijke verplichting - landschappelijke inpassing B

a. Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het gebruik van en het in gebruik laten nemen van gronden en bouwwerken ter plaatse van de aanduiding **'specifieke vorm van wonen - voorwaardelijke verplichting B'** zonder de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen zoals aangeduid ter plaatse van de letter B in het in Bijlage 1 opgenomen landschapsplan, teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing.
b. in afwijking van het bepaalde onder a mogen gronden en bouwwerken ter plaatse van de aanduiding **'specifieke vorm van wonen - voorwaardelijke verplichting B'** worden gebruikt voor wonen onder de voorwaarde dat binnen 12 maanden na verlening van de omgevingsvergunning voor de bouw van de woning geheel uitvoering is gegeven aan de aanleg en de instandhouding van de landschapsmaatregelen conform het in Bijlage 1 opgenomen landschapsplan, teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing.

6.4.5 Voorwaardelijke verplichting - landschappelijke inpassing G

a. Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het gebruik van en het in gebruik laten nemen van gronden en bouwwerken ter plaatse van de aanduiding **'specifieke vorm van wonen - voorwaardelijke verplichting G'** zonder de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen zoals aangeduid ter plaatse van de letter

G in het in Bijlage 1 opgenomen landschapsplan, teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing.

b. in afwijking van het bepaalde onder a mogen gronden en bouwwerken ter plaatse van de aanduiding **'specifieke vorm van wonen - voorwaardelijke verplichting G'** worden gebruikt voor wonen onder de voorwaarde dat binnen 12 maanden na verlening van de omgevingsvergunning voor de bouw van de woning geheel uitvoering is gegeven aan de aanleg en de instandhouding van de landschapsmaatregelen conform het in Bijlage 1 opgenomen landschapsplan, teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing.

6.4.6 Voorwaardelijke verplichting - landschappelijke inpassing I

a. Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het gebruik van en het in gebruik laten nemen van gronden en bouwwerken ter plaatse van de aanduiding **'specifieke vorm van wonen - voorwaardelijke verplichting I'** zonder de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen zoals aangeduid ter plaatse van de letter I in het in Bijlage 1 opgenomen landschapsplan, teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing.

b. in afwijking van het bepaalde onder a mogen gronden en bouwwerken ter plaatse van de aanduiding **'specifieke vorm van wonen - voorwaardelijke verplichting I'** worden gebruikt voor wonen onder de voorwaarde dat binnen 12 maanden na verlening van de omgevingsvergunning voor de bouw van de woning geheel uitvoering is gegeven aan de aanleg en de instandhouding van de landschapsmaatregelen conform het in Bijlage 1 opgenomen landschapsplan, teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing.

6.4.7 Voorwaardelijke verplichting - landschappelijke inpassing L

a. Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het gebruik van en het in gebruik laten nemen van gronden en bouwwerken ter plaatse van de aanduiding **'specifieke vorm van wonen - voorwaardelijke verplichting L'** zonder de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen zoals aangeduid ter plaatse van de letter L in het in Bijlage 1 opgenomen landschapsplan, teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing.

b. in afwijking van het bepaalde onder a mogen gronden en bouwwerken ter plaatse van de aanduiding **'specifieke vorm van wonen - voorwaardelijke verplichting L'** worden gebruikt voor wonen onder de voorwaarde dat binnen 12 maanden na verlening van de omgevingsvergunning voor de bouw van de woning geheel uitvoering is gegeven aan de aanleg en de instandhouding van de landschapsmaatregelen conform het in Bijlage 1 opgenomen landschapsplan, teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing.

6.5 Afwijken van de gebruiksregels

6.5.1 Landschappelijke inpassing - Nijverdalseweg 13

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 6.4.3 onder a en b indien in plaats van de landschapsmaatregelen, zoals opgenomen in Bijlage 4 andere landschapsmaatregelen worden getroffen, met dien verstande dat de landschapsmaatregelen van een gelijk kwaliteitsniveau zijn als de landschapsmaatregelen in het Bijlage 4 Erfinrichtingsplan Nijverdalseweg 13.

6.5.2 Landschappelijke inpassing

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 6.4.4 tot en met 6.4.7 indien in plaats van de landschapsmaatregelen, zoals opgenomen in Bijlage 1 andere landschapsmaatregelen worden getroffen, met dien verstande dat de landschapsmaatregelen van een gelijk kwaliteitsniveau zijn als de landschapsmaatregelen in het Bijlage 1.

Artikel 7 Wonen - 1

7.1 Bestemmingsomschrijving

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

a. het wonen daaronder begrepen kleinschalige beroepen- en bedrijven-aan-huis;
b. bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals erven, nutsvoorzieningen, in- en uitritten, parkeervoorzieningen, tuinen, water en paardenbakken;

met daaraan ondergeschikt:

c. bed & breakfast;
d. evenementen;
e. de in tabel 7.1 vermelde nevenfuncties;

Tabel 7.1 Nevenfuncties die bij recht zijn toegestaan

nevenfunctie	**maximaal aantal m²**	
	gronden in gebruik voor nevenfunctie	**bestaande bebouwing in gebruik voor nevenfunctie**
verkoop-aan-huis van streekeigen agrarische producten	-	100
inpandige opslag en stalling	-	500
ambachtelijke be- en verwerking van agrarische producten (kaasmakerij, imkerij, riet- en vlechtwerk, klompenmakerij)	-	200
kano-, boot- of fietsenverhuur	-	100

- = Niet van toepassing.

7.2 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. vrijstaande bijgebouwen en overkappingen zijn niet toegestaan;
c. verder geldt het volgende:

	max. aantal per bouwvlak	max. inhoud	max. oppervlak	max. goothoogte	max. bouwhoogte	dakhelling
woningen, inclusief bergruimte, waarvan de inhoud van de woning maximaal 750 m^3 mag bedragen	één	1.100 m^3	-	3 m	8 m	20º/55º*
lichtmasten ten behoeve van paardenbakken	-	-	-	-	6 m	-

erf- of terreinafscheidingen- voor de voorgevel - overige plaatsen		-	-	-	 1 m 2 m	-
overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	-	-	-	-	 3 m	-

* = Niet van toepassing voor platte, ondergeschikte bouwdelen.

- = Niet van toepassing.

met dien verstande dat:

- de gronden niet in aanmerking komen voor het vergunningsvrij bouwen van bijbehorende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouwen als bedoeld in artikel 2, lid 3 en lid 12 van bijlage II van het Besluit Omgevingsrecht, zoals dat luidt op het moment van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan.

