

GEMEENTE OLST-WIJHE

BESTEMMINGSPLAN UITERWAARDEN



Rho

—
ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

INHOUDSOPGAVE

TOELICHTING

HOOFDSTUK 1 INLEIDING	1
1.1 Aanleiding	1
1.2 Begrenzing plangebied	1
1.3 Geldende plannen	2
1.4 Leeswijzer	3
HOOFDSTUK 2 RUIMTELIJKE EN FUNCTIONELE SITUATIE	4
2.1 Landschap en cultuurhistorie	4
2.2 De IJssel	4
2.3 De uiterwaarden	5
HOOFDSTUK 3 BELEIDSKADER	8
3.1 Rijksbeleid	8
3.2 Provinciaal beleid	10
3.3 Gemeentelijk beleid	14
HOOFDSTUK 4 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	18
4.1 M.e.r. en passende beoordeling	18
4.2 Bedrijven en milieuzonering	18
4.3 Geluid	18
4.4 Bodemkwaliteit	19
4.5 Waterhuishouding	19
4.6 Externe veiligheid	19
4.7 Luchtkwaliteit	20
4.8 Cultuurhistorie en archeologie	20
4.9 Ecologie	21
HOOFDSTUK 5 TOELICHTING OP HET JURIDISCHE PLANGEDEELTE	23
5.1 Algemene juridische opzet	23
5.2 Opzet van de regels	23
5.3 Toelichting op de bestemmingen	24
5.4 Toelichting op de aanduidingen	27
HOOFDSTUK 6 UITVOERBAARHEID	29
6.1 Economische uitvoerbaarheid	29
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	29
6.3 Handhaving	30

REGELS

HOOFDSTUK 1 INLEIDENDE REGELS 31

Artikel 1	Begrippen	31
Artikel 2	Wijze van meten	45

HOOFDSTUK 2 BESTEMMINGSREGELS 47

Artikel 3	Agrarisch met waarden - Landschapswaarden	47
Artikel 4	Agrarisch met waarden - Natuur en Landschapswaarden	60
Artikel 5	Horeca	64
Artikel 6	Maatschappelijk - Militair terrein	65
Artikel 7	Natuur	66
Artikel 8	Recreatie - Verblifsrecreatie	69
Artikel 9	Verkeer	71
Artikel 10	Water	72
Artikel 11	Wonen	73
Artikel 12	Waarde - Archeologie - 1	81
Artikel 13	Waarde - Archeologie - 2	83
Artikel 14	Waterstaat - Waterkering	85
Artikel 15	Waterstaat - Waterstaatkundige functie	86

HOOFDSTUK 3 ALGEMENE REGELS 88

Artikel 16	Antidubbelregel	88
Artikel 17	Algemene bouwregels	89
Artikel 18	Algemene gebruiksregels	90
Artikel 19	Algemene aanduidingsregels	91
Artikel 20	Algemene afwijkingsregels	93
Artikel 21	Algemene wijzigingsregels	95
Artikel 22	Overige regels	97

HOOFDSTUK 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS 98

Artikel 23	Overgangsregels	98
Artikel 24	Slotregel	99

BIJLAGEN REGELS

Bijlage 1	Staat van Bedrijfsactiviteiten
Bijlage 2	Staat van Horeca-activiteiten
Bijlage 3	Monumentenlijst
Bijlage 4	Overzicht objecten

TOELICHTING

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

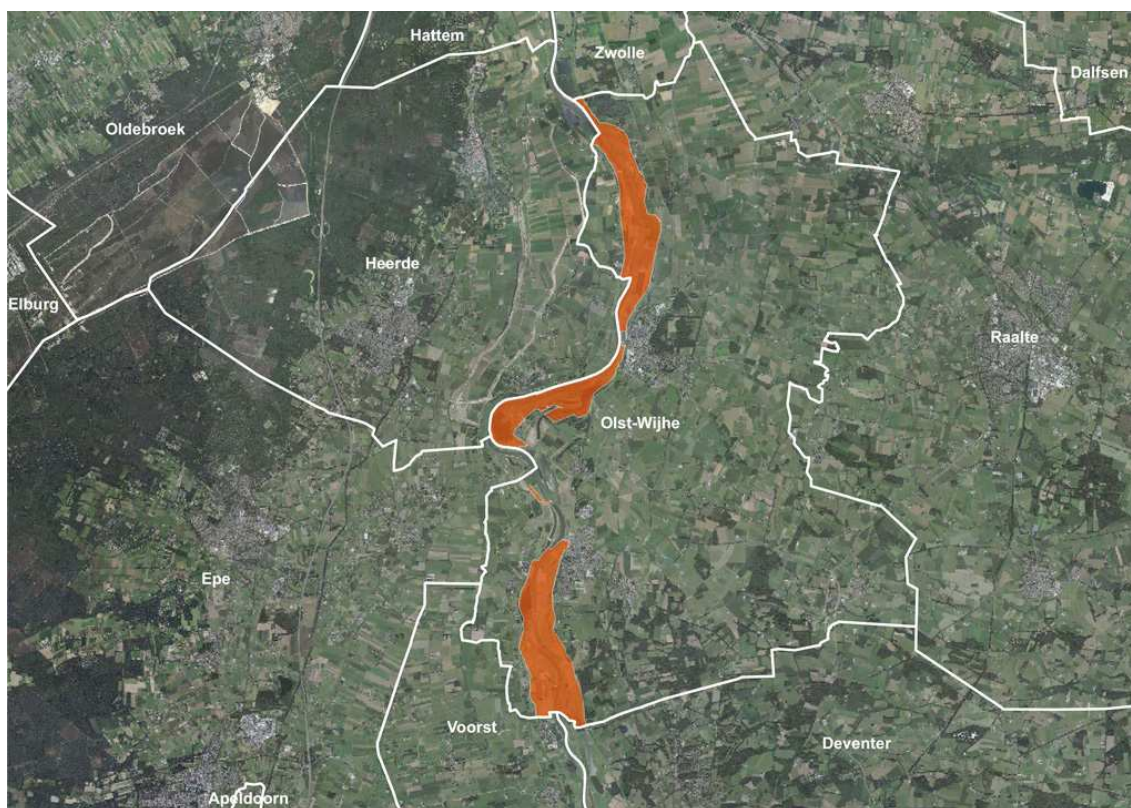
1.1 Aanleiding

In 2005 heeft de gemeente voor de rivier de IJssel en de uiterwaarden hierbij een bestemmingsplan vastgesteld. Volgens de Wet ruimtelijke ordening moeten bestemmingsplannen in ieder geval eens in de 10 jaar worden herzien. Het geldende bestemmingsplan "Uiterwaarden" moet om die reden worden herzien. Dit bestemmingsplan voorziet daarin.

1.2 Begrenzing plangebied

Het plangebied betreffen de IJssel en de uiterwaarden hierbij binnen de grenzen van de gemeente Olst-Wijhe. De rivierdijken vormen de begrenzing van het plangebied aan de west- en oostzijde. De gemeentegrenzen van Zwolle en Deventer zijn aan de noord- en zuidzijde de plangrens. Westelijk van het plangebied ligt de provincie Gelderland. Deels loopt de provinciegrens door de IJssel, op die plaatsen is deze gelijk aan de begrenzing van het plangebied.

De plangebieden van de bestemmingsplannen "Partiële herziening IJsseluiterwaarden" uit 2013 (Fortmond en omgeving), "Partieel bestemmingsplan Welsum - Verlegging gasleiding" uit 2015, "IJsselzone / Loswal Wijhe" uit 2011 en het wijzigingsplan "Welsumerwaarden" uit 2015 zijn niet meegenomen in dit plan. Deze plannen zijn recent en nog niet toe aan actualisatie. De ligging en begrenzing van het plangebied zijn in de volgende figuur aangegeven.



Ligging en begrenzing plangebied

1.3 Geldende plannen

Voor het plangebied gelden verschillende bestemmingsplannen en juridische regelingen. Het grootste deel van het plangebied valt binnen het plangebied van het bestemmingsplan "Uiterwaarden", dat is vastgesteld op 18 april 2005 en een artikel 30 WRO herziening voor de reparatie van de bijgebouwenregeling bij de bestemming Woondoeleinden in het winterbed van de IJssel (raad d.d. 25 januari 2007, GS 4 mei 2007). Verder geldt het bestemmingsplan "Archeologie", dat is vastgesteld op 28 april 2014. Daarnaast worden de vastgestelde herzieningen, wijzigingsplannen, afwijkingen en ontheffingen overgenomen en vervangen met dit bestemmingsplan.

Dit bestemmingsplan betreft een actualisatie van de genoemde plannen. Het plan is vooral conserverend, maar geeft ook enkele aanpassingen ten opzichte van het geldende plan. Een voorbeeld daarvan is dat het wijzigingsplan "Welsumerwaarden" uit 2015 ongedaan wordt gemaakt en een nieuw projectbesluit voor dat gebied wordt meegenomen in dit plan. Verder zijn enkele agrarische percelen, in het kader van de herbegrenzing van de EHS, omgezet naar de bestemming "Natuur". Verder is de parapluperziening "Archeologie" integraal overgenomen, waarmee de archeologische waarden van de gronden worden geregeld.

Belangrijk in de regeling van dit bestemmingsplan is de bescherming van de functies van de rivier en de uiterwaarden. Het bestemmingsplan is daarom flexibel waar het kan en gedetailleerd waar het moet. Ontwikkelingen worden niet uitgesloten, maar zijn alleen toegestaan waar deze op grond van het geldende bestemmingsplan ook al mogelijk waren.

1.4 Leeswijzer

Na deze inleiding gaat deze toelichting inhoudelijk eerst in op de ruimtelijke en functionele situatie van het plangebied. Deze staan beschreven in hoofdstuk 2 en vormen het belangrijkste uitgangspunt voor de aan het plangebied gegeven bestemmingen. Hoofdstuk 3 beschrijft het van belang zijnde internationale, rijks-, provinciale en gemeentelijke beleid. Dit geeft uitgangspunten voor de regeling van het bestemmingsplan. Dit geldt ook voor de milieu- en omgevingsaspecten die zijn beschreven in hoofdstuk 4. Een nadere toelichting op de regeling van het bestemmingsplan is opgenomen in hoofdstuk 5. Tot slot staat in hoofdstuk 6 de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid beschreven.

HOOFDSTUK 2 RUIMTELIJKE EN FUNCTIONELE SITUATIE

Het plangebied betreft een groot deel van de IJssel en de uiterwaarden direct rond de IJssel. Het gebied heeft een ruimtelijke en functionele variërende situatie. In dit hoofdstuk worden hiervan de hoofdlijnen beschreven. Deze zijn onder meer van belang voor de toewijzing van de bestemmingen aan de gronden in het plangebied.

2.1 Landschap en cultuurhistorie

Het uiterwaardenlandschap bij de IJssel wordt vooral bepaald door de aanwezigheid van een rivier en dijken. De rivier slingert door het gebied en heeft vooral vóór de periode van de bedijkingen haar beloop meerdere malen verlegd waardoor nevenarmen en geulen ontstonden of juist verdwenen. In latere tijden hebben dijkdoorbraken kolken gevormd. De eerste bewoners woonden op de hogere delen en wierpen terpen op om zichzelf en hun vee te beschermen tegen het water. Op de hogere delen werd akkerbouw bedreven en werden boomgaarden aangeplant. Deze boomgaarden zijn nu praktisch verdwenen. De verkaveling is onregelmatig en veelal blokvormig.

Door de aanwezigheid van klei in de uiterwaarden werden steenfabrieken gebouwd. De eigenaren ervan woonden vaak binnendijs op een landgoed, buitendijs werd een aantal pachtboerderijen en arbeiderswoningen gebouwd. De klei werd afgegraven en gebruikt in de steenfabriek, de zogenaamde tichel- of kleigaten bleven achter en liepen vol water. Een deel van deze tichelgaten is begroeid geraakt. De meeste steenfabrieken zijn buiten gebruik en inmiddels afgebroken. In Fortmond staan de resten van twee oude steenfabrieken.

2.2 De IJssel

Belangrijk in het plangebied is de IJssel, dit is de meest bepalende watergang in het plangebied. De rivier heeft naast een belangrijke ruimtelijk functie (als drager van het landschap), vooral ook een belangrijke functie voor de waterafvoer, de binnenvaart, de recreatie en de natuurfunctie.

De afvoerende functie betreft in eerste instantie de afvoer van het water dat onder meer vanaf de Rijn ons land binnenstroomt. Daarnaast is de rivier ook van belang voor de waterhuishouding van de omliggende landerijen, binnendijs en buitendijs (uiterwaarden). Hierop wordt in paragraaf 4.5 nader ingegaan.

De rivier wordt ook gebruikt door de binnenvaart. De binnenvaart in Europa is opgedeeld in CEMT-classes. De IJssel heeft een CEMT klasse Va. Dit betekent dat op de rivier maximaal een groot Rijnschip (eenbaksduwstel) mag varen, omdat de rivier daarvoor bevaarbaar wordt gehouden. Dit heeft gevolgen voor de vaargeul door de rivier heen, maar ook voor de bouwwerken over en langs de rivier (zoals bruggen, kades en dergelijke). Daarnaast heeft de beroepsvaart ook gevolgen voor de veiligheid rond de IJssel. Dit is nader beschreven in paragraaf 4.6.

Naast beroepsvaart is op de IJssel ook sprake van *recreatievaart*. Voor de recreatievaart zijn langs de IJssel voorzieningen aangelegd. Daarbij gaat het binnen de gemeente vooral om een aanlegsteiger of een passantenhaven (niet in het plangebied).

Tot slot heeft de IJssel een belangrijke *natuurfunctie*. In en langs de rivier zijn beschermde plant- en diersoorten aanwezig. De IJssel zelf is voor een goed blijven functioneren van de beroeps- en recreatievaart echter niet aangewezen als beschermd natuurgebied. Een nadere uitleg van de ecologische waarden staat in paragraaf 4.9.

2.3 De uiterwaarden

Net als dat de IJssel meerdere functies heeft, geldt dit ook voor de omliggende uiterwaarden. Het grootste deel van dit gebied heeft de functie landbouw (veehouderij), natuur en/of wateropvang. In ondergeschikte mate vinden in de uiterwaarden in het plangebied ook anders functies plaats, zoals wonen, horeca en recreatie.

De *landbouw* vindt nog in grote delen van de uiterwaarden plaats. Vanwege het hoge (grond)waterpeil gaat het daarbij vooral om weilanden voor de veehouderij. Op enkele plaatsen in de uiterwaarden zijn nog agrarische bedrijven aanwezig. De bedrijfspercelen bestaan uit een bedrijfswoning met bedrijfsbebouwing.

Grote delen van de uiterwaarden zijn *natuur* en inmiddels ook aangewezen als beschermd natuurgebied (Natura 2000 en/of natuurnetwerk Nederland). Het gebied wordt in eerste instantie gekenmerkt door een natte natuur in de vorm van (voormalige) nevengeulen en kolken. Daarnaast zijn in de uiterwaarden natuurlijke graslanden, boom-singels en bos aanwezig. De bossen staan vaak op hogere gedeeltes in de uiterwaarden; de rivierduinen. Het behoud en de bescherming van de landschappelijke en natuurlijke waarden is van belang. Hierover staat in paragraaf 4.9 meer toegelicht.

De uiterwaarden zijn buitendijks gebied. Vooral in de wintermaanden heeft dit als gevolg dat de uiterwaarden, bij een hoge rivierstand, overstroomd. Het gehele gebied tussen de dijken behoort tot het stroomvoerend rivierbed. Dat betekent dat de uiterwaarden bij hoog water stroomafvoerend zijn. Het is daarom van belang dat de uiterwaarden voldoende ruimte voor de rivier bieden. Daarnaast moeten de omliggende dijken het binnendijkse gebied beschermen tegen deze hoge waterstanden.

Het *wonen* in het plangebied vindt over het algemeen plaats in reguliere woningen. De meeste daarvan staan in kleine clusters in het plangebied, namelijk bij Fortmond en bij Wijhe. De woningen zijn in de loop van de tijd in de uiterwaarden gebouwd en kennen daarom verschillende bouwstijlen en ruimtelijke verschijningsvormen.

In enkele gevallen is de functie van een agrarische bedrijf omgezet in de functie wonen. Deze woningen in de voormalige agrarische bedrijven hebben over het algemeen een grotere oppervlakte aan bebouwing dan een reguliere woning en zijn daarom een specifieke vorm van wonen.

In het plangebied zijn twee horecavoorzieningen aanwezig; restaurant 't Veerhuys (aan de Veerweg) en een pannenkoekrestaurant (aan de Rijksweg). Beide restaurants hebben aan de rivierzijde een terras. Het parkeren voor het restaurant vindt in eerste instantie plaats direct naast de gebouwen. Een andere mogelijkheid is dat geparkeerd wordt op de parkeerplaats nabij de aansluiting van de Veerweg op de Rijksweg.

De uiterwaarden worden op verschillende plaatsen ook gebruikt voor recreatieve voorzieningen.

Dagrecreatie vindt plaats in de vorm van fietsen, wandelen, vissen en (in de winter) schaatsen. Door het gebied lopen dan ook wandel- en fietsroutes, waaronder de Hanzeroete. Voor de recreanten zijn daarbij op meerdere plaatsen voorzieningen als bankjes, een uitkijktoren, kunstobjecten en informatiepanelen geplaatst.

Naast dagrecreatie is in de uiterwaarden ook sprake van *verblijfsrecreatie*. In eerste instantie gaat het daarbij om de camping 't Haasje aan de Fortmonderweg. Deze is gevestigd op het terrein van de vroegere steenfabriek, waarvan nog één gebouw en een deel van de schoorsteenpijp behouden zijn gebleven. Op de camping staan vooral stacaravans. Daarnaast beschikt de camping over een ruim aantal voorzieningen als een zwembad, activiteitenruimte, kinderboerderij, speeltuin, cafetaria/kantine en restaurant. Zuidelijk in het plangebied ligt de uitbreiding van recreatiepark de Scherpenhof (het park ligt zelf in de gemeente Voorst). Daarbij gaat het om kampeervelden voor tenten en caravans. Bij deze velden zijn sanitairgebouwen aanwezig. Dit terrein is bereikbaar vanaf het aangrenzende recreatiepark.

In het plangebied is tevens een watersportcentrum aanwezig. Het zelfstandig watersportcentrum is op 10 februari 2014 planologisch mogelijk gemaakt met een omgevingsvergunning, waarbij afgeweken wordt van het bestemmingsplan (artikel 2.12 lid 1, onder a, onder 3 van de Wabo). De vergunning had betrekking op de realisatie van een nieuw recreatiemiddel. De ruimte onder het nieuwe recreatiemiddel doet tijdens het watersportseizoen dienst als ruimte voor (nacht)opslag van de verschillende watersportattributen. Naast het recreatiemiddel is een ruimte gebouwd waarin de boten kunnen worden opgesteld/gestald. Bij de actualisering van het bestemmingsplan Uiterwaarden wordt de omgevingsvergunning waarbij het watersportcentrum planologisch mogelijk is gemaakt overgenomen in het bestemmingsplan. Het gaat hier om bestaande bebouwing.

De overige functies die in het plangebied aanwezig zijn en van belang zijn voor dit bestemmingsplan, zijn de veren en het militaire terrein.

De veren zijn op enkele plaatsen in het plangebied aanwezig. De eerste bij de Veerweg in Wijhe (Vorchten - Wijhe), de tweede bij Fortmond (Kozakkenveer) en de derde bij de Veerweg in Olst. De tweede is een voetgangers- en fietsersveer, de eerste en derde zijn ook bedoeld voor auto's. Voor een goede bereikbaarheid van de autoveren zijn hiervoor wegen aangelegd, die in een helling in de rivier uitlopen. Daarnaast zijn hierbij parkeervoorzieningen (verhardingen) aangelegd. Deze moeten behouden blijven voor een goed functioneren van de veren.

Een andere opvallende functie zuidelijk in het plangebied is tenslotte het militaire oefenterrein. Dit terrein wordt enkele malen per jaar gebruikt voor oversteek oefeningen. De inrichting van dit gebied valt in de omgeving niet op, het bestaat namelijk uit ruige weilanden en een verharde weg. Deze weg is niet openbaar toegankelijk en daarom afgesloten met een hek vanaf IJsseldijk (west) en de Rijksstraatweg (oost).

HOOFDSTUK 3 BELEIDSKADER

Bij het opstellen van een nieuw bestemmingsplan is het van belang rekening te houden met het beleid dat de verschillende overheidsinstanties hebben vastgesteld. In dit hoofdstuk wordt daarom ingegaan op het relevante internationale, rijks-, provinciale en gemeentelijke beleid met betrekking tot het plangebied.

3.1 Rijksbeleid

Het Europese beleid is in grote mate vertaald naar het rijksbeleid, onder meer in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte en het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening. Het rijksbeleid wordt in deze paragraaf beschreven.

3.1.1 *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte*

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is begin 2012 in werking getreden. Met de Structuurvisie zet het kabinet het roer om in het nationale ruimtelijke beleid. Om de bestuurlijke drukte te beperken brengt het Rijk de ruimtelijke ordening zo dicht mogelijk bij burgers en bedrijven, laat het meer over aan gemeenten en provincies en komen de burgers en bedrijven centraal te staan. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 14 nationale belangen. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze 14 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Voor het plangebied zijn onder meer de volgende nationale belangen van toepassing: Rijksvaarwegen, Grote rivieren, natuurnetwerk Nederland (voorheen Ecologische hoofdstructuur, EHS), en Primaire waterkeringen buiten het kustfundament en IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte). De gevolgen hiervan voor het bestemmingsplan worden in paragraaf 3.1.2 beschreven.

3.1.2 *Besluit algemene regels ruimtelijke ordening*

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin de kaderstellende uitspraken van het SVIR. Voor het bestemmingsplan zijn de regels vanuit het Barro dan ook direct bindend en het meest van belang.

Vanuit het Barro zijn voor het plangebied de volgende punten van belang:

1. **Grote rivieren**

Voor het plangebied is onderscheid te maken tussen het rivierbed en het stroomvoerende deel van het rivierbed. In dit plangebied bestrijken het rivierbed en het stroomvoerende deel van het rivierbed hetzelfde gebied (het volledige plangebied).

Voor het *rivierbed* geldt dat dit bestemmingsplan geen mogelijkheden mag bieden voor ingrepen en/of functies die negatieve effecten hebben op: het veilig en doelmatig gebruik van het oppervlaktewater, de vergroting van de afvoercapaciteit, de waterstand, het waterbergend vermogen en de ecologische toestand van het rivierbed. Het bestemmingsplan is hierop afgestemd.

Voor het *stroomvoerende deel* zijn in het Barro (artikel 2.4.4) activiteiten opgesomd die daarbinnen mogelijk gemaakt kunnen worden. Deze lijst behoeft geen specifieke regeling in het bestemmingsplan, omdat deze in het Barro al toegestaan zijn. Een activiteit die de afgelopen jaren in het stroomvoerende deel van het rivierbed heeft plaatsgevonden is bijvoorbeeld de herinrichting en natuurontwikkeling van de Welsumer- en Fortmonderwaarden. Dit is uitgevoerd in het kader van de Nadere Uitwerking Rivieren Gebied (NURG). Het NURG-project Welsumer- en Fortmonderwaarden is als autonome ontwikkeling opgenomen in de Planologische Kernbeslissing Ruimte voor de Rivier. Voor de looptijd van dit bestemmingsplan zijn voornamelijk geen nieuwe activiteiten voorzien waarop kan worden ingespeeld in dit bestemmingsplan.

2. Rijkswaerwegen

De IJssel behoort tot de aangewezen rijkswaerwegen. Hiervoor is in het Barro een vrijwaringszone bepaald, die gekoppeld is aan de CEMT-klasse van de vaarweg. Voor de IJssel is de vrijwaringszone daarom 25 meter aan weerszijden van de vaarweg. Dit moet gemeenten worden vanaf de begrenziingslijn van de rijkswaerweg, zoals deze opgenomen is in de legger. De vrijwaringszone heeft tot doel een optimaal functioneren van de vaarweg te waarborgen. Het Barro geeft hiervoor de regels, waarmee bij ontwikkelingen binnen de vrijwaringszone rekening gehouden moet worden. Deze vrijwaringszone is in dit bestemmingsplan geregeld.

3. Natuurnetwerk Nederland

Het rijk heeft aangegeven dat de begrenzing van het natuurnetwerk Nederland (NNN) een verantwoordelijkheid is van de provincies. De regels voor deze gebieden moeten dan ook in de provinciale verordening worden vastgelegd. Daarbij gaat het om het aanwijzen van wezenlijke kenmerken en waarden van gebieden en de regeling voor de bescherming, instandhouding en ontwikkeling daarvan. In paragraaf 3.2 wordt nader ingegaan op het provinciale beleid en het NNN.

4. Primaire waterkeringen buiten het kustfundament

Aan weerszijden is het plangebied (grotendeels) omgeven door de rivierdijken. Deze vallen in het Barro onder de primaire waterkeringen buiten het kustfundament. De dijken zijn van belang voor de bescherming van het binnendijkse gebied tegen overstromingen. Het Barro schrijft voor dat de waterkering specifiek bestemd moet worden. Daarnaast moeten voor de beschermingszones rond de dijk een aanduiding "vrijwaringszone - dijk" worden opgenomen. De regeling is gericht op de bescherming van de waterkerende functie van de dijken. De ligging van de dijk en de beschermingszones van de dijk is opgenomen in de legger.

3.1.3 *Nationaal Waterplan 2016-2021*

Het Nationaal Waterplan geeft de hoofdlijnen, principes en richting van het nationale waterbeleid in de planperiode 2016-2021, met een vooruitblik richting 2050. Het kabinet speelt proactief in op de verwachte klimaatveranderingen op lange termijn, om overstromingen te voorkomen. Met dit Nationaal Waterplan zet het kabinet in op het robuust en toekomstgericht inrichten van ons watersysteem, gericht op een goede bescherming tegen overstromingen, het voorkomen van wateroverlast en droogte en het bereiken van een goede waterkwaliteit en een gezond ecosysteem als basis voor welzijn en welvaart.

In het Nationaal Waterplan geeft het kabinet naast een algemene ambitie voor waterveiligheid, zoet water en waterkwaliteit, gebiedsgerichte uitwerkingen voor de grote wateren, waaronder de rivieren. Het rijk heeft daarin verantwoordelijkheden op het gebied van waterveiligheid en zoet water.

Met betrekking tot de waterveiligheid is voor het plangebied van belang dat wordt ingezet op dijkversterking. Het kabinet onderstreept het belang van een voortvarende en adaptieve aanpak van dijken die zijn opgenomen in het Hoogwaterbeschermingsprogramma. Dit is onder meer in het Barro vastgelegd (zie ook paragraaf 3.1.2).

3.2 **Provinciaal beleid**

3.2.1 *Omgevingsvisie Overijssel*

De Omgevingsvisie Overijssel is het integrale provinciale beleidsplan voor de fysieke leefomgeving van Overijssel. De Omgevingsvisie is vastgesteld door Provinciale Staten en vervolgens in werking getreden. Leidende thema's voor de Omgevingsvisie zijn:

- duurzaamheid;
- ruimtelijke kwaliteit;

Bij duurzame ontwikkeling wordt voorzien in de behoefte van de huidige generatie, zonder voor toekomstige generaties de mogelijkheden in gevaar te brengen om ook in hun behoeften te voorzien. Duurzaamheid vraagt om transparante afweging van ecologische, economische en sociaal-culturele beleidsambities. Ruimtelijke kwaliteit is het resultaat (bedoeld en onbedoeld) van menselijk handelen en natuurlijke processen. De provincie wil ruimtelijke kwaliteit realiseren door, naast bescherming, ook vooral in te zetten op het verbinden van bestaande kwaliteiten en nieuwe ontwikkelingen. De essentiële gebiedskenmerken zijn daarbij uitgangspunt.

De hoofdambitie van de Omgevingsvisie is een toekomstvaste groei van welvaart en welzijn met een verantwoord beslag op de beschikbare natuurlijke hulpbronnen en voorraden. Enkele belangrijke beleidskeuzes waarmee de provincie haar ambities wil realiseren zijn:

- Door meer aandacht voor herstructurering wordt ingezet op een breed spectrum aan woon-, werk- en mixmilieu's; dorpen en steden worden gestimuleerd hun eigen kleur te ontwikkelen.
- Investeren in een hoofdinfrastructuur voor wegverkeer, trein, fiets en waarbij veiligheid en doorstroming centraal staan.
- Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik bij bebouwing door hantering van de zogenaamde 'SER-ladder'; deze methode gaat ervan uit dat eerst het gebruik van de ruimte wordt geoptimaliseerd, dan de mogelijkheid van meervoudig ruimtegebruik wordt onderzocht en dan pas de mogelijkheid om het ruimtegebruik uit te breiden, wordt bekeken; hierbij is afstemming tussen gemeenten over woningbouwprogramma's en bedrijfslocaties noodzakelijk.
- Ruimtelijke plannen ontwikkelen aan de hand van gebiedskenmerken en keuzes voor duurzaamheid.

De juridische verankering van de structuurvisie, en daarmee bindende regeling voor het bestemmingsplan, is opgenomen in de omgevingsverordening die wordt beschreven in paragraaf 3.2.2.

3.2.2 Omgevingsverordening Overijssel

In de verordening zijn die zaken uit de Omgevingsvisie opgenomen waarvan de provincie het belangrijk vindt dat de doorwerking van het beleid juridisch is geborgd. De verordening voorziet ten opzichte van de Omgevingsvisie niet in nieuw beleid en is daarmee dus beleidsneutraal. Enkele aspecten vanuit de omgevingsverordening geven uitgangspunten voor het plangebied van dit bestemmingsplan. Deze worden hierna besproken.

Natuurlijke laag

De rivier en uiterwaarden zijn aangewezen als Riviereengebied binnen de natuurlijke laag. Bij de verordening zijn de kenmerken, de voorziene ontwikkelingen en de ambitie voor dit gebied aangegeven. De provincie stuurt daarbij op op een beschermende regeling voor de instandhouding van een robuust watersysteem, de waterkwaliteit, ruimte voor water en de natuurkwaliteit. Voor de natuur in het plangebied is in dit bestemmingsplan een passende regeling opgenomen.

Laag van het agrarisch cultuurlandschap

Het plangebied is hierin aangewezen als Rivierenlandschap. De provincie stuurt hierbinnen op het opnemen van een beschermende regeling gericht op de doorstroming van de rivier en de instandhouding en versterking van natuur- en agrarische cultuurwaarden. Dit betekent dat in het winterbed van de rivier geen, of plaatselijk zeer beperkte, aangepaste bebouwingsmogelijkheden zijn. De dijk moet gehandhaafd blijven als monumentaal ruimtelijk element voor de scherpe scheiding tussen het rivierdomein en omliggend gebied. Voor de dijk is in dit bestemmingsplan een specifieke regeling opgenomen.

Natuurnetwerk Nederland

In de verordening heeft de provincie de begrenzing van het natuurnetwerk Nederland (voorheen EHS) vastgelegd. Daarbij wordt onderscheid gemaakt in bestaande en te realiseren NNN-gebieden.

Het grootste deel van het plangebied is bestaand NNN-gebied (land en water). De provincie geeft aan dat de bescherming van deze gebieden in het bestemmingsplan moet plaatsvinden. De regeling mag daarbij geen activiteiten mogelijk maken die leiden tot een significante aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden, of die een significante vermindering van de oppervlakte van die gebieden van de samenhang tussen die gebieden tot gevolg heeft. De wezenlijke kenmerken en waarden zijn in de verordening beschreven. Voor bestaande functies met de bestaande ontwikkelingsmogelijkheden die binnen het NNN vallen, is de beschermende regeling niet van toepassing.

Naast bestaande NNN-gebieden geeft de provincie ook te realiseren NNN-gebieden aan. De regeling voor deze gebieden is - naast de bestaande mogelijkheden - ook gericht op het behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van de actuele natuurwaarden. Dit geldt alleen zolang de gronden nog niet zijn aangekocht en/of afgewaardeerd. Zodra de grond beschikbaar komt voor de realisatie van het NNN-gebied wordt de regeling aangepast, waarbij de regeling zoals bij bestaande NNN-gebieden van toepassing wordt.

Wet natuurbescherming (Regels ter bescherming van de natuur)

De Wet natuurbescherming (Wnb) vervangt sinds 1 januari 2017 het wettelijke stelsel voor de natuurbescherming, als beschreven in de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet, door één integraal en vereenvoudigd kader. De Wnb neemt de Europese regelgeving als uitgangspunt. Waar dat noodzakelijk is voor een adequate bescherming van natuurwaarden waarvoor geen specifieke bescherming is voorzien in Europese regelgeving worden aanvullende nationale beschermingsvoorschriften verankerd. De wet gaat over de bescherming van de kernnatuurwaarden en de houtopstanden, als onderdeel van een groter maatregelenpakket gericht op de bescherming van natuurwaarden en het tegengaan van biodiversiteitsverlies. De taken en verantwoordelijkheden worden zoveel mogelijk bij de provincies neergelegd.

Bescherming van gebieden

Voor de instandhouding van gebieden die zijn aangewezen ter uitvoering van de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn (Natura 2000-gebieden) stelt de Wnb specifieke kaders. Voor de Natura 2000-gebieden gelden de instandhoudingsdoelstellingen die voortvloeien uit deze Vogel- en Habitatrichtlijn.

Het is verboden om zonder vergunning een project te realiseren of andere handelingen te verrichten die gelet op de instandhoudingsdoelstelling voor een Natura 2000-gebied de kwaliteit van de natuurlijke habitats of de habitats van soorten in dat gebied kunnen verslechteren of een significant verstoring effect kunnen hebben op de soorten waarvoor dat gebied is aangewezen. Indien het project afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied, dan moet een passende beoordeling worden gemaakt van de gevolgen voor het Natura 2000-gebied, rekening houdend met de instandhoudingsdoelstellingen voor dat gebied.

Slechts indien uit de passende beoordeling de zekerheid wordt verkregen dat het plan, dan wel project, de natuurlijke kenmerken van het gebied niet aantast, wordt de vergunning verleend. Als de zekerheid niet kan worden verkregen, dan kan een vergunning alleen worden verleend als er geen alternatieve oplossingen zijn, er sprake is van een dwingende reden van groot openbaar belang en de nodige compenserende maatregelen worden getroffen (de zgn. “ADC-toets”). Op het moment dat een passende beoordeling nodig is, moet voor het kaderstellend plan een planMER worden opgesteld.

De beheerplannen, waarin de uitwerking in omvang, ruimte en tijd van de instandhoudings-doelstellingen voor Natura 2000-gebieden plaatsvindt en waarin de voor die gebieden te treffen maatregelen in samenhang worden beschreven, zijn kaderstellende instrumenten. Ingeval overeenkomstig het beheerplan wordt gehandeld, is verzekerd dat de realisatie van de instandhoudingsdoelstellingen niet in het geding is. Het beheerplan geeft een overzicht van maatregelen die genomen moeten worden om de Natura 2000 instandhoudingsdoelstellingen te realiseren in relatie tot eventuele andere gebruiksfuncties, waaronder agrarische en recreatieve functies. Onderdeel hiervan vormt een overzicht van huidige gebruiksvormen die zonder beperkingen kunnen worden voortgezet, omdat ze geen effect hebben op de habitattypen en –soorten of effecten voldoende gemitigeerd kunnen worden.

Het Natura 2000-gebied langs de IJssel is het gebied Rijntakken. Het Natura 2000-gebied Rijntakken ligt langs de rivieren de Waal, Neder-Rijn en IJssel. De Rijntakken vormen de ecologische verbinding tussen natuurgebieden in Duitsland, de Randmeren en de moerasgebieden van Noordwest-Overijssel en Friesland en de stuwwallen van de Veluwe, de Utrechtse Heuvelrug en Montferland. Het deelgebied Uiterwaarden IJssel omvat het systeem van de rivier de IJssel, de aanliggende oeverwallen en de uiterwaarden. De IJssel is een zijtak van de Rijn en loopt van Arnhem tot aan het IJsselmeer. Gedurende het winterhalfjaar kunnen grote delen van de uiterwaarden overstromen. De overstromingsduur en -frequentie variëren sterk van jaar tot jaar. Er zijn grote verschillen in het buitendijkse gebied; verschillen in hoogteligging, afwisseling tussen smalle en brede delen en tussen dichte kleinschalige en grote open delen. Het ontwerp beheerplan voor de Rijntakken wordt opgesteld door de provincie Gelderland, maar is nog niet vastgesteld (mei 2017).

Kwaliteitsimpuls groene ruimte

Delen van het plangebied zijn aangewezen met “kwaliteitsimpuls groene omgeving” en “zone ondernemen met water en natuur”. In deze gebieden zijn ontwikkelingen niet volledig uitgesloten, maar moet hierbij worden voldaan aan voorwaarden. Een voorbeeld hiervan is dat de ecologische waarden in voldoende mate worden gecompenseerd. Voor het plangebied zijn op dit moment dergelijke ontwikkelingen echter niet voorzien en behoeft dit bestemmingsplan hiervoor geen regeling.

Verblijfsrecreatie

De verordening staat in het plangebied geen nieuwe verblijfsrecreatieve voorzieningen toe. Uitzonderingen hiervan zijn onder voorwaarden mogelijk. Deze spelen echter in het plangebied niet. Een specifieke regeling wordt hiervoor daarom niet opgenomen. Wel is van belang dat het bestemmingsplan de permanente bewoning van recreatiewoningen en recreatieverblijven uitsluit. Ook de omzetting van recreatiewoningen naar reguliere woningen (via een wijzigingsbevoegdheid) is niet toegestaan. Dit is meegenomen in dit plan.

Dagrecreatie

Door het plangebied loopt een deel van het basisrecreatietoerwaarnet en liggen bovenlokale fiets- en wandelstructuren. Deze dagrecreatieve voorzieningen worden in de regels van de verschillende van toepassing zijnde bestemmingen mogelijk gemaakt. De daarbij horende bouwwerken - bijvoorbeeld bankjes bij fiets- en wandelroutes - zijn daarbij mogelijk.

Windenergie

Op enkele plaatsen in het plangebied zijn windturbines onder voorwaarden toegestaan. De voorwaarde is dat alleen sprake mag zijn van een clustering van windturbines, dus in de vorm van een windpark. Individuele windturbines zijn alleen mogelijk wanneer deze een tiphoogte hebben van ten hoogste 25 meter. Voor het plangebied zijn echter nog geen concrete plannen voor windparken en individuele windturbines bekend.

Externe veiligheid

De IJssel maakt deel uit van het provinciaal routenetwerk transport gevaarlijke stoffen. In principe zijn ontwikkelingen (aanleg, bouw of vestiging van (beperkt) kwetsbare objecten) binnen het invloedsgebied van de transportroute toegestaan, mits aangetoond is dat dit geen beperkingen oplevert voor de functie van de transportroute. Een advies van de brandweer is daarvoor nodig. Op dit moment zijn geen concrete ontwikkelingen binnen het invloedsgebied van de transportroute voorzien. Een nadere toelichting op het aspect externe veiligheid is opgenomen in paragraaf 4.6.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Toekomstvisie Olst-Wijhe

De Structuurvisie Olst-Wijhe is op 22 juni 2009 door de gemeenteraad vastgesteld. De visie bestaat uit de Toekomstvisie Olst-Wijhe (d.d. 7 april 2008) en het Realisatiehoofdstuk (d.d. 14 april 2009). De toekomstvisie en het realisatiehoofdstuk zijn geactualiseerd en op een aantal punten herzien (vaststelling d.d. 12 december 2011). De structuurvisie geeft een samenhangend ontwikkelingsbeeld voor de hele gemeente in 2025, waarbij voor de kwantitatieve aspecten de planhorizon ligt op 2020. De visie is integraal van aard, omvat de hele gemeente en alle beleidsthema's. De Toekomstvisie geeft de richting aan van de ontwikkeling die de gemeente door zal maken. Het Realisatiehoofdstuk geeft aan hoe de gemeente dit wil bereiken.

Met de toekomstvisie positioneert Olst-Wijhe zich als een dynamisch gebied in de luwte tussen de twee netwerksteden Zwolle en Deventer, waar het aangenaam wonen, werken en recreëren is. In de visie zijn bouwstenen beschreven die het fundament voor de toekomst van Olst-Wijhe vormen. Dit zijn de volgende bouwstenen:

- Water als drager van de structuur;
- Kwaliteit en diversiteit van ecologie en natuur;
- Landschap en cultuurhistorie;
- Goed bereikbaar in de regio;
- Een brede en gezonde landbouw;
- Wonen als krachtig middel voor een vitale gemeente;
- Een brede economische structuur;
- Recreatie en toerisme als kwalitatieve groeimarkt.

Per bouwsteen is aangegeven wat de belangrijkste (beleids)kaders zijn en welke keuzes gemaakt worden. De bouwstenen die betrekking hebben op het plangebied zijn; water als drager van de structuur en kwaliteit en diversiteit van ecologie en natuur.

De wateropgave zal constant aandacht blijven vragen en water zal een belangrijk ordenend principe worden. De IJssel speelt een belangrijke rol in het watersysteem. In toenemende mate zullen restricties opgelegd worden aan rode ontwikkelingen. De uitdaging voor de toekomst is om te zoeken naar combinaties die mogelijk zijn tussen waterberging en andere functies. De gemeente geeft ruimte voor water en werkt naar een robuust systeem.

Ten aanzien van de bouwsteen kwaliteit en diversiteit van ecologie en natuur wordt in de toekomstvisie voorgesteld om de ecologische kwaliteiten in de gemeente te versterken. Dit komt de ecologische diversiteit van de gemeente ten goede en kan tevens bijdragen aan de versterking van het recreatieve en toeristische profiel van de gemeente. Het gaat dan met name om de IJsselvallei, waar al jaren wordt gewerkt aan de realisatie van grootschalige natte natuurgebieden. Versterking van de verschillende karakteristieken en het versterken van de landschappelijke contrasten staat centraal in de toekomstvisie.

De IJsselvallei is landschappelijk gezien het belangrijkste element en heeft een nationale betekenis. De IJssel is een parel voor de gemeente. De opgaven zijn helder: ruimte voor de rivier vraagt om het vergroten van de capaciteit van de rivier en heeft grote vergravingen tot gevolg, waarbij een nauwe relatie met natuurontwikkeling ligt.

Op dit moment wordt gewerkt aan een nieuwe structuurvisie voor de gemeente Olst-Wijhe. Deze wordt in januari 2017 vastgesteld.

3.3.2 *Beleidsnota Archeologie gemeente Olst-Wijhe*

Door de gemeente Olst-Wijhe is de Beleidsnota Archeologie gemeente Olst-Wijhe vastgesteld. Deze nota geeft aan hoe in bestemmingsplannen omgegaan moet worden met het aspect archeologie. Voor de gemeente is inzichtelijk gemaakt waar en wanneer met het bodemarchief rekening moet worden gehouden. Hiervoor is voor het totale grondgebied van de gemeente een archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart opgesteld.

De archeologische verwachtingskaart maakt duidelijk waar zich (mogelijke) archeologische resten kunnen bevinden. Het grondgebied is hiervoor opgedeeld in drie zones:

- hoge archeologische verwachting;
- middelhoge archeologische verwachting;
- lage archeologische verwachting.

Op basis van de archeologische verwachtingskaart is een beleidsadvieskaart opgesteld. Aan de op de kaart voorkomende verwachtingszones zijn beleidsadviezen gekoppeld. De kaart is een visuele vertaling van het gemeentelijk archeologiebeleid. Het doel van de beleidsadvieskaart is dat deze met bijbehorende bestemmingen en regels in de gemeentelijke structuurvisie en bestemmingsplannen wordt overgenomen. Deze nota en de gemeentelijke beleidsadvieskaart vormen samen het beleidskader archeologie.

Voor het plangebied moet het beleidsadvies Buitengebied gevolgd worden. Dit is als volgt:

- Er geldt een onderzoeksplicht in gebieden met een hoge archeologische verwachting (zie archeologische beleidsadvieskaart gemeente Olst-Wijhe) bij plangebieden groter dan 2.500 m² en bij een verstoring dieper dan 50 cm. Het plangebied is het gebied waar de bodem wordt verstoord.
- Er geldt een onderzoeksplicht in gebieden met een middelhoge archeologische verwachting (zie archeologische beleidsadvieskaart gemeente Olst-Wijhe) bij plangebieden groter dan 5.000 m² en bij een verstoring dieper dan 50 cm.
- Lage verwachting: onderzoeksplicht bij plangebieden groter dan 10 ha.

Het beleid is juridisch voor het gemeentelijk grondgebied vertaald in het parapluplan Archeologie (2014). Voor dit bestemmingsplan wordt de regeling daaruit overgenomen.

3.3.3 *Landschapsontwikkelingsplan*

In het kader van het bestemmingsplan Buitengebied hebben de gemeenteraden van Deventer, Olst-Wijhe en Raalte een landschapsontwikkelingsplan (LOP) vastgesteld. Dit LOP schetst het toekomstbeeld voor Salland. De visie maakt duidelijk welke ontwikkelingen passen in het Sallandse landschap en hoe het karakter van dit landschap versterkt kan worden. Inwoners en andere betrokkenen hebben een voorkeur uitgesproken voor het scenario 'Salland Eigen', onder het motto: Salland is al mooi!. De kern van Salland Eigen is versterking van het al bestaande landschap, behoud van streekeigen kenmerken en het tegengaan van verloedering.

De gemeenten zetten in op het behoud en de versterking van de structuurdragers. Voor de rivier en de uiterwaarden zijn dit de IJssel, de dijken, de bosgebieden en de nevengeulen/kolken. Hiervoor zijn opgaven opgenomen. Bij de *wateropgave* en de *natuurontwikkeling* gaat het om de vergroting van de ruimtelijke kwaliteit van de uiterwaarden. Dit kan door bij ontwikkelingen als Ruimte voor de Rivier en natuurontwikkeling de gelaagdheid van het landschap te versterken. Nieuwe ontwikkelingen in de *recreatie* moeten bijdragen aan de beleving van het dynamische rivierenlandschap.

Dit bestemmingsplan maakt bij recht of via een wijziging of afwijking de nodige ontwikkelingen mogelijk. In het plangebied is echter geen sprake van concrete ontwikkelingen die binnen één van de opgaven valt. Een specifieke regeling hiervoor is dan ook niet nodig.

HOOFDSTUK 4 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

4.1 M.e.r. en passende beoordeling

Voor ruimtelijke plannen die activiteiten mogelijk maken die volgens het besluit MER m.e.r.-plichtig of m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn, is een plan-m.e.r. verplicht. Voor dit bestemmingsplan is geen sprake van een m.e.r.-plicht of m.e.r.-beoordelingsplicht. Het bestemmingsplan is namelijk hoofdzakelijk conserverend van aard waarbij geen sprake is van dergelijke activiteiten. Wel zijn gronden omgezet naar natuur. Het gaat daarbij om enkele agrarische gronden waarin een bij de IJssel en uiterwaarden passende natuurfunctie is gerealiseerd. Deze ontwikkelingen vallen qua oppervlakte ruim onder de gevallen die opgenomen zijn in bijlage D van het Besluit milieueffectrapportage (9. landinrichtingsproject). Voor deze omzetting zijn de juiste procedures doorlopen en vergunningen verleend. Een nadere toetsing hiervan is niet (meer) nodig.

4.2 Bedrijven en milieuzonering

In het kader van het bestemmingsplan moet worden nagegaan of de in het plangebied te realiseren functies een belemmering betekenen of van invloed zijn op het wonen binnen (of in de directe omgeving van) het plangebied, of dat er functies in de omgeving van invloed zijn op realisering van nieuwe ontwikkelingen in het plangebied. De door VNG gepubliceerde Bedrijven en Milieuzonering 2009 geeft hiervoor een indicatie. Daarin zijn van bedrijven en instellingen grootste normen voor hinder voor woningen opgenomen. Het uitgangspunt bij die normering is de situatie van een rustige woonwijk of in dit geval een rustig buitengebied.

In en direct rond het plangebied zijn bedrijven en instellingen aanwezig die een hinderzone hebben volgens de genoemde VNG-publicatie. Daarnaast staan in het plangebied (hindergevoelige) woningen. Dit bestemmingsplan maakt in deze situatie echter geen wijzigingen mogelijk. De bestaande bedrijven, instellingen en woningen blijven op eenzelfde manier mogelijk als voorheen. Een (nader onderzoek naar) specifieke milieuzonering is daarom niet noodzakelijk.

4.3 Geluid

De Wet geluidhinder is ter voorkoming van geluidshinder als gevolg van wegverkeer, railverkeer en industrie. Met betrekking tot het plangebied heeft het geluid geen invloed. In het plangebied worden geen nieuwe geluidsgevoelige objecten (bijv. woningen) toegestaan. Voor de al aanwezige woningen geldt dat hier sprake is van een bestaande situatie en de geluidssituatie daarom niet wijzigt. Ook de situatie bij de geluidproducerende wegen, spoorwegen, bedrijven en de IJssel in en rond het plangebied wijzigt niet. Het aspect geluid geeft geen beperkingen en uitgangspunten voor dit bestemmingsplan.

4.4 Bodemkwaliteit

Bij ruimtelijke ontwikkelingen is het uitgangspunt dat de bodemkwaliteit geschikt is voor de toekomstige functie. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het dan van belang te kijken of de bodemkwaliteit geschikt is voor de toekomstige functie van het gebied. Dat kan door een verkennend bodemonderzoek uit te voeren.

In het plangebied is geen sprake van ontwikkelingen, dit bestemmingsplan is conserverend van aard. Het is daarom niet nodig een bodemonderzoek uit te voeren bij dit bestemmingsplan. Dit aspect geeft geen beperkingen en uitgangspunten voor het bestemmingsplan.

4.5 Waterhuishouding

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

Dit bestemmingsplan maakt, ten opzichte van de voorheen geldende regeling geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk. De waterhuishouding van de IJssel en uiterwaarden is echter erg belangrijk voor Nederland. Het bestemmingsplan wordt daarom voor advies voorgelegd aan Rijkswaterstaat, het waterschap Drents Overijsselse Delta (voorheen waterschap Groot Salland en waterschap Reest en Wieden) en het waterschap Vallei en Veluwe.

De wateradviezen van de waterschappen Vallei en Veluwe en Drents Overijsselse Delta worden toegevoegd na het vooroverleg 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening.

4.6 Externe veiligheid

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's voor de omgeving. In het plangebied gaat het daarbij in eerste instantie om risico's bij gebruik, opslag en vervoer van gevaarlijke stoffen als vuurwerk, LPG en munitie over weg, water en spoor en door buisleidingen. Daarnaast zijn in de uiterwaarden overstromingsrisico's van toepassing.

4.6.1 Risicovolle inrichtingen, transportroutes en buisleidingen

De landelijke risicokaart geeft een goede indicatie van de aanwezigheid van risicovolle inrichtingen, transportroutes en buisleidingen. In het plangebied is een risicovolle transportroute aanwezig. De transportroute betreft de IJssel zelf.

Voor de transportroute geldt een plaatsgebonden risicocontour (PR 10^{-6}) van 0 meter. Deze ligt op de waterkant. Binnen deze contour zijn geen (beperkt) kwetsbare objecten aanwezig. Het invloedsgebied van het groepsrisico loopt wel over de uiterwaarden heen. Hiervoor geldt dat ontwikkeling van (beperkt) kwetsbare objecten hierin alleen mogelijk is als deze het functioneren van de transportroute niet beperken.

De situatie rond de IJssel, met betrekking tot (beperkt) kwetsbare objecten wijzigt niet. De transportroute geeft geen beperkingen of uitgangspunten voor het bestemmingsplan.

In de omgeving van het plangebied zijn wel risicovolle inrichtingen en buisleidingen aanwezig. Binnen de plaatsgebonden- en groepsrisicocontouren van deze inrichtingen en buisleidingen zijn in het plangebied geen (beperkt) kwetsbare objecten aanwezig en mogelijk. De situatie rond de risicovolle inrichtingen wijzigt bovendien ook niet. Dit aspect geeft geen beperkingen en uitgangspunten voor het bestemmingsplan.

4.6.2 *Overstromingsrisico's*

Het plangebied behoort tot buitendijks gebied. In de risicokaart is het gehele plangebied dan ook aangewezen als een gebied waarin de bewoners onbeschermd zijn tegen overstromingen. De kans op overstromingen is in onbeschermd gebied groot. Het indicatief aantal getroffen personen bij een overstroming daarom ook. Dit aantal is geschat door per hectare te bepalen hoeveel inwoners in het overstroombare gebied wonen. Voorkomen moet worden dat dit aantal kan toenemen. Dit is door de conserverende aard van dit bestemmingsplan ook niet mogelijk.

4.7 **Luchtkwaliteit**

IN 2007 is het wettelijk stelsel voor luchtkwaliteitseisen van kracht geworden. De hoofdlijnen van de nieuwe regelgeving zijn te vinden in hoofdstuk 5, titel 5.2, van de Wet Milieubeheer. Luchtkwaliteitseisen vormen onder de Wet luchtkwaliteit geen belemmering voor ruimtelijke ontwikkelingen indien:

- er geen sprake is van feitelijke of dreigende overschrijding van de grenswaarde;
- een project, al dan niet per saldo, niet leidt tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- een project "in niet betekenende mate" bijdraagt aan de luchtverontreiniging;
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het NSL, dat in
- werking treedt nadat de EU toestemming heeft verleend.

Met het bestemmingsplan worden in beginsel geen activiteiten mogelijk gemaakt die bijdragen aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Het bestemmingsplan is immers conserverend van aard. Dit aspect geeft geen beperkingen en uitgangspunten voor het bestemmingsplan.

4.8 **Cultuurhistorie en archeologie**

De rol van cultuurhistorie in de ruimtelijke ordening is de laatste jaren sterk toegenomen. Bij het opstellen van plannen moeten cultuurhistorische waarden tijdig in beeld worden gebracht. Waar mogelijk moeten cultuurhistorische waarden worden behouden of versterkt. Cultuurhistorie is daarmee veelal een sturend onderdeel geworden in de ruimtelijke ordening. In het kader van het aspect cultuurhistorie wordt ingegaan op de zichtbare cultuurhistorische waarden (cultuurhistorie) en op het erfgoed onder de grond (archeologie).

4.8.1 *Cultuurhistorie*

De uiterwaarden maken deel uit van een landschap met kenmerkende cultuurhistorische elementen, zoals beschreven in hoofdstuk 2. Deze elementen betreffen onder meer de kolken en de verkavelingsstructuur. Met deze kenmerkende elementen wordt in dit bestemmingsplan rekening gehouden. Daarbij wordt gericht op een beschermende regeling, zodat de landschapsstructuur zo veel mogelijk gehandhaafd blijft.

In het plangebied is sprake van enkele rijksmonumenten, waaronder de romp van de molen bij de Rijksstraatweg (Olst). Rijksmonumenten hoeven geen specifieke bescherming in dit bestemmingsplan, omdat ze voldoende beschermd worden via de Monumentenwet. Deze is voor monumenten nog van toepassing tot het moment dat de Omgevingswet in werking treedt.

4.8.2 *Archeologie*

De bescherming van archeologische monumenten is geregeld in de Erfgoedwet, die op 1 juli 2016 in werking is getreden. Naar aanleiding van de (eerdere) wetgeving heeft de gemeente Olst-Wijhe zijn eigen beleid voor archeologie opgesteld. Dit is beschreven in paragraaf 3.3.2 van deze toelichting. Hieruit blijkt dat voor archeologie in dit bestemmingsplan een regeling getroffen moet worden. In het bestemmingsplan worden geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt anders dan wat voorheen al mogelijk was. Een nader onderzoek is daarom niet nodig.

4.9 **Ecologie**

In Nederland is de bescherming van natuurwaarden in de Wet Natuurbescherming geregeld. Deze wet is op 1 januari 2017 in werking getreden. Deze wet vervangt drie wetten: de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en faunawet. De Wet natuurbescherming staat in het teken van de verbinding tussen ecologie en economie en bescherming van natuur. In de Wet Natuurbescherming wordt zowel de bescherming van soorten als de bescherming van leefgebieden geregeld.

4.9.1 *Soortenbescherming*

De Wet natuurbescherming kent een apart beschermingsregime voor soorten van de Vogelrichtlijn, een apart beschermingsregime voor soorten van de Habitatrichtlijn, het Verdrag van Bern en het Verdrag van Bonn en een apart beschermingsregime voor andere soorten, die vanuit nationaal oogpunt beschermd worden. Elk van deze beschermingsregimes kent zijn eigen verbodsbepalingen en vereisten voor vrijstelling of onthefing van de verboden. Om af te mogen wijken van de verbodsbepalingen via een onthefing of vrijstelling moet aan drie criteria zijn voldaan:

- Ten eerste mag alleen van de verbodsbepaling afgeweken worden als er geen andere bevredigende oplossing voor de handeling mogelijk is.
- Ten tweede moet tegenover de afwijking van het verbod een in de wet genoemd belang staan. De wet geeft voor de verschillende beschermingsregimes aan wat die belangen zijn zoals volksgezondheid of openbare veiligheid.

- Tenslotte mag de ingreep geen afbreuk doen aan de staat van instandhouding van de soort.

Als aan deze drie vereisten voldaan is, kan een ontheffing worden verleend.

Vooraf bij ontwikkelingen is het van belang de effecten op beschermde soorten in beeld te krijgen. Daarvoor kan dan een verkennend onderzoek en/of een onderzoek naar specifieke soorten worden uitgevoerd. Dit is bij dit bestemmingsplan echter niet nodig. Het bestemmingsplan is namelijk conserverend van aard en maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk.

4.9.2 *Gebiedsbescherming*

In het kader van de Europese wet- en regelgeving zijn ook in Nederland Natura 2000-gebieden aangewezen en vastgesteld. Het plangebied is, met uitzondering van de IJssel, volledig aangewezen als Natura 2000-gebied "Rijntakken".

Zoals ook al aangegeven in paragraaf 3.2.2 maakt een groot deel van het plangebied deel uit van het NatuurNetwerk Nederland (voorheen ecologische hoofdstructuur). In diezelfde paragraaf staat ook beschreven hoe dit bestemmingsplan de bescherming van deze gebieden moet regelen.

Op basis van de Wet natuurbescherming mogen effecten op dit gebied (ook van buitenaf) de instandhoudingsdoelstellingen van het betreffende gebied niet in gevaar brengen. De (externe) effecten op de het Natura 2000-gebied Rijntakken, door de activiteiten die dit bestemmingsplan mogelijk maakt, wijzigen niet. Dit bestemmingsplan heeft geen negatieve effecten op de beschermde natuur. Het plan is conserverend van aard en maakt alleen nieuwe ontwikkelingen mogelijk middels de afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden die ook al mogelijk waren in het voorgaande bestemmingsplan Uiterwaarden. Bij het toepassen van de afwijkings- en wijzigingsmogelijkheden dient rekening gehouden te worden met de effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van het Natura 2000-gebied.

In de regels van de bestemmingen is wel opgenomen dat in alle gevallen rekening gehouden moet worden met de effecten op het Natura 2000-gebied en dat (nieuwe) ontwikkelingen (door middel van afwijkingen of wijzigingen) alleen mogen plaatsvinden indien er geen sprake is van significante negatieve effecten op het Natura 2000-gebied.

HOOFDSTUK 5 TOELICHTING OP HET JURIDISCHE PLANGEDEELTE

Het bestemmingsplan regelt de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden van de gronden in het plangebied. Alleen de regels en de verbeelding zijn juridisch bindend. De plantoelichting bevat de achtergronden, onderzoeken en motieven van het plan. De toelichting is enerzijds voor de besluitvorming van belang, maar kan daarnaast van belang zijn bij het interpreteren van de regels of de verbeelding.

Het beleid en de planuitgangspunten, zoals verwoord in de vorige hoofdstukken, hebben in de regels en op de verbeelding van dit bestemmingsplan hun juridische vertaling gekregen in de vorm van bestemmingen. De juridische planopzet en de inhoud van de toegekende bestemmingen worden in dit hoofdstuk toegelicht.

5.1 Algemene juridische opzet

Dit bestemmingsplan geeft de planologisch-juridische basis voor het plangebied van de IJssel en omliggende uiterwaarden binnen de gemeente Olst-Wijhe. Het bestemmingsplan heeft een belangrijke functie als toetsingskader voor eventueel gewenste wijzigingen in het gebruik en de bouwmogelijkheden van de gronden en gebouwen.

Het plan is opgezet als een bestemmingsplan als bedoeld in artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening, een plan met directe bouw- en gebruikstitel. Het plan bestaat uit de bestemmingen die in de paragrafen 5.2 en 5.3 worden behandeld. Op de bijbehorende verbeelding is te zien waar en welke bestemmingen van toepassing zijn. De exacte omvang en ligging van het bestemmingsplangebied is vastgelegd op de bijbehorende verbeelding.

Het plan voldoet aan de in de Wet ruimtelijke ordening gegeven RO-standaarden 2012. Deze standaarden schrijven in grote lijnen voor hoe het bestemmingsplan eruit moet zien en welke benamingen worden gehanteerd. Ook het kleurgebruik op de ruimtelijke verbeelding van het plan is hierin vastgelegd. Vanzelfsprekend voldoet dit bestemmingsplan aan deze richtlijnen.

5.2 Opzet van de regels

De planregels zijn als volgt opgebouwd.

- In hoofdstuk 1 komen de Inleidende regels aan bod. Het betreft hier de Begrippen en de Wijze van meten.
- In hoofdstuk 2 Bestemmingsregels, zijn de regels, behorende bij de verschillende bestemmingen, opgenomen. Per hoofdfunctie (agrarisch, wonen en dergelijke) is een bestemmingsregeling opgenomen, bestaande uit:
 1. bestemmingsomschrijving: waarvoor mogen de gebouwen en gronden worden gebruikt;
 2. bouwregels: een beschrijving van de toelaatbare bouwwerken; en indien van toepassing:
 3. nadere eisen: de nadere eisen die aan het bouwen gesteld worden;
 4. afwijken van de bouwregels: bevoegdheid van burgemeester en wethouders;

5. specifieke gebruiksregels: verbod op bepaald gebruik van gronden;
 6. afwijken van de gebruiksregels: bevoegdheid van burgemeester en wethouders;
 7. omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;
 8. wijzigingsbevoegdheden: mogelijkheden om het bestemmingsplan te wijzigen.
- Hoofdstuk 3 Algemene regels, bevat verschillende algemene bepalingen die van toepassing zijn op elke bestemming uit hoofdstuk 2.
 - Tot slot zijn de Overgangs- en slotregels opgenomen in hoofdstuk 4.

5.3 Toelichting op de bestemmingen

Het bestemmingsplan is een conserverend plan. Dat betekent dat de (voorheen) geldende regeling overgenomen is in dit nieuwe bestemmingsplan. Daarnaast is de regeling van het geldende bestemmingsplan Buitengebied waar mogelijk aangehouden. De regeling is waar nodig wel aangepast aan nieuwe wet- en regelgeving en beleid, bijvoorbeeld met betrekking tot het aspect archeologie. Dit plan voorziet echter niet in de mogelijkheid voor nieuwe ontwikkelingen.

5.3.1 Agrarisch met waarden - Landschapswaarden

In het plangebied zijn, zoals beschreven in hoofdstuk 2, agrarische gronden en een agrarisch bedrijf aanwezig. De bestemming "Agrarisch met waarden - Landschapswaarden" maakt deze activiteiten mogelijk. Niet alleen qua functie, maar ook qua bebouwing. De bestaande agrarische functie en bebouwing wordt binnen de bestemming specifiek geregeld. Het bestemmingsplan maakt daarnaast bij recht enkele nevenfuncties mogelijk. Een limitatieve lijst hiervan is in de regels opgenomen.

Daarnaast richt de bestemming zich nadrukkelijk op het behoud, de versterking en de ontwikkeling van de landschappelijk waarden van de gronden. Dit betreft de landschapswaarden die onder meer beschreven zijn in de Omgevingsvisie Overijssel en de Omgevingsverordening Overijssel. Door de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden - en afwijkings-/wijzigingsmogelijkheden hiervan - te limiteren, wordt het doel van de bestemming behaald.

5.3.2 Agrarisch met waarden - Natuur en Landschapswaarden

In tegenstelling tot de bestemming "Agrarisch met waarden - Landschapswaarden" zijn in de gronden met de bestemming "Agrarisch met waarden - Natuur en Landschapswaarden" geen agrarische bedrijven (meer) aanwezig. Het betreft alleen agrarische gebruikte gronden en alleen om het gebruik voor akker- en vollegrondstuinbouw, grondgebonden veehouderij en intensieve kwekerij. Daarbij wordt dus niet uitgegaan van agrarische bedrijfsbebouwing. Dat wordt dan ook niet mogelijk gemaakt in deze bestemming.

Naast de agrarische functie richt de bestemming zich op het behoud, de versterking en de ontwikkeling van de landschappelijke en/of natuurwetenschappelijke waarde van de gronden. Daarbij gaat het onder meer om de landschapselementen die in het provinciaal beleid zijn beschrijven, maar ook om de specifieke fauna.

Vanuit het NNN-beleid bestaat de wens meer natuur te realiseren. Hiervoor is binnen deze bestemming een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarmee de bestemming gewijzigd kan worden naar de bestemming "Natuur".

5.3.3 *Horeca*

Aan de Rijksweg nabij Olst zijn twee horecafuncties die de bestemming "Horeca" hebben. Het betreft twee restaurants. In de bestemming worden deze mogelijk gemaakt, hiervoor is gebruik gemaakt van de Staat van Horeca-activiteiten. In deze Staat zijn de horeca-activiteiten gecategoriseerd (zie bijlage 2 van de regels). De regeling bepaalt dat horecabedrijven in de categorieën 1a en 1b algemeen toelaatbaar en uitwisselbaar. De restaurants vallen binnen categorie 1b. Een bedrijfswoning is bij recht bij deze bestemming toegestaan. Deze zijn in de meeste gevallen van oudsher al bij de horecafunctie aanwezig.

De regels geven de mogelijkheid de bestaande bebouwing te handhaven en eventueel te vervangen. De bouwregels geven de maximale bouwmogelijkheden aan, die gebaseerd zijn op de bestaande situatie.

5.3.4 *Maatschappelijk - Militair terrein*

Het militair oefenterrein heeft de bestemming "Maatschappelijk - Militair terrein". Het terrein en de daarbij horende voorzieningen worden daarbinnen bij recht mogelijk gemaakt. Het mogelijk maken van andere functies dan het oefenterrein is niet wenselijk, omdat het terrein beperkt toegankelijk is. Bebouwing is in alleen mogelijk in de vorm van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bijvoorbeeld hekwerken. Zo blijven de uiterwaarden ter plaatse vrij van nieuwe gebouwen.

5.3.5 *Natuur*

De bestemming "Natuur" is toegekend aan bestaande natuurgebieden en natuurgebieden die sinds de inwerkingtreding van het vorige bestemmingsplan voor de uiterwaarden zijn aangewezen en/of gerealiseerd. Dit is dan vaak gebeurd op basis van de aanwijzing als natuurnetwerk Nederland-gebied.

De bestemming richt zich op het behoud, herstel en de ontwikkeling van natuur- en landschapswaarden en bos. Binnen de regels zijn gebouwen dan ook niet toegestaan, tenzij deze noodzakelijk zijn voor de verwezenlijking van het doel van de bestemming. Ontwikkelingen zijn echter mogelijk, maar alleen voorafgegaan door een omgevingsvergunning. Het gaat daarbij om werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden. Een limitatieve lijst van deze werken en werkzaamheden is opgenomen in de regels en gebaseerd op de geldende regeling en de beleidsuitgangspunten van het rijk en de provincie. Een uitzondering hierop zijn de concrete locaties waar vergraving van de gronden is gepland. Deze zijn aangeduid en specifiek geregeld.

5.3.6 *Recreatie - Verblijfsrecreatie*

De twee kampeerterrinen in het plangebied hebben de bestemming "Recreatie - Verblijfsrecreatie", omdat het hier om verblijfsrecreatieve functies gaat. Binnen deze bestemming is sprake van nachtverblijven, in dit plangebied gaat het om kampeermiddelen (tenten, caravans, etc).

De daarbij horende voorzieningen, zoals speelvoorzieningen, zijn binnen de bestemming mogelijk. Hierdoor kan de hoofdfunctie optimaal functioneren. De terreinen Scherpenhof en 't Haasje hebben ieder een eigen aanduiding en daaraan gekoppeld een eigen regeling. Dit onderscheid is gemaakt omdat het maximum toegestane aantal kampeerplaatsen en de bouw mogelijkheden per terrein van elkaar verschillen.

Daarnaast is ook in deze bestemming het behoud, de versterking en de ontwikkeling van de landschappelijke waarden van de gronden een belangrijk speerpunt. De kampeerterreinen liggen aan het water en hebben daarom invloed op de landschappelijke uitstraling in de omgeving. Het nastreven van dit doel wordt gerealiseerd door een beperkte bouwregeling en een omgevingsvergunningstelsel.

5.3.7 Verkeer

De aanrijwegen naar de veren in het plangebied hebben de bestemming "Verkeer". Hiermee blijft de verkeersfunctie op die wegen gehandhaafd. Daarbij horende parkeervoorzieningen en andere zijn daar ook in mogelijk. Op deze gronden mogen alleen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een maximale bouwhoogte van 3 tot 15 m. De bouwwerken zijn bedoeld voor de bestemming, bijvoorbeeld bruggen en tunnels.

5.3.8 Water

De IJssel heeft de bestemming "Water". De IJssel is een hoofdwatgang, bedoeld voor de binnenvaart, recreatievaart en waterhuishouding van Nederland. De IJssel moet hiervoor optimaal kunnen functioneren. Andere in het plangebied aanwezige watergangen zijn niet apart bestemd. Deze worden in de omliggende bestemmingen mogelijk gemaakt. Bouwen is alleen mogelijk voor de bestemming, daarbij gaat het om bouwwerken, geen gebouwen zijnde, als bruggen.

5.3.9 Wonen

In het plangebied zijn op meerdere plaatsen woningen aanwezig. De concentratie van woningen is te vinden aan de Fortmonderweg en aan de Rijksstraatweg bij Olst. Deze woningen hebben de bestemming "Wonen". De gebruiks- en bouwregels zijn gebaseerd op de geldende regeling, zodat de rechten voor de bewoners niet wijzigen.

Een voorbeeld van een regeling die is overgenomen is die voor de maximale oppervlakte per woning. Hiervoor is een specifieke regeling opgenomen. Hiermee blijft het watervoerend vermogen van de IJssel en de uiterwaarden gehandhaafd en het aantal getroffen bij een overstroming zo beperkt mogelijk.

In het plangebied heeft één voormalig agrarisch bedrijf de bestemming Wonen gekregen. Hierbij geldt dat deze een aanduiding "specifieke vorm van wonen - voormalige bedrijfsbebouwing" heeft. Deze is gekoppeld aan een wijzigingsbevoegdheden voor vervolgfuncties. De mogelijke functies zijn daarbij opgenomen.

5.3.10 Waarde - Archeologie (1, 2)

Om de archeologische waardevolle gebieden veilig te stellen, gelden er op deze gronden beperkingen ten aanzien van het bouwen voor de met deze bestemming samenvallende bestemmingen. Bouwen is uitsluitend toegestaan wanneer uit onderzoek blijkt dat geen archeologische waarden aanwezig zijn of dat de waarden voldoende worden veiliggesteld. Deze onderzoeksplicht geldt bij "Waarde - Archeologie 1" voor bebouwing of grondbewerkingen dieper dan 50 cm en met een grotere oppervlak dan 2.500 m². Bij "Waarde - Archeologie 2" geldt dit bij bebouwing of grondbewerkingen dieper dan 50 cm en groter dan 5.000 m². De regeling is niet van toepassing op bestaande bouwwerken voor zover ingeval van herbouw gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundamente.

Daarnaast geldt een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden. Deze is niet noodzakelijk voor werken en werkzaamheden die betrekking hebben op normaal beheer en onderhoud overeenkomstig de toegekende bestemming.

5.3.11 Waterstaat - Waterkering

De kernzone van de dijken rondom de rivier heeft de bestemming "Waterstaat - Waterkering". Het bebouwen van deze gronden ten behoeve van de onderliggende bestemming is uitsluitend toegestaan als hiervoor vergunning is verleend door het bevoegd gezag. Deze vergunning wordt verleend als de functie hierdoor niet onevenredig wordt geschaad. Het bevoegd gezag wint hiervoor, met het oog op een zorgvuldige voorbereiding van het besluit, advies in bij de beheerder, voordat ze beslist op het verzoek om af te wijken.

Een andere beschermende regeling biedt de specifieke gebruiksregels. Deze verklaart welke werkzaamheden niet zijn toegestaan. Daaronder vallen grondroerende bewerkingen en het planten van diepwortelende beplanting. Hiermee wordt schade aan het dijklichaam voorkomen, zodat het functioneren van de dijk optimaal kan blijven. Dit is van belang voor de bescherming van het binnendijkse gebied tegen overstromingen.

5.3.12 Waterstaat - Waterstaatkundige functie

De bestemming "Waterstaat - Waterstaatkundige functie" is bedoeld voor bescherming van de waterstaatkundige functie van de IJssel en uiterwaarden. Deze bescherming komt voort uit de in het Barro opgenomen beleidsuitgangspunten en regelingen. Ter bescherming hiervan is een regeling in de bestemming opgenomen wat een verbod op uitbreiding van bebouwing geeft. Daarnaast kent de bestemming een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden. Deze regelt dat enkele werken en werkzaamheden alleen mogelijk zijn, na verlening van een omgevingsvergunning.

5.4 Toelichting op de aanduidingen

Naast de (dubbel)bestemmingen zijn op de verbeelding ook aanduidingen opgenomen. De meeste aanduidingen zijn geregeld binnen de regels van de daar geldende (dubbel)bestemming.

Voor de beschermingszone rond de dijk is een aanduiding 'vrijwaringszone - dijk' opgenomen. Hieraan is in de algemene aanduidingsregels een regeling opgenomen. Deze bepaalt dat in de aangeduide zone geen nieuwe bebouwing mag komen. Zo kan de vrijwaringszone gebruikt worden voor het optimaal functioneren van het dijklichaam en gereserveerd blijven voor mogelijk toekomstige dijkverzwaringen.

Voor de vrijwaringszone voor de vaarweg is een aanduiding 'vrijwaringszone - vaarweg' opgenomen. Het belang van een vlotte en veilige doorvaart van de scheepvaart dient te worden meegenomen bij het gebruik van het gebied.

Ook is een aanduiding opgenomen voor het natura 2000 gebied 'Rijntakken'. De gronden zijn mede bestemd voor de instandhoudingsdoelstellingen van het natura 2000 gebied met inachtneming van het beheerplan. Bij de uitleg van het bestemmingsplan naar de vraag aan welke bestemming het meeste gewicht moet worden toegekend (de basisbestemming of het medebestemd zijn voor natura 2000 gebied) moet het beheerplan worden betrokken. In het beheerplan staat dat het gebruik van de militaire oefenterreinen volgens het 'Voorschrift gebruik en schietterreinen VS2-1014' en 'Standaard oefen kaarten (SOK)' vergunningsvrij is. Bij dit gebruik is evident dat er geen strijd is met de instandhoudingsdoelstellingen van het gebied. Voor woningen geldt dat bestaande erven en tuinen geen deel uitmaken van het Natura2000-gebied.

HOOFDSTUK 6 UITVOERBAARHEID

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. Een ander belangrijk aspect dat met de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan te maken heeft, is handhaving. De gemeente heeft een afzonderlijk handhavingsbeleid. Hiernaar wordt verwezen.

6.1 Economische uitvoerbaarheid

De economische uitvoerbaarheid van een bestemmingsplan kan worden aangetoond via de financiële haalbaarheid en de grondexploitatie van het plan.

6.1.1 Financiële haalbaarheid

Wanneer in een bestemmingsplan een ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt, moet hierbij aangetoond worden dat deze financieel haalbaar is. In dit bestemmingsplan is geen sprake van ontwikkelingen, het bestemmingsplan heeft een conserverend karakter. De gemeente heeft voor de financiering van dit bestemmingsplan middelen beschikbaar. Het plan is daarmee financieel haalbaar.

6.1.2 Grondexploitatiewet

In het kader van de Grondexploitatiewet is de gemeente verplicht kosten die ten behoeve van het bestemmingsplan worden gemaakt, te verhalen. Het doel van dit bestemmingsplan is een nieuwe regeling te geven voor een bestaand gebied. De grondexploitatie-regeling is daarom niet van toepassing. Het bestemmingsplan maakt immers geen ontwikkelingen mogelijk.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De maatschappelijke uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan moet aangetoond worden. Een van de manieren om dit te achterhalen is het doorlopen van de bestemmingsplanprocedure. Tijdens deze procedure zijn verschillende momenten aanwezig waarop instanties, omwonenden en anderen een reactie kunnen geven op het bestemmingsplan. Daarbij gaat het achtereenvolgens om overleg, zienswijzen en beroep. Wanneer nodig wordt het bestemmingsplan aangepast op grond van ingediende reacties.

6.2.1 Vooroverleg artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening

Het voorontwerpbestemmingsplan is voorgelegd aan de nodige (overheids)instanties in het kader van het wettelijk verplichte vooroverleg (artikel 3.1.1 Bro). Inhoudelijke reacties zijn ontvangen van Rijkswaterstaat en de provincie Overijssel. Deze reacties hebben geleid tot aanpassingen van het plan. Het Waterschap Drents Overijsselse Delta, het Waterschap Vallei en Veluwe, Staatsbosbeheer en het Ministerie van Defensie hadden geen opmerkingen op het plan. De Veiligheidsregio IJsselland heeft aangegeven dat de voor externe veiligheid relevante onderdelen in het bestemmingsplan voldoende zijn belicht en dat ook het onderwerp overstromingsrisico's goed is omschreven. De Veiligheidsregio gaat ervan uit dat de huidige bewoners goed op de hoogte zijn van hun handelsperspectieven bij een overstroming.

6.2.2 *Zienswijzen*

Na de periode van het vooroverleg wordt het ontwerpbestemmingsplan opgesteld en gedurende zes weken ter visie gelegd. Een ieder wordt daarbij in de gelegenheid gesteld zienswijzen in te dienen. De reacties worden beantwoord.

6.2.3 *Vaststelling*

De gemeenteraad besluit vervolgens het bestemmingsplan, al dan niet gewijzigd, vast te stellen. Tegen dit besluit staat beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State open. Wanneer geen beroep wordt ingesteld is het plan op de eerste dag van de zevende week na publicatie van de vaststelling onherroepelijk.

6.3 **Handhaving**

De gemeente heeft eigen handhavingsbeleid. Hiernaar wordt met betrekking tot de uitvoering van de handhaving verwezen. In deze paragraaf wordt nader ingegaan hoe aan de handhaafbaarheid van onderhavig bestemmingsplan kan worden bijgedragen. Daarbij wordt tevens ingegaan op de totstandkoming van het bestemmingsplan, waarbij op een bepaalde wijze omgegaan is met illegale situaties; de zogenaamde retrospectieve toets.

Handhaafbaarheid

Er kan een aantal eisen worden gesteld aan de handhaafbaarheid van het bestemmingsplan.

- De regels moeten duidelijk en voor een uitleg vatbaar zijn. Wanneer burgers regels niet begrijpen, is het enigszins logisch dat zij ze niet naleven.
- Regel niet meer dan nodig is. Gepoogd is geen "overbodige" regels op te nemen; regels waarvan van te voren kan worden gesteld dat ze niet worden gehandhaafd, zijn niet opgenomen.
- De regels die opgenomen zijn, dienen handhaafbaar te zijn. Duidelijkheid en toetsing aan heldere criteria is hiervoor een voorwaarde.
- De regels moeten bekend zijn bij burgers. Middels diverse communicatiekanalen is het planproces en de uitkomst ervan nadrukkelijk met burgers en diverse doelgroepen gecommuniceerd.

In eerste instantie wordt ervan uitgegaan dat in het plangebied geen sprake is van strijdige situaties. Wanneer deze wel naar voren komen, wordt per geval beoordeeld of hierop gehandhaafd wordt, of dat deze gelegaliseerd wordt.

Reactienota

Reacties naar aanleiding van het concept ontwerp bestemmingsplan Uiterwaarden

Inleiding

In het kader van het vooroverleg (artikel 3.1.1 Bro) is het concept van het ontwerp bestemmingsplan Uiterwaarden van de gemeente Olst-Wijhe verzonden naar de overlegpartners. De partners zijn in de gelegenheid gesteld om te reageren op het concept ontwerp bestemmingsplan vanaf 9 november 2016 tot en met 8 december 2016.

In deze nota zijn de overlegreacties samengevat en beantwoord. Per reactie is aangegeven of en in welke mate de reactie aanleiding geeft tot aanpassing van het ontwerp bestemmingsplan.

Overlegreacties

Hieronder volgt de reactie van de overlegreacties met de beantwoording met de aanpassingen.

1. Rijkswaterstaat Oost Nederland, Eusebiusbuitensingel 66, 6828 HZ te Arnhem

Reactie

- a. Toelichting, paragraaf 2.3, 4^e alinea: De uiterwaarden hebben (in tegenstelling tot opgenomen in de tekst) geen opvang/retentiefunctie. Het gehele gebied tussen de dijken behoort tot het stroomvoerend rivierbed. Dat betekent dat de uiterwaarden bij hoog water stroomafvoerend zijn. Retentie heeft binnen de juridische regelgeving een andere betekenis.
- b. Toelichting, pagina 14/15, Grote rivieren: Er staat beschreven dat een aantal activiteiten hebben plaatsgevonden die volgens het Barro zijn toegestaan. Onduidelijk is welke activiteiten hier bedoeld zijn en op grond van welk artikel uit het Barro zij toegestaan zouden zijn. Kunt u aangeven om welke activiteiten het hier gaat en over welk Barro-artikel het gaat?
- c. In het Barro, titel 2.4 is ten aanzien van de Grote rivieren opgenomen dat een bestemmingsplan geen nieuwe activiteiten aanwijst behoudens nader genoemde uitzonderingen die bovendien aan de voorwaarden genoemd in artikel 2.4.3 moeten voldoen. In het voorontwerpbestemmingsplan zijn een aantal nieuwe activiteiten opgenomen ten opzichte van het oude bestemmingsplan die niet getoetst zijn aan de waterstaatkundige belangen. Het gaat hierbij om de volgende activiteiten:
 - Artikel 7, Natuur, uitkijktorens, vogelhutten
 - Artikel 9, reclame-uitingen
 - Artikel 20, kleinschalige windenergieIk verzoek u in de regels een maximale omvang op te nemen die vanuit waterstaatkundige belangen zonder meer toelaatbaar is. En/of op te nemen dat deze activiteiten alleen zijn toegestaan als zij de waterstaatkundige belangen niet schaden. Bij voorkeur na advies van de waterbeheerder.
- d. Artikel 8.1.c , zelfstandig watersportcentrum. Het watersportcentrum is niet in het vigerende bestemmingsplan opgenomen. Onduidelijk is wat de intentie is van opname hiervan in dit plan. Wordt het gevestigd in de bestaande bebouwing zoals opgenomen in het vigerende bestemmingsplan? Is er alleen sprake van functiewijziging? Voor opname van een nieuwe activiteit in een bestemmingsplan dient de gemeente eveneens een onderbouwing ten aanzien van de waterstaatkundige belangen op te nemen. Ik verzoek u deze alsnog op te nemen.
- e. Artikel 4.6.1 Hier is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen ten behoeve van nieuwe "Natuur". De bestemming "Natuur" is een bestemming die op grond van de waterstaatkundige belangen toelaatbaar is. Echter alleen onder de voorwaarden zoals genoemd in het Barro, artikel 2.4.3. Ik verzoek u deze voorwaarden op te nemen in de wijzigingsbevoegdheid. Eventueel met adviesvraag aan de waterbeheerder.
- f. Artikel 11.6: Hier is onder andere een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor herbouw met functiewijziging. Ook hier verzoek ik u zoals in artikel 4.6.1. ervoor zorg te dragen dat de voorwaarden zoals genoemd in het Barro, artikel 2.4.3. in de regels worden opgenomen.
- g. In de toelichting staat de vrijwaringszone van 25 meter ten behoeve van het functioneren van de rijksvaarweg benoemd. (Barro, artikel 2.1.2) De vrijwaringszone is niet opgenomen op de plankaart. Ik verzoek u dit alsnog te doen.

Beantwoording

- a. De zin "De uiterwaarden hebben dan ook een belangrijke opvangfunctie (retentie)" zal als volgt worden aangepast: *Het gehele gebied tussen de dijken behoort tot het stroomvoerend rivierbed. Dat betekent dat de uiterwaarden bij hoog water stroomafvoerend zijn.*
- b. Hier wordt bedoeld op artikel 2.4.4 van het Barro. Zoals aangegeven in de toelichting gaat het bijvoorbeeld om natuurontwikkeling. Een activiteit die de afgelopen jaren in het stroomvoerende deel van het rivierbed heeft plaatsgevonden is bijvoorbeeld de herinrichting en natuurontwikkeling van de Welsumer- en Fortmonderwaarden. Dit is uitgevoerd in het kader van de Nadere Uitwerking Rivieren Gebied (NURG). Het NURG-project Welsumer- en Fortmonderwaarden is als autonome ontwikkeling opgenomen in de Planologische Kernbeslissing Ruimte voor de Rivier. In paragraaf 3.1.2 van de toelichting zal dit aangevuld worden.
- c. De regels worden aangepast in die zin dat in artikel 7 wordt opgenomen dat uitkijktorens en vogelobservatiehutten alleen mogelijk zijn met een omgevingsvergunning. Hierbij kan het volgende opgenomen worden:

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 7.2 voor het oprichten van gebouwen en bouwwerken ten behoeve van het beheer en het onderhoud, een schuilhut, een uitkijktoren, een vogelobservatiehut of informatievoorziening van de terreinen, met inachtneming van het volgende:

- a. het gebouw of het bouwwerk dient noodzakelijk te zijn voor het beheer en onderhoud, voor het observeren van vogels, voor het schuilen, als uitkijktoren of voor informatievoorziening;
- b. de oppervlakte per gebouw of bouwwerk bedraagt ten hoogste 50 m²;
- c. de bouwhoogte bedraagt ten hoogste 4 m;
- d. de bestaande natuurwaarden mogen niet onevenredig worden aangetast;
- e. er dient sprake te zijn van een zodanige situering en uitvoering van de activiteit dat de waterberging en de afvoer van hoog oppervlaktewater, sediment en ijs ten behoeve van de rivier gewaarborgd blijft;
- f. er mag geen sprake zijn van een feitelijke belemmering voor vergroting van de afvoercapaciteit;
- g. er dient sprake te zijn van een zodanige situering en uitvoering van de activiteit dat de waterstandsverhoging of de afname van het bergend vermogen zo gering mogelijk is;
- h. de resterende waterstandseffecten of de afname van het bergend vermogen dienen duurzaam te worden gecompenseerd, waarbij de financiering en de tijdige realisering van de maatregelen gezekerd zijn;
- i. er dient sprake te zijn van een zodanige situering en uitvoering van de bestemming dat de ecologische toestand van het oppervlaktewaterlichaam niet verslechtert;
- j. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in de omgeving aanwezige functies en waarden;
- k. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden;
- l. er dient vooraf schriftelijk advies ingewonnen te worden bij de rivierbeheerder;
- m. er geen onevenredige schade wordt aangebracht aan de landschappelijke en/of natuurlijke waarde van de gronden;
- n. er geen sprake is van significante negatieve effecten op de Natura 2000 waarden van het gebied ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - Natura 2000';
- o. de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.

In artikel 9 worden "reclame-uitingen" verwijderd, omdat dit zeer beperkt voorkomt in de uiterwaarden. In artikel 20 zal bij kleinschalige windenergie, dezelfde bepaling opgenomen worden als bij artikel 7. Dit betekent dat bij artikel 20.4 de hiervoor genoemde punten onder lid e tot en met lid l worden toegevoegd na lid c.

- d. Het zelfstandig watersportcentrum is op 10 februari 2014 planologisch mogelijk gemaakt met een omgevingsvergunning waarbij afgeweken wordt van het bestemmingsplan (artikel 2.12 lid 1, onder a, onder 3 van de Wabo). De vergunning had betrekking op de realisatie van een nieuw recreatiemiddel. De ruimte onder het nieuwe recreatiemiddel doet tijdens het watersportseizoen dienst als ruimte voor (nacht)opslag van de verschillende watersportattributen. Naast het recreatiemiddel is een ruimte gebouwd waarin de boten kunnen worden opgesteld/gestald. Op 26 september 2013 heeft Rijkswaterstaat schriftelijk aangegeven dat op grond van de Waterwet op de betreffende locatie mag worden gebouwd en dat het voorgestelde bouwplan kan worden toegestaan. De locatie is in de vergunning RWS/DON-2011/10419 aangewezen als een beperkte

ophoging met bouwwerken. Het bouwwerk past binnen de contouren van de ophoging. Ook in het kader van het ruimtelijk spoor waren er geen bezwaren vanuit het ministerie. Bij de actualisering van het bestemmingsplan Uiterwaarden wordt de omgevingsvergunning waarbij het watersportcentrum planologisch mogelijk is gemaakt overgenomen in het bestemmingsplan. Het gaat hier om bestaande bebouwing. Deze onderbouwning zal worden toegevoegd aan hoofdstuk 2 van de toelichting.

- e. In artikel 4.6.1 worden de volgende leden toegevoegd:
- a. er dient sprake te zijn van een zodanige situering en uitvoering van de bestemming dat de waterberging en de afvoer van hoog oppervlaktewater, sediment en ijs ten behoeve van de rivier gewaarborgd blijft;
 - b. er mag geen sprake zijn van een feitelijke belemmering voor vergroting van de afvoercapaciteit;
 - c. er dient sprake te zijn van een zodanige situering en uitvoering van de bestemming dat de waterstandsverhoging of de afname van het bergend vermogen zo gering mogelijk is;
 - d. de resterende waterstandseffecten of de afname van het bergend vermogen dienen duurzaam te worden gecompenseerd, waarbij de financiering en de tijdige realisering van de maatregelen gezekerd zijn;
 - e. er dient sprake te zijn van een zodanige situering en uitvoering van de bestemming dat de ecologische toestand van het oppervlaktewaterlichaam niet verslechtert;
 - f. er dient vooraf schriftelijk advies ingewonnen te worden bij de rivierbeheerder;
- f. Aan artikel 11.7 worden dezelfde voorwaarden toegevoegd zoals hiervoor onder e. zijn aangegeven.
- g. De vrijwaringszone wordt alsnog opgenomen op de verbeelding. Waarbij in artikel 19 (Algemene aanduidingsregels) wordt bepaald dat:
- 19.2.1 Algemeen*
Ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - vaarweg' zijn de gronden, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van een vlotte en veilige doorvaart van de scheepvaart op de nabijgelegen vaarweg.
- 19.2.2 Advies*
Een in het plan opgenomen bevoegdheid om bij omgevingsvergunning af te wijken van de bouw- of gebruiksregels of bij omgevingsvergunning bepaalde werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden toe te staan, of een wijzigingsbevoegdheid toe te passen, wordt verleend, mits dit geen aantasting van de vlotte en veilige doorvaart van de scheepvaart op de vaarweg tot gevolg heeft en de waterbeheerder daar over heeft geadviseerd.

2. Provincie Overijssel, Postbus 10078, 8000 GB te Zwolle

Reactie

- a. *Opnemen Natura 2000-gebied in de toelichting*
In de toelichting van het bestemmingsplan Uiterwaarden Olst-Wijhe wordt niet ingegaan op de aanwezigheid van het Natura 2000-gebied Rijntakken. Graag zien we het bestemmingsplan op dit onderdeel aangevuld worden, omdat het wettelijk verplicht is om in een ruimtelijk plan rekening te houden met het Natura 2000-gebied. Op dit moment wordt er wel ingegaan op het Natuurnetwerk Nederland, waarbinnen het Natura 2000-gebied (grotendeels) valt. Echter, er wordt te weinig nadruk gelegd op de aanwezigheid van het Natura 2000-gebied. Het ontwerp beheerplan van het Natura 2000-gebied Rijntakken wordt opgesteld door de provincie Gelderland, deze ligt binnenkort ter besluitvorming voor bij Gedeputeerde Staten.
- b. *Opnemen bescherming Natura 2000-gebied in de regels*
In de regels van het bestemmingsplan Uiterwaarden Olst-Wijhe is eveneens geen rekening gehouden met de aanwezigheid van het Natura 2000-gebied. Graag zien wij het volgende in de (alle) bestemmingen (zowel bij recht als bij de omgevingsvergunning-passages), dat (nieuwe) ontwikkelingen alleen mogen plaatsvinden indien er geen sprake is van significante negatieve effecten op het Natura 2000-gebied. Op dit moment vindt die toets in de regels alleen plaats op de landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarden als reliëf, kleinschaligheid, openheid, e.d. De beschermde flora- en fauna (waaronder de habitats) is hierin niet opgenomen. Graag zien we verder dat de uitzonderingsmogelijkheid, zoals deze al in het bestemmingsplan zit (niet van toepassing voor werken of werkzaamheden die worden uitgevoerd krachtens een in het kader van een natuurbeschermingswet vastgesteld beheersplan) blijft behouden.

Ter advisering: het is mogelijk dat het ontwerp beheerplan van het Natura 2000-gebied Rijntakken 'extra beperkingen' noemt ten opzichte van geluid, licht, verstoring, e.d. Het is hierdoor mogelijk dat deze 'extra beperkingen' een plaats moeten krijgen in het bestemmingsplan Uiterwaarden Olst-Wijhe. Het ontwerp beheerplan is momenteel nog niet vastgesteld, waardoor dit nog niet noodzakelijk is. Echter, de verwachting is dat ten tijde van de vaststelling van dit bestemmingsplan, het ontwerp beheerplan al wel vastgesteld is. Geadviseerd wordt om hier alvast rekening mee te houden in het bestemmingsplan Uiterwaarden Olst-Wijhe.

c. *Aanpassen regels i.v.m. nieuwe Natuurbeschermingswet*

Per 1 januari 2017 vervangt de Wet natuurbescherming de Natuurbeschermingswet. In deze wet worden dan ook de Boswet en de Flora- en faunawet opgenomen. Indien het ontwerp bestemmingsplan Uiterwaarden Olst-Wijhe na 1 januari 2017 ter inzage wordt gelegd, dan zouden de bepalingen omtrent de natuurbeschermingswet en Boswet in de regels (en ook in de toelichting) van het bestemmingsplan aangepast moeten worden.

d. *Opnemen drainage in de regels*

In de regels van het bestemmingsplan Uiterwaarden Olst-Wijhe wordt in meerdere bestemmingen aangegeven dat er voor het dempen van watergangen e.d. een omgevingsvergunning vereist is. We zouden graag voor het aanbrengen of aanpassen van drainage eenzelfde regeling in de regels zien. Met hierbij de bepaling dat er alleen een omgevingsvergunning verkregen kan worden indien er geen significant negatieve effecten optreden voor het Natura 2000-gebied (zie ook eerder in dit advies).

e. *Aanpassen verbeelding in relatie tot de bestemming Natuur*

Opgevallen is dat de doorvertaling van het provinciaal beleid (bestaande natuur EHS) niet overal correspondeert met de verbeelding van het bestemmingsplan Uiterwaarden Olst-Wijhe. Een voorbeeld hiervan is het perceel 3439 in de Olsterwaarden. Volgens de kaart van de Omgevingsverordening is dit perceel aangemerkt als bestaande natuur, in het bestemmingsplan heeft dit perceel een agrarische bestemming. Geadviseerd wordt om de kaart omtrent de EHS van de provinciale Omgevingsverordening nog eens kritisch naast de verbeelding van het bestemmingsplan Uiterwaarden Olst-Wijhe te leggen.

Beantwoording

- a. In paragraaf 4.9.2 wordt (kort) ingegaan op het Natura 2000-gebied Rijntakken. Daarbij is aangegeven dat het bestemmingsplan geen negatieve effecten heeft op de beschermde natuur. Het plan is conserverend van aard en maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk. Daarbij kan nog worden aangevuld dat er ook geen sprake is van niet gerealiseerde ontwikkelingsmogelijkheden uit het voorgaande bestemmingsplan.

In paragraaf 3.2 wordt het volgende nog aangevuld over het Natura 2000-gebied Rijntakken.

Wet natuurbescherming (Regels ter bescherming van de natuur)

De Wet natuurbescherming (Wnb) vervangt sinds 1 januari 2017 het wettelijke stelsel voor de natuurbescherming, als beschreven in de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet, door één integraal en vereenvoudigd kader. De Wnb neemt de Europese regelgeving als uitgangspunt. Waar dat noodzakelijk is voor een adequate bescherming van natuurwaarden waarvoor geen specifieke bescherming is voorzien in Europese regelgeving worden aanvullende nationale beschermingsvoorschriften verankerd. De wet gaat over de bescherming van de kernnatuurwaarden en de houtopstanden, als onderdeel van een groter maatregelenpakket gericht op de bescherming van natuurwaarden en het tegengaan van biodiversiteitsverlies. De taken en verantwoordelijkheden worden zoveel mogelijk bij de provincies neergelegd.

Bescherming van gebieden

Voor de instandhouding van gebieden die zijn aangewezen ter uitvoering van de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn (Natura 2000-gebieden) stelt de Wnb specifieke kaders. Voor de Natura 2000-gebieden gelden de instandhoudingsdoelstellingen die voortvloeien uit deze Vogel- en Habitatrichtlijn.

Het is verboden om zonder vergunning een project te realiseren of andere handelingen te verrichten die gelet op de instandhoudingsdoelstelling voor een Natura 2000-gebied de kwaliteit van de natuurlijke habitats of de habitats van soorten in dat gebied kunnen verslechteren of een significant verstoring effect kunnen hebben op de soorten waarvoor dat gebied is aangewezen. Indien het project afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied, dan moet een passende beoordeling worden gemaakt van de gevolgen voor het Natura 2000-gebied, rekening houdend met de

instandhoudingsdoelstellingen voor dat gebied. Slechts indien uit de passende beoordeling de zekerheid wordt verkregen dat het plan, dan wel project, de natuurlijke kenmerken van het gebied niet aantast, wordt de vergunning verleend. Als de zekerheid niet kan worden verkregen, dan kan een vergunning alleen worden verleend als er geen alternatieve oplossingen zijn, er sprake is van een dwingende reden van groot openbaar belang en de nodige compenserende maatregelen worden getroffen (de zgn. "ADC-toets"). Op het moment dat een passende beoordeling nodig is, moet voor het kaderstellend plan een planMER worden opgesteld.

De beheerplannen, waarin de uitwerking in omvang, ruimte en tijd van de instandhoudingsdoelstellingen voor Natura 2000-gebieden plaatsvindt en waarin de voor die gebieden te treffen maatregelen in samenhang worden beschreven, zijn kaderstellende instrumenten. Ingeval overeenkomstig het beheerplan wordt gehandeld, is verzekerd dat de realisatie van de instandhoudingsdoelstellingen niet in het geding is. Het beheerplan geeft een overzicht van maatregelen die genomen moeten worden om de Natura 2000 instandhoudingsdoelstellingen te realiseren in relatie tot eventuele andere gebruiksfuncties, waaronder agrarische en recreatieve functies. Onderdeel hiervan vormt een overzicht van huidige gebruiksvormen die zonder beperkingen kunnen worden voortgezet, omdat ze geen effect hebben op de habitattypen en –soorten of effecten voldoende gemitigeerd kunnen worden.

Het Natura 2000-gebied langs de IJssel is het gebied Rijntakken. Het Natura 2000-gebied Rijntakken ligt langs de rivieren de Waal, Neder-Rijn en IJssel. De Rijntakken vormen de ecologische verbinding tussen natuurgebieden in Duitsland, de Randmeren en de moerasgebieden van Noordwest-Overijssel en Friesland en de stuwwallen van de Veluwe, de Utrechtse Heuvelrug en Montferland. Het deelgebied Uiterwaarden IJssel omvat het systeem van de rivier de IJssel, de aanliggende oeverwallen en de uiterwaarden. De IJssel is een zijtak van de Rijn en loopt van Arnhem tot aan het IJsselmeer. Gedurende het winterhalfjaar kunnen grote delen van de uiterwaarden overstromen. De overstromingsduur en -frequentie variëren sterk van jaar tot jaar. Er zijn grote verschillen in het buitendijkse gebied; verschillen in hoogteligging, afwisseling tussen smalle en brede delen en tussen dichte kleinschalige en grote open delen. Het ontwerp beheerplan voor de Rijntakken wordt opgesteld door de provincie Gelderland, maar is nog niet vastgesteld (mei 2017).

b. De regels zullen worden aangepast.

Toevoegen aan artikel 3.4.1, 3.6.1, 3.7.3, 4.5.3, 7.3, 7.4.3:

- a. er geen onevenredige schade aangebracht wordt aan de landschappelijke en/of natuurlijke waarde van de gronden;
- b. er is geen sprake van significante negatieve effecten op de Natura 2000 waarden van het gebied ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - Natura 2000';
- c. de mogelijkheden voor het herstel van de Natura 2000 waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind;

Toevoegen aan artikel 3.4.1:

- d. de stikstofdepositie op voor stikstofgevoelige habitats ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - Natura 2000' neemt niet toe.

Artikel 3.3 als volgt aanvullen:

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen:

- a. aan de situering en de afmeting van de bebouwing ter plaatste van de aanduiding 'wetgevingzone - Natura 2000' ten behoeve van de Natura 2000 waarden van het gebied.

Toevoegen aan artikel 3.8.1, 4.6.1 en 11.7.1:

Een belangenafweging plaatsvindt waarbij wordt betrokken:

1. de mate waarin de waarden en functies van de betrokken gronden, welke het plan beoogt te beschermen, door de gebruiksverandering worden geschaad;
2. de mate waarin de belangen van gebruikers en/of eigenaren van de aanliggende gronden en/of nabij gelegen agrarische bedrijven worden geschaad;
3. de mogelijke gevolgen van deze wijziging voor de Natura 2000 waarden van het gebied ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - Natura 2000'.

Artikel 4.3 als volgt aanvullen:

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de situering en de afmeting van de bebouwing:

- a. ten behoeve van de in lid 4.1 onder b respectievelijk c bedoelde landschappelijke en natuurwaarden en objecten;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - Natura 2000' ten behoeve van de Natura 2000 waarden van het gebied.

Toevoegen artikel 5.3, 6.3, 8.3, 9.3, 10.3, 11.3 (nadere eisen):

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de situering en de afmeting van de bebouwing ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - Natura 2000' ten behoeve van de Natura 2000 waarden van het gebied.

Toevoegen afwegingskader aan artikel 11.4 en 11.6 (afwijken van de bouw- en gebruiksregels):

De hierna vermelde afwijkmogelijkheden worden uitsluitend toegepast, indien:

- a. er geen onevenredige schade wordt aangebracht aan de landschappelijke en/of natuurlijke waarde van de gronden;
- b. er geen sprake is van significante negatieve effecten op de Natura 2000 waarden van het gebied ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - Natura 2000' en
- c. de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.

Toevoegen artikel 19.3 wetgevingzone - natura 2000

19.3.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - natura 2000' zijn de gronden, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de instandhoudingsdoelstellingen van het Natura 2000 gebied 'Rijntakken' met inachtneming van het beheerplan.

19.3.2 Toepassing

Ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - natura 2000' zijn specifieke regels van toepassing die zijn opgenomen in artikel 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 11 en 21.

Toevoegen afwegingskader aan artikel 20 (algemene afwijkingsregels):

De hierna vermelde afwijkmogelijkheden worden uitsluitend toegepast, indien:

- a. er geen onevenredige schade wordt aangebracht aan de landschappelijke en/of natuurlijke waarde van de gronden;
- b. er geen sprake is van significante negatieve effecten op de Natura 2000 waarden van het gebied ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - Natura 2000' en
- c. de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.

Toevoegen afwegingskader aan artikel 21 (algemene wijzigingsbevoegdheden):

De hierna vermelde wijzigingsmogelijkheden worden uitsluitend toegepast, indien:

- d. er geen onevenredige schade wordt aangebracht aan de landschappelijke en/of natuurlijke waarde van de gronden;
- e. er geen sprake is van significante negatieve effecten op de Natura 2000 waarden van het gebied ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - Natura 2000' en
- f. de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.

- c. Paragraaf 4.9 Ecologie wordt als volgt aangepast.

In Nederland is de bescherming van natuurwaarden in de Wet Natuurbescherming geregeld. Deze wet is op 1 januari 2017 in werking getreden. Deze wet vervangt drie wetten: de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en faunawet. De Wet natuurbescherming staat in het teken van de verbinding tussen ecologie en economie en bescherming van natuur. In de Wet Natuurbescherming wordt zowel de bescherming van soorten als de bescherming van leefgebieden geregeld.

4.9.1 Soortenbescherming

De Wet natuurbescherming kent een apart beschermingsregime voor soorten van de Vogelrichtlijn, een apart beschermingsregime voor soorten van de Habitatrichtlijn, het Verdrag van Bern en het

Verdrag van Bonn en een apart beschermingsregime voor andere soorten, die vanuit nationaal oogpunt beschermd worden. Elk van deze beschermingsregimes kent zijn eigen verbodsbepalingen en vereisten voor vrijstelling of ontheffing van de verboden. Om af te mogen wijken van de verbodsbepalingen via een ontheffing of vrijstelling moet aan drie criteria zijn voldaan:

- Ten eerste mag alleen van de verbodsbepaling afgeweken worden als er geen andere bevredigende oplossing voor de handeling mogelijk is.
- Ten tweede moet tegenover de afwijking van het verbod een in de wet genoemd belang staan. De wet geeft voor de verschillende beschermingsregimes aan wat die belangen zijn zoals volksgezondheid of openbare veiligheid.
- Tenslotte mag de ingreep geen afbreuk doen aan de staat van instandhouding van de soort.

Als aan deze drie vereisten voldaan is, kan een ontheffing worden verleend.

Vooraf bij ontwikkelingen is het van belang de effecten op beschermde soorten in beeld te krijgen. Daarvoor kan dan een verkennend onderzoek en/of een onderzoek naar specifieke soorten worden uitgevoerd. Dit is bij dit bestemmingsplan echter niet nodig. Het bestemmingsplan is namelijk conserverend van aard en maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk.

4.9.2 Gebiedsbescherming

In het kader van de Europese wet- en regelgeving zijn ook in Nederland Natura 2000- gebieden aangewezen en vastgesteld. Het plangebied is, met uitzondering van de IJssel, volledig aangewezen als Natura 2000-gebied "Rijntakken".

Zoals ook al aangegeven in paragraaf 3.2.2 maakt een groot deel van het plangebied deel uit van het NatuurNetwerk Nederland (voorheen ecologische hoofdstructuur). In diezelfde paragraaf staat ook beschreven hoe dit bestemmingsplan de bescherming van deze gebieden moet regelen.

Op basis van de Wet natuurbescherming mogen effecten op dit gebied (ook van buitenaf) de instandhoudingsdoelstellingen van het betreffende gebied niet in gevaar brengen. De (externe) effecten op de het Natura 2000-gebied Rijntakken, door de activiteiten die dit bestemmingsplan mogelijk maakt, wijzigen niet. Dit bestemmingsplan heeft geen negatieve effecten op de beschermde natuur. Het plan is conserverend van aard en maakt alleen nieuwe ontwikkelingen mogelijk middels de afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden die ook al mogelijk waren in het voorgaande bestemmingsplan Uiterwaarden. Bij het toepassen van de afwijkings- en wijzigingsmogelijkheden dient rekening gehouden te worden met de effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van het Natura 2000-gebied.

In de regels van de bestemmingen is wel opgenomen dat in alle gevallen rekening gehouden moet worden met de effecten op het Natura 2000-gebied en dat (nieuwe) ontwikkelingen (door middel van afwijkingen of wijzigingen) alleen mogen plaatsvinden indien er geen sprake is van significante negatieve effecten op het Natura 2000-gebied.

Daarnaast wordt in de regels in artikel 3.7.2 onder c, in artikel 4.5.2 onder b en in artikel 7.4.2 onder b de natuurbeschermingswet gewijzigd in de [Wet Natuurbescherming](#).

- d. In een aantal artikelen is geregeld dat voor het uitvoeren van een werk, geenbouwwerk zijnde of van werkzaamheden een omgevingsvergunning aangevraagd moet worden. In de artikelen 4.5.1 onder g, 3.7.1 onder f, 12.3.1 onder b, 13.3.1 onder b zijn de drainagesystemen al opgenomen. In artikel 7.4.1 echter nog niet. Dit artikel wordt aangepast en hieraan zal "het aanbrenge(n), dan wel wijzigen van drainagesystemen;" worden toegevoegd.
- e. Het perceel kadastraal bekend als gemeente Olst, sectie F, nummer 3439 heeft op de concept verbeelding de bestemming Natuur. Er zijn wel andere gebieden die volgens de provinciale Omgevingsverordening als bestaande Natuur zijn aangeduid op basis van de NNN, maar die op de concept verbeelding niet de bestemming Natuur hebben. Dit is op de verbeelding gewijzigd. Alle gronden die in de provinciale Omgevingsverordening zijn aangemerkt als bestaande natuur zijn als zodanig opgenomen in de verbeelding.

3. Waterschap Drents Overijsselse Delta, Dokter van Deenweg 186, 8025 BM te Zwolle

Reactie

Het Waterschap Drents Overijssel Delta heeft geen opmerkingen op het concept ontwerp bestemmingsplan Uiterwaarden Olst-Wijhe.

4. Waterschap Vallei en Veluwe, Steenbokstraat 10 te Apeldoorn

Reactie

Van het Waterschap Vallei en Veluwe hebben we geen inhoudelijke reactie mogen ontvangen.

5. Staatsbosbeheer, Binnensingel 3, 7411 PI te Deventer

Reactie

Staatsbosbeheer heeft geen opmerkingen op het concept ontwerp bestemmingsplan Uiterwaarden Olst-Wijhe.

6. Veiligheidsregio IJsselland, Postbus 1453, 8001 BL te Zwolle

Reactie

De voor (externe) veiligheid relevante onderdelen zijn in het (conserverende) bestemmingsplan "Uiterwaarden Olst-Wijhe" in voldoende mate belicht. Ook het onderwerp overstromingsrisico's is goed omschreven. In het bestemmingsplan is duidelijk aangegeven dat het een conserverend plan betreft, er zijn dus geen nieuwe planontwikkelingen toegestaan. De Veiligheidsregio gaat er van uit dat de huidige bewoners goed op de hoogte zijn wat hun handelsperspectieven zijn bij een overstroming. De Veiligheidsregio heeft dan ook geen opmerkingen op het gebied van (externe) veiligheid en overstromingsrisico's.

7. Ministerie van Defensie

Reactie

Van het Ministerie van Defensie hebben we geen inhoudelijke reactie mogen ontvangen.

HOOFDSTUK 1 INLEIDENDE REGELS

Artikel 1 Begrippen

1.1 **plan**

Het bestemmingsplan Uiterwaarden met identificatienummer NL.IMRO.1773.BP2016002009-0201 van de gemeente Olst-Wijhe.

1.2 **bestemmingsplan**

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

1.3 **verbeelding**

de analoge en digitale voorstelling van de in het bestemmingsplan opgenomen digitale ruimtelijke informatie, bestaande uit de kaart NL.IMRO.1773.BP2016002009-0201.

1.4 **aanduiding**

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

1.5 **aanduidingsgrens**

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.6 **aaneengebouwd**

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

1.7 **afhankelijke woonruimte**

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

1.8 agrarisch aanverwante nevenfunctie

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

1.9 agrarisch bedrijf

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

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

1.10 ambachtelijke be- of verwerking van agrarische producten

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

1.11 archeologisch onderzoek

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

1.12 archeologische verwachtingswaarde

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

1.13 archeologische waarde

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

1.14 bebouwing

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

1.15 bed & breakfast

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

1.16 bedrijf

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

1.17 bedrijfsmatige exploitatie van verblijfsrecreatie

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

1.18 bedrijfsplan

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

1.19 bedrijfs- of dienstwoning

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

1.20 bedrijfsvloeroppervlakte

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

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

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

1.22 bestaande bedrijven

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

1.23 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak.

1.24 bestemmingsvlak

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

1.25 Bevi-inrichtingen

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

1.26 bevoegd gezag

bevoegd gezag zoals bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

1.27 bio-energie installatie

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

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 bouwmarkt

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

1.31 bouwvlak

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

1.32 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.

1.33 bijbehorend bouwwerk

uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd gebouw, of ander bouwwerk, met een dak.

1.34 café

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

1.35 cultuurhistorische waarde

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

1.36 deel

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

1.37 deeltijd agrarisch bedrijf

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

1.38 detailhandel

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

1.39 dienstverlening

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

1.40 evenementen

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

1.41 extensieve dagrecreatie

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

1.42 extensiveringsgebied

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

1.43 gebouw

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

1.44 geluidsgevoelige objecten

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

1.45 gevoelige functies

woningen, scholen, crèches en kinderopvangplaatsen.

1.46 hobbymatige activiteiten

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

1.47 hoofdgebouw

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

1.48 horecabedrijf

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

1.49 inrichtingsplan

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

1.50 kampeermiddelen

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

1.51 kampeerseizoen

de periode van 15 maart tot en met 31 oktober.

1.52 kantoor

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

1.53 karakteristiek

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

- relatie met het landschap;
- erfstructuur en erfinrichting;
- streekeigen verschijningsvorm;
- herkenbaarheid en mate van gaafheid;
- architectuur en cultuurhistorische waarde;
- de waardering van de karakteristieke eigenschappen hebben betrekking op hoofdgebouwen tenzij anders in bijlage 4, 5, 6 of 8 van deze regels is aangegeven.

1.54 kassen

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

1.55 kleinschalige beroepen en bedrijven-aan-huis

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

1.56 kleinschalige dagrecreatieve voorzieningen

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

1.57 kleinschalig kampeerterrein

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

1.58 kunstobject

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

1.59 Landschapsontwikkelingsplan

het Landschapsontwikkelingsplan zoals vastgesteld op 24 november 2008.

1.60 landschappelijke inpassing

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

1.61 landschapswaarde

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

1.62 landbouwontwikkelingsgebied

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

1.63 langdurig

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

1.64 maatschappelijke voorzieningen

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

1.65 mantelzorg

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

1.66 natuurwaarde

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

1.67 Nge (Nederlandse grootte-eenheden)

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

1.68 niet-permanente verblijfsrecreatie

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

1.69 nevenfunctie

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

1.70 normale onderhouds- of exploitatiewerkzaamheden

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

1.71 nutsvoorzieningen

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

1.72 overkapping

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

1.73 paardenbak

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

1.74 paardenfokkerij

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

1.75 paardenhouderij

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

1.76 peil

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

1.77 permanente standplaats kampeermiddel

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

1.78 plattelandskamer

een min of meer zelfstandig appartement dat aangeboden wordt ten behoeve van recreatief nachtverblijf.

1.79 plattelandswoning

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

1.80 praktijkruimte

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

1.81 recreatieruimte

een ruimte met een lichte horecafunctie die bedoeld is voor het organiseren van kleine activiteiten (klein van omvang, relatief weinig tot geen impact op de omgeving, activiteit meestal bijfunctie en ondergeschikt aan de hoofdfunctie). De recreatieruimte heeft zowel een functie voor het kampeerterrein als een dagrecreatiefunctie.

1.82 recreatieverblijf

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

1.83 recreatiewoning

een permanent ter plaatse aanwezig gebouw, geen woonkeet, geen caravan, geen starcaravan of andere constructie op wielen zijnde, dat uitsluitend bedoeld is om door een huishouden of daarmee gelijk te stellen groep van personen, dat het hoofdverblijf elders heeft.

1.84 reëel agrarisch bedrijf

een agrarisch bedrijf met een omvang van 40 en de 70 Nge.

1.85 restaurant

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

1.86 ruimtelijke kwaliteit

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

1.87 seizoensgebonden standplaats kampeermiddel

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

1.88 Staat van Bedrijfsactiviteiten

de Staat van Bedrijfsactiviteiten die van deze regels onderdeel uitmaakt.

1.89 Staat van Horeca-activiteiten

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

1.90 stacaravan

een stacaravan is een recreatief onderkomen met kenmerken van een caravan waarin voorzieningen zijn getroffen voor dag- en/of nachtverblijf, dat, in één geheel en op een eigen as/wielstelsel kan worden aangevoerd en is bestemd voor recreatief verblijf, waarbij de gebruikers hun hoofdverblijf elders hebben.

1.91 standplaats voor kampeermiddel

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

1.92 teeltondersteunende voorzieningen

- a. tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen:
 - teeltondersteunende voorzieningen met een bouwhoogte van niet meer dan 1,5 m (niet zijnde teeltondersteunende kassen of boomteelthekken) die maximaal 6 maanden op dezelfde locatie gebruikt mogen worden waaronder worden verstaan folies, insectengaas, acryldoek, vraatnetten, boogkassen tot 0,5 m, hagelnetten, wandelkappen en schaduwhallen.
- b. permanente teeltondersteunende voorzieningen:

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

1.93 trekkershut

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

1.94 verblijfsrecreatieve terreinen

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

1.95 verkoop agrarische producten

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

1.96 vervolfunctie

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

1.97 volwaardig agrarisch bedrijf

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

1.98 voorgevel

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

1.99 voormalige bedrijfsbebouwing

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

1.100 waterbergingsgebied

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

1.101 Wgh-inrichtingen

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

1.102 windturbine

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

1.103 woning

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

1.104 wooneenheid

een woning.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 afstand

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

2.2 bouwhoogte van een bouwwerk

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

2.3 dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.4 goothoogte van een bouwwerk

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

2.5 hoogte van een windturbine

van het peil tot aan de tip (van de wieken) van de windturbine.

2.6 inhoud van een bouwwerk, niet zijnde een recreatiewoning

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

2.7 inhoud van een recreatiewoning

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

2.8 oppervlakte van een bouwwerk

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

HOOFDSTUK 2 BESTEMMINGSREGELS

Artikel 3 Agrarisch met waarden - Landschapswaarden

3.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. de uitoefening van een agrarisch bedrijf zoals genoemd in artikel 1 lid 1.9 onder a, b, e, f en g;

alsmede voor:

- b. behoud, versterking en ontwikkeling van de landschappelijke waarde van de gronden, zoals deze tot uitdrukking komt in het reliëf, de kleinschaligheid, de openheid en de beplantingselementen (houtsingels en houtwallen);
- c. de instandhouding van de ter plaatse, bovengronds en ondergronds, aanwezige historische objecten zoals opgenomen in Bijlage 4 Overzicht objecten;
- d. (oppervlakte)water;
- e. extensieve dagrecreatie;
- f. bestaande erf- en perceelontsluitingen;
- g. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals voorzieningen ten behoeve van extensieve dagrecreatie en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;

met daaraan ondergeschikt:

- h. bed & breakfast;
- i. kleinschalige beroepen- en bedrijven-aan-huis;
- j. de in tabel 3.1 vermelde toegestane nevenfuncties;

Tabel 3.1 Niet-agrarische nevenfuncties die bij recht zijn toegestaan

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

- = niet van toepassing

3.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen uitsluitend binnen een bouwvlak en ten dienste van de bestemming worden gebouwd;
- in afwijking van het bepaalde onder a geldt dat erf- of terreinafscheidingen en vee-keringen ook buiten een bouwvlak gerealiseerd mogen worden;
- per bouwvlak is ten hoogste 1 bedrijfswoning toegestaan;
- verder geldt het volgende:

	max. oppervlak	max. inhoud	max. goot-hoogte	max. bouw-hoogte	dakhelling (min./max.)
bedrijfswoning (inclusief aangebouwde bijbehorende bouwwerken)	Marledijk 2: 125 m ²	750 m ³	6 m	15 m	18/60 ^{**}
bedrijfsgebouwen, waaronder begrepen vrijstaande bijbehorende bouwwerken	Marledijk 2: 1085 m ²	-	6 m	15m	18°/60 ^{***}
- sleufsilos - voedersilos - mestsilos	indien sprake is van een oppervlakte wordt deze meegerekend bij de maximale toegestane oppervlakte van de bedrijfsbebouwing	-	-	2 m 15 m 6 m	-
lichtmasten ten behoeve van paardenbakken	-	-	-	6 m	-
erf- of terreinafscheiding: - voor de voorgevel - buiten de bouwvlakken - overige plaatsen	-	-	-	1 1 2	-
overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	indien sprake is van een oppervlakte wordt deze meegerekend bij de maximale toegestane oppervlakte van de bedrijfsbebouwing	-	-	3 m	-

- = niet van toepassing.

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

3.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen:

- indien en voor zover meer dan 1.000 m² aan bebouwing wordt opgericht kunnen nadere eisen worden gesteld aan de situering en de afmeting van de bebouwing alsmede aan de terreininrichting teneinde een verantwoorde landschappelijke inpassing van het agrarisch bedrijf te verzekeren;
- aan de situering en de afmeting van de bebouwing ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - Natura 2000' ten behoeve van de Natura 2000 waarden van het gebied.

3.4 Afwijken van de bouwregels

3.4.1 Afwegingskader

De hierna vermelde afwijkmogelijkheden worden uitsluitend toegepast met inachtneming van het volgende:

- a. de uitbreiding vormt geen feitelijke belemmering om in de toekomst de afvoercapaciteit van de IJssel te vergroten;
- b. de situering van de uitbreiding is zodanig dat de waterstandsverhoging en de belemmering voor een toekomstige verlaging van het winterbed zo beperkt mogelijk blijven;
- c. er is sprake van duurzame compensatie van de resterende waterstandsverhogende effecten;
- d. het bevoegde waterstaatsgezag is gehoord;
- e. er wordt geen onevenredige schade aangebracht aan de landschappelijke en/of natuurlijke waarde van de gronden;
- f. er is geen sprake van significante negatieve effecten op de Natura 2000 waarden van het gebied ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - Natura 2000';
- g. de mogelijkheden voor het herstel van de Natura 2000 waarden worden niet onevenredig verkleind en kunnen niet onevenredig worden verkleind;
- h. de stikstofdepositie op voor stikstofgevoelige habitats ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - Natura 2000' neemt niet toe.

3.4.2 Ten behoeve van overschrijding van het bouwvlak

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

- a. overschrijding van het bouwvlak is alleen toelaatbaar, voor zover een doelmatige bedrijfsvoering dit noodzakelijk maakt; hiervan is in ieder geval sprake, indien de overschrijding van het bouwvlak vanwege de milieuwetgeving of het dierenwelzijn is vereist;
- b. er dient voorzien te worden in een adequate landschappelijke inpassing waarbij tevens de bestaande landschappelijke waarden en objecten zoals genoemd in lid 3.1 onder b respectievelijk c niet onevenredig worden aangetast;
- c. het bouwvlak mag eenmalig worden overschreden met niet meer dan 25 m, met dien verstande dat het maximum te overschrijden oppervlak ten hoogste 250 m² bedraagt;
- d. van de bevoegdheid tot afwijken wordt uitsluitend gebruikgemaakt indien de omliggende agrarische bedrijven niet onevenredig in hun bedrijfsvoering worden beperkt.

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

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

- a. ten behoeve van de bouw van serrestallen en/of boogstallen;
- b. er dient voorzien te worden in een adequate landschappelijke inpassing waarbij de bestaande landschappelijke waarden en objecten zoals genoemd in lid 3.1 onder b respectievelijk c niet onevenredig worden aangetast.

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

Het bevoegd gezag kan ten behoeve van agrarische bedrijven bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2 onder a teneinde kuilvoerplaten, sleufsilos en mestopslag buiten het bouwvlak toe te staan, met inachtneming van het volgende:

- a. van de bevoegdheid tot afwijken wordt uitsluitend gebruikgemaakt indien de bouwwerken, geen gebouwen zijnde aansluitend aan het bouwvlak en binnen een zone van 50 m vanaf de grens van het bouwvlak worden gerealiseerd;
- b. van de bevoegdheid tot afwijken wordt uitsluitend gebruikgemaakt indien voldoende afstand tot omliggende hindergevoelige objecten in acht wordt genomen;
- c. er dient voorzien te worden in een adequate landschappelijke inpassing waarbij de bestaande landschappelijke waarden en objecten zoals genoemd in lid 3.1 onder b respectievelijk c niet onevenredig mogen worden aangetast;
- d. mestopslag in mestsilos is niet toegestaan;
- e. de bouwhoogte van overige bouwwerken behorende bij mestzakken bedraagt ten hoogste 2 m.

3.4.5 Ten behoeve van teeltondersteunende voorzieningen

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

- a. de bevoegdheid tot afwijken is niet van toepassing op hoge permanente teeltondersteunende voorzieningen;
- b. lage permanente en hoge tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen zijn uitsluitend toegestaan aansluitend aan het bouwvlak;
- c. de hoogte van hoge tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen bedraagt ten hoogste 4 m;
- d. het oppervlak van lage permanente teeltondersteunende voorzieningen bedraagt ten hoogste 2 ha;
- e. de bestaande landschappelijke waarden en objecten zoals genoemd in lid 3.1 onder b respectievelijk c mogen niet onevenredig worden aangetast.

3.4.6 *Ten behoeve van regenkapen*

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

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

3.4.7 *Ten behoeve van extra woonruimte*

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

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

3.4.8 *Ten behoeve van paardenbakken buiten het bouwvlak*

Het bevoegd gezag kan bij toepassing van de omgevingsvergunning zoals opgenomen in lid 3.6.3 en/of 3.6.4 tevens afwijken van het bepaalde in lid 3.2 teneinde afrastering behorende bij een paardenbak met een hoogte van ten hoogste 1,5 m toe te staan.

3.4.9 *Realisatie bio-energie installatie*

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

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

3.5 Specifieke gebruiksregels

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

- a. buitenopslag is uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan met dien verstande dat de totale stapelhoogte ten hoogste 4 m bedraagt;
- b. buitenopslag ten behoeve van nevenfuncties is niet toegestaan;
- c. bij een combinatie van nevenfuncties mag het bebouwingsoppervlak ten behoeve van de activiteiten niet meer bedragen dan 50% van de totale oppervlakte aan gebouwen met een maximum van 850 m² en er mag niet meer dan 5.000 m² aan onbebouwde gronden in gebruik worden genomen;
- d. bed & breakfast is uitsluitend toegestaan in de woning;
- e. het aantal slaapplekken ten behoeve van bed & breakfast bedraagt ten hoogste 10;
- f. paardenbakken zijn uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan;
- g. de vloeroppervlakte ten behoeve van kleinschalige beroepen- en bedrijven-aan-huis bedraagt ten hoogste 35% van de maximaal toegestane bebouwing met een maximum van 100 m²; in het kader van deze kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten is geen horeca en detailhandel toegestaan.

3.6 Afwijken van de gebruiksregels

3.6.1 Afwegingskader

De hierna vermelde afwijkmogelijkheden worden uitsluitend toegepast met inachtneming van het volgende:

- a. het gebruik vormt geen feitelijke belemmering om in de toekomst de afvoercapaciteit van de IJssel te vergroten;
- b. de situering van het gebruik is zodanig dat de waterstandsverhoging en de belemmering voor een toekomstige verlaging van het winterbed zo beperkt mogelijk blijven;
- c. er is sprake van duurzame compensatie van de resterende waterstandsverhogende effecten;
- d. het bevoegde waterstaatsgezag is gehoord;
- e. er geen onevenredige schade wordt aangebracht aan de landschappelijke en/of natuurlijke waarde van de gronden;
- f. er geen sprake is van significante negatieve effecten op de Natura 2000 waarden van het gebied ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - Natura 2000';
- g. de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.

3.6.2 Ten behoeve van nevenfuncties

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

- a. de nevenfunctie dient plaats te vinden binnen de bestaande bebouwing;

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

2. uitsluitend mobiele kampeermiddelen zijn toegestaan met dien verstande dat trekkershutten wel zijn toegestaan en stacaravans niet;
 3. het aantal standplaatsen bedraagt ten hoogste 25 waarvan ten hoogste 3 bestemd mogen worden voor een trekkershut;
 4. de trekkershutten dienen aansluitend aan de bebouwing gerealiseerd te worden;
 5. de afstand tot het bouwvlak van derden bedraagt ten minste 50 m;
 6. de afstand tot andere verblijfsrecreatieve terreinen bedraagt ten minste 500 m;
 7. er dient voorzien te worden in een adequate landschappelijke inpassing waarbij tevens de bestaande landschappelijke waarden en objecten zoals genoemd in lid 3.1 onder b respectievelijk c niet onevenredig worden aangetast;
- r. ten behoeve van de nevenfunctie plattelandskamers geldt tevens het volgende:
1. het aantal kamers bedraagt ten hoogste 5;
 2. de oppervlakte per kamer bedraagt ten hoogste 50 m²;
 3. de totale gezamenlijke oppervlakte bedraagt ten hoogste 250 m².

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

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

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

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

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

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

3.6.5 *Ten behoeve van een plattelandswoning*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.1 ten behoeve van het gebruik van een bedrijfswoning als plattelandswoning, met dien verstande dat:

- a. de bedrijfswoning in gebruik wordt genomen als burgerwoning en het bedrijf waartoe de bedrijfswoning behoort de bedrijfsactiviteiten niet heeft beëindigd;
- b. er sprake dient te zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat;
- c. op het agrarisch bouwvlak de mogelijkheid voor een extra bedrijfswoning komt te vervallen;
- d. de bouwregels voor een bedrijfswoning zoals opgenomen in artikel 3.2 van toepassing blijven;
- e. er geen onevenredige beperkingen voor omliggende, bestaande agrarische bedrijven mogen optreden (dit betreft zowel de bestaande bedrijfsvoering als de uitbreiding- en ontwikkelingsmogelijkheden).

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

3.7.1 *Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning*

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

- a. het aanleggen of verharden van parkeergelegenheden, alsmede het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen groter dan 50 m² met uitzondering van:
 1. het aanleggen en verharden van wegen ter ontsluiting van agrarische percelen en (bedrijfs-)woningen;
 2. het aanbrengen van kuilvoerplaten in directe relatie met het agrarische bouwperceel;
 3. het aanleggen van kavel- en/of koepaden;
- b. het afgraven, ophogen of egaliseren van gronden, voor zover hiervoor geen provinciale vergunning is vereist;
- c. het verwijderen of beschadigen van bomen en andere houtopstanden;
- d. het zaaien of inplanten van bomen en andere houtopstanden;
- e. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur, met uitzondering van het aanbrengen van leidingen, uitsluitend ten behoeve van de aansluiting van gebouwen op het openbare voorzieningennet;
- f. het aanbrengen, dan wel wijzigen van drainagesystemen;
- g. het graven, vergraven, dan wel verbreden of dempen van watergangen, vijvers en poelen;
- h. het aanbrengen van oeverbeschoeiingen, kaden, dijken, dammen en vonders;
- i. het aantasten van de ter plaatse, bovengronds en ondergronds, aanwezige historische objecten zoals opgenomen in Bijlage 4 Overzicht objecten.

3.7.2 *Uitzonderingen op het uitvoeringsverbod*

Het verbod van lid 3.7.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. binnen het bouwvlak plaatsvinden;
- b. normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming of de gebiedsaanduiding betreffen;
- c. die worden uitgevoerd krachtens een in het kader van de Wet natuurbescherming vastgesteld beheersplan;
- d. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan.

3.7.3 *Voorwaarde voor een omgevingsvergunning*

De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 3.7.1 zijn slechts toelaatbaar, indien:

- a. er geen onevenredige schade wordt aangebracht aan de landschappelijke en/of natuurlijke waarde van de gronden als bedoeld in lid 3.1 onder b;
- b. er geen sprake is van significante negatieve effecten op de Natura 2000 waarden van het gebied ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - Natura 2000';
- c. de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind;
- a. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de historische objecten als bedoeld in lid 3.1 onder c.

3.8 **Wijzigingsbevoegdheden**

3.8.1 *Afwegingskader*

De hierna vermelde wijzigingsmogelijkheden worden uitsluitend toegepast met inachtneming van het volgende:

- a. de wijziging vormt geen feitelijke belemmering om in de toekomst de afvoercapaciteit van de IJssel te vergroten;
- b. de wijziging is zodanig dat de waterstandsverhoging en de belemmering voor een toekomstige verlaging van het winterbed zo beperkt mogelijk blijven;
- c. er is sprake van duurzame compensatie van de resterende waterstandsverhogende effecten;
- d. het bevoegde waterstaatsgezag is gehoord;
- e. er vindt een belangenafweging plaats waarbij worden betrokken:
 1. de mate waarin de waarden en functies van de betrokken gronden, welke het plan beoogt te beschermen, door de gebruiksverandering worden geschaad;
 2. de mate waarin de belangen van gebruikers en/of eigenaren van de aanliggende gronden en/of nabij gelegen agrarische bedrijven worden geschaad;
 3. de mogelijke gevolgen van deze wijziging voor de Natura 2000 waarden van het gebied ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - Natura 2000'.

3.8.2 *Ten behoeve van het vergroten van agrarische bouwvlakken*

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

- a. wijziging van de begrenzing van het bouwvlak is alleen toelaatbaar, voor zover een doelmatige bedrijfsvoering dit noodzakelijk maakt;
- b. de noodzaak tot uitbreiding dient aangetoond te worden door middel van een bedrijfsplan waarbij tevens moet worden aangetoond waarom sloop en herbouw van bedrijfsgebouwen niet tot de mogelijkheden behoort;
- c. de vergroting van het bouwvlak dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn;
- d. bouwvlakken mogen worden vergroot tot ten hoogste 2 ha;
- e. indien het bouwvlak vergroot wordt tot 1,5 ha dient er voorzien te worden in een adequate landschappelijke inpassing waarbij tevens de bestaande landschappelijke waarden en objecten zoals genoemd in lid 3.1 onder b respectievelijk c niet onevenredig worden aangetast;
- f. indien het bouwvlak tot meer dan 1,5 ha vergroot wordt, dient door middel van een inrichtingsplan aangetoond te worden dat sprake is van een goede landschappelijke inpassing en een toename van de ruimtelijke kwaliteit van het gebied conform de richtlijnen uit het Landschapsontwikkelingsplan.

3.8.3 *Ten behoeve van de omschakeling naar een paardenhouderij*

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

- a. de wijzigingsbevoegdheid wordt uitsluitend toegepast ten behoeve van een volwaardige paardenhouderij;
- b. bij een volwaardige paardenhouderij bedraagt het oppervlak van het bouwvlak (inclusief alle voorzieningen) ten hoogste 1 ha;
- c. de bestaande bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven mogen niet onevenredig worden beperkt;
- d. de wijzigingsbevoegdheid wordt uitsluitend toegepast indien het geen onevenredige afbreuk doet aan de in lid 3.1 onder b respectievelijk c genoemde waarden en objecten;
- e. door middel van een inrichtingsplan dient aangetoond te worden dat sprake is van een goede landschappelijke inpassing en een toename van ruimtelijke kwaliteit van het gebied conform de richtlijnen uit het Landschapsontwikkelingsplan.

3.8.4 *Ten behoeve van vervolgfuncties*

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

- a. er mogen na toepassing van de wijzigingsbevoegdheid geen nieuwe gebouwen worden gebouwd en bestaande gebouwen mogen niet worden uitgebreid;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a geldt dat eenmalig nieuwe gebouwen mogen worden gebouwd indien en voor zover sloop van legaal opgerichte landschapsontsierende gebouwen heeft plaatsgevonden; hierbij geldt het volgende:
 1. indien er sprake is van sloop tot 250 m² mag het gesloopte oppervlak teruggebouwd worden;

2. indien er sprake is van sloop van meer dan 250 m² mag te allen tijde 250 m² teruggebouwd worden;
 3. van het gesloopte oppervlak boven 250 m² mag ten hoogste 1/3 worden teruggebouwd met dien verstande dat het maximum oppervlak dat wordt teruggebouwd nooit meer bedraagt dan 850 m²;
- c. er dient voorzien te worden in een adequate landschappelijke inpassing waarbij tevens de bestaande landschappelijke waarden en objecten zoals genoemd in lid 3.1 onder b respectievelijk c niet onevenredig worden aangetast;
 - d. indien er sprake is van het bepaalde onder b dient door middel van een inrichtingsplan aangetoond te worden dat sprake is van een goede landschappelijke inpassing en een toename van de ruimtelijke kwaliteit van het gebied conform de richtlijnen uit het Landschapsontwikkelingsplan;
 - e. de bestemming wordt gewijzigd in een op de vervolgfunctie toegesneden bestemming;
 - f. na de bestemmingswijziging dient een aanduiding te worden opgenomen, waarmee wordt aangegeven dat het voormalige bedrijfsbebouwing betreft;
 - g. er mag geen sprake zijn van buitenopslag of andere bedrijfsactiviteiten die buiten de gebouwen plaatsvinden;
 - h. de publieks- en/of verkeersaantrekkende werking van vervolgfuncties dient niet onevenredig groot te zijn en de bestaande infrastructuur dient berekend te zijn op de nieuwe activiteit;
 - i. parkeren dient landschappelijk te worden ingepast en binnen het bouwvlak plaats te vinden;
 - j. de agrarische uitstraling van de bedrijfsgebouwen en het erf dient behouden te worden en waar mogelijk te worden versterkt;
 - k. detailhandel is uitsluitend toegestaan als ondergeschikte functie die ten dienste staat van de nieuwe hoofdbestemming;
 - l. horeca is uitsluitend toegestaan als ondergeschikte functie die ten dienste staat van de nieuwe hoofdbestemming;
 - m. de vervolgfunctie dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn;
 - n. de bestaande bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven mogen niet onevenredig worden beperkt;
 - o. de her- en nieuwvestiging van intensieve veehouderijen in landbouwontwikkelingsgebieden mag niet worden beperkt;
 - p. het aantal woningen mag niet toenemen;
 - q. ten behoeve van de vervolgfunctie niet-agrarische bedrijven geldt tevens het volgende:
 1. bedrijven uit categorie 3 of hoger van de Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn niet toegestaan;
 2. activiteiten uit kolom 1 van bijlagen C en D van het Besluit milieueffectrapportage zijn niet toegestaan in de gevallen zoals genoemd in kolom 2 van de desbetreffende bijlage.

3.8.5 *Ten behoeve van een tweede agrarische bedrijfswoning*

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

- a. de wijzigingsbevoegdheid wordt uitsluitend toegepast indien permanent toezicht door twee bedrijfshoofden noodzakelijk is;
- b. de wijzigingsbevoegdheid wordt uitsluitend toegepast indien er nog niet eerder een tweede agrarische bedrijfswoning voor het bedrijf aanwezig is geweest;
- c. de wijzigingsbevoegdheid wordt uitsluitend toegepast, indien inwoning of uitbreiding van de bestaande eerste agrarische bedrijfswoning niet mogelijk is;
- d. de afstand tussen de tweede bedrijfswoning en de overige bedrijfsgebouwen bedraagt ten hoogste 25 m;
- e. de geluidsbelasting aan de gevel ten gevolge van weg- en railverkeer mag de voorkeursgrenswaarde dan wel de uiterste grenswaarde, zoals vastgelegd in de Wet geluidhinder, niet overschrijden;
- f. de nieuwe woning dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn.

3.8.6 *Ten behoeve van nieuwe natuur*

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

- a. een besluit tot planwijziging wordt niet eerder genomen dan nadat de betrokken gronden in eigendom zijn overgedragen aan een terreinbeherende instantie of natuur via particulier natuurbeheerschap wordt gerealiseerd of in het kader van de realisatie van een nieuw landgoed of als er contractueel is vastgelegd dat gronden worden overgedragen aan een terreinbeherende instantie;
- b. er mogen geen onevenredige beperkingen ontstaan als gevolg van de wijziging voor omringende bestaande bestemmingen;
- c. de bestaande landschappelijke waarden en objecten zoals genoemd in lid 3.1 onder b respectievelijk c niet onevenredig worden aangetast.

Artikel 4 Agrarisch met waarden - Natuur en Landschapswaarden

4.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. de uitoefening van een agrarisch bedrijf zoals genoemd in artikel 1 lid 1.9 onder a, b en g;
alsmede voor:
- b. behoud, versterking en ontwikkeling van de landschappelijke en/of natuurwetenschappelijke waarde van de gronden, zoals deze tot uitdrukking komt in het reliëf, de kleinschaligheid, de openheid, de beplantingselementen (houtsingels en houtwallen), kwelgebieden, bijzondere graslanden en/of met deze biotopen samenhangende fauna;
- c. de instandhouding van de ter plaatse, bovengronds en ondergronds, aanwezige historische objecten zoals opgenomen in Bijlage 4 Overzicht objecten;
- d. (oppervlakte)water;
- e. extensieve dagrecreatie;
- f. bestaande erf- en perceelontsluitingen;
- g. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals voorzieningen ten behoeve van extensieve dagrecreatie, voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding en kunstzinnige objecten.

4.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen zijn niet toegestaan;
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen uitsluitend ten dienste van de bestemming worden gebouwd;
- c. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen en veekeringen bedraagt maximaal 2,5 m;
- d. de bouwhoogte van bestaande overige bouwwerken, geen gebouw zijnde bedraagt maximaal de bestaande bouwhoogte indien deze hoger is dan 2,5 m.

4.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de situering en de afmeting van de bebouwing:

- a. ten behoeve van de in lid 4.1 onder b respectievelijk c bedoelde landschappelijke en natuurwaarden en objecten;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - Natura 2000' ten behoeve van de Natura 2000 waarden van het gebied.

4.4 Specifieke gebruiksregels

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

- a. kuilvoerplaten, sleufsilos en mestopslag en teeltondersteunende voorzieningen zijn niet toegestaan;
- b. paardenbakken zijn niet toegestaan.

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

4.5.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

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

- a. het aanleggen of verharden van parkeergelegenheden, alsmede het aanbrengen van andere oppervlakteverharding met een oppervlakte van meer dan 50 m² met uitzondering van:
 1. het aanleggen en verharden van wegen ter ontsluiting van agrarische percelen en (bedrijfs-)woningen;
 2. het aanleggen van kavel- en/of koepaden;
- b. het afgraven, ophogen of egaliseren van gronden, voor zover hiervoor geen provinciale vergunning is vereist;
- c. het verwijderen of beschadigen van bomen en andere houtopstanden;
- d. het zaaien of inplanten van bomen en andere houtopstanden;
- e. het scheuren van grasland anders dan voor graslandverbetering;
- f. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur, met uitzondering van het aanbrengen van leidingen, uitsluitend ten behoeve van de aansluiting van gebouwen op het openbare voorzieningennet;
- g. het aanbrengen, dan wel wijzigen van drainagesystemen;
- h. het graven, vergraven, dan wel verbreden of dempen van watergangen, vijvers en poelen;
- i. het aanbrengen van oeverbeschoeiingen, kaden, dijken, dammen en vonders.
- j. het aantasten van de ter plaatse, bovengronds en ondergronds, aanwezige historische objecten zoals opgenomen in Bijlage 4 Overzicht objecten.

4.5.2 Uitzonderingen op het uitvoeringsverbod

Het verbod van lid 4.5.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;
- b. die worden uitgevoerd krachtens een in het kader van de Wet natuurbescherming vastgesteld beheersplan;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan.

4.5.3 Voorwaarde voor een omgevingsvergunning

De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 4.5.1 zijn slechts toelaatbaar, indien:

- d. er geen onevenredige schade wordt aangebracht aan de landschappelijke en/of natuurlijke waarde van de gronden als bedoeld in lid 4.1 onder c;
- e. er geen sprake is van significante negatieve effecten op de Natura 2000 waarden van het gebied ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - Natura 2000';
- f. de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind;
- a. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de historische objecten als bedoeld in lid 4.1 onder d.

4.6 Wijzigingsbevoegdheden

4.6.1 Ten behoeve van nieuwe natuur

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

- a. een besluit tot planwijziging wordt niet eerder genomen dan nadat de betrokken gronden in eigendom zijn overgedragen aan een terreinbeherende instantie of natuur via particulier natuurbeheerschap wordt gerealiseerd of in het kader van de realisatie van een nieuw landgoed of als er contractueel is vastgelegd dat gronden worden overgedragen aan een terreinbeherende instantie;
- b. er mogen geen onevenredige beperkingen ontstaan als gevolg van de wijziging voor omringende bestaande bestemmingen;
- c. bestaande landschappelijke, cultuurhistorische en natuurwaarden in de directe omgeving dienen niet onevenredig te worden aangetast;
- d. er dient sprake te zijn van een zodanige situering en uitvoering van de bestemming dat de waterberging en de afvoer van hoog oppervlaktewater, sediment en ijs ten behoeve van de rivier gewaarborgd blijft;
- e. er mag geen sprake zijn van een feitelijke belemmering voor vergroting van de afvoercapaciteit;
- f. er dient sprake te zijn van een zodanige situering en uitvoering van de bestemming dat de waterstandsverhoging of de afname van het bergend vermogen zo gering mogelijk is;
- g. de resterende waterstandseffecten of de afname van het bergend vermogen dienen duurzaam te worden gecompenseerd, waarbij de financiering en de tijdige realisering van de maatregelen gezekerd zijn;
- h. er dient sprake te zijn van een zodanige situering en uitvoering van de bestemming dat de ecologische toestand van het oppervlaktewaterlichaam niet verslechtert;
- i. er dient vooraf schriftelijk advies ingewonnen te worden bij de rivierbeheerder;
- j. er vindt een belangenafweging plaats waarbij worden betrokken:
 - 1. de mate waarin de waarden en functies van de betrokken gronden, welke het plan beoogt te beschermen, door de gebruiksverandering worden geschaad;

2. de mate waarin de belangen van gebruikers en/of eigenaren van de aanliggende gronden en/of nabij gelegen agrarische bedrijven worden geschaad;
3. de mogelijke gevolgen van deze wijziging voor de Natura 2000 waarden van het gebied ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - Natura 2000'.

Artikel 5 Horeca

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Horeca' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. horecabedrijven uit categorie 1a, 1b en 1c van de Staat van Horeca-activiteiten;
- b. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen, parkeervoorzieningen, nutsvoorzieningen en water.

5.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

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

	max. aantal per bouwvlak	max. gezamenlijk oppervlak	max. inhoud	max. goot-hoogte	max. bouw-hoogte	dakhelling
bedrijfswoning (inclusief aangebouwde bijbehorende bouwwerken)	1	zie hieronder	750 m ³	4,5 m	10 m	20°/60°
hoofdgebouw en bedrijfswoning	-	Veerweg 24 en 24a: 400 m ² Rijksstraatweg 29: 545 m ²	-	4,5 m	10 m	20°/60°
overige bedrijfsgebouwen / bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoning	-	Veerweg 24: 0 m ² Rijksstraatweg 29: 0 m ²	-	-	-	-
overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	-	-	-	-	3 m	-

- = Niet van toepassing.

5.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de situering en de afmeting van de bebouwing ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - Natura 2000' ten behoeve van de Natura 2000 waarden van het gebied.

Artikel 6 Maatschappelijk - Militair terrein

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk - Militair terrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. militair oefenterrein;
- b. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen, parkeervoorzieningen, nutsvoorzieningen en water.

6.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. er mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bestemming worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 2,5 m bedragen.

6.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de situering en de afmeting van de bebouwing ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - Natura 2000' ten behoeve van de Natura 2000 waarden van het gebied.

Artikel 7 Natuur

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. behoud, herstel en ontwikkeling van natuur- en landschapswaarden en bos;
- b. extensieve dagrecreatie;
- c. houtoogst;
- d. (oppervlakte)water;
- e. de instandhouding van de ter plaatse, bovengronds en ondergronds, aanwezige historische objecten zoals opgenomen in Bijlage 4 Overzicht objecten;
- f. het behoud, de bescherming en/of het herstel van de cultuurhistorische waarde van gemeentelijke en rijksmonumenten ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouw-aanduiding - monument';
- g. vergraving ten behoeve van de doorstroom van water ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - vergraving';
- h. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals voorzieningen ten behoeve van extensieve dagrecreatie, zoals voet-, fiets- en ruiterspaden, artistieke objecten, uitkijktorens en vogelobservatiehutten, en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding.

7.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, ten dienste van de bestemming worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 3 m;
- c. de bouwhoogte van bestaande overige bouwwerken, geen gebouw zijnde bedraagt maximaal de bestaande bouwhoogte indien deze hoger is dan 3 m;
- d. in afwijking van het bepaalde onder a geldt voor monumenten dat de hoofdvorm, bepaald door de gevelbreedte, goothoogte, dakhelling, nokrichting en het grondvlak, zoals die bestond op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpplan gehandhaafd dient te worden, waarbij de hoofdvorm mag worden aangevuld ten behoeve van herstel van het monument.

7.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 7.2 voor het oprichten van gebouwen en bouwwerken ten behoeve van het beheer en het onderhoud, een schuilhut, een uitkijktoren, een vogelobservatiehut of informatievoorziening van de terreinen, met inachtneming van het volgende:

- a. het gebouw of het bouwwerk dient noodzakelijk te zijn voor het beheer en onderhoud, voor het observeren van vogels, voor het schuilen, als uitkijktoren of voor informatievoorziening;
- b. de oppervlakte per gebouw of bouwwerk bedraagt ten hoogste 50 m²;
- c. de bouwhoogte bedraagt ten hoogste 4 m

- d. de bestaande natuurwaarden mogen niet onevenredig worden aangetast;
- e. er dient sprake te zijn van een zodanige situering en uitvoering van de activiteit dat de waterberging en de afvoer van hoog oppervlaktewater, sediment en ijs ten behoeve van de rivier gewaarborgd blijft;
- f. er mag geen sprake zijn van een feitelijke belemmering voor vergroting van de afvoercapaciteit;
- g. er dient sprake te zijn van een zodanige situering en uitvoering van de activiteit dat de waterstandsverhoging of de afname van het bergend vermogen zo gering mogelijk is;
- h. de resterende waterstandseffecten of de afname van het bergend vermogen dienen duurzaam te worden gecompenseerd, waarbij de financiering en de tijdige realisering van de maatregelen gezekerd zijn;
- i. er dient sprake te zijn van een zodanige situering en uitvoering van de bestemming dat de ecologische toestand van het oppervlaktewaterlichaam niet verslechtert;
- j. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in de omgeving aanwezige functies en waarden;
- k. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden;
- l. er dient vooraf schriftelijk advies ingewonnen te worden bij de rivierbeheerder;
- m. er geen onevenredige schade wordt aangebracht aan de landschappelijke en/of natuurlijke waarde van de gronden;
- n. er geen sprake is van significante negatieve effecten op de Natura 2000 waarden van het gebied ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - Natura 2000';
- o. de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.

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

7.4.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

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

- a. het afgraven, ophogen of egaliseren van gronden, voor zover hiervoor geen provinciale vergunning is vereist;
- b. het verwijderen of beschadigen van bomen en andere houtopstanden;
- c. het zaaien of inplanten van bomen en andere houtopstanden;
- d. het scheuren van grasland;
- e. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur, met uitzondering van het aanbrengen van leidingen, uitsluitend ten behoeve van de aansluiting van gebouwen op het openbare voorzieningennet;
- f. het aanbrengen, dan wel wijzigen van drainagesystemen;
- g. het graven, vergraven, dan wel verbreden of dempen van watergangen, vijvers en poelen;
- h. het aanbrengen van oeverbeschoeiingen, kaden, dijken, dammen en vonders.

- i. het aantasten van de ter plaatse, bovengronds en ondergronds, aanwezige historische objecten zoals opgenomen in Bijlage 4 Overzicht objecten.

7.4.2 Uitzonderingen op het uitvoeringsverbod

Het verbod van lid 7.4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming of de gebiedsaanduiding betreffen;
- b. die worden uitgevoerd krachtens een in het kader van de Wet natuurbescherming vastgesteld beheersplan;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan.

7.4.3 Voorwaarde voor een omgevingsvergunning

De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 7.4.1 zijn slechts toelaatbaar, indien:

- a. er geen onevenredige schade wordt aangebracht aan de landschappelijke en/of natuurlijke waarde van de gronden;
- b. er geen sprake is van significante negatieve effecten op de Natura 2000 waarden van het gebied ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - Natura 2000';
- c. de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.

Artikel 8 Recreatie - Verblijfsrecreatie

8.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - kta' (Scherpenhof):
 1. de bedrijfsmatige exploitatie van een kampeerterrein voor maximaal 158 kampeermiddelen (hieronder worden stacaravans niet begrepen);
 2. bijbehorende voorzieningen, zoals sanitaire voorzieningen en voorzieningen ten behoeve van onderhoud en beheer;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - ktb' ('t Haasje):
 1. de bedrijfsmatige exploitatie van recreatief verblijf in kampeermiddelen en stacaravans, waarbij geldt dat het aantal stacaravans niet meer dan 300 mag bedragen;
 2. bijbehorende voorzieningen, zoals sanitaire voorzieningen en voorzieningen ten behoeve van onderhoud en beheer;
- c. lig-, sport-, speel- en groenvoorzieningen, waarbij geldt dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - watersportcentrum' een zelfstandig watersportcentrum is toegestaan;
- d. behoud, versterking en ontwikkeling van de landschappelijke waarde van de gronden, zoals deze tot uitdrukking komt in het reliëf, de kleinschaligheid, de openheid en de beplantingselementen (houtsingels en houtwallen);
- e. (oppervlakte)water;
- f. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen, ontsluitingswegen, parkeervoorzieningen, nutsvoorzieningen.

8.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bestemming worden gebouwd;
- b. verder geldt het volgende:

	max. aantal	max. inhoud	gezamenlijk max. oppervlak	max. goot-hoogte	max. bouw-hoogte	dakhelling min./max.
gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - kta', zijnde sanitaire voorzieningen- gebouwen	-		140 m2	3 m	6 m	0° / 60°
bedrijfswoning ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - ktb'	2	750 m3	zie hieronder	4,5 m	10 m	30° / 60°
hoofdgebouw / bedrijfswoning ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - ktb'	-		400 m2	4,5 m	10 m	30° / 60°
overige bedrijfsgebouwen / bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoning ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - ktb'	-		1.440 m2	4,5 m	10 m	30° / 60°
stacaravans ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - ktb'	-		40 m2 per stacaravan	-	3,3 m	-
berging bij stacaravan (aangebouwd of vrijstaand)	-		10 m2 per berging	-	3,3 m	-
sport- en speelvoorzieningen			-	-	6 m	-
erf- of terreinafscheidingen			-	-	2 m	-
overige bouwwerken geen gebouwen zijnde			0 m2	-	3 m	-

- = niet van toepassing

8.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de situering en de afmeting van de bebouwing ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - Natura 2000' ten behoeve van de Natura 2000 waarden van het gebied.

8.4 Specifieke gebruiksregels

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

- a. kampeerterreinen dienen bedrijfsmatig geëxploiteerd te worden;
- b. parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden.

Artikel 9 Verkeer

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen met ten hoogste 2 x 1 doorgaande rijstrook, alsmede opstelstroken, busstroken, voet- en fietspaden en voorzieningen ten behoeve van veerponten;
- b. de instandhouding van de ter plaatse, bovengronds en ondergronds, aanwezige historische objecten zoals opgenomen in Bijlage 4 Overzicht objecten;
- c. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals geluidswerende voorzieningen, verkeers- en informatieborden, parkeervoorzieningen, kunstobjecten, tunnelbakken, tunnels, taluds, viaducten, bruggen, duikers, faunapassages, nutsvoorzieningen, groen en water.

9.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bestemming worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken ten behoeve van de verkeersregeling, de verkeers- of wegaanduiding of de verlichting, bedraagt ten hoogste 15 m;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt ten hoogste 3 m.

9.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de situering en de afmeting van de bebouwing ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - Natura 2000' ten behoeve van de Natura 2000 waarden van het gebied.

Artikel 10 Water

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. water;
- b. verkeer te water;
- c. oeverstroken;
- d. schouwpaden;
- e. extensieve dagrecreatie;
- f. bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals water ten behoeve van waterberging en waterhuishouding en bruggen.

10.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bestemming worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van de scheepvaart, verkeersregeling of verlichting bedraagt ten hoogste 15 m;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt ten hoogste 3 m.

10.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de situering en de afmeting van de bebouwing ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - Natura 2000' ten behoeve van de Natura 2000 waarden van het gebied.

Artikel 11 Wonen

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het wonen, daaronder begrepen kleinschalige beroepen- en bedrijven-aan-huis, waarbij geldt dat per bestemmingsvlak ten hoogste het bestaande aantal woningen is toegestaan;
- b. het behoud, de bescherming en/of het herstel van de cultuurhistorische waarde van gemeentelijke en rijksmonumenten ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouw-aanduiding - monument';
- c. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals erven, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen, tuinen, water en paardenbakken; met daaraan ondergeschikt:
 - d. de in tabel 11.1 vermelde toegestane nevenfuncties;
 - e. bed & breakfast;
 - f. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - voormalig agrarisch bedrijf': voormalige bedrijfsbebouwing.

Tabel 11.1 Nevenfuncties die bij recht zijn toegestaan

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

- = niet van toepassing.

11.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde mogen uitsluitend ten dienste van de bestemming worden gebouwd;
- b. indien in een bestemmingsvlak een bouwvlak is aangegeven, mogen woningen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- c. bij herbouw of verplaatsing van de woning dient de (nieuwe) woning te worden gesitueerd ter plaatse van de bestaande woning dan wel op een afstand van ten hoogste 10 m van de bestaande woning, gemeten uit de dichtstbijzijnde gevel van de bestaande woning;
- d. aaneengebouwde woningen mogen niet worden vervangen door vrijstaande woningen;
- e. de inhoud van een woning mag ten hoogste 750 m³ bedragen, dan wel indien een grotere woning aanwezig is, de inhoud zoals die bestond op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerpplan;
- f. de breedte van een woning bedraagt ten minste 5 m;

- g. bijbehorende bouwwerken worden gebouwd op een afstand van ten minste 5 m achter de naar de weg(en) gekeerde gevel(s) van de woning en het verlengde daarvan en op geen grotere afstand van de woning dan 30 m, tenzij op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerpplan een andere situering aanwezig was, in welk geval die andere situering als norm geldt;
- h. de afstand van bijbehorende bouwwerken tot de zijdelingse perceelgrens bedraagt ten minste 1 m, tenzij in de perceelgrens wordt gebouwd;
- i. verder geldt het volgende:

	max. oppervlak	max. goothoogte	max. bouw- hoogte	dakhelling min./max.
hoofdgebouw / woning	Fabrieksweg 40: 0 m ² Fortmonderweg 59: 125 m ² Fortmonderweg 57: 90 m ² Fortmonderweg 51: 155 m ² Fortmonderweg 49: 140 m ² Fortmonderweg 47: 100 m ² Fortmonderweg 43: 105 m ² Fortmonderweg 41: 85 m ² Fortmonderweg 39: 70 m ² Fortmonderweg 37: 70 m ² Fortmonderweg 35: 45 m ² Fortmonderweg 33: 210 m ² Fortmonderweg 31: 245 m ² Fortmonderweg 29: 95 m ² Fortmonderweg 25: 65 m ² Fortmonderweg 23: 125 m ² Fortmonderweg 21: 340 m ² Fortmonderweg 15: 120 m ² Fortmonderweg 13: 60 m ² Fortmonderweg 11: 60 m ² Fortmonderweg 9: 55 m ² Fortmonderweg 7: 105 m ² Fortmonderweg 3: 100 m ² Herxen 25: 160 m ² Rijksstraatweg 27: 120 m ² Rijksstraatweg 25: 130 m ² Rijksstraatweg 23: 75 m ² Rijksstraatweg 21: 85 m ² Rijksstraatweg 19: 90 m ² Rijksstraatweg 17: 95 m ² Rijksstraatweg 15: 70 m ² Rijksstraatweg 13: 135 m ² Rijksstraatweg 11: 75 m ² Rijksstraatweg 9: 80 m ² Rijksstraatweg 7: 110 m ² Rijksstraatweg 5: 85 m ² Rijksstraatweg 1: 105 m ²	3,5 m	10 m	20°/60°*
bijbehorende bouwwer- ken	Fabrieksweg 40: 0 m ² Fortmonderweg 59: 105 m ² Fortmonderweg 57: 225 m ² Fortmonderweg 51: 85 m ² Fortmonderweg 49: 45 m ² Fortmonderweg 47: 270 m ²	3 m met dien ver- stande dat de goot- hoogte van een aan- gebouwd bijbeho- rend bouwwerk mag worden verhoogd	6 m	

	Fortmonderweg 43: 55 m ² Fortmonderweg 41: 65 m ² Fortmonderweg 39: 55 m ² Fortmonderweg 37: 40 m ² Fortmonderweg 35: 45 m ² Fortmonderweg 33: 50 m ² Fortmonderweg 31: 375 m ² Fortmonderweg 29: 135 m ² Fortmonderweg 25: 95 m ² Fortmonderweg 23: 100 m ² Fortmonderweg 21: 570 m ² Fortmonderweg 15: 0 m ² Fortmonderweg 13: 5 m ² Fortmonderweg 11: 20 m ² Fortmonderweg 9: 50 m ² Fortmonderweg 7: 85 m ² Fortmonderweg 3: 160 m ² Herxen 25: 84 m ² Rijksstraatweg 27: 0 m ² Rijksstraatweg 25: 30 m ² Rijksstraatweg 23: 50 m ² Rijksstraatweg 21: 0 m ² Rijksstraatweg 19: 0 m ² Rijksstraatweg 17: 65 m ² Rijksstraatweg 15: 100 m ² Rijksstraatweg 13: 40 m ² Rijksstraatweg 11: 65 m ² Rijksstraatweg 9: 75 m ² Rijksstraatweg 7: 55 m ² Rijksstraatweg 5: 240 m ² Rijksstraatweg 1: 50 m ²	tot ten hoogste 0,25 m boven de vloer van de eerste verdieping van het hoofgebouw		
lichtmasten ten behoeve van paardenbakken			6 m	
erf- of terrein- afscheiding: - voor de voorgevel - overige plaatsen			1 2	
overige bouwwerken, - geen gebouwen zijnde		-	3 m	-

- Niet van toepassing

* Niet van toepassing voor platte, ondergeschikte bouwdelen

- j. in afwijking van het voorgaande, met uitzondering van de maximale oppervlakte, geldt voor monumenten dat de hoofdvorm, bepaald door de gevelbreedte, goothoogte, dakhelling, nokrichting en het grondvlak, zoals die bestond op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpplan gehandhaafd dient te worden;
- k. in aanvulling op het voorgaande geldt voor de reeds bestaande bijgebouwen boven de 100 m² het volgende:
1. het uitbreiden van bestaande bebouwing is in geen geval toegestaan;
 2. nieuwbouw is in geen geval toegestaan;
 3. het gebruik van kassen, anders dan hobbykassen is in geen geval toegestaan;

4. van het bepaalde onder 2 kan eenmalig worden afgeweken indien bebouwing boven de 100 m², niet zijnde de woning, wordt gesaneerd, met dien verstande dat het oppervlak van de nieuw op te richten bebouwing ten hoogste 50% mag bedragen van de oppervlakte van de bebouwing die wordt afgebroken met een maximum van 250 m²;
- l. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - voormalig agrarisch bedrijf' het volgende geldt:
 1. het uitbreiden van bestaande bebouwing, niet zijnde de voormalige bedrijfswoning is in geen geval toegestaan;
 2. nieuwbouw is in geen geval toegestaan.

11.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de situering en de afmeting van de bebouwing ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - Natura 2000' ten behoeve van de Natura 2000 waarden van het gebied.

11.4 Afwijken van de bouwregels

11.4.1 Afwegingskader

De hierna vermelde afwijkmogelijkheden worden uitsluitend toegepast, indien:

- a. er geen onevenredige schade wordt aangebracht aan de landschappelijke en/of natuurlijke waarde van de gronden;
- b. er geen sprake is van significante negatieve effecten op de Natura 2000 waarden van het gebied ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - Natura 2000' en
- c. de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.

11.4.2 Ten behoeve van een grotere inhoud van de woning

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 11.2 onder e voor vergroting van de inhoud van de woning tot ten hoogste 750 m³, mits:

- a. de maximaal toegestane oppervlakte in acht wordt genomen;
- b. het bebouwingspercentage van het achter de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan gelegen erf niet meer bedraagt dan 50;
- c. de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving niet mag worden aangetast, waarbij in ieder geval wordt betrokken het bebouwingspatroon van de woningen in de omgeving.

11.4.3 Ten behoeve van situering bijbehorende bouwwerken

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 11.2 onder g voor een andere situering van een bijbehorend bouwwerk, met dien verstande dat indien het bestemmingsvlak aan de bestemming 'Verkeer' grenst, een afstand van 15 m tot de as van de weg in acht wordt genomen, dan wel een in overleg met de wegbeheerder in acht te nemen kleinere afstand.

11.4.4 Ten behoeve van nieuwbouw bij voormalig agrarische bedrijven

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 11.2 onder I teneinde nieuwbouw toe te staan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - voormalig agrarisch bedrijf' met inachtneming van het volgende:

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

11.5 Specifieke gebruiksregels

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

- a. bij een combinatie van nevenfuncties mag het bebouwingsoppervlak ten behoeve van de activiteiten niet meer bedragen dan 50% van de totale oppervlakte aan gebouwen met een maximum van 850 m² en mag er niet meer dan 5.000 m² aan onbebouwde gronden in gebruik worden genomen;
- b. bed & breakfast is uitsluitend toegestaan in de woning;
- c. het aantal slaapplekken ten behoeve van bed & breakfast bedraagt ten hoogste 10;
- d. nevenfuncties zijn uitsluitend toegestaan binnen bestaande bebouwing;
- e. de vloeroppervlakte ten behoeve van kleinschalige beroepen- en bedrijven-aan-huis bedraagt ten hoogste 35% van de maximaal toegestane bebouwing met een maximum van 100 m²; in het kader van deze kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten is geen horeca en detailhandel toegestaan.

11.6 Afwijken van de gebruiksregels

11.6.1 Afwegingskader

De hierna vermelde afwijkmogelijkheden worden uitsluitend toegepast, indien:

- a. er geen onevenredige schade wordt aangebracht aan de landschappelijke en/of natuurlijke waarde van de gronden;
- b. er geen sprake is van significante negatieve effecten op de Natura 2000 waarden van het gebied ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - Natura 2000' en
- c. de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.

11.6.2 Ten behoeve van nevenfuncties

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 11.1 ten behoeve van het toestaan van een of meer nevenfuncties, anders dan bij recht toegestane nevenfuncties, met inachtneming van het volgende:

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

5. de afstand tot andere verblijfsrecreatieve terreinen bedraagt ten minste 500 m;
 6. er dient voorzien te worden in een adequate landschappelijke inpassing;
- p. ten behoeve van de nevenfunctie plattelandskamers geldt tevens het volgende:
1. het aantal kamers op gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - voormalige bedrijfsbebouwing' bedraagt ten hoogste 5, met dien verstande dat de oppervlakte per kamer ten hoogste 50 m² bedraagt;
 2. het aantal kamers op overige gronden bedraagt ten hoogste 1, met dien verstande dat de oppervlakte ten hoogste 50% bedraagt van het oppervlak van het bijbehorend bouwwerk met een maximum van 50 m²;
 3. de afstand tussen de plattelandskamers en het hoofdgebouw bedraagt ten hoogste 25 m.

11.7 Wijzigingsbevoegdheden

11.7.1 Ten behoeve van vervolgfuncties

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming Wonen zodanig wijzigen dat vervolgfuncties toegestaan zijn, met inachtneming van het volgende:

- a. toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - voormalige bedrijfsbebouwing';
- b. er mogen na toepassing van de wijzigingsbevoegdheid geen nieuwe gebouwen worden gebouwd en bestaande gebouwen mogen niet worden uitgebreid;
- c. in afwijking van het bepaalde onder b geldt dat eenmalig nieuwe gebouwen mogen worden gebouwd indien en voor zover sloop van legaal opgerichte landschapsontsierende gebouwen heeft plaatsgevonden;

hierbij geldt het volgende:

1. indien er sprake is van sloop tot 250 m² mag het gesloopte oppervlak teruggebouwd worden;
 2. indien er sprake is van sloop van meer dan 250 m² mag te allen tijde 250 m² teruggebouwd worden;
 3. van het gesloopte oppervlak boven 250 m² mag ten hoogste 1/3 worden teruggebouwd met dien verstande dat het maximum oppervlak dat wordt teruggebouwd nooit meer bedraagt dan 850 m²;
- d. er dient voorzien te worden in een adequate landschappelijke inpassing;
 - e. indien er sprake is van het bepaalde onder c dient er tevens een inrichtingsplan te worden overlegd waarin wordt aangetoond dat er sprake is van een goede landschappelijke inpassing en een toename van ruimtelijke kwaliteit van het gebied conform de richtlijnen uit het Landschapsontwikkelingsplan;
 - f. de bestemming wordt gewijzigd in een op de vervolgfunctie toegesneden bestemming;
 - g. na de bestemmingswijziging dient de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - voormalige bedrijfsbebouwing' gewijzigd te worden in een op de nieuwe bestemming toegesneden aanduiding die aangeeft dat het voormalige bedrijfsbebouwing betreft;
 - h. er mag geen sprake zijn van buitenopslag of andere bedrijfsactiviteiten die buiten de gebouwen plaatsvinden;

- i. de publieks- en/of verkeersaantrekkelijke werking van vervolgfuncties dient niet onevenredig groot te zijn en de bestaande infrastructuur dient berekend te zijn op de nieuwe activiteit;
- j. parkeren dient landschappelijk te worden ingepast en binnen het bouwvlak plaats te vinden;
- k. de agrarische uitstraling van de bedrijfsgebouwen en het erf dient behouden te worden en waar mogelijk te worden versterkt;
- l. detailhandel is uitsluitend toegestaan als ondergeschikte functie die ten dienste staat van de nieuwe hoofdbestemming;
- m. horeca is uitsluitend toegestaan als ondergeschikte functie die ten dienste staat van de nieuwe hoofdbestemming;
- n. de vervolgfunctie dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn;
- o. de bestaande bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven mogen niet onevenredig worden beperkt;
- p. de her- en nieuwvestiging van intensieve veehouderijen in landbouwontwikkelingsgebieden mag niet worden beperkt;
- q. het aantal woningen mag niet toenemen;
- r. ten behoeve van de vervolgfunctie niet-agrarische bedrijven geldt tevens het volgende:
 - 1. bedrijven uit categorie 3 of hoger van de Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn niet toegestaan;
 - 2. activiteiten uit kolom 1 van bijlagen C en D van het Besluit milieueffectrapportage zijn niet toegestaan in de gevallen zoals genoemd in kolom 2 van de desbetreffende bijlage;
- s. er dient sprake te zijn van een zodanige situering en uitvoering van de bestemming dat de waterberging en de afvoer van hoog oppervlaktewater, sediment en ijs ten behoeve van de rivier gewaarborgd blijft;
- t. er mag geen sprake zijn van een feitelijke belemmering voor vergroting van de afvoercapaciteit;
- u. er dient sprake te zijn van een zodanige situering en uitvoering van de bestemming dat de waterstandsverhoging of de afname van het bergend vermogen zo gering mogelijk is;
- v. de resterende waterstandseffecten of de afname van het bergend vermogen dienen duurzaam te worden gecompenseerd, waarbij de financiering en de tijdige realisering van de maatregelen gezekerd zijn;
- w. er dient sprake te zijn van een zodanige situering en uitvoering van de bestemming dat de ecologische toestand van het oppervlaktewaterlichaam niet verslechtert;
- x. er dient vooraf schriftelijk advies ingewonnen te worden bij de rivierbeheerder;
- y. er vindt een belangenafweging plaats waarbij worden betrokken:
 - 1. de mate waarin de waarden en functies van de betrokken gronden, welke het plan beoogt te beschermen, door de gebruiksverandering worden geschaad;
 - 2. de mate waarin de belangen van gebruikers en/of eigenaren van de aanliggende gronden en/of nabij gelegen agrarische bedrijven worden geschaad;
 - 3. de mogelijke gevolgen van deze wijziging voor de Natura 2000 waarden van het gebied ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - Natura 2000'.

Artikel 12 Waarde - Archeologie - 1

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie - 1' aangewezen gronden zijn - behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) - mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden in een archeologische verwachtingszone met een hoge archeologische verwachting.

12.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 12.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 3 m;
- b. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag - met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels - uitsluitend worden gebouwd, indien:
 1. de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het bouwen een rapport heeft overlegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
 2. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de bouwactiviteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het bouwen regels te verbinden, gericht op het behoud van de archeologische resten in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de bouwactiviteiten door een archeologische deskundige;
- c. het bepaalde in dit lid onder b1 en b2 is niet van toepassing, indien het bouwplan betrekking heeft op een of meer van de volgende activiteiten of bouwwerken:
 1. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder maaiveld, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
 2. een bouwwerk met een oppervlakte van ten hoogste 2.500 m²;
 3. een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden dieper dan 50 cm en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst.

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

12.3.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

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

- a. egaliseren, ophogen, afgraven, grondwerkzaamheden dieper dan 50 cm (zoals diep ploegen) en ontginnen;

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

12.3.2 Uitzonderingen op het uitvoeringsverbod

Het verbod van 12.3.1 is niet van toepassing, indien de werken en werkzaamheden:

- a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij lid 12.2 in acht is genomen;
- b. een oppervlakte beslaan van ten hoogste 2.500 m²;
- c. een diepte hebben van ten hoogste 50 cm onder maaiveld;
- d. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
- e. ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

12.3.3 Voorwaarde voor een omgevingsvergunning

De werken en werkzaamheden, zoals in lid 12.3.1 bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden aan de hand van nader archeologisch onderzoek kan aantonen dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn. Voorts zijn de werken en werkzaamheden toelaatbaar, indien:

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

Artikel 13 Waarde - Archeologie - 2

13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie - 2' aangewezen gronden zijn - behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) - mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden in een archeologische verwachtingszone met een middelhoge archeologische verwachting.

13.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 13.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 3 m;
- b. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag - met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels - uitsluitend worden gebouwd, indien:
 1. de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het bouwen een rapport heeft overlegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
 2. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de bouwactiviteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het bouwen regels te verbinden, gericht op het behoud van de archeologische resten in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de bouwactiviteiten door een archeologische deskundige;
- c. het bepaalde in dit lid onder b1 en b2 is niet van toepassing, indien het bouwplan betrekking heeft op een of meer van de volgende activiteiten of bouwwerken:
 1. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder maaiveld, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
 2. een bouwwerk met een oppervlakte van ten hoogste 5.000 m²;
 3. een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden dieper dan 50 cm of dieper dan 120 cm indien de gronden zijn voorzien van de maatvoeringaanduiding 'diepte' en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst.

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

13.3.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

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

- a. egaliseren, ophogen, afgraven, grondwerkzaamheden dieper dan 50 cm of dieper dan 120 cm indien de gronden zijn voorzien van de maatvoeringaanduiding 'diepte' (zoals diepploegen) en ontginnen;
- b. graven en dempen van sloten, afdammen, herprofileren van sloten of ander oppervlaktewater, aanleggen van drainage, uitgezonderd het vervangen van bestaande drainage;
- c. de aanleg van verhardingen > 50 m² (zoals verharde wandel- of fietspaden en kavelpaden);
- d. het aanbrengen van ondergrondse kabels en leidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- e. het aanbrengen van diepwortelende beplanting en bomen.

13.3.2 Uitzonderingen op het uitvoeringsverbod

Het verbod van lid 13.3.1 is niet van toepassing, indien de werken en werkzaamheden:

- a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij lid 13.2 in acht is genomen;
- b. een oppervlakte beslaan van ten hoogste 5.000 m²;
- c. een diepte hebben van ten hoogste 50 cm of een diepte van ten hoogste 120 cm indien de gronden zijn voorzien van de maatvoeringaanduiding 'diepte' onder maai-veld;
- d. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
- e. ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

13.3.3 Voorwaarde voor een omgevingsvergunning

De werken en werkzaamheden, zoals in lid 13.3.1 bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden aan de hand van nader archeologisch onderzoek kan aantonen dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn. Voorts zijn de werken en werkzaamheden toelaatbaar, indien:

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

Artikel 14 Waterstaat - Waterkering

14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Waterkering' aangewezen gronden zijn – behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) – mede bestemd voor:

- a. de aanleg, het onderhoud, het beheer en de verbetering van (hoofd)waterkeringen;
- b. de afvoer van water, sediment en ijs;
- c. de waterhuishouding;
- d. verkeer te water;
- e. bij deze bestemming horende voorzieningen.

14.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. op de gronden mogen ten behoeve van de in lid 14.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 1 m;
- c. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag - met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels - uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
- d. het bepaalde onder a, b en c is niet van toepassing op gronden voorzien van een bouwvlak.

14.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 14.2 onder c. Van de bevoegdheid tot afwijken wordt gebruikgemaakt, indien de bij de betrokken bestemming behorende bouwregels in acht worden genomen en het waterstaatsbelang door de bouwactiviteiten niet onevenredig wordt geschaad. Alvorens het gebruikmaken van de bevoegdheid tot afwijken wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de beheerder van de waterkering omtrent de vraag of door de voorgenomen bouwactiviteiten het belang van de waterkering niet onevenredig wordt geschaad en de eventueel te stellen voorwaarden.

14.4 Specifieke gebruiksregels

Onder een met de bestemming strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan het gebruik en laten gebruiken van gronden voor:

- a. het doen van grondroeringen, anders dan ten dienste van de bestemming 'Waterstaat - Waterkering';
- b. het aanbrengen en/of instandhouden van diepwortelende beplanting.

Artikel 15 Waterstaat - Waterstaatkundige functie

15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Waterstaatkundige functie' aangewezen gronden zijn – behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) – mede bestemd voor:

- a. de afvoer van hoog oppervlaktewater, sediment en ijs;
- b. de waterhuishouding;
- c. de vergroting van de afvoercapaciteit van de IJssel;
- d. bij deze bestemming horende voorzieningen.

15.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. op de gronden mogen ten behoeve van de in lid 15.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van scheepvaarttekens bedraagt ten hoogste 15 m;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 2,5 m;
- d. het bepaalde onder a, b en c is niet van toepassing indien en voor zover wordt gebouwd ten dienste van en conform de overige voor deze gronden geldende bestemmingsregels.

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

15.3.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden ter plaatse van de bestemming Waterstaat - Waterstaatkundige functie zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, voor zover geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

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

15.3.2 Uitzonderingen op het uitvoeringsverbod

Het verbod van lid 15.3.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;
- b. die worden uitgevoerd krachtens een in het kader van de Wet natuurbescherming vastgesteld beheersplan;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- d. binnen een bouwvlak plaatsvinden.

15.3.3 Voorwaarde voor een omgevingsvergunning

De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 15.3.1 zijn slechts toelaatbaar, indien daardoor de waarden niet onevenredig worden aangetast.

HOOFDSTUK 3 ALGEMENE REGELS**Artikel 16 Antidubbelregel**

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 17 Algemene bouwregels

17.1 Toegelaten bouwwerken met afwijkende maten

- a. Voor een bouwwerk, dat krachtens een omgevingsvergunning op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden en dat in het plan ingevolge de bestemming is toegelaten, maar waarvan de bestaande afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen afwijken van de maatvoeringbepalingen in de bouwregels van de betreffende bestemming, geldt dat:
 1. bestaande maten, die meer bedragen dan in hoofdstuk 2 voorgeschreven maximale maatvoering, mogen als ten hoogste toelaatbaar worden aangehouden;
 2. bestaande maten, die minder bedragen dan in hoofdstuk 2 voorgeschreven minimale maatvoering, mogen als ten minste toelaatbaar worden aangehouden.
- b. Ingeval van herbouw is lid a onder 1 en 2 uitsluitend van toepassing, indien de herbouw op dezelfde plaats plaatsvindt.
- c. Op een bouwwerk als hiervoor bedoeld, is het Overgangsrecht bouwwerken als opgenomen in dit plan niet van toepassing.

17.2 Overschrijding bouwgrenzen

De bouwgrenzen, niet zijnde bestemmingsgrenzen, mogen in afwijking van aanduidingsgrenzen, aanduidingen en bestemmingsregels worden overschreden door:

- a. tot gebouwen behorende stoepen, stoeptreden, trappen(huizen), galerijen, hellingsbanen, funderingen, balkons, entreeportalen, veranda's en afdaken, mits de overschrijding ten hoogste 2,5 m bedraagt;
- b. tot gebouwen behorende erkers en serres, mits de overschrijding ten hoogste 2 m bedraagt;
- c. andere ondergeschikte onderdelen van gebouwen, mits de overschrijding ten hoogste 1,5 m bedraagt.

17.3 Parkeergelegenheid

- a. Een bouwwerk, waarvan een behoefte aan parkeergelegenheid wordt verwacht, kan niet worden gebouwd wanneer op eigen terrein (bij voorkeur op het bouwperceel zelf, of, als dat niet mogelijk is, in de directe omgeving daarvan) niet in voldoende parkeergelegenheid is voorzien en in stand wordt gehouden.
- b. Bij een omgevingsvergunning wordt aan de hand van op dat moment van toepassing zijnde beleidsregels bepaald of er sprake is van voldoende parkeergelegenheid.
- c. Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde onder a en worden toegestaan dat in minder dan voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien, mits dit geen onevenredige afbreuk doet aan de parkeersituatie.

Artikel 18 Algemene gebruiksregels

- a. Het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken als zelfstandige of afhankelijke woonruimte is niet toegestaan.
- b. Het gebruik van plattelandskamers voor permanente bewoning is niet toegestaan.
- c. Het gebruik van recreatiewoningen, kampeermiddelen of stacaravans voor permanente bewoning is niet toegestaan.
- d. Prostitutiebedrijven zijn niet toegestaan.
- e. Het gebruik van gronden voor evenementen is niet toegestaan, met uitzondering van niet-geluidrelevante evenementen op de openbare weg.

Artikel 19 Algemene aanduidingsregels

19.1 vrijwaringszone - dijk

19.1.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - dijk' zijn de gronden, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming, de versterking, het beheer en het onderhoud van de dijk, met de bijbehorende voorzieningen, zoals bermen, schouwpaden en beschoeiing;

19.1.2 Bouwregels

Er mag uitsluitend worden gebouwd indien het belang van de dijk voldoende is gewaarborgd, nadat hieromtrent advies is ingewonnen bij de beheerder van de dijk.

19.1.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde en van werkzaamheden

- a. Het is verboden zonder omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
 1. het vergraven, afgraven en egaliseren van gronden;
 2. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen;
 3. het uitvoeren van heiverken of het anderszins in de bodem drijven van voorwerpen;
 4. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- en telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en/of apparatuur;
 5. het uitvoeren van graafwerkzaamheden anders dan normaal spit- en ploegwerk.
- b. Het verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden:
 1. die het normale onderhoud betreffen;
 2. waarmee op grond van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden is of mag worden begonnen ten tijde van de inwerkingtreding worden van het plan;
 3. die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.
- c. De vergunning wordt slechts verleend, mits:
 1. het uitvoeren van de werken en/of de werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen geen blijvende onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de mogelijkheid van een adequaat beheer of de veiligheid van de dijk en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende tegemoet kan worden gekomen;
 2. bij het bevoegd gezag daarover advies is ingewonnen bij de beheerder van de dijk.

19.2 vrijwaringszone - vaarweg

19.2.1 Algemeen

Ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - vaarweg' zijn de gronden, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van een vlotte en veilige doorvaart van de scheepvaart op de nabijgelegen vaarweg.

19.2.2 Advies

Een in het plan opgenomen bevoegdheid om bij omgevingsvergunning af te wijken van de bouw- of gebruiksregels of bij omgevingsvergunning bepaalde werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden toe te staan, of een wijzigingsbevoegdheid toe te passen, wordt verleend, mits dit geen aantasting van de vlotte en veilige doorvaart van de scheepvaart op de vaarweg tot gevolg heeft en de waterbeheerder daar over heeft geadviseerd.

19.3 wetgevingzone - natura 2000

19.3.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - natura 2000' zijn de gronden, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de instandhoudingsdoelstellingen van het Natura 2000 gebied 'Rijntakken' met inachtneming van het beheerplan.

19.3.2 Toepassing

Ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - natura 2000' zijn specifieke regels van toepassing die zijn opgenomen in artikel 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 11 en 21.

Artikel 20 Algemene afwijkingsregels

20.1 Afwegingskader

De hierna vermelde afwijkmogelijkheden worden uitsluitend toegepast, indien:

- a. er geen onevenredige schade wordt aangebracht aan de landschappelijke en/of natuurlijke waarde van de gronden;
- b. er geen sprake is van significante negatieve effecten op de Natura 2000 waarden van het gebied ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - Natura 2000' en
- c. de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.

20.2 Mantelzorg

Het bevoegd gezag kan - tenzij op grond van hoofdstuk 2 reeds afwijking mogelijk is - bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 18 ten behoeve van het gebruik van een (vrijstaand) bijbehorend bouwwerk/bedrijfsgebouw als afhankelijke woonruimte met inachtneming van het volgende:

- a. een afhankelijke woonruimte is noodzakelijk uit het oogpunt van mantelzorg;
- b. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in het geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
- c. een afhankelijke woonruimte heeft geen zelfstandig recht op bijbehorende bouwwerken;
- d. een verzoek om afwijking wordt voorgelegd aan een deskundige met de vraag of aan het bepaalde onder a wordt voldaan.

20.3 Afwijkingsregels voor de herbouw van (bedrijfs)woningen buiten bestaande funderingen

Het bevoegd gezag kan – tenzij op grond van hoofdstuk 2 reeds afwijking mogelijk is – bij een omgevingsvergunning afwijken ten behoeve van de herbouw van (bedrijfs)woningen op een andere locatie met inachtneming van het volgende:

- a. de herbouw vindt plaats binnen hetzelfde bouwvlak;
- b. de nieuwe situering van de (bedrijfs)woning leidt niet tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieuwetgeving;
- c. de herbouw buiten de bestaande funderingen is stedenbouwkundig aanvaardbaar;
- d. de geluidsbelasting aan de gevel ten gevolge van weg- en railverkeer mag de voorkeursgrenswaarde, zoals vastgelegd in de Wet geluidhinder, niet overschrijden;
- e. de nieuwe woning dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn.

20.4 Kleinschalige windenergie

Het bevoegd gezag kan – tenzij op grond van hoofdstuk 2 reeds afwijking mogelijk is – bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in hoofdstuk 2 ten einde de realisatie van windenergie mogelijk te maken, met inachtneming van het volgende:

- a. bouwwerken ten behoeve van de realisatie van windenergie is uitsluitend toegestaan binnen een bouwvlak;
- b. per bouwvlak is ten hoogste 1 bouwwerk voor de realisatie van windenergie toegestaan;
- c. de hoogte van een bouwwerken voor de realisatie van windenergie bedraagt ten hoogste 25 m;
- d. er dient sprake te zijn van een zodanige situering en uitvoering van de activiteit dat de waterstandsverhoging of de afname van het bergend vermogen zo gering mogelijk is;
- e. de resterende waterstandseffecten of de afname van het bergend vermogen dienen duurzaam te worden gecompenseerd, waarbij de financiering en de tijdige realisering van de maatregelen gezekerd zijn;
- f. er dient sprake te zijn van een zodanige situering en uitvoering van de bestemming dat de ecologische toestand van het oppervlaktewaterlichaam niet verslechtert;
- g. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in de omgeving aanwezige functies en waarden;
- h. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden;
- i. er dient vooraf schriftelijk advies ingewonnen te worden bij de rivierbeheerder.

20.5 Evenementen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 18 ten einde het gebruik ten behoeve van evenementen toe te staan, met inachtneming van het volgende:

- a. het aantal evenementen mag niet meer bedragen dan twee per jaar per locatie;
- b. de natuurwaarden mogen niet verstoord worden;
- c. er moet voorzien zijn in voldoende parkeergelegenheid.

Artikel 21 Algemene wijzigingsregels

21.1 Afwegingskader

De hierna vermelde wijzigingsmogelijkheden worden uitsluitend toegepast, indien:

- a. er geen onevenredige schade wordt aangebracht aan de landschappelijke en/of natuurlijke waarde van de gronden;
- b. er geen sprake is van significante negatieve effecten op de Natura 2000 waarden van het gebied ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - Natura 2000' en
- c. de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.

21.2 Woningsplitsing karakteristieke panden

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen teneinde het toestaan van extra woningen in monumenten en karakteristieke panden die hoofdgebouwen zijn, met inachtneming van het volgende:

- a. woningsplitsing is alleen toegestaan in een gemeentelijk of rijksmonument en ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek';
- b. woningsplitsing is niet toegestaan op gronden gelegen binnen 50 m ten opzichte van de bestemming Leiding - Hoogspanningsverbinding;
- c. het bepaalde onder b is niet van toepassing indien uit berekeningen blijkt dat het jaargemiddelde magneetveld voldoet aan de normen;
- d. er wordt daadwerkelijk bijgedragen aan herstel en/of behoud van deze panden;
- e. de cultuurhistorische waarde van deze panden wordt niet aangetast;
- f. woningsplitsing in twee woningen is uitsluitend toegestaan als de inhoud van het te splitsen pand meer dan 1.000 m³ bedraagt;
- g. woningsplitsing in 3 woningen is uitsluitend toegestaan als de inhoud van het te splitsen pand meer dan 1.500 m³ bedraagt;
- h. ter plaatse van de gesplitste woning dient de bouwaanduiding 'aaneengebouwd' te worden opgenomen, waarmee wordt aangegeven dat de woning aaneengebouwd is en dient te blijven;
- i. het gebruik vindt plaats binnen het bestaande bouwvolume; uitbreiding van bebouwing is niet toegestaan waardoor het uitwendige karakter van het hoofdgebouw – zoals dit bepaald is door hoofdafmetingen, onderlinge maatverhoudingen, dakvorm en nokrichting – behouden blijft;
- j. bij het wijzigingsplan kunnen beperkingen worden gesteld aan de oppervlakte van bijbehorende bouwwerken bij de nieuwe woning;
- k. de geluidsbelasting aan de gevel ten gevolge van weg- en railverkeer mag de uiterste grenswaarde, zoals vastgelegd in de Wet geluidhinder, niet overschrijden.

21.3 Realisatie woning in een karakteristiek vrijstaand bijbehorend bouwwerk

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen teneinde het toestaan van een extra woningen in een karakteristiek gebouw of monument dat niet is aangebouwd aan de (voormalige) bedrijfswoning, met inachtneming van het volgende:

- a. het realiseren van een woning in een vrijstaand bijbehorend bouwwerk is alleen toegestaan in een gemeentelijk of rijksmonument en ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek';
 - b. de realisatie van een woning in een vrijstaand bijbehorend bouwwerk, gelegen op gronden binnen 50 m ten opzichte van de bestemming Leiding - Hoogspanningsverbinding is niet toegestaan;
 - c. het bepaalde onder c is niet van toepassing indien uit berekeningen blijkt dat het jaargemiddelde magneetveld voldoet aan de normen;
 - d. er wordt daadwerkelijk bijgedragen aan herstel en/of behoud van deze gebouwen;
 - e. de cultuurhistorische waarde van deze gebouwen wordt niet aangetast;
 - f. de geluidsbelasting aan de gevel ten gevolge van weg- en railverkeer mag de uiterste grenswaarde, zoals vastgelegd in de Wet geluidhinder, niet overschrijden;
- met dien verstande dat:
- g. het gebruik plaatsvindt binnen het bestaande bouwvolume; uitbreiding van bebouwing is niet toegestaan waardoor het uitwendige karakter van het bijbehorend bouwwerk – zoals dit bepaald is door hoofdafmetingen, onderlinge maatverhoudingen, dakvorm en nokrichting – behouden blijft;
 - h. bij het wijzigingsplan beperkingen kunnen worden gesteld aan de oppervlakte van bijbehorende bouwwerken bij deze nieuwe woning.

21.4 Waarde archeologie

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

- a. uit nader archeologisch onderzoek is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn;
- b. het op grond van nader archeologisch onderzoek niet meer noodzakelijk wordt geacht dat het bestemmingsplan ter plaatse in bescherming en veiligstelling van archeologische waarden voorziet.

21.5 Herbouw van (bedrijfs)woningen buiten bestaande funderingen

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen teneinde de herbouw van (bedrijfs)woningen buiten de bestaande funderingen mogelijk te maken met inachtneming van het volgende:

- a. de herbouw vindt plaats binnen hetzelfde bouwvlak;
- b. de nieuwe situering van de (bedrijfs)woning leidt niet tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieuwetgeving;
- c. de nieuwe (bedrijfs)woning mag niet worden gerealiseerd op gronden gelegen binnen 50 m ten opzichte van de bestemming Leiding - Hoogspanningsverbinding;
- d. het bepaalde onder c is niet van toepassing indien uit berekeningen blijkt dat het jaargemiddelde magneetveld voldoet aan de normen;
- e. de herbouw buiten de bestaande funderingen is stedenbouwkundig aanvaardbaar;
- f. de geluidsbelasting aan de gevel ten gevolge van weg- en railverkeer mag de uiterste grenswaarde, zoals vastgelegd in de Wet geluidhinder, niet overschrijden.

Artikel 22 Overige regels**22.1** Werking wettelijke regelingen

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

HOOFDSTUK 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS

Artikel 23 Overgangsregels

23.1 **Overgangsrecht bouwwerken**

Voor bouwwerken luidt het overgangsrecht als volgt:

- a. een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een bouwvergunning of omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 2. na het tenietgaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is tenietgegaan;
- b. het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van dit lid onder a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in dit lid onder a met maximaal 10%;
- c. dit lid onder a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

23.2 **Overgangsrecht gebruik**

Voor gebruik luidt het overgangsrecht als volgt:

- a. het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet;
- b. het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in dit lid onder a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind;
- c. indien het gebruik, bedoeld in dit lid onder a, na de inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten;
- d. dit lid onder a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 24 Slotregel

Deze regels worden aangehaald onder de naam 'Regels van het bestemmingsplan Uiterwaarden'.

BIJLAGE 1

Standaard Staat van Bedrijfsactiviteiten

Lijst van afkortingen in de Staat van Bedrijfsactiviteiten

-	niet van toepassing of niet relevant	w	week
<	kleiner dan	j	jaar
>	groter	B	bodemverontreiniging
=	gelijk aan	C	continu
cat.	categorie	D	divers
e.d.	en dergelijke	L	luchtverontreiniging
kl.	klasse	Z	zonering op basis van Wet geluidhinder
n.e.g.	niet elders genoemd	R	risico (Besluit externe veiligheid inrichtingen mogelijk van toepassing)
o.c.	opslagcapaciteit	V	Vuurwerkbesluit van toepassing
p.c.	productiecapaciteit	G/P	verkeersaantrekkende werking goederenvervoer/personenvervoer:
p.o.	productieoppervlak		1. potentieel geringe verkeersaantrekkende werking
b.o.	bedrijfsoppervlak		2. potentieel aanzienlijke verkeersaantrekkende werking
v.c.	verwerkingscapaciteit		3. potentieel zeer grote verkeersaantrekkende werking
u	uur		
d	dag		

SBI-CODE 1993	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS								CATEGORIE	INDICES		
			GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		VERKEER		
01	-	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING TEN BEHOEVE VAN DE LANDBOUW												
0112	0	Tuinbouw:												
0112	4	- champignonkwekerijen (algemeen)	30	10	30	C		10		30		2	1	G
0112	5	- champignonkwekerijen met mestfermentatie	100	10	30	C		10		100		3.2	1	G
0112	6	- bloembollendroog- en prepareerbedrijven	30	10	30	C		10		30		2	1	G
0112	7	- witlofkwekerijen (algemeen)	30	10	30	C		10		30		2	1	G
014	0	Dienstverlening ten behoeve van de landbouw:												
014	1	- algemeen (onder andere loonbedrijven): b.o. > 500 m ²	30	10	50			10		50	D	3.1	2	G
014	2	- algemeen (onder andere loonbedrijven): b.o. <= 500 m ²	30	10	30			10		30		2	1	G
014		- algemeen met opslag bestrijdingsmiddelen > 10 ton: zie SBI-code 51.55												
014	3	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. > 500 m ²	30	10	50			10		50		3.1	2	G
014	4	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. <= 500 m ²	30	10	30			10		30		2	1	G
0142		KI-stations	30	10	30	C		0		30		2	1	G
05	-	VISSERIJ- EN VISTEELTBEDRIJVEN												
0501.1		Zeevisserijbedrijven	100	0	100	C		50	R	100		3.2	2	G
0501.2		Binnenvisserijbedrijven	50	0	50	C		10		50		3.1	1	G
0502	0	Vis- en schaaldierkwekerijen												
0502	1	- oester-, mossel- en schelpenteeltbedrijven	100	30	50	C		0		100		3.2	1	G
0502	2	- visteeltbedrijven	50	0	50	C		0		50		3.1	1	G
15	-	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN												
151	0	Slachterijen en overige vleesverwerking:												
151	1	- slachterijen en pluimveeslachterijen	100	0	100	C		50	R	100	D	3.2	2	G
151	4	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. > 1.000 m ²	100	0	100	C		50	R	100		3.2	2	G
151	5	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 1.000 m ²	50	0	50	C		30		50		3.1	1	G
151	6	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 200 m ²	30	0	50			10		50		3.1	1	G
151	7	- loonslachterijen	50	0	50			10		50		3.1	1	G

SBI-CODE 1993	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS								CATEGORIE	INDICES		
			GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		VERKEER		
151	8	- vervaardiging van snacks en vervaardiging van kant-en-klaar-maaltijden met p.o. < 2.000 m ²	50	0	50				10		50	3.1	2	G
152	0	Visverwerkingsbedrijven:												
152	5	- conserveren of verwerken anderszins: p.o. <= 1.000 m ²	100	10	50				30		100	3.2	1	G
152	6	- conserveren of verwerken anderszins: p.o. <= 300 m ²	50	10	30				10		50	3.1	1	G
1531	0	Aardappelproductenfabrieken:												
1531	2	- vervaardiging van snacks met p.o. < 2.000 m ²	50	10	50				50	R	50	3.1	1	G
1532, 1533	0	Groente- en fruitconservenfabrieken:												
1532, 1533	1	- jam	50	10	100	C			10		100	3.2	1	G
1532, 1533	2	- groente algemeen	50	10	100	C			10		100	3.2	2	G
1532, 1533	3	- met koolsoorten	100	10	100	C			10		100	3.2	2	G
1551	0	Zuivelproductenfabrieken:												
1551	3	- melkproductenfabrieken v.c. < 55.000 ton/jaar	50	0	100	C			50	R	100	3.2	2	G
1552	1	Consumptie-ijsfabrieken: p.o. > 200 m ²	50	0	100	C			50	R	100	3.2	2	G
1552	2	- consumptie-ijsfabrieken: p.o. <= 200 m ²	10	0	30				0		30	2	1	G
1561	0	Meelfabrieken:												
1581	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:												
1581	1	- v.c. < 7.500 kg meel/week, bij gebruik van charge-ovens	30	10	30	C			10		30	2	1	G
1581	2	- v.c. >= 7.500 kg meel/week	100	30	100	C			30		100	3.2	2	G
1582		Banket, biscuit- en koekfabrieken	100	10	100	C			30		100	3.2	2	G
1584	0	Verwerking cacao bonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:												
1584	2	- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. < 2.000 m ²	100	30	50				30		100	3.2	2	G
1584	3	- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. <= 200 m ²	30	10	30				10		30	2	1	G
1584	5	- suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. > 200 m ²	100	30	50				30	R	100	3.2	2	G
1584	6	- suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. <= 200 m ²	30	10	30				10		30	2	1	G
1585		Deegwarenfabrieken	50	30	10				10		50	3.1	2	G
1586	0	Koffiebranderijen en theepakkerijen:												
1586	2	- theepakkerijen	100	10	30				10		100	3.2	2	G

SBI-CODE 1993	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS							CATEGORIE	INDICES		
			GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER		
1589.2	0	Soep- en soeparomafabrieken:											
1589.2	1	- zonder poederdrogen	100	10	50			10		100	3.2	2	G
1593 t/m 1595		Vervaardiging van wijn, cider en dergelijke	10	0	30	C		0		30	2	1	G
1598		Mineraalwater- en frisdrankfabrieken	10	0	100			50	R	100	3.2	3	G
17	-	VERVAARDIGING VAN TEXTIEL											
171		Bewerken en spinnen van textielvezels	10	50	100			30		100	3.2	2	G
172	0	Weven van textiel:											
172	1	- aantal weefgetouwen < 50	10	10	100			0		100	3.2	2	G
173		Textielveredelingsbedrijven	50	0	50			10		50	3.1	2	G
174, 175		Vervaardiging van textielwaren	10	0	50			10		50	3.1	1	G
176, 177		Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	0	10	50			10		50	3.1	1	G
18	-	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT											
181		Vervaardiging kleding van leer	30	0	50			0		50	3.1	1	G
183		Bereiden en verven van bont; vervaardiging van artikelen van bont	50	10	10			10		50	3.1	1	G
19	-	VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN (EXCLUSIEF KLEDING)											
192		Lederwarenfabrieken (exclusief kleding en schoeisel)	50	10	30			10		50	D 3.1	2	G
193		Schoenenfabrieken	50	10	50			10		50	3.1	2	G
20	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK EN DERGELIJKE											
2010.1		Houtzagerijen	0	50	100			50	R	100	3.2	2	G
2010.2	0	Houtconserveringsbedrijven:											
2010.2	2	- met zoutoplossingen	10	30	50			10		50	3.1	2	G
202		Fineer- en plaatmaterialenfabrieken	100	30	100			10		100	3.2	3	G
203, 204, 205	0	Timmerwerf fabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout	0	30	100			0		100	3.2	2	G

SBI-CODE 1993	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS									INDICES			
			GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER			
203, 204, 205	1	Timmerwerfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m ²	0	30	50				0		50		3.1	1	G
205		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerfabrieken	10	10	30				0		30		2	1	G
21	-	VERVAARDIGING VAN PAPIER, KARTON EN PAPIER- EN KARTONWAREN													
2112	0	Papier- en kartonfabrieken:													
2112	1	- p.c. < 3 ton/uur	50	30	50	C			30	R	50		3.1	1	G
212		Papier- en kartonwarenfabrieken	30	30	100	C			30	R	100		3.2	2	G
2121.2	0	Golfkartonfabrieken:													
2121.2	1	- p.c. < 3 ton/uur	30	30	100	C			30	R	100		3.2	2	G
22	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUCTIE VAN OPGENOMEN MEDIA													
2221		Drukkerijen van dagbladen	30	0	100	C			10		100		3.2	3	G
2222		Drukkerijen (vlak- en rotatie-diepdrukkerijen)	30	0	100				10		100		3.2	3	G
2222.6		Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	10	0	30				0		30		2	1	P
2223	A	Grafische afwerking	0	0	10				0		10		1	1	G
223		Reproductiebedrijven opgenomen media	0	0	10				0		10		1	1	G
23	-	AARDOLIE-/STEENKOOLVERWERKENDE INDUSTRIE; BEWERKING SPLIJT- /KWEESTOFFEN													
2320.2	A	Smeeroliën- en vettenfabrieken	50	0	100				30	R	100		3.2	2	G
24	-	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN													
2442	0	Farmaceutische productenfabrieken:													
2442	1	- formulering en afvullen geneesmiddelen	50	10	50				50	R	50		3.1	2	G
2462	0	Lijm- en plakmiddelenfabrieken:													
2462	1	- zonder dierlijke grondstoffen	100	10	100				50		100		3.2	3	G
2464		Fotochemische productenfabrieken	50	10	100				50	R	100		3.2	3	G
2466	A	Chemische kantoorbenodigdhedenfabrieken	50	10	50				50	R	50		3.1	3	G

SBI-CODE 1993	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS								CATEGORIE	INDICES			
			GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND			VERKEER			
29	1	- p.o. < 2.000 m ²	30	30	100				30		100	D	3.2	2	G
29		- reparatie van machines en apparaten, zonder proefdraaien verbrandingsmotoren ≥ 1 MW	30	30	50				30		50		3.1	1	G
30	-	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS													
30	A	Kantoor machines- en computerfabrieken, inclusief reparatie	30	10	30				10		30		2	1	G
31	-	VERVAARDIGING VAN OVERIGE ELEKTRISCHE MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDHEDEN													
314		Accumulatoren- en batterijenfabrieken	100	30	100				50		100		3.2	2	G
316		Elektrotechnische industrie n.e.g.	30	10	30				10		30		2	1	G
32	-	VERVAARDIGING VAN AUDIO-, VIDEO-, TELECOMMUNICATIEAPPARATEN EN -BENODIGDHEDEN													
321 t/m 323		Vervaardiging van audio-, video- en telecommunicatieapparatuur en dergelijke, inclusief reparatie	30	0	50				30		50	D	3.1	2	G
3210		Fabrieken voor gedrukte bedrading	50	10	50				30		50		3.1	1	G
33	-	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN													
33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten en dergelijke, inclusief reparatie	30	0	30				0		30		2	1	G
34		VERVAARDIGING VAN AUTO'S, AANHANGWAGENS EN OPLEGGERS													
341	0	Autofabrieken en assemblagebedrijven													
343		Auto-onderdelenfabrieken	30	10	100				30	R	100		3.2	2	G
35	-	VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN (EXCLUSIEF AUTO'S, AANHANGWAGENS)													
351	0	Scheepsbouw- en reparatiebedrijven:													
351	1	- houten schepen	30	30	50				10		50		3.1	2	G

SBI-CODE 1993	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS								CATEGORIE	INDICES			
			GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		VERKEER			
351	2	- kunststof schepen	100	50	100				50	R	100	3.2	2	G	
351		- onderhoud/repairatie metalen schepen < 25 m, incidenteel bouwen	30	50	50				30		50	3.1	2	G	
352	0	Wagonbouw- en spoorwegwerkplaatsen:													
352	1	- algemeen	50	30	100				30		100	3.2	2	G	
353	0	Vliegtuigbouw en -reparatiebedrijven:													
354		Rijwiel- en motorrijwiel fabrieken	30	10	100				30	R	100	3.2	2	G	
355		Transportmiddelenindustrie n.e.g.	30	30	100				30		100	D	3.2	2	G
36	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.													
361	1	Meubelfabrieken	50	50	100				30		100	D	3.2	2	G
361	2	Meubelstoffeerderijen b.o. < 200 m²	0	10	10				0		10	1	1	P	
362		Fabricage van munten, sieraden en dergelijke	30	10	10				10		30	2	1	G	
364		Sportartikelenfabrieken	30	10	50				30		50	3.1	2	G	
365		Speelgoedartikelenfabrieken	30	10	50				30		50	3.1	2	G	
3661.1		Sociale werkvoorziening	0	30	30				0		30	2	1	P	
3661.2		Vervaardiging van overige goederen n.e.g.	30	10	50				30		50	D	3.1	2	G
40	-	PRODUCTIE EN DISTRIBUTIE VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER													
40	B0	Bio-energieinstallaties elektrisch vermogen < 50 MWe:													
40	B1	- covergisting, verbranding en vergassing van mest, slib, gft en reststromen voedingsindustrie	100	50	100				30	R	100	3.2	2	G	
40	B2	- vergisting, verbranding en vergassing van overige biomassa	50	50	100				30	R	100	3.2	2	G	
40	C0	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:													
40	C1	- < 10 MVA	0	0	30	C			10		30	2	1	P	
40	C2	- 10 - 100 MVA	0	0	50	C			30		50	3.1	1	P	
40	C3	- 100 - 200 MVA	0	0	100	C			50		100	3.2	1	P	
40	D0	Gasdistributiebedrijven:													
40	D3	- gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinstallaties, categorie A	0	0	10	C			10		10	1	1	P	
40	D4	- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), categorie B en C	0	0	30	C			10		30	2	1	P	

SBI-CODE 1993	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS								CATEGORIE	INDICES			
			GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		VERKEER			
40	D5	- gasontvang- en -verdeelstations, categorie D	0	0	50	C			50	R	50		3.1	1	P
40	E0	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:													
40	E1	- stadsverwarming	30	10	100	C			50		100		3.2	1	P
40	E2	- blokverwarming	10	0	30	C			10		30		2	1	P
41	-	WINNING EN DISTRIBUTIE VAN WATER													
41	A0	Waterwinning-/bereidingbedrijven:													
41	A2	- bereiding met chloorbleekloog en dergelijke en/of straling	10	0	50	C			30		50		3.1	1	G
41	B0	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:													
41	B1	- < 1 MW	0	0	30	C			10		30		2	1	P
41	B2	- 1 - 15 MW	0	0	100	C			10		100		3.2	1	P
45	-	BOUWNIJVERHEID													
45		Bouwbedrijven/aannemers algemeen													
45	0	- bouwbedrijven/aannemers algemeen: b.o. > 2.000 m ²	10	30	100				10		100		3.2	2	G
45	1	- bouwbedrijven/aannemers algemeen: b.o. > 1000 m ² : b.o. <= 2.000 m ²	10	30	50				10		50		3.1	2	G
45	2	- bouwbedrijven/aannemers algemeen: b.o. <= 1.000 m ²	0	10	30				10		30		2	1	G
453		Bouwinstallatie algemeen	10	10	30				30		30		2	1	G
453		Installatie sanitair/centrale verwarmingsapparatuur indien met spuitrij	50	30	50				30		50		3.1	1	G
453		Elektrotechnische installatie	10	10	30				10		30		2	1	G
50	-	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS													
501		Groothandel in vrachtauto's (inclusief import en reparatie)	10	10	100				10		100		3.2	2	G
5020.4	A	Autoplaatwerkerijen	10	30	100				10		100		3.2	1	G
5020.4	B	Autobeklederijen	0	0	10				10		10		1	1	G
5020.4	C	Autospuitinrichtingen	50	30	30				30	R	50		3.1	1	G
503, 504		Groothandel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	0	0	30				10		30		2	1	P
51	-	GROOTHANDEL EN OPSLAG													
5121	0	Groothandel in akkerbouwproducten en veevoeders	30	30	50				30	R	50		3.1	2	G

SBI-CODE 1993	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS							CATEGORIE	INDICES		
			GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER		
5123		Groothandel in levende dieren	50	10	100	C		0		100	3.2	2	G
5124		Groothandel in huiden, vellen en leder	50	0	30			0		50	3.1	2	G
5125, 5131		Groothandel in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen	30	10	30			50	R	50	3.1	2	G
5132, 5133		Groothandel in vlees, vleeswaren, zuivelproducten, eieren, spijsoliën	10	0	30			50	R	50	3.1	2	G
5148.7	0	Groothandel in vuurwerk en munitie:											
5148.7	2	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag 10 tot 50 ton	10	0	30			50	V	50	3.1	2	G
5151.1	0	Groothandel in vaste brandstoffen:											
5151.1	1	- klein, lokaal verzorgingsgebied	10	50	50			30		50	3.1	2	P
5151.2	0	Groothandel in vloeibare brandstoffen:											
5151.2		- ondergronds, K1/K2/K3-klasse	10	0	10			10		10	1	1	G
5151.2		- bovengronds, K1/K2-kl.: o.c. < 10 m³	10	0	10			50	R	50	3.1	1	G
5151.2		- bovengronds, K1/K2-kl.: o.c. 10 - 1.000 m³	30	0	30			100	R	100	3.2	1	G
5151.2		- bovengronds, K3-klasse: o.c. < 10 m³	10	0	10			10		30	2	1	G
5151.2		- bovengronds, K3-klasse: o.c. 10 - 1.000 m³	30	0	30			50		50	3.1	1	G
5151.2	0	Groothandel in gasvormige brandstoffen (butaan, propaan, lpg (in tanks)):											
5151.2		- bovengronds, < 2 m³	0	0	0			30		30	2	1	G
5151.2		- bovengronds, 2 - 8 m³	10	0	0			50	R	50	3.1	1	G
5151.2		- bovengronds, 8 - 80 m³	10	0	10			100	R	100	3.2	1	G
5151.2		- ondergronds, < 80 m³	10	0	10			50	R	50	3.1	1	G
5151.2		Gasvormige brandstoffen in gasflessen											
5151.2		- kleine hoeveelheden < 10 ton	0	0	0			10		10	1	1	G
5151.2		- beperkte hoeveelheden (< 150 ton) en hoog beschermingsniveau	10	0	10			30	R	30	2	1	G
5151.2		Niet-reactieve gassen (inclusief zuurstof), gekoeld	10	0	10			50		50	3.1	1	G
5151.3		Groothandel minerale olieproducten (exclusief brandstoffen)	100	0	30			50		100	3.2	2	G
5152.1	0	Groothandel in metaalertsen:											
5152.2 / .3		Groothandel in metalen en -halfabricaten	0	10	100			10		100	3.2	2	G
5153	0	Groothandel in hout en bouwmaterialen:											
5153	1	- algemeen: b.o. > 2.000 m²	0	10	50			10		50	3.1	2	G
5153	2	- algemeen: b.o. ≤ 2.000 m²	0	10	30			10		30	2	1	G

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

SBI-CODE 1993	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS								CATEGORIE	INDICES		
			GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		VERKEER		
63	-	DIENSTVERLENING TEN BEHOEVE VAN HET VERVOER												
631		Loswal	10	30	50			30		50		3.1	2	G
6312	A	Distributiecentra, pak- en koelhuizen	30	10	50	C		50	R	50	D	3.1	2	G
6321	2	Stalling van vrachtwagens (met koelinstallaties)	10	0	100	C		30		100		3.2	2	G
71	-	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN												
712		Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (exclusief personenauto's)	10	0	50			10		50	D	3.1	2	G
713		Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	10	0	50			10		50	D	3.1	2	G
72	-	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE												
725		Onderhoud en reparatie computers en kantoorcomputers	0	0	10			0		10		1	1	P
72	B	Datacentra	0	0	30	C		0		30		2	1	P
73	-	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK												
731		Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	30	10	30			30	R	30		2	1	P
74	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING												
74701		Reinigingsbedrijven voor gebouwen	50	10	30			30		50	D	3.1	1	P
90	-	MILIEUDIENSTVERLENING												
9001	A0	RWZI's en gierverwerkingsinrichting, met afdekking voorbezinktanks:												
9001	B	Rioolgemalen	30	0	10	C		0		30		2	1	P
9002.1	A	Vuilophaal-, straatreinigingsbedrijven en dergelijke	50	30	50			10		50		3.1	2	G
9002.1	B	Gemeentewerven (afval-inzameldepots)	30	30	50			30	R	50		3.1	2	G
9002.2	A0	Afvalverwerkingsbedrijven:												
9002.2	A2	- kabelbranderijen	100	50	30			10		100		3.2	1	G
9002.2	A4	- pathogeen afvalverbranding (voor ziekenhuizen)	50	10	30			10		50		3.1	1	G
9002.2	A5	- oplosmiddelterugwinning	100	0	10			30	R	100	D	3.2	1	G

SBI-CODE 1993	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS								CATEGORIE	INDICES		
			GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		VERKEER		
9002.2	A7	- verwerking fotochemisch en galvano-afval	10	10	30				30	R	30	2	1	G
9002.2	C0	Composteerbedrijven:												
9002.2	C3	- belucht v.c. < 20.000 ton/jaar	100	100	100				10		100	3.2	2	G
93	-	OVERIGE DIENSTVERLENING												
9301.1	A	Wasserijen en linnenverhuur	30	0	50	C			30		50	3.1	2	G
9301.1	B	Tapijtreinigingsbedrijven	30	0	50				30		50	3.1	2	G
9301.3	A	Wasverzendinrichtingen	0	0	30				0		30	2	1	G

BIJLAGE 2

Categorie 1 'lichte horeca'

Bedrijven die in beginsel alleen overdag en 's avonds behoeven te zijn geopend (vooral verstrekking van etenswaren en maaltijden) en daardoor slechts beperkte hinder voor omwonenden veroorzaken. Binnen deze categorie worden de volgende subcategorieën onderscheiden:

1a. Aan de detailhandelsfunctie verwante horeca

- automatiek;
- broodjeszaak;
- cafetaria;
- croissanterie;
- koffiebar;
- lunchroom;
- ijssalon;
- snackbar;
- tearoom;
- traiteur.

1b. Overige lichte horeca

- bistro;
- restaurant (zonder bezorg- en/of afhaalservice);
- hotel.

1c. Bedrijven met een relatief grote verkeersaantrekkende werking

- bedrijven genoemd onder 1a en 1b met een bedrijfsoppervlak van meer dan 250 m²;
- restaurant met bezorg- en/of afhaalservice (o.a. pizza, chinees, McDrives).

Categorie 2 'middelzware horeca'

Bedrijven die normaal gesproken ook delen van de nacht geopend zijn en die daardoor aanzienlijke hinder voor omwonenden kunnen veroorzaken:

- bar;
- bierhuis;
- biljartcentrum;
- café;
- proeflokaal;
- shoarma/grillroom;
- zalenverhuur (zonder regulier gebruik ten behoeve van feesten en muziek-/dansevenementen).

Categorie 3 'zware horeca'

Bedrijven die voor een goed functioneren ook 's nachts geopend zijn en die tevens een groot aantal bezoekers aantrekken en daardoor grote hinder voor de omgeving met zich mee kunnen brengen:

- dancing;
- discotheek;
- nachtclub;
- partycentrum (regulier gebruik ten behoeve van feesten en muziek-/dansevenementen).

BIJLAGE 3

<i>straatnaam</i>	<i>huisn.</i>	<i>postc.</i>	<i>plaats</i>	<i>monument</i>	<i>nr./code</i>	<i>betreft</i>	<i>bijzonderheden</i>
Wesepereknweg	ong		Wesepe	archeologisch	13590	Sporen van bewoning	Terrein van zeer hoge archeologische waarde
Wijhendaalseweg	6	8131 DK	Wijhe	rijks	39655	Huis 'Wijhendaal'	
Wijheseweg	4	8121 SC	Olst	gemeentelijk		Boerderij	
Koningin Wilhelminastraat	1	8121 AW	Olst	rijks	31439	Huis "Westervoorde"	Nu deel van het gemeentehuis
Zijweg	5	8196 KJ	Welsum	rijks	31450	Nederlands Hervormde kerk	
Zijweg	bij 5	8196 KJ	Welsum	rijks	31451	Toren bij de Nederlands Hervormde kerk	
Zijweg	rond 5	8196 KJ	Welsum	archeologisch	13567	Restanten van havezate 'Hogenhof'	Terrein van hoge archeologische waarde

23-12-2008 11:42

Pagina 20 van 20

Monumenten in Olst-Wijhe

<i>straatnaam</i>	<i>huisn.</i>	<i>postc.</i>	<i>plaats</i>	<i>monument</i>	<i>nr./code</i>	<i>betreft</i>	<i>bijzonderheden</i>
Het Anem	rond 10	8131 PA	Wijhe	archeologisch	13341	Resten van havezate 'Krijtenberg'	Terrein van hoge archeologische waarde
Arkerstraat	3	8196 KP	Welsum	gemeentelijk		Boerderij	
Averbergen	ong.		Olst	archeologisch	13568	Resten van havezate 'Averbergen'	Terrein van archeologische betekenis
Benedendijk	16	8121 AD	Olst	rijks	31436	Huis 'Ter Spille'	
Benedendijk	18	8121 AD	Olst	rijks	31436	Huis Ter Spille	
Bockhorsterstraat	3	8121 PL	Olst	gemeentelijk		Boerderij	
Boerhaar	41	8131 SV	Boerhaar	rijks	521739	Rooms-katholieke Kerk	Boerhaar 41 is samen met Boerhaar 43 een complex. Het monumentnummer van het complex is 52138.
Boerhaar	41	8131 SV	Boerhaar	rijks	521738	Complex Kruisbasiliek met Pastorie	
Boerhaar	43	8131 SV	Boerhaar	rijks	521740	Pastorie behorende bij de r.-k. kerk	Boerhaar 43 is samen met Boerhaar 41 een complex. Het monumentnummer van het complex is 52138.
Boerhaar	51	8131 SV	Boerhaar	rijks	521744	Herenhuis met koetshuis	nu boerderij

23-12-2008 11:42

Pagina 1 van 20

<i>straatnaam</i>	<i>huisn.</i>	<i>postc.</i>	<i>plaats</i>	<i>monument</i>	<i>nr./code</i>	<i>betreft</i>	<i>bijzonderheden</i>
Boskamp	ong.		Boskamp	archeologisch	13569	Resten van havezate 'Boskamp'	Terrein van archeologische betekenis
Boskamp	23	8121 CW	Boskamp	rijks	508566	Pastorie van Heilige Willibrordus kerk	
Boskamp	25	8121 CW	Boskamp	rijks	508567	Heilige Willibrordus kerk	Driebeukige kruiskerk
Boskamp	25 e.o	8121 CW	Boskamp	rijks	508565	Complex van R.K. kerk en pastorie in de Boskamp	
Bouwhuispad	2	8121 PX	Wesepe	rijks	31429	Huis 'Boksbergen'	
Bouwhuispad	rond 2	8121 PX	Wesepe	archeologisch	13565	Restanten van havezate 'Boxbergen'	Terrein van hoge archeologische waarde
Boxbergerweg	2	8121 PT	Olst	rijks	523356	Historische buitenplaats huis 'Zorgvliet'	Complex met hoofdgebouw (Zorgvliet), tuin- en parkaanleg, sokkel met zonnewijzer, brug, ensemble van boerderij met schuur.
Boxbergerweg	2	8121 PT	Olst	rijks	523357	Huis 'Zorgvliet'	Behoort bij de historische buitenplaats huis 'Zorgvliet'
Boxbergerweg	bij 2	8121 PT	Olst	rijks	523422	Sokkel met zonnewijzer op rond grasveld voor het huis 'Zorgvliet'	Behoort bij de historische buitenplaats huis 'Zorgvliet'
Boxbergerweg	bij 2	8121 PT	Olst	rijks	523423	brug over vijver bij huize 'Zorgvliet'	Behoort bij de historische buitenplaats huis 'Zorgvliet'
Boxbergerweg	bij 2	8121 PT	Olst	rijks	523358	Historische park en tuinaanleg rond huis 'Zorgvliet'	Behoort bij de historische buitenplaats huis 'Zorgvliet'

23-12-2008 11:42

Pagina 2 van 20

<i>straatnaam</i>	<i>huisn.</i>	<i>postc.</i>	<i>plaats</i>	<i>monument</i>	<i>nr./code</i>	<i>betreft</i>	<i>bijzonderheden</i>
Stationsweg	9	8131 DG	Wijhe	rijks	521743	Pastorie behorende bij r.-k. kerk	Stationsweg 7 (de kerk) is samen met Stationsweg 9 (de pastorie) een complex. Het monumentnummer er van dit complex is 521741
Stationsweg	9 e.a.	8131 DG	Wijhe	rijks	521741	Complex van eenbeukige Rooms Katholieke kruiskerk en pastorie	
Stationsweg	14	8121 CL	Olst	gemeentelijk		Woonhuis	
Stationsweg	23	8131 DG	Wijhe	rijks	521746	Voormalige tekenkamer spoorwegen	Is een pand samen met Stationsweg 25
Stationsweg	25	8131 DG	Wijhe	rijks	521746	Voormalige tekenkamer spoorwegen	Is een pand samen met Stationsweg 23
Stationsweg	32 a	8131 DH	Wijhe	rijks	527683	Incomplete molen	'De Jonge Gerrit', als stellingmolen uitgevoerde achtkante bovenkruier, korenmolen
Veerweg	4	8196 KX	Olst	gemeentelijk		Woonhuis	
Veerweg	6	8196 KX	Olst	gemeentelijk		Woonhuis	
Veerweg	24	8121 AA	Olst	gemeentelijk		Woonhuis	
Veldweg	1	8196 KS	Wesum	gemeentelijk		Woonhuis	
Velsdijk	2	8196 KS	Wesepe	gemeentelijk		Boerderij	

23-12-2008 11:42

Pagina 19 van 20

<i>straatnaam</i>	<i>huisn.</i>	<i>postc.</i>	<i>plaats</i>	<i>monument</i>	<i>nr./code</i>	<i>betreft</i>	<i>bijzonderheden</i>
Rozenhof	3	8121 BP	Olst	gemeentelijk		Villa	
Rozenhof	5	8121 BP	Olst	gemeentelijk		Villa	Samen met Rozenhof 3
Rozenvoorderdijk	1	8124 PC	Olst	gemeentelijk		Villa	
Scherpenzeelseweg	3	8121 SH	Olst	rijks	31431	Boerderij 'Groot Scherpenzeel'	
Scherpenzeelseweg	5	8121 SH	Olst	gemeentelijk		Boerderij	
Scherpenzeelseweg	7	8121 SH	Olst	gemeentelijk		Boerderij	Samen met Scherpenzeelseweg 5
Schippershuizen	2	8131 PS	Wijhe	rijks	39654	Boerderij onder rieten dak, schuurtje onder rieten schilddak en een vierroeden hooiberg	stal met onderschoer
Spijkerboschpad	5	8121 DC	Olst	gemeentelijk		Boerderij	
Spijkerboschpad	7	8121 DC	Olst	rijks	31442	Huis 'Spijkerbosch'	
Stapelhaarspad	1 a	8121 PK	Wesepe	gemeentelijk		Boerderij	
Stationsweg	9	8131 DG	Wijhe	rijks	521742	R.-k. kerk 'O.L.V. onbevlekt ontvangen'	Stationsweg 9 (de pastorie) is samen met Stationsweg 7 (de kerk) een complex. Het monumentnummer van dit complex is 521741

23-12-2008 11:42

Pagina 18 van 20

<i>straatnaam</i>	<i>huisn.</i>	<i>postc.</i>	<i>plaats</i>	<i>monument</i>	<i>nr./code</i>	<i>betreft</i>	<i>bijzonderheden</i>
Boxbergerweg	10	8121 PT	Olst	rijks	523424	19e eeuwse ensemble van boerderij met schuur	Behoort bij de historische buitenplaats huis 'Zorgvliet'
Boxbergerweg	bij 28	8121 PT	Eikelhof	rijks	31432	Het stenenkruis	
Boxbergerweg	47	8121 PS	Olst	gemeentelijk		Villa	
Bremmelerstraat	ong.		Wijhe	archeologisch	13349	Resten van havezate 'De Gelder'	Terrein van archeologische betekenis
Diepenveenseweg	1	8121 DV	Olst	rijks	521439	Huis Groot Hoenlo	LET OP in dit pand zijn ook gevestigd de huisnummers 1a, 1b, 1c, 1d en 1e
Diepenveenseweg	1 e.o.	8121 DV	Olst	rijks	521440	Tuinaanleg van historische buitenplaats 'Groot- en Klein Hoenlo'	Tuinaanleg bij/rond Diepenveenseweg 1, 3a, 5 en 4
Diepenveenseweg	1 e.o.	8121 DV	Olst	rijks	521438	Historische buitenplaats 'Groot- en Klein Hoenlo'	Complex met hoofdgebouw (groot Hoenlo), historische tuin- en parkaanleg, landhuis (klein Hoenlo), jachthuis, dienstwoning, toegangsbrug met entreehek en jachttopzienerwoning
Diepenveenseweg	bij 1	8121 DV	Olst	rijks	521444	Toegangsbrug met entreehek	behorende tot de historische buitenplaats 'Groot- en Klein Hoenlo'
Diepenveenseweg	rond 1	8121 DV	Olst	archeologisch	13562	Restanten van havezate 'Hoenlo'	Terrein van hoge archeologische waarde
Diepenveenseweg	3	8121 DV	Olst	rijks	521442	Jachthuis	LET OP in dit pand zijn ook gevestigd de huisnummers 3a, 3b en 3c
Diepenveenseweg	4	8121 DV	Olst	rijks	521441	Klein Hoenlo	Weduwehuis

23-12-2008 11:42

Pagina 19 van 20

<i>straatnaam</i>	<i>huisn.</i>	<i>postc.</i>	<i>plaats</i>	<i>monument</i>	<i>nr./code</i>	<i>betreft</i>	<i>bijzonderheden</i>
Diepenveenseweg	5	8121 DV	Olst	rijks	521443	Dienstwoning	
Diepenveenseweg	6	8121 DV	Olst	rijks	526132	Jachtopzienerwoning	Behorende bij de historische buitenplaats Groot en Klein Hoenlo
Diepenveenseweg	20	8121 PN	Olst	gemeentelijk		Landhuis	
Diepenveenseweg	26	8121 PN	Olst	gemeentelijk		Woonhuis	
Diepenveenseweg	30	8121 PN	Olst	rijks	508563	Landhuis 'de Veltkamp'	
Diepenveenseweg	30	8121 PN	Olst	rijks	508562	Historische Buitenplaats, Landhuis "de Veltkamp"	
Diepenveenseweg	30	8121 PN	Olst	rijks	508564	Koetshuis bij Landhuis 'de Veltkamp'	Koetshuis in chaletstijl
Dijk	4	8131 VA	Wijhe	rijks	521745	Nolariswoning	uit 1890
Dingshofweg	ong.		Olst	archeologisch	13566	Resten van havezate 'De Dingshof'	Terrein van hoge archeologische waarde
Dingshofweg	3	8121 RE	Olst	gemeentelijk		Boerderij	
Hendrik Droststraat	20 a	8121 BH	Olst	gemeentelijk		Voormalig kantoor gemeentewerken	

23-12-2008 11:42

Pagina 4 van 20

<i>straatnaam</i>	<i>huisn.</i>	<i>postc.</i>	<i>plaats</i>	<i>monument</i>	<i>nr./code</i>	<i>betreft</i>	<i>bijzonderheden</i>
Rijksstraatweg	10	8121 PD	Olst	rijks	31446	Boerderij (samen met nr. 12)	Behoort bij huis 'De Haere'
Rijksstraatweg	12	8121 PD	Olst	rijks	31446	Boerderij (samen met nr.10)	Behoort bij huis 'De Haere'
Rijksstraatweg	13	8121 AB	Olst	gemeentelijk		Woonhuis	
Rijksstraatweg	16	8121 AC	Olst	rijks	31440	Boerderij 'De Roze'	
Rijksstraatweg	25	8121 AB	Olst	gemeentelijk		Woonhuis (samen met nr. 27)	
Rijksstraatweg	27	8121 AB	Olst	gemeentelijk		Woonhuis (samen met nr. 25)	
Rijksstraatweg	43	8121 AB	Olst	gemeentelijk		Voormalig café c.a. 'De Harmonie'	In 2004 gesloopt met vergunning. Een replica is ter plaatse gebouwd
Rijksstraatweg	45	8121 AB	Olst	rijks	31444	Windkorenmolen 'Bökkers Mühle'	
Rijksstraatweg	53	8121 AB	Olst	rijks	31447	Dijkstoel van Salland 2e Rot	
Rijksstraatweg	achter 105	8121 ED	De Nul	archeologisch	13593	Sporen van bewoning	Terrein van archeologische betekenis
Rozenhof	2	8121 BP	Olst	gemeentelijk		Villa	

23-12-2008 11:42

Pagina 17 van 20

<i>straatnaam</i>	<i>huisn.</i>	<i>postc.</i>	<i>plaats</i>	<i>monument</i>	<i>nr./code</i>	<i>betreft</i>	<i>bijzonderheden</i>
Puinweg	2	8121 PH	Olst	gemeentelijk		Boerderij	
Raalterweg	rond 6	8131 SC	Wijhe	archeologisch	13343	Huisterp	Terrein van hoge archeologische waarde
Raalterweg	21	8131 SB	Wijhe	rijks	39651	Oorspronkelijk boerderij	In jaren negentig van de 20 ste eeuw clandestien gesloopt
Raalterweg	83	8124 AC	Wesepe	gemeentelijk		Boerderij T-Huistype	
Rietbergweg	ong.		Wijhe	archeologisch	13350	Vuursteen vindplaats	Terrein van archeologische betekenis
Rijksstraatweg	ong.		Wijhe	archeologisch	2828	Resten van de havezate 'Langeveldsloo'	Terrein van hoge archeologische waarde
Rijksstraatweg	ong.		Olst	gemeentelijk		Ringoven van voormalige steenfabriek	
Rijksstraatweg	2	8131 PB	Wijhe	rijks	39652	Het Ooievaarsnest, boerderij met dwars woonhuis onder rijzig, met riet gedekt schilddak.	boerderij met overnachtingsmogelijkheid. De in de omschrijving staande twee drieroeden hooibergen zijn wegens grote mate van bouwvalligheid een aantal jaren geleden afgebroken.
Rijksstraatweg	A 2	8131 SK	Wijhe	rijks	39653	't Mottenhuisje, dijkhuisje	
Rijksstraatweg	bij 5	8121 PB	Olst	rijks	527605	Incomplete molen	Als grondzeiler uitgevoerde stenen bovenkruier uit 1836 (korenmolens)
Rijksstraatweg	8	8121 ED	Olst	rijks	31445	Voormalig tolhuis	Behoort bij huis 'De Haere'

23-12-2008 11:42

Pagina 16 van 20

<i>straatnaam</i>	<i>huisn.</i>	<i>postc.</i>	<i>plaats</i>	<i>monument</i>	<i>nr./code</i>	<i>betreft</i>	<i>bijzonderheden</i>
Hendrik Droststraat	45	8121 BG	Olst	gemeentelijk		Winkelwoonhuis	
Hendrik Droststraat	54	8121 BJ	Olst	rijks	508572	Voormalig café annex woonhuis	Is één pand samen met Aaldert Geertsstraat 2
Eikelhofweg	4	8121 CV	Olst	gemeentelijk		Boerderij	
Eikelhofweg	18	8121 RC	Olst	gemeentelijk		Boerderij	
Eikelhofweg	41	8121 RB	Olst	gemeentelijk		Villa	
Elshof	25 b	8131 RR	Elshof	rijks	527603	Incomplete molen met pakhuis	'De Elshofmolen, als stellingmolen uitgevoerde achtkante bovenkruier. Korenmolen uit 1895.
Ten zuiden Engeweg	ong.		Wijhe	archeologisch	13364	Vuursteen vindplaats	Terrein van hoge archeologische waarde
Erweg	4	8196 KG	Welsum	gemeentelijk		Boerderij	
Erweg	8	8196 KG	Welsum	gemeentelijk		Boerderij	
Erweg	13	8196 KE	Welsum	gemeentelijk		Boerderij	
Erweg	26	8196 KG	Welsum	gemeentelijk		Boerderij	

23-12-2008 11:42

Pagina 5 van 20

<i>straatnaam</i>	<i>huisn.</i>	<i>postc.</i>	<i>plaats</i>	<i>monument</i>	<i>nr./code</i>	<i>betreft</i>	<i>bijzonderheden</i>
Fortmonderweg	53	8121 SL	Fortmond	rijks	526395	Fabrieksschoorsteen en ruïne fabriek (+twee ovens)	Baksteenfabriek 'De Duursche Waarden'
Aaldert Geertsstraat	2	8121 BL	Olst	rijks	508572	Voormalige café annex woonhuis	Is een pand samen met Hendrik Drosstraat 54
Aaldert Geertsstraat	4	8121 BL	Olst	gemeentelijk		Woonhuis	
Aaldert Geertsstraat	9	8121 BK	Olst	gemeentelijk		Woonhuis	
Aaldert Geertsstraat	11	8121 BK	Olst	gemeentelijk		Woonhuis	
Aaldert Geertsstraat	16	8121 BL	Olst	gemeentelijk		Woonhuis	
Aaldert Geertsstraat	18	8121 BL	Olst	gemeentelijk		Woonhuis	
Aaldert Geertsstraat	19	8121 BK	Olst	gemeentelijk		Bakhuis	
Aaldert Geertsstraat	23	8121 BK	Olst	gemeentelijk		Woonhuis	
Aaldert Geertsstraat	25	8121 BK	Olst	gemeentelijk		Woonhuis	
Aaldert Geertsstraat	39	8121 BK	Olst	gemeentelijk		Het oude postkantoor	

23-12-2008 11:42

Pagina 6 van 20

<i>straatnaam</i>	<i>huisn.</i>	<i>postc.</i>	<i>plaats</i>	<i>monument</i>	<i>nr./code</i>	<i>betreft</i>	<i>bijzonderheden</i>	
't Nijenhuis	14	8131 RD	Wijhe	rijks	492721	Helft dubbele dienstwoning	In de plaatselijke aanduiding geadresseerd aan de Raalterwetering. De hierachter gelegen schuur (helft van een dubbele) is voor de bescherming van ondergeschikte betekenis.	
't Nijenhuis	16	8131 RD	Wijhe	rijks	492721	Helft dubbele dienstwoning	In de plaatselijke aanduiding geadresseerd aan de Raalterwetering. De hierachter gelegen schuur (helft van een dubbele) is voor de bescherming van ondergeschikte betekenis.	
Onde de Gelder	rond	1	8131 SG	Wijhe	archeologisch	13342	Sporen van bewoning	Terrein van hoge archeologische waarde
Onder de Gelder		ong.		Wijhe	rijks	WE052	Duiventil	Er ligt een voordracht van de RDMZ om van de havezate een monumentencomplex te maken.
Onder de Gelder		1	8131 SG	Wijhe	rijks	WE054	Ijskelder	Er ligt een voordracht van de RDMZ om van de havezate een monumentencomplex te maken.
Onder de Gelder		1	8131 SG	Wijhe	rijks	39649	'Havezate de Gelder'	Er ligt een voordracht van de RDMZ om van de havezate een monumentencomplex te maken.
Onder de Gelder		2	8131 SG	Wijhe	rijks	521736	Dwarshuisboerderij met daarnaast een Hallehuisboerderij	
Onder de Gelder		2	8131 SG	wijhe	rijks	521737	Hallehuisboerderij met daarnaast een Dwarshuisboerderij	
Onder de Gelder		2	8131 SG	Wijhe	rijks	521735	Complex Dwarshuisboerderij, waarnaast een Hallehuisboerderij.	
Oranjelaan		5	8131 DA	Wijhe	rijks	39650	Wijhe Zicht	Oude deel van het gemeentehuis
L.H. Pottstraat		6	8121 BN	Olst	gemeentelijk		Woonhuis	

23-12-2008 11:42

Pagina 15 van 20

<i>straatnaam</i>	<i>huisn.</i>	<i>postc.</i>	<i>plaats</i>	<i>monument</i>	<i>nr./code</i>	<i>betreft</i>	<i>bijzonderheden</i>
't Nijenhuis	ong. 8131 RD	Wijhe	rijks	492724	Bakhuisje	In de plaatselijke aanduiding geadresseerd aan de Raalterwetering.	
't Nijenhuis	ong. 8131 RD	Wijhe	rijks	492709	Toegangsbrug over de binnengracht	In de plaatselijke aanduiding geadresseerd aan de Raalterwetering.	
't Nijenhuis	ong. 8131 RD	Wijhe	rijks	492704	Historische parkaanleg van het Nijenhuis	In de plaatselijke aanduiding geadresseerd aan de Raalterwetering.	
't Nijenhuis	ong. 8131 RD	Wijhe	rijks	492706	Westelijk bouwhuis	In de plaatselijke aanduiding geadresseerd aan de Raalterwetering.	
't Nijenhuis	ong. 8131 RD	Wijhe	rijks	492707	Oostelijk bouwhuis	In de plaatselijke aanduiding geadresseerd aan de Raalterwetering.	
't Nijenhuis	ong. 8131 RD	Wijhe	rijks	492712	Brug naar de voormalige nutstuin	In de plaatselijke aanduiding geadresseerd aan de Raalterwetering.	
't Nijenhuis	6	8131 RD	Wijhe	rijks	492715	Portierswoning	In de plaatselijke aanduiding geadresseerd aan de Raalterwetering.
't Nijenhuis	8	8131 RD	Wijhe	rijks	492723	Dienstwoning	In de plaatselijke aanduiding geadresseerd aan de Raalterwetering.
't Nijenhuis	10	8131 RD	Wijhe	rijks	492703	Kasteel het Nijenhuis	Het hoofdgebouw
't Nijenhuis	10 e.o.	8131 RD	Wijhe	rijks	492353	Historische Buitenplaats 'Het Nijenhuis'	Betreft complex.
't Nijenhuis	rond 10	8131 RD	Wijhe	archeologisch	13353	Resten van havezate 'Nijenhuis'	Terrein van hoge archeologische waarde

23-12-2008 11:42

Pagina 14 van 20

<i>straatnaam</i>	<i>huisn.</i>	<i>postc.</i>	<i>plaats</i>	<i>monument</i>	<i>nr./code</i>	<i>betreft</i>	<i>bijzonderheden</i>
Aaldert Geertsstraat	42	8121 BL	Olst	gemeentelijk		Schoorsteen van de voormalige OLBA vleeswarenfabriek	
Aaldert Geertsstraat	52	8121 BL	Olst	gemeentelijk		Woonhuis	
Aaldert Geertsstraat	56	8121 BL	Olst	gemeentelijk		Woonhuis	
Haereweg	2	8121 PJ	Olst	rijks	31433	Rentmeesterswoning van Huis de Haere	Is gelegen aan de Rijksstraatweg op de IJsseldijk
Haereweg	4	8121 PJ	Olst	rijks	31434	Huis 'De Haere'	Tevens de op het terrein staande romantische ruïne
Haereweg	bij 4	8121 PJ	Olst	rijks	31435	Pseudo ruïne bij Huis de Haere uit 1870	
Haereweg	6	8121 PJ	Olst	rijks	31434	Huis 'De Haere'	
Haereweg	8	8121 PJ	Olst	rijks	31434	Huis 'De Haere'	
Haereweg	10	8121 PJ	Olst	gemeentelijk		Boerderij (samen met nr. 12)	
Haereweg	rond 10	8121 PJ	Olst	archeologisch	13564	Restanten van havezate 'De Haere'	Terrein van hoge archeologische waarde
Haereweg	12	8121 PJ	Olst	gemeentelijk		Boerderij (samen met nr.10)	

23-12-2008 11:42

Pagina 14 van 20

straatnaam	huisn.	postc.	plaats	monument	nr./code	betreft	bijzonderheden
Hagenvoorde	naast 9	8131 RH	Wijhe	archeologisch	13355	Resten van havezate 'Hagenvoorde'	Terrein van hoge archeologische waarde
Hoenseweg	3	8121 DS	Olst	gemeentelijk		Boerderij	
Holstweg	44	8121 RZ	Olst	gemeentelijk		Boerderij	
Jan Hooglandstraat	2	8121 BX	Olst	gemeentelijk		Woonhuis	
Jan Hooglandstraat	22	8121 BX	Olst	gemeentelijk		Woonhuis	
<i>Jan Hooglandstraat 36</i>			<i>Olst</i>	<i>gemeentelijk</i>			
IJsseldijk	3	8196 KA	Welsum	rijks	31453	Voormalig tolhuis	
IJsseldijk	5	8196 KA	Welsum	rijks	31452	Boerderij 'De Ruwerd'	
IJsseldijk	10	8196 KD	Welsum	gemeentelijk		Boerderij	
IJsseldijk	17	8196 KA	Welsum	rijks	46808	Dubbel boerderijcomplex	bouwdeel tweede helft 19e eeuw en een bouwdeel eind 19e begin twintigste eeuw
IJsseldijk	37	8196 KB	Welsum	gemeentelijk		Dijkwoning	
IJsseldijk	39	8196 KB	Welsum	gemeentelijk		Woonhuis	

23-12-2008 11:42

Pagina 8 van 20

straatnaam	huisn.	postc.	plaats	monument	nr./code	betreft	bijzonderheden
't Nijenhuis	ong. 8131 RD	Wijhe	rijks	492720	Tuinhuis	In de plaatselijke aanduiding geadresseerd aan de Raalterwetering.	
't Nijenhuis	ong. 8131 RD	Wijhe	rijks	492719	Volière	In de plaatselijke aanduiding geadresseerd aan de Raalterwetering.	
't Nijenhuis	ong. 8131 RD	Wijhe	rijks	492718	Pijlers bij brug	In de plaatselijke aanduiding geadresseerd aan de Raalterwetering.	
't Nijenhuis	ong. 8131 RD	Wijhe	rijks	492714	Twee pijlers aan de zuidzijde van het westelijk bouwhuis	In de plaatselijke aanduiding geadresseerd aan de Raalterwetering.	
't Nijenhuis	ong. 8131 RD	Wijhe	rijks	492713	Twee pijlers aan de zuidzijde van het oostelijke bouwhuis	In de plaatselijke aanduiding geadresseerd aan de Raalterwetering.	
't Nijenhuis	ong. 8131 RD	Wijhe	rijks	492717	Duiventil	In de plaatselijke aanduiding geadresseerd aan de Raalterwetering.	
't Nijenhuis	ong. 8131 RD	Wijhe	rijks	492716	Schuur	In de plaatselijke aanduiding geadresseerd aan de Raalterwetering.	
't Nijenhuis	ong. 8131 RD	Wijhe	rijks	492711	Brug en keermuur bij erf van het westelijk bouwhuis	In de plaatselijke aanduiding geadresseerd aan de Raalterwetering.	
't Nijenhuis	ong. 8131 RD	Wijhe	rijks	492708	Hoofdinrijhek	In de omschrijving geadresseerd aan de Berkenallee.	
't Nijenhuis	ong. 8131 RD	Wijhe	rijks	492725	Moestuinmuur	In de plaatselijke aanduiding geadresseerd aan de Raalterwetering.	
't Nijenhuis	ong. 8131 RD	Wijhe	rijks	492710	Brug over de buitengracht, toegangshek naar voorplein en keermuren met balustrade	In de plaatselijke aanduiding geadresseerd aan de Raalterwetering.	

23-12-2008 11:42

Pagina 13 van 20

<i>straatnaam</i>	<i>huisn.</i>	<i>postc.</i>	<i>plaats</i>	<i>monument</i>	<i>nr./code</i>	<i>betreft</i>	<i>bijzonderheden</i>
Langstraat	48	8131 BD	Wijhe	rijks	39645	Woonhuis	Dit pand vormt een geheel met Langstraat 50
Langstraat	50	8131 BD	Wijhe	rijks	39646	De Waag	Twee bouwlagen tellend pand, Dit pand vormt een geheel met Langstraat 48
Langstraat	naast 57	8131 BB	Wijhe	gemeentelijk		Pakhuis	Op een terrein gelegen dat in de volksmond de Kippenmarkt heet
Marledijk	7	8198 KP	Marle	rijks	39647	Boerenwoning	
Marledijk	bij 17	8198 KP	Marle	rijks	39656	Korenmolen 'De Vlijt'	Rietgedekte stellingmolen op houten ondersteek
Marledijk	33	8198 KP	Marle	rijks	47035	Boerderijcomplex	
Jan Meesterweg	ong.	8131 PM	Wijhe	rijks	39641	Dijkstoel van Salland 3de ROT	
Molenbelt	5	8131 BG	Wijhe	rijks	39642	Molen	Achtkantige houten stellingmolen op gemetselde voet uit 1703
Molenweg	3	8121 PP	Olst	gemeentelijk		Boerderij	
Molenweg	4	8121 PP	Olst	rijks	31441	Boerderijtje	Gelegen bij 'Groot Hoenlo'
't Nijenhuis	ong.	8131 RD	Wijhe	rijks	492722	Stal	In de plaatselijke aanduiding geadresseerd aan de Raalterwetering.

23-12-2008 11:42

Pagina 12 van 20

<i>straatnaam</i>	<i>huisn.</i>	<i>postc.</i>	<i>plaats</i>	<i>monument</i>	<i>nr./code</i>	<i>betreft</i>	<i>bijzonderheden</i>
Ijsseldijk	45	8196 KB	Welsum	rijks	31443	Dijkwoning	
Ijsseldijk	49	8196 KB	Welsum	rijks	508573	Boerderij "de Mediaan"	Boerderij met dwarsgeplaatst voorhuis waarmaast, verbonden met een tussenlid, een dienstboerderij
Ijsseldijk	49 a	8196 KB	Welsum	rijks	508573	Boerderij "de Mediaan"	Is samen met Ijsseldijk 49 één monument.
Ijsseldijk	51	8196 KB	Welsum	gemeentelijk		Dijkwoning (samen met nr. 51a)	
Ijsseldijk	51 a	8196 KB	Welsum	gemeentelijk		Dijkwoning (samen met nr. 51)	
Ijsseldijk	63	8196 KC	Welsum	rijks	46807	Boerderijcomplex	Tweede helft 19 eeuws woongedeelte en eveneens twee helft 19e eeuwse aangebouwde schuur met tussenlid
Ijsseldijk	65	8196 KC	Welsum	rijks	31449	Windkorenmolen "Houdt Braef Stant"	Achtkantige bovenkruier met stelling, 1856, korenmolen
Ijsseldijk	81	8196 KC	Welsum	rijks	31448	Veerhuis	
Ijsseldijk	83	8196 KC	Welsum	rijks	46810	Boerderij	T- Boerderij
Ijsseldijk	97	8196 KC	Welsum	gemeentelijk		Dijkwoning	
Ijsseldijk	101	8196 KD	Welsum	gemeentelijk		Boerderij	

23-12-2008 11:42

Pagina 9 van 20

<i>straatnaam</i>	<i>huisn.</i>	<i>postc.</i>	<i>plaats</i>	<i>monument</i>	<i>nr./ code</i>	<i>betreft</i>	<i>bijzonderheden</i>
Ijsseldijk	105	8196 KD	Wesum	gemeentelijk		Boerderij	
Ijsseldijk	107	8196 KD	Wesum	gemeentelijk		Boerderij	
Ijsseldijk	109	8196 KD	Wesum	rijks	46809	Boerderijcomplex	Het complex bestaat uit T-vormig hoofdgebouw, schuur en stookhok
Kappertweg	2	8124 RC	Wesepe	gemeentelijk		Hallenhuis	
Kerklaan	2	8196 KW	Wesum	gemeentelijk		Boerderij	
Kerkplein	1	8121 BM	Olst	rijks	31437	Nederlands Hervormde kerk	
Kerkplein	bij 1	8121 BM	Olst	rijks	31438	Toren bij de Nederlands Hervormde kerk	
Kerkplein	13	8196 KZ	Olst	gemeentelijk		Woonhuis	
Kerkstraat	15	8131 BX	Wijhe	rijks	39643	Nederlands Hervormde kerk	
Kerkstraat	bij 15	8131 BX	Wijhe	rijks	39644	Toren bij de Nederlands Hervormde kerk	
Ketelgatstraat	13	8121 RD	Olst	gemeentelijk		Boerderij	

23-12-2008 11:42

Pagina 10 van 20

<i>straatnaam</i>	<i>huisn.</i>	<i>postc.</i>	<i>plaats</i>	<i>monument</i>	<i>nr./ code</i>	<i>betreft</i>	<i>bijzonderheden</i>
Kleistraat	7	8121 RG	Olst	gemeentelijk		Woonhuis	
Koekoeksweg	3	8121 CS	Olst	gemeentelijk		Villa	
Koetsweg	2	8121 SJ	Olst	gemeentelijk		Boerderij	
Koetsweg	4	8121 SJ	Olst	gemeentelijk		Boerderij	
Ds. E. Kreikenlaan	1	8124 AP	Wesepe	rijks	31454	Woonhuis met rieten schilddak	Gelegen naast de Nederlands Hervormde Kerk.
Ds. E. Kreikenlaan	3	8124 AP	Wesepe	rijks	31455	Nederlands Hervormde kerk	
Ds. E. Kreikenlaan	bij 3	8124 AP	Wesepe	rijks	31456	Toren bij de Nederlands Hervormde kerk	
Ds. E. Kreikenlaan	10	8124 AP	Wesepe	gemeentelijk		Boerderij	
Ds. E. Kreikenlaan	12	8124 AP	Wesepe	gemeentelijk		Landhuis	
Langeveldsloo	ong.		Wijhe	archeologisch	13344	Sporen van bewoning	Terrein van hoge archeologische waarde
Langeveldsloo	ong.		Wijhe	archeologisch	13348	Sporen van bewoning	Terrein van archeologische betekenis

23-12-2008 11:42

Pagina 11 van 20

BIJLAGE 4

Bijlage: lijst met zichtbare objecten van de IJssellinie

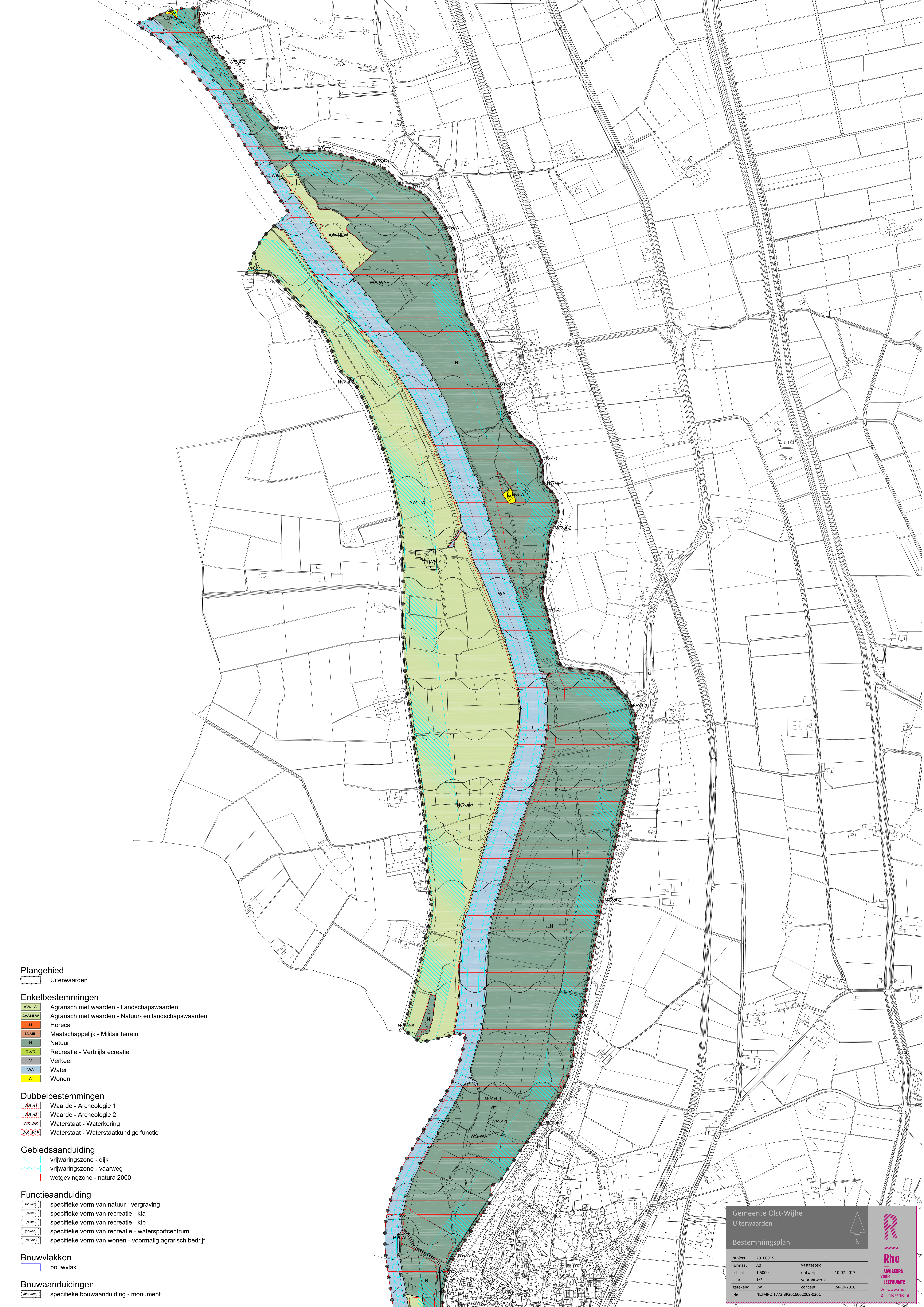
Militair Nr.	Type Object	Onder- komen beschikbaar	Status	Coördinaten ¹	
				X	Y
201	Ingebetonneerde Sherman tank met lichte mitrailleur	Nee	Zichtbaar	204138	480687
202	Ingebetonneerde Sherman tank met lichte mitrailleur	Nee	Rondleiding object	204330	481050
203	Ingebetonneerde Sherman tank met lichte mitrailleur	Nee	Zichtbaar	204792	480384
204	Ingebetonneerde Sherman tank met lichte mitrailleur	Nee	Zichtbaar	204977	481564
205	Ingebetonneerde Sherman tank met zware mitrailleur	Nee	Zichtbaar	205104	481168
206	Ingebetonneerde Sherman tank met lichte mitrailleur	Nee	Zichtbaar	205239	481201
207	Ingebetonneerde Sherman tank met zware mitrailleur	Nee	Zichtbaar	205185	480923
209	Ingebetonneerde Sherman tank met lichte mitrailleur	Nee	Zichtbaar	205208	480235
210	Ingebetonneerde Sherman tank met lichte mitrailleur	Nee	Zichtbaar	204990	489120
214	Ingebetonneerde Sherman tank met lichte mitrailleur	Nee	Zichtbaar	202807	479975
215	Ingebetonneerde Sherman tank met lichte mitrailleur	Nee	Zichtbaar	203049	480458
216	Ingebetonneerde Sherman tank met zware mitrailleur	Nee	Zichtbaar	203041	480479
223	Ingebetonneerde Sherman tank met lichte mitrailleur	Nee	Terp zichtbaar	202766	481085
302	Ingebetonneerde Sherman tank met 17 pdr (76mm)	Nee	Zichtbaar	204975	481548
303	Ingebetonneerde Sherman tank met 17 pdr (76mm)	Nee	Zichtbaar	205079	481173
304	Ingebetonneerde Sherman tank met 17 pdr (76mm)	Nee	Zichtbaar	205177	480945
306	Ingebetonneerde Sherman tank met 17 pdr (76mm)	Nee	Terp zichtbaar	204343	479996
402	Vierling Mitrailleur M55	Ja	Zichtbaar	204408	479739
404	Vierling Mitrailleur M55	Ja	Zichtbaar	205241	480711
501	Bofors Luchtdoelkamon 40 mm	Ja	Zichtbaar	204504	479499
504	Bofors Luchtdoelkamon 40 mm	Afzonderlijk	Rondleiding object	203845	481311
505	Bofors Luchtdoelkamon 40 mm				
506	Bofors Luchtdoelkamon 40 mm				
409	Vierling Mitrailleur M55	Ja	Rondleiding object	204431	480955

¹ De coördinaten zijn niet exact. Die zijn op diverse manieren (van achter het bureau, ter plekke) vastgesteld zijn..

² De driehoek was de versterkte driehoek naast het landhoofd in Welsum.

Militair Nr.	Type Object	Onder- komen Beschikbaar	Status	Coördinaten	
				X	X
508	Bofors Luchtdoelkamon 40 mm	Ja	Rondleiding object	204322	481038
510	Bofors Luchtdoelkamon 40 mm ⁴	Ja	Terp zichtbaar	203253	479084
512	Bofors Luchtdoelkamon 40 mm – deels mobiel ³	Nee	Terp zichtbaar	202739	481164
515	Bofors Luchtdoelkamon 40 mm	Ja	Zichtbaar	205208	480235
516	Bofors Luchtdoelkamon 40 mm	Ja	Zichtbaar	202707	480299
601	Hospitaal Bunker	Nee	Rondleiding object	204484	480204
602	Infanterie. Bataljon Commando Bunker	Nee	Rondleiding object	204526	480263
603	Munitie Bunker – terp	n.v.t.	Rondleiding object	203845	481311
604	Manschappenverblijf Bunker – terp	Ja	Rondleiding object	203845	481311
606	LAACC Bunker (Light Anti-Aircraft Command Center)	Nee	Rondleiding object	205313	480529
607	Lieropstelling voor versperringsnet, Sallandsedijk	n.v.t.	Zichtbaar	204417	479286
608	Inlaatsluis De Haere	n.v.t.	Rondleiding object	204813	478658
612	Sluis De Haereweg (in de Defensiedijk)	n.v.t.	Zichtbaar	204436	480070
613	Sluis in uiterwaarden natuurgebied vlakbij versperringsnet	n.v.t.	Zichtbaar	203753	478575
614	Sluis (613) en betonnen aanvoerstroken naar geschut 401	n.v.t.	Zichtbaar	203873	479270
616	Waterpeil Haereweg	n.v.t.	Zichtbaar	204448	480050
617	Waterpeil Sallandsedijk naast lieropstelling	n.v.t.	Zichtbaar	204441	479249
618	Landhoofd Welsum	n.v.t.	Zichtbaar	203744	480268
619	Locatie landhoofd oostoever	n.v.t.	Zichtbaar	203851	480225
620	Gedempte west einde van insteekhaven	n.v.t.	Zichtbaar	203638	479853
621	Gedempte west einde van insteekhaven	n.v.t.	Zichtbaar	203598	480218
622	Locatie pijlerdam westoever	n.v.t.	Zichtbaar	203744	480268
623	Pijlerdam restanten naar het landhoofd, Welsum	n.v.t.	Zichtbaar	203683	479909
624	Locatie pijlerdam oostoever	n.v.t.	Zichtbaar	203933	479930
625	Restanten pijlerdam oostoever	n.v.t.	Zichtbaar	203898	480234
626	Stuw infrastructuur-betonnen kabel geleidingsbaan	n.v.t.	Zichtbaar	203898	480234

Militair Nr.	Type Object	Onder- komen	Status	Coördinaten	
		Beschikbaar			
627	Militair terrein bootlanding naast landhoofd	n.v.t.	Zichtbaar	203763	479892
629	Dwarsdijk naar het landhoofd, Welsum	n.v.t.	Zichtbaar	203062	480402
630	Zomerdijk tevens toegang tot insteekhaven	n.v.t.	Zichtbaar	203486	480363
631	Begin dwarsdam oostoever	n.v.t.	Zichtbaar	204175	480379
632	Dwarsdam bij verbinding met pijlerdam, oostoever	n.v.t.	Zichtbaar	204048	480179
637	Defensiedijk tussen kom Deventer en kom Olst	n.v.t.	Zichtbaar	204436	480070
638	Betonnen aanvoerstroken naar 509 (mobiel) en 404	n.v.t.	Zichtbaar	204821	481040
639	Betonnen aanvoerstroken naar geschut 508, 202 en 409	n.v.t.	Zichtbaar	204020	480265
640	Betonnen aanvoerstroken naar geschut 515 en 209	n.v.t.	Zichtbaar	204945	479848
641	Betonnen aanvoerstroken naar geschut 502 en 401	n.v.t.	Zichtbaar	203925	478428
642	Betonnen aanvoerstroken naar geschut 407	n.v.t.	Zichtbaar	203849	480772
643	Betonnen aanvoerstroken naar geschut 212 en 507	n.v.t.	Zichtbaar	202975	481349
644	Betonnen aanvoerstroken naar geschut 416	n.v.t.	Zichtbaar	202890	479568
645	Betonnen aanvoerstroken naar geschut 415	n.v.t.	Zichtbaar	202821	479660
646	Betonnen aanvoerstroken naar geschut 516	n.v.t.	Zichtbaar	202014	479936
647	Betonnen aanvoerstroken naar voormalig geschut 222, 410, 412, 513, 514	n.v.t.	Zichtbaar	202783	480105
648	2e betonnen aanvoerstroken naar geschut 415 langs de rivier	n.v.t.	Zichtbaar	203662	480420
649	Betonnen aanvoerstroken naar geschut 401	n.v.t.	Zichtbaar	203810	478501
650	Betonnen aanvoerstroken naar geschut 401 en 502	n.v.t.	Zichtbaar	203741	478575
651	Zandzuigplas	n.v.t.	Zichtbaar	203116	479793
650	Rails van steenfabriek	n.v.t.	Zichtbaar	202873	480235
651	Koude Oorlogsboom gedenkmonument van 2008	n.v.t.	Zichtbaar	204797	479902
628	Begin zomerdijk tevens toegang tot de insteekhaven	n.v.t.	Zichtbaar	202865	479809



Plangebied

Uiterwaarden

Enkelbestemmingen

- Agrarisch met waarden - Landschapswaarden
- Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden
- Horeca
- Maatschappelijk - Militair terrein
- Natuur
- Recreatie - Verblifsrecreatie
- Verkeer
- Water
- Wonen

Dubbelbestemmingen

- Waarde - Archeologie 1
- Waarde - Archeologie 2
- Waterstaat - Waterkering
- Waterstaat - Waterstaatkundige functie

Gebiedsaanduiding

- vrijwaringszone - dijk
- vrijwaringszone - vaanweg
- wetgevingzone - natura 2000

Functioneaanduiding

- specifieke vorm van natuur - vergraving
- specifieke vorm van recreatie - kta
- specifieke vorm van recreatie - ktb
- specifieke vorm van recreatie - watersportcentrum
- specifieke vorm van wonen - voormalig agrarisch bedrijf

Bouwvlakken

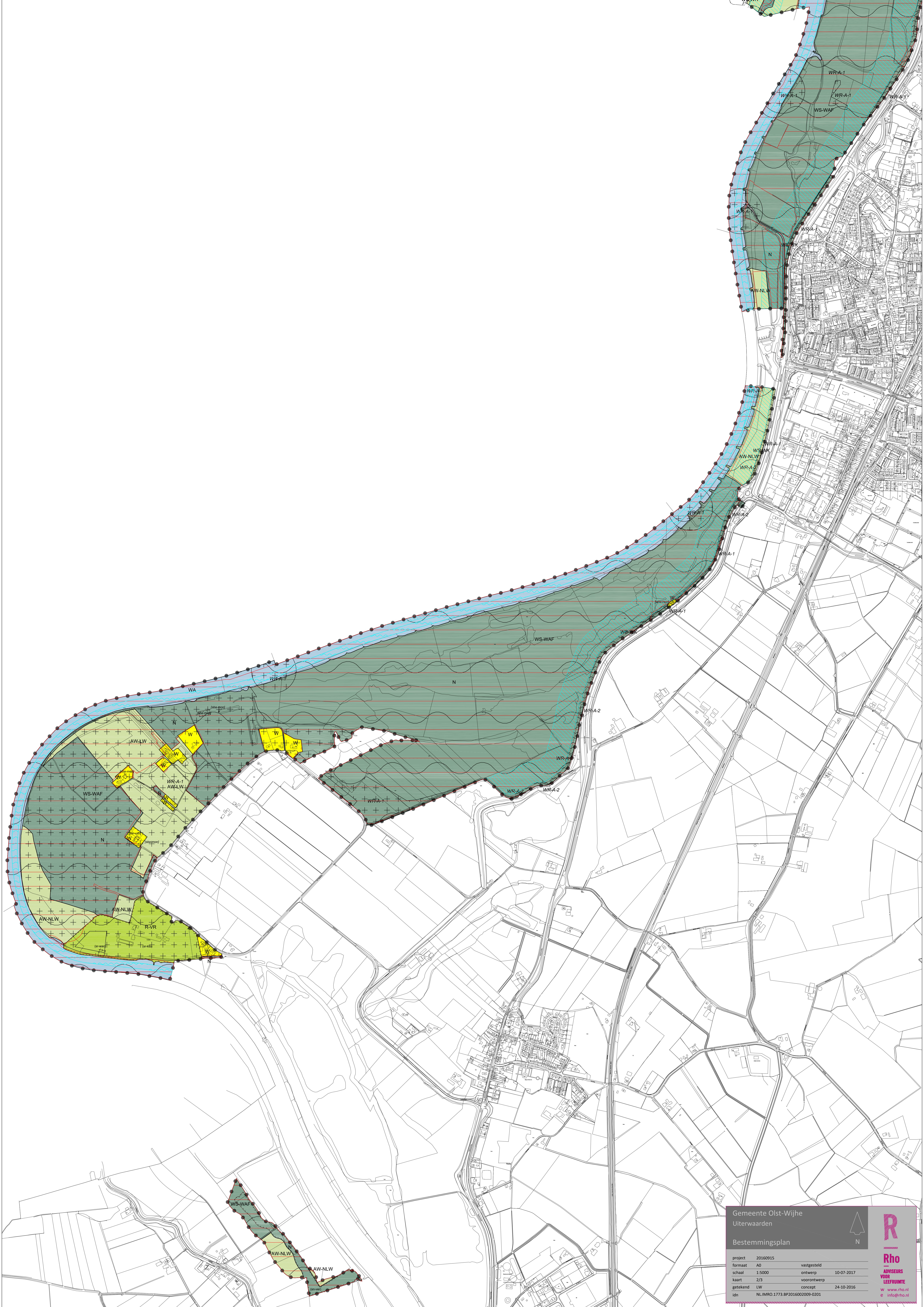
bouwvlak

Bouwaanduidingen

specifieke bouwaanduiding - monument

Gemeente Olst-Wijhe Uiterwaarden		
Bestemmingsplan		
project	20160915	vastgesteld
formaat	A0	ontwerp
schaal	1:5000	10-07-2017
kaart	1/3	voorontwerp
getekend	LW	concept
idn	NL.IMRO.1773.BP2016002009-0201	24-10-2016



Rho
ADVISEURS
VOR
LEEFRUIMTE
www.rho.nl
info@rho.nl

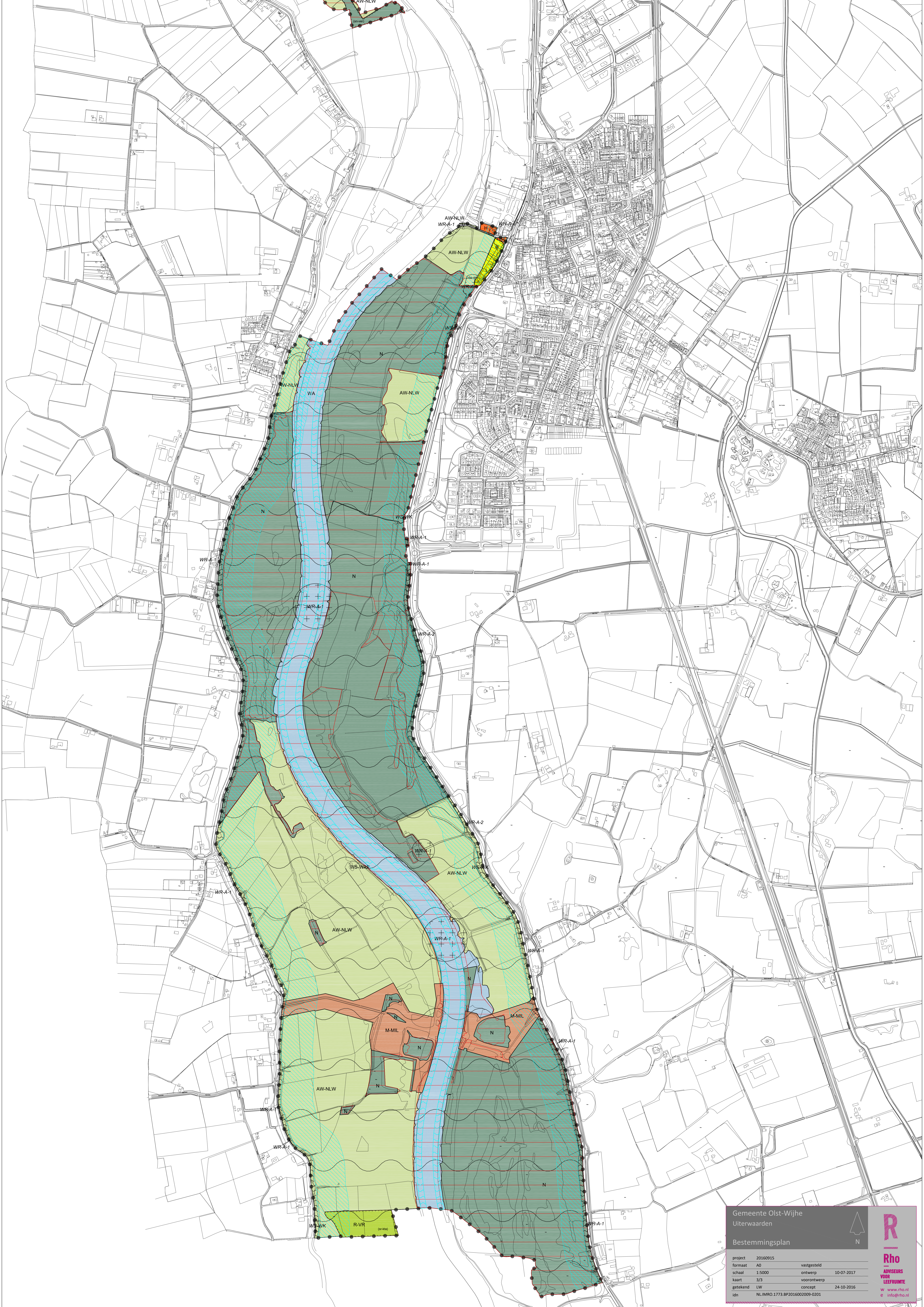


Gemeente Olst-Wijhe
Uiterwaarden

Bestemmingsplan

project	20160915	vastgesteld
formaat	A0	ontwerp
schaal	1:5000	10-07-2017
kaart	2/3	voortwerp
getekend	LW	concept
idn	NL.IMRO.1773.BP2016002009-0201	24-10-2016

 N




Gemeente Olst-Wijhe
Uiterwaarden

Bestemmingsplan

project	20160915	vastgesteld	
formaat	A0	ontwerp	10-07-2017
schaal	1:5000	voorontwerp	
kaart	3/3	concept	24-10-2016
getekend	LW		
idn	NL.IMRO.1773.BP2016002009-0201		

 N

Rho
 ADVISEURS
 VOR
 LEEFRUIMTE
 W www.rho.nl
 E info@rho.nl