

Bestemmingsplan

Buitengebied, Wechterholt 2 en 5

IMRO-codering: NL.IMRO.1773.BP2016001023-0201

Lievensense  **CSO**
infra water milieu



Bestemmingsplan

Buitengebied, Wechterholt 2 en 5

IMRO-codering: NL.IMRO.1773.BP2016001023-0201

Opdrachtgever

Gemeente Olst-Wijhe

Raadhuisplein 1

8131 BN Wijhe

Contactpersoon opdrachtgever

B. Bartels

Contactpersoon LievensenseCSO

L. Wieringa

088-9102048

LWieringa@LievensenseCSO.com

Projectcode: 15M8060

Versiedatum: 13 maart 2017

Status: ontwerp

Buitengebied, Wechterholt 2 en 5

Inhoudsopgave Toelichting

Toelichting		7
Hoofdstuk 1	Inleiding	9
1.1	Aanleiding	9
1.2	Ligging plangebied	9
1.3	Vigerend bestemmingsplan	11
1.4	Leeswijzer	13
Hoofdstuk 2	Geplande ontwikkeling	15
2.1	Huidige situatie	15
2.2	Nieuwe situatie	18
Hoofdstuk 3	Beleid	19
3.1	Provinciaal beleid Overijssel	19
3.2	Gemeentelijk beleid	20
Hoofdstuk 4	Omgevingsaspecten	23
4.1	Archeologie	23
4.2	Bodem	25
4.3	Bedrijven en milieuzonering	25
4.4	Wet geurhinder en veehouderij	26
4.5	Geluid	27
4.6	Ecologie	28
4.7	Luchtkwaliteit	29
4.8	Externe veiligheid	29
4.9	Water	30
4.10	Overstromingsrisico's	31
Hoofdstuk 5	Toelichting op de planregels	33
5.1	Inleiding	33
5.2	Agrarisch	33
5.3	Agrarisch met waarden - Landschapswaarden	34
5.4	Gemengd	34
5.5	Verkeer	34
5.6	Waarde - Archeologie - 1	34
5.7	Waarde - Archeologie - 2	34
5.8	Waarde - Landschap - 1 en Waarde - Landschap - 2	35
5.9	Waterstaat - Waterkering	35
Hoofdstuk 6	Uitvoerbaarheid	37
6.1	Economische uitvoerbaarheid	37
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	37

Inhoudsopgave Bijlagen bij de toelichting

Bijlagen bij de toelichting	39
Bijlage 1 Akoestisch onderzoek wegverkeer	41

Inhoudsopgave Regels

Regels		89
Hoofdstuk 1	Inleidende regels	91
Artikel 1	Begrippen	91
Artikel 2	Wijze van meten	96
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	97
Artikel 3	Agrarisch	97
Artikel 4	Agrarisch met waarden - Landschapswaarden	109
Artikel 5	Gemengd	113
Artikel 6	Verkeer	116
Artikel 7	Waarde - Archeologie - 1	117
Artikel 8	Waarde - Archeologie - 2	119
Artikel 9	Waarde - Landschap - 1	121
Artikel 10	Waarde - Landschap - 2	123
Artikel 11	Waterstaat - Waterkering	125
Hoofdstuk 3	Algemene regels	127
Artikel 12	Anti-dubbeltelbepaling	127
Artikel 13	Algemene aanduidingsregels	128
Artikel 14	Algemene bouwregels	129
Artikel 15	Algemene gebruiksregels	130
Artikel 16	Algemene procedureregels	131
Artikel 17	Algemene wijzigingsregels	132
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	133
Artikel 18	Overgangsregels	133
Artikel 19	Slotregel	134

Inhoudsopgave Bijlagen bij de regels

Bijlagen bij de regels	135
Bijlage 1 Staat van Bedrijfsactiviteiten	137

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Op perceel Wechterholt 5 te Wijhe is een voormalige school gevestigd. Deze school, de OBS Elshof, is sinds halverwege 2015 gesloten. De gemeente Olst-Wijhe is voornemens om het pand te verkopen. Om die reden wil zij dat het mogelijk wordt om het pand geheel of gedeeltelijk als woning in gebruik te nemen, zodat de kans op verkoop wordt vergroot. Op dit perceel dienen maximaal 3 woningen mogelijk gemaakt te worden.

Het perceel heeft momenteel de bestemming 'Maatschappelijk' in het geldende bestemmingsplan Buitengebied van Olst-Wijhe. De voorgenomen ontwikkeling is niet mogelijk binnen dit bestemmingsplan.

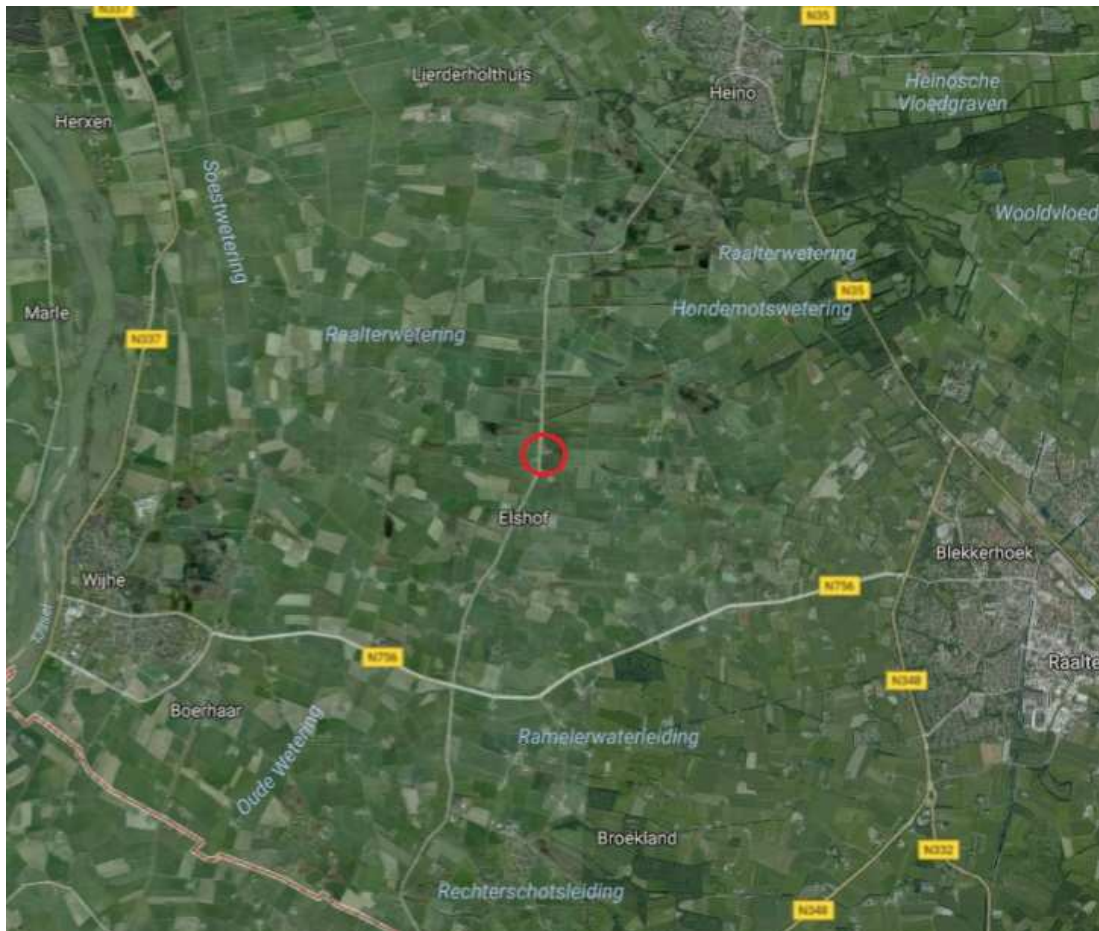
In het kader van deze ontwikkeling dient tevens het bouwvlak van de agrarische bestemming op het perceel Wechterholt 2, aan de overkant van het perceel Wechterholt 5, aangepast te worden. Deze wijziging is noodzakelijk omdat het agrarische bouwvlak tenminste 50 meter van de gevoelige functie dient te liggen. Het bouwvlak zal aan de zijde van de Wechterholt 5 en aan de noordzijde worden ingekort en aan de oostzijde worden uitgebreid.

Het onderhavige bestemmingsplan maakt de gewenste ontwikkeling planologisch-juridisch mogelijk.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied ligt in buurtschap de Elshof, tussen Wijhe, Heino en Raalte. Elshof is één van de kernen binnen de gemeente Olst-Wijhe, in de Overijsselse regio Salland. Het plangebied is omgeven door weilanden en (voormalige) boerderijen. Het perceel Wechterholt 5 ligt langs de kruising van de wegen Wechterholt, Hagenvoorde, Elshof en Hogeweg. Direct aan de zuidzijde van de school staan twee woningen.

Het perceel Wechterholt 2 ligt net ten noordoosten hiervan, aan de andere zijde van de Wechterholt. In de onderstaande afbeeldingen is de ligging van het plangebied weergegeven.



Afbeelding - Globale ligging van het plangebied

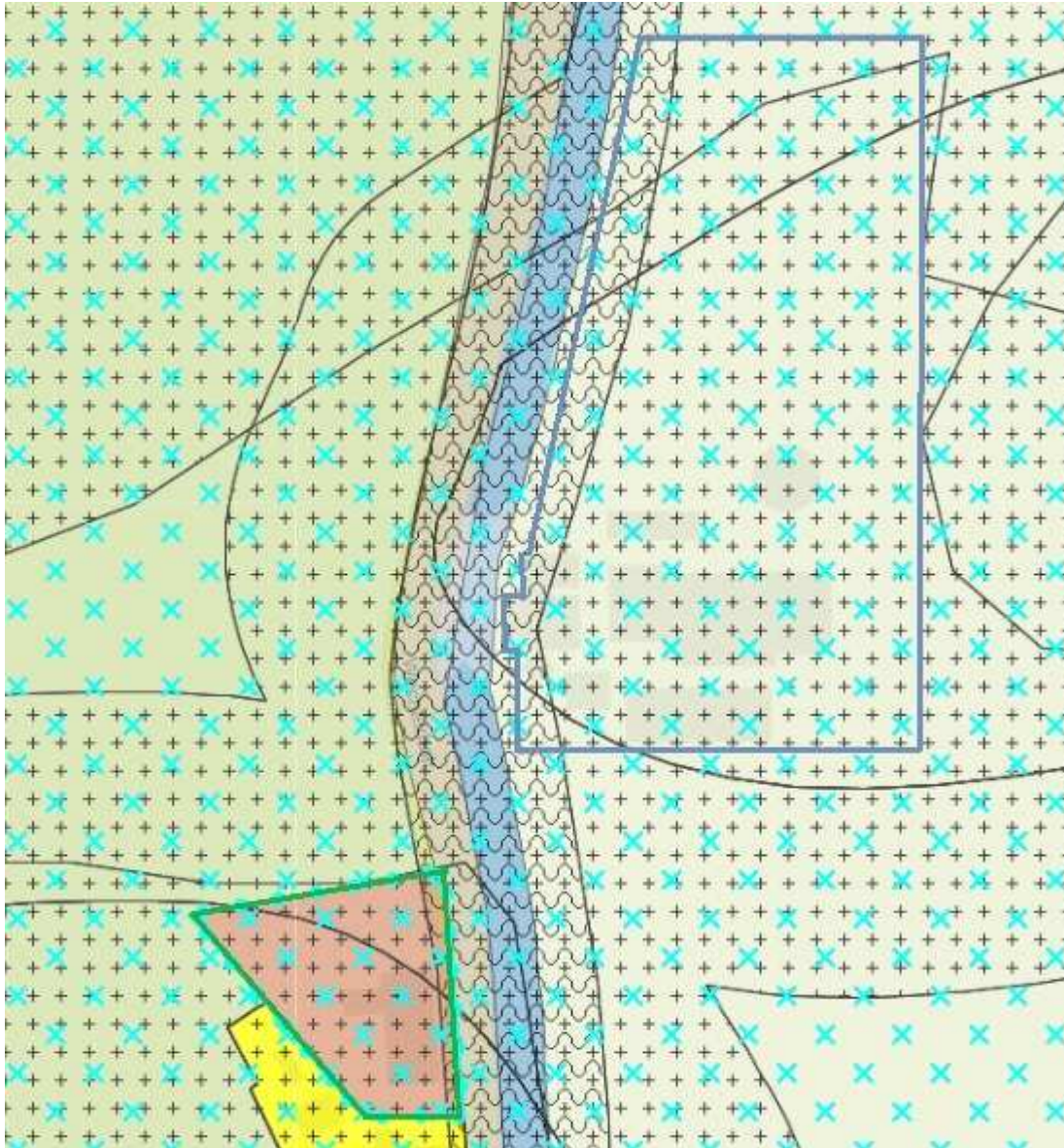


Afbeelding - Ligging Wechterholt 5 (groene pijl) en Wechterholt 2 (blauwe pijl)

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Ter plaatse van het plangebied geldt het bestemmingsplan Buitengebied Olst-Wijhe, dat op 21 mei 2012 is vastgesteld en op 8 september 2014 is herzien.

In de onderstaande afbeelding is een uitsnede van het plangebied in het vigerende bestemmingsplan weergegeven. De groene lijnen geven het perceel Wechterholt 5 weer, de blauwe lijnen geven het perceel Wechterholt 2 weer.



Afbeelding - Uitsnede plangebied in het vigerende bestemmingsplan Buitengebied

Ter plaatse van het perceel Wechterholt 5 geldt de enkelbestemming 'Maatschappelijk' en een dubbelbestemming 'Waarde - Landschap - 1'. Daarnaast geldt voor het plangebied een gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone - verwevingsgebied'. Voor een deel van het bouwvlak - aan de noordoostzijde - geldt de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie - 2'. Voor het overige terrein geldt een dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie - 1'. Aan de oostzijde van het plangebied geldt de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering'.

Ter plaatse van het perceel Wechterholt 2 geldt de bestemming 'Agrarisch'. Voor het grootste deel van het bouwvlak geldt tevens een dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie - 1', aan de noordzijde en zuidwestzijde geldt de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie - 2'. Aan de noordzijde geldt tevens een dubbelbestemming 'Waarde - Landschap - 2'. Een terrein aan de westzijde kent de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering'. Er geldt een functieaanduiding intensieve veehouderij en voor het hele bouwvlak geldt een gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone - verwevingsgebied'.

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt ingegaan op de huidige situatie ter plaatse van het plangebied en op de nieuwe situatie. In hoofdstuk 3 worden de belangrijkste beleidskaders die relevant zijn voor het plangebied toegelicht. Hoofdstuk 4 gaat in op de omgevingsaspecten. Hoofdstuk 5 geeft een toelichting op de planregels. In hoofdstuk 6 wordt ingegaan op de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van de onderhavige ontwikkeling.

Hoofdstuk 2 Geplande ontwikkeling

2.1 Huidige situatie

Wechterholt 5

Op het huidige perceel Wechterholt 5 is een voormalig schoolgebouw gevestigd. Op het erf is het voormalige schoolplein en speelterrein nog aanwezig, net als een aantal parkeerplaatsen. Direct ten zuiden van het pand zijn twee woningen gelegen. In de onderstaande afbeeldingen is het erf van Wechterholt 5 en het pand weergegeven.



Afbeelding - Erf perceel Wechterholt 5



Afbeelding - Huidige situatie Wechterholt 5

Wechterholt 2

Op het perceel Wechterholt 2 zijn verschillende agrarische gebouwen gelegen. Tussen het erf en de Wechterholt ligt de Nieuwe Wetering. In de onderstaande afbeeldingen is het erf en de boerderijwoning weergegeven.



Afbeelding - Huidige erf Wechterholt 2



Afbeelding - Boerderijwoning op perceel Wechterholt 2

2.2 Nieuwe situatie

Er zullen niet direct fysieke wijzigingen worden aangebracht op de percelen Wechterholt 2 en Wechterholt 5. Op het perceel Wechterholt 5 zullen maximaal 3 woningen worden mogelijk gemaakt en tevens blijft de bestemming maatschappelijk gehandhaafd. De precieze ontwikkelingen die hier in de toekomst plaatsvinden, zullen afhangen van een mogelijke koper van dit perceel.

Ook de aanpassing van de ligging van het bouwvlak van het perceel Wechterholt 2 heeft niet direct invloed op de inrichting van dit terrein. De regels die gelden voor het bouwvlak op dit terrein, zullen van toepassing zijn voor een gebied waarvan de contouren zijn gewijzigd, omdat dit beter bij de bedrijfsvoering van het agrarische bedrijf past.

Hoofdstuk 3 **Beleid**

Dit hoofdstuk beschrijft, voor zover relevant voor de geplande ontwikkeling, het provinciaal/regionaal en gemeentelijk beleid. Gezien de beperkte onderhavige ontwikkeling wordt niet ingegaan op het rijksbeleid.

Naast de belangrijkste algemene uitgangspunten worden de specifieke voor dit plangebied geldende uitgangspunten weergegeven. Het beleid is in dit bestemmingsplan afgewogen en doorvertaald in de verbeelding en in de regels.

3.1 **Provinciaal beleid Overijssel**

3.1.1 **Omgevingsvisie Overijssel**

De provincie Overijssel heeft het streekplan, verkeer- en vervoersplan, waterhuishoudingsplan en milieubeleidsplan samengevoegd tot één Omgevingsvisie, het provinciale beleidsplan voor de fysieke leefomgeving van Overijssel. De Omgevingsvisie Overijssel geeft de gewenste toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen weer voor de provincie en heeft de status van een structuurvisie onder de Wet ruimtelijke ordening. De Omgevingsvisie is geconsolideerd tot en met de partiële herziening Kaderrichtlijn Water en Richtlijn Overstromingsrisico's van 21 oktober 2015.

De provincie hanteert twee uitgangspunten die leidend zijn voor alle beleidskeuzes die worden gemaakt: 'duurzaamheid' en 'ruimtelijke kwaliteit'.

- Duurzame ontwikkeling voorziet in de behoefte aan de huidige generatie, zonder voor toekomstige generaties de mogelijkheden in gevaar te brengen om ook in hun behoeften te voorzien.
- Ruimtelijke kwaliteit is de goede functie op de juiste plek op de goede manier ingepast in de omgeving.

Beide documenten zijn op 1 juli 2009 door Provinciale Staten vastgesteld. Na die tijd hebben actualisaties van de documenten plaatsgevonden. Deze hebben geen invloed op dit bestemmingsplan.

In de Omgevingsvisie wordt de visie op de ontwikkeling van de fysieke leefomgeving van de provincie Overijssel tot 2030 weergegeven. Het beleid staat primair in dienst van de sociaal-economische ontwikkeling van Overijssel. Dit betekent dat ruimte wordt gemaakt voor ontwikkeling van werkgelegenheid en dat hoogwaardige woonmilieus tot stand worden gebracht. Die dynamiek moet benut worden als een kans om de ruimtelijke kwaliteit en duurzaamheid te versterken.

De provincie richt zich in de Omgevingsvisie vooral op een duurzame ontwikkeling van het buitengebied. Deze kleinschalige ontwikkeling past in het provinciale beleid.

3.1.2 **Omgevingsverordening Overijssel (2009)**

Eén van de instrumenten om het beleid uit deze Omgevingsvisie te laten doorwerken is de Omgevingsverordening. In de verordening staan regels omtrent de inhoud van bestemmingsplannen. Daarnaast worden regels gegeven voor grondwaterbescherming, bodemsanering en ontgrondingen, kwantitatief en kwalitatief waterbeheer en verkeer.

Onderhavige ontwikkeling is niet in strijd met de Omgevingsverordening.

3.2 Gemeentelijk beleid

3.2.1 Toekomstvisie Olst-Wijhe

De gemeente Olst-Wijhe heeft haar ideeën en wensen voor de ruimtelijke inrichting van haar grondgebied vastgelegd in een structuurvisie. Deze visie vormt een belangrijk uitgangspunt en toetsingskader voor ruimtelijke plannen. De structuurvisie van 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).