7.3 Specifieke gebruiksregels

7.3.1 Toegestaan gebruik

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 slaapplaatsen ten behoeve van bed & breakfast bedraagt ten hoogste 10;
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.

7.3.2 Voorwaardelijke verplichting - sloopopgave

Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het gebruik van en het in gebruik laten nemen van nieuwe bouwwerken overeenkomstig de in lid 7.1 opgenomen bestemmingsomschrijving zonder de afgeronde sloop van de in Bijlage 2 en Bijlage 3 aangegeven bebouwing, met dien verstande dat de sloop binnen 12 maanden na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan dient te zijn afgerond.

7.3.3 Voorwaardelijke verplichting - landschappelijke inpassing C

a. Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het gebruik van en het in gebruik laten nemen van gronden en bouwwerken ter plaatse van de aanduiding **'specifieke vorm van wonen - voorwaardelijke verplichting C'** zonder de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen zoals aangeduid ter plaatse van de letter C in het in Bijlage 1 opgenomen landschapsplan, teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing.
b. in afwijking van het bepaalde onder a mogen gronden en bouwwerken ter plaatse van de aanduiding **'specifieke vorm van wonen - voorwaardelijke verplichting C'** worden gebruikt voor wonen onder de voorwaarde dat binnen 12 maanden na verlening van de omgevingsvergunning voor de bouw van de woning geheel uitvoering is gegeven aan de aanleg en de instandhouding van de landschapsmaatregelen conform het in Bijlage 1 opgenomen landschapsplan, teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing.

7.3.4 Voorwaardelijke verplichting - landschappelijke inpassing D

a. Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het gebruik van

en het in gebruik laten nemen van gronden en bouwwerken ter plaatse van de aanduiding **'specifieke vorm van wonen - voorwaardelijke verplichting D'** zonder de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen zoals aangeduid ter plaatse van de letter D in het in Bijlage 1 opgenomen landschapsplan, teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing.

b. in afwijking van het bepaalde onder a mogen gronden en bouwwerken ter plaatse van de aanduiding **'specifieke vorm van wonen - voorwaardelijke verplichting D'** worden gebruikt voor wonen onder de voorwaarde dat binnen 12 maanden na verlening van de omgevingsvergunning voor de bouw van de woning geheel uitvoering is gegeven aan de aanleg en de instandhouding van de landschapsmaatregelen conform het in Bijlage 1 opgenomen landschapsplan, teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing.

7.3.5 Voorwaardelijke verplichting - landschappelijke inpassing E

a. Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het gebruik van en het in gebruik laten nemen van gronden en bouwwerken ter plaatse van de aanduiding **'specifieke vorm van wonen - voorwaardelijke verplichting E'** zonder de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen zoals aangeduid ter plaatse van de letter E in het in Bijlage 1 opgenomen landschapsplan, teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing.

b. in afwijking van het bepaalde onder a mogen gronden en bouwwerken ter plaatse van de aanduiding **'specifieke vorm van wonen - voorwaardelijke verplichting E'** worden gebruikt voor wonen onder de voorwaarde dat binnen 12 maanden na verlening van de omgevingsvergunning voor de bouw van de woning geheel uitvoering is gegeven aan de aanleg en de instandhouding van de landschapsmaatregelen conform het in Bijlage 1 opgenomen landschapsplan, teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing.

7.3.6 Voorwaardelijke verplichting - landschappelijke inpassing F

a. Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het gebruik van en het in gebruik laten nemen van gronden en bouwwerken ter plaatse van de aanduiding **'specifieke vorm van wonen - voorwaardelijke verplichting F'** zonder de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen zoals aangeduid ter plaatse van de letter F in het in Bijlage 1 opgenomen landschapsplan, teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing.

b. in afwijking van het bepaalde onder a mogen gronden en bouwwerken ter plaatse van de aanduiding **'specifieke vorm van wonen - voorwaardelijke verplichting F'** worden gebruikt voor wonen onder de voorwaarde dat binnen 12 maanden na verlening van de omgevingsvergunning voor de bouw van de woning geheel uitvoering is gegeven aan de aanleg en de instandhouding van de landschapsmaatregelen conform het in Bijlage 1 opgenomen landschapsplan, teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing.

7.3.7 Voorwaardelijke verplichting - landschappelijke inpassing H

a. Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het gebruik van en het in gebruik laten nemen van gronden en bouwwerken ter plaatse van de aanduiding **'specifieke vorm van wonen - voorwaardelijke verplichting H'** zonder de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen zoals aangeduid ter plaatse van de letter H in het in Bijlage 1 opgenomen landschapsplan, teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing.

b. in afwijking van het bepaalde onder a mogen gronden en bouwwerken ter plaatse van de aanduiding **'specifieke vorm van wonen - voorwaardelijke verplichting H'** worden gebruikt voor wonen onder de voorwaarde dat binnen 12 maanden na verlening van de omgevingsvergunning voor de bouw van de woning geheel uitvoering is gegeven aan de aanleg en de instandhouding van de landschapsmaatregelen conform het in Bijlage 1 opgenomen landschapsplan, teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing.

7.3.8 Voorwaardelijke verplichting - landschappelijke inpassing J

a. Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het gebruik van en het in gebruik laten nemen van gronden en bouwwerken ter plaatse van de aanduiding **'specifieke vorm van wonen - voorwaardelijke verplichting J'** zonder de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen zoals aangeduid ter plaatse van de letter J in het in Bijlage 1 opgenomen landschapsplan, teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing.
b. in afwijking van het bepaalde onder a mogen gronden en bouwwerken ter plaatse van de aanduiding **'specifieke vorm van wonen - voorwaardelijke verplichting J'** worden gebruikt voor wonen onder de voorwaarde dat binnen 12 maanden na verlening van de omgevingsvergunning voor de bouw van de woning geheel uitvoering is gegeven aan de aanleg en de instandhouding van de landschapsmaatregelen conform het in Bijlage 1 opgenomen landschapsplan, teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing.

7.3.9 Voorwaardelijke verplichting - landschappelijke inpassing K

a. Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het gebruik van en het in gebruik laten nemen van gronden en bouwwerken ter plaatse van de aanduiding **'specifieke vorm van wonen - voorwaardelijke verplichting K'** zonder de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen zoals aangeduid ter plaatse van de letter K in het in Bijlage 1 opgenomen landschapsplan, teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing.
b. in afwijking van het bepaalde onder a mogen gronden en bouwwerken ter plaatse van de aanduiding **'specifieke vorm van wonen - voorwaardelijke verplichting K'** worden gebruikt voor wonen onder de voorwaarde dat binnen 12 maanden na verlening van de omgevingsvergunning voor de bouw van de woning geheel uitvoering is gegeven aan de aanleg en de instandhouding van de landschapsmaatregelen conform het in Bijlage 1 opgenomen landschapsplan, teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing.

7.3.10 Voorwaardelijke verplichting - landschappelijke inpassing M

a. Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het gebruik van en het in gebruik laten nemen van gronden en bouwwerken ter plaatse van de aanduiding **'specifieke vorm van wonen - voorwaardelijke verplichting M'** zonder de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen zoals aangeduid ter plaatse van de letter M in het in Bijlage 1 opgenomen landschapsplan, teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing.
b. in afwijking van het bepaalde onder a mogen gronden en bouwwerken ter plaatse van de aanduiding **'specifieke vorm van wonen - voorwaardelijke verplichting M'** worden gebruikt voor wonen onder de voorwaarde dat binnen 12 maanden na verlening van de omgevingsvergunning voor de bouw van de woning geheel uitvoering is gegeven aan de aanleg en de instandhouding van de landschapsmaatregelen conform het in Bijlage 1 opgenomen landschapsplan, teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing.

7.3.11 Voorwaardelijke verplichting - landschappelijke inpassing N

a. Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het gebruik van en het in gebruik laten nemen van gronden en bouwwerken ter plaatse van de aanduiding **'specifieke vorm van wonen - voorwaardelijke verplichting N'** zonder de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen zoals aangeduid ter plaatse van de letter N in het in Bijlage 1 opgenomen landschapsplan, teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing.
b. in afwijking van het bepaalde onder a mogen gronden en bouwwerken ter plaatse van de aanduiding **'specifieke vorm van wonen - voorwaardelijke verplichting N'** worden gebruikt voor wonen onder de voorwaarde dat binnen 12 maanden na verlening van de omgevingsvergunning voor de bouw van de woning geheel uitvoering is gegeven aan de aanleg en de instandhouding van de landschapsmaatregelen conform het in Bijlage 1 opgenomen landschapsplan, teneinde te komen tot een goede landschappelijke

inpassing.

7.4 Afwijken van de gebruiksregels

7.4.1 Ten behoeve van nevenfuncties

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 7.1 ten behoeve van het toestaan van nevenfuncties in de vorm van kleinschalig kamperen en plattelandskamers, 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. buitenopslag ten behoeve van de nevenfunctie is niet toegestaan;
f. 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;
g. parkeren dient plaats te vinden conform het bepaalde in 16.3;
h. detailhandel is uitsluitend toegestaan als ondergeschikte functie die ten dienste staat van de nevenactiviteit;
i. horeca is uitsluitend toegestaan als ondergeschikte functie die ten dienste staat van de nevenactiviteit;
j. 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;
k. 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;
l. 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 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 in Bijlage 5 opgenomen 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;
m. 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;
    7. ten behoeve van sanitaire voorzieningen mag maximaal 50 m² worden bijgebouwd;
n. ten behoeve van de nevenfunctie plattelandskamers geldt tevens het volgende:
    1. het aantal plattelandskamers 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;
    2. de afstand tussen de plattelandskamers en het hoofdgebouw bedraagt ten hoogste 25 m.

7.4.2 Landschappelijke inpassing

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 7.3.3 tot en met 7.3.11 indien in plaats van de landschapsmaatregelen, zoals opgenomen in Bijlage 1 andere landschapsmaatregelen worden getroffen, met dien verstande dat de landschapsmaatregelen van een gelijk kwaliteitsniveau zijn als de landschapsmaatregelen in het Bijlage 1.

Artikel 8 Wonen - 2

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. het wonen daaronder begrepen kleinschalige beroepen- en bedrijven-aan-huis;
b. hobbymatige agrarische of natuurgerichte activiteiten;
c. bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals erven, nutsvoorzieningen, in- en uitritten, parkeervoorzieningen, tuinen, water en paardenbakken;

met daaraan ondergeschikt:

d. bed & breakfast;
e. evenementen;
f. de in tabel 8.1 vermelde nevenfuncties;

Tabel 8.1 Nevenfuncties die bij recht zijn toegestaan

nevenfunctie	**maximaal aantal m²**	
	gronden in gebruik voor nevenfunctie	**bestaande bebouwing in gebruik voor nevenfunctie**
verkoop-aan-huis van streekeigen agrarische producten	-	100
inpandige opslag en stalling	-	500
ambachtelijke be- en verwerking van agrarische producten (kaasmakerij, imkerij, riet- en vlechtwerk, klompenmakerij)	-	200
kano-, boot- of fietsenverhuur	-	100

- = Niet van toepassing.

8.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

a. hoofdgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van bijgebouwen, erf- of terreinafscheidingen, mogen uitsluitend binnen het bouwvlak en ten dienste van de bestemming worden gebouwd;
b. de afstand tussen de woning en het bijgebouw bedraagt ten hoogste 20 m;
c. verder geldt het volgende:

	max. aantal per bouwvlak	max. inhoud	max. oppervlak	max. goothoogte	max. bouwhoogte	dakhelling
woningen	één	1.000 m³	-	4,5 m	10 m	20º/55º*
bijgebouwen en overkappingen: - waarvan aangebouwd - een vrijstaande steltenberg	-	-	250 m² 50 m² -	3 m 3 m 5 m	6 m 6 m 7 m	20º/55º* 20º/55º*
lichtmasten ten behoeve van paardenbakken	-	-	-	-	6 m	-

erf- of terreinafscheidinge - voor de voorgevel - overige plaatsen		-	-	-	 1 m 2 m	-
overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	-	-	-	-	 3 m	-

- = Niet van toepassing.

8.3 Specifieke gebruiksregels

8.3.1 Toegestaan gebruik

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 slaapplaatsen ten behoeve van bed & breakfast bedraagt ten hoogste 10;
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.

8.3.2 Voorwaardelijke verplichting - sloopopgave

Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het gebruik van en het in gebruik laten nemen van nieuwe bouwwerken overeenkomstig de in lid 8.1 opgenomen bestemmingsomschrijving zonder de afgeronde sloop van de in Bijlage 2 en Bijlage 3 aangegeven bebouwing, met dien verstande dat de sloop binnen 12 maanden na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan dient te zijn afgerond.

8.3.3 Voorwaardelijke verplichting - landschappelijke inpassing

a. Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het gebruik van en het in gebruik laten nemen van gronden en bouwwerken ter plaatse van de aanduiding **'specifieke vorm van wonen - voorwaardelijke verplichting A'** zonder de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen in de bestemming 'Wonen - 2' zoals aangeduid ter plaatse van de letter A in het in Bijlage 1 opgenomen landschapsplan, teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing.
b. in afwijking van het bepaalde onder a mogen gronden en bouwwerken ter plaatse van de aanduiding **'specifieke vorm van wonen - voorwaardelijke verplichting A'** worden gebruikt voor wonen onder de voorwaarde dat binnen 12 maanden na verlening van de omgevingsvergunning voor de bouw van de woning geheel uitvoering is gegeven aan de aanleg en de instandhouding van de landschapsmaatregelen conform het in Bijlage 1 opgenomen landschapsplan, teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing.

8.3.4 Voorwaardelijke verplichting - landgoed

Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het gebruik van en het in gebruik laten nemen van gronden en bouwwerken ter plaatse van de aanduiding **'specifieke vorm van wonen - voorwaardelijke verplichting A'** zonder de aanleg en instandhouding van het wandelpad en de landschapsmaatregelen op de landgoederen zoals die zijn opgenomen in Bijlage 6.

8.4 Afwijken van de gebruiksregels

8.4.1 Ten behoeve van nevenfuncties

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 8.1 ten behoeve van het toestaan van nevenfuncties in de vorm van kleinschalig kamperen en plattelandskamers, 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. buitenopslag ten behoeve van de nevenfunctie is niet toegestaan;
f. 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;
g. parkeren dient plaats te vinden conform het bepaalde in 16.3;
h. detailhandel is uitsluitend toegestaan als ondergeschikte functie die ten dienste staat van de nevenactiviteit;
i. horeca is uitsluitend toegestaan als ondergeschikte functie die ten dienste staat van de nevenactiviteit;
j. 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;
k. 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;
l. 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 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 in Bijlage 5 opgenomen 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;
m. 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;
    7. ten behoeve van sanitaire voorzieningen mag maximaal 50 m² worden bijgebouwd;
n. ten behoeve van de nevenfunctie plattelandskamers geldt tevens het volgende:
    1. het aantal plattelandskamers 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;
    2. de afstand tussen de plattelandskamers en het hoofdgebouw bedraagt ten hoogste 25 m.

8.4.2 Landschappelijke inpassing

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 8.3.3 indien in plaats van de landschapsmaatregelen, zoals opgenomen in Bijlage 1 andere landschapsmaatregelen worden getroffen, met dien verstande dat de landschapsmaatregelen van een gelijk kwaliteitsniveau zijn als de landschapsmaatregelen in het Bijlage 1.

8.4.3 Wandelpad

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 8.3.4 indien het voorziene wandelpad, zoals opgenomen in Bijlage 6 (deels) anders wordt gesitueerd, met dien verstande dat het wandelpad minimaal dezelfde lengte krijgt als het oorspronkelijke wandelpad.

Artikel 9 Waarde - Archeologie 1

9.1 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 archeologische waarden in een archeologische verwachtingszone met een hoge archeologische verwachting.

9.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 9.1 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 archeologische deskundige;
c. het bepaalde in dit lid onder b1 en b2 is niet van toepassing, indien het bouwplan betrekking heeft op één 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 2.500 m²;
    3. een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden dieper dan 50 cm en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst.

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

9.3.1 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 uit te voeren:

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

9.3.2 Uitzonderingen op het uitvoeringsverbod

Het verbod van 9.3.1 is niet van toepassing, indien de werken en werkzaamheden:

a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij lid 9.2 in acht is genomen;
b. een oppervlakte beslaan van ten hoogste 2.500 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.

9.3.3 Voorwaarde voor een omgevingsvergunning

De werken en werkzaamheden, zoals in lid 9.3.1 bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien de aanvrager van de 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 omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden een rapport heeft overlegd waarin de archeologische waarde 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 vergunning 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 10 Waarde - Landschap - 1

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Landschap - 1' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en), bestemd voor behoud, versterking en ontwikkeling van waarden met betrekking tot:

a. openheid;
b. relief.

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

10.2.1 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, herprofileren van sloten of ander oppervlaktewater, aanleggen van drainage, uitgezonderd het vervangen van bestaande drainage;
c. het aanbrengen van opgaande beplanting uitgezonderd erfbeplanting;
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).

10.2.2 Uitzonderingen op het uitvoeringsverbod

Het verbod van lid 10.2.1 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;
e. plaatsvinden in het kader van landschappelijke inpassing conform het in Bijlage 1 opgenomen Landschapsplan Nieuwe Deventerweg 4 - Hondemotsweg e.o..

10.2.3 Voorwaarde voor een omgevingsvergunning

De werken of werkzaamheden, zoals in lid 10.2.1 bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien daardoor de waarden, zoals in lid 10.1 bedoeld, niet onevenredig worden aangetast.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 11 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 12 Algemene bouwregels

12.1 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.

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

12.3 Herbouw woningen

In aanvulling op het bepaalde in Hoofdstuk 2 geldt dat algehele herbouw van woningen uitsluitend mag plaatsvinden op of binnen de bestaande funderingen.

12.4 Afstand bebouwing ten opzichte van de weg

Onverminderd hetgeen in Hoofdstuk 2 is bepaald, dient ten minste een afstand van 15 m in acht genomen te worden tussen gebouwen en de as van de weg met de bestemming 'Verkeer' en 'Verkeer - Onverhard', tenzij deze op het moment van vaststelling van het bestemmingsplan minder bedraagt, in dat geval geldt dat de bestaande afstand als ten hoogste toelaatbaar wordt aangehouden.

Artikel 13 Algemene gebruiksregels

a. Het gebruik van bijgebouwen als zelfstandige of afhankelijke woonruimte is niet toegestaan.
b. Het gebruik van boerderijkamers en plattelandskamers voor permanente bewoning is niet toegestaan.
c. Het gebruik van recreatiewoningen en overige verblijfsobjecten voor permanente bewoning is niet toegestaan;
d. Prostitutiebedrijven zijn niet toegestaan.

Artikel 14 Algemene afwijkingsregels

14.1 Mantelzorg

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in Artikel 13 ten behoeve van het gebruik van een (vrijstaand) bijgebouw/bedrijfsgebouw of nieuw te plaatsen woonunit als afhankelijke woonruimte, met inachtneming van het volgende:

a. een afhankelijke woonruimte is noodzakelijk uit het oogpunt van mantelzorg;
b. er vindt geen onevenredige aantasting plaats 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. de afhankelijke woonruimte heeft geen zelfstandig recht op bijgebouwen;
e. indien er op het perceel geen geschikt bijgebouw aanwezig is, is op grond van doelmatigheidsmotieven het plaatsen van een tijdelijke woonunit toegestaan;
f. tijdelijke woonunits mogen op of aansluitend aan het bouwvlak gerealiseerd worden;
g. de tijdelijke woonunit dient landschappelijk ingepast te worden;
h. een verzoek om afwijking wordt voorgelegd aan een deskundige met de vraag of aan het bepaalde onder a wordt voldaan.

14.2 Vergroten inhoudsmaat Sallandse boerderijvorm

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in Hoofdstuk 2 ten behoeve van de vergroting van de inhoudsmaat van Sallandse boerderijen met inachtneming van het volgende:

a. de maximum inhoud van 750 m³ mag overschreden worden indien er sprake is van het betrekken van een deel bij de woning;
b. de bestaande afmetingen van dat gebouw mogen niet worden vergroot;
c. de Sallandse boerderijvorm dient in stand te worden gehouden.

14.3 Afwijkingsregels voor de herbouw van woningen buiten bestaande funderingen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 12.3 ten behoeve van de herbouw van woningen buiten de bestaande funderingen met inachtneming van het volgende:

a. de herbouw vindt plaats binnen hetzelfde bouwvlak;
b. de nieuwe situering van de woning leidt niet tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieuwetgeving;
c. de nieuwe 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.

14.4 Kleinschalige windmolens

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in Hoofdstuk 2 ten einde de realisatie van windmolens mogelijk te maken, met inachtneming van het volgende:

a. windmolens zijn uitsluitend toegestaan binnen een bouwvlak;
b. per bouwvlak is ten hoogste 1 windmolen toegestaan;
c. de tiphoogte van een windmolen bedraagt ten hoogste 25 m.
d. er dient voorzien te worden in een adequate landschappelijke inpassing.

Artikel 15 Algemene wijzigingsregels

15.1 Herbouw van woningen buiten bestaande funderingen

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen teneinde de herbouw van 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 woning leidt niet tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieuwetgeving;
c. de herbouw buiten de bestaande funderingen is stedenbouwkundig aanvaardbaar;
d. de geluidsbelasting aan de gevel ten gevolge van weg- en railverkeer mag de uiterste grenswaarde, zoals vastgelegd in de Wet geluidhinder, niet overschrijden;
e. de ontwikkeling dient milieuhygienisch inpasbaar te zijn.

15.2 Waarde - Archeologie

Burgemeester en wethouders kunnen één of meer bestemmingsvlakken van de bestemming Waarde - Archeologie 1' 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.

Artikel 16 Overige regels

16.1 Werking wettelijke regelingen

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

16.2 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.

16.3 Parkeerregels

16.3.1 Parkeerregels bij bouwplannen

Een bouwplan dient te voorzien in voldoende parkeermogelijkheden op de bij het bouwplan behorende en daartoe bestemde gronden. De toename van de parkeerbehoefte wordt bepaald op de wijze zoals beschreven in de beleidsregels "Parkeernormen Raalte 2015". Indien deze beleidsregels gedurende de planperiode wijzigen, gelden de gewijzigde regels.

16.3.2 Parkeerregels bij gebruikswijzigingen

Indien het wijzigen van het gebruik van gronden en/of bouwwerken daartoe aanleiding geeft, moet, voor wat betreft de toename in de parkeerbehoefte, in voldoende mate ruimte zijn aangebracht op die gronden of op de bij die bouwwerken behorende en daartoe bestemde gronden. De parkeerbehoefte wordt bepaald op de wijze zoals beschreven in de beleidsregels "Parkeernormen Raalte 2015". Indien deze beleidsregels gedurende de planperiode wijzigen, gelden de gewijzigde regels.

16.4 Gebruiksregels

16.4.1 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik met de bestemming, voorzover gelegen binnen de gemeente Raalte, wordt in ieder geval gerekend het gebruik van gronden of bouwwerken als bedoeld in lid 16.3, indien niet wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid volgens de normering zoals deze is opgenomen in de op dat moment geldende beleidsregel "Parkeernormen Raalte 2015".

16.4.2 Afwijken van de parkeerregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 16.4.1, indien voldaan wordt aan het gestelde in paragraaf 5.5. van de beleidsregels "Parkeernormen Raalte 2015".

Indien gedurende de planperiode de beleidsregels wijzigen, gelden de gewijzigde regels.

16.4.3 Specifieke gebruiksregels

Ruimte(n) voor het parkeren van voertuigen, voor zover de aanwezigheid van deze ruimte(n) krachtens deze parkeerregels is geëist, dient te allen tijde voor dit doel beschikbaar te blijven. Ander gebruik wordt aangemerkt als strijdig gebruik.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 17 Overgangsregels

17.1 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 voor het bouwen 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 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 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.

17.2 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;
d. 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.

Artikel 18 Slotregel

Deze regels worden aangehaald onder de naam 'Buitengebied Raalte, part. herz. nr. 53, omgeving Nijverdalseweg 13 en Nw. Deventerweg 4'.

Buitengebied Raalte, part. herz. nr. 53, omgeving Nijverdalseweg 13 en Nw. Deventerweg 4

Inhoudsopgave

Bijlagen regels		**3**
Bijlage 1	**Landschapsplan Nieuwe Deventerweg 4 - Hondemotsweg e.o.**	**4**
Bijlage 2	**Sloopopgave Nijverdalseweg 13**	**6**
Bijlage 3	**Sloopopgave Nieuwe Deventerweg 4**	**8**
Bijlage 4	**Erfinrichtingsplan Nijverdalseweg 13**	**10**
Bijlage 5	**Staat van Bedrijfsactiviteiten**	**12**
Bijlage 6	**Begrenzing landgoed**	**27**

Bijlagen regels

Bijlage 1 Landschapsplan Nieuwe Deventerweg 4 - Hondemotsweg e.o.

Erf- en landschapsplan Hondemot

Bestaande houtwal
Sloot met plas-/drasbrem
Kikkerpoel
Nieuwe bos
Oppervlakte: 1.972 m2
Weiland 6
Oppervlakte: 15.407 m2
Nieuwe bos
Oppervlakte: 4.714 m2
Weiland 5
Oppervlakte: 13.978 m2
Nieuwe bos
Oppervlakte: 5.893
Bestaand erf
Schuur
Woning
Bestaande kadastrale perceelsgrens
Bestaande eikenbomen
Weiland 4
Oppervlakte: 14.868 m2
Bestaande houtwal
Erf Hondemot Mark
Erf Het Veldhuis
Woning
Inclusief bijgebouw
Bijgebouw
Weiland 3
Oppervlakte: 11.964 m2
Oppervlakte: 1.972 m2
Bestaande woning
Weiland
Weiland 2
Oppervlakte: 14.674 m2
Tuin
Oudestraat
Olifantsstraat
Olifantsstraat
Olifantsstraat
Weiland 1
Oppervlakte: 18.418 m2

Renvooi

- Nieuwe inheemse erfbomen
- Hoogstam fruitbomen
- Bestaande bomen
- Leilinden
- Nieuwe aanplant gemengd bos
- Natuurstroken, bestemming natuur
  - Inheemse struikenbosjes,
  - natuur ontwikkeling en bloemrijke akkerranden
  - struweelheggen
- Inheemse struiken erfbosje
  - struweelheggen - gemengde heggen en struikenbosjes
- Weiden en akkers
- Erfverharding, betonklinkers, kleur antraciet
- Talud
- Zichtlijnen
- Landbouwkundige ontsluiting
- Water, sloten en poelen
- Tuinheggen en begrenzing van tuinen

Erf- en landschapsplan

Ontwikkelplan

Lokatie: Hondemotsweg en Nieuwe Deventerweg Raalte

Datum: 3 september 2021 15 febr 2022
Schaal: 1: 600 A0 formaat
Gewijzigd:

Digitale onderleggers:
- BGT kaart
- Kadastrale kaart
- Maten in meters

Bijlage 2 Sloopopgave Nijverdalseweg 13



Overzicht te slopen gebouwen

1. Etagestal,	3.745 m2
2. Kraamstal,	2.960 m2
3. Brijvoerkeuken,	161 m2
4. Strostal,	1.860 m2
5. Oude varkensstal,	480 m2

(Stal 5 heeft asbesthoudende dakbedekking)

Totaal: 9.206 m2

Overzicht te slopen gebouwen Nijverdalseweg 13 Mariënheem

Schaal 1:500, A1 formaat
Januari 2021

Onderlegger: kadastrale kaart en milieutekening
BGT kaart

Bijlage 3 Sloopopgave Nieuwe Deventerweg 4



Overzicht te slopen schuren, Nieuwe Deventerweg 4 Raalte

1. Mestsilo, bouwjaar 2008	407 m2
2. Varkenschuur/machine berging, bouwjaar 1995	498 m2
3. Ligboxenstal-jongvee, bouwjaar 1985	649 m2
4. Ligboxenstal-melkvee, bouwjaar 2008	1.286m2
5. Varkenschuur/kalverstal, bouwjaar 1969	221 m2
6. Voormalige boerderij (bovengronds gesloopt)	249 m2

Totaal te saneren en te slopen gebouwen 3.310 m2

Waarvan met asbesthoudende daken:
Schuren 2,3 en 5, oppervlakte: 1.367 m2 x 1,2=1.640 m2



Zicht op het erf vanaf de Nieuwe Deventerweg

Overzicht te slopen gebouwen erf Nieuwe Deventerseweg 4 Raalte

Ontwikkelplan

Lokatie: Hondemotsweg en Nieuwe Deventerweg Raalte

Datum: 10 augustus 2021
Schaal: 1: 600 A0 formaat
Gewijzigd:

Digitale onderleggers:
- BGT kaart
- Kadastrale kaart
- Maten in meters

Bijlage 4 Erfinrichtingsplan Nijverdalseweg 13

Kadastrale perceelsgrenzen

Plangebied, oppervlakte 3,46 ha.

6.34+ NAP

Weiland:
Oppervlakte 2,45 ha.
6,34+ NAP

6.34+ NAP

Talud van de es

7.78 +NAP

Bestaande retentie vijver
Oevers met rietbegroeiing en
wilgenstruweel/wilgenbomen

Struikenbosjes

Linde/eik

Beukenboom

Groente tuin

Linde/boom

Linde/boom

Moose schuur

Bestaande Boerderij

Stellenberg

Hoogstam fruitbomen

Voortuin

Walnoot

Bestaande bomenrij

Talud van de es

6.25 + NAP

Weiland, ca. 1.127 m2
7.78+ NAP

Weiland met kleine boomgaard
Oppervlakte: 2.200 m2
6.90+ NAP

Bomengroep

Trafo

Struikenbosjes (geluid- en visueel scherm N35)

Nijverdalseweg

Renvooi

- Nieuw te planten inheemse erfbomen
- Hoogstam fruitbomen
- Bestaande bomen
- Houtsingel
- Bestaand struweel/hakhout/knotwilgen
- Extensief bloemrijk gras
- Gemengde haag
- Weideraster
- Erfverharding, betonklinkers, grijs
- Talud

Essen landschap

Landschappelijke inpassingsplan Nijverdalseweg 13 Mariënheem

Schaal 1:500, A1 formaat
Februari 2021

Onderleggers:
- kadastrale kaart in RD
- BGT kaart

Bijlage 5 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		
p.c.	productiecapaciteit	V	Vuurwerkbesluit van toepassing
p.o.	productieoppervlak	G/P	verkeersaantrekkende werking goederenvervoer/personenvervoer:
b.o.	bedrijfsoppervlak		
v.c.	verwerkingscapaciteit		1. potentieel geringe verkeersaantrekkende werking
u	uur		2. potentieel aanzienlijke verkeersaantrekkende werking
d	dag		3. potentieel zeer grote verkeersaantrekkende werking

SBI-CODE 1993		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS										CATEGORIE	INDICES	
	nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND				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 m²	30	10	50			10		50	D		3.1	2	G
014	2	- algemeen (onder andere loonbedrijven): b.o.<= 500 m²	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 m²	30	10	50			10		50			3.1	2	G
014	4	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. <= 500 m²	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 m²	100	0	100	C		50	R	100			3.2	2	G
151	5	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 1.000 m²	50	0	50	C		30		50			3.1	1	G
151	6	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 200 m²	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										CATEGORIE	INDICES	
	nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND				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 cacaobonen 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										CATEGORIE	INDICES	
	nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND				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										CATEGORIE	INDICES	
	nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND				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-/KWEEKSTOFFEN													
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

SBI-CODE 1993		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS										CATEGORIE	INDICES	
	nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND				VERKEER	
25	-	VERVAARDIGING VAN PRODUCTEN VAN RUBBER EN KUNSTSTOF													
2512	0	Loopvlakvernieuwingsbedrijven:													
2512	1	- vloeroppervlak < 100 m²	50	10	30			30		50			3.1	1	G
2513		Rubber-artikelenfabrieken	100	10	50			50	R	100	D		3.2	1	G
252	0	Kunststofverwerkende bedrijven:													
252	3	- productie van verpakkingsmateriaal en assemblage van kunststofbouwmaterialen	50	30	50			30		50			3.1	2	G
26	-	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUCTEN													
261	0	Glasfabrieken:													
261	1	- glas en glasproducten, p.c. < 5.000 ton/jaar	30	30	100			30		100			3.2	1	G
2612		Glas-in-loodzetterij	10	30	30			10		30			2	1	G
2615		Glasbewerkingsbedrijven	10	30	50			10		50			3.1	1	G
262, 263	0	Aardewerkfabrieken:													
262, 263	1	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	10	10	30			10		30			2	1	G
262, 263	2	- vermogen elektrische ovens totaal >= 40 kW	30	50	100			30		100			3.2	2	G
2661.2	0	Kalkzandsteenfabrieken:													
2661.2	1	- p.c. < 100.000 ton/jaar	10	50	100			30		100			3.2	2	G
2662		Mineraalgebonden bouwplatenfabrieken	50	50	100			30		100			3.2	2	G
2663, 2664	0	Betonmortelcentrales:													
2663, 2664	1	- p.c. < 100 ton/uur	10	50	100			10		100			3.2	3	G
2665, 2666	0	Vervaardiging van producten van beton, (vezel)cement en gips:													
2665, 2666	1	- p.c. < 100 ton/dag	10	50	100			50	R	100			3.2	2	G
267	0	Natuursteenbewerkingsbedrijven:													
267	1	- zonder breken, zeven en drogen: p.o. > 2.000 m²	10	30	100			0		100	D		3.2	1	G
267	2	- zonder breken, zeven en drogen: p.o. <= 2.000 m²	10	30	50			0		50			3.1	1	G
2681		Slijp- en polijstmiddelenfabrieken	10	30	50			10		50	D		3.1	1	G
2682	B0	Isolatiematerialenfabrieken (exclusief glaswol):													

SBI-CODE 1993		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS										CATEGORIE	INDICES	
	nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND				VERKEER	
2682	C	Minerale productenfabrieken n.e.g.	50	50	100			50		100	D		3.2	2	G
28	-	VERVAARDIGING EN REPARATIE VAN PRODUCTEN VAN METAAL (EXCLUSIEF MACHINES/TRANSPORTMIDDELEN)													
281	0	Constructiewerkplaatsen:													
281	1	- gesloten gebouw	30	30	100			30		100			3.2	2	G
281	1a	- gesloten gebouw, p.o. < 200 m²	30	30	50			10		50			3.1	1	G
284	B	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen en dergelijke	50	30	100			30		100	D		3.2	2	G
284	B1	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen en dergelijke, p.o. < 200 m²	30	30	50			10		50	D		3.1	1	G
2851	0	Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven:													
2851	1	- algemeen	50	50	100			50		100			3.2	2	G
2851	11	- metaalharden	30	50	100			50		100	D		3.2	1	G
2851	12	- lakspuiten en moffelen	100	30	100			50	R	100	D		3.2	2	G
2851	2	- scoperen (opspuiten van zink)	50	50	100			30	R	100	D		3.2	2	G
2851	3	- thermisch verzinken	100	50	100			50		100			3.2	2	G
2851	4	- thermisch vertinnen	100	50	100			50		100			3.2	2	G
2851	5	- mechanische oppervlaktebehandeling (slijpen, polijsten)	30	50	100			30		100			3.2	2	G
2851	6	- anodiseren, eloxeren	50	10	100			30		100			3.2	2	G
2851	7	- chemische oppervlaktebehandeling	50	10	100			30		100			3.2	2	G
2851	8	- emailleren	100	50	100			50	R	100			3.2	1	G
2851	9	- galvaniseren (vernikkelen, verchromen, verzinken, verkoperen en dergelijke)	30	30	100			50		100			3.2	2	G
2852	1	Overige metaalbewerkende industrie	10	30	100			30		100	D		3.2	1	G
2852	2	Overige metaalbewerkende industrie, inpandig, p.o. < 200 m²	10	30	50			10		50	D		3.1	1	G
287	A0	Grofsmederijen, anker- en kettingfabrieken:													
287	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.	30	30	100			30		100			3.2	2	G
287	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.; inpandig, p.o. < 200 m²	30	30	50			10		50			3.1	1	G
29	-	VERVAARDIGING VAN MACHINES EN APPARATEN													
29	0	Machine- en apparatenfabrieken inclusief reparatie:													

SBI-CODE 1993		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS										CATEGORIE	INDICES	
	nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND				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	Kantoormachines- 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										CATEGORIE	INDICES	
	nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND				VERKEER	
351	2	- kunststof schepen	100	50	100			50	R	100			3.2	2	G
351		- onderhoud/reparatie 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 motorrijwielfabrieken	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	Meubelstoffeerderijen 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									CATEGORIE	INDICES	
	nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND			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 spuiterij	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

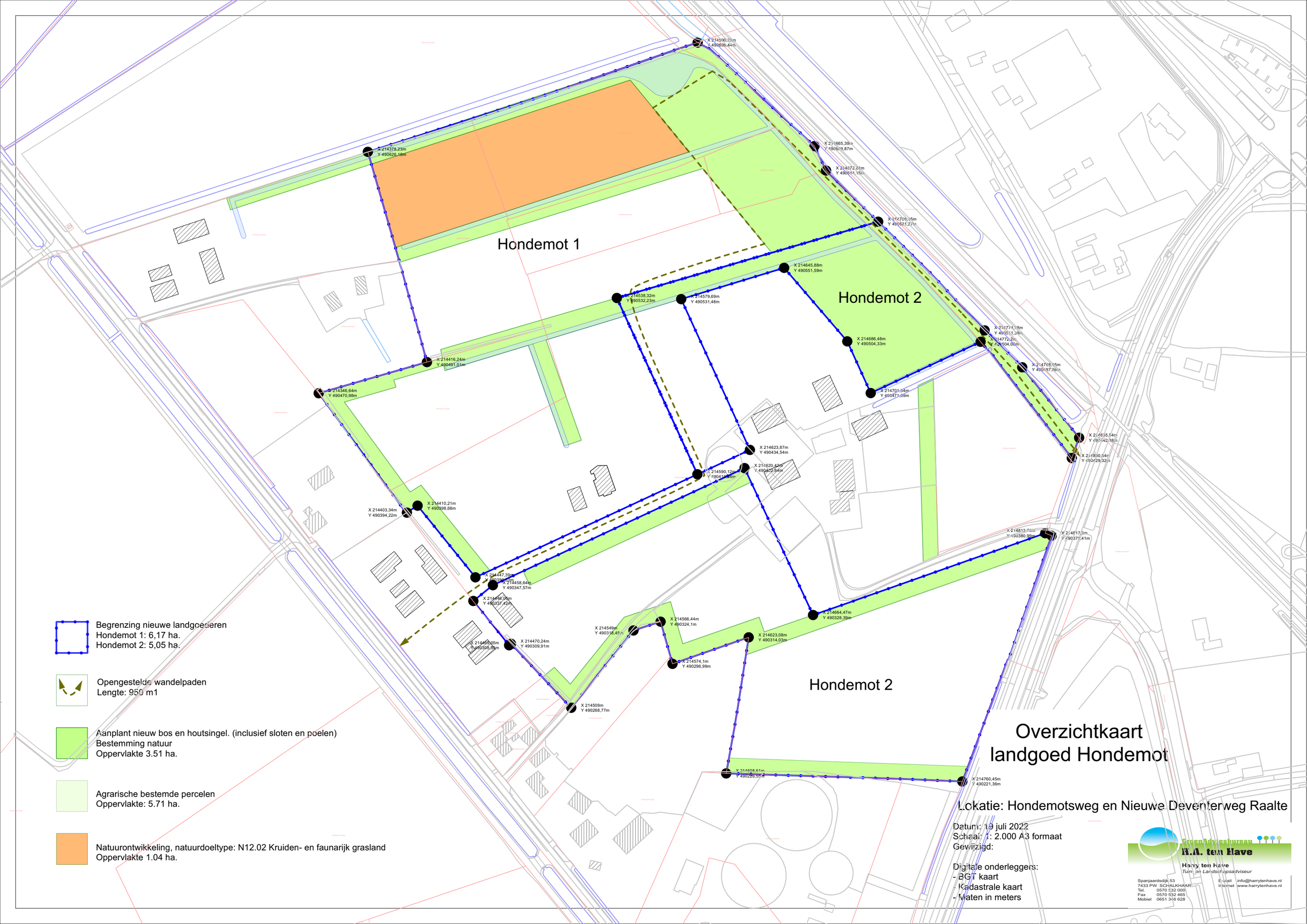
SBI-CODE 1993		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS										CATEGORIE	INDICES	
	nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND				VERKEER	
5123		Groothandel in levende dieren	50	10	100	C		0		100			3.2	2	G
5124		Groothandel in huiden, vellen en leder	50	0	30			0		50			3.1	2	G
5125, 5131		Groothandel 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 -halffabricaten	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

SBI-CODE 1993		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS										CATEGORIE	INDICES	
	nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND				VERKEER	
5153.4	4	Zand en grind:													
5153.4	5	- algemeen: b.o. > 200 m²	0	30	100			0		100			3.2	2	G
5153.4	6	- algemeen: b.o. <= 200 m²	0	10	30			0		30			2	1	G
5154	0	Groothandel in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:													
5154	1	- algemeen: b.o. > 2.000 m²	0	0	50			10		50			3.1	2	G
5154	2	- algemeen: b.o. <= 2.000 m²	0	0	30			0		30			2	1	G
5155.1		Groothandel in chemische producten	50	10	30			100	R	100	D		3.2	2	G
5155.2		Groothandel in kunstmeststoffen	30	30	30			30	R	30			2	1	G
5155.2		Groothandel in bestrijdingsmiddelen in emballage of gasflessen													
5155.2		- kleine hoeveelheden < 10 ton	0	0	0			10		10			1	1	G
5155.2		- beperkte hoeveelheden (< 150 ton) en hoog beschermingsniveau	0	0	0			30	R	30			2	1	G
5157	0	Autosloperijen: b.o. > 1.000 m²	10	30	100			30		100			3.2	2	G
5157	1	- autosloperijen: b.o. <= 1.000 m²	10	10	50			10		50			3.1	2	G
5157.2/3	0	Overige groothandel in afval en schroot: b.o. > 1.000 m²	10	30	100			10		100	D		3.2	2	G
5157.2/3	1	- overige groothandel in afval en schroot: b.o. <= 1.000 m²	10	10	50			10		50			3.1	2	G
518	0	Groothandel in machines en apparaten:													
518	1	- machines voor de bouwnijverheid	0	10	100			10		100			3.2	2	G
518	2	- overige	0	10	50			0		50			3.1	2	G
518	3	- overig met oppervlak <= 2.000 m²	0	10	30			0		30			2	1	G
52	-	REPARATIE TEN BEHOEVE VAN PARTICULIEREN													
527		Reparatie ten behoeve van particulieren (exclusief auto's en motorfietsen)	0	0	10			10		10			1	1	P
60	-	VERVOER OVER LAND													
6023		Touringcarbedrijven	10	0	100	C		0		100			3.2	2	G
6024	0	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks): b.o. > 1.000 m²	0	0	100	C		30		100			3.2	3	G
6024	1	- goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks): b.o. <= 1.000 m²	0	0	50	C		30		50			3.1	2	G

SBI-CODE 1993		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS										CATEGORIE	INDICES	
	nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND				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	- oplosmiddelterugwinning	100	0	10			30	R	100	D		3.2	1	G

SBI-CODE 1993		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS										CATEGORIE	INDICES	
	nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND				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 6 Begrenzing landgoed



Begrenzing nieuwe landgoederen
Hondemot 1: 6,17 ha.
Hondemot 2: 5,05 ha.

Opengestelde wandelpaden
Lengte: 950 m1

Aanplant nieuw bos en houtsingel. (inclusief sloten en poelen)
Bestemming natuur
Oppervlakte 3.51 ha.

Agrarische bestemde percelen
Oppervlakte: 5.71 ha.

Natuurontwikkeling, natuurdoeltype: N12.02 Kruiden- en faunarijk grasland
Oppervlakte 1.04 ha.

Overzichtkaart landgoed Hondemot

Lokatie: Hondemotsweg en Nieuwe Deventerweg Raalte

Datum: 19 juli 2022
Schaal: 1: 2.000 A3 formaat
Gewijzigd:

Digitale onderleggers:
- BGT kaart
- Kadastrale kaart
- Maten in meters

Groenadviesbureau
H.H. ten Have
Harry ten Have
Tuin- en Landschapsadviseur
Spanjaardsdijk 53
7433 PW SCHALKHAAR
Tel. 0570 532 000
Fax 0570 532 465
Mobiel 0651 346 628
E-mail info@harrytenhave.nl
Internet www.harrytenhave.nl