

De drie nieuwe pluimveestallen worden opgericht achter de bestaande stallen. De plek waar ze komen te staan is op onderstaande foto goed te zien (van achter op het perceel gezien naar voren met bestaande stallen). De uitbreiding is gepland in de akker ten noordwesten aansluitend aan het huidige bouwblok.



Locatie van de voorgenomen bouwblokvergroting t.b.v. pluimveestallen



Dit jaar werd er snijmaïs geteeld

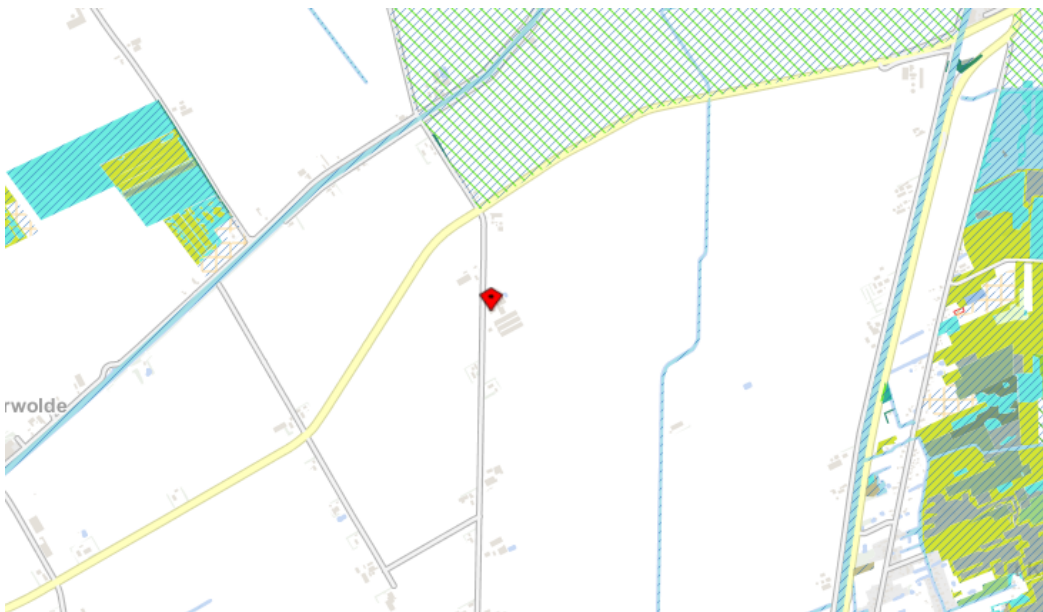
Het plangebied ligt in de Giethoornse Polder, een agrarisch gebied met veel akkerbouw en ook veehouderij. Het is een open landschap met groensingels romdom het huisperceel; opgaande begroeiing beperkt zich tot erf- en laanbeplanting. Het plangebied wordt omgeven door akkerland. Het land wordt jaarlijks bewerkt en wisselt qua gewas. Ter plaatse van de bouwblokvergroting is geen opgaande begroeiing aanwezig.



Omgeving Jan van Nassauweg 16 (bron: Atlas van Overijssel)

Gebiedsbeleid

Het plangebied is geen onderdeel van beschermde natuurgebieden (Nederlands Natuurnetwerk/Natura 2000/ganzenfoerageer- of weidevogelgebied e.d.). Dergelijke gebieden liggen ook niet in de directe omgeving, zo blijkt uit het Natuurbeheerplan Overijssel 2018.



Locatie Jan van Nassauweg 16 in Natuurbeheerplan Overijssel 2018 (bron: Atlas van Overijssel)

Natuurtoets

Vanwege de bouw van de nieuwe stallen en het op te richten mestbassin dient het plan te worden getoetst op de relevante natuurwet- en regelgeving zoals die is vastgelegd in de Wet Natuurbescherming (Wnb). Het betreft de soortenbescherming (Flora en Fauna) alsook de gebiedsbescherming (stikstofdepositie op te beschermen natuurgebieden).

Soortenbescherming (voorheen Flora- en Faunawet)

In de Nationale Databank Flora en Fauna (NDFF) zijn geen uitzonderlijke of bijzondere waarnemingen uit het plangebied bekend (zie bijlage), behalve dat het gebied veel gebruikt wordt voor 'wintervogels'. Hiermee worden water- en wintervogels bedoeld die gedurende de winter in de polder verblijven. De waarnemingen zijn niet relevant in het onderhavige geval omdat het geen broedvogels zijn.

Flora

De uitbreiding heeft betrekking op een regulier akkerperceel. Uitgaande van het reguliere, agrarische gebruik zijn bedreigde en beschermde plantensoorten uit te sluiten.

Zoogdieren

Op en rond het akkerperceel zijn alleen algemene soorten van tabel 1 van de FF-wet te verwachten, zoals Woelrat, Veldmuis en Huisspitsmuis. Het is uitgesloten dat de akker van belang is voor strikter beschermde soorten van tabel 2 en 3.

De groensingel die er staat wordt niet aangetast. De singel is ca. twee jaar jaar terug aangeplant met jong plantmateriaal. Op grond hiervan is een belang van de locatie voor vleermuizen uit te sluiten.

Vogels

Het terrein is ongeschikt voor broedvogels met een vaste nestplaats. Tijdens het broedseizoen zou het terrein gebruikt kunnen worden door broedvogels, maar de kans is groter dat ze gebruik maken van het naastgelegen akkers waar ze geen hinder ondervinden van (dreigende) voertuigbewegingen binnen de inrichting. Rond het plangebied zijn sowieso maar heel weinig broedvogels waargenomen, zo blijkt uit de NDFF-registratie.

Amfibieën & reptielen

Het plangebied en de omgeving zijn marginaal geschikt voor amfibieën. Eventuele kikkers zijn te verwachten in slootjes en op besloten plaatsen. In de huidige staat is het plangebied ongeschikt als leefgebied voor amfibieën. In de regio komen geen populaties reptielen voor en het plangebied is tevens ongeschikt als leefgebied voor reptielen.

Vissen

Het plan is niet van invloed op vissen in het algemeen.

Ongewervelden

Het is uitgesloten dat in het plangebied en in de omgeving daarvan beschermde soorten ongewervelden voorkomen. Hiervoor ontbreken geschikte habitats.

In het plangebied zijn geen waarnemingen bekend van beschermde flora of fauna en het is ook niet aannemelijk dat die er is omdat het plangebied als akker doorlopend in gebruik is. De bouw van de stallen en het bassin heeft geen directe invloed op de naaste omgeving en ze worden bovendien afgeschermd door de al aanwezige groensingel rond het terrein.

In het plangebied is rekening te houden met de aanwezigheid van broedvogels zonder vaste nestplaats, maar dat is niet strikt noodzakelijk. Van broedvogels zonder vaste nestplaats zijn de broedsels beschermd en niet de nesten zelf. De werkzaamheden kunnen in het broedseizoen worden uitgevoerd wanneer er geen broedsels aanwezig zijn.

Het project is niet van invloed op strikter beschermde soorten uit andere soortgroepen. Er is geen ontheffing of vergunning in het kader van natuurbeleid noodzakelijk.

Gebiedsbescherming

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied de Wieden ligt op ca. 1,8 km en het daaropvolgende gebied de Weerribben op 3,2 km.

Van directe invloed vanuit de inrichting op de natuurgebieden is geen sprake. Wel is er sprake van een indirecte werking in de vorm van stikstofdepositie a.g.v. de emissie van ammoniak uit de stallen en NO_x uit de WKK-installaties.

De Provincie Overijssel heeft op 3 december 2012 een Nb-wetvergunning afgegeven voor het houden van 283.050 vleeskuikens, waarvan 159.750 vleeskuikens met diercode E 5.11 en 123.300 vleeskuikens met diercode E 5.10, met een gezamenlijke ammoniakemissie van 7.670,25 kg NH_3 .

Voor vergistingsinstallatie met WKK's is in augustus 2015 de PAS-procedure doorlopen. Uit de Wegwijzer PAS bleek dat er geen melding nodig was en ook geen vergunning hoefde te worden aangevraagd, omdat de bijdrage van de bestaande situatie onder de grenswaarde lag. De vergunningsvrije berekening is bewaard. De NO_x -uitstoot van deze situatie betrof 15.320,80 kg NO_x en geldt als referentiewaarde voor een eventuele verandering in de toekomst.

Het gewijzigd plan t.a.v. het pluimvee (uitbreiding in Goed Nest Kippen in plaats van in reguliere vleeskuikens wat in 2012 nog het plan was) impliceert een afname van ammoniak. De emissie daalt van 7.670,25 kg NH_3 vergund (Nb-wet) naar 6.552,00 kg NH_3 (beoogd). De capaciteit van de vergister wijzigt niet, waardoor de NO_x -uitstoot niet veel zal veranderen. De verandering leidt daarmee tot een afname van de stikstofdepositie op omliggende natuurgebieden en is vergunbaar.

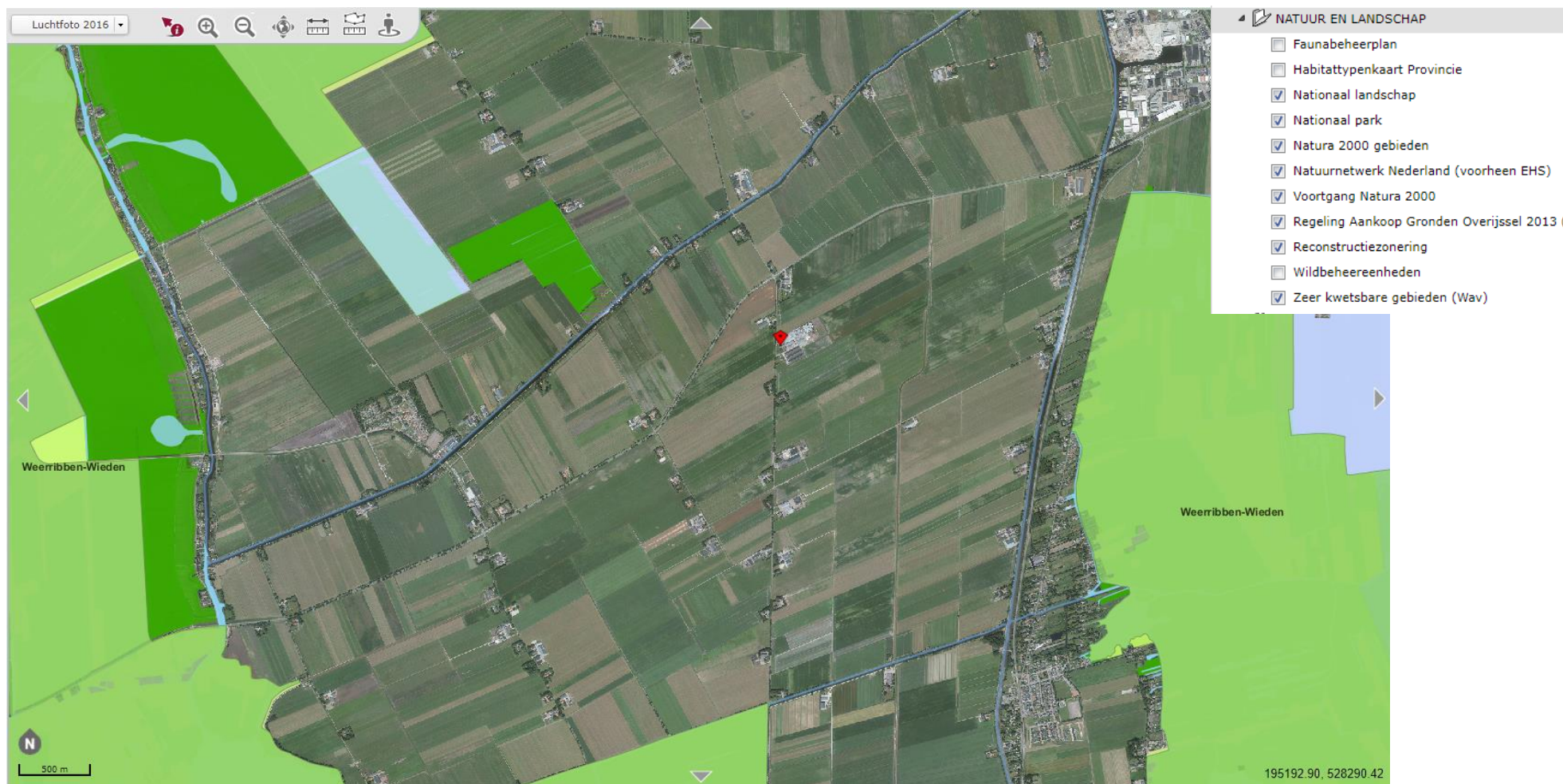
Er zal na wijziging van het bestemmingsplan een aanvraag tot wijziging van de Wnb-vergunning worden ingediend, waarbij niet alleen de wijziging t.a.v. de kuikens kenbaar wordt gemaakt, maar ook (alsnog) vergunning wordt gevraagd voor de overige activiteiten die binnen de inrichting plaatsvinden (WKK, vervoersbewegingen). Uit Aerius-berekeningen blijkt dat op geen enkel gebied ontwikkelingsruimte nodig is (geen toename van stikstofdepositie). Omdat onder het PAS een toegewezen vergunning binnen 2 jaar moet worden gerealiseerd, wacht Agro Giethoorn nog even met het indienen van de aanvraag. Immers, de bestemmingsplanwijziging moet nog worden doorlopen en er moet tegen die tijd wel concreet zicht zijn op een bouwvergunning.



Bron: Kaart Natura 2000-gebieden Atlas van Overijssel

Ing. W. (Wim) Hoeve
HOEVE ADVIES BV

Locatie Jan van Nassauweg 16
i.r.t. planontwikkeling natuurgebieden



Bijlage 11

Watertoets

De Watertoets

[hulp](#)

Kaart bekijken

*Stap: **9** van **10***
De procedure is:
Normale procedure

Uitga

Vorige

Volgende

Hieronder kunt u alvast kennis nemen van de uitgangspuntennotitie. Deze notitie wordt na volledige afronding van de aanvraag verzonden naar het opgegeven mailadres. Klik op de knop "Volgende" om verder te gaan.

Uitgangspunten Notitie

Geachte P.H. Winter,

U heeft een watertoets uitgevoerd op de website www.dewatertoets.nl. Op basis van deze toets volgt u de normale procedure.

Binnen 4 tot 6 weken neemt waterschap Drents Overijsselse Delta contact met u op en ontvangt u een watertoetsdocument. Dit document ontvangt u op het door u opgegeven emailadres: phwinter@agrogiethoorn.nl.

Het document dat u zult ontvangen bevat:

1. informatie over de waterhuishouding in en rond het plangebied
2. concrete uitgangspunten van het waterschap die u in het plan kunt verwerken
3. voortgang van het watertoetsproces

Verklaring

Dit document is een automatisch gegenereerd bestand op basis van de door u ingevulde gegevens. U bent akkoord gegaan met de door u ingevulde gegevens en heeft verklaard dat alles naar waarheid is ingevuld.

Samenvatting

Samenvatting van de watertoets

De toets is uitgevoerd op een ruimtelijke ontwikkeling in het beheergebied van waterschap Drents Overijsselse Delta. Voor algemene informatie over de watertoets van Drents Overijsselse Delta kunt u ook terecht op onze website www.wdodelta.nl. Mocht u specifieke vragen hebben naar aanleiding van deze toets dan kunt u ons bereiken via telefoonnummer 088 - 2331200. U kunt ook een email sturen naar watertoets@wdodelta.nl.

Uit deze toets volgt de normale procedure.

Hieronder vindt u een samenvatting van de door u ingevulde gegevens.

Plangegevens Oprichten pluimveestallen Agro Giethoorn:

"Achter de bestaande pluimveestallen wordt een 3-tal nieuwe stallen opgericht van 22,40 x 115,00 m met een plein/erfverharding 10 m breed voor de stallen over een breedte van ca. 90 m. Dit betekent een toename van ca. 8.500 m² aan verhard oppervlak. Ook wordt een extra mestbassin voor de opslag van digestaat in gebruik genomen met een ruimtebeslag van ca. 60 x 42 = 2.500 m²."

Ligging plan:

Jan van Nassauweg 16
8355 VA
Giethoorn

Uw gegevens:

P.H. Winter
Agro Giethoorn
phwinter@agrogiethoorn.nl

Jan van Nassauweg 16
8355 VA
Giethoorn

Gegevens gemeente:

Steenwijkerland
Jantsje Vriesema
06-31775928
jantsje.vriesema@steenwijkerland.nl

Samenvatting resultaat

Kaartlagen:

Heeft u een beperkingsgebied geraakt?

ja

Welke gemeente omvat het grootste deel van het door u getekende plangebied?

Steenwijkerland

Vragen:

Gaat het om een ruimtelijk plan dat uitsluitend een functiewijziging van bestaande bebouwing inhoudt?

nee

Is er sprake van een uitbreiding van de lozing van huishoudelijk afvalwater in het landelijk gebied groter dan 9 vervuilingseenheden (ve) of in het stedelijk gebied van 30 ve?

nee

Is er in of rondom het plangebied sprake van wateroverlast of grondwateroverlast?

nee

Neemt in het plan het verharde oppervlak van bebouwing en bestrating toe met meer dan 1500m²?

ja

Maakt het plan deel uit van een groter plan dat in ontwikkeling is?

nee

Worden er op bedrijfsmatige wijze activiteiten verricht waardoor het verharde oppervlak verontreinigd raakt?

nee

Heeft het plan een permanente waterpeilverandering van 10cm of meer tot gevolg?

nee

Aanvullende vragen ten behoeve van de normale procedure

In het plan wordt het afvalwater en het hemelwater behandeld via (*de gekozen optie wordt hieronder bevestigd met ja*):

- een gemengd stelsel
 - een gescheiden stelsel: hemelwater wordt geïnfiltreerd
 - een gescheiden stelsel: hemelwater wordt afgevoerd naar oppervlaktewater
- ja**
- een gescheiden stelsel: hemelwater wordt afgevoerd naar een hemelwaterriool

Wat is de toename of afname van het verharde oppervlak in m²?

8500

Worden er materialen gebruikt waardoor het afstromende hemelwater verontreinigd kan raken?

nee

Vindt er een lozing plaats in oppervlaktewater?

nee

Vinden er binnen het plan agrarische activiteiten of glastuinbouw plaats?

ja

Vindt er een tijdelijke of permanente onttrekking van grondwater plaats?

nee

Verklaring

Dit document is een automatisch gegenereerd bestand op basis van de door u ingevulde gegevens. U bent akkoord gegaan met de door u ingevulde gegevens en u heeft verklaard alles naar waarheid te hebben ingevuld.

© De auteursrechten en databankrechten zijn voorbehouden aan het Kadaster Apeldoorn, 2017
deze website is in beheer bij Vicrea.nl in opdracht van [Het Waterschapshuis](http://HetWaterschapshuis)

Bijlage 12 Watertoetsdocument

Watertoetsdocument

Plannaam: Pluimveestallen Agro Giethoorn
Plaatsnaam: Giethoorn
Gemeente: Steenwijkerland



Doel en inhoud van het document

Het watertoetsdocument is opgesteld op basis van het door u op 14 september 2017 ingediende digitale watertoets formulier. Daarnaast zijn de gegevens in dit document gebaseerd op geografische kaarten en gebiedsgegevens van het waterschap.

Kijk voor meer informatie over de werkwijze omtrent de watertoets op de [website](#) van het waterschap. De uitgangspunten die door waterschap Drents Overijsselse Delta worden gehanteerd in het watertoetsproces, zijn afkomstig uit het [Waterbeheerplan 2016-2021](#) en beleidsnotitie stedelijk waterbeheer [Water Raakt!](#).

Het doel van het watertoetsdocument is om u bruikbare informatie aan te leveren op basis waarvan de waterhuishouding in en rond het plangebied kan worden geregeld. Met dit document krijgt u inzicht in:

1. De bestaande waterhuishouding van het plangebied;
2. Concrete uitgangspunten voor het plan op basis waarvan u waterhuishouding kunt regelen; en
3. Het vervolg van de watertoets en de uiteindelijke beoordeling van het waterschap in het kader van de watertoets.

In het document van de digitale watertoets is aangegeven dat de ontwikkeling het volgende betreft: "Achter de bestaande pluimveestallen wordt een 3-tal nieuwe stallen opgericht van 22,40 x 115,00 m met een plein/erfverharding 10 m breed voor de stallen over een breedte van ca. 90 m. Dit betekent een toename van ca. 8.500 m² aan verhard oppervlak. Ook wordt een extra mestbassin voor de opslag van digestaat in gebruik genomen met een ruimtebeslag van ca. 60 x 42 = 2.500 m²."

1. Bestaande waterhuishouding

Het plan ligt in het stroomgebied van de Boezem Noordwest Overijssl. Rond en in het plangebied liggen secundaire watergangen (schouwsloten) van het waterschap. In het plangebied ligt schouwsloot S 8243. Het peilgebied heeft een maximumpeil van NAP – 2,6 m. Opgemerkt wordt dat dit peil de instelhoogte van het kunstwerk is en zodoende voor het laagste deel van het peilvak de drooglegging garandeert. Lokaal kunnen dus (grote) verschillen optreden.

De hoogte van het maaiveld ligt gemiddeld op ongeveer NAP – 1.20 m. De bodem (deklaag) bestaat voornamelijk uit zand en een moerige ondergrond. Veengronden veranderen langzaam naar moerige gronden en moerige gronden veranderen langzaam naar zandgronden.

De maximale grondwaterstand ligt op 40 – 80 (GHG IVu)) cm onder het maaiveld. Er kunnen, door de aanwezigheid van slecht doorlatende lagen, schijngrondwaterstanden tot dicht onder het maaiveld voorkomen.

2. Uitgangspunten voor het plan

Het waterschap geeft u concrete uitgangspunten die in het plan moeten worden verwerkt. U krijgt de vrijheid om de uitgangspunten zelf te vertalen in maatregelen. Eventueel kan over maatregelen advies worden gevraagd aan het waterschap. Dat geldt ook voor onduidelijke uitgangspunten of uitgangspunten waar u het niet mee eens bent. Bij elk thema wordt ook verwezen naar relevante hoofdstukken uit het *Waterbeheerplan 2016-2021* (WBP) van het waterschap Drents Overijsselse Delta en uit beleidsnotitie *Water Raakt!* (WR!).

Doelstelling en uitgangspunten per thema voor plannen op inrichtingsniveau

(Grond) wateroverlast

WBP hoofdstukken: 3, 4

WR! hoofdstukken: 2, 3, 4, 7

Doelstelling

Vergroten veerkracht van watersysteem door niet afwentelen van problemen met water. Ontwerpen op basis van: 1 vasthouden – 2 bergen – 3 afvoeren.

Uitgangspunt

- Compensatie nieuwbouw middelgrote plannen: Voor middelgrote plannen geldt als regel dat 10% van het verharde oppervlak wordt ingezet voor berging ter compensatie voor de versnelde afvoer van het afstromende hemelwater. In het plan wordt een verhard oppervlak van circa 11000m² gerealiseerd. Dit houdt in dat een waterbergend oppervlak van circa 1100 m² moet worden aangelegd waarin maximaal 30cm peilstijging is toegestaan. De aan te leggen waterberging wordt ontworpen op basis van een vertraagde afvoer of infiltratiesituatie.
- Aanleghoogte bebouwing: Om wateroverlast en grondwateroverlast rond de bebouwing te voorkomen adviseert het waterschap om de bebouwing op voldoende hoogte aan te leggen. Het waterschap adviseert een aanleghoogte van ten minste 30 cm boven straatpeil.
- Grondwateroverlast bij bebouwing: In gebieden met een slechte bodemgesteldheid (keileem, klei, veen) of met een te hoge grondwaterstand dicht onder het maaiveld kan grondwateroverlast optreden. Dit wordt voorkomen door de volgende voorkeursvolgorde toe te passen: (1) kruipruimteloos bouwen, (2) ophogen van het plangebied of (3) toepassen van drainage in openbaar gebied en particulier terrein.

Waterkwaliteit en ecologie

WBP hoofdstukken: 5, 6.1, 6.2

WR! hoofdstukken: 5, 6

Doelstelling

In (stads)wateren wordt gestreefd naar een situatie met helder water en een rijke vegetatiestructuur met zowel in het oevercompartiment als het watercompartiment een aanzienlijke bedekking met ondergedoken waterplanten, drijfbladplanten en helofyten.

Uitgangspunt

- Eutrofiëring (vermesting): de inrichting van het watersysteem moet dusdanig zijn dat een overmatige toevoer van stikstof en/of fosfaat naar het ecosysteem wordt voorkomen. Bij de inrichting van het agrarische terrein wordt rekening gehouden met het '*activiteitenbesluit*'. Er wordt gezorgd voor bemestings- en spuitvrije zones langs watergangen.
- Microverontreiniging: Er worden geen materialen gebruikt die een verontreiniging van het oppervlaktewater met zich meebrengen. Metalen, zoals lood, koper of zink worden niet gebruikt. Gebruik van bestrijdingsmiddelen wordt tegengegaan.
- Afkoppelen: Regenwater mag worden geloosd op oppervlaktewater in het gebied. Minder schoon regenwater wordt via een zuiverende passage/voorziening geloosd op het oppervlaktewater.

Riolering	WBP hoofdstuk: 6 WR! hoofdstukken: 5, 6
Doelstelling	Verminderen hydraulische belasting RWZI. Beperking van (vuilwater) overstorten.
Uitgangspunt	• <i>Gescheiden afvoer</i>: Er wordt in het plan rekening gehouden met gescheiden waterstromen. Het regenwater wordt niet afgevoerd naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie, maar binnen het plangebied verwerkt. Bij het gescheiden afvoeren van regenwater wordt rekening gehouden met de drempelhoogte in relatie tot de fluctuatie van het ontvangende water. • <i>Kwaliteit hemelwater</i>: Alleen schone oppervlaktewater mogen worden gescheiden van de afvalwaterstroom. Er wordt een zuiverende passage/voorziening aangebracht voordat vervuild hemelwater (zoals afstromend van een parkeerterrein) wordt geloosd op het oppervlaktewater. • <i>Rioolcapaciteit</i>: De capaciteit van het huidige rioolstelsel vormt een aandachtspunt. Bij uitbreiding van het rioolstelsel wordt rekening gehouden met de capaciteit van het bestaande stelsel en de rioolwaterzuiveringsinstallatie.
Watervoorziening	WBP hoofdstuk: 4
Doelstelling	Voorzien van de bestaande functie van water, van de juiste kwaliteit en de juiste hoeveelheid, op het juiste moment. Beperken nadelige effecten van veranderingen in ruimtegebruik op de behoefte aan water.
Uitgangspunt	• <i>Relatie oppervlaktewater en grondwater</i>: Geen onnodig diepe drooglegging en ontwatering. In nieuw te ontwikkelen gebied worden de waterstanden binnen het in te richten gebied tijdens of na het bouwrijp maken niet structureel verlaagd. Voor tijdelijke of structurele grondwateronttrekking is op grond van de Waterwet een melding of vergunning van het waterschap nodig. • <i>Flexibel peilbeheer</i>: Een flexibel peil wordt toegepast en afgestemd op relatie oppervlaktewater en grondwater en op aanwezigheid van regenwateruitlaten en/of riooloverstorten. • <i>Inrichting</i>: Gebiedseigen water wordt vastgehouden en aanvoer van gebiedsvreemd water wordt zoveel mogelijk beperkt. Geïsoleerde vijverpartijen of watergangen wordt vermeden.
Bodemdaling	WBP hoofdstuk: 4
Doelstelling	Tegengaan verdere bodemdaling en vermindering functiegeschiktheid.
Uitgangspunt	• <i>Hoge grondwaterstanden</i>: In zettinggevoelige gebieden wordt rekening gehouden met de bodemgesteldheid en de relatief hoge grondwaterstanden. Bestaand grondwaterpeil wordt gehandhaafd en de bouwwijze wordt hierop aangepast.
Verdroging/Vernatting	WBP hoofdstuk: 4 WR! hoofdstuk: 4
Doelstelling	Beschermen karakteristieke grondwaterafhankelijke ecologische waarden. Ontwikkeling/bescherming van rijke, gevarieerde en natuurlijk karakteristieke aquatische natuur.
Uitgangspunt	• <i>Verdroging van natuur</i>: Verdroging als gevolg van functiewijziging wordt tegengegaan. Optimaal peil voor omliggende functies blijft gehandhaafd.
Beheer en onderhoud	WBP hoofdstukken: 2.6, 8, 10.1 WR! hoofdstukken: 2, 7
Doelstelling	Functiegericht beheer tegen de laagst mogelijke kosten.
Uitgangspunt	• <i>Wijze van onderhoud</i>: Er wordt rekening gehouden met de wijze van onderhoud (varend of vanaf de kant) en de daarbij geldende voorwaarden. Voor werkzaamheden binnen de aangegeven zones van het waterschap is een vergunning op grond van de Waterwet noodzakelijk. • <i>Onderhoud vanaf de kant</i>: Bij onderhoud vanaf de kant geldt een obstakelvrije zone van 5 m vanaf de boveninsteek van de watergang.

3. Vervolg watertoets en beoordeling

Informeel overleg over de uitgangspunten

Met dit document heeft u handvatten om de waterhuishouding op orde te brengen. Indien u het niet eens bent met de genoemde uitgangspunten of behoefte heeft aan nadere uitleg van de uitgangspunten, kunt u hierover overleg voeren met het waterschap. Het is de bedoeling dat u op basis van dit document het plan uitwerkt.

Beoordeling en officieel wateradvies

Vervolgens wordt het plan ter beoordeling naar het waterschap gestuurd. In de meeste gevallen geeft het waterschap haar wateradvies in het vooroverleg zoals dat bedoeld is in artikel 3.1.1. van het *Besluit ruimtelijke ordening*.

Het waterschap kan alleen een officieel wateradvies afgeven op basis van een compleet plan. Dat wil zeggen dat wij een bestemmingsplan beoordelen op basis van de toelichting, de voorschriften en de plankaart. Alleen de waterparagraaf geeft ons onvoldoende informatie.

Controle op het watertoetsproces

Het waterschap controleert of het officiële wateradvies is opgenomen in het plan. Afhankelijk van het moment waarop ons wateradvies is gegeven, gebeurt dat op basis van het voorontwerp of het ontwerp bestemmingsplan. Eventueel vraagt het waterschap bij de gemeente naar het definitieve besluit op het bestemmingsplan.

Geldigheid van het watertoetsdocument

De uitgangspunten in dit watertoetsdocument komen tot stand op basis van beleidsregels. Ruimtelijke plannen hebben soms een lange doorlooptijd. Tegelijkertijd ontstaan er soms veranderende inzichten in het beleid ten aanzien van de waterketen en het watersysteem. Verder is het watersysteem aan verandering onderhevig. Om te garanderen dat de juiste uitgangspunten worden toegepast in de planvorming hanteert het waterschap een uiterste houdbaarheidsdatum van maximaal 1 jaar. Onderaan het document vindt u deze termijn. Wanneer deze termijn verstreken is kunt u contact opnemen met het waterschap voor eventueel een verlenging van nogmaals 1 jaar.

Heeft u een watervergunning nodig op grond van de Waterwet?

Het wateradvies dat uiteindelijk wordt afgegeven in het kader van de watertoets is geen watervergunning. Gaat u werkzaamheden verrichten in de verbodszone, of gaat u grondwater onttrekken voor de werkzaamheden? Dan kunt u een watervergunning aanvragen op de website: www.omgevingsloket.nl. De aanvraag zal getoetst worden aan het dan vastgestelde beleid. Dat kan het huidige beleid zijn of, afhankelijk van de tussenliggende periode, gewijzigd beleid. In de uitgangspunten (paragraaf 2) is aangegeven waar mogelijk een watervergunning voor moet worden aangevraagd.

In het plangebied ligt schouwsloot nummer S 8243. Voor demping of vergraven dient een watervergunning te worden aangevraagd.

© Waterschap Drents Overijsselse Delta

Dit document is opgesteld door K.T. Timmerman op 20 september 2017.

De geleverde informatie in dit watertoetsdocument is houdbaar tot maximaal 1 jaar na bovengenoemde datum en heeft alleen betrekking op het plan, zoals dat wordt genoemd bovenaan de eerste pagina. De informatie kan niet worden gebruikt ten behoeve van andere plannen.

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan

het bestemmingsplan **Jan van Nassauweg 16 Giethoorn** van de gemeente Steenwijkerland.

1.2 bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1708.GHNJvNassauweg-ON01 met de bijbehorende regels en bijlagen.

1.3 aanduiding

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

1.4 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.5 agrarisch bedrijf

een bedrijf dat gericht is op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren, waaronder tevens wordt verstaan een productiegerichte paardenhouderij, niet zijnde een agrarische nevenactiviteit.

1.6 agrarisch bedrijfsmatig gebruik

het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren, ten behoeve van een agrarisch bedrijf. Hieronder wordt mede verstaan een rietteeltbedrijf.

1.7 agrarisch grondgebruik

een agrarische activiteit waarvan de productie afhankelijk is van het voortbrengend vermogen van onbebouwde grond.

1.8 agrarisch

het telen van gewassen en/of het houden van dieren.

1.9 archeologisch monument

terrein dat op basis van de Erfgoedwet is aangewezen als beschermd archeologisch monument.

1.10 archeologisch deskundige

de provinciaal, gemeentelijk of regionaal archeoloog of een andere door het college van burgemeester en wethouders aan te wijzen deskundige op het gebied van archeologie.

1.11 archeologische verwachting

de aan een gebied toegekende verwachting in verband met de kans op het voorkomen van archeologische relictten.

1.12 archeologische waarde

de aan een gebied toegekende waarde in verband de in dat gebied voorkomende overblijfselen van menselijke aanwezigheid of activiteit uit het verleden.

- 1.13 bebouwde kom in verband met archeologie**
voor het bepalen van de bebouwde kom als genoemd in 'Artikel 6 Waarde - Archeologie 2' wordt aangesloten bij de bebouwde kom volgens de Wegenwet.
- 1.14 bebouwing**
één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouw zijnde.
- 1.15 bebouwingspercentage**
het percentage dat de grootte aangeeft van het deel van een bouwperceel, dat ten hoogste mag worden bebouwd.
- 1.16 bedrijf**
een inrichting of instelling gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen, vervaardigen, bewerken, opslaan, installeren en/of herstellen van goederen dan wel het bedrijfsmatig verlenen van diensten. Aan-huisverbonden beroepen en bedrijven niet daaronder begrepen.
- 1.17 bedrijfsgebouw**
een gebouw dat dient voor de uitoefening van één of meer bedrijfsactiviteiten.
- 1.18 bedrijfsmatig**
via een bedrijf, stichting of andere rechtspersoon deelnemen aan het economisch verkeer al dan niet met winstoogmerk, en activiteiten die hiermee naar aard, omvang en regelmaat zijn gelijk te stellen.
- 1.19 bedrijfswoning**
een woning in of bij een gebouw of op een terrein, slechts bedoeld voor (het huishouden van) één of meer personen, wiens huisvesting ter plaatse noodzakelijk is, gelet op de bestemming van het gebouw en/of terrein.
- 1.20 begane grond**
het gedeelte van een gebouw dat gelijk is aan het natuurlijk oppervlak van het terrein, zonder enige kunstmatige verhoging c.q. verlaging. Is er sprake van hoogteverschillen in het terrein, dan geldt: de hoogte van het hoogst gelegen aansluitende maaiveld of de gemiddelde hoogte.
- 1.21 bestaand**
de op legale wijze gerealiseerde of realiseerbare bebouwing of het op legale wijze gerealiseerde of realiseerbare gebruik ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan.
- 1.22 bestemmingsgrens**
de grens van een bestemmingsvlak;
- 1.23 bestemmingsvlak**
een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;
- 1.24 bevoegd gezag**
bevoegd gezag als bedoeld in artikel 2.4 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Als hoofdregel is dit het college van burgemeester en wethouders van Steenwijkerland.
- 1.25 bijgebouw**
een vrijstaand of aangebouwd gebouw dat architectonisch ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.
- 1.26 biomassa-vergistinginstallatie**
een installatie waarbij minimaal 50% dierlijke mest door toepassing van technieken energie dan wel warmte wordt opgewekt met digestaat als eindproduct.

- 1.27 boerderijkamer**
appartement in een daarvoor ingericht bedrijfsgebouw op een agrarisch bedrijf, ten behoeve van recreatief nachtverblijf.
- 1.28 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.
- 1.29 bouwgrens**
de grens van een bouwvlak.
- 1.30 bouwlaag**
een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw, zolder, dakopbouw of setback.
- 1.31 bouwperceel**
een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.
- 1.32 bouwperceelgrens**
een grens van een bouwperceel.
- 1.33 bouwvlak**
een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde zijn toegelaten.
- 1.34 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.
- 1.35 carport**
een bouwwerk met tenminste een dak en niet, of aan maximaal twee zijden van wanden voorzien, inclusief bestaande wanden.
- 1.36 coffeeshop**
een horecabedrijf, waarin uitsluitend alcoholvrije dranken en eventueel kleine eetwaren worden verstrekt voor gebruik ter plaatse en waar softdrugs worden verstrekt voor gebruik ter plaatse of gebruik elders.
- 1.37 complementair daghorecabedrijf**
een aan de hoofdfunctie ondergeschikt horecabedrijf dat is gericht op het hoofdzakelijk overdag verstrekken van dranken en etenswaren.
- 1.38 cultuurhistorische waarden**
de aan een bouwwerk of gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het beeld dat in de loop van de geschiedenis is ontstaan door het gebruik dat de mens van dat bouwwerk of gebied heeft.
- 1.39 daghoreca**
een horecabedrijf dat is gericht op het hoofdzakelijk overdag verstrekken van dranken en etenswaren.
- 1.40 dagrecreatie**
het totaal van mogelijkheden en voorzieningen om te recreëren op een bepaalde plaats zonder overnachtingsmogelijkheden.

- 1.41 detailhandel**
het bedrijfsmatig te koop, te huur of in lease aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ter verkoop, ter verhuur, ter leasing, het verkopen, het verhuren en/of leveren, van goederen aan diegenen die, die goederen kopen respectievelijk huren, voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit.
- 1.42 digistaat**
een product ontstaan na verwerking in vergistingsinstallatie, bestaande uit minimaal 50% dierlijke mest en co-producten afkomstig van witte of positieve lijst zoals bedoeld in de Meststoffenwet.
- 1.43 draadomheining en draaderafscheiding**
een omheining of erfafscheiding bestaande uit één of meerdere evenwijdig aan elkaar lopende of haaks op elkaar staande draden.
- 1.44 erf**
al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een hoofdgebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw, mits deze inrichting in overeenstemming is met het wijzigingsplan.
- 1.45 erfafscheiding**
afscheiding welke op een grens tussen twee erven is geplaatst.
- 1.46 erfsingelbeplanting**
een strook beplanting bestaande uit struiken en bomen aan drie zijden van het erf ter begrenzing van het erf
- 1.47 erker**
een ondergeschikte uitbouw op de begane grond van de woning, die strekt ter vergroting van het woongenot. Een erker is gelegen aan de verblijfsruimte en zorgt voor een verbijzondering van de voorgevel zonder de architectuur wezenlijk aan te tasten. Een erker heeft een diepte van maximaal 1,00 meter en is aan drie zijden geheel of gedeeltelijk voorzien van glas.
- 1.48 evenement**
een activiteit in de openlucht, dan wel in al dan niet tijdelijke tenten of paviljoens, gericht op het bereiken van een algemeen of besloten publiek voor informerende, educatieve, culturele en/of levensbeschouwelijke doeleinden.
- 1.49 gebouw**
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
- 1.50 gevellijn**
de bouwgrens die (nagenoeg) gelijk loopt aan de as van de weg of het water waarin een (of meer) gevel(s) van een gebouw is (zijn) geplaatst en die is gelegen aan de weg grenzende perceelsgrens, ofwel de gevellijn als aangeduid op de kaart.
- 1.51 groepsaccommodatie**
een gebouw dat periodiek dient voor recreatief nachtverblijf, waarbij wordt overnacht in gemeenschappelijke slaapzalen en/of kamers.

- 1.52 grondgebonden agrarisch bedrijf**
een agrarisch bedrijf waarvan de bedrijfsvoering, al dan niet met beweiding, hoofdzakelijk niet in gebouwen plaatsvindt, waarbij het gebruik van agrarische gronden noodzakelijk is voor het functioneren van het bedrijf, zoals een melkrundveehouderijbedrijf, een akkerbouwbedrijf, een productiegerichte paardenhouderij, een biologisch veehouderijbedrijf, waarbij dieren worden gehouden overeenkomstig de regels die krachtens artikel 2 van de Landbouwkwaliteitswet zijn gesteld ten aanzien van de biologische productiemethoden, en naar aard daarmee gelijk te stellen aan agrarische bedrijven.
- 1.53 hoofdgebouw**
gebouw, of gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer gebouwen op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkste is.
- 1.54 intensief veehouderijbedrijf / intensieve veehouderij**
een agrarisch bedrijf met een in hoofdzaak niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering in de vorm van het houden van dieren, zoals een rundveemesterij (exclusief vetweideij), een varkens-, vleeskalver-, pluimvee- of pelsdierhouderij, of een combinatie van deze bedrijfstvormen, alsmede naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijfstvormen met (nagenoeg) geen weidegang.
- 1.55 kampeermiddel**
een middel ten behoeve van recreatief nachtverblijf, waaronder wordt begrepen een tent, een tentwagen, een kampeerauto, toercaravans, vouwwagens, campers of huifkarren.
- 1.56 maaiveld**
bovenkant van het terrein dat een gebouw/bouwwerk omgeeft, zonder enige kunstmatige verhoging c.q. verlaging.
- 1.57 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 en waarvan de behoefte met een verklaring van een huisarts, wijkverpleegkundige of andere door de gemeente aangewezen sociaal-medisch adviseur kan worden aangetoond.
- 1.58 minicamping**
terrein of plaats met maximaal 15 kampeerplaatsen, geheel of gedeeltelijk ingericht, en blijkens die inrichting bestemd, om daarop gelegenheid te geven tot het plaatsen of geplaatst houden van kampeermiddelen ten behoeve van recreatief nachtverblijf, gedurende de periode van 15 maart tot 1 november van elk kalenderjaar.
- 1.59 natuurlijke waarde**
de aan een gebied toegekende waarde gekenmerkt door geologische, geomorfologische, bodemkundige, biologische en ornithologische elementen, zowel afzonderlijk als in onderlinge samenhang, alsmede door de aanwezigheid van soorten vallende onder de soortenbescherming op basis van de Wet natuurbescherming, de aanwezigheid van gebieden vallende onder de gebiedsbescherming op basis van de Wet natuurbescherming en de aanwezigheid van gebieden behorende tot het Natuurnetwerk Nederland (NNN).
- 1.60 nevenactiviteit**
een bedrijfs- of beroepsmatige activiteit die in ruimtelijk, functioneel en inkomenswerwend opzicht ondergeschikt is aan de op de ingevolge deze beheersverordening toegestane hoofdfunctie op een perceel.

- 1.61 niet-grondgebonden agrarisch bedrijf**
een agrarisch bedrijf waarvan de bedrijfsvoering hoofdzakelijk in gebouwen plaatsvindt, en dat als zodanig niet afhankelijk is van agrarische gronden als productiemiddel, zoals een intensief kwekerijbedrijf of een intensief veehouderijbedrijf.
- 1.62 normale onderhoudswerkzaamheden**
werkzaamheden die regelmatig noodzakelijk zijn voor een goed beheer van de gronden en bouwwerken. Daaronder worden mede verstaan werken of werkzaamheden die deel uitmaken van de activiteiten die worden uitgevoerd in het kader van een beheersplan, zoals bedoeld in de Wet natuurbescherming.
- 1.63 omgevingsvergunning**
omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1 of 2.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.
- 1.64 onderbouw/kelder**
een gedeelte van een gebouw, dat is gelegen binnen de buitenwerkse gevelvlakken en wordt afgedekt door een vloer waarvan de bovenkant minder dan 1,20 meter boven het peil is gelegen.
- 1.65 onderkomens**
voor verblijf geschikte, al dan niet aan hun bestemming onttrokken voer- en vaartuigen, waaronder begrepen woonwagens, woonschepen, caravans, stacaravans, kampeerauto's, alsook tenten, schuilhutten en keten, al dan niet ingericht ten behoeve van recreatief verblijf.
- 1.66 opslag**
het bewaren van goederen, materialen en stoffen, al dan niet in combinatie met de productie, bewerking, verwerking, handel en/of activiteiten van administratieve aard.
- 1.67 overkapping**
een bouwwerk, geen gebouw zijnde met een dak, dat niet of slechts aan één zijde is voorzien van een (bestaande) wand.
- 1.68 paardenbak**
een onoverdekte, als zodanig herkenbare ruimte, al dan niet omsloten, bedoeld voor het trainen, rijden en berijden van paarden en pony's.
- 1.69 paardenhouderij**
het houden van paarden en pony's ten behoeve van het gebruik van deze dieren, zoals ten behoeve van pensionstallen, wedstrijdshallen, verhuurbedrijven, rijsscholen en maneges.
- 1.70 parkeren**
het gedurende een aaneengesloten periode plaatsen van een voertuig, anders dan gedurende de tijd die nodig is voor en gebruikt wordt voor het onmiddellijk in- of uitstappen van personen dan wel het onmiddellijk laden of lossen van goederen.
- 1.71 peil**
 - voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
 - voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de gemiddelde hoogte van het afgewerkte aansluitende maaiveld;
 - indien in of op het water wordt gebouwd: het Normaal Amsterdams Peil (NAP) of het ter plaatse geldende waterpeil.

- 1.72 plattelandswoning**
een agrarische bedrijfswoning welke is gelegen binnen een agrarisch bouwperceel welke gebruikt mag worden door derden die geen binding hebben met het agrarisch bedrijf.
- 1.73 productiegerichte paardenhouderij**
een paardenhouderij welke is gericht op het fokken van paarden die bedoeld en geschikt zijn voor een specifieke taak, waaronder in ieder geval wordt begrepen hengstenstations, paardenmelkerijen, opfokbedrijven voor paarden en pony's, ook merriehouderijen of stoeterijen genaamd.
- 1.74 recreatie**
activiteiten en mogelijkheden voor ontspanning c.q. vrijetijdsbesteding.
- 1.75 recreatief medegebruik**
het medegebruik van gronden voor recreatieve activiteiten, zoals wandelen, fietsen, ruitersport, varen met kano en gemotoriseerde (fluister)boot, surfen, zeilen en sportvisserijen, alsmede route-ondersteunende voorzieningen, zoals picknick-, uitzicht-, rust- en informatieplaatsen, voor zover de overige functies van de gronden dit toelaten.
- 1.76 recreatief nachtverblijf**
een (deel van een) gebouw dat dient als verblijf voor recreanten, die hun hoofdverblijf elders hebben.
- 1.77 ruimtelijke kwaliteit**
de kwaliteit van de ruimte als bepaald door de gebruikswaarde, belevingswaarde en toekomstwaarde van die ruimte.
- 1.78 seksinrichting**
de voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in de omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch/pornografische aard plaatsvinden. Onder seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een prostitutiebedrijf, alsmede een erotische massagesalon, een seksbioscoop, een seksautomatenhal, een sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar.
- 1.79 silo**
een bouwwerk dat dient voor het opslaan van mest, veevoeder, graan of andere bulkstoffen ten behoeve van het agrarische bedrijf.
- 1.80 stedenbouwkundig beeld**
het door de omvang, de vorm en de situering van de bouwmassa's bepaalde beeld inclusief de ter plaatse door de infrastructuur, de begroeiing en andere door de mens aangebrachte (kunstmatige) elementen gevormde ruimte.
- 1.81 teeltondersteunende voorzieningen**
in, op of boven de grond aangebrachte voorzieningen ter ondersteuning van agrarische, plantaardige teelt met als doel verbetering van de productie (onder meer door teeltvervroeging en -verlating, terugdringing van onkruidgroei en beperking van vraat), verbeteren van de arbeidsomstandigheden (onder meer door gewassen verhoogd te telen) en het bereiken van positieve effecten op milieu en water (bodembescherming, terugdringen onkruidbestrijdingsmiddelen, effectief omgaan met water).
- 1.82 verblijfsrecreatie**
het totaal van mogelijkheden en voorzieningen om te recreëren op een bepaalde plaats waarbij recreatief nachtverblijf centraal staat.

- 1.83** **voorgevel**
gevel van een gebouw die is gelegen aan de zijde van de weg of het water dan wel die in ruimtelijk opzicht de voorkant van het gebouw vormt.
- 1.84** **waterhuishoudkundige voorzieningen**
voorzieningen die nodig zijn ten behoeve van een goede wateraanvoer, waterafvoer, waterberging, hemelwaterinfiltratie en/of waterkwaliteit zoals duikers, stuwen, infiltratievoorzieningen, gemalen, inlaten etc.
- 1.85** **weg**
een voor het openbaar rij- of ander verkeer bestemde weg of pad, daaronder begrepen de daarin gelegen bruggen en duikers, de tot de weg of pad behorende bermen en zijkanten, alsmede de aan de weg liggende en daarbij behorende parkeerplaatsen.
- 1.86** **woning**
een (gedeelte van een) gebouw dat dient voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de afstand tot de zijdelingse bouwperceelsgrens

tussen de zijdelingse grenzen van een bouwperceel en enig punt van het op dat bouwperceel voorkomend (hoofd-)gebouw, waar die afstand het kortst is.

2.2 het bebouwingspercentage

het percentage van een bouwperceel dat met gebouwen mag worden bebouwd. Voor zover op de kaart bouwgrenzen zijn aangegeven wordt het bebouwingspercentage berekend over het gebied binnen de bouwgrenzen.

2.3 de 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 de dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.5 de goothoogte van een bouwwerk

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeiboord of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.

2.6 de horizontale diepte van een gebouw

de lengte van een gebouw, gemeten loodrecht vanaf de naar de weg gekeerde gevel.

2.7 de inhoud van een bouwwerk

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

2.8 de lengte, breedte en diepte van een bouwwerk

de buitenwerks tussen de buitenzijde van de gevels en/of het hart van de scheidingsmuren gemeten grootste afstand.

2.9 de ondergrondse bouwdiepte van een bouwwerk

vanaf peil tot het diepste punt van het bouwwerk, de fundering niet meegerekend.

2.10 de 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.

2.11 de 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, tot een maximum van 1,00 meter.

2.12

de verticale diepte van een gebouw

de diepte van een gebouw, gemeten vanaf de onderzijde van de begane grondvloer.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch - Agrarisch bedrijf 1

3.1 Bestemmingsomschrijving

3.1.1 *Algemeen*

De voor '**Agrarisch - Agrarisch bedrijf 1**' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. agrarisch gebruik;
- b. grondgebonden agrarische bedrijven met dien verstande dat:
 1. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij' niet-grondgebonden agrarische bedrijven zijn toegestaan;
 2. op een grondgebonden agrarisch bedrijf maximaal 400 melkkoeien mogen worden gehouden met dien verstande dat indien voor een bedrijf voor de inwerkingtreding van deze verordening een omgevingsvergunning is verleend op grond waarvan een hoger aantal melkkoeien mag worden gehouden, dit aantal als maximum geldt;
- c. een biomassa-vergistingsinstallatie, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - biomassa-vergistingsinstallatie';
- d. een drogerij, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - drogerij';
- e. wonen in een bedrijfswoning, met dien verstande dat een bedrijfswoning ook als plattelandswoning bewoond mag worden door een niet-functioneel met het bedrijf verbonden derde;

met de volgende nevenactiviteiten:

- f. het gebruik van de weegbrug door derden.
- g. een kleiduivenvereniging;
- h. educatieve doeleinden, waaronder rondleidingen;
- i. een complementair daghorecabedrijf;
- j. detailhandel tot een maximum van 25 m²;
- k. het opwekken van stroom voor derden middels zonnepanelen op het dak .

en daaraan ondergeschikt:

- l. ontsluitings- en parkeervoorzieningen;
- m. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

3.1.2 *Dubbelbestemmingen en aanduidingen*

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de aangewezen dubbelbestemmingen en aanduidingen zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangsregel uit artikel 10.1.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

- a. gebouwen ten behoeve van de in artikel 3.1 genoemde bestemming, voor de uitoefening van één bedrijf per bestemmingsvlak, uitsluitend binnen de aanduiding 'bouwwlak';
- b. bedrijfswoningen, uitsluitend binnen de aanduiding 'bouwwlak';
- c. de daarbij behorende bijgebouwen, uitsluitend binnen de aanduiding 'bouwwlak';
- d. bouwwerken, geen gebouw zijnde, ten behoeve van de in artikel 3.1 genoemde bestemming, waaronder begrepen silo's, teeltondersteunende voorzieningen, mestopslagplaatsen, paddocks, stapmolens en paardenbakken, zowel binnen als buiten de aanduiding 'bouwwlak', met dien verstande dat teeltondersteunende voorzieningen, mestsilo's en folie mestbassins uitsluitend binnen het bouwwlak zijn toegestaan;

3.2.2 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van de bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:

- a. het bouwwlak wordt voor maximaal 100% bebouwd;
- b. de voorgevels worden geplaatst in of evenwijdig aan de naar de weg gekeerde bouwgrens of evenwijdig aan de voorgevelrooilijn van de bestaande bebouwing;
- c. gebouwen worden met een kap van minimaal 12° en maximaal 60° afgedekt;
- d. de goothoogte van gebouwen bedraagt maximaal 5,00 meter, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'maximale goothoogte' de aangeduide maximale goothoogte geldt;
- e. de bouwhoogte van gebouwen bedraagt maximaal 12,00 meter.

3.2.3 Bedrijfswoning

Voor het bouwen van een bedrijfswoning gelden de volgende regels:

- a. per bedrijf is slechts één bedrijfswoning toegestaan, uitgezonderd:
 - 1. ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' waar maximaal twee bedrijfswoningen mogen worden gebouwd;
- b. de inhoud van een bedrijfswoning bedraagt maximaal 600 m³, dan wel maximaal de bestaande inhoud indien deze groter is;
- c. de goothoogte van de bedrijfswoning bedraagt maximaal 5,50 meter, dan wel maximaal de bestaande goothoogte indien deze groter is;
- d. de bouwhoogte van de bedrijfswoning bedraagt maximaal 10,00 meter; de bedrijfswoning wordt met een kap van minimaal 30° en maximaal 60° afgedekt.

3.2.4 Bijgebouwen

Voor het bouwen van bijgebouwen behorende bij de bedrijfswoning gelden de volgende regels:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen, met uitzondering van carports, bedraagt maximaal 75 m²;
- b. bijgebouwen worden gebouwd op ten minste 3,00 meter achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoning dan wel het verlengde daarvan;
- c. bijgebouwen worden met een kap van minimaal 30° en maximaal 60° afgedekt;
- d. de goothoogte bedraagt maximaal 3,50 meter;
- e. de bouwhoogte van bijgebouwen bedraagt maximaal 80% van de bouwhoogte van het hoofdgebouw

3.2.5 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende regels:

- a. bouwwerken, geen gebouw zijnde mogen uitsluitend achter de naar de weg gekeerde bouwgrens worden gebouwd, met uitzondering van erfafscheidingen;
- b. de carport wordt op een afstand van minimaal 1,00 meter achter de voorgevelrooilijn gebouwd, met dien verstande dat de bouwhoogte van een carport maximaal 3,00 meter bedraagt en de oppervlakte van een carport maximaal 20 m² bedraagt;
- c. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde bedraagt maximaal 10,00 meter, met dien verstande dat:
 1. de hoogte van erfafscheidingen voor de naar de weg gekeerde bouwgrens maximaal 1,00 meter bedraagt en achter de naar de weg gekeerde bouwgrens maximaal 2,00 meter bedraagt;
 2. de hoogte van sleufsilos maximaal 2,00 meter bedraagt;
 3. de hoogte van mestsilos maximaal 4,00 meter bedraagt;
 4. de hoogte van voersilos maximaal 8,00 meter bedraagt.

3.3 **Afwijken van de bouwregels**

3.3.1 *Afwijken van de bouwregels ten behoeve van het vergroten van de inhoud van een bedrijfswoning*

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 3.2.3 ten behoeve van het vergroten van de inhoud van een bedrijfswoning tot 750 m³, met dien verstande dat:

- a. een goede stedenbouwkundige en/of landschappelijke inpassing dient te zijn gewaarborgd;
- b. de inhoud van de bedrijfswoning maximaal 750 m³ mag bedragen;
- c. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 1. het straat- en bebouwingsbeeld;
 2. het woon- en leefklimaat;
 3. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
 4. de landschappelijke en/of archeologische waarden van de gronden;
 5. de waterstaatskundige en waterhuishoudkundige waarden van de gronden en van de aangrenzende gronden.

3.3.2 *Afwijken van de bouwregels ten behoeve van het verlagen van de dakhelling*

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 3.2.4 ten behoeve van het verlagen van de dakhelling van een bijgebouw tot 0°, met dien verstande dat:

- a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 1. het straat- en bebouwingsbeeld;
 2. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
 3. de landschappelijke en/of natuurlijke waarden van de gronden.

3.3.3

Afwijken van de bouwregels ten behoeve van een grotere hoogte van silo's

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 3.2.2 onder e ten behoeve van een grotere hoogte voor silo's, met dien verstande dat:

- a. de hoogte maximaal 15 meter bedraagt;
- b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - 1. het straat- en bebouwingsbeeld;
 - 2. het woon- en leefklimaat;
 - 3. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

3.4

Specifieke gebruiksregels

3.4.1

Strijdig gebruik

Onder gebruiken of laten gebruiken in strijd met het bestemmingsplan wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gronden en bouwwerken voor en/of als:

- a. niet-grondgebonden agrarische bedrijfsactiviteiten;
- b. het huisvesten van meer dan 400 melkkoeien, of meer melkkoeien dan op grond van de in artikel 3.1 onder a sub 2 bedoelde omgevingsvergunning is toegestaan, op grondgebonden agrarische bedrijven;
- c. bomenteelt;
- d. het plaatsen van onderkomens en/of kampeermiddelen;
- e. de opslag van afbraak- en bouwmaterialen, grond en bodemspecie;
- f. het opslaan van mest en kuilvoer buiten het bouwvlak, tenzij hiervoor een omgevingsvergunning is verleend;
- g. een aan huis verbonden beroep of bedrijf in de woning en/of in de bijgebouwen, anders dan bedoeld in artikel 3.4.2;
- h. het gebruik van een vrijstaand bijgebouw voor bewoning;
- i. mantelzorg in de bedrijfswoning en/of in de bijgebouwen;
- j. ligplaats voor boten, anders dan voor eigen gebruik;
- k. buitenopslag voor de voorgevel van het hoofdgebouw;
- l. detailhandel.

3.4.2

Aan huis gebonden beroepen

Een aan huis gebonden beroep is toegestaan onder de volgende voorwaarden:

- a. een aan huis verbonden beroep wordt uitsluitend uitgeoefend in de bedrijfswoning of de daarbij behorende bijgebouwen;
- b. maximaal 35% van de toegestane bebouwde oppervlakte van de bedrijfswoning en de daarbij behorende bijgebouwen wordt gebruikt voor een aan huis verbonden beroep;
- c. de woonfunctie wordt in overwegende mate gehandhaafd en de verschijningsvorm als woning wordt niet wezenlijk aangetast;
- d. er mogen maximaal 2 personen werkzaam zijn, waarbij minstens één persoon tevens de bewoner van de woning is;
- e. er is slechts één reclame-uiting toegestaan met een maximale afmeting van 20 x 30 cm;
- f. het gebruik mag geen (ernstige of onevenredige) hinder opleveren voor het woonmilieu en geen afbreuk doen aan het woonkarakter van de omgeving;
- g. in de parkeerbehoefte wordt in voldoende mate voorzien op eigen terrein;

- h. er vindt geen detailhandel plaats, met uitzondering van detailhandel in aan het betreffende beroep gerelateerde producten, waarvoor maximaal 10% van de voor het aan huis verbonden beroep gebruikte oppervlakte mag worden gebruikt;
- i. buitenopslag en buitenactiviteiten zijn niet toegestaan;
- j. er mag geen sprake zijn van een onevenredig verkeersaantrekkende werking.

3.4.3 *Voorwaardelijke verplichting*

Het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van de in artikel 3.1, 4.1 en 5.1 genoemde functies is in strijd met de bestemming zonder de realisatie en instandhouding van de landschappelijke inpassing, bestaande uit een erfsingel, zoals vervat in Bijlage 2.

3.5 **Afwijken van de gebruiksregels**

3.5.1 *Afwijken van de gebruiksregels ten behoeve van nevenactiviteiten*

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in artikel 3.4 ten behoeve van de volgende ondergeschikte nevenactiviteiten naast de agrarische bedrijfsfunctie:

- a. bedrijven en/of bedrijfsactiviteiten die behoren tot milieucategorie 1 en 2 die zijn opgenomen in de Staat van bedrijfsactiviteiten (Bijlage 1 bij de regels) en/of daarmee qua milieu gelijk te stellen bedrijven en/of bedrijfsactiviteiten, tot maximaal van 35% van de oppervlakte van de bedrijfsbebouwing;
- b. statische opslag, tot maximaal 35% van de oppervlakte van de bedrijfsbebouwing;
- c. hoogwaardige recreatieve voorzieningen tot maximaal 35 % van de bedrijfsbebouwing;
- d. hoogwaardige zorggerelateerde voorzieningen, tot maximaal 35% van de bedrijfsbebouwing en maximaal 10 slaapplekken voor logeren;
- e. verblijfsrecreatie, zoals in de vorm van kleine groepsaccommodaties, boerderijkamers, logiesverstrekking en/of bed en breakfast, tot maximaal 35% van de oppervlakte van de bedrijfsbebouwing, met een maximum van 10 slaapplekken per bouwperceel, ten behoeve van een gelijktijdig nachtverblijf van maximaal 10 personen;
- f. kleinschalige dagrecreatie, al dan niet met een culturele of educatieve inslag, tot maximaal 35% van de oppervlakte van de bedrijfsbebouwing;
- g. complementaire daghoreca (inclusief terras), tot maximaal 35% van de oppervlakte van de bedrijfsbebouwing, met een maximum van 100 m²;
- h. toonzalen, expositieruimten, ateliers, praktijkruimten, tot maximaal 35% van de oppervlakte van de bedrijfsbebouwing, met een maximum van 150 m²;
- i. detailhandel in ter plaatse vervaardigde of bewerkte producten, in de bestaande bebouwing tot maximaal 35% van de bedrijfsbebouwing tot een maximum van 25 m²;

met dien verstande dat:

- 1. maximaal in totaal 35% van de oppervlakte van de bedrijfsbebouwing wordt gebruikt ten behoeve van de onder a t/m j genoemde nevenactiviteiten tezamen;
- 2. de functies worden gevestigd in de bestaande bebouwing;
- 3. de wijziging niet leidt tot onevenredige aantasting van bestaande natuurlijke, landschappelijke en/of cultuurhistorische waarden;
 - geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - de verkeersveiligheid;
 - de milieusituatie;
 - het woon- en leefklimaat;

- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- 4. uit de noodzakelijke (milieu)onderzoeken blijkt dat de gronden geschikt zijn voor het beoogde gebruik;
- 5. de effecten op de waterhuishouding in beeld zijn gebracht (watertoets), waarbij geldt dat de bestaande waterhuishouding niet mag verslechteren als gevolg van de ontwikkeling;
- 6. in voldoende mate wordt voorzien in de parkeer behoefte;
- 7. omliggende functies niet worden gehinderd.

3.5.2

Afwijken van de gebruiksregels ten behoeve van minicampings

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 3.4, ten behoeve van een minicamping, met dien verstande dat:

- a. het aantal minicampings binnen de gemeente niet meer dan 50 bedraagt;
- b. nieuwe minicampings in het Natura 2000 gebied (ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone natura 2000') en Natuurnetwerk Nederland gebieden niet mogelijk zijn;
- c. het aantal kampeerplaatsen maximaal 15 bedraagt
- d. uitsluitend kampeermiddelen mogen worden geplaatst;
- e. een goede landschappelijke inpassing dient te zijn gewaarborgd;
- f. de oppervlakte van een kampeerplaats minimaal 80 m² bedraagt;
- g. de afstand van de minicamping tot de perceelsgrens met aangrenzende woningen met een woonbestemming minimaal 25 meter bedraagt;
- h. het kamperen niet plaatsvindt tussen 1 november en 15 maart;
- i. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 1. het straat- en bebouwingsbeeld;
 2. het woon- en leefklimaat;
 3. de verkeersveiligheid;
 4. de sociale veiligheid;
 5. de milieusituatie;
 6. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
 7. de landschappelijke en/of natuurlijke waarden van de gronden;
 8. de waterstaatkundig en waterhuishoudkundige waarden van de gronden en van de aangrenzende gronden;
- j. in voldoende mate wordt voorzien in de parkeerbehoefte op eigen terrein.

3.5.3

Afwijken van de gebruiksregels ten behoeve van mantelzorg

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in artikel 3.4.1 ten behoeve van mantelzorg in de bedrijfswoning of in bestaande bijgebouwen, met dien verstande dat:

- a. het oppervlak van de mantelzorgvoorziening in de woning en/of bijgebouwen niet meer dan 75 m² mag bedragen, danwel niet meer dan op basis van het bepaalde in artikel 3.2.4 is toegestaan indien deze laatste oppervlakte groter is dan 75 m²

Artikel 4 Groen

4.1 Bestemmingsomschrijving

4.1.1 Algemeen

De voor '**Groen**' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen, zoals trapvelden, speelplaatsen, plantsoenen, waterpartijen met daarbij behorende voet- en fietspaden en andere voorzieningen;
- b. een ontsluitingsweg;
- c. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van een landschappelijk, waardevolle erfsingelbeplanting;
- d. structurele beplantingen;
- e. recreatief medegebruik;
- f. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- g. openbare nutsvoorzieningen;

4.1.2 Dubbelbestemmingen en aanduidingen

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de aangewezen dubbelbestemmingen en aanduidingen, zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangsregel uit artikel 10.1.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

Op de voor '**Groen**' aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. gebouwen ten dienste van nutsvoorzieningen;
- b. bouwwerken, geen gebouw zijnde:
 1. welke noodzakelijk zijn met het oog op de regeling van de veiligheid van het verkeer;
 2. ten behoeve van de verlichting van wegen, rijwiel- en voetpaden;
 3. behorende tot de recreatieve voorziening, zoals recreatieve bewegwijzering, informatieborden en kleinschalige uitzicht- en rustpunten;
 4. behorende tot het straatmeubilair;
 5. ten behoeve van nutsvoorzieningen;
 6. in de vorm van speelvoorzieningen;
 7. in de vorm van herdenkingsmonumenten;
 8. met sub 1 t/m 7 vergelijkbare bouwwerken;

4.2.2 Gebouwen ten dienste van nutsvoorzieningen

Voor het bouwen van gebouwen ten dienste van nutsvoorzieningen gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van deze gebouwen bedraagt maximaal 3,00 meter;
- b. de oppervlakte van deze gebouwen bedraagt maximaal 15 m².

4.2.3 Overige regels

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, bedraagt maximaal 6,00 meter, met dien verstande dat de bouwhoogte van erfafscheidingen maximaal 1,00 meter bedraagt.

4.3 Afwijken van de bouwregels

4.3.1 *Afwijken van de bouwregels ten behoeve van het bouwen ten dienste van nutsvoorzieningen met een grotere bouwhoogte*

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in artikel 4.2.2, ten behoeve van het bouwen van gebouwen ten dienste van nutsvoorzieningen met een grotere bouwhoogte, met dien verstande dat:

- a. de goothoogte maximaal 3,00 meter mag bedragen;
- b. de bouwhoogte maximaal 6,00 meter mag bedragen;
- c. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 1. het straat- en bebouwingbeeld;
 2. de verkeersveiligheid;
 3. de milieusituatie;
 4. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

4.3.2 *Afwegingskader*

Een in **4.3.1** genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de milieusituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- e. de sociale veiligheid;
- f. de externe veiligheid.

4.4 Specifieke gebruiksregels

4.4.1 *Strijdig gebruik*

Onder gebruiken en/of het laten gebruiken in strijd met de bestemming wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gronden voor en/of als:

- a. de aanleg van terrassen.

4.4.2 *Voorwaardelijke verplichting erfsingels*

Het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van de in artikel 3.1, 4.1 en 5.1 genoemde functies is in strijd met de bestemming zonder de realisatie en instandhouding van de landschappelijke inpassing, bestaande uit een erfsingel, zoals vervat in Bijlage 2.

4.5 Afwijken van de gebruiksregels

4.5.1 *Afwijken van de gebruiksregels voor het verbreden van wegen*

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in artikel 16.1 ten behoeve van het verbreden van aan de bestemming grenzende wegen of voor de aanleg van fietspaden, onder de voorwaarden dat:

- a. de verkeersveiligheid gewaarborgd blijft;
- b. de verbreding binnen het stedenbouwkundige en landschappelijk beeld ter plaatse past;
- c. geen onevenredig nadelige gevolgen voor het woonmilieu ontstaan of kunnen ontstaan;
- d. waarden en belangen van derden niet onevenredig worden geschaad of kunnen worden geschaad.

4.5.2 *Afwijken van de gebruiksregels voor het realiseren van parkeerplaatsen*

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in artikel 4.1 ten behoeve van het realiseren van parkeerplaatsen, onder de voorwaarden dat:

- a. de parkeerbehoefte is aangetoond;
- b. de verkeersveiligheid gewaarborgd blijft;
- c. deze passen binnen het stedenbouwkundige en landschappelijk beeld ter plaatse;
- d. geen onevenredig nadelige gevolgen voor het woonmilieu ontstaan of kunnen ontstaan;
- e. waarden en belangen van derden niet onevenredig worden geschaad of kunnen worden geschaad.

4.6 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen gebouw zijnde, of van werkzaamheden

4.6.1 *Vergunningsplicht*

Het is verboden in afwijking van een verleende omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren en/of te laten uitvoeren:

- a. het vellen en/of rooien van houtgewas of het verrichten van werkzaamheden welke de dood of ernstige beschadiging van houtgewas ten gevolge kunnen hebben;

4.6.2 *Uitzonderingen*

Het bepaalde in artikel 4.6.1 is niet van toepassing op:

- a. normale onderhoudswerkzaamheden;
- b. werken of werkzaamheden in het kader van het normale bodemgebruik;
- c. werken of werkzaamheden, welke op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan in uitvoering zijn dan wel krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde (omgevings)vergunning/ontheffing mogen worden uitgevoerd.

4.6.3

Toepassingscriteria

De omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden als bedoeld in artikel 4.6.1 kan alleen worden verleend indien door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen voor de in artikel 4.1 genoemde waarden en doeleinden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor herstel van de bedoelde waarden, niet wezenlijk worden of kunnen worden verkleind.

Artikel 5 Tuin

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '**Tuin**' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. tuinen behorende bij op de aangrenzende gronden gelegen gebouwen;
- b. structurele beplanting;
- c. recreatief medegebruik;
- d. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

5.1.1 Dubbelbestemmingen en aanduidingen

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen dubbelbestemmingen en aanduidingen, zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangsregel uit artikel 10.1.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Gebouwen

Op de voor '**Tuin**' aangewezen gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

5.2.2 Overige regels

Voor het overige gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde bedraagt maximaal 5,00 meter, met dien verstande dat de bouwhoogte van erfafscheidingen maximaal 1,00 meter bedraagt en de bouwhoogte van voorzieningen voor verkeer en verlichting maximaal 2,00 meter bedraagt.

5.3 Specifieke gebruiksregels

5.3.1 Strijdig gebruik

Onder gebruiken en/of het laten gebruiken in strijd met de bestemming wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gronden voor en/of als:

- a. de aanleg van terrassen ten behoeve van particulier gebruik.

5.3.2 Voorwaardelijke verplichting

Het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van de in artikel 3.1, 4.1 en 5.1 genoemde functies is in strijd met de bestemming zonder de realisatie en instandhouding van de landschappelijke inpassing, bestaande uit een erfsingel, zoals vervat in Bijlage 2.

5.4 Afwijken van gebruiksregels

5.4.1 Afwijken van de gebruiksregels voor het verbreden van wegen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in artikel 5.1 ten behoeve van het verbreden van aan de bestemming grenzende wegen of voor de aanleg van fietspaden, onder de voorwaarden dat:

- a. de verkeersveiligheid gewaarborgd blijft;
- b. de verbreding binnen het stedenbouwkundige en landschappelijk beeld ter plaatse past;
- c. geen onevenredig nadelige gevolgen voor het woonmilieu ontstaan of kunnen ontstaan;

- d. waarden en belangen van derden niet onevenredig worden geschaad of kunnen worden geschaad.

Artikel 6 Waarde - Archeologie 2

6.1 Bestemmingsomschrijving

6.1.1 Algemeen

De voor 'Waarde - Archeologie 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming van archeologische waarden.

6.1.2 Dubbelbestemmingen en aanduidingen

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de overige aangewezen dubbelbestemmingen, bestemmingen en aanduidingen, zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangsregel uit artikel 10.1.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Onderzoek ten behoeve van het verlenen omgevingsvergunning voor het bouwen

Voor aanvragen om een omgevingsvergunning voor het bouwen van bouwwerken voor zover de ingreep:

- a. dieper dan 50 cm beneden het maaiveld en een grotere oppervlakte dan 250 m² beslaat, wanneer deze zich bevindt binnen de bebouwde kom;
- b. dieper gaat dan 50 cm beneden het maaiveld en een grotere oppervlakte dan 2.500 m² beslaat, wanneer deze zich bevindt buiten de bebouwde kom;

dient door de door de aanvrager een aanvullend en/of definitief archeologisch rapport te worden overgelegd waarin, naar het oordeel van het bevoegd gezag:

1. de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord in voldoende mate zijn vastgesteld en
2. in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard of gedocumenteerd, dan wel:
3. in voldoende mate is aangegeven dat de archeologische waarden van de gronden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad, dan wel niet (meer) aanwezig zijn.

6.2.2 Voorwaarden verlening omgevingsvergunning voor het bouwen

Indien uit het in artikel 6.1.1 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning voor het bouwen zullen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

6.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen gebouwen zijnde, of van werkzaamheden

6.3.1 Vergunningplicht

Het is verboden op of in de voor 'Waarde - Archeologie 2' aangewezen gronden zonder of in afwijking van omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het ophogen, afgraven (ook ten behoeve van het verwijderen van bestaande funderingen) woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, alsmede het vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren en het aanleggen van drainage;
- b. het verwijderen en/of aanbrengen van bomen en diepwortelende beplanting;
- c. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie-, of communicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;

voor zover de ingreep:

1. dieper dan 50 cm beneden het maaiveld en een grotere oppervlakte dan 250 m² beslaat, wanneer deze zich bevindt binnen de bebouwde kom;
2. dieper gaat dan 50 cm beneden het maaiveld en een grotere oppervlakte dan 2.500 m² beslaat, wanneer deze zich bevindt buiten de bebouwde kom.

6.3.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in artikel 6.3.1 is niet van toepassing, indien:

- a. door middel van een aanvullend en/of definitief archeologisch onderzoek naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is aangegeven dat de archeologische waarden van de gronden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad, dan wel niet (meer) aanwezig zijn;
- b. het gaat om onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen en werkzaamheden binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
- c. werken of werkzaamheden, welke op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan in uitvoering zijn dan wel krachtens een voor dat tijdstip verleende (omgevings)vergunning/ontheffing mogen worden uitgevoerd.
- d. de werken en werkzaamheden worden verricht in het kader van een aanvullend of definitief archeologisch onderzoek.

6.3.3 Toepassingscriteria

De omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden als bedoeld in artikel 6.3.1 kan alleen worden verleend indien mede op basis van aanvullend en/of definitief archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad.

6.3.4 Onderzoeksplicht

De aanvrager van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 6.3.1 die betrekking heeft op gronden, die zijn aangewezen voor 'Waarde - Archeologie 2' dient een rapport te overleggen waarin naar het oordeel van het bevoegd gezag:

- a. de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord in voldoende mate zijn vastgelegd, en;
- b. in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd, dan wel:

- c. in voldoende mate is aangegeven dat de archeologische waarden van de gronden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad, dan wel niet (meer) aanwezig zijn.

6.3.5

Voorwaarden verlening omgevingsvergunning

Indien uit het in artikel 6.3.4 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 7 Anti-dubbeltelregel

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 8 Algemene gebruiksregels

8.1 Strijdig gebruik

Onder gebruiken in strijd met het bestemmingsplan wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gronden en bouwwerken voor en/of als:

- a. een seksinrichting of een daarmee vergelijkbaar bedrijf;
- b. een coffeeshop, growshop, smartshop of een daarmee vergelijkbaar bedrijf, voor zover daarvoor door de burgemeester geen gedoogtoestemming is verleend;
- c. straatprostitutie;
- d. het plaatsen van onderkomens en/of kampeermiddelen, van al dan niet afgedankte voer- en vaartuigen en van wagens, tenzij de betreffende bestemming daarin wel uitdrukkelijk voorziet.

en:

- e. het niet uitvoeren van het landschappelijk inpassingsplan dat is opgenomen in Bijlage 2.

Artikel 9 Algemene afwijkingsregels

9.1 Meetverschillen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van de aangeduide bouwgrenzen indien een meetverschil of onnauwkeurigheid ten opzichte van de feitelijke situatie daartoe aanleiding geeft, mits de afwijking maximaal 3,00 meter bedraagt.

9.2 Functiewijziging onbebouwde gronden

Het bevoegd gezag kan, met inachtneming van het bepaalde in de dubbelbestemmingen en (gebieds)aanduidingen, een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van de gebruiksregels voor een wijziging van het gebruik van onbebouwde gronden, zonder dat daarbij wordt gebouwd, met dien verstande dat:

- a. de oppervlakte maximaal 1.000 m² mag bedragen;
- b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - 1. de verkeersveiligheid;
 - 2. het woon- en leefklimaat;
 - 3. de milieusituatie;
 - 4. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 10 Overige regels

10.1 Voorrang dubbelbestemming

In het geval van strijdigheid van belangen tussen een bestemming en een dubbelbestemming gaat het belang van de dubbelbestemming voor.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 11 Overgangsrecht bouwwerken

11.1 Bouwwerken

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- b. 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 teniet is gegaan.

11.2 Afwijken

Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het eerste lid een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.

11.3 Uitzondering

Het eerste lid 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.

Artikel 12 Overgangsrecht gebruik

12.1 Gebruik

Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

12.2 Strijdig gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid, 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.

12.3 Verbod

Indien het gebruik, bedoeld in eerste lid, na het tijdstip van 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.

12.4 Uitzondering

Het eerste lid 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 13 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan '**Jan van Nassauweg 16 Giethoorn**'.

juni 2018.

Bijlagen bij regels

Bijlage 1 Staat van Bedrijfsactiviteiten

Bijlage 2. bij de regels

Staat van bedrijfsactiviteiten

Inleiding

Voornaamste criterium voor het al dan niet toelaten van bedrijfsactiviteiten is dat bedrijven qua omvang en aard passen binnen de kern, geen onevenredige toename van het aantal verkeersbewegingen kan plaatsvinden en geen vergroting van de milieubelasting optreedt.

Aan de vestiging van grootschalige industriële bedrijven, transportbedrijven, groothandelsbedrijven en bedrijven met detailhandel in volumineuze goederen, toonzalen, bouwen en sloopbedrijven, grootschalige horeca-activiteiten en bedrijfsactiviteiten die naar aard en invloed op de functies en waarden van het landelijk gebied hiermee zijn te vergelijken, wordt geen medewerking verleend. Deze dienen zich op een daartoe ingericht bedrijventerrein te vestigen.

De toegesneden lijst is tevens getoetst aan de gedeeltelijke ligging in het grondwaterbeschermingsgebied.

Indeling

De staat “bedrijfstypen: bedrijven” omvat de bedrijfstypen met de desbetreffende SBI-codes. Voor elk bedrijfstype zijn kenmerken zoals afstanden tot een rustige woonwijk weergegeven. De weergegeven kenmerken zijn van toepassing op ‘gemiddelde’, moderne bedrijven binnen een bedrijfstype. Hierbij is rekening gehouden met de normaliter bij deze bedrijven voorkomende opslagen en installaties. Het komt echter ook voor dat bedrijven opslagen of installaties hebben, die anders dan ‘normaal’ zijn voor die bedrijven. Voor die gevallen is de staat “bedrijfstypen: opslagen en installaties” opgesteld.

Richtafstanden voor geur, stof, geluid en gevaar

Per bedrijfstype zijn voor elk van de aspecten geur, stof, geluid en gevaar de richtafstanden aangegeven die in de meeste gevallen kunnen worden aangehouden tussen een bedrijf en woningen om hinder en schade aan mensen binnen aanvaarde normen houden.

Hierbij zijn de volgende uitgangspunten gekozen:

- Het betreft ‘gemiddelde’ nieuwe bedrijven met voor nieuwe bedrijven gangbare voorzieningen binnen het gedefinieerde bedrijfstype.
- Het betreft woningen in een rustige woonwijk met weinig verkeer.

De afstand geldt in principe tussen de perceelgrens van het bedrijf (bij een gangbare perceelsgrootte en -indeling) en anderzijds de gevel van een woning.

De volgende afstanden worden gehanteerd: 10, 30, 50, 100, 200, 300, 500, 700, 1000, 1500m.

Achter de afstand voor geluid is -waar van toepassing- de letter C van continu opgenomen. Hiermee is dan aangegeven dat de meeste bedrijven binnen het desbetreffende bedrijfstype continu dag en nacht in bedrijf zijn met die activiteiten die (mede) bepalend zijn voor het geluidniveau.

Achter de afstand voor geluid is -waar van toepassing- de letter Z van zonering opgenomen. Dit betreft bedrijven die zeer veel geluid produceren en als zodanig in het Inrichtingen- en Vergunningenbesluit (IVB) bij de Wet milieubeheer zijn aangewezen.

De afstand voor het gevaar houdt verband met de mogelijke gevolgen van brand, explosies en de verspreiding van schadelijke stoffen voor mensen in de omgeving van bedrijven. Dit gevaar staat gelijk aan het begrip 'externe veiligheid'.

Grootste afstand

In een aparte kolom is de grootste afstand voor geur, stof, geluid en gevaar in de staat opgenomen. Van deze grootste afstand is de zogenaamde categorie afgeleid.

Categorie

De zogenaamde categorie loopt uiteen van 1 tot en met 6 en is direct afgeleid van de grootste afstand:

- categorie 1: grootste afstand 0 of 10 m;
- categorie 2: grootste afstand 30 m;
- categorie 3.1 en 3.2: grootste afstand 50 en 100 m;
- categorie 4.1 en 4.2: grootste afstand 200 en 300 m;
- categorie 5.1, 5.2. en 5.3: grootste afstand 500, 700 of 1000 m;
- categorie 6: grootste afstand 1500 m.

Toevoeging letter D: divers

Bij de bepaling van de afstanden voor de onderscheiden bedrijfstypen is telkens uitgegaan van een 'gemiddeld' modern, nieuw bedrijf met gebruikelijke voorzieningen. Er zijn echter ook bedrijfstypen, waar binnen individuele bedrijven een grote diversiteit bestaat. Dit dient tot uitdrukking in de afstanden te komen. In die gevallen is in de staat de letter D van 'divers' opgenomen.

Indices voor verkeer en visuele hinder

De aspecten verkeersaantrekkende werking en visuele hinder zijn kwalitatief beoordeeld en weergegeven met een index. De index loopt uiteen van 1 tot en met 3, met de volgende betekenis:

- 1: potentieel geen of geringe emissie of hinder;
- 2: potentieel aanzienlijke emissie of hinder;
- 3: potentieel zeer ernstige emissie of hinder.

Daarbij is bij verkeer onderscheid gemaakt tussen goederenvervoer (G) en personenvervoer (P).

Indices bodem

B. bodemverontreiniging

De letter B is opgenomen indien een gemiddeld bedrijf binnen het genoemde bedrijfstype een verhoogde kans op bodemverontreiniging geeft.

Indices lucht

L: luchtverontreiniging

Uitstoot van schadelijke stoffen naar de lucht kan in planologisch opzicht relevant zijn. Indien dit aspect relevant kan zijn in relatie tot de in de staat genoemde grootste afstand, is de letter L vermeld. Er kunnen dan overwegingen zijn om de genoemde afstand te verhogen.

Gebruikte afkortingen

De volgende afkortingen worden in de staat gebruikt:

- niet van toepassing of niet relevant
- < kleiner dan
- > groter
- = gelijk aan
- cat categorie
- e.d. en dergelijke
- kl, klasse
- n.e.g. niet elders genoemd
- o.c. opslagcapaciteit
- p.c. productiecapaciteit
- p.o. productieoppervlak
- b.o. bedrijfsoppervlak
- v.c. verwerkingscapaciteit

u	uur
d	dag
w	week
j	jaar
B	bodemverontreiniging
C	continu
D	divers
L	luchtverontreiniging
Z	zonering
R	risico (besluit externe veiligheid inrichtingen mogelijk van toepassing)
V	vuurwerkbesluit van toepassing

SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS		INDICES							
	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
-												
01	-	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW										
0149	0	Fokken en houden van overige dieren:										
0149	5	- bijen	10	0	30 C	10	30	2	1 G	1		
0149	6	- overige dieren	30	10	30 C	0	30 D	2	1 G	1		
016	0	Dienstverlening t.b.v. de landbouw:										
016	1	- algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. > 500 m²	30	10	50	10	50 D	3.1	2 G	1		
016	2	- algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o.<= 500 m²	30	10	30	10	30	2	1 G	1		
016	4	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. <= 500 m²	30	10	30	10	30	2	1 G	1		
0162		KI-stations	30	10	30 C	0	30	2	1 G	1		
14	-	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERNEN VAN BONT										

SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS	STOF	INDICES							
	nummer		GEUR		GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
-												
141		Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	10	10	30	10	30	2	2 G	2		
16		HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.										
162902		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerfabrieken	10	10	30	0	30	2	1 G	1		
18	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA										
181		Uitgeverijen (kantoren)	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
181129		Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	10	0	30	0	30	2	1 P	1	B	
1814	A	Grafische afwerking	0	0	10	0	10	1	1 G	1		
1814	B	Binderijen	30	0	30	0	30	2	2 G	1		
1813		Grafische reproductie en zetten	30	0	10	10	30	2	2 G	1	B	
1814		Overige grafische activiteiten	30	0	30	10	30 D	2	2 G	1	B	

SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS		INDICES							
	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
-												
182		Reproductiebedrijven opgenomen media	0	0	10	0	10	1	1 G	1		
26,28,33	-	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS										
26,28,33	A	Kantoormachines- en computerfabrieken	30	10	30	10	30	2	1 G	1		
26,32,33	-	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN										
26,32,33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d.	30	0	30	0	30	2	1 G	1		
41,42,43	-	BOUWNIJVERHEID										
41,42,43	3	- aannemersbedrijven met werkplaats: b.o.< 1000 m²	0	10	30	10	30	2	1 G	1	B	
45,47	-	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS										

SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS		INDICES							
-	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
45204	B	Autobekleiderijen	0	0	10	10	10	1	1 G	1		
46	-	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING										
461		Handelsbemiddeling (kantoren)	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
4622		Grth in bloemen en planten	10	10	30	0	30	2	2 G	1		
4634		Grth in dranken	0	0	30	0	30	2	2 G	1		
4635		Grth in tabaksprodukten	10	0	30	0	30	2	2 G	1		
4636		Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	10	10	30	0	30	2	2 G	1		
4637		Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	30	10	30	0	30	2	2 G	1		
4638,4639		Grth in overige voedings- en genotmiddelen	10	10	30	10	30	2	2 G	1		
464,46733		Grth in overige consumentenartikelen	10	10	30	10	30	2	2 G	1		
46752		Grth in kunstmeststoffen	30	30	30	30	30	2	1 G	1		
4674		Grth in overige intermediaire goederen	10	10	30	10	30	2	2 G	2		
466	0	Grth in machines en										

SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS		INDICES							
	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
-												
		apparaten:										
466	1	- machines voor de bouwnijverheid	0	10	100	10	100	3.2	2 G	2		
466,469		Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.	0	0	30	0	30	2	2 G	1		
47	-	DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN										
4778		Detailhandel in vuurwerk tot 10 ton verpakt	0	0	10	10	10	1	1 P	1		
4952		Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	0	0	10	10	10	1	1 P	1		
55	-	LOGIES-, MAALTIJDEN- EN DRANKENVERSTREKKING										
562		Cateringbedrijven	10	0	30 C	10	30	2	1 G/P	1		
49	-	VERVOER OVER LAND										
493		Taxibedrijven	0	0	30 C	0	30	2	2 P	1		
50,51	-	VERVOER OVER WATER / DOOR DE LUCHT										

SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS		INDICES								
	nummer		GEUR		STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
-													
50,51	A	Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)	0	0	10	0	10	1	2 P	1			
52	-	DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER											
5222		Overige dienstverlening t.b.v. vervoer (kantoren)	0	0	10	0	10	1	2 P	1			
791		Reisorganisaties	0	0	10	0	10	1	1 P	1			
5229		Expediteurs, cargadoors (kantoren)	0	0	10	0	10 D	1	1 P	1			
53	-	POST EN TELECOMMUNICATIE											
531,532		Post- en koeriersdiensten	0	0	30 C	0	30	2	2 P	1			
61	A	Telecommunicatiebedrijven	0	0	10 C	0	10	1	1 P	1			
64,65,66	-	FINANCIELE INSTELLINGEN EN VERZEKERINGSWEZEN											
64,65,66	A	Banken, verzekeringsbedrijven, beurzen	0	0	10 C	0	10	1	1 P	1			
41,68	-	VERHUUR VAN EN HANDEL IN ONROEREND GOED											

SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS		INDICES							
	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
-												
41,68	A	Verhuur van en handel in onroerend goed	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
77	-	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN										
7711		Personenautoverhuurbedrijven	10	0	30	10	30	2	2 P	1		
7712,7739		Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. personenauto's)	10	0	50	10	50 D	3.1	2 G	1		
772		Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	10	10	30	10	30 D	2	2 G	2		
62	-	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE										
62	A	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
62	B	Datacentra	0	0	30 C	0	30	2	1 P	1		
72	-	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK										

SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS		INDICES							
	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
-												
721		Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	30	10	30	30	30	2	1 P	1		
722		Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
63,69tm71,73,74, 77,78,80tm82	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING										
63,69tm71,73,74, 77,78,80tm82	A	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	0	0	10	0	10 D	1	2 P	1		
74203		Foto- en filmontwikkelcentrales	10	0	30 C	10	30	2	2 G	1	B	
82992		Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	0	0	10	0	10	1	2 P	1		
86	-	GEZONDHEIDS- EN WELZIJNSZORG										
8621,8622,8623		Artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven	0	0	10	0	10	1	2 P	1		
94	-	DIVERSE ORGANISATIES										
941,942		Bedrijfs- en werknemersorganisaties	0	0	10	0	10	1	1 P	1		

SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS		INDICES							
-	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
		(kantoren)										
59	-	CULTUUR, SPORT EN RECREATIE										
591,592,601,602		Studio's (film, TV, radio, geluid)	0	0	30 C	10	30	2	2 G	1		
8552		Muziek- en balletscholen	0	0	30	0	30	2	2 P	1		
85521		Dansscholen	0	0	30 C	0	30	2	2 P	1		
96	-	OVERIGE DIENSTVERLENING										
96011	A	Wasserijen en strijkinrichtingen	30	0	50 C	30	50	3.1	2 G	1		
96011	B	Tapijtreinigingsbedrijven	30	0	50	30	50	3.1	2 G	1		L
96012		Chemische waterijen en ververijen	30	0	30	30	30	2	2 G	1	B	L
96013	A	Wasverzendinrichtingen	0	0	30	0	30	2	1 G	1		
96013	B	Wasserettes, wassalons	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
9313,9604		Fitnesscentra, badhuizen en sauna-baden	10	0	30 C	0	30	2	1 P	1		
9305	B	Persoonlijke dienstverlening n.e.g.	0	0	10 C	0	10 D	1	1 P	1		

Bijlage 2 Landschappelijke inpassing omgeving Jan van Nassauweg 16 te Giethoorn



Landschappelijke inpassing omgeving Jan van Nassauweg 16 te Giethoorn

In opdracht van Pieter Winter

In samenwerking met Wim Hoeve van Hoeve-advies te Rouveen

November 2016

Buro Greet Bierema
Vriesburgerweg 20
8475 EK Nijeholtpade
0561-688920
greetbierema@planet.nl

Inleiding

Agro Giethoorn is een groot bedrijf dat gevestigd is in Polder Giethoorn, aan de Jan van Nassauweg. Het is een bedrijf met akkerbouw, vleeskuikens, biogasinstallatie en een drooginstallatie ten behoeve van akkerbouwproducten. De vier onderdelen zijn aan elkaar gelinkt. Het bedrijf wil uitbreiden met drie kippenstallen en een broederij/opfokstal. Dit houdt de verruiming van het bouwblok in.

De gemeente Steenwijkerland vraagt om een stevige kwaliteitsimpuls in verband met de uitbreiding. De omgeving en de betekenis van het huidige erf hierin wordt beschreven. Hieruit komen voorstellen voort voor een kwaliteitsimpuls.

Landschappelijke analyse

Achtereenvolgens zullen vier momenten in de geschiedenis worden beschreven. Deze zijn te zien op de topografische kaarten uit 1936, 1976, 1996 en 2015/2016.

. Op de kaart uit **1936** is te zien dat het rafelige kleinschalige slagenlandschap is ingepolderd op een uiterst mathematische wijze. De Jan van Nassauweg loopt nagenoeg zuiver noord-zuid. Het Kanaal van Giethoorn naar Steenwijk loopt dat niet en daarom wordt de polder van uit het zuiden naar het noorden steeds breder. Midden in de polder loopt een belangrijke afwateringssloot die naar het oosten afbuigt in verband met het breder worden van de polder, maar ook om zo de eendenkooi te kunnen sparen. Dit was samen met de twee eerste boerderijen en hun erfbeplanting toen de enige groenelementen in het gebied. De verkaveling kreeg dezelfde richting als de oorspronkelijke ontginningsrichting. Dit was niet haaks op de weg en het verklaart dat de boerderijen later scheef op de weg werden gebouwd. Halverwege en parallel aan het lint met de boerderijen en de afwateringssloot werd een landbouwontsluitingsweg aangelegd. In de polder ging het om de landbouw en daarom werd deze een open ruimte. De landschappelijke inrichting gaat zich afspelen aan de rand.

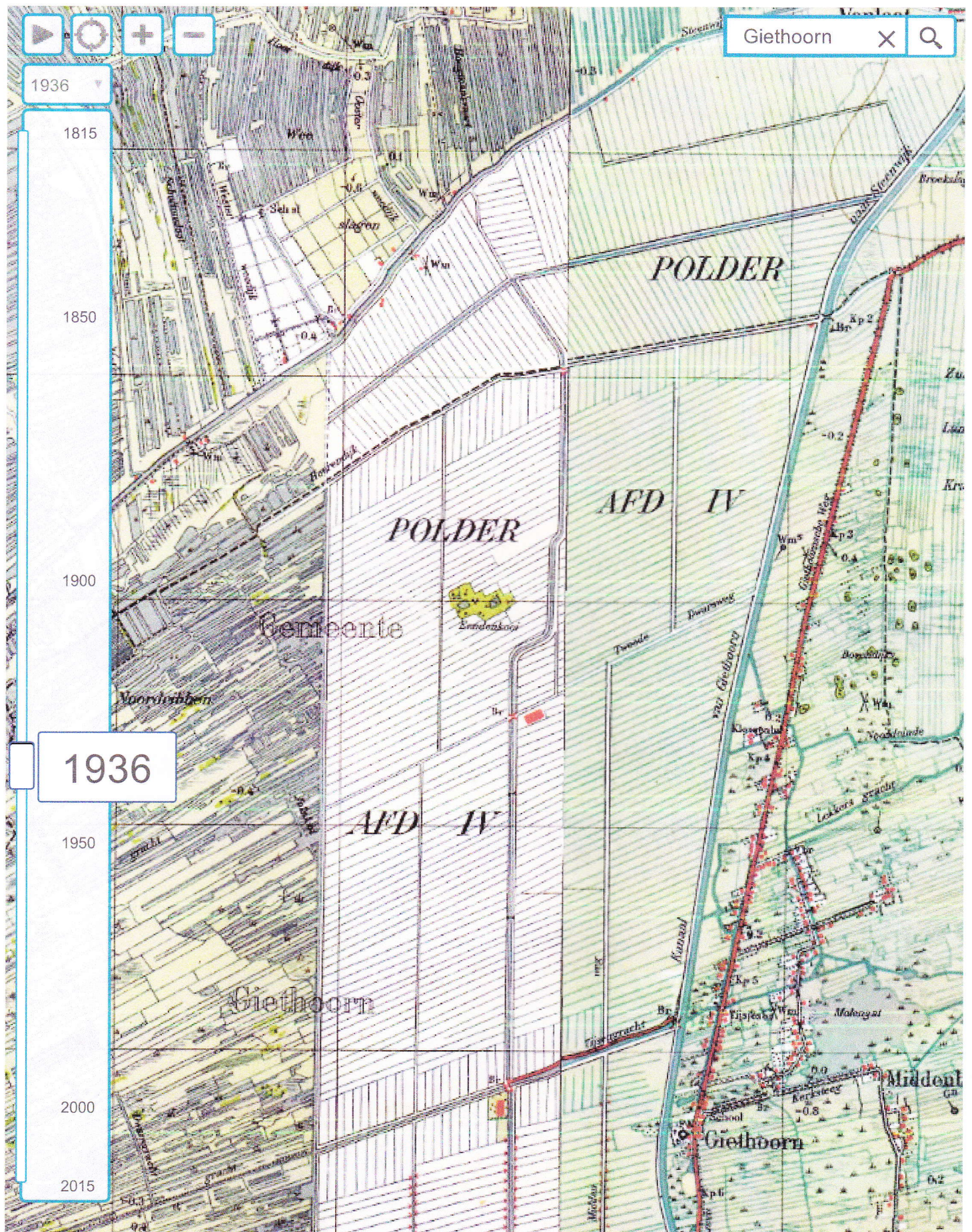
. Deze periode rond **1976** is gekozen, omdat toen de doelstelling van het concept van de bedenkers van de landschappelijk inrichting was bereikt. Er werd nog weinig aan de bestaande bebouwing toegevoegd en was dat wel het geval dan kon dat nog ruimschoots binnen het erfoppervlak. Op de kaart is te zien dat de boerderijen Brederode, Wassenaar en Baterburg in de richting van de verkaveling staan. Aan de overzijde van de weg liggen de erven eveneens in de verkaveling, maar staan de voorhuizen op het zuidoosten gericht. De beplanting op de erven zijn niet exact gelijk, hebben wel een principe-opzet. De voorzijde is open naar de weg gericht. De beplanting staat steeds aan de noord- en de achterzijde van het erf. Aan de zuidzijde is er meer variatie. De erven aan de westzijde van de weg hebben steeds een houtsingel langs de weg. Steeds zijn twee hoeken 'scherp' groen. Over de aangegeven wegbeplanting kan het volgende worden gezegd. Deze staat aan de westkant van de weg en er is geen continue laanbeplanting. Tegenover de boerderijen blijken geen bomen te staan. Als deze er wel is, dan is het een duidelijke rij. In het silhouet rijgen de bomen als het ware de groene plukken aan elkaar. Doordat de bomen net niet tot aan de boerenerven staan, blijven de erven en een rij bomen op zich zelf staan. In het veld gezien valt nog iets op. De bomen bestaan niet enkel uit essen, maar er staan ook eiken. Ze staan op 8 of 10 meter afstand van elkaar. Soms moeten er zelfs een haag of struiken hebben gestaan tussen de bomen. Het unieke concept gaat achteruit als bomen in de rij worden gekapt en als de erfbeplanting verdwijnt.

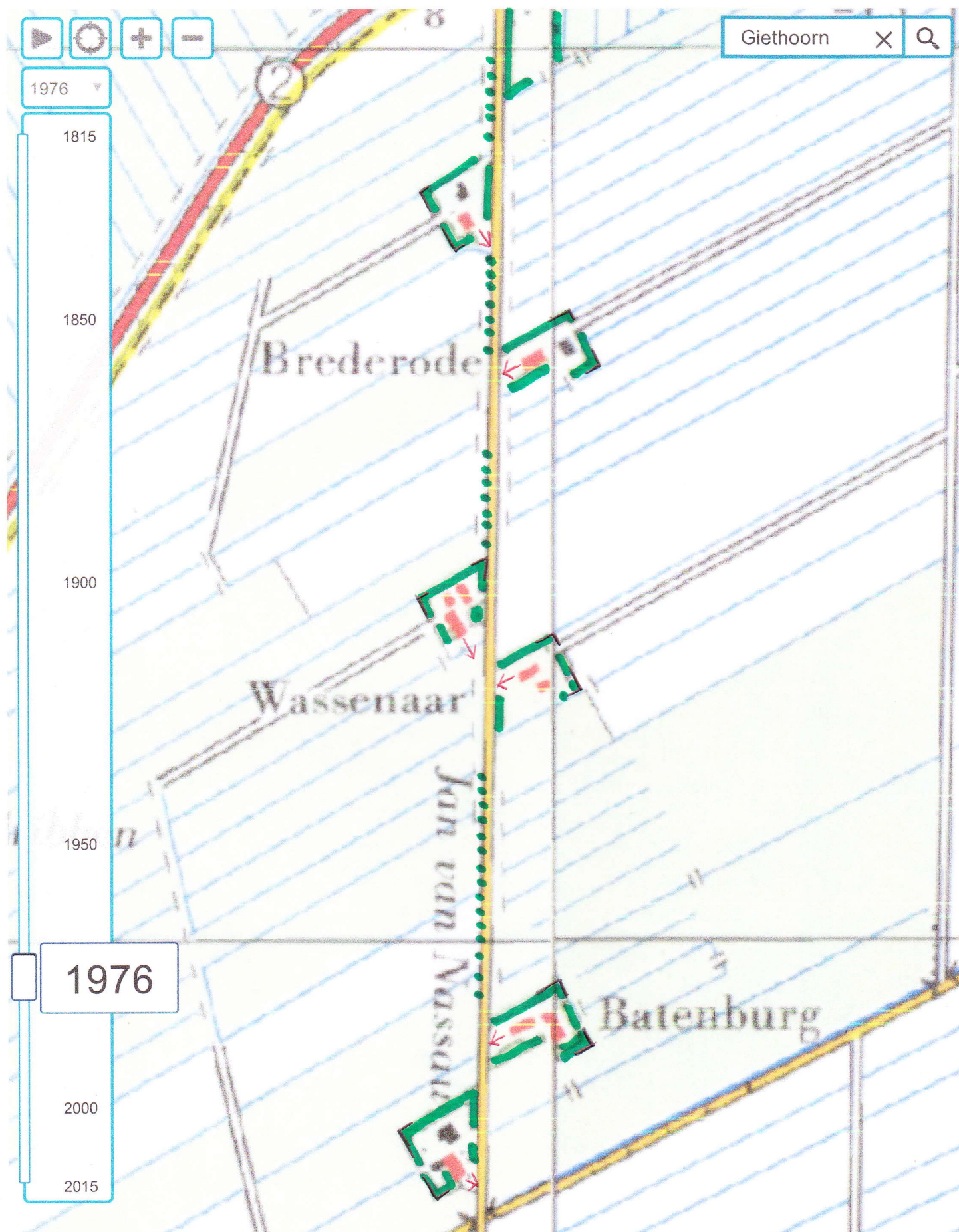
. Op de kaart uit **1996** is nog te zien dat alle achterkanten van de boerenerven niet over de aangegeven rode lijn gaan. De landbouwontsluitingsweg halverwege begint te verdwijnen. De

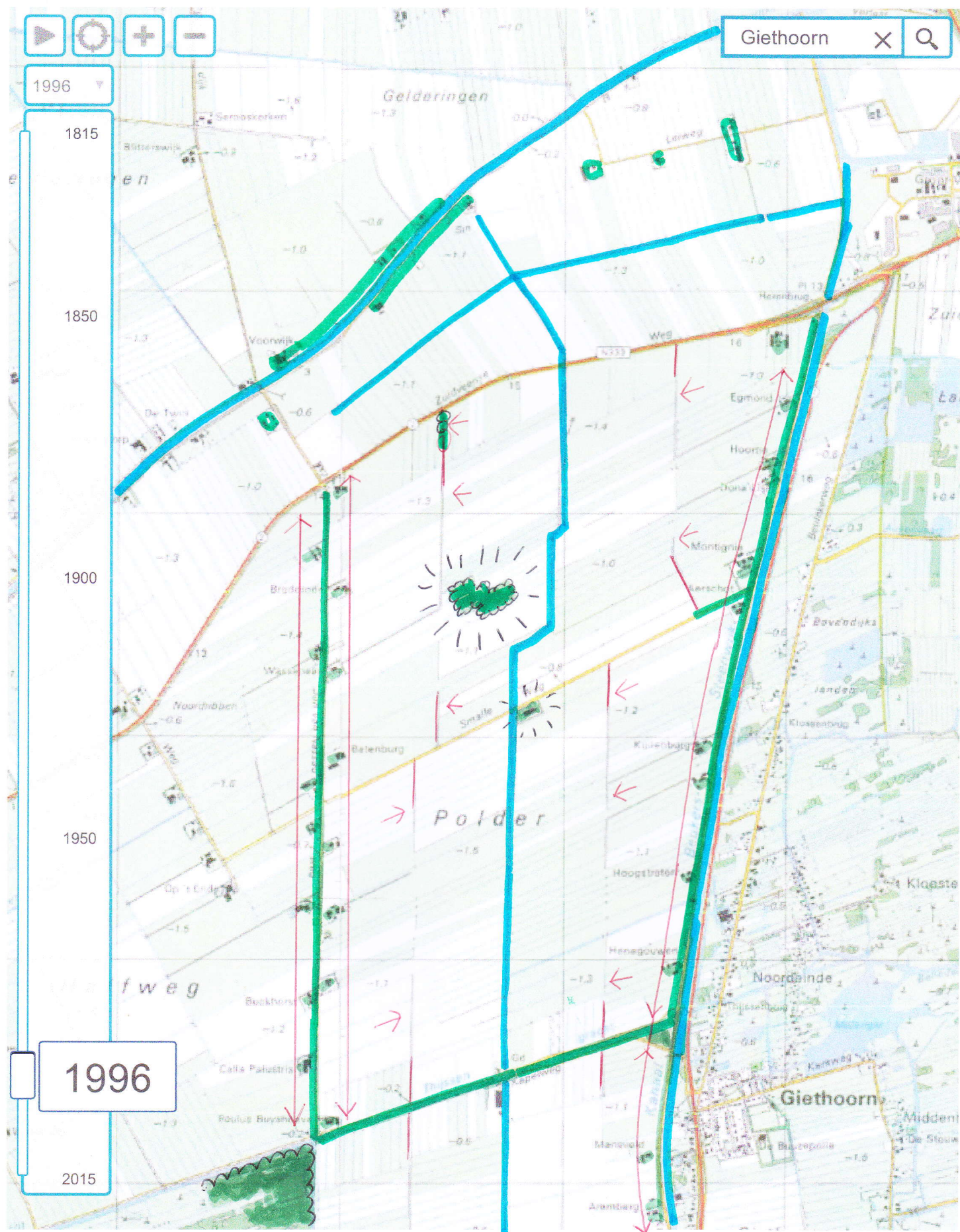
eendenkooi midden in de ruimte heeft als bos veel effect in de het silhouet van die open ruimte. De erfbeplanting van de boerderijen aan het Steenwijkerdiep en de beplanting langs het diep spelen voor een deel een rol bij de beëindiging van de open ruimte aan de noordzijde van de polder. Aan de zuidzijde zijn het de bomen aan de Thijssengracht die de open ruimte begrenzen.

. Op de kaart van **2015** is te zien dat alle beplanting van de eendenkooi is verdwenen en dat vele erven aan de zij- en de achterkant zijn uitgebreid. De centrale rol van de eendenkooi is er niet meer waardoor de randen van de open ruimte meer nadruk hebben gekregen, en het geldt met name voor de Jan van Nassauweg. Op het erf op nummer 16, erve Brederode, hebben de grootste wijzigingen plaats gevonden. Met de komst van de tweede bedrijfswoning en drie stallen is het erf verdubbelt. Deze wijziging paste binnen het stedenbouwkundige en landschappelijke patroon, mede omdat de andere erven ook werden verruimt. Met de komst van de opvallende mestvergisters echter ging het erf opvallen; door velen gezien vanaf de Blokzijlseweg. Er is vervolgens beplanting aangebracht, om alle overige onderdelen van het erf landschappelijk in te passen en reeds voor te sorteren op de nieuwe wens om uit te breiden. Deze beplanting is aan drie zijden aangeplant, aan de noord-, oost- en zuidzijde. Er zijn zo weer twee scherpe groene hoeken ontstaan. Bij de bedrijfswoning is geen beplanting aan de zuidzijde aangebracht. De soorten in de erfbeplanting komen overeen met de oorspronkelijke en geadviseerd door Boomkwekerij Hanekamp uit Scheerwolde, die dat ook bij de ontwikkeling van de polder deed. De breedte komt eveneens overeen met de oorspronkelijke maat. De singels zijn aan de zijkant 3,5 en aan de achterkant 5 meter breed. De bomen staan in twee rijen, in driehoeksverband. De bomenrij langs de Jan van Nassauweg is er nog grotendeels, maar er zijn ook gaten in gekomen. De oorspronkelijk smalle weg is geasfalteerd en aan weerszijden met grastegels aangevuld. Het blijkt dat men de bomen mijdt en dus rijdt aan de oostelijke zijde van de weg en buiten de weg, want daar zijn diverse sporen te zien. De weg wordt niet allen door het zware landbouwverkeer gebruikt, maar ook door toeristen en fietsers.













← gras →



← brede berm → ↔