

Eekhoornweg 10	Canadese begraafplaats
Holterbergweg 7	Hotel-restaurant "De Swarte Ruijter"
Maneschijnsweg ong.t.o. nr. 9	Vrijstaande schuur
Aalpolsweg 36	Woonhuis-atelier
Enkweg 1 - 3	Woonhuis "Sonne Vanck" (dubbel woonhuis)
Landuwerweg 21	Openluchtbad/recreatiebad "Twenhaarsveld"
Holterbergweg 13	Woonhuis "Crito of 'De Bril'
Holterbergweg 19	Woonhuis "de Eekhoorn"
Holterbergweg 1A	Woonhuis
Molenbelterweg 15	Woonhuis
Molenbelterweg 32	Woonhuis
Motieweg 7	Woonhuis "De Zandkoele"
Oude Deventerweg 16	Woonhuis "De Veldhoeve"
Zweerssteeg 1	Boerderij

Het Oversticht heeft een lijst met karakteristieke panden in Rijssen (zoals vastgesteld in het Parapluplan Wonen en Recreatie 2009) en de panden met de aanduiding landelijke bebouwing in Holten (zoals opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied Holten uit 2012).

In de bijlage is de inventarisatie van karakteristieke panden in het buitengebied opgenomen. Op de digitale plankaart hebben alle karakteristieke panden de regels meegekregen die horen bij karakteristieke bebouwing. Hierbij moet gedacht worden aan een bescherming van de uiterlijke verschijningsvorm voor bijvoorbeeld verbouwing.

### 3.10 Niet-agrarische bedrijvigheid

In het buitengebied komt ook niet-agrarische bedrijvigheid voor. Een aantal bedrijven heeft een duidelijke relatie met de landbouw, zoals loonwerkbedrijven en landbouwmechanisatiebedrijven. De aard van de andere bedrijvigheid is zeer uiteenlopend. In het buitengebied is bijvoorbeeld sprake van:

- opslag(bedrijven);
- aannemersbedrijven;
- transportbedrijven en
- horecabedrijven.

Al deze niet-agrarische bedrijven hebben in het omgevingsplan een eigen artikel gekregen, waar locatiespecifieke informatie in is opgenomen.

Verder gaat het in een aantal gevallen om kleinschalige activiteiten, die als ondergeschikt kunnen worden beschouwd aan de woon- of agrarische functie.

### 3.11 Maatschappelijke functies

Een aantal terreinen en gebouwen heeft een maatschappelijke functie, zoals dorps- en buurthuizen, verenigingsgebouwen, musea en begraafplaatsen.

### 3.12 Infrastructuur

Het plangebied wordt "doorsneden" door enkele doorgaande wegen. Aan de zuidkant van de gemeente loopt de autosnelweg A1. De provinciale wegen binnen de gemeente zijn: de N332 (de Raalterweg; noord-zuidverbinding langs Holten), de N344 (de Deventerweg; verbinding van Deventer naar Holten), de N350 (de Rijssenseweg/Holterstraatweg en de Markeloseweg) en (voor een gedeelte) de N347. Daarnaast loopt de spoorverbinding Deventer-Almelo door de gemeente (via Holten en Rijssen).

### 3.13 Nutsvoorzieningen

Binnen het plangebied komt een hoogspanningsverbinding voor en meerdere aardgastransportleidingen. Daarnaast ligt binnen het plangebied een rioolwaterzuiveringsinstallatie en is sprake van meerdere antennemasten.

De gemeente Rijssen-Holten kent ook waterwinlocaties: de waterwinning Espelose Broek en de waterwinning Holten. Rondom liggen waterwin- en grondwaterbeschermingsgebieden. Het grondwaterbeschermingsgebied rondom de waterwinning Espelose Broek beslaat vrijwel geheel het gebied van de Dijkermaten bij Dijkerhoek en het gebied de Broekmaten. Het grondwaterbeschermingsgebied van de waterwinning Holten ligt ten Oosten van Holten en beslaat het zuidelijk deel van de Holterberg, de voet van de Holterberg en het gebied Look.

### 3.14 Samenvatting MER

#### 3.14.1 Aanleiding

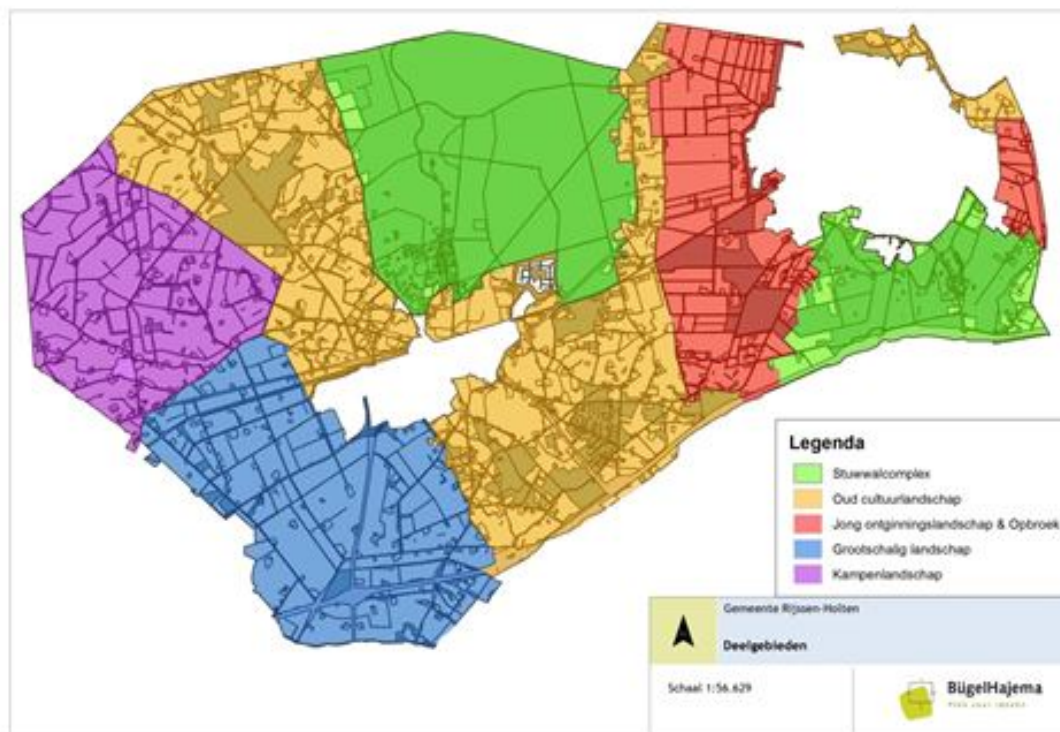
De gemeente Rijssen-Holten is voornemens, in het kader van artikel 7c Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet, een omgevingsplan buitengebied op te stellen. Daarmee wil zij onder andere ontwikkelruimte creëren voor (agrarische) bedrijvigheid, toerisme en recreatie, en tegelijkertijd omgevingskwaliteit borgen. Vooral activiteiten die bijdragen aan de versterking van, of passen bij het landschap dienen ontwikkelruimte te krijgen. Voor de besluitvorming over het omgevingsplan wordt de procedure van een milieueffectenrapportage (m.e.r.) doorlopen en een milieueffectenrapport (MER) opgesteld. De milieueffectenrapportage (m.e.r.) is een hulpmiddel bij het nemen van besluiten. Op deze manier krijgt het milieubelang een volwaardige plaats in de besluitvorming.