Op 12 december 2011 heeft de gemeenteraad van Olst-Wijhe een actualisatie van de Structuurvisie vastgesteld en de Nota Bovenwijkse Voorzieningen aangepast.

Kernpunten van het profiel voor Olst-Wijhe

De kernpunten van de Toekomstvisie zijn:

1. Inzetten op de lokale samenleving: overzichtelijk, met betrokkenheid, een bloeiend verenigingsleven en ontplooiingskansen voor iedereen.
2. Behouden en waar mogelijk versterken van het brede voorzieningenpakket: van detailhandel, scholen, sport, zorg tot cultuur. Extra woningbouw als motor voor dit streven.
3. Een brede economische structuur met de focus op de lokale economie met voldoende werkgelegenheid en oog voor verbreding, innovatie en ondernemerschap.
4. Versterken van het landschap, de diversiteit en de grote potentie die het landschap en haar natuurwaarden hebben als vestigingsplaatsfactor (wonen) en voor recreatie en toerisme. Het watersysteem en de natuur vormen de duurzame dragers.
5. Vitaliteit van het landelijk gebied door in te zetten op een brede, kwalitatieve landbouw en nieuwe economische dragers in het buitengebied.

Wonen als krachtig middel voor een vitale gemeente

In het beleid van de provincie, zoals verwoord in het Streekplan, geldt Olst-Wijhe als een gemeente zonder bijzondere taakstelling. De gemeente Olst-Wijhe dient te bouwen voor de 'eigen behoefte' en zich primair te richten op de woonbehoefte van de eigen bevolking. Bouwen voor de eigen behoefte leidt in Olst-Wijhe onvermijdelijk tot een afnemend draagvlak voor de maatschappelijke en commerciële voorzieningen. Daarom wordt gekozen voor een flinke 'plus' op de lokale woonopgave. Olst-Wijhe wil ook in de toekomst een bovenlokale rol blijven spelen en kan hiermee inspelen op het regionale woningbouwtekort.

De gemeente wil voortzetting van de 'tijdelijke' taakstelling waar tussen 2005 en 2010 wordt voorzien in 250 extra woningen. Dit leidt voor de periode van 2005 tot 2020 tot een plus van 750 woningen. De toedeling van deze woningbouwaantallen naar de kernen en de woningdifferentiatie is tot 2015 vastgelegd in de vigerende Woonvisie en de prestatieafspraken. De toekomstvisie neemt deze toedeling over en extrapoleert deze tot 2020. Op basis van vierjaarlijks onderzoek naar de lokale woningbehoefte (WBO) worden woningbouwaantal en woningdifferentiatie aangepast.

Het landschap vormt het goud van de gemeente. Daarom is het uitgangspunt dat uitbreiding pas aan de orde is als de kansen voor inbreiding zijn benut of onvoldoende uitkomst bieden.

Onderhavige ontwikkeling

Het mogelijk maken van maximaal 3 woningen binnen het bestaande pand op het perceel Wechterholt 5, sluit goed aan bij de uitgangspunten in de Toekomstvisie Olst-Wijhe.

3.2.2 Nota Ruimtelijke Kwaliteit

De Nota Ruimtelijke Kwaliteit, vastgesteld op 24 februari 2014, bevat spelregels voor het welstandsniveau waaraan (ver-)bouwplannen moeten voldoen. Ruimtelijke kwaliteit is één van de pijlers onder het gemeentelijke beleid, met de ambitie om bij planontwikkeling de bestaande waarden en kwaliteiten te eerbiedigen.

De onderhavige locatie ligt in de klasse 'landelijk gebied klasse extra'. Voor hoofdroutes, linten van buurtschappen en delen van het buitengebied rondom (voormalige) landgoederen/omgeving voormalige of bestaande landgoederen zijn alle spelregels voor goede welstand van toepassing, zoals opgenomen in de Nota Ruimtelijke Kwaliteit. Voor deze klasse komen er de volgende spelregels bij:

- het ontwerp is modern en vernieuwend door gebruik van eigentijdse materialen en strakke vormen (zie schuurwoning, stallenboek, referentiebeelden Handboek);
- indien het ontwerp niet vernieuwend is dan is het ontwerp in combinatie met de erfinrichting zorgvuldig afgestemd op de belendingen en het landschap.

Hoewel er geen nieuwe woningen zullen worden gebouwd, zijn bovengenoemde spelregels relevant indien het uiterlijk van het schoolpand in de toekomst wordt aangepast.

Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten

Ten behoeve van dit bestemmingsplan zijn verschillende planologische en milieuaspecten beoordeeld. In dit hoofdstuk zijn de conclusies van de onderzoeken genoemd en is beschreven of het thema al dan niet gevolgen heeft voor het bouwplan.

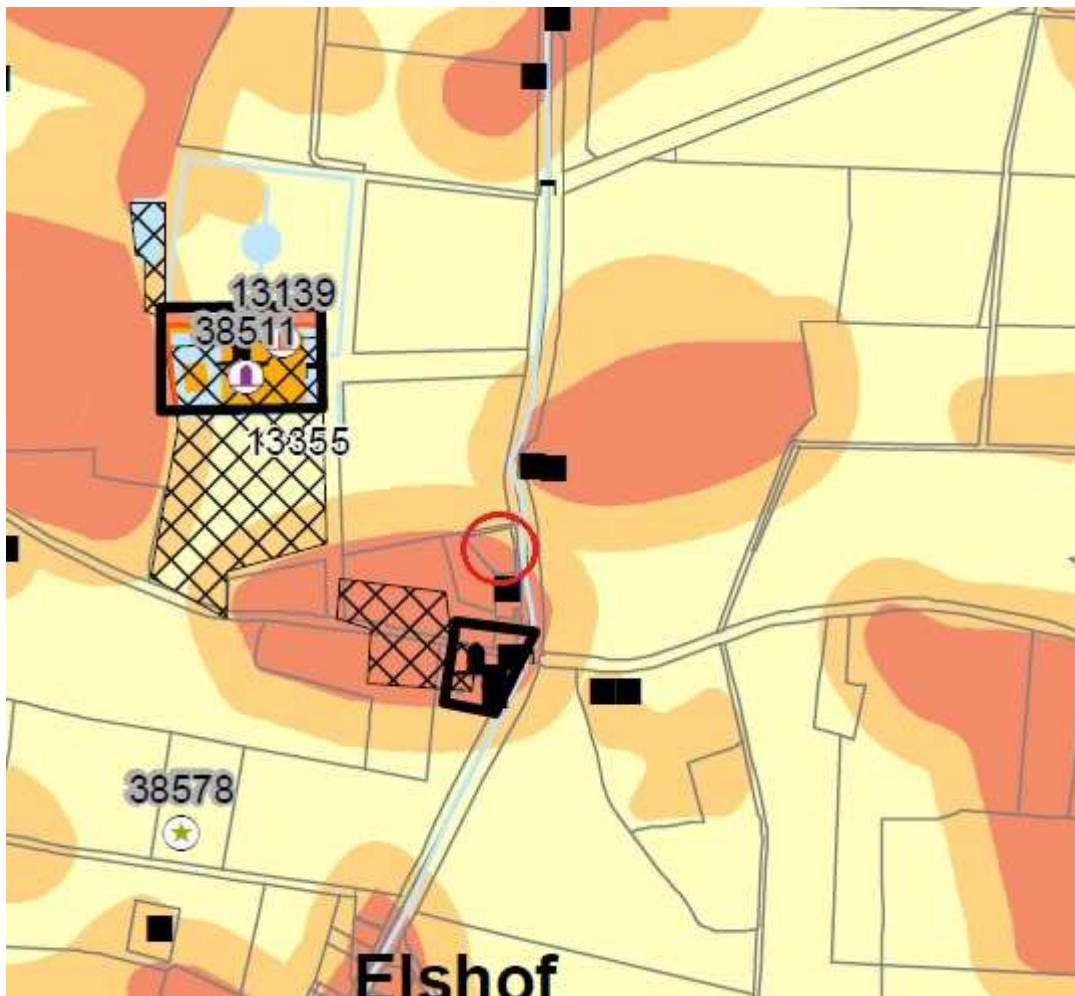
4.1 Archeologie

Door de gemeente Olst-Wijhe is de beleidsnota voor archeologie opgesteld. 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. In de onderstaande afbeelding is de ligging van perceel Wechterholt 2 en 5 op deze kaart weergegeven.



Afbeelding - Archeologische verwachting ter plaatse van het plangebied (bron: Archeologische verwachtingskaart Olst-Wijhe)

Het plangebied ligt in een gebied met een hoge archeologische verwachting. Voor het buitengebied is het beleidsadvies als volgt:

- Er geldt een onderzoeksplicht in gebieden met een hoge archeologische verwachting (zie archeologische beleidsadvieskaart gemeente Olst-Wijhe) bij plangebieden groter dan 2500 m² en bij een verstoring dieper dan 50 cm.
- Er geldt een onderzoeksplicht in gebieden met een middelhoge archeologische verwachting (zie archeologische beleidsadvieskaart gemeente Olst-Wijhe) bij plangebieden groter dan 5000 m² en bij een verstoring dieper dan 50 cm.
- Lage verwachting: onderzoeksplicht bij plangebieden groter dan 10 ha.

In het onderhavige bestemmingsplan wordt het mogelijk gemaakt om drie woningen binnen het bestaande pand te realiseren en wordt het bouwvlak verlegd. Om die reden vindt geen verstoring plaats van eventuele archeologische waarden en hoeft geen onderzoek gedaan te worden naar het aspect archeologie.

4.2 Bodem

De onderhavige ontwikkeling heeft in eerste instantie betrekking op het mogelijk maken van maximaal drie woningen binnen het bestaande pand op perceel Wechterholt 5. De bodem zal niet geroerd hoeven te worden om deze ontwikkeling mogelijk te maken. In het kader van deze ontwikkeling is geen onderzoek noodzakelijk naar het aspect bodem. Ook voor het verplaatsen van het bouwvlak op het perceel Wechterholt 2 hoeft geen bodemonderzoek plaats te vinden.

4.3 Bedrijven en milieuzonering

Een goede ruimtelijke ordening beoogt het voorkomen van voorzienbare hinder en gevaar door milieubelastende activiteiten. Door bij nieuwe ontwikkelingen voldoende afstand in acht te nemen tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en milieugevoelige functies (zoals woningen) worden hinder en gevaar voorkomen en wordt het bedrijven mogelijk gemaakt zich binnen aanvaardbare voorwaarden te vestigen.

Deze milieuzonering dient aldus twee doelen:

- het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar voor woningen;
- het bieden van voldoende ruimte en zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam kunnen (blijven) uitoefenen.

Uitgave Bedrijven en milieuzonering

Om te komen tot een ruimtelijk relevante toetsing van bedrijfsvestigingen op milieuhygiënische aspecten wordt het begrip milieuzonering gehanteerd. Onder milieuzonering wordt verstaan het waar nodig zorgen voor een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds bedrijven of overige milieubelastende functies en anderzijds milieugevoelige functies zoals woningen. Bij de planontwikkeling dient rekening te worden gehouden met milieuzonering om zodoende de kwaliteit van het woon- en leefmilieu te handhaven en te bevorderen en daarnaast bedrijven voldoende zekerheid te bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitvoeren. Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde brochure *Bedrijven en milieuzonering* (editie 2009).

Richtafstandenlijsten

De twee belangrijkste bouwstenen voor milieuzonering zijn de twee richtafstandenlijsten in bijlage 1 van de VNG-brochure. Voor een scala aan milieubelastende activiteiten (lijst 1) en opslagen en installaties (lijst 2) zijn richtafstanden aangegeven ten opzichte van een rustige woonwijk. In de lijsten wordt onderscheid gemaakt naar richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van deze vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een activiteit in een milieucategorie. Daarbij omvat categorie 1 de lichtste en categorie 6 de zwaarste vormen van bedrijvigheid. De richtafstanden gaan uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet worden beoogd of aanwezig zijn, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting (in plaats van de richtafstanden).

Bedrijvigheid in de omgeving

In de nabije omgeving van het plangebied zijn de volgende niet-agrarische (milieu-)inrichtingen gelegen:

- Op het perceel Elshof 19a, op ongeveer 380 meter van het plangebied, ligt het Buurthuis Elshof. Dit is een categorie 1 bedrijf, met richtafstanden van 10 meter voor geluid, geur en gevaar.
- Op het perceel Hogeweg 12, op ongeveer 900 meter ten oosten van het plangebied, is

autobedrijf Rutgers gevestigd. Dit is een categorie 2 bedrijf, met richtafstanden van 30 meter voor geluid en 10 meter voor geur en gevaar.

- Op het adres Elshof 23, op ruim 500 meter ten zuiden van het plangebied, is meubelzaak Raap Houtwerken gevestigd. Dit is een categorie 1 bedrijf, met richtafstanden van 10 meter voor geluid.
- Op het adres Elshof 33, op ongeveer 600 meter ten zuiden van het plangebied, is Brouwer Multi Dienstverlening gevestigd. Dit is een bedrijf gespecialiseerd in kozijnen. Het gaat om een categorie 2 bedrijf, met richtafstanden van 30 meter voor geluid en 10 meter voor stof en gevaar.

De niet-agrarische (milieu)inrichtingen in de nabije omgeving liggen op dusdanig ruime afstand van het plangebied, dat zij geen belemmering vormen voor het realiseren van maximaal drie woningen in het schoolpand. In paragraaf 4.4 wordt ingegaan op de intensieve veehouderij die aan Wechterholt 2 is gelegen.

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor de onderhavige ontwikkeling.

4.4 Wet geurhinder en veehouderij

“Individuele/directe” geurhinder

De meest dicht bij gelegen intensieve veehouderij bij perceel Wechterholt 5 is het agrarische bedrijf aan de Wechterholt 2. Dit is de enige veehouderij waarvoor de nieuwe woningen aan de Wechterholt 5 de meest nabijgelegen woningen zullen worden. De afstand tussen de bestemmingen 'Agrarisch' op perceel Wechterholt 2 en 'Maatschappelijk' op perceel Wechterholt 5 in het geldende bestemmingsplan is ca. 33 meter.

Door het mogelijk maken van woningen aan de Wechterholt 5 komen er geen nieuwe geurgevoelige objecten bij die dicht bij de veehouderij komen te liggen - immers, de school was ook een geurgevoelig object.

Overige veehouderijen liggen op voldoende afstand en hun milieuruimte wordt bepaald door gevoelige objecten die dichtbij die veehouderijen zijn gelegen.

Vaste afstandseis voor dieren zonder geuremissiefactor

Om een woonfunctie toe te kunnen staan op het perceel Wechterholt 5, is het bouwvlak van de intensieve veehouderij in het voorliggende bestemmingsplan gewijzigd en krijgt ook een deel van de bestemming 'Maatschappelijk' een agrarisch bestemming en een deel verkeersbestemming. Daarmee wordt van grens bouwblok tot grens bouwblok een afstand van 51 meter bereikt waarmee voldaan wordt aan de aan de vaste afstandseis van 50 meter voor de melkkoeien, het vrouwelijk jongvee, de paarden en de konijnen die worden gehouden.

Geurberekening voor dieren met geuremissiefactor

Voor de vleesvarkens die worden gehouden op het bedrijf aan de Wechterholt 2 zijn geuremissiefactoren vastgesteld. Voor de geurbelasting die met deze geuremissiefactoren en het rekenprogramma V-stacks wordt vastgesteld geldt een geurnorm van 14 ou/m³ (odour units per kubieke meter).

Worst case benadering RO toetsing kortste afstand hoekpunt bouwblok bedrijf – hoekpunt bouwblok woning

Bij een bestemmingsplan toetsing moeten de bestaande rechten van het bedrijf beschermd worden. Daarbij wordt een worst case benadering toegepast waarbij de geur van het bedrijf wordt neergelegd op de hoekpunt van het bouwblok van het bedrijf die het dichtst bij het te ontwikkelen plan ligt. Deze berekening met het rekenprogramma V-stacks vergunningen geeft op het meest nabijgelegen punt van aangepaste bestemming voor de Wechterholt 5 een

geurbelasting die $7,3 \text{ ou/m}^3$ is. Aan de geurnorm van 14 ou/m^3 voor een concentratiegebied buiten de bebouwde kom wordt voldaan.

Op basis van de huidige emissiepunten

Als in plaats van de worst case benadering de geurbelasting wordt berekend op basis van de werkelijke ligging van de huidige emissiepunten dan volgt uit de geurberekening op het meest nabijgelegen punt van het geplande bouwblok voor de Wechterholt 5 een geurbelasting van 3 ou/m^3 . Aan de geurnorm van 14 ou/m^3 voor een concentratiegebied buiten de bebouwde kom wordt voldaan.

Cumulatieve geurhinder

In het kader van het bestemmingsplan Buitengebied is in 2009 een plan-Mer bestemmingsplannen buitengebied Salland opgesteld. Onderdeel van deze plan-Mer zijn kaarten met de geurbelasting. Uit dit kaartmateriaal dat op basis van de situatie in 2009 is gemaakt blijkt dat het leefklimaat op de locatie van het perceel aan de Wechterholt 5 goed tot zeer goed is. Een uitsnede van de kaart ter hoogte van de planlocatie en de legenda van de kaart zijn als bijlage toegevoegd. De uitsnede geeft alle bedrijven weer die binnen het gebied met een straal van 2 km liggen. Dat is het gebied dat moet worden meegenomen bij het bepalen van de cumulatieve stankhinder.

Uit de uitsnede van de kaart blijkt dat de grootste invloed op het leefklimaat voor de locatie aan de Wechterholt 5 wordt uitgeoefend door het bedrijf aan de Wechterholt 2.

De vergunning van het bedrijf aan de Wechterholt 2 is recent gewijzigd met een melding Activiteitenbesluit. Het aantal vleesvarkens op het bedrijf is hetzelfde gebleven maar het stalsysteem waarop ze worden gehouden is gewijzigd waardoor de geuremissie van het bedrijf, met $1269,9 \text{ odour units per seconde}$, is afgenomen en daarmee ook de bijdrage van dit bedrijf aan de cumulatieve geurhinder.

Op basis van het bovenstaande wordt geconcludeerd dat het leefklimaat goed tot zeer goed is gebleven.

Nu er sprake is van een goed tot zeer goed leefklimaat vanwege cumulatieve geurhinder kan aan het plan medewerking worden verleend.

4.5 Geluid

In de Wet geluidhinder (Wgh) wordt onderscheid gemaakt tussen geluidgevoelige functies enerzijds en niet-geluidsgevoelige functies anderzijds. Indien een geluidsgevoelige functie mogelijk wordt gemaakt en binnen de zone van een weg, spoorweg of een industriegebied ligt, dient onderzocht te worden of voldaan wordt aan de voorkeursgrenswaarde. De Wet geluidhinder kent het begrip bedrijfswoning niet. Een bedrijfswoning is gewoon een woning, waarvoor het mogelijk is een hogere waarde (als nodig) te verlenen. Dit geldt natuurlijk alleen voor bedrijfswoningen die zijn gelegen in een geluidszone.

Onderhavige planontwikkeling

Naar aanleiding van de voorgenomen ontwikkeling heeft LievencSO Milieu B.V. een akoestisch onderzoek wegverkeer uitgevoerd. Het doel van dit onderzoek is het bieden van inzicht in de effecten van de Wechterholt, Hagenvoorde en Hogeweg op de toekomstige woningen. De geluidsbelasting op de gevel is getoetst aan de normstelling voor wegverkeer uit de Wet geluidhinder.

Navolgend zijn de belangrijkste conclusies van het akoestisch onderzoek toegelicht. In Bijlage 1 is het volledige rapport opgenomen.

Uit het onderzoek is gebleken dat de geluidbelasting op de toekomstige woningen als gevolg van

de zoneplichtige wegen lager is dan de voorkeursgrenswaarde in de Wet geluidhinder, zijnde 48 dB. De Wet geluidhinder legt geen beperkingen op aan het plan.

Als gevolg van de niet-zoneplichtige wegen bedraagt de geluidbelasting ten hoogste 56 dB exclusief aftrek conform art. 110g Wgh, ofwel 51 dB inclusief aftrek conform art. 110g Wgh. De cumulatieve geluidbelasting bedraagt eveneens ten hoogste 56 dB exclusief aftrek conform art. 110g Wgh. De berekende geluidbelastingen (als gevolg van de nietzoneplichtige wegen en cumulatief) worden toelaatbaar geacht op basis van vergelijkbare normen uit de Wet geluidhinder.

Indien de Wet geluidhinder van toepassing zou zijn, zou een hogere grenswaarde vastgesteld moeten worden én zouden aanvullende gevelmaatregelen getroffen moeten worden om te kunnen voldoen aan de eisen uit het Bouwbesluit. In dat geval zou een gevelgeluidwering van 23 dB noodzakelijk zijn, hetgeen goed gerealiseerd kan worden in een reeds bestaand gebouw.

4.6 Ecologie

In Nederland wordt de natuur beschermd op basis van gebiedsbescherming en soortenbescherming.

4.6.1 Gebiedsbescherming

De volgende natuurgebieden kunnen van invloed zijn op het project:

- Natura 2000;
- Beschermde natuurmonumenten;
- Ecologische hoofdstructuur/Natuur Netwerk Nederland.

Het plangebied maakt geen onderdeel uit van één van de bovenstaande beschermde natuurgebieden. De dichtstbijzijnde beschermde gebieden (EHS/NNN) liggen aan de noordoostzijde van het plangebied op circa 1,8 kilometer. Aangezien de EHS geen externe werking kent, vormt de aanwezigheid van dit gebied geen belemmering voor de onderhavige ontwikkeling.

De afstand tot het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied, ten westen van het plangebied, is meer dan 4 kilometer. Bovendien heeft het voorgenomen initiatief geen grootschalige ruimtelijke effecten tot gevolg waardoor de verwachting is dat er geen aantasting is van beschermde natuurgebieden.

4.6.2 Soortbescherming

De Flora- en Faunawet beschermt een groot aantal in het wild levende planten- en diersoorten, ook buiten beschermde natuurgebieden. De wet verbiedt een aantal handelingen die kunnen leiden tot schade aan (populaties of individuen van) beschermde soorten (algemene verbodsbepalingen).

Wanneer het plan handelingen mogelijk maakt die beschermde planten en dieren kunnen bedreigen, is het verplicht om vooraf te toetsen of deze plannen kunnen leiden tot overtreding van algemene verbodsbepalingen. Wanneer dit het geval dreigt te zijn, moet onderzocht worden of er maatregelen genomen kunnen worden om dit te voorkomen, indien dit niet mogelijk is dienen de gevolgen voor beschermde soorten zoveel mogelijk beperkt te worden.

Het voorgenomen initiatief houdt uitsluitend een gebruikswijziging in binnen bestaande gebouwen. Op basis van het voorgenomen initiatief worden naar verwachting geen handelingen verricht die kunnen leiden tot aantasting van beschermde dieren en/of planten.

Het aanvragen van een ontheffing op grond van artikel 75 Flora- en faunawet is naar verwachting

niet noodzakelijk.

Het aspect ecologie vormt geen belemmering voor de onderhavige ontwikkeling.

4.7 Luchtkwaliteit

Bij het aspect luchtkwaliteit is het van belang om aan te tonen dat de ontwikkeling in het plangebied niet negatief bijdraagt aan de luchtkwaliteit. Hiervoor worden, wanneer nodig, berekeningen uitgevoerd.

Voor het plangebied zijn geen berekeningen op het vlak van luchtkwaliteit noodzakelijk. Door het mogelijk maken van maximaal drie woningen ontstaat geen significante verslechtering van de luchtkwaliteit. De ontwikkeling valt onder de regeling 'Niet in betekenende Mate'. Bovendien zijn in de gemeente Olst-Wijhe geen knelpunten bekend met betrekking tot de luchtkwaliteit.

4.8 Externe veiligheid

Externe veiligheid is een beleidsveld dat is gericht op het beheersen van risico's die ontstaan voor de omgeving bij de productie, de opslag, de verlading, het gebruik en het transport van gevaarlijke stoffen. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moet worden voldaan aan strikte risicogrenzen en moet worden getoetst aan wet- en regelgeving op het gebied van externe veiligheid. Concreet gaat het om risicovolle bedrijven, vervoer gevaarlijke stoffen per weg, spoor en water en transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen. Op de diverse aspecten van externe veiligheid is afzonderlijke wetgeving van toepassing. Voor risicovolle bedrijven gelden onder meer:

- het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- de Regeling externe veiligheid (Revi);
- het Registratiebesluit externe veiligheid;
- het Besluit risico's zware ongevallen 1999 (Brzo 1999);
- het Vuurwerkbesluit.

Voor vervoer gevaarlijke stoffen geldt de 'Wet Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen' (Wet Basisnet). Dat vervoer gaat over water, spoor, wegen, per buisleiding of door de lucht. De regels van het Basisnet voor ruimtelijke ordening zijn vastgelegd in:

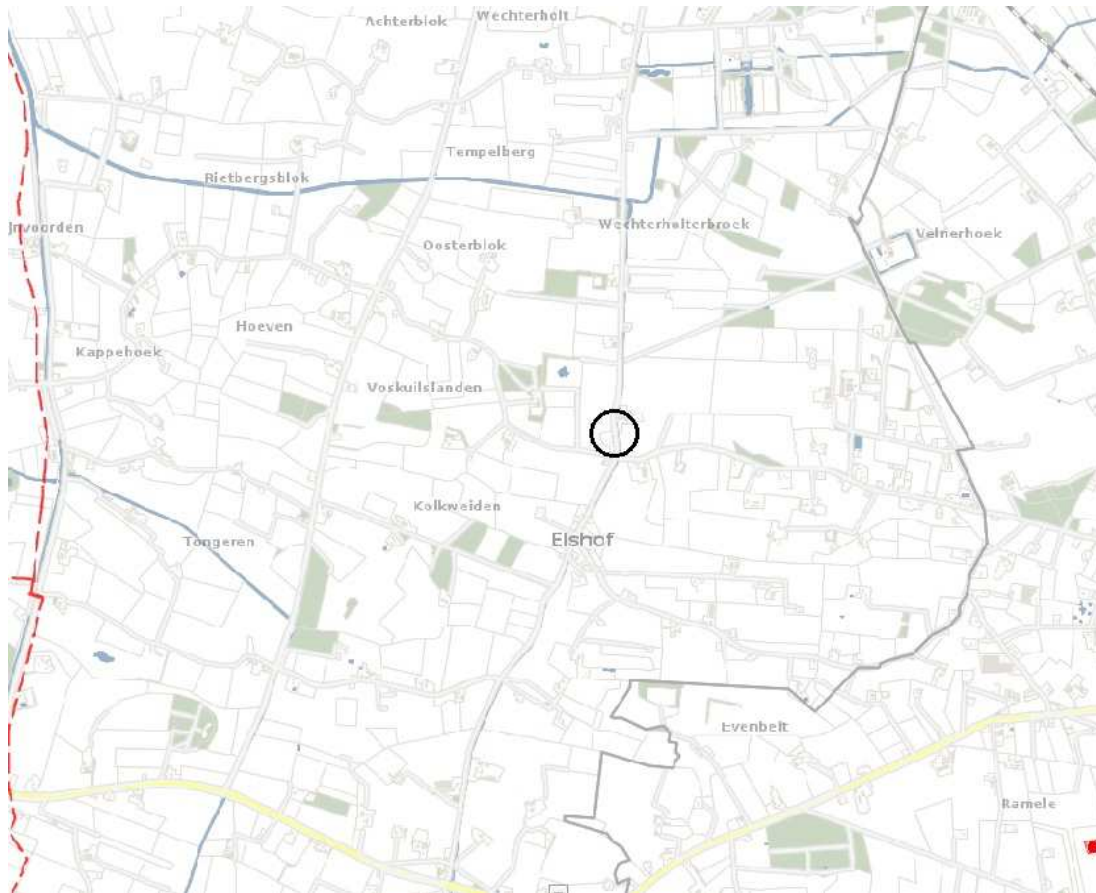
- het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt);
- de Regeling basisnet;
- de (aanpassing) Regeling Bouwbesluit (veiligheidszone en plasbrandaandachtsgebied).

Het doel van wetgeving op het gebied van externe veiligheid is risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle inrichtingen en activiteiten tot een aanvaardbaar minimum te beperken.

In het kader van externe veiligheid worden in hoofdzaak drie mogelijke risicobronnen onderscheiden, namelijk inrichtingen, transportroutes en (ondergrondse) buisleidingen.

Het onderhavige bestemmingsplan

In de onderstaande afbeelding zijn locaties van risicovolle inrichtingen nabij het plangebied weergegeven. Ten zuidoosten van het plangebied ligt op ruim 3200 meter een propaantank. Ten westen van het plangebied, op een afstand van ruim 2900 meter, ligt een aardgasleiding van de Gasunie. Het plangebied ligt buiten de risicocontouren van deze risicobronnen. Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor het onderhavige bestemmingsplan.



Afbeelding - Risicovolle inrichtingen nabij het plangebied (bron: www.risicokaart.nl)

4.9 Water

Relevant beleid

Het beleid van het Waterschap Drents Overijsselse Delta staat beschreven in het Waterbeheerplan 2016-2021, de beleidsnota Water Raakt!, Strategische Nota Rioleringsbeleid 2007, Visie Beheer en Onderhoud 2050, Beleid Beheer en Onderhoud Stedelijk water 2013-2018 en het Beleidskader Recreatief Medegebruik. Daarnaast is de Keur een belangrijk regelstellend instrument waarmee in ruimtelijke plannen rekening moet worden gehouden.

Watertoets

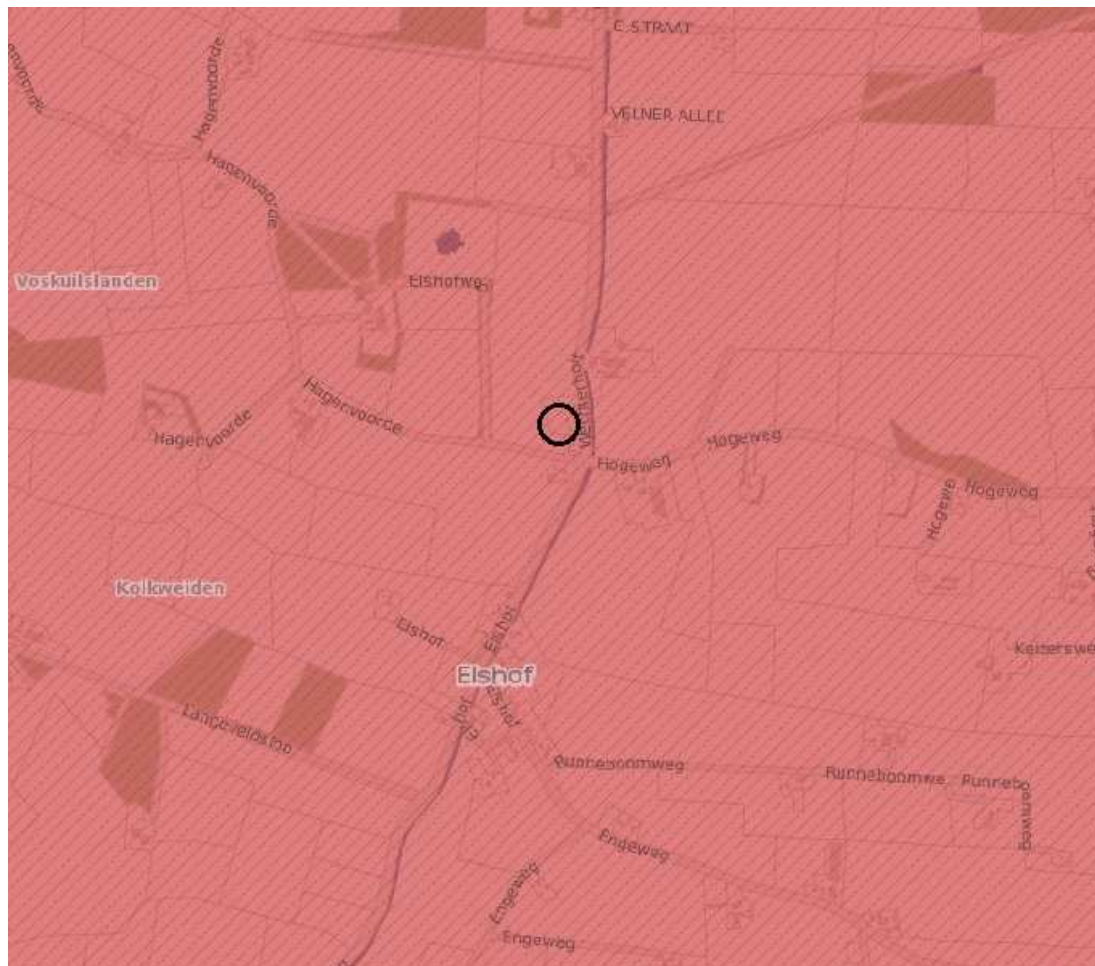
De watertoets houdt in dat vroegtijdig in het planvormingsproces rekening moet worden gehouden met de waterhuishouding. Sinds 2003 bestaat de wettelijke verplichting om de watertoets bij ruimtelijke plannen en besluiten te betrekken. Daarom moet in een vroegtijdig stadium van de planvorming overleg plaatsvinden met de waterbeheerder. In een dergelijk overleg wordt stilgestaan bij de consequenties van het nieuwe ruimtelijke plan ten aanzien van de waterhuishouding en mogelijk te nemen waterhuishoudkundige maatregelen. De watertoets is in de toelichting bij het bestemmingsplan opgenomen in de vorm van de waterparagraaf.

De watertoets voor dit plan heeft op 25 oktober 2016 plaatsgevonden via de Digitale Watertoets. Uit de gegevens die zijn ingevoerd volgt dat er bij dit plan geen waterhuishoudkundige aspecten van belang zijn. Het betreft alleen een functieverandering van bestaande bebouwing en heeft geen invloed op de waterhuishouding. Het Waterschap Drents Delta gaat akkoord met het plan. Hiermee is het watertoetsproces doorlopen.

4.10 Overstromingsrisico's

Op de Risicokaart van de provincie is aangegeven dat het plangebied een kleine kans heeft op overstromingen. Het plangebied ligt ten oosten van de IJssel binnen het dijkringgebied Salland (nummer 53).

Dit dijkringgebied loopt een risico op overstroming als resultaat van haar situering in de lage delen van Overijssel en haar ligging ten opzichte van de primaire waterkering van de IJssel. Als gevolg van klimaatverandering nemen de overstromingsrisico's toe. De dijkringgebieden zijn vastgelegd in de nieuwe waterkaart. Voor dergelijke gebieden is het risico inzichtelijk gemaakt voor overstroming bij een doorbraak van de dijk. De gevolgen van een overstroming zijn bepaald door inzicht te geven in de maximale waterdiepte tijdens een overstroming en de snelheid waarmee een gebied overstroomt. Het plangebied is aangemerkt als liggende in een gebied dat minder snel en ondiep onderloopt. De maximale waterdiepte tijdens een overstroming is voor het plangebied in de huidige situatie ingeschat op 0,8 à 2,0 m (overstromingsdiepte; water boven maaiveld). Dit is weergegeven in onderstaande [Bron: nederland.risicokaart.nl].



De wettelijke norm voor de dijkring is een overschrijdingskans van 1:1.250 per jaar.

Het overstromingswater zal doorgaans de weg van de minste weerstand volgen en derhalve zullen eerst de laaggelegen gebieden onder water lopen. Afhankelijk van hoe snel het water kan worden afgevoerd kan in het plangebied overstroming plaatsvinden.

Voor het plangebied is het van belang dat nagedacht wordt over voorzieningen die de risico's kunnen beperken. Bij nieuwe ontwikkelingen binnen de dijkringen is het gewenst dat tijdig wordt nagedacht over voorzieningen dan wel maatregelen die kunnen worden getroffen waarbij eventuele risico's en nadelige effecten van een overstroming kunnen worden beperkt. Het betreft ook een stuk bewustwording dat bouwen in risicovolle gebieden bepaalde risico's met zich meebrengt en dat hier adequaat mee omgesprongen dient te worden. Bij de ontwikkeling van het plangebied dient rekening te worden gehouden met mogelijke overstroming(en).

Voor nieuwe ontwikkelingen kan bijvoorbeeld worden gedacht aan navolgende voorzieningen/maatregelen:

- aanvullend ophogen (voor zover mogelijk) van het plangebied;
- voldoende hoog aanbrengen vloerpeil, eventueel verhoogde drempels;
- aansluiting plangebied op dichtstbijzijnde weg, zodat bereikbaarheid gewaarborgd blijft;
- zodanig inrichten gebouw zodat bij eventuele overstromingen schade zoveel mogelijk wordt beperkt (bijv. materiaalgebruik, minder gevoelige ruimten begane grond);
- opstellen van evacuatie plan;
- belangrijke functies dan wel belangrijke apparatuur (bijv. generator e.d.) verhoogd of op eerste verdieping situeren.

Uitwerking en toepasbaarheid van deze mogelijkheden dienen nader te worden uitgewerkt bij bijvoorbeeld het waterhuishoudkundig ontwerp.

Hoofdstuk 5 Toelichting op de planregels

5.1 Inleiding

In dit hoofdstuk worden, voor zover dit nodig en wenselijk wordt geacht, de van het bestemmingsplan deel uitmakende regels van een nadere toelichting voorzien. Een actueel bestemmingsplan met een heldere regeling draagt bij aan de handhaafbaarheid van de inrichting van het plangebied en geldt als toetsingskader voor het gebruik en de bouw mogelijkheden.

De regels geven inhoud aan de aangegeven bestemmingen. Ze geven aan waarvoor de gronden en opstallen gebruikt mogen worden en wat en hoe er gebouwd mag worden.

Bij dit bestemmingsplan is zo veel mogelijk aangesloten bij de regels van het bestemmingsplan Buitengebied, dat op 25 september 2013 is vastgesteld en op 8 september 2014 is herzien.

Verbeelding

Op de verbeelding zijn de bestemmingen die in het gebied voorkomen, in beeld gebracht. Ook zijn aanduidingen opgenomen voor specifiek in het gebied voorkomende elementen.

Regels

De opbouw van de regels is gelijk aan die van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012. De opbouw van de regels is als volgt:

- hoofdstuk Inleidende regels van de regels geeft de algemene bepalingen weer. Het betreft de 'Begrippen' (artikel 1), waarin de in het plan voorkomende begrippen worden gedefinieerd. In artikel 2 'Wijze van meten' wordt aangegeven hoe de voorgeschreven maatvoering in het plan gemeten moet worden;
- in hoofdstuk Bestemmingsregels zijn de in het plan voorkomende bestemmingen geregeld. Per bestemming is bepaald welk gebruik van de gronden is toegestaan en welke bebouwingsregels er gelden. Tevens zijn waar mogelijk flexibiliteitsbepalingen opgenomen (wijzigings- en afwijkingsbevoegdheden);
- in hoofdstuk Algemene regels staan aanvullende bepalingen die, in aanvulling op de bestemmingsbepalingen, voor het hele plangebied gelden. Hierbij kan worden gedacht aan de algemene afwijkingsregeling, die het college van burgemeester en wethouders de bevoegdheid geeft om op ondergeschikte punten van de regels in hoofdstuk 2 af te wijken;
- hoofdstuk Overgangs- en slotregels van de regels heeft betrekking op het overgangsrecht en de slotbepaling.

Navolgend worden de in dit bestemmingsplan toegepaste bestemmingen toegelicht.

5.2 Agrarisch

Gronden met de bestemming Agrarisch zijn bestemd voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf, in de productietakken akker- en vollegrondstuinbouw en grondgebonden veehouderij. Daarnaast mogen bij deze bestemming behorende voorzieningen op deze gronden staan, zoals paardenbakken, nutsvoorzieningen en voet- en fietspaden. Ook evenementen en extensieve dagrecreatie zijn toegestaan, maar ondergeschikt aan de eerder genoemde functies.

Binnen het bouwvlak is één bedrijfswoning mogelijk met een inhoud van maximaal 750 m³. Voor het gehele bouwvlak geldt de aanduiding 'intensieve veehouderij'.

5.3 Agrarisch met waarden - Landschapswaarden

Het terrein aan de noordzijde van het plangebied krijgt de bestemming Agrarisch met waarden - Landschapswaarden toegekend. Aangezien op het perceel geen sprake is van een agrarisch bedrijf, zijn in deze bestemming alleen bepalingen opgenomen ten aanzien van het gebruik van de gronden. Alleen bouwwerken, geen gebouwen zijnde zijn toegestaan.

5.4 Gemengd

Binnen de bestemming Gemengd is gekozen voor een algemene bestemming. Deze gronden zijn bestemd voor maatschappelijke functies en ook zijn er maximaal 3 woningen mogelijk gemaakt binnen de bestaande bebouwing.

Daarnaast is per woning 50 m² aan vrijstaande bijgebouwen en overkappingen toegestaan.

5.5 Verkeer

In het plan is voor de parkeerplaatsen en inrit langs het voormalige schoolpand de bestemming Verkeer opgenomen. Binnen de bestemming Verkeer zijn tevens bijbehorende voorzieningen toegestaan. Op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een maximale bouwhoogte van 3 tot 15 m.

5.6 Waarde - Archeologie - 1

Om de archeologische waardevolle gebieden veilig te stellen, gelden er op gronden met de dubbelbestemming Waarde - Archeologie - 1 beperkingen ten aanzien van het bouwen voor de met deze bestemming samenvallende bestemmingen. Bouwen is uitsluitend toegestaan indien uit onderzoek blijkt dat er geen archeologische waarden aanwezig zijn of dat de waarden voldoende worden veiliggesteld. Daarnaast geldt er een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden.

De regeling is niet van toepassing op bestaande bouwwerken voor zover ingeval van herbouw gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundamenten. In alle overige gevallen is de regeling van toepassing op het oprichten van nieuwe bebouwing of uitvoeren van grondbewerkingen dieper dan 50 cm met een groter oppervlak dan 2.500 m².

5.7 Waarde - Archeologie - 2

Om de archeologische waardevolle gebieden veilig te stellen, gelden er op gronden met de dubbelbestemming Waarde - Archeologie - 2 beperkingen ten aanzien van het bouwen voor de met deze bestemming samenvallende bestemmingen. Bouwen is uitsluitend toegestaan indien uit onderzoek blijkt dat er geen archeologische waarden aanwezig zijn of dat de waarden voldoende worden veiliggesteld. Daarnaast geldt er een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden.

De regeling is niet van toepassing op bestaande bouwwerken voor zover ingeval van herbouw gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundamenten. In alle overige gevallen is de regeling van toepassing op het oprichten van nieuwe bebouwing of uitvoeren van grondbewerkingen dieper dan 50 cm met een groter oppervlak dan 5.000 m².

5.8 Waarde - Landschap - 1 en Waarde - Landschap - 2

De dubbelbestemmingen Waarde - Landschap - 1 en Waarde - Landschap - 2 dient om de waarden die samenhangen met de kommen op deze gronden te versterken. Deze waarden hebben betrekking met openheid. De gronden zijn, behalve voor de andere op deze gronden geldende bestemmingen, bestemd voor behoud, versterking en ontwikkeling van deze openheid.

5.9 Waterstaat - Waterkering

Voor waterkeringen is de functie tot uitdrukking gebracht in de dubbelbestemming 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. 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.

Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Het project betreft een gemeentelijk initiatief. Het opstellen van het bestemmingsplan wordt bekostigd uit gemeentelijke middelen. Eventuele toekomstige kosten die gemoeid zijn bij dit plan zullen via overeenkomsten worden verhaald op de initiatiefnemer.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

PM

Bijlagen bij de toelichting

Bijlage 1 Akoestisch onderzoek wegverkeer

Wechterholt 5 Wijhe

Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai

Documentcode: 15M8060.RAP01

Lievensense  **CSO**
infra water milieu



Wechterholt 5 Wijhe

Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï

Documentcode: 15M8060.RAP01

Opdrachtgever

Gemeente Olst-Wijhe

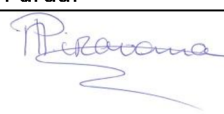

Contactpersoon opdrachtgever

Mevrouw B. Bartels

Contactpersoon LievensenseCSO

De heer H. Nienhuis

Projectcode	15M8060
Documentnummer	15M8060.RAP01
Versiedatum	13 februari 2017
Status	Definitief

Autorisatie			
Documentnummer	Versiedatum	Status	
15M8060.RAP	8 december 2016	Concept	
Opgesteld door:	Functie	Datum	Paraaf
Ing. N.J.W. Pirovano LLB	Adviseur Lucht en Geluid	07.12.2016	
Geverifieerd door:	Functie	Datum	Paraaf
Dhr. R.A.P. Leenards	Senior Adviseur Milieu	08.12.2016	
Akkoord projectleider:	Functie	Datum	Paraaf
Drs. ing. H. Nienhuis	Projectleider		

LIEVENSECSO MILIEU B.V.

HOOFDKANTOOR
Postbus 2
3980 CA Bunnik
Regulierenring 6
3981 LB Bunnik

REGIOKANTOOR LEEUWARDEN
Postbus 422
8901 BE Leeuwarden
Orionweg 28
8938 AH Leeuwarden

REGIOKANTOOR DEVENTER
Postbus 2018
7420 AA Deventer
Gotlandstraat 26
7418 AZ Deventer

REGIOKANTOOR MAASTRICHT
Postbus 1323
6201 BH Maastricht
Sleperweg 10
6222 NK Maastricht

REGIOKANTOOR HOOGVLIET
Postbus 551
3190 AM Rotterdam-Hoogvliet
Hoefsmidstraat 41
3194 AA Rotterdam-Hoogvliet

E-mail: info@LievensCSO.com
KvK-nummer: 30152124

Website: LievensCSO.com
BTW-nummer: NL. 8075.03.368.B.01

IBAN: NL63ABNA0570208009

Inhoudsopgave

Hoofdstuk	Pagina
1 Inleiding	1
1.1 Aanleiding en doel.....	1
1.2 Plangebied.....	1
1.3 Leeswijzer.....	1
2 Wettelijk kader	2
2.1 Wet geluidhinder algemeen.....	2
2.1.1 Geluidgevoelige bestemming.....	2
2.1.2 Voorkeursgrenswaarde en hogere waarde.....	2
2.1.3 Cumulatie	3
2.2 Wegverkeerslawaaï	3
2.2.1 Zones langs wegen	3
2.2.2 Toetsingsgrootheden	4
2.2.3 Aftrek art. 110g Wgh	4
2.3 Grenswaarden nieuwe situatie	4
2.4 Gemeentelijk geluidbeleid	5
2.5 Geluidsituatie in het kader van de ruimtelijke onderbouwing	5
3 Uitgangspunten onderzoek	6
3.1 Aangeleverde stukken.....	6
3.2 Gegevens wegverkeerslawaaï	6
3.3 Rekenmethode.....	6
3.4 Akoestisch overdrachtsmodel.....	7
4 Resultaten	8
4.1 Toetsing wet geluidhinder.....	10
4.1.1 Geluidbelasting in het kader van de ruimtelijke onderbouwing.....	10
5 Conclusies	12

Bijlagen

Bijlage 1	Invoergegevens akoestisch overdrachtsmodel
Bijlage 2	Grafische weergave akoestisch overdrachtsmodel
Bijlage 3	Berekeningsresultaten

1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

In opdracht van de gemeente Olst-Wijhe is een akoestisch onderzoek wegverkeer uitgevoerd voor het plan Wechterholt 5 te Wijhe. Het project omvat de realisatie van 3 woningen in een voormalig schoolgebouw. Omdat de beoogde ontwikkeling niet past binnen het vigerende bestemmingsplan is een toets Wet geluidhinder noodzakelijk.

Het doel van het onderzoek is het bieden van inzicht in de effecten van de Wechterholt, Hagenvoorde en Hogeweg op de toekomstige woningen. De geluidbelasting op de gevel wordt getoetst aan de normstelling voor wegverkeer uit de Wet geluidhinder.

1.2 Plangebied

Het plangebied is weergegeven in Figuur 1.1. De Wechterholt ligt ten oosten van het plangebied, de Hagenvoorde en Hogeweg zijn ten zuiden van het plangebied gelegen.



Figuur 1-1 Locatie toekomstige woningen (rode punt)

1.3 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt het wettelijk kader toegelicht. Onze werkwijze inclusief de daarbij gehanteerde uitgangspunten zijn opgenomen in hoofdstuk 3. Hoofdstuk 4 bevat de resultaten en in hoofdstuk 5 staan de conclusies.

2 Wettelijk kader

2.1 Wet geluidhinder algemeen

De Wet geluidhinder (hierna: Wgh) beoogt de burger te beschermen tegen te hoge geluidbelastingen. In deze wet zijn onder meer de normen voor geluid als gevolg van weg- en railverkeerslawaai en industriellawaai vastgelegd. Bij ruimtelijke plannen dient rekening gehouden te worden met de in de Wgh opgenomen grenswaarden en bepalingen. In de Wgh gelden voorkeursgrenswaarden en maximaal toelaatbare grenswaarden voor de geluidbelasting op de gevel van een geluidgevoelige bestemming.

2.1.1 Geluidgevoelige bestemming

Tot de geluidgevoelige bestemmingen worden gerekend woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen en geluidsgevoelige terreinen.

De grenswaarden zijn niet van toepassing op een zogenaamde dove gevel. Dit is:

- een bouwkundige constructie waarin geen te openen delen aanwezig zijn en met een in NEN 5077 bedoelde karakteristieke geluidwering die ten minste gelijk is aan het verschil tussen de geluidbelasting van die constructie en 33 dB (voor weg- en spoorweglawaai), alsmede;
- een bouwkundige constructie waarin alleen bij uitzondering te openen delen aanwezig zijn, mits de delen niet direct grenzen aan een geluidgevoelige ruimte.

2.1.2 Voorkeursgrenswaarde en hogere waarde

In de Wgh zijn (voorkeurs)grenswaarden vastgesteld voor de geluidbelasting afkomstig van verschillende geluidsbronnen. Bij overschrijding van de voorkeursgrenswaarde maar niet van de maximale ontheffingswaarde kan een ontheffing van de voorkeursgrenswaarde worden aangevraagd bij het bevoegd gezag (art. 110a lid 1 Wgh). Een dergelijke ontheffing wordt een hogere waarde genoemd.

Wanneer ook de maximale te verlenen ontheffingswaarde wordt overschreden is in principe geen bouw van woningen of andere geluidsgevoelige bestemmingen mogelijk tenzij deze worden voorzien van dove gevels of andere (geluid reducerende) maatregelen.

Meestal is het bevoegd gezag Burgemeester en Wethouders (hierna B&W) van de gemeente waarin het plan is gelegen. De Wgh dan wel het aanhangend "Besluit geluidhinder" bevat gronden op basis waarvan mag worden afgeweken van de voorkeursgrenswaarden. De bevoegdheid tot het vaststellen van een hogere waarde vindt echter slechts toepassing indien zogenoemde bronmaatregelen of overdrachtsmaatregelen onvoldoende doeltreffend zijn, dan wel overwegende bezwaren ontmoeten van stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, landschappelijke of financiële aard (art. 110a lid 5 Wgh). Om dit aan te kunnen tonen geldt een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat in ieder geval een onderzoek moet worden uitgevoerd naar de geluidbelasting zonder geluidreducerende maatregelen.

Bij overschrijding van de voorkeursgrenswaarden moet de effectiviteit van maatregelen worden onderzocht om de geluidbelasting te reduceren tot de ten hoogst toelaatbare geluidbelasting respectievelijk de voorkeursgrenswaarde.

Ten slotte kan bij algemene maatregel van bestuur worden bepaald dat de bevoegdheid tot het vaststellen van hogere waarden alleen in bij die maatregel aan te geven gevallen kan worden toegepast (art. 110a lid 5 Wgh). Deze algemene maatregel van bestuur is het Besluit geluidhinder waarin in hoofdstuk 5 bepalingen zijn opgenomen met betrekking tot een verzoek om een hogere waarde als bedoeld in art. 110a lid 3 Wgh. In een “hogere waarde beleid” of “geluidbeleid” kan het bevoegd gezag aangeven in welke situaties en onder welke voorwaarden zij zal meewerken aan een verzoek.

2.1.3 Cumulatie

Art. 110f Wgh schrijft voor dat bij het vaststellen van hogere grenswaarden rekening wordt gehouden met de cumulatie van meerdere geluidbronnen. De wijze waarop de cumulatieve geluidbelasting dient te worden bepaald is opgenomen in art. 1.4 van het Reken- en meetvoorschrift geluid 2012. Volgens het gestelde in genoemd voorschrift wordt deze rekenmethode toegepast indien er sprake is van blootstelling aan meer dan één geluidbron. Daarbij moet vastgesteld worden of er sprake is van relevante blootstelling aan meerdere bronnen. Dit is alleen het geval indien de voorkeursgrenswaarde van die te onderscheiden bronnen wordt overschreden.

Conform art 1.5 Bgh kan de gemeente alleen een hogere waarde vaststellen indien cumulatie van verschillende geluidsbronnen niet leidt tot onaanvaardbare geluidbelastingen.

2.2 Wegverkeerslawaai

2.2.1 Zones langs wegen

De Wgh stelt eisen aan de in de omgeving van een weg toelaatbaar geachte geluidniveaus. Het gebied aan weerszijden van een weg waarbinnen aandacht aan het geluid dient te worden besteed wordt de geluidzone genoemd. De breedte van de zone is afhankelijk van het aantal rijstroken en de aard van de omgeving (stedelijk of buitenstedelijk). De omvang van de geluidzone is opgenomen in art. 74 Wgh. De definities van stedelijk en buitenstedelijk gebied zijn opgenomen in art. 1 Wgh. Als buitenstedelijk gebied wordt aangemerkt het gebied buiten de bebouwde kom en het gebied binnen de zone van een auto(snel)weg voor zover liggend binnen de bebouwde kom. Conform art. 74 lid 2 bevindt zich geen zone langs wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt of langs wegen die zijn gelegen binnen een als woonerf aangeduid gebied (art. 74 lid 2 Wgh). In Tabel 2-1 is een overzicht gegeven van de zonebreedtes.

Tabel 2-1 Zonebreedte aan weerszijde van de weg

Type gebied	Aantal rijstroken	Zonebreedte [m]
Stedelijk	1 of 2	200
	3 of meer	350
Buitenstedelijk	1 of 2	250
	3 of 4	400
	5 of meer	600

2.2.2 Toetsingsgrootheden

De geluidbelasting vanwege een weg wordt berekend in de Europese dosismaat L day-evening-night (L_{den}) in dB. De dagperiode is gelegen tussen 07.00 uur en 19.00 uur, de avondperiode bestaat uit de periode gelegen tussen 19.00 uur en 23.00 uur en de nachtperiode is gelegen tussen 23.00 en 07.00 uur. Het L_{den} houdt rekening met een straffactor voor de avond- en nachtperiode omdat het geluid in de avond- en nachtperiode als hinderlijker wordt ervaren dan overdag. De bepaling van het L_{den} verloopt volgens het gestelde in art 1 Wgh.

De berekende geluidbelasting wordt gepresenteerd als een afgeronde waarde waarbij geldt dat een berekende waarde die eindigt op 0,50 wordt afgerond naar de meest nabij gelegen even waarde. Een berekende geluidbelasting van 48,50 dB wordt dus afgerond gepresenteerd als 48 dB.

2.2.3 Aftrek art. 110g Wgh

Op grond van verdere ontwikkelingen in de techniek en het treffen van geluidreducerende maatregelen aan motorvoertuigen is het de verwachting dat het wegverkeer in de toekomst minder geluid zal produceren dan momenteel het geval is. Op basis van art. 110g Wgh kan de Minister een aftrek vaststellen voor het in de toekomst stiller worden van motorvoertuigen. De aftrek als bedoeld in art. 110g Wgh staat vermeld in art. 3.4 van het Reken- en meetvoorschrift geluid 2012 en bedraagt:

- 3 dB voor wegen waarvoor de representatief te achten snelheid van lichte motorvoertuigen 70 km/uur of meer bedraagt en de geluidbelasting vanwege de weg zonder aftrek conform art 110g Wgh 56 dB is;
- 4 dB voor wegen waarvoor de representatief te achten snelheid van lichte motorvoertuigen 70 km/uur of meer bedraagt en de geluidbelasting vanwege de weg zonder aftrek conform art 110g Wgh 57 dB is;
- 2 dB voor wegen waarvoor de representatief te achten snelheid van lichte motorvoertuigen 70 km/uur of meer bedraagt en de geluidbelasting afwijkt van de bovenstaande waarden;
- 5 dB voor overige wegen;
- 0 dB bij het bepalen van de geluidwering van de gevel.

2.3 Grenswaarden nieuwe situatie

In Tabel 2-2 volgt een overzicht van de diverse grenswaarden die van toepassing zijn voor nieuwe situaties binnen de zone van een weg.

Tabel 2-2 overzicht voorkeursgrenswaarde en maximale ontheffingswaarde

Situatie		Voorkeursgrenswaarde [dB]	Maximale ontheffingswaarde [dB]	
			Stedelijk	Buitenstedelijk
bestaande weg	woning nog niet geprojecteerd	48	63	53
bestaande weg	te bouwen woning bij agrarisch bedrijf	48	nvt	58
bestaande weg	vervangende nieuwbouw	48	68	58/63*
nieuwe weg	woning aanwezig of in aanbouw	48	63	58

* De ontheffingswaarde van 63 dB geldt voor vervangende nieuwbouw binnen de zone van een auto(snel)weg gelegen binnen de bebouwde kom

Een nog niet geprojecteerde woning is een woning waarvoor het geldende bestemmingsplan het verlenen van een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen niet toestaat. Een woning in aanbouw is een nog niet aanwezige woning waarvoor de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen is afgegeven.

2.4 Gemeentelijk geluidbeleid

De gemeente Olst-Wijhe heeft geen gemeentelijk geluidbeleid opgesteld.

2.5 Geluidsituatie in het kader van de ruimtelijke onderbouwing

Indien van toepassing wordt naast de cumulatie in het kader van de Wgh, in het kader van een goede ruimtelijke onderbouwing, de cumulatie van alle relevante (zoneplichtige en niet-zoneplichtige) wegen inzichtelijk gemaakt.

3 Uitgangspunten onderzoek

3.1 Aangeleverde stukken

Voor het akoestisch onderzoek is gebruik gemaakt van de volgende gegevens:

- Kadastrale kaart;
- GBKN.

3.2 Gegevens wegverkeerslawaai

Een compleet overzicht van de invoergegevens is weergegeven in bijlage 2.

De verkeersgegevens van de Wechterholt, Hagenvoorde en Hogeweg zijn aangeleverd door de gemeente Olst-Wijhe waarbij is aangegeven dat de groeifactor 0 tot 1% bedraagt. Worst case is voor alle wegen met betrekking tot de autonome groei uitgegaan van een groeifactor van 1%. Door de gemeente is geen verdeling naar perioden en voertuigcategorieën aangeleverd. Hiervoor is, in overleg met de gemeente, gebruik gemaakt van de verdeling uit de rekentool VI-Lucht en Geluid¹ voor een weg met 2 rijstroken buiten de bebouwde kom. Alle wegen hebben een rijsnelheid van 60 km/uur en zijn zoneplichtig volgens de Wgh, alleen ter hoogte van het plangebied is de snelheid van de Wechterholt verlaagd naar 30 km/uur. Dit deel van de Wechterholt is daarom niet zoneplichtig op grond van de Wgh. In de toekomst wordt de snelheid waarschijnlijk verhoogd naar 60 km/uur, aangezien hierover nog geen verkeersbesluit is genomen wordt deze hogere snelheid niet meegenomen in dit onderzoek. De zonebreedte van de zoneplichtige wegen bedraagt 250 meter. Het plan is gelegen binnen de zone van de afzonderlijke wegen.

In tabel 3-1 volgt een overzicht met de belangrijkste kenmerken van de bovengenoemde wegen.

Tabel 3-1 Overzicht gegevens wegen

Weg	Wegdektype	Snelheid	Intensiteit
Wechterholt	Referentiewegdek	30 - 60 km/uur	1.546 mvt/etmaal
Hagenvoorde	Referentiewegdek	60 km/uur	276 mvt/etmaal
Hogeweg	Referentiewegdek	60 km/uur	1168 mvt/etmaal

Alle wegen zijn gelegen in buitenstedelijk gebied, op basis van de snelheid ter plaatse bedraagt de aftrek conform art. 110g Wgh voor alle wegen 5 dB.

3.3 Rekenmethode

De berekeningen van de geluidbelastingen L_{den} op het plan en de omgeving zijn uitgevoerd conform het "Reken- en meetvoorschrift geluid 2012", zoals bedoeld in art. 110 Wgh. Gezien de situatie ter plaatse is voor de berekeningen gebruik gemaakt van standaard rekenmethode II uit bijlage III voor wegverkeerslawaai.

¹ Rekentool opgesteld door Goudappel Coffeng BV in opdracht van het ministerie van VROM zie ook <http://www.infomil.nl/onderwerpen/klimaat-lucht/luchtkwaliteit/slag/hulpmiddelen/inschatten/>

3.4 Akoestisch overdrachtsmodel

De berekeningen zijn uitgevoerd met behulp van het computerprogramma Geomilieu v4.10 van DGMR.

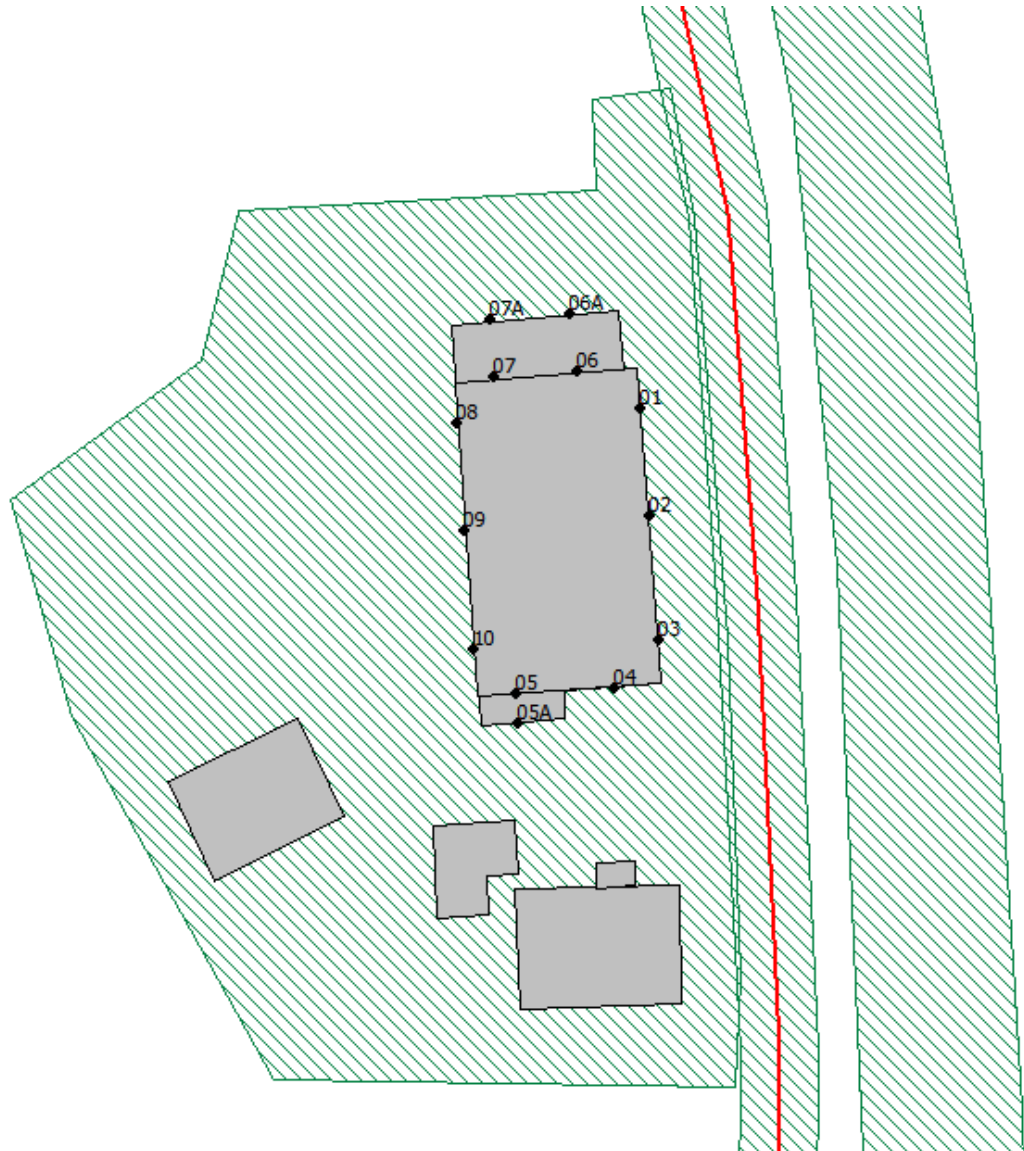
In het rekenmodel is uitgegaan van de volgende rekenparameters:

- Bodemfactor algemeen: 0,8 (zachte bodem);
- Zichthoek: 2 graden;
- Maximaal aantal reflecties: 1;
- Meteorologische correctie: conform standaard;
- Luchtdemping: conform standaard.

Wegen en water zijn ingevoerd als harde bodemgebieden met bodemfactor 0, worst case is de omgeving van het plangebied gemodelleerd als een hard bodemgebied (bodemfactor 0,2). Buiten deze bodemgebieden is de algemene bodemfactor van toepassing. De invoergegevens van het akoestische overdrachtsmodellen zijn opgenomen in bijlage 2.

4 Resultaten

In tabel 4-1 en tabel 4-2 worden voor de toetspunten een overzicht gegeven van de berekende geluidbelastingen als gevolg van de zoneplichtige wegen. In bijlage 3 is een compleet overzicht opgenomen van de berekeningsresultaten. Voor de ligging van de rekenpunten wordt verwezen naar figuur 4-1



Figuur 4-1 Ligging van de toetspunten

Tabel 4-1 Berekende geluidbelasting exclusief aftrek art 110g Wgh

Toetspunt	Waarneemhoogte [m]	Geluidbelasting [L_{den} in dB] als gevolg van		
		Wechterholt	Hagenvoorde	Hogeweg
1 – voorgevel	1,5	40	-	37
	4,5	42	-	38
2 – voorgevel	1,5	39	-	38
	4,5	40	-	39

Toetspunt	Waarneemhoogte [m]	Geluidbelasting [L_{den} in dB] als gevolg van		
		Wechterholt	Hagenvoorde	Hogeweg
3 – voorgevel	1,5	38	-	38
	4,5	39	-	39
4 – zijgevel zuid	1,5	20	23	38
	4,5	25	30	38
5/5A – zijgevel zuid	1,5	<20	27	34
	4,5	25	32	35
6/6A – zijgevel noord	1,5	40	-	-
	4,5	42	-	-
7/7A – zijgevel noord	1,5	40	-	-
	4,5	41	-	-
8 – achtergevel	1,5	-	30	24
	4,5	-	31	25
9 – achtergevel	1,5	-	30	24
	4,5	-	31	26
10 - achtergevel	1,5	-	29	-
	4,5	-	31	-

Tabel 4-2 Berekende geluidbelasting inclusief aftrek art 110g Wgh

Toetspunt	Waarneemhoogte [m]	Geluidbelasting [L_{den} in dB] als gevolg van		
		Wechterholt	Hagenvoorde	Hogeweg
1 – voorgevel	1,5	35	-	32
	4,5	37	-	33
2 – voorgevel	1,5	34	-	33
	4,5	35	-	34
3 – voorgevel	1,5	33	-	33
	4,5	34	-	34
4 – zijgevel zuid	1,5	<20	<20	33
	4,5	20	25	33
5/5A – zijgevel zuid	1,5	<20	22	29
	4,5	20	27	30
6/6A – zijgevel noord	1,5	35	-	-
	4,5	37	-	-
7/7A – zijgevel noord	1,5	35	-	-
	4,5	36	-	-
8 – achtergevel	1,5	-	25	<20
	4,5	-	26	20
9 – achtergevel	1,5	-	25	< 20
	4,5	-	26	21
10 - achtergevel	1,5	-	24	-
	4,5	-	26	-

4.1 Toetsing wet geluidhinder

Uit tabel 4-2 blijkt dat de geluidbelasting als gevolg van de Wechterholt ten hoogste 37 dB bedraagt, de geluidbelasting als gevolg van de Hagenvoorde en Hogeweg zijn respectievelijk maximaal 27 dB en 34 dB na aftrek conform art 110g Wgh. Hiermee wordt ruim voldaan aan de voorkeursgrenswaarde uit de Wgh, zijnde 48 dB. De Wet geluidhinder legt verder geen restricties op aan het plan. Aangezien de voorkeursgrenswaarde niet wordt overschreden is cumulatie in het kader van de Wgh niet aan de orde.

4.1.1 Geluidbelasting in het kader van de ruimtelijke onderbouwing

In het kader van de ruimtelijke onderbouwing worden ook de (afzonderlijke) geluidbelastingen vanwege de niet-zoneplichtige wegen inzichtelijk gemaakt. Daarnaast wordt de gecumuleerde geluidbelasting van alle relevante (zoneplichtige en niet-zoneplichtige) wegen inzichtelijk gemaakt. De berekeningsresultaten worden getoond in tabel 4-3 en zijn tevens opgenomen in bijlage 3.

Tabel 4-3 Berekende geluidbelasting als gevolg van niet zoneplichtige wegen en cumulatief exclusief aftrek art. 110g Wgh

Toetspunt	Waarneemhoogte [m]	Geluidbelasting [L _{den} in dB] als gevolg van	
		Wechterholt 30 km/uur	Cumulatief
1 – voorgevel	1,5	56	56
	4,5	55	56
2 – voorgevel	1,5	56	56
	4,5	55	56
3 – voorgevel	1,5	56	56
	4,5	55	56
4 – zijgevel zuid	1,5	51	52
	4,5	51	51
5/5A – zijgevel zuid	1,5	47	47
	4,5	48	48
6/6A – zijgevel noord	1,5	50	50
	4,5	49	49
7/7A – zijgevel noord	1,5	47	48
	4,5	45	46
8 – achtergevel	1,5	29	33
	4,5	30	34
9 – achtergevel	1,5	31	34
	4,5	34	36
10 - achtergevel	1,5	34	35
	4,5	36	37

Uit tabel 4-3 blijkt dat de geluidbelasting als gevolg van de Wechterholt ten hoogste 56 dB bedraagt exclusief aftrek conform art. 110g Wgh, ofwel 51 dB inclusief aftrek conform art. 110g Wgh. Indien dit een zoneplichtige weg zou zijn, is de geluidbelasting hoger dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB maar wel lager dan de maximale ontheffingswaarde van 53 dB voor woningen in buitenstedelijk gebied. In dat geval zou een hogere grenswaarde

vastgesteld moeten worden én zouden aanvullende gevelmaatregelen getroffen moeten worden om te kunnen voldoen aan de eisen uit het Bouwbesluit. In dat geval zou een gevelgeluidwering van 23 dB noodzakelijk zijn, hetgeen goed gerealiseerd kan worden in een reeds bestaand gebouw.

Met betrekking tot de cumulatie geldt dat de totale Wechterholt (30 km/uur deel en 60 km/uur deel) in het algemeen verantwoordelijk is voor de geluidbelasting op de toekomstige woningen. De cumulatieve geluidbelasting bedraagt ten hoogste 56 dB exclusief aftrek conform art 110g Wgh) op de voorgevel (51 dB inclusief aftrek conform art. 110g Wgh). De cumulatieve geluidbelasting op de woning is daarmee niet hoger van de maximale ontheffingswaarde uit de Wet geluidhinder, indien deze van toepassing zou zijn. De cumulatieve geluidbelasting op de zij- en achtergevels bedraagt ten hoogste 52 dB exclusief aftrek conform art. 110g Wgh. Na toepassing van de aftrek art. 110g Wgh bedraagt de geluidbelasting op deze gevels ten 47 dB waardoor deze gevels beschouwd kunnen worden als geluidluw. Er wordt dan ook geconcludeerd dat ter plaatse sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

5 Conclusies

De geluidbelasting op de toekomstige woningen is als gevolg van de zoneplichtige wegen lager dan de voorkeursgrenswaarde in de Wet geluidhinder, zijnde 48 dB. De Wet geluidhinder legt geen beperkingen op aan het plan.

Als gevolg van de niet-zoneplichtige wegen bedraagt de geluidbelasting ten hoogste 56 dB bedraagt exclusief aftrek conform art. 110g Wgh, ofwel 51 dB inclusief aftrek conform art. 110g Wgh. De cumulatieve geluidbelasting bedraagt eveneens ten hoogste 56 dB exclusief aftrek conform art. 110g Wgh. De berekende geluidbelastingen (als gevolg van de niet-zoneplichtige wegen en cumulatief) worden toelaatbaar geacht op basis van vergelijkbare normen uit de Wet geluidhinder.

Indien de Wet geluidhinder van toepassing zou zijn, zou een hogere grenswaarde vastgesteld moeten worden én zouden aanvullende gevelmaatregelen getroffen moeten worden om te kunnen voldoen aan de eisen uit het Bouwbesluit. In dat geval zou een gevelgeluidwering van 23 dB noodzakelijk zijn, hetgeen goed gerealiseerd kan worden in een reeds bestaand gebouw.

Bijlagen

Bijlage 1 Invoergegevens akoestisch overdrachtsmodel

Model: eerste model
versie van Gebied - Gebied
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - FMW-2012

Naam	Omschr.	ISO_H	ISO M	Hdef.	Vormpunten	Lengte	Cpl	Cpl_W	Hbron
01	Wechterholt	0,00	0,00	Relatief	2	22,49	False	1,5	0,75
01	Wechterholt	0,00	0,00	Relatief	3	27,39	False	1,5	0,75
02	Hagenvoorde	0,00	0,00	Relatief	4	258,01	False	1,5	0,75
03	Hogeweg	0,00	0,00	Relatief	9	357,77	False	1,5	0,75
01	Wechterholt	0,00	0,00	Relatief	7	142,62	False	1,5	0,75

Model: eerste model
versie van Gebied - Gebied
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaï - FMW-2012

Naam	Helling	Wegdek	Wegdek	V(LV(D))	V(MV(D))	V(ZV(D))	Totaal aantal	%Int(D)
01	0	W0	Referentiewegdek	60	60	60	1546,00	7,67
01	0	W0	Referentiewegdek	60	60	60	1546,00	7,67
02	0	W0	Referentiewegdek	60	60	60	276,00	7,67
03	0	W0	Referentiewegdek	60	60	60	1168,00	7,67
01	0	W0	Referentiewegdek	30	30	30	1546,00	7,67

Model: eerste model
versie van Gebied - Gebied
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - FMW-2012

Naam	%Int(A)	%Int(N)	%LV(D)	%LV(A)	%LV(N)	%MV(D)	%MV(A)	%MV(N)	%ZV(D)	%ZV(A)
01	1,26	0,36	92,00	94,70	88,70	5,30	3,00	6,50	2,70	2,30
01	1,26	0,36	92,00	94,70	88,70	5,30	3,00	6,50	2,70	2,30
02	1,26	0,36	92,00	94,70	88,70	5,30	3,00	6,50	2,70	2,30
03	1,26	0,36	92,00	94,70	88,70	5,30	3,00	6,50	2,70	2,30
01	1,26	0,36	92,00	94,70	88,70	5,30	3,00	6,50	2,70	2,30

Model: eerste model
versie van Gebied - Gebied
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - FMW-2012

Naam	%ZV(N)	LE (D) 63	LE (D) 125	LE (D) 250	LE (D) 500	LE (D) 1k	LE (D) 2k	LE (D) 4k
01	4,70	76,45	84,70	90,83	96,49	102,61	99,06	92,28
01	4,70	76,45	84,70	90,83	96,49	102,61	99,06	92,28
02	4,70	68,97	77,22	83,35	89,00	95,13	91,58	84,79
03	4,70	75,23	83,49	89,61	95,27	101,39	97,85	91,06
01	4,70	77,40	82,21	91,73	92,16	96,99	94,35	87,89

Model: eerste model
versie van Gebied - Gebied
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaï - FMW-2012

Naam	LE (D) 8k	LE (D) Totaal	LE (A) 63	LE (A) 125	LE (A) 250	LE (A) 500	LE (A) 1k	LE (A) 2k
01	82,31	105,34	68,02	76,04	81,95	88,20	94,64	91,05
01	82,31	105,34	68,02	76,04	81,95	88,20	94,64	91,05
02	74,83	97,85	60,54	68,56	74,47	80,72	87,16	83,57
03	81,10	104,12	66,81	74,82	80,73	86,98	93,42	89,83
01	82,81	100,75	68,66	73,31	82,33	83,91	88,86	86,05

Model: eerste model
versie van Gebied - Gebied
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaai - FMW-2012

Naam	LE (A) 4k	LE (A) 8k	LE (A) Totaal	LE (N) 63	LE (N) 125	LE (N) 250	LE (N) 500	LE (N) 1k
01	84,25	73,98	97,27	64,07	72,28	78,58	84,02	89,58
01	84,25	73,98	97,27	64,07	72,28	78,58	84,02	89,58
02	76,76	66,50	89,79	56,59	64,80	71,10	76,53	82,10
03	83,03	72,76	96,05	62,86	71,06	77,37	82,80	88,36
01	79,55	73,70	92,38	65,02	70,16	79,84	79,72	84,22

Model: eerste model
versie van Gebied - Gebied
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaï - FMW-2012

Naam	LE (N) 2k	LE (N) 4k	LE (N) 8k	LE (N) Totaal
01	86,05	79,28	69,64	92,43
01	86,05	79,28	69,64	92,43
02	78,56	71,80	62,16	84,94
03	84,83	78,06	68,43	91,21
01	81,74	75,36	70,89	88,22

Model: eerste model
versie van Gebied - Gebied
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Toetspunten, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaï - FMW-2012

Naam	Omschr.	Maaiveld	Hdef.	Hoogte A	Hoogte B	Hoogte C	Hoogte D	Hoogte E
01	Voorgevel	0,00	Relatief	1,50	4,50	--	--	--
02	Voorgevel	0,00	Relatief	1,50	4,50	--	--	--
03	Voorgevel	0,00	Relatief	1,50	4,50	--	--	--
04	Zijgevel zuid	0,00	Relatief	1,50	4,50	--	--	--
05	Zijgevel zuid	0,00	Relatief	--	4,50	--	--	--
05A	Zijgevel zuid	0,00	Relatief	1,50	--	--	--	--
07	Zijgevel noord	0,00	Relatief	--	4,50	--	--	--
07A	Zijgevel noord	0,00	Relatief	1,50	--	--	--	--
06	Zijgevel noord	0,00	Relatief	--	4,50	--	--	--
06A	Zijgevel noord	0,00	Relatief	1,50	--	--	--	--
09	Achtergevel	0,00	Relatief	1,50	4,50	--	--	--
08	Achtergevel	0,00	Relatief	1,50	4,50	--	--	--
10	Achtergevel	0,00	Relatief	1,50	4,50	--	--	--

Model: eerste model
versie van Gebied - Gebied
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Toetspunten, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - FMW-2012

Naam	Hoogte F	Gevel
01	--	Ja
02	--	Ja
03	--	Ja
04	--	Ja
05	--	Ja
05A	--	Ja
07	--	Ja
07A	--	Ja
06	--	Ja
06A	--	Ja
09	--	Ja
08	--	Ja
10	--	Ja

Model: eerste model
versie van Gebied - Gebied
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Bodemgebieden, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	Omschr.	Bf
01	Wegen	0,00
02	Wegen	0,00
03	Wegen	0,00
01	Wegen	0,00
01	Wegen	0,00
04	Water	0,00
05	Bodemgebied	0,20

Model: eerste model
versie van Gebied - Gebied
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Gebouwen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	Omschr.	Hoogte	Maaiveld	Hdef.	Gebruiksfunctie	Cp	Zwevend	Refl. 63
01	Bestaande woning	6,00	0,00	Relatief		0 dB	False	0,80
02	Bebouwing	3,00	0,00	Relatief		0 dB	False	0,80
03	Bestaande woning	6,00	0,00	Relatief		0 dB	False	0,80
04	Bestaande woning	6,00	0,00	Relatief		0 dB	False	0,80
05	Bestaande bebouwing	3,00	0,00	Relatief		0 dB	False	0,80
06	Bestaande bebouwing	3,00	0,00	Relatief		0 dB	False	0,80
07	Toekomstige woningen	3,00	0,00	Relatief		0 dB	False	0,80
08	Toekomstige woningen	6,00	0,00	Relatief		0 dB	False	0,80

Model: eerste model
versie van Gebied - Gebied
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Gebouwen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaai - RMW-2012

Naam	Refl. 125	Refl. 250	Refl. 500	Refl. 1k	Refl. 2k	Refl. 4k	Refl. 8k
01	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
02	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
03	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
04	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
05	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
06	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
07	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
08	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80

Rapport: Lijst van model eigenschappen
 Model: eerste model

Model eigenschap

Omschrijving	eerste model
Verantwoordelijke	PiroN
Rekenmethode	RMW-2012
Aangemaakt door	PiroN op 5-12-2016
Laatst ingezien door	PiroN op 7-12-2016
Model aangemaakt met	Geomilieu V4.10
Standaard maaiveldhoogte	0
Rekenhoogte contouren	4
Detailniveau toetspunt resultaten	Groepsresultaten
Detailniveau resultaten grids	Groepsresultaten
Berekening volgens rekenmethode	RMG-2012
Zoekafstand [m]	--
Max. reflectie afstand tot bron [m]	--
Max. reflectie afstand tot ontvanger [m]	--
Standaard bodemfactor	0,80
Zichthoek [grd]	2
Maximum reflectiediepte	1
Reflectie in woonwijkschermen	Ja
Geometrische uitbreiding	Volledige 3D analyse
Luchtdemping	Conform standaard
Luchtdemping [dB/km]	0,00; 0,00; 1,00; 2,00; 4,00; 10,00; 23,00; 58,00
Meteorologische correctie	Conform standaard
Waarde voor C0	3,50

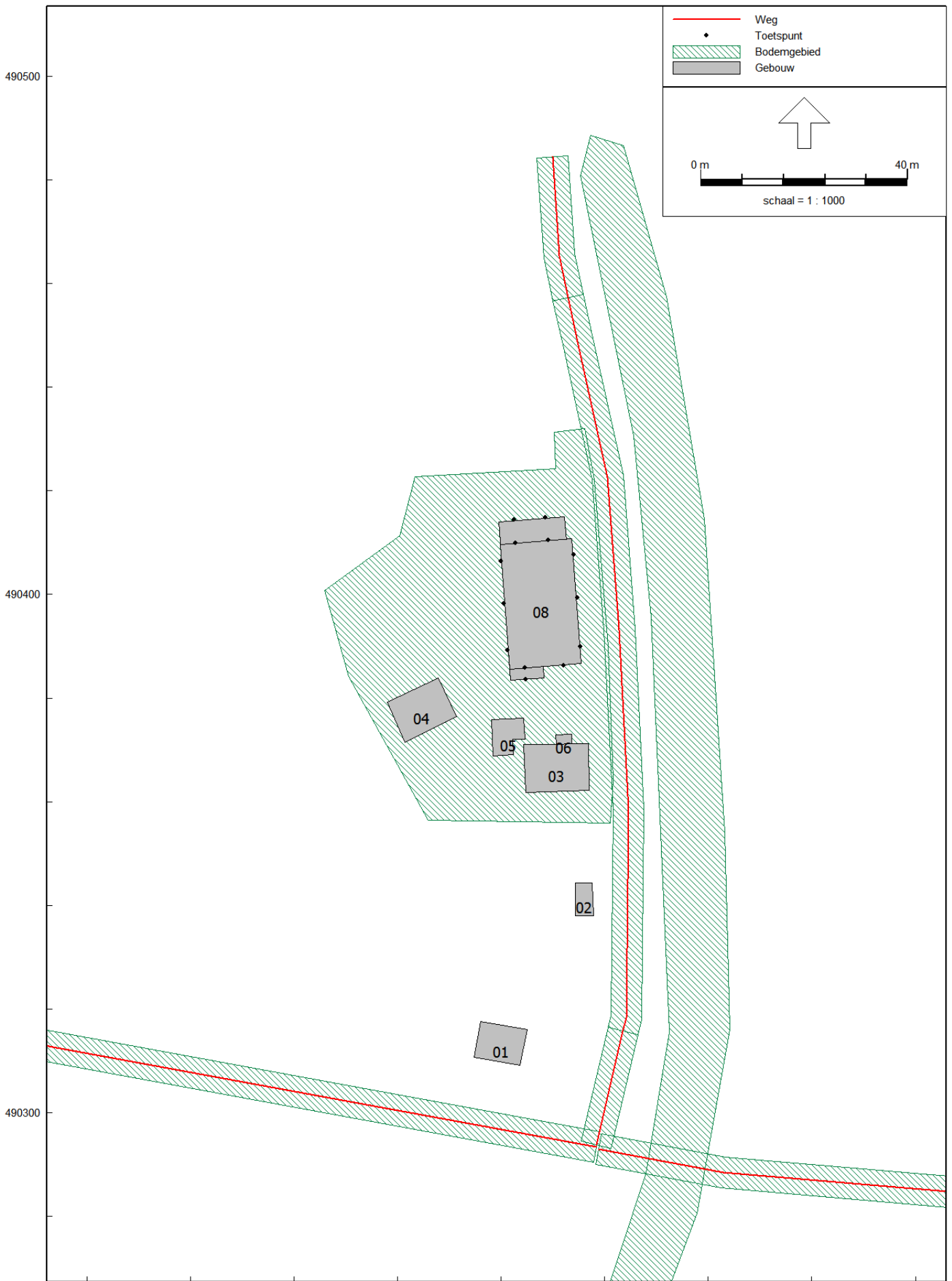
Commentaar

Bijlage 2 Grafische weergave akoestisch overdrachtsmodel











Bijlage 3 Berekeningsresultaten

Rapport: Resultatentabel
 Model: eerste model
 LAeq totaalresultaten voor toetspunten
 Groep: Wechterholt
 Groepsreductie: Nee

Naam						
Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
01_A	Voorgevel	1,50	40,97	32,93	28,02	39,73
01_B	Voorgevel	4,50	42,86	34,81	29,92	41,62
02_A	Voorgevel	1,50	40,05	32,01	27,10	38,81
02_B	Voorgevel	4,50	41,73	33,68	28,79	40,49
03_A	Voorgevel	1,50	39,05	31,02	26,10	37,81
03_B	Voorgevel	4,50	40,60	32,55	27,66	39,36
04_A	Zijgevel zuid	1,50	21,61	13,45	8,82	20,39
04_B	Zijgevel zuid	4,50	26,22	18,11	13,37	25,00
05_B	Zijgevel zuid	4,50	25,94	17,83	13,08	24,71
05A_A	Zijgevel zuid	1,50	20,58	12,42	7,78	19,36
06_B	Zijgevel noord	4,50	42,76	34,72	29,80	41,52
06A_A	Zijgevel noord	1,50	41,42	33,39	28,45	40,18
07_B	Zijgevel noord	4,50	42,27	34,24	29,31	41,03
07A_A	Zijgevel noord	1,50	40,97	32,94	28,00	39,73
08_A	Achtergevel	1,50	--	--	--	--
08_B	Achtergevel	4,50	--	--	--	--
09_A	Achtergevel	1,50	--	--	--	--
09_B	Achtergevel	4,50	--	--	--	--
10_A	Achtergevel	1,50	--	--	--	--
10_B	Achtergevel	4,50	--	--	--	--

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
 Model: eerste model
 LAeq totaalresultaten voor toetspunten
 Groep: Wechterholt
 Groepsreductie: Ja

Naam						
Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
01_A	Voorgevel	1,50	35,97	27,93	23,02	34,73
01_B	Voorgevel	4,50	37,86	29,81	24,92	36,62
02_A	Voorgevel	1,50	35,05	27,01	22,10	33,81
02_B	Voorgevel	4,50	36,73	28,68	23,79	35,49
03_A	Voorgevel	1,50	34,05	26,02	21,10	32,81
03_B	Voorgevel	4,50	35,60	27,55	22,66	34,36
04_A	Zijgevel zuid	1,50	16,61	8,45	3,82	15,39
04_B	Zijgevel zuid	4,50	21,22	13,11	8,37	20,00
05_B	Zijgevel zuid	4,50	20,94	12,83	8,08	19,71
05A_A	Zijgevel zuid	1,50	15,58	7,42	2,78	14,36
06_B	Zijgevel noord	4,50	37,76	29,72	24,80	36,52
06A_A	Zijgevel noord	1,50	36,42	28,39	23,45	35,18
07_B	Zijgevel noord	4,50	37,27	29,24	24,31	36,03
07A_A	Zijgevel noord	1,50	35,97	27,94	23,00	34,73
08_A	Achtergevel	1,50	--	--	--	--
08_B	Achtergevel	4,50	--	--	--	--
09_A	Achtergevel	1,50	--	--	--	--
09_B	Achtergevel	4,50	--	--	--	--
10_A	Achtergevel	1,50	--	--	--	--
10_B	Achtergevel	4,50	--	--	--	--

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
 Model: eerste model
 LAeq totaalresultaten voor toetspunten
 Groep: Hagenvoorde
 Groepsreductie: Nee

Naam							
Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden	
01_A	Voorgevel	1,50	--	--	--	--	
01_B	Voorgevel	4,50	--	--	--	--	
02_A	Voorgevel	1,50	--	--	--	--	
02_B	Voorgevel	4,50	--	--	--	--	
03_A	Voorgevel	1,50	--	--	--	--	
03_B	Voorgevel	4,50	--	--	--	--	
04_A	Zijgevel zuid	1,50	24,20	16,16	11,26	22,96	
04_B	Zijgevel zuid	4,50	31,65	23,63	18,67	30,41	
05_B	Zijgevel zuid	4,50	33,27	25,25	20,29	32,03	
05A_A	Zijgevel zuid	1,50	28,48	20,45	15,51	27,24	
06_B	Zijgevel noord	4,50	--	--	--	--	
06A_A	Zijgevel noord	1,50	--	--	--	--	
07_B	Zijgevel noord	4,50	--	--	--	--	
07A_A	Zijgevel noord	1,50	--	--	--	--	
08_A	Achtergevel	1,50	30,95	22,93	17,97	29,71	
08_B	Achtergevel	4,50	32,03	24,01	19,07	30,79	
09_A	Achtergevel	1,50	30,81	22,79	17,84	29,57	
09_B	Achtergevel	4,50	32,31	24,29	19,35	31,07	
10_A	Achtergevel	1,50	30,34	22,31	17,36	29,10	
10_B	Achtergevel	4,50	32,65	24,62	19,68	31,41	

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
 Model: eerste model
 LAeq totaalresultaten voor toetspunten
 Groep: Hagenvoorde
 Groepsreductie: Ja

Naam							
Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden	
01_A	Voorgevel	1,50	--	--	--	--	
01_B	Voorgevel	4,50	--	--	--	--	
02_A	Voorgevel	1,50	--	--	--	--	
02_B	Voorgevel	4,50	--	--	--	--	
03_A	Voorgevel	1,50	--	--	--	--	
03_B	Voorgevel	4,50	--	--	--	--	
04_A	Zijgevel zuid	1,50	19,20	11,16	6,26	17,96	
04_B	Zijgevel zuid	4,50	26,65	18,63	13,67	25,41	
05_B	Zijgevel zuid	4,50	28,27	20,25	15,29	27,03	
05A_A	Zijgevel zuid	1,50	23,48	15,45	10,51	22,24	
06_B	Zijgevel noord	4,50	--	--	--	--	
06A_A	Zijgevel noord	1,50	--	--	--	--	
07_B	Zijgevel noord	4,50	--	--	--	--	
07A_A	Zijgevel noord	1,50	--	--	--	--	
08_A	Achtergevel	1,50	25,95	17,93	12,97	24,71	
08_B	Achtergevel	4,50	27,03	19,01	14,07	25,79	
09_A	Achtergevel	1,50	25,81	17,79	12,84	24,57	
09_B	Achtergevel	4,50	27,31	19,29	14,35	26,07	
10_A	Achtergevel	1,50	25,34	17,31	12,36	24,10	
10_B	Achtergevel	4,50	27,65	19,62	14,68	26,41	

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
 Model: eerste model
 LAeq totaalresultaten voor toetspunten
 Groep: Hogeweg
 Groepsreductie: Nee

Naam						
Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
01_A	Voorgevel	1,50	38,47	30,45	25,50	37,23
01_B	Voorgevel	4,50	39,21	31,18	26,25	37,97
02_A	Voorgevel	1,50	38,94	30,92	25,97	37,70
02_B	Voorgevel	4,50	39,75	31,72	26,79	38,51
03_A	Voorgevel	1,50	39,54	31,52	26,57	38,30
03_B	Voorgevel	4,50	40,45	32,42	27,49	39,21
04_A	Zijgevel zuid	1,50	39,24	31,22	26,27	38,00
04_B	Zijgevel zuid	4,50	39,48	31,45	26,52	38,24
05_B	Zijgevel zuid	4,50	36,52	28,49	23,55	35,28
05A_A	Zijgevel zuid	1,50	35,27	27,24	22,29	34,03
06_B	Zijgevel noord	4,50	--	--	--	--
06A_A	Zijgevel noord	1,50	--	--	--	--
07_B	Zijgevel noord	4,50	--	--	--	--
07A_A	Zijgevel noord	1,50	--	--	--	--
08_A	Achtergevel	1,50	25,25	17,22	12,28	24,01
08_B	Achtergevel	4,50	26,49	18,47	13,52	25,25
09_A	Achtergevel	1,50	25,26	17,23	12,29	24,02
09_B	Achtergevel	4,50	27,26	19,23	14,29	26,02
10_A	Achtergevel	1,50	--	--	--	--
10_B	Achtergevel	4,50	--	--	--	--

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
Model: eerste model
L_{Aeq} totaalresultaten voor toetspunten
Groep: Hogeweg
Groepsreductie: Ja

Naam						
Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
01_A	Voorgevel	1,50	33,47	25,45	20,50	32,23
01_B	Voorgevel	4,50	34,21	26,18	21,25	32,97
02_A	Voorgevel	1,50	33,94	25,92	20,97	32,70
02_B	Voorgevel	4,50	34,75	26,72	21,79	33,51
03_A	Voorgevel	1,50	34,54	26,52	21,57	33,30
03_B	Voorgevel	4,50	35,45	27,42	22,49	34,21
04_A	Zijgevel zuid	1,50	34,24	26,22	21,27	33,00
04_B	Zijgevel zuid	4,50	34,48	26,45	21,52	33,24
05_B	Zijgevel zuid	4,50	31,52	23,49	18,55	30,28
05A_A	Zijgevel zuid	1,50	30,27	22,24	17,29	29,03
06_B	Zijgevel noord	4,50	--	--	--	--
06A_A	Zijgevel noord	1,50	--	--	--	--
07_B	Zijgevel noord	4,50	--	--	--	--
07A_A	Zijgevel noord	1,50	--	--	--	--
08_A	Achtergevel	1,50	20,25	12,22	7,28	19,01
08_B	Achtergevel	4,50	21,49	13,47	8,52	20,25
09_A	Achtergevel	1,50	20,26	12,23	7,29	19,02
09_B	Achtergevel	4,50	22,26	14,23	9,29	21,02
10_A	Achtergevel	1,50	--	--	--	--
10_B	Achtergevel	4,50	--	--	--	--

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
 Model: eerste model
 LAeq totaalresultaten voor toetspunten
 Groep: 30 km
 Groepsreductie: Nee

Naam						
Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
01_A	Voorgevel	1,50	56,87	48,51	44,33	55,69
01_B	Voorgevel	4,50	56,54	48,19	44,02	55,37
02_A	Voorgevel	1,50	56,91	48,55	44,37	55,73
02_B	Voorgevel	4,50	56,59	48,23	44,06	55,42
03_A	Voorgevel	1,50	56,92	48,56	44,38	55,74
03_B	Voorgevel	4,50	56,61	48,25	44,08	55,44
04_A	Zijgevel zuid	1,50	52,64	44,29	40,10	51,46
04_B	Zijgevel zuid	4,50	52,07	43,71	39,53	50,89
05_B	Zijgevel zuid	4,50	48,83	40,50	36,27	47,65
05A_A	Zijgevel zuid	1,50	48,42	40,06	35,87	47,24
06_B	Zijgevel noord	4,50	50,32	42,00	37,74	49,14
06A_A	Zijgevel noord	1,50	51,06	42,71	38,52	49,88
07_B	Zijgevel noord	4,50	46,20	37,88	33,64	45,02
07A_A	Zijgevel noord	1,50	48,46	40,12	35,92	47,29
08_A	Achtergevel	1,50	29,71	21,37	17,15	28,53
08_B	Achtergevel	4,50	31,66	23,30	19,11	30,48
09_A	Achtergevel	1,50	32,65	24,31	20,10	31,47
09_B	Achtergevel	4,50	35,10	26,75	22,55	33,92
10_A	Achtergevel	1,50	34,79	26,45	22,25	33,62
10_B	Achtergevel	4,50	36,99	28,64	24,45	35,81

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
 Model: eerste model
 LAeq totaalresultaten voor toetspunten
 Groep: (hoofdgroep)
 Groepsreductie: Nee

Naam		Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
Toetspunt	Omschrijving					
01_A	Voorgevel	1,50	57,04	48,69	44,49	55,86
01_B	Voorgevel	4,50	56,80	48,46	44,25	55,62
02_A	Voorgevel	1,50	57,06	48,72	44,51	55,88
02_B	Voorgevel	4,50	56,82	48,47	44,26	55,64
03_A	Voorgevel	1,50	57,06	48,72	44,52	55,89
03_B	Voorgevel	4,50	56,82	48,47	44,27	55,64
04_A	Zijgevel zuid	1,50	52,84	44,50	40,28	51,66
04_B	Zijgevel zuid	4,50	52,35	44,01	39,79	51,17
05_B	Zijgevel zuid	4,50	49,21	40,90	36,62	48,03
05A_A	Zijgevel zuid	1,50	48,67	40,34	36,11	47,49
06_B	Zijgevel noord	4,50	51,02	42,75	38,39	49,83
06A_A	Zijgevel noord	1,50	51,51	43,19	38,93	50,33
07_B	Zijgevel noord	4,50	47,68	39,44	35,00	46,48
07A_A	Zijgevel noord	1,50	49,18	40,89	36,57	47,99
08_A	Achtergevel	1,50	34,00	25,87	21,19	32,78
08_B	Achtergevel	4,50	35,45	27,29	22,67	34,24
09_A	Achtergevel	1,50	35,29	27,10	22,55	34,08
09_B	Achtergevel	4,50	37,38	29,16	24,67	36,18
10_A	Achtergevel	1,50	36,12	27,87	23,47	34,93
10_B	Achtergevel	4,50	38,35	30,09	25,70	37,16

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 het plan:

het bestemmingsplan Buitengebied, Wechterholt 2 en 5 met identificatienummer NL.IMRO.1773.BP2016001023-0201 van de gemeente Olst-Wijhe.

1.2 bestemmingsplan:

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

1.3 aan- en uitbouw:

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

1.4 aanduiding:

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

1.5 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.6 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.

1.7 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.

1.8 bebouwing:

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

1.9 bed & breakfast

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

1.10 bedrijf

een onderneming, 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.

1.11 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.

1.12 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.

1.13 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.

1.14 vloeroppervlakte

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

1.15 bestaande afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktetaten:

afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktetaten, die op het tijdstip van terinzagelegging 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.

1.16 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak.

1.17 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.18 bevoegd gezag:

bevoegd gezag zoals bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

1.19 bijgebouw:

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

1.20 bouwen:

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

1.21 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak.

1.22 bouwperceel:

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

1.23 bouwvlak:

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

1.24 bouwwerk:

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

1.25 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.

1.26 extensieve dagrecreatie:

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

1.27 gebouw:

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

1.28 hoofdgebouw:

een of meer panden, of een gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer panden of bouwwerken op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkste is.

1.29 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.

1.30 kleinschalige beroepen- en bedrijven-aan-huis

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

1.31 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.

1.32 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.

1.33 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.

1.34 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.

1.35 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.

1.36 nutsvoorzieningen:

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

1.37 onderkomen:

een voor verblijf geschikt, al dan niet aan zijn bestemming onttrokken, vaar- of voertuig, ark of caravan, voorzover dat of die niet als een bouwwerk is aan te merken, alsook een tent.

1.38 overkapping:

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

1.39 peil:

- a. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die 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.

1.40 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.

1.41 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.

1.42 recreatiewoning

een permanent ter plaatse aanwezig gebouw, geen woonkeet, geen caravan, geen stacaravan 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.

1.43 seksinrichting:

een inrichting, bestaande uit een of meer voor publiek toegankelijke, besloten ruimten, waarin bedrijfsmatig of op een daarmee vergelijkbare wijze, seksuele handelingen worden verricht. onder een hiervoor bedoelde inrichting wordt in elk geval verstaan een erotische-massagesalon en een bordeel.

1.44 Staat van bedrijfsactiviteiten

de Staat van Bedrijfsactiviteiten die van deze regels onderdeel uitmaakt.

1.45 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.

1.46 standplaats voor kampeermiddel

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

1.47 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.

1.48 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.

1.49 voorgevel:

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

1.50 voormalige bedrijfsbebouwing:

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

1.51 woning:

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

1.52 wooneenheid:

een woning.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij de toepassing van de regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de afstand:

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

2.2 de bouwhoogte van een bouwwerk:

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

2.3 de dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.4 de goothoogte van een gebouw:

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

2.5 de inhoud van een bouwwerk:

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.

2.6 de oppervlakte van een bouwwerk:

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

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de uitoefening van een agrarisch bedrijf zoals genoemd in artikel 1 lid 1.7 onder a, b, e, f en g;

alsmede voor:

- b. ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij': een intensieve veehouderij zoals bedoeld in artikel 1.7 onder c;
- c. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals kuilvoerplaten, sleufsilos, voedersilos, mestvoorzieningen, teeltondersteunende voorzieningen, paardenbakken, groen, nutsvoorzieningen, in- en uitritten, (erf)ontsluitingen, voet- en fietspaden, water en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding waaronder ook voorzieningen ten behoeve van het tijdelijk bergen van water;

met daaraan ondergeschikt:

- d. bed & breakfast;
- e. evenementen;
- f. extensieve dagrecreatie;
- g. - en bedrijven-aan-huis;
- h. de in onderstaande tabel vermelde toegestane nevenfuncties;
- i. met dien verstande dat:

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

3.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen uitsluitend binnen het bouwvlak en ten dienste van de bestemming worden gebouwd;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a geldt dat erf- of terreinafscheidingen, veekeringen en

lage tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen ook buiten het bouwvlak gerealiseerd mogen worden;

- c. in afwijking van het bepaalde onder a geldt dat kuilvoerplaten, sleufsilos, mestplaten en mestzakken ook buiten het bouwvlak, maar aansluitend aan het bouwvlak en binnen een zone van 50 m vanaf de grens van het bouwvlak gerealiseerd mogen worden, met dien verstande dat voldoende afstand tot omliggende hindergevoelige objecten in acht wordt genomen;
- d. in afwijking op het bepaalde onder a geldt dat lage permanente teeltondersteunende voorzieningen met een oppervlakte van ten hoogste 2 ha ook buiten het bouwvlak, mits aansluitend aan het bouwvlak, gerealiseerd mogen worden;
- e. verder geldt het volgende:

	max. aantal per bouwvlak	max. oppervlak	max. inhoud	max. goothoogte	max. bouwhoogte	dakhelling (min./max)
bedrijfswoning (inclusief aan- en uitbouwen)	één	-	750 m ³	4,5 m	10 m	20/55°**
bijgebouwen en overkappingen	-	100 m ²	-	3 m	6 m	12/55°**
hoge permanente teeltondersteunende voorzieningen	-	500 m ²	-	-	6 m	-
rijhal ten behoeve van een paardenfokkerij > 70 Nge	-	1.000 m ²	-	5,5 m	12 m	12°/55°
overige bedrijfsgebouwen	-	volledig bouwvlak	-	5,5 m	12 m	12°/55°**
- sleufsilos - voedersilos - mestsilos	-	-	-	-	2 m 15 m 6 m	-
mestopslagplaten	-	-	-	-	3 m	-
overige bouwwerken behorende bij mestzakken buiten het bouwvlak	-	-	-	-	2 m	-
luchtwassers	-	-	-	-	12 m	-
overige lichtmasten ten behoeve van paardenbakken	-	-	-	-	6 m	-

erf of terreinafscheiding: - voor de voorgevel - buiten bouwvlakken - overige plaatsen	-	-	-	-	- 1 m - 1 m - 2 m	-
overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	-	-	-	-	3 m	-

- = niet van toepassing

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

** = Niet van toepassing voor platte ondergeschikte bouwdelen.

3.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen:

- a. indien en voor zover meer dan 1.000 m² aan bebouwing wordt opgericht kunnen nadere eisen worden gesteld aan de situering en de afmeting van de bebouwing alsmede aan de terreininrichting teneinde een verantwoorde landschappelijke inpassing van het agrarisch bedrijf te verzekeren.

3.4 Afwijken van de bouwregels

3.4.1 Ten behoeve van overschrijding van het bouwvlak

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

- a. overschrijding van het bouwvlak is alleen toelaatbaar, voor zover een doelmatige bedrijfsvoering dit noodzakelijk maakt; hiervan is in ieder geval sprake, indien de overschrijding van het bouwvlak vanwege de milieuwetgeving of het dierenwelzijn is vereist;
- b. er dient voorzien te worden in een adequate landschappelijke inpassing;
- c. het bouwvlak mag eenmalig worden overschreden met niet meer dan 25 m, met dien verstande dat het maximum te overschrijden oppervlak ten hoogste 250 m² bedraagt;
- d. van de bevoegdheid tot afwijken wordt uitsluitend gebruikgemaakt indien de omliggende agrarische bedrijven niet onevenredig in hun bedrijfsvoering worden beperkt;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij' mag de oppervlakte van het bouwvlak en de oppervlakte van de overschrijding samen in geen geval meer bedragen dan 1,5 ha;
- f. ter plaatse van gronden zonder aanduiding 'intensieve veehouderij' mag de oppervlakte van het bouwvlak en de oppervlakte van de overschrijding samen in geen geval meer bedragen dan 2 ha.

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

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

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

3.4.3 Ten behoeve van regenkapten

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

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

3.4.4 Ten behoeve van extra woonruimte

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

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

3.4.5 Ten behoeve van paardenbakken buiten het bouwvlak

Het bevoegd gezag kan bij toepassing van een omgevingsvergunning 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.

3.4.6 Realisatie bio-energie installatie

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

- a. van de bevoegdheid tot afwijken wordt uitsluitend gebruikgemaakt indien sprake is van een

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

3.4.7 Ten behoeve van het overschrijden van het bouwvlak tot 1,5 ha

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 is alleen toelaatbaar voor zover een doelmatige bedrijfsvoering dit noodzakelijk maakt;
- b. de noodzaak tot overschrijding 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 overschrijding van het bouwvlak dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn;
- d. er dient er voorzien te worden in een adequate landschappelijke inpassing;
- e. overschrijding is niet toegestaan op gronden met de bestemming Waarde - Landschap - 1.

3.5 Specifieke gebruiksregels

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

- a. buitenopslag is uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan met dien verstande dat de totale stapelhoogte ten hoogste 4 m bedraagt;
- b. buitenopslag ten behoeve van nevenfuncties is niet toegestaan;
- c. bij een combinatie van nevenfuncties mag het bebouwingsoppervlak ten behoeve van de activiteiten niet meer bedragen dan 50% van de totale oppervlakte aan gebouwen met een maximum van 850 m² en mag er niet meer dan 5.000 m² aan onbebouwde gronden in gebruik worden genomen;
- d. bed & breakfast is uitsluitend toegestaan in de woning;
- e. het aantal slaapplekken ten behoeve van bed & breakfast bedraagt ten hoogste 10;
- f. paardenbakken zijn uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan;
- g. het aantal evenementen bedraagt ten hoogste 2 per jaar;
- h. de vloeroppervlakte ten behoeve van kleinschalige beroepen- en bedrijven-aan-huis bedraagt ten hoogste 35% van de maximaal toegestane bebouwing met een maximum van 100 m²; in het kader van deze kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten is geen horeca en detailhandel toegestaan.

3.6 Afwijken van de gebruiksregels

3.6.1 Ten behoeve van nevenfuncties

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

- a. de nevenfunctie dient plaats te vinden binnen de bestaande bebouwing;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a geldt dat nieuwbouw ten behoeve van de

- nevenfunctie tot ten hoogste 100 m² is toegestaan, met dien verstande dat aangetoond dient te worden dat deze nevenactiviteit niet passend is in de bestaande bebouwing;
- c. in afwijking van het bepaalde onder a en b geldt dat nieuwbouw bij volwaardige agrarische bedrijven voor agrarisch aanverwante nevenfuncties tot ten hoogste 850 m² is toegestaan, met dien verstande dat de nieuwbouw niet meer dan 50% van de totale bebouwing mag uitmaken en dat aangetoond dient te worden dat deze nevenactiviteit niet passend is in de bestaande bebouwing;
 - d. in afwijking 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 een bouwvlak met de bestemming Agrarisch;
 - e. indien er sprake is van het bepaalde onder b of c dient er voorzien te worden in een adequate landschappelijke inpassing;
 - f. nevenfuncties dienen milieuhygiënisch inpasbaar te zijn;
 - g. de bestaande bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven mogen niet onevenredig worden beperkt;
 - h. buitenopslag ten behoeve van de nevenfunctie is niet toegestaan;
 - i. de publieks- en/of verkeersaantrekkende werking van nevenfuncties dient niet onevenredig groot te zijn en de bestaande infrastructuur dient berekend te zijn op de nieuwe activiteit;
 - j. parkeren dient binnen het bouwvlak plaats te vinden;
 - k. de agrarische uitstraling van de bedrijfsgebouwen en het erf dient behouden 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 1994 zijn niet toegestaan in de gevallen zoals genoemd in kolom 2 van de desbetreffende bijlage;
 - q. ten behoeve van de nevenfunctie kleinschalig kamperen geldt tevens het volgende:
 1. de nevenfunctie is alleen toegestaan in de periode van 15 maart tot en met 31 oktober;
 2. 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;
 8. in aanvulling op het bepaalde onder d mag de nevenfunctie kleinschalig kamperen behorende bij de aangrenzende percelen met de bestemming Horeca tevens buiten het

- bouwvlak, grenzend aan een bouwvlak met de bestemming Horeca gerealiseerd worden mits voldaan wordt aan het bepaalde in artikel 12 lid 12.5 van het bestemmingsplan Buitengebied;
9. in aanvulling op het bepaalde onder d mag de nevenfunctie kleinschalig kamperen behorende bij de aangrenzende percelen met de bestemming Sport tevens buiten het bouwvlak, grenzend aan een bouwvlak met de bestemming Sport gerealiseerd worden mits voldaan wordt aan het bepaalde in artikel 19 lid 19.3.2 van het bestemmingsplan Buitengebied;
 10. in aanvulling op het bepaalde onder d mag de nevenfunctie kleinschalig kamperen behorende bij de aangrenzende percelen met de bestemming Wonen tevens buiten het bouwvlak, grenzend aan een bouwvlak met de bestemming Wonen gerealiseerd worden mits voldaan wordt aan het bepaalde in artikel 23 lid 23.5 van het bestemmingsplan Buitengebied;
- r. ten behoeve van de nevenfunctie plattelandskamers geldt tevens het volgende:
1. het aantal kamers bedraagt ten hoogste 5;
 2. de oppervlakte per kamer bedraagt ten hoogste 50 m²;
 3. de totale gezamenlijk oppervlakte bedraagt ten hoogste 250 m²;
- s. ten behoeve van gevoelige functies waar langdurig kinderen verblijven geldt het volgende:
1. deze functies zijn niet toegestaan op gronden gelegen binnen 50 m ten opzichte van de bestemming Leiding - Hoogspanningsverbinding;
 2. het bepaalde onder 1 is niet van toepassing indien uit berekeningen blijkt dat het jaargemiddelde magneetveld voldoet aan de normen.

3.6.2 Ten behoeve van paardenbakken behorende bij een agrarisch bedrijf

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

- a. per agrarisch bedrijf is maximaal één paardenbak buiten het bouwvlak toegestaan;
- b. de 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.

3.6.3 Ten behoeve van paardenbakken behorende bij de bestemming Wonen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.5 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.

3.6.4 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. het bedrijf niet is voorzien van de aanduiding 'intensieve veehouderij';
- c. er sprake dient te zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat;
- d. op het agrarisch bouwvlak de mogelijkheid voor een extra bedrijfswoning komt te vervallen;
- e. de bouwregels voor een bedrijfswoning zoals opgenomen in artikel 3.2 van toepassing blijven;
- f. er geen onevenredige beperkingen voor omliggende, bestaande agrarische bedrijven mogen optreden (dit betreft zowel de bestaande bedrijfsvoering als de uitbreiding- en ontwikkelingsmogelijkheden).

3.7 Wijzigingsbevoegdheden

3.7.1 Ten behoeve van de realisatie van nieuwe agrarische bouwvlakken

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

- a. de wijzigingsbevoegdheid wordt uitsluitend toegepast indien de aanvrager aantoont dat de bedrijfsvoering dit noodzakelijk maakt;
- b. de wijzigingsbevoegdheid wordt uitsluitend toegepast indien er elders in de provincie Overijssel een agrarisch bouwvlak wordt omgezet naar Wonen met de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - voormalige bedrijfsbebouwing' of een vergelijkbare bestemming of er elders in de provincie Overijssel een agrarisch bouwvlak wordt opgeheven;
- c. de wijzigingsbevoegdheid wordt uitsluitend toegepast ten behoeve van een volwaardig grondgebonden veehouderijbedrijf, akker- en vollegrondstuinbouwbedrijf, fruit- en sierteeltbedrijf of een boomkwekerij;
- d. in aanvulling op het gestelde onder c geldt dat een nieuw agrarisch bouwvlak voor een fruit- en sierteeltbedrijf of boomkwekerij niet is toegestaan op gronden met de aanduiding 'milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied' en/of de bestemming Waterstaat - Intrekgebied of de dubbelbestemming Waarde - Landschap - 2;
- e. in aanvulling op het gestelde onder c geldt dat deze wijzigingsbevoegdheid niet van toepassing is op gronden met de bestemming Waarde - Landschap - 1;
- f. in aanvulling op het gestelde onder c geldt dat een nieuw agrarisch bouwvlak uitsluitend is toegestaan indien is aangetoond dat gebruik van een bestaand agrarisch bouwvlak niet mogelijk is;
- g. de oppervlakte van het nieuwe bouwvlak bedraagt ten hoogste 1,5 ha;
- h. de wijzigingsbevoegdheid wordt uitsluitend toegepast indien de bestemmingswijziging niet leidt tot een belemmering van de bestaande bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven;
- i. de wijzigingsbevoegdheid wordt uitsluitend toegepast indien de bestemmingswijziging niet leidt tot een belemmering voor de nieuwvestiging van een intensief veehouderijbedrijf ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied';

- j. indien op het te saneren bouwvlak de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' of een vergelijkbare aanduiding is opgenomen, is ter plaatse van het nieuwe agrarische bouwvlak eveneens geen bedrijfswoning toegestaan;
- k. 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;
- l. de wijzigingsbevoegdheid wordt uitsluitend toegepast indien aangetoond is dat hervestiging van een agrarisch bedrijf op het omgezette dan wel opgeheven bouwvlak niet meer mogelijk is.

3.7.2 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 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 ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij' waar tevens de aanduiding 'reconstructiewetzone - verwevingsgebied' geldt, mogen ten behoeve van de uitbreiding van de intensieve veehouderijtak worden vergroot tot ten hoogste 1,5 ha;
- e. bouwvlakken ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij' de aanduiding 'reconstructiewetzone - verwevingsgebied' geldt, mogen ten behoeve van de uitbreiding van een grondgebonden agrarische productietak worden vergroot tot ten hoogste 2 ha;
- f. bouwvlakken ter plaatse van de aanduiding 'paardenhouderij' mogen worden vergroot tot ten hoogste 1 ha;
- g. overige bouwvlakken mogen worden vergroot tot ten hoogste 2 ha;
- h. indien het bouwvlak vergroot wordt tot 1,5 ha, dient er voorzien te worden in een adequate landschappelijke inpassing;
- i. 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;
- j. deze wijzigingsbevoegdheid is niet van toepassing op gronden met de bestemming Waarde - Landschap - 1.

3.7.3 Ten behoeve van het vergroten van agrarische bouwvlakken op gronden met de dubbelbestemming Waarde - Landschap - 1

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen ten behoeve van het vergroten van een bouwvlak met de bestemming Agrarisch waar tevens de dubbelbestemming Waarde - Landschap - 1 is opgenomen, 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:
 1. sloop en herbouw van bedrijfsgebouwen niet tot de mogelijkheden behoren;
 2. uitbreiding op gronden zonder de bestemming Waarde - Landschap - 1 niet mogelijk is;

- c. de vergroting van het bouwvlak dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn;
- d. bouwvlakken ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij' waar tevens de aanduiding 'reconstructiewetzone - verwevingsgebied' geldt, mogen ten behoeve van de uitbreiding van de intensieve veehouderijtak worden vergroot tot ten hoogste 1,5 ha;
- e. bouwvlakken ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij' waar de aanduiding 'reconstructiewetzone - verwevingsgebied' geldt, mogen ten behoeve van de uitbreiding van een grondgebonden agrarische productietak worden vergroot tot ten hoogste 2 ha;
- f. bouwvlakken ter plaatse van de aanduiding 'paardenhouderij' mogen worden vergroot tot ten hoogste 1 ha;
- g. overige bouwvlakken mogen worden vergroot tot ten hoogste 2 ha;
- h. door middel van een inrichtingsplan dient te worden aangetoond dat sprake is van een goede landschappelijke inpassing en een toename van de ruimtelijke kwaliteit van het gebied conform de richtlijnen uit het Landschapsontwikkelingsplan, waarbij naast de richtlijnen uit het Landschapsontwikkelingsplan ook aangetoond dient te worden dat de karakteristiek van de es(sen) als geheel behouden blijft en versterkt wordt.

3.7.4 Ten behoeve van de omschakeling naar een paardenhouderij

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

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

3.7.5 Ten behoeve van vervolgfuncties

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

- a. er mogen na toepassing van de wijzigingsbevoegdheid geen nieuwe gebouwen worden gebouwd en bestaande gebouwen mogen niet worden uitgebreid;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a geldt dat eenmalig nieuwe gebouwen mogen worden gebouwd indien en voor zover sloop van legaal opgerichte landschapsontsierende gebouwen heeft plaatsgevonden; hierbij geldt het volgende:
 1. indien er sprake is van sloop tot 250 m² mag het gesloopte oppervlak teruggebouwd worden;
 2. indien er sprake is van sloop van meer dan 250 m² mag te allen tijde 250 m² teruggebouwd worden;
 3. van het gesloopte oppervlak boven 250 m² mag ten hoogste 1/3 worden teruggebouwd met dien verstande dat het maximum oppervlak dat wordt teruggebouwd nooit meer bedraagt dan 850 m²;
- c. er dient voorzien te worden in een adequate landschappelijke inpassing;
- d. indien er sprake is van het bepaalde onder b dient door middel van een inrichtingsplan

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

3.7.6 Ten behoeve van een tweede agrarische bedrijfswoning

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 inachtneming van het volgende:

- a. de wijzigingsbevoegdheid wordt uitsluitend toegepast indien permanent toezicht door twee bedrijfshoofden noodzakelijk is;
- b. de wijzigingsbevoegdheid wordt uitsluitend toegepast indien er nog niet eerder een tweede agrarische bedrijfswoning voor het bedrijf aanwezig is geweest;
- c. de wijzigingsbevoegdheid wordt uitsluitend toegepast, indien inwoning of uitbreiding van de bestaande eerste agrarische bedrijfswoning niet mogelijk is;
- d. de wijzigingsbevoegdheid is niet van toepassing op gronden gelegen binnen 50 m ten opzichte van de bestemming Leiding - Hoogspanningsverbinding;
- e. het bepaalde onder d is niet van toepassing indien uit berekeningen blijkt dat het jaargemiddelde magneetveld voldoet aan de normen;

- f. de afstand tussen de tweede bedrijfswoning en de overige bedrijfsgebouwen bedraagt ten hoogste 25 m;
- g. de geluidsbelasting aan de gevel ten gevolge van weg- en railverkeer mag de voorkeursgrenswaarde dan wel de uiterste grenswaarde, zoals vastgelegd in de Wet geluidhinder, niet overschrijden;
- h. de nieuwe woning dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn.

3.7.7 Ten behoeve van nieuwe natuur

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

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

3.7.8 Ten behoeve van waterberging

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

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

Artikel 4 Agrarisch met waarden - Landschapswaarden

4.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. de uitoefening van een agrarisch bedrijf zoals genoemd in artikel 1, lid 1.7, onder a, b, e, f 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, beplantingselementen (houtsingels en houtwallen), kwelgebieden, bijzondere graslanden en/ of met deze biotopen samenhangende fauna;
- c. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals zoals kuilvoerplaten, sleufsilos, voedersilos, mestvoorzieningen, teeltondersteunende voorzieningen, paardenbakken, groen, nutsvoorzieningen, in- en uitritten, (erf)ontsluitingen, voet- en fietspaden, water en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding waaronder ook voorzieningen ten behoeve van het tijdelijk bergen van water;

met daaraan ondergeschikt:

- d. evenementen;
- e. extensieve dagrecreatie;

4.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. er mogen alleen erf- of terreinafscheidingen en veekeringen worden gebouwd;
- b. verder geldt het volgende:

	max. aantal per bouwvlak	max. oppervlak	max. inhoud	max. goothoogte	max. bouwhoogte	dakhelling (min./max.)
erf- of terreinafscheidingen:						
- voor de voorgevel	-	-	-	-	1 m	-
- buiten bouwvlak	-	-	-	-	1 m	-
- overige plaatsen	-	-	-	-	2 m	-

- = niet van toepassing.

4.3 Afwijken van de bouwregels

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

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

- a. van de bevoegdheid tot afwijken wordt uitsluitend gebruikgemaakt indien de bouwwerken, geen gebouwen zijnde aansluitend aan het bouwvlak en binnen een zone van 50 m vanaf de grens van het bouwvlak worden gerealiseerd;
- b. van de bevoegdheid tot afwijken wordt uitsluitend gebruikgemaakt indien voldoende

- afstand tot omliggende hindergevoelige objecten in acht wordt genomen;
- c. er dient voorzien te worden in een adequate landschappelijke inpassing waarbij de bestaande landschappelijke waarden zoals genoemd in lid 4.1 onder b 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.

4.3.2 Ten behoeve van teeltondersteunende voorzieningen

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

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

4.4 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. het aantal evenementen bedraagt ten hoogste 2 per jaar;
- 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.

4.5 Afwijken van de gebruiksregels

4.5.1 Ten behoeve van nevenfuncties

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

- a. de nevenfunctie dient plaats te vinden binnen de bestaande bebouwing;
- b. in afwijking op het bepaalde onder a geldt dat nieuwbouw ten behoeve van de nevenfunctie tot ten hoogste 100 m² is toegestaan met dien verstande dat aangetoond dient te worden dat deze nevenactiviteit niet passend is in de bestaande bebouwing;

- c. in afwijking van het bepaalde onder a en b geldt dat nieuwbouw 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. indien er sprake is van het bepaalde onder b of c dient er voorzien te worden in een adequate landschappelijke inpassing;
- e. nevenfuncties dienen milieuhygiënisch inpasbaar te zijn en mogen geen onevenredig nadelige gevolgen hebben voor de omgeving;
- 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. de agrarische uitstraling van de bedrijfsgebouwen en het erf dient behouden te worden en waar mogelijk te worden versterkt;
- 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 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 voor kampeermiddelen 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 zoals genoemd in lid 4.1, onder b, niet onevenredig worden aangetast;
- o. 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.

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

4.6.1 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. egaliseren, ophogen, afgraven, grondwerkzaamheden dieper dan 50 cm (zoals diepploegen) en ontginnen;
- b. graven en dempen van sloten, afdammen, herprofileren van sloten of ander oppervlaktewater, aanleggen van drainage, uitgezonderd het vervangen van bestaande drainage;
- c. de aanleg van verhardingen > 50 m² (zoals verharde wandel- of fietspaden en kavelpaden).

4.6.2 Uitzonderingen op het uitvoeringsverbod

Het verbod van lid 4.6.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

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

4.6.3 Voorwaarde voor een omgevingsvergunning

De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 4.6.1 zijn slechts toelaatbaar, indien daardoor de waarden, zoals in lid 4.1 onder b bedoeld, niet onevenredig worden aangetast.

4.7 Wijzigingsbevoegdheid

4.7.1 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, cultuurhistorische en natuurwaarden zoals genoemd in lid 4.1 niet onevenredig worden aangetast.

4.7.2 Ten behoeve van waterberging

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

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

Artikel 5 Gemengd

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- maatschappelijke voorzieningen;
- wonen daaronder begrepen kleinschalige beroepen- en bedrijven-aan-huis uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'wonen';
- bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals erven, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen, tuinen, water en paardenbakken;

met daaraan ondergeschikt:

- evenementen;
- bed & breakfast;
- de in onderstaande tabel vermelde toegestane nevenfuncties behorende bij de aanduiding 'wonen';

nevenfunctie bij 'wonen'	maximum 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

5.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- hoofdgebouwen uitsluitend binnen het bouwvlak mogen worden gerealiseerd;
- bijgebouwen uitsluitend achter de voorgevel gebouwd mogen worden;
- ter plaatse van de aanduiding 'aaneengebouwd' dienen de woningen 'aaneengebouwd' te zijn;
- verder geldt het volgende:

	max. aantal per bouwvlak	max. inhoud	max. oppervlak	max. goothoogte	max. bouwhoogte	dakhelling min./ max.
woningen (inclusief aan- en uitbouwen)	3	be-stand*	-	be-stand*	be-stand*	be-stand*
overige bijgebouwen en overkappingen	-	-	50 m ²	3 m	6 m	20°/55°*
bedrijfsgebouwen	-	be-stand*	be-stand*	be-stand*	be-stand*	be-stand*

lichtmasten ten behoeve van paardenbakken	-	-	-	-	6 m	-
erf- of terreinafscheidingen: - voor de voorgevel - overige plaatsen	-	-	-	-	1 m 2 m	-
overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	-	-	-	-	3 m	-

- = Niet van toepassing

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

5.3 Afwijken van de bouwregels

5.3.1 Ten behoeve van het maximaal te bebouwen oppervlak

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

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

5.3.2 Ten behoeve van het maximum oppervlak aan bijgebouwen bij woningen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 5.2 teneinde het maximum oppervlak aan bijgebouwen te vergroten tot 250 m² met inachtneming van het volgende:

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

5.4 Specifieke gebruiksregels

5.4.1 Ten aanzien van de functie maatschappelijk

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

- het aantal evenementen bedraagt ten hoogste 2 per jaar.

5.4.2 Ten aanzien van de functie wonen

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.

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

5.5.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Gemengd 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 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, herprofilieren 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.

5.5.2 Uitzonderingen op het uitvoeringsverbod

Het verbod van lid 5.5.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

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

5.5.3 Voorwaarde voor een omgevingsvergunning

De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 5.5.1 zijn slechts toelaatbaar, indien daardoor de natuur- en landschapswaarden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast.

Artikel 6 Verkeer

6.1 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;
- b. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals geluidswerende voorzieningen, verkeers- en informatieborden, parkeervoorzieningen, kunstobjecten, tunnelbakken, tunnels, taluds, viaducten, bruggen, duikers, faunapassages, nutsvoorzieningen, reclame-uitingen, groen en water.

6.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

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

Artikel 7 Waarde - Archeologie - 1

7.1 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.

7.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 7.1 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.

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

7.3.1 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, uit te voeren:

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

7.3.2 Uitzonderingen op het uitvoeringsverbod

Het verbod van lid 7.3.1 is niet van toepassing, indien de werken en werkzaamheden:

- a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij lid 7.2 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.

7.3.3 Voorwaarde voor een omgevingsvergunning

De werken en werkzaamheden, zoals in lid 7.3.1 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 8 Waarde - Archeologie - 2

8.1 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.

8.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 8.1 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:
- c. 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;
- d. 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;
- e. 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:
- f. 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;
- g. een bouwwerk met een oppervlakte van ten hoogste 5.000 m²;
- h. 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.

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

8.3.1 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, herprofilieren 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.

8.3.2 Uitzonderingen op het uitvoeringsverbod

Het verbod van lid 8.3.1 is niet van toepassing, indien de werken en werkzaamheden:

- a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij lid 8.2 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 maaiveld;
- d. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
- e. ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

8.3.3 Voorwaarde voor een omgevingsvergunning

De werken en werkzaamheden, zoals in lid 8.3.1 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 9 Waarde - Landschap - 1

9.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. openheid;
- b. reliëf;

met dien verstande dat:

- c. omschakeling naar fruit- en sierteelt en boomkwekerij zoals opgenomen in artikel 1.7 op gronden met deze dubbelbestemming niet is toegestaan.

9.2 Bouwregels

Met betrekking tot het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden in afwijking van artikel 3 de volgende regels:

- a. permanente en tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen buiten het bouwvlak zoals opgenomen in artikel 3 lid 3.2 onder b en e op gronden met deze dubbelbestemming zijn niet toegestaan;
- b. het overschrijden van het bouwvlak zoals opgenomen in de bevoegdheid tot afwijken in artikel 3 lid 3.4.1 op gronden met deze dubbelbestemming is niet toegestaan;
- c. de realisatie van nieuwe bouwvlakken zoals opgenomen in de wijzigingsbevoegdheid in artikel 3 lid 3.7.1 op gronden met deze dubbelbestemming niet is toegestaan.

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

9.3.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

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

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

9.3.2 Uitzonderingen op het uitvoeringsverbod

Het verbod van lid 9.3.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. plaatsvinden binnen een bouwvlak;
- b. reeds vergunningplichtig zijn ingevolge de andere voor deze gronden geldende bestemming(en);
- c. normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;
- d. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan.

9.3.3 Voorwaarde voor een omgevingsvergunning

De werken of werkzaamheden, zoals in lid 9.3.1 bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien daardoor de waarden, zoals in lid 9.1 bedoeld, niet onevenredig worden aangetast.

Artikel 10 Waarde - Landschap - 2

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Landschap - 2' aangewezen gronden zijn - behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) - bestemd voor behoud, versterking en ontwikkeling van waarden die samenhangen met de kommen, te weten:

a. openheid.

met dien verstande dat:

b. omschakeling naar fruit- en sierteelt en boomkwekerij zoals opgenomen in artikel 1.7 op gronden met deze dubbelbestemming niet is toegestaan.

10.2 Bouwregels

Met betrekking tot het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden in afwijking van artikel 3 de volgende regels:

- a. permanente en tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen buiten het bouwvlak zoals opgenomen in artikel 3 lid 3.2 onder b en e op gronden met deze dubbelbestemming zijn niet toegestaan;
- b. het overschrijden van het bouwvlak zoals opgenomen in de bevoegdheid tot afwijken in artikel 3 lid 3.4.1 op gronden met deze dubbelbestemming is niet toegestaan;
- c. de realisatie van nieuwe bouwvlakken zoals opgenomen in de wijzigingsbevoegdheid in artikel 3 lid 3.7.1 op gronden met deze dubbelbestemming niet is toegestaan.

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

10.3.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

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

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

10.3.2 Uitzonderingen op het uitvoeringsverbod

Het verbod van lid 10.3.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. plaatsvinden binnen een bouwvlak of op de gronden waarop mag worden gebouwd ingevolge een bevoegdheid tot afwijken voor overschrijding van het bouwvlak;
- b. reeds vergunningplichtig zijn ingevolge de andere voor deze gronden geldende bestemming(en);
- c. normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;
- d. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan.

10.3.3 Voorwaarde voor een omgevingsvergunning

De werken of werkzaamheden, zoals in lid 10.3.1 bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien daardoor de waarden, zoals in lid 10.1 bedoeld, niet onevenredig worden aangetast.

Artikel 11 Waterstaat - Waterkering

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Waterkering' aangewezen gronden zijn – behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) – mede bestemd voor de aanleg, het onderhoud, het beheer en de verbetering van (hoofd)waterkeringen, alsmede voor de afvoer van water, sediment en ijs, de waterhuishouding en/of verkeer te water met de daarbij behorende voorzieningen.

11.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. op de gronden mogen ten behoeve van de in lid 11.1 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.

11.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 37.2 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.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 12 Anti-dubbeltelbepaling

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 13 Algemene aanduidingsregels

13.1 reconstructiewetzone - verwevingsgebied

In aanvulling op het bepaalde in hoofdstuk 2 geldt op gronden met de aanduiding 'reconstructiewetzone - verwevingsgebied' het bepaalde in:

- artikel 3 lid 3.8.2;
- artikel 4 lid 4.8.2;
- artikel 5 lid 5.8.1;

van het bestemmingsplan Buitengebied Olst-Wijhe.

Artikel 14 Algemene bouwregels

14.1 Toegelaten bouwwerken met afwijkende maten

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

14.2 Herbouw (bedrijfs)woningen

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

Artikel 15 Algemene gebruiksregels

15.1 Algemeen

- a. Het gebruik van bijgebouwen als zelfstandige of afhankelijke woonruimte is niet toegestaan.
- b. Het gebruik van plattelandskamers voor permanente bewoning is niet toegestaan.
- c. Seksinrichtingen zijn niet toegestaan.

Artikel 16 Algemene procedureregels

In de gevallen dat in deze regels toepassing van deze procedureregels is voorgeschreven, is Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing, met dien verstande dat de termijn, dat het ontwerp-besluit ter inzage ligt en zienswijzen naar voren kunnen worden gebracht, twee weken bedraagt.

Artikel 17 Algemene wijzigingsregels

17.1 Waarde archeologie

Burgemeester en wethouders kunnen een of meer bestemmingsvlakken van de bestemming Waarde - Archeologie - 1 of Waarde - Archeologie - 2 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.

17.2 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.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 18 Overgangsregels

18.1 Overgangsrecht bouwwerken

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

18.2 Overgangsrecht gebruik

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

Artikel 19 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan Buitengebied, Wechterholt 2 en 5.

Bijlagen bij de regels

Bijlage 1 Staat van Bedrijfsactiviteiten

Standaard Staat van Bedrijfsactiviteiten

Lijst van afkortingen in de Staat van Bedrijfsactiviteiten

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

SBI-CODE 1993	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 kopieerinstallaties	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 motorrijwiefabrieken	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 spuiterij	50	30	50				30		50		3.1	1	G
453		Elektrotechnische installatie	10	10	30				10		30		2	1	G
50	-	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS													
501		Groothandel in vrachtauto's (inclusief import en reparatie)	10	10	100				10		100		3.2	2	G
5020.4	A	Autoplaatwerkerijen	10	30	100				10		100		3.2	1	G
5020.4	B	Autobeklederijen	0	0	10				10		10		1	1	G
5020.4	C	Autospuitinrichtingen	50	30	30				30	R	50		3.1	1	G
503, 504		Groothandel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	0	0	30				10		30		2	1	P
51	-	GROOTHANDEL EN OPSLAG													
5121	0	Groothandel in akkerbouwproducten en veevoeders	30	30	50				30	R	50		3.1	2	G

SBI-CODE 1993	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 m ³	10	0	10			50	R	50	3.1	1	G
5151.2		- bovengronds, K1/K2-kl.: o.c. 10 - 1.000 m ³	30	0	30			100	R	100	3.2	1	G
5151.2		- bovengronds, K3-klasse: o.c. < 10 m ³	10	0	10			10		30	2	1	G
5151.2		- bovengronds, K3-klasse: o.c. 10 - 1.000 m ³	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 m ³	0	0	0			30		30	2	1	G
5151.2		- bovengronds, 2 - 8 m ³	10	0	0			50	R	50	3.1	1	G
5151.2		- bovengronds, 8 - 80 m ³	10	0	10			100	R	100	3.2	1	G
5151.2		- ondergronds, < 80 m ³	10	0	10			50	R	50	3.1	1G	G
5151.2		Gasvormige brandstoffen in gasflessen											
5151.2		- kleine hoeveelheden < 10 ton	0	0	0			10		10	1	1	G
5151.2		- beperkte hoeveelheden (< 150 ton) en hoog beschermingsniveau	10	0	10			30	R	30	2	1	G
5151.2		Niet-reactieve gassen (inclusief zuurstof), gekoeld	10	0	10			50		50	3.1	1	G
5151.3		Groothandel minerale olieproducten (exclusief brandstoffen)	100	0	30			50		100	3.2	2	G
5152.1	0	Groothandel in metaalertsen:											
5152.2 / .3		Groothandel in metalen en -halfabricaten	0	10	100			10		100	3.2	2	G
5153	0	Groothandel in hout en bouwmaterialen:											
5153	1	- algemeen: b.o. > 2.000 m ²	0	10	50			10		50	3.1	2	G
5153	2	- algemeen: b.o. ≤ 2.000 m ²	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 kantoormachines	0	0	10			0		10		1	1	P
72	B	Datacentra	0	0	30	C		0		30		2	1	P
73	-	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK												
731		Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	30	10	30			30	R	30		2	1	P
74	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING												
74701		Reinigingsbedrijven voor gebouwen	50	10	30			30		50	D	3.1	1	P
90	-	MILIEUDIENSTVERLENING												
9001	A0	RWZI's en gierverwerkingsinrichting, met afdekking voorbezinktanks:												
9001	B	Rioolgemalen	30	0	10	C		0		30		2	1	P
9002.1	A	Vuilophaal-, straatreinigingsbedrijven en dergelijke	50	30	50			10		50		3.1	2	G
9002.1	B	Gemeentewerven (afval-inzameldepots)	30	30	50			30	R	50		3.1	2	G
9002.2	A0	Afvalverwerkingsbedrijven:												
9002.2	A2	- kabelbranderijen	100	50	30			10		100		3.2	1	G
9002.2	A4	- pathogeen afvalverbranding (voor ziekenhuizen)	50	10	30			10		50		3.1	1	G
9002.2	A5	- oplosmiddelterugwinning	100	0	10			30	R	100	D	3.2	1	G

SBI-CODE 1993	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