#### 3.14.2 Pilot

Net als het omgevingsplan betreft het MER een pilot in het kader van de Omgevingswet. De gemeente Rijssen-Holten heeft naar aanleiding van de terinzagelegging van het voorontwerp omgevingsplan in 2015 contact gezocht met de commissie voor de m.e.r. om samen te onderzoeken wat de Omgevingswet gaat betekenen voor de m.e.r.-procedure en het rapport. Omdat het gaat om een pilot hoeft het proces en de inhoud van de m.e.r. niet aan te sluiten op de bestaande kaders. Door dat het omgevingsplan een andere opzet heeft dan een traditioneel bestemmingsplan, is het niet logisch daar een traditionele m.e.r. voor op te stellen. Deze pilot MER is gebruikt als procesinstrument om tot een voornemen te komen. In dit proces is gestuurd op effecten en niet zozeer op activiteiten, hetgeen bij een traditionele m.e.r. voorop staat.

### 3.14.3 Procesbeschrijving

In 2007 heeft de gemeente een landschapsontwikkelingsplan (LOP) opgesteld die op 26 mei 2008 door de gemeenteraad is vastgesteld. Dit om een duidelijke visie te ontwikkelen voor het veranderende landschap en de landschappelijke kwaliteiten van het buitengebied beter te kunnen verankeren en waar mogelijk te versterken. Aangezien het LOP een weergave is van de verschillende landschappen en landschappelijke kwaliteiten in het buitengebied en het landschap relatief weinig verandert over de jaren, is er voor gekozen om dit als leidraad te nemen voor het nieuwe Omgevingsplan Buitengebied en de PlanMER. Het landschapsontwikkelingsplan (LOP) spreekt van elf deelgebieden. De deelgebieden zijn duidelijk begrensde eenheden met elk hun eigen kenmerken, ontwikkelingen, ambities en opgaven. Echter, voor een aantal van deze deelgebieden gelden vergelijkbare ontwikkelambities, daarom zijn in het PlanMER enkele deelgebieden samengenomen. Op deze manier zijn er vijf deelgebieden overgebleven. Deze deelgebieden zijn Stuwwalcomplex, Oud Cultuurlandschap, Jong Ontginningslandschap, Grootschalig landschap, Kampenlandschap. De ligging van de verschillende deelgebieden is weergegeven in figuur 3.4.



Figuur 3.4 Deelgebieden die als basis hebben gediend voor de milieueffectenrapportage.

(Bron: Concept PlanMER Omgevingsplan buitengebied Rijssen-Holten)

Naast het LOP zijn de nota van uitgangspunten (april 2014) en de onderzoeksopzet (september 2016) van belang geweest voor het omgevingsplan buitengebied en het PlanMER. In de nota van uitgangspunten zijn voor onder andere de onderwerpen landschap, natuur, water, agrarische ontwikkeling en bebouwde ontwikkeling nieuwe beleidskaders opgesteld ten opzichte van het destijds geldende beleid. In deze nota zijn de verschillende onderwerpen algemeen beschreven en niet toegespitst op verschillende deelgebieden.

De onderzoeksopzet heeft een eerste aanzet gegeven naar welke onderzoeksvragen noodzakelijk zijn voor ontwikkelingen in het buitengebied. Hierbij dient te worden gedacht aan vragen betreffende de agrarische sector, niet-agrarische bedrijvigheid in het buitengebied, toerisme en recreatie, natuur en landschap. Tevens is hier beschreven dat er een monitoringssysteem noodzakelijk is. Naar aanleiding van dit document heeft de gemeente de Commissie voor de m.e.r. en de stakeholders bij het proces betrokken en is er een dag georganiseerd waarin de Commissie voor de m.e.r. nadere informatie over

het gebied is gepresenteerd. Door middel van deze dag heeft de Commissie voor de m.e.r. een beter beeld gekregen en zijn de vraagstukken die binnen de gemeente spelen nader toelicht. Hierdoor is het mogelijk geweest dat de Commissie voor de m.e.r. meer specifieke voorbeelden in de overleggen kon geven en heeft het proces op een interactieve manier plaatsgevonden. Op basis van deze dag, het startoverleg en de destijds beschikbare stukken heeft de Commissie voor de m.e.r. een eerste advies over de reikwijdte en het detailniveau van het PlanMER opgesteld (2 februari 2017). Naar aanleiding van dit rapport is verdere invulling gegeven aan de inhoudelijke- en processtrappen van het PlanMER.

Nadat de deelgebieden zijn bepaald is naar aanleiding van het LOP, de nota van uitgangspunten en overig beleid per deelgebied een beknopte ambitie geformuleerd. Deze ambitie wordt in de volgende stappen ook wel het voornemen genoemd. Hierbij dient te worden opgenomen dat tijdens het opstellen van de ambities er geen omgevingsvisie was opgesteld. Iets wat in een 'normale' beleidscyclus wel wenselijk is. Voor dit omgevingsplan en PlanMER is daarom gebruik gemaakt van het vigerend beleid, wat in de toekomstige omgevingsvisie opgenomen zal worden. In eerste instantie zijn met deze ambities de eerste botsproeven gevoerd.

Naar aanleiding van het tussentijds advies van de Commissie m.e.r. (20 december 2018) zijn de ambities van de verschillende deelgebieden verder aangescherpt met betrekking tot de keuzes van de grenswaarden die erin zullen worden gestreefd voor de aspecten lucht, geur en geluid. Het onderwerp klimaatadaptatie is toegevoegd aan de ambities per deelgebied. Voor de onderwerpen gezondheid en Regionale Energie Strategie Twente is gekozen om te wachten met de verdere uitwerking in het omgevingsplan en het PlanMER omdat voor het onderwerp gezondheid nog geen eenduidig beleid voor handen is en de Regionale Energie Strategie Twente nog niet is afgerond. Deze onderwerpen zullen in een later stadium door middel van de beleidscyclus worden opgenomen in het omgevingsplan. Wel zijn voor het onderwerp Regionale Energie Strategie Twente kleinschalige duurzame ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Grote duurzame ontwikkelingen zullen via een buitenplanse procedure dienen te worden gerealiseerd. Naar aanleiding van de milieutoetsing van het aangepaste voornemen is een 'distance to target' toegevoegd. Na het tussenrapport van de Commissie voor de m.e.r. zijn, naar aanleiding van de overleggen op 16 januari en 6 februari 2019, de verschillende ambities naast de nota van uitgangspunten gelegd. Dit om de verschillende ambities verder te checken en verder aan te scherpen. Op deze manier is een nadere slag geslagen in de sturing van het omgevingsplan op de verschillende ambities en is een eerste versie van het voornemen ontstaan.

#### 3.14.4 Conclusies en aanbevelingen

Bij de beoordeling van de verwachte milieueffecten op verschillende milieuonderdelen op basis van de voornemens zoals die in de m.e.r. geformuleerd zijn, worden scores gehanteerd. Deze scores hebben de volgende betekenis:

Score	Beoordeling
++	Zeer positief
+	Positief
+/0	Licht positief
0	Neutraal
0/-	Licht negatief
-	Negatief



--	Zeer negatief
----	---------------

Tabel 3.4 Overzicht effect beoordeling

Thema	Criterium	Voornemen
<b>Water</b>	Inrichting Watersysteem	0
	Waterkwaliteit	0/- 0 (stuwwallencomplex)
	Waterberging en afvoer	0 (stuwwallencomplex) 0/- (voor alle overige deelgebieden)
<b>Bodem en grondwater</b>	Risico op bodemverontreiniging (microverontreinigingen)	0
	Uitspoeling van nutriënten	0 (stuwwallencomplex) 0/- (voor alle overige deelgebieden)
	Verontreiniging bodem- en grondwater	0 (stuwwallencomplex) 0/- (voor alle overige deelgebieden)
<b>Landschap</b>	Landschapsstructuren	0 (stuwwallencomplex) - (oud cultuurlandschap) - (jong ontginningslandschap) 0 (grootschalig landschap) - (Kampenlandschap)
	Ruimtelijke-visuele kenmerken	0 (stuwwallencomplex) - (oud cultuurlandschap) - (jong ontginningslandschap) 0 (grootschalig landschap) - (kampenlandschap)
	Aardkundige waarden	0
<b>Cultuurhistorie</b>	Historisch-bouwkundige elementen	0 (stuwwallencomplex) 0/- (voor alle overige deelgebieden)
	Archeologische waarden	0
<b>Natuur (ecologie)</b>	Verzuring en vermesting	0/- (NNN, natuur buiten NNN en beschermde soorten Wnb)
	Optische verstoring	0/- (NNN, natuur buiten NNN en beschermde soorten Wnb)
	Fysieke aantasting	0 (NNN) 0/- (natuur buiten NNN en beschermde soorten Wnb)
	Verdroging	0/- (NNN en beschermde soorten Wnb) 0 (natuur buiten NNN)

	Licht	0 (NNN, natuur buiten NNN en beschermde soorten Wnb)
	Windturbines	0 (NNN, natuur buiten NNN) - (beschermde soorten Wnb)
<b>Woon- en leefmilieu</b>	Concentraties luchtverontreinigende stoffen	0
	Geurbelasting	0
	Geluidbelasting	0
	Risicosituatie	0
	Milieuozonering	0
<b>Licht</b>	Lichtuitstoot vrijstaande verlichting	0 (stuwwallencomplex) 0/- (voor alle overige deelgebieden)
	Lichtuitstoot gebouwen	0
<b>Klimaat</b>	Klimaatadaptief inrichten gemeenten	0
<b>Duurzaamheid</b>	Hernieuwbare energie	0 (stuwwallencomplex) + (voor alle overige deelgebieden)
	Hergebruik bestaande	+

Indien de werkelijke ontwikkelingen aansluiten bij de voornemens, zoals opgenomen in de PlanMER, zijn de verwachte effecten overwegend neutraal of licht negatief.

Op basis van de conclusies van het planMER worden enkele aanbevelingen gedaan om de milieueffecten verder te beperken. Het gaat om de volgende punten:

- In het afwegingskader dat wordt gehanteerd voor de uitbreiding van (agrarische) bebouwing, kan de voorwaarde worden gesteld dat overtollige bebouwing wordt gesloopt en verharding wordt geminimaliseerd.
- Voor een betere borging van de landschappelijke en cultuurhistorische waarden en het voorkomen van negatieve effecten kan worden gedacht aan het koppelen van een inrichtingsplan voor alle ontwikkelingen in het buitengebied (agrariërs, bedrijven, particulieren).
- Om aantasting van het NNN en natuur buiten het NNN tegen te gaan is het gewenst om het totaal aantal minicampings te beperken door bijvoorbeeld een plafond van 50 in te stellen voor de gehele gemeente.
- Diepe grondwerkzaamheden, zoals diepploegen en het aanleggen van drainage in een zone van 1000 m langs de Oostflank van de Holterberg dient vooraf nader te worden onderzocht of te worden overlegd met de provincie.
- In het afwegingskader dat wordt gehanteerd voor nieuwe ontwikkelingen, kunnen maatregelen om lichtemissie te beperken in drie hoofdlijnen worden onderscheiden: technische maatregelen, gebouwmaatregelen, erf- en omgevingsmaatregelen.

### 3.14.5 Leemten in kennis

Vanwege de aard van het omgevingsplan, op grond waarvan in het algemeen ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt (of juist niet mogelijk worden gemaakt), is een beoordeling van de milieueffecten alleen op hoofdlijnen mogelijk. Dit in overweging nemende is er voor het beoordelen van de milieueffecten op hoofdlijnen voldoende informatie beschikbaar. Echter, zijn er op een aantal onderwerpen nog een leemte in kennis. Hierbij gaat het om de volgende punten:

- Er is nog geen klimaatstresstest aanwezig, dus er is onvolledig zicht op klimaatadaptatiemaatregelen.

## 3.15 Milieuregels

Naast gebruiks- en bouwregels kent dit omgevingsplan milieuregels voor activiteiten. Daarmee wordt een integrale(re) afweging gemaakt of bepaalde activiteiten of functies op een locatie toegelaten zijn. Deze afweging wordt niet langer los van het plan gemaakt. Initiatiefnemers kunnen aan de hand van de milieuregels inzicht krijgen welke locatie of welke functie passend is.

De milieuregels gelden niet alleen voor (agrarische) bedrijven, ook gevoelige objecten zoals woningen moeten rekening houden met de milieucontouren van bedrijven. Dat wordt de 'omgekeerde werking' van milieunormen genoemd. Hieronder worden de diverse milieunormen kort toegelicht.

### 3.15.1 Donkerte

Donkerte is een kwaliteit van het buitengebied waar de gemeente Rijssen-Holten trots op is. Sommige plekken van het buitengebied behoren tot de donkerste plekken van Nederland. Ontwikkelingen mogen niet leiden tot aantasting van donkerte. Dat betekent dat initiatiefnemers bij hun plannen rekening moeten houden met uittredend licht. Denk bij uittredend licht aan licht dat uit (open) stallen van agrarische bedrijven afkomstig is of aan buitenverlichting bij een stalling van een transportbedrijf.

### 3.15.2 Geur

Voor geur gelden er regels voor extensieve en intensieve agrarische bedrijven en reguliere bedrijven. Extensieve agrarische bedrijven zijn onder meer melkrundveebedrijven. Intensieve agrarische bedrijven zijn onder meer varkens- en kippenhouderijen. Voor extensieve agrarische bedrijven gelden er vaste afstanden tot geurgevoelige objecten. Hierbij moet gedacht worden aan burgerwoningen. Voor intensieve agrarische bedrijven geldt er op burgerwoningen een geurnorm. Ten opzichte van bedrijfswoningen van andere agrarische bedrijven geldt er voor intensieve agrarische bedrijven een vaste afstand.

### 3.15.3 Geluid

Voor geluid geldt er een vaste afstand tussen de gevel van een geluidsgevoelig object en het dichtstbijgelegen gebouw van een (agrarisch) bedrijf. Uitgangspunt is dat deze afstand minimaal 50 meter is. Voor bedrijven kan er in specifieke gevallen een andere afstand gelden. Deze afstanden zijn dan terug te vinden in de locatiespecifieke artikelen. De bij deze bedrijven gelegen burgerwoningen hebben, in verband met de 'omgekeerde werking', ook een locatiespecifiek artikel gekregen.

### 3.15.4 Fijnstof

Voor fijnstof geldt een regeling die uit twee delen bestaat. Nieuwe ontwikkelingen zijn toegelaten mits de achtergrondbelasting een vastgesteld maximum niet overschreden wordt. Het maximum is gebaseerd op het door de World Health Organisation aanbevolen maximum van 20 µg/m<sup>3</sup> jaargemiddelde grenswaarde. Fijnstof heeft als eigenschap op korte afstand van de bron neer te slaan. Daarmee kunnen initiatieven op een groter gebied weinig invloed hebben, lokaal kan er echter wel een piek in fijnstof zijn. Daarom is aanvullend opgenomen dat initiatieven niet in betekende mate mogen bijdragen aan de voorgrondbelasting. Uit wetenschappelijk onderzoek blijkt dat een toename van 1,2 µg/m<sup>3</sup> niet in betekende mate bijdraagt aan een verslechtering van het woon- en leefklimaat.

### 3.15.5 Stikstof

Als laatste zijn er regels voor stikstof opgenomen. Agrarische bedrijven en transport (auto's, vrachtwagens e.d.) zijn de belangrijkste bronnen van stikstof. Stikstof heeft een verzurende werking op (kwetsbare) natuurgebieden. In het plangebied is het dan ook niet toegelaten een hogere emissie van stikstof te veroorzaken dan de bestaande emissie. Dat betekent dat (agrarische) bedrijven en infrastructurele projecten alleen toegelaten zijn als hun emissie gelijk blijft of daalt. De bestaande emissie is meestal vastgelegd in een vergunning of melding op basis van de Wet natuurbescherming, de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht of Activiteitenbesluit milieubeheer.

Voor bedrijfsmatige activiteiten blijft hogere regelgeving onverkort van toepassing. Dat betekent dat bedrijven nog steeds een melding moeten indienen of een omgevingsvergunning voor de activiteiten milieu of beperkte milieutoets moeten aanvragen als hogere regels dat voorschrijven. De milieuregels in het omgevingsplan zijn wel afgestemd op eventuele hogere regelgeving.

## Hoofdstuk 4 Beleidsuitgangspunten en planopzet

Voor de regelopzet is gekozen voor drie basisfunctielagen die samen het gehele buitengebied bedekken. Die zijn natuurlandschap, infrastructuur en agrarisch landschap gemengde functies. Daarnaast is er zoveel mogelijk locatiespecifiek gemaakt, maar daarbij wordt wel uitgegaan van algemene regels. De klant ziet in de viewer alleen wat voor zijn/haar locatie specifiek geldt. Dit wordt opgebouwd uit een combinatie van algemene regels en locatiespecifieke regels. Ook de geldende zoneringen worden weergegeven. Door ook met algemene regels te werken wordt voorkomen dat dezelfde regels repeterend terugkomen in het plan, wat de kans op fouten groter zou maken.

Onder de Omgevingswet gelden andere benamingen voor het afwijken met omgevingsvergunningen en de wijzigingsbevoegdheid dan men vanuit de Wet ruimtelijke ordening gewend was. Ook zal de procedure voor dergelijke vergunningen en wijzigingen anders verlopen. Een afwijking zal straks een functieverandering met omgevingsvergunning zijn. Hier kunnen, net als in het huidige stelsel, voorwaarden aan verbonden zijn. De wijzigingsbevoegdheid is in het omgevingsplan een delegatiebepaling. Deze staat echter, anders dan in het bestemmingsplan Buitengebied Rijssen-Holten 2012, buiten het plan. Dit om de onderzoekslasten van het Omgevingsplan Buitengebied te beperken. Het college kan met een delegatiebepaling besluiten over zaken die zijn opgenomen op een vooraf opgestelde lijst die door de gemeenteraad is vastgesteld. De onderzoekslasten worden op deze manier gedragen door degene die daadwerkelijk gebruik maakt van de delegatiebepaling.

## Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid

Op grond van artikel 3.1.6. van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dient inzicht te worden gegeven in de uitvoerbaarheid van het plan. Voor wat betreft de economische uitvoerbaarheid kan worden gesteld dat het hier bestaande situaties betreft waaraan een planologisch-juridische regeling is toegekend. Aan de realisatie van deze regeling zijn voor de gemeente geen kosten verbonden.

### ***Het bestemmingsplan en de Grondexploitatiewet***

Met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) per 1 juli 2008 is tevens de Grondexploitatiewet in werking getreden. De Grondexploitatiewet is een onderdeel van de Wro en is van toepassing bij de ontwikkeling van bouwlocaties. Een grondexploitatieplan is verplicht als er sprake is van een bouwplan. In het Bro is bepaald wat een bouwplan is.

Artikel 6.2.1.a van het Bro bepaalt dat de volgende plannen niet tellen als bouwplan:

- als het totaalbedrag aan exploitatiebedragen dat met toepassing van artikel 6.19 van de wet, minder bedraagt € 10.000,-;
- er geen verhaalbare kosten zijn zoals bedoeld in artikel 6.2.4 onderdelen b tot en met f;
- de verhaalbare kosten, bedoeld in 6.2.4, onderdelen b tot en met f, uitsluitend de aansluiting van een bouwperceel op de openbare ruimte of de aansluiting op de nutsvoorzieningen betreffen;

Dit omgevingsplan "Buitengebied" is een neutraal bestemmingsplan onder de Crisis- en herstelwet. Bestaande functies krijgen een nieuwe planologisch-juridische regeling. Het bestemmingsplan maakt geen nieuwbouw van woningen mogelijk. De woonbestemming en de agrarische bedrijfsbestemming zijn uitsluitend opgenomen voor reeds bestaande burgerwoningen, dan wel agrarische bedrijven.

Nieuwbouw van een woning kan alleen rechtens aan de orde zijn bij vervanging van een bestaande woning. Planologisch gezien maakt het bestemmingsplan dit mogelijk. Vooraf is echter niet in te schatten of en waar van deze mogelijkheid gebruik wordt gemaakt. Dit geldt ook voor de uitbreiding van agrarische bedrijven.

Met de bouw mogelijkheden die dit bestemmingsplan biedt is er geen sprake van bouwplannen waarbij de kosten voor de gemeente de € 10.000,- overstijgen.

De gemeente Rijssen-Holten heeft daarom geoordeeld dat bij het voorliggend omgevingsplan geen exploitatieplan hoeft te worden opgesteld.

### ***Het bestemmingsplan en planschaderisico***

[PM]

## **Hoofdstuk 6    Inspraak en overleg**

### **6.1    Inspraak**

In het kader van de inspraak is het voorontwerpomgevingsplan "Buitengebied Rijssen-Holten" van 2 november tot en met 13 december 2016 gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegd. De inspraakreacties zijn in een afzonderlijke nota "Inspraak & Vooroverleg" behandeld.

### **6.2    Overleg**

Conform artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening wordt het bestemmingsplan voorgelegd aan de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en wordt overleg gepleegd met die diensten van provincie en rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. De overlegreacties en de reactie zijn opgenomen in de nota "Inspraak & Vooroverleg".



## Regels

## Hoofdstuk 1 Definities

### Artikel 1 Begrippen

#### 1.1 geur

op moment van vaststelling van dit bestemmingsplan met verbrede reikwijdte geldt de Wet geurhinder en veehouderij. Deze Wet biedt beperkte mogelijkheden om op gemeentelijk niveau afwijkende normen of afstanden vast te stellen. Daar maakt dit bestemmingsplan gebruik van voor zover het gaat om het gebied rondom Dijkerhoek en het Opbroek. Voor die gebieden gold een gemeentelijke geurverordening. Met de inwerkingtreding van de Omgevingswet worden inhoudelijke regels rondom geurhinder niet meer bij of krachtens wet geregeld. Het juridisch raamwerk wordt opgenomen in het Besluit kwaliteit leefomgeving. De inhoudelijk normering wordt opgenomen in het omgevingsplan. Het bestemmingsplan met verbrede reikwijdte sorteert hier op voor door de normering van de Wet geurhinder en veehouderij over te nemen en zoals beschreven lokaal maatwerk toegepast;

#### 1.2 geluid

op moment van vaststelling van dit bestemmingsplan met verbrede reikwijdte geldt de Wet milieubeheer en het Activiteitenbesluit milieubeheer. Deze regelgeving biedt beperkte mogelijkheden om op gemeentelijk niveau afwijkende normen of afstanden vast te stellen. Met de inwerkingtreding van de Omgevingswet worden inhoudelijke regels rondom geluidshinder niet meer bij of krachtens de wet geregeld. Het juridisch raamwerk wordt opgenomen in het Besluit kwaliteit leefomgeving. De inhoudelijk normering wordt opgenomen in het omgevingsplan. Het bestemmingsplan met verbrede reikwijdte sorteert hier op voor door de normering voor geluid uit het Activiteitenbesluit milieubeheer over te nemen.

#### 1.3 (boom)kwekerijen

een bedrijf dat gericht is op het voortbrengen van beplantingsgewassen zoals planten, struiken en bomen, één en ander in de vorm van volle grondteelt dan wel pot- en containerteelt;

#### 1.4 aan huis gebonden beroeps- of bedrijfsactiviteit

een beroeps- of bedrijfsactiviteit, uitgevoerd door (één van) de hoofdbewoner(s) van de woning, waarvan de voorwaarden zijn opgenomen in Melding voor een aan huis gebonden beroeps- of bedrijfsactiviteit;

#### 1.5 achtererfgebied

erf achter de lijn die het hoofdgebouw doorkruist op 1 m achter de voorkant en van daaruit evenwijdig loopt met het aangrenzend openbaar toegankelijk gebied, zonder het hoofdgebouw opnieuw te doorkruisen of in het erf achter het hoofdgebouw te komen, waarbij als op een perceel meer gebouwen aanwezig zijn die noodzakelijk zijn voor het verrichten van de op grond van het omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit op het perceel toegestane activiteiten of als het hoofdgebouw geen woning is, maar op het perceel wel een of meer op de grond staande woningen aanwezig zijn, voor het leggen van deze lijn bepalend is is het hoofdgebouw, de woning of een van de andere hiervoor bedoelde gebouwen, waarvan de voorkant het dichtst is gelegen bij openbaar toegankelijk gebied;

#### 1.6 agrarisch bedrijf

een volwaardige onderneming die is gericht op het voortbrengen van agrarische producten door middel van het telen van gewassen of het houden van dieren. Mest wordt niet tot voortgebrachte agrarische producten gerekend;

### **1.7 agrarische bedrijven**

volwaardige ondernemingen die zijn gericht op het voortbrengen van agrarische producten door middel van het telen van gewassen of het houden van dieren. Mest wordt niet tot voortgebrachte agrarische producten gerekend;

### **1.8 akkerbouwbedrijf**

een volwaardige onderneming die gericht is op het bewerken van akkers ten behoeve van de productie van gewassen voor de consumptie;

### **1.9 akkerbouwbedrijven**

volwaardige ondernemingen die zijn gericht op het bewerken van akkers ten behoeve van de productie van gewassen voor de consumptie;

### **1.10 archeologische waarde**

de waarde die van belang is voor de archeologie en voor de kennis van de beschavingsgeschiedenis;

### **1.11 bebouwing**

één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde;

### **1.12 bed & breakfast**

het binnen de (bedrijfs)woning bieden van, ten opzichte van het hoofdgebruik ondergeschikte, een mogelijkheid tot recreatief nachtverblijf en ontbijt;

### **1.13 bedrijf**

een onderneming waarbij het accent ligt op het vervaardigen, bewerken, installeren, inzamelen of verhandelen van goederen, waarbij eventuele detailhandel uitsluitend plaatsvindt als ondergeschikt onderdeel van de onderneming in de vorm van verkoop dan wel levering van ter plaats vervaardigde, bewerkte of herstelde goederen dan wel goederen die in rechtstreeks verband staan met de uitgeoefende handelingen;

### **1.14 bedrijfsgebouw**

een gebouw, dat gebruikt wordt voor de uitoefening van een bedrijf;

### **1.15 bedrijfsgebouwen**

gebouwen die gebruikt worden voor de uitoefening van een bedrijf;

### **1.16 bedrijfswoning**

een woning in of bij een gebouw op een terrein, die behoort bij en functioneel gebonden is aan een bedrijf, bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting gelet op de functie van het gebouw of gronden noodzakelijk is;

### **1.17 bedrijfswoningen**

woningen in of bij een gebouw op een terrein, die behoort bij en functioneel gebonden is aan een bedrijf, bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting gelet op de functie van het gebouw of het gronden noodzakelijk is;

### 1.18 bedrijven

ondernemingen waarbij het accent ligt op het vervaardigen, bewerken, installeren, inzamelen en verhandelen van goederen, waarbij eventuele 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;

### 1.19 beginsel van bebouwingsconcentratie

het beginsel dat bebouwing in een logische samenhang op een erf wordt gebouwd. Daarbij zijn de volgende aspecten in ieder geval van belang:

- onderlinge stedenbouwkundige samenhang;
- ruimtelijke samenhang van bouwwerken;
- inpassing in het landschap;
- de onderlinge afstand tussen bouwwerken mag geen afbreuk doen aan de erfopzet.

De gemeente heeft voor dit plan een leidraad ontwikkeld voor nieuwe ontwikkelingen in de vorm van een inspiratiedocument. Deze wordt onder andere gebruikt bij de bepaling van de bebouwingsconcentratie. Het document is te vinden via Inspiratiedocument ruimtelijke kwaliteit buitengebied;

### 1.20 bestaand gebruik

het gebruik dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het omgevingsplan aanwezig is binnen het betreffende perceel en/of bebouwing die op dat tijdstip aanwezig of in uitvoering is, dan wel kan worden gebouwd krachtens een omgevingsvergunning. Dit geldt niet voor zover sprake was van strijd met het voorheen geldende bestemmingsplan, de voorheen geldende Beheersverordening, daaronder mede begrepen het overgangsrecht van het bestemmingsplan of de Beheersverordening, of een andere planologische toestemming;

### 1.21 bestaande

1. het gebruik dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het omgevingsplan binnen het betreffende perceel aanwezig is, dan wel krachtens een bestemmingsplanherziening mogelijk is;
2. bebouwing die op het tijdstip van inwerkingtreding van het omgevingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel kan worden gebouwd krachtens een omgevingsvergunning;
3. het onder 1 en 2 bedoelde geldt niet voor zover sprake was van strijd met het voorheen geldende bestemmingsplan, de voorheen geldende Beheersverordening, daaronder mede begrepen het overgangsrecht van het bestemmingsplan of de Beheersverordening, of een andere planologische toestemming;

### 1.22 bestaande emissie

1. emissie die hoort bij de activiteit die is toegestaan ten tijde van het vaststellen van dit omgevingsplan op grond van een vergunning als bedoeld in artikel 2.7 lid 2 van de Wet Natuurbescherming, een omgevingsvergunning waarbij de toestemming op grond van artikel 2.2aa onderdeel a van het Besluit omgevingsrecht is aangehaakt, of een melding op grond van artikel 2.7 van de Regeling natuurbescherming of
2. indien een vergunning of melding als bedoeld onder a ontbreekt: emissie die hoort bij het feitelijke en planologisch legale gebruik.

### 1.23 Bevi-inrichting

inrichting als bedoeld in artikel 2 lid 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen;

### 1.24 bevoegd gezag

het college van burgemeester en wethouders, tenzij in dit plan of bij wettelijk voorschrift anders is bepaald;

#### **1.25 bijbehorend bouwwerk**

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

#### **1.26 bijbehorende bouwwerken**

uitbreidingen van een hoofdgebouw, dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar wel of niet tegen aangebouwde gebouwen, of andere bouwwerken, met een dak;

#### **1.27 boerderijappartementen**

een deel van een in werking zijnd agrarisch bedrijf, welke dient voor recreatief nachtverblijf, waarbij wordt overnacht in zelfstandige eenheden. Het gaat om een vorm van verblijfsrecreatie die mede tot doel heeft de agrarische c.q. plattelandsomgeving te ervaren;

#### **1.28 boerderijkamer**

een deel van een in werking zijnd agrarisch bedrijf, welke dient voor recreatief nachtverblijf, met dien verstande dat het ondergeschikt is aan het agrarische bedrijf. Het gaat om een vorm van verblijfsrecreatie die mede tot doel heeft de agrarische c.q. plattelandsomgeving te ervaren;

#### **1.29 boerderijkamers**

een deel van een in werking zijnd agrarisch bedrijf, welke dient voor recreatief nachtverblijf, met dien verstande dat het ondergeschikt is aan het agrarische bedrijf. Het gaat om een vorm van verblijfsrecreatie die mede tot doel heeft de agrarische c.q. plattelandsomgeving te ervaren;

#### **1.30 bouwen**

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

#### **1.31 bouwlaag**

een verdieping van zodanige afmeting en vorm dat de daardoor ontstane ruimte zonder ingrijpende voorzieningen geschikt kan worden gemaakt voor de betreffende functie;

#### **1.32 bouwwerk**

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

#### **1.33 bouwwerken**

constructies van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die direct of indirect met de grond zijn verbonden, en direct of indirect steun vindt in of op de grond;

#### **1.34 brandgang**

onverharde of semi-verharde weg ten behoeve van de bereikbaarheid voor de brandweer en overige hulpdiensten bij calamiteiten en de ontvuchting van aanliggende percelen bij calamiteiten;

#### **1.35 caravanstalling**

een opslagplaats voor caravans, vouwwagens of daarmee gelijk te stellen recreatieobjecten;

#### **1.36 chalet**

een plaatsgebonden gebouw, niet voor permanente bewoning geschikt, bestaande uit een lichte constructie, dat naar de aard en de inrichting is bedoeld voor recreatief nachtverblijf, dat geen vaste verankering in de grond heeft en binnen 24 uur demontabel is;

### **1.37 crossterrein**

terrein gebruikt voor een wedstrijd of training met motorfietsen of een daarmee gelijk te stellen voertuig. Op het terrein is een parcours uitgezet met natuurlijke hindernissen;

### **1.38 cultuurhistorische waarde**

de aan een bouwwerk of gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het beeld dat is ontstaan door het gebruik van de mens door de jaren heen;

### **1.39 dagcamping**

een kampeerterrein waar alleen gekampeerd mag worden tussen zonsopkomst en zonsondergang;

### **1.40 dagrecreatie**

ondergeschikt medegebruik van gronden voor niet-gemotoriseerde recreatieve of sportieve activiteiten, zoals wandelen, hardlopen, nordic-walken, fietsen, mountainbiken, racefietsen, skaten, paardrijden, vissen, zwemmen en natuurobservatie of een naar de aard daarmee gelijk te stellen (mede)gebruik. De activiteiten dienen plaats te vinden tussen zonsopgang en zonsondergang en niet gericht te zijn op het verstrekken van nachtverblijf;

### **1.41 dak**

iedere bovenbeëindiging van een gebouw;

### **1.42 deelgebied**

### **1.43 de digitale weergave van het omgevingsplan**

de digitale plankaart van het Omgevingsplan buitengebied Rijssen-Holten (NL.IMRO.1742.BPB2016007-0301);

### **1.44 delegatiebesluit**

een door de raad aan het college toegekende bevoegdheid om het omgevingsplan op onderdelen onder voorwaarden te wijzigen. Deze lijst met onderdelen en voorwaarden is geen onderdeel van het omgevingsplan;

### **1.45 detailhandel**

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, het verkopen en/of leveren van goederen, geen motorbrandstoffen zijnde, aan personen die de goederen kopen voor eigen gebruik, niet zijnde afhaalzaken, maaltijdbezorgdiensten en erotisch getinte vermaakfuncties;

### **1.46 dienstverlenend bedrijf en/of dienstverlenende instelling**

een bedrijf of instelling waarvan de werkzaamheden bestaan uit het verlenen van economische en/of maatschappelijke diensten aan derden, zoals kapperszaken, schoonheidssalons, fotostudio's en naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijven en inrichtingen;

### **1.47 dienstverlening**

het verlenen van economische en/of maatschappelijke diensten aan derden;

### **1.48 discotheek**

een gebouw, waarin de bedrijfsuitoefening hoofdzakelijk is gericht op het bieden van gelegenheid tot dansen op mechanische en/of live muziek;

#### **1.49 drinkwatervoorziening**

het geheel van activiteiten dat er op gericht is te voorzien in drinkwater;

#### **1.50 dunning**

het kappen van houtopstanden als onderhoudsmaatregel die erop gericht is de resterende houtopstanden een (betere) overlevingskans te bieden;

#### **1.51 emissiepunt**

de plek waar geur naar buiten gaat. Bij een overdekt dierenverblijf of bouwwerk is dit de plek waar de natuurlijke of mechanische ventilatie zich bevind. Bij een gedeeltelijk overdekt dierenverblijf of bouwwerk is dat de plek waar het overdekte deel eindigt. Bij een geheel onoverdekt dierenverblijf of bouwwerk is dit de gevel van het dierenverblijf of bouwwerk.

#### **1.52 erf**

bebouwd of onbebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een hoofdgebouw en in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw, waarbij het omgevingsplan die inrichting niet verbiedt. Deze definitie is van invloed op de mogelijkheden om een bouwwerk zonder omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen en/of handelen in strijd met de regels ruimtelijke ordening te kunnen bouwen (het zogenoemde vergunningsvrij bouwen);

#### **1.53 expositieruimte**

ruimte waar voorwerpen uitgesteld kunnen worden om door publiek te worden aanschouwd;

#### **1.54 functie**

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

#### **1.55 functievlak**

#### **1.56 functieverandering of functietoevoeging**

het wijzigen, toevoegen of afwijken van een functie onder voorwaarden zoals genoemd in dit omgevingsplan;

#### **1.57 gebouw**

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

#### **1.58 gebouwen**

alle bouwwerken, die voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;

#### **1.59 geluidsgevoelig object**

gebouw, dat legaal gebruikt wordt voor wonen of permanent - of daarmee vergelijkbaar - menselijk verblijf. Voorbeelden zijn in elk geval woningen, onderwijsgebouwen, ziekenhuizen, verpleeghuizen, verzorgingstehuizen, psychiatrische inrichtingen en kinderdagverblijven.

#### **1.60 gemengd agrarisch bedrijf**

een agrarisch bedrijf waarbij zowel akkerbouwproductie als veeteelt plaatsvindt;



#### **1.61 geurgevoelig object**

gebouw, bestemd voor en blijkens aard, indeling en inrichting geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf en die daarvoor permanent of daarmee vergelijkbare wijze van gebruik, wordt gebruikt. Voorbeelden zijn in elk geval woningen, onderwijsgebouwen, ziekenhuizen, verpleeghuizen, verzorgingstehuizen, psychiatrische inrichtingen en kinderdagverblijven;

#### **1.62 gevoelig object**

een bouwwerk dat bestemd is voor het meer dan incidenteel verblijven van mensen dat beschermd wordt tegen emissies van geluid, geur, ammoniak en/of fijnstof, niet zijnde de eigen bedrijfswoning of plattelandswoning;

#### **1.63 groepsaccommodatie**

(deel van) een gebouw dat een functie heeft voor recreatief nachtverblijf door groepen, waarbij overnacht wordt in slaapzalen en/of slaapkamers, waarbij een afzonderlijke ruimte voor dagactiviteiten alsmede keuken- en sanitaire voorzieningen aanwezig zijn die gemeenschappelijk door de groep kan worden gebruikt. Een kampeerboerderij valt onder het begrip groepsaccommodatie;

#### **1.64 groepsaccommodaties**

(delen van) gebouwen die een functie hebben voor recreatief nachtverblijf door groepen, waarbij overnacht wordt in slaapzalen en/of slaapkamers, waarbij een afzonderlijke ruimte voor dagactiviteiten als mede keuken- en sanitaire voorzieningen aanwezig zijn die gemeenschappelijk door de groep kan worden gebruikt. Kampeerboerderijen vallen onder het begrip groepsaccommodaties;

#### **1.65 groepshuizen**

recreatiewoningen die dienen voor groepen van minimaal 8 personen;

#### **1.66 grondgebonden agrarisch bedrijf**

een agrarisch bedrijf waarvan de productie geheel of in overwegende mate afhankelijk is van het voortbrengend vermogen van onbebouwde grond in de directe omgeving van het bedrijf. Grondgebonden bedrijven zijn in ieder geval: akkerbouw-, fruitteelt- en vollegrondstuinbouwbedrijven. Ook melkrundveebedrijven zijn doorgaans grondgebonden agrarische bedrijven;

#### **1.67 groomappartement**

een appartement bij een manage te gebruiken door de stalmeester, die zijn/haar hoofdverblijf elders heeft. Permanente bewoning is niet toegestaan;

#### **1.68 het plan**

het 'bestemmingsplan met verbrede reikwijdte buitengebied' van de gemeente Rijssen-Holten, hierna 'Omgevingsplan buitengebied';

#### **1.69 hoofdgebouw**

gebouw, of bouwkundig en functioneel te onderscheiden gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor het verrichten van andere activiteiten dan bouwactiviteiten die op grond van het van het omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit op het perceel zijn toegestaan en, als meer gebouwen op het perceel aanwezig zijn, gelet op die toegestane activiteiten het belangrijkste is;

#### **1.70 hooibergrecreatiewoning**

een recreatiewoning in de vorm van een hooiberg dat dient als recreatief nachtverblijf voor recreanten die hun hoofdverblijf elders hebben en waar permanente bewoning niet is toegestaan;

### 1.71 horeca categorie 1

Onder horeca categorie 1 worden de volgende vormen van horeca begrepen:

- a. horeca die wat betreft ruimtelijke/functionele uitstraling (exploitatievorm) en openingstijden aansluiten op binnenstedelijke winkelvoorzieningen en waar kleinere etenswaren worden verstrekt, zoals een lunchroom, koffiehuis, ijssalon, broodjeszaak, croissanterie, patisserie of crêperie;
- b. horeca die wat betreft de ruimtelijke/functionele uitstraling (exploitatievorm) behoren bij en ondergeschikt zijn aan een sociaal/culturele hoofdfunctie, zoals kerkelijke centra, sporthallen, kleinschalige horeca in buurtcentra;

### 1.72 horeca categorie 2

Onder horeca categorie 2 worden vormen van horeca gerekend die wat betreft ruimtelijke/functionele uitstraling (exploitatievorm) lijken op binnenstedelijke winkelvoorzieningen, maar qua openingstijden daarvan afwijken in die zin, dat ze ook in (een deel van) de avonduren geopend zijn. Horeca categorie 2 is horeca waar:

- a. kleinere etenswaren worden verstrekt. Voorbeelden van dergelijke voorzieningen zijn een cafetaria, snackbar of een shoarmazaak;
- b. in hoofdzaak maaltijden worden verstrekt, die deels ter plaatse worden geconsumeerd maar voor een belangrijk deel ook elders, zoals pizzeria's of (afhaal)restaurants;
- c. in hoofdzaak maaltijden worden verstrekt, die ter plaatse worden geconsumeerd, zoals een restaurant, bistro, poffertjeszaak, pannenkoekenhuis, hotel-restaurant of pension;

### 1.73 horeca categorie 3

Onder horeca categorie 3 worden vormen van horeca gerekend die wat betreft ruimtelijke/functionele uitstraling (exploitatievorm) lijken op binnenstedelijke winkelvoorzieningen maar qua openingstijden daarvan afwijken in die zin, dat ze ook in (een deel van) de nachtelijke uren geopend zijn. Horeca categorie 3 is horeca waar:

- a. in hoofdzaak maaltijden en/of dranken worden verstrekt. Voorbeelden zijn een café, bar, eetcafé, pub of een café-restaurant;

### 1.74 horeca categorie 4

Onder horeca categorie 4 worden vormen van horeca gerekend die wat betreft ruimtelijk/functionele uitstraling (exploitatievorm) lijken op binnenstedelijke winkelvoorzieningen, maar qua openingstijden daarvan afwijken in die zin, dat ze ook in (een deel van) de avonduren geopend zijn. Horeca categorie 4 is horeca waar:

- a. in hoofdzaak maaltijden, (bedrijfsmatige) logies en/of (alcoholische) dranken worden verstrekt;
- b. ten behoeve van het organiseren van bijeenkomsten en partijen, zoals onder meer in een partycentrum, zalencentrum, conferentieoord en buurthuis;

### 1.75 horecabedrijf

het bedrijfsmatig verstrekken van dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse, eventueel met het exploiteren van een zaalaccomodatie, met uitzondering van een discotheek;

### 1.76 horecabedrijven

het bedrijfsmatig verstrekken van dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse, eventueel met het exploiteren van een zaalaccomodatie, met uitzondering van een discotheek;

### 1.77 hotel

een bedrijf, dat het bedrijfsmatig verschaffen van logies (per nacht) als hoofddoel heeft, eventueel met nevenactiviteit het verstrekken van dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse en het exploiteren van een zaalaccomodatie, met uitzondering van een discotheek;

**1.78 huishouden**

samenlevingsvorm van één gezin of met een gezin gelijk te stellen samenlevingsverband;

**1.79 intensief agrarisch bedrijf**

een agrarisch bedrijf waarvan de productie niet afhankelijk is van het voortbrengend vermogen van de onbebouwde grond in de directe omgeving van het bedrijf;

**1.80 inwoning**

een in eenzelfde woning huisvesten van één ander huishouden met eigen voorzieningen;

**1.81 kampeermiddelen**

een tent, vouwwagen, caravan, kampeerauto of een daarmee vergelijkbaar object, niet zijnde een stacaravan of een chalet;

**1.82 kampeerplaats**

een in of op het terrein aangegeven, zichtbaar gemarkeerde plek, door middel van nummering, stroomvoorziening, erfafscheiding of anderszins, voor het plaatsen of geplaatst houden van een kampeermiddel. Een bijzettentje voor bijvoorbeeld de kinderen wordt hierbij niet als afzonderlijk kampeermiddel aangemerkt;

**1.83 kappen**

het rooien, verplanten of verrichten van handelingen die de dood of ernstige beschadiging of ontsiering van een houtopstand ten gevolge (kunnen) hebben;

**1.84 karakteristiek**

van lokale cultuurhistorische waarde die op grond van de typologie, architectuur, landschappelijke en/of stedenbouwkundige situering, gaafheid of zeldzaamheid bijdragen aan de identiteit van de omgeving;

**1.85 kas**

een gebouw, waarvan de wanden en het dak geheel of grotendeels bestaan uit glas of ander lichtdoorlatend materiaal, ten behoeve van het kweken van vruchten, groenten, bloemen of planten;

**1.86 kelder**

een gedeelte van een gebouw, dat aan de bovenzijde wordt afgedekt door de begane grondvloer van datzelfde gebouw;

**1.87 kinderdagverblijf**

plaats waar kinderen verzorging krijgen of opgevangen worden;

**1.88 kortdurende recreatieve activiteiten**

activiteiten die gericht zijn op vrijetijdsbesteding zoals een sauna, wellness, museum of tentoonstellingen;

**1.89 kwekerij**

bedrijf waar siergewassen, fruitbomen, struiken en vaste planten, onder meer bestemd voor tuinen en parken, één en ander in de vorm van vollegrondsteelt dan wel pot- of containerteelt worden voortgebracht of daarmee vergelijkbaar van aard;

**1.90 kwetsbaar object**

objecten, zoals:

- a. woningen, woonschepen en woonwagens;

- b. gebouwen bestemd voor verblijf, al dan niet gedurende een gedeelte van de dag, van minderjarigen, ouderen, zieken of gehandicapten, zoals:
  - 1. ziekenhuizen, bejaardenhuizen en verpleeghuizen;
  - 2. scholen, of
  - 3. gebouwen of gedeelten daarvan, bestemd voor de opvang van minderjarigen;
- c. gebouwen waarin doorgaans grote aantallen personen gedurende een groot gedeelte van de dag aanwezig zijn, waartoe in ieder geval behoren:
  - 1. kantoorgebouwen en hotels met een bruto vloeroppervlak van meer dan 1500 m<sup>2</sup> per object, of
  - 2. complexen waarin meer dan 5 winkels zijn gevestigd en waarvan het gezamenlijk bruto vloeroppervlak meer dan 1000 m<sup>2</sup> bedraagt en winkels met een totaal bruto vloeroppervlak van 2000 m<sup>2</sup> per winkel, voorzover in die complexen of in die winkels een supermarkt, hypermarkt of warenhuis is gevestigd, en
- d. kampeer- en andere recreatieterreinen bestemd voor het verblijf van meer dan 50 personen gedurende meerdere aaneengesloten dagen;

#### **1.91 landbouwdieren**

runderen, varkens, paarden, pluimvee, konijnen, schapen, geiten, herten of edelpelsdieren;

#### **1.92 landhuis**

een woning met een grotere maatvoering dan de standaardregels voor woningen van dit omgevingsplan toelaten en met een bijzondere architectonische uitstraling;

#### **1.93 landschappelijke inpassing**

een plan waarmee inzichtelijk wordt gemaakt hoe een nieuwe ontwikkeling zich verhoudt tot de bestaande bebouwing en bestaande omgeving. In het plan moet in elk geval de erfinrichting en (erf)beplanting worden opgenomen en hoe deze zich verhouden tot de omgeving;

#### **1.94 landschappelijke waarde**

de aan een gebied toegekende landschappelijke waarde, gekenmerkt door het waarneembare deel van het aardoppervlak, dat wordt bepaald door de onderlinge samenhang en beïnvloeding van (niet levende en levende) natuur;

#### **1.95 leidingzone**

een zone waarin een ondergrondse transportleiding ten behoeve van de nutsvoorziening aanwezig is;

#### **1.96 lichtmast**

een vrijstaande constructie waaraan één of meerdere lampen zijn opgehangen;

#### **1.97 locatie**

plaats, plek of ligging;

#### **1.98 lokale weg - onverhard**

een weg, bestaande uit zand, die niet als rijksweg of provinciale weg is aangemerkt maar wel op de wegenlegger staat. Ook een half verharde weg, bestaande uit menggranulaat of grind, wordt aangemerkt als een onverharde weg;

#### **1.99 lokale weg - verhard**

een weg, bestaande uit klinkers/tegels (open) of asfalt (gesloten), die niet als een rijksweg of provinciale weg is aangemerkt maar wel op de wegenlegger staat;

#### **1.100 LPG-doorzet**

de afzet van LPG in m<sup>3</sup> per jaar;

#### **1.101 maaiveld**

de gemiddelde bestaande hoogte van het (aangrenzende) terrein;

#### **1.102 maatschappelijke voorzieningen**

educatieve, sociaalmedische, sociaal-culturele en levensbeschouwelijke voorzieningen, voorzieningen ten behoeve van scoutingactiviteiten - met uitzondering van voorzieningen ten behoeve van gemotoriseerde en gemechaniseerde sporten en sporten met dieren - en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, waaronder ondergeschikte detailhandel en horeca ten dienste van deze voorzieningen;

#### **1.103 manege**

een overdekte hal waar paardrijden wordt beoefend en/of paarden zijn gestald;

#### **1.104 mantelzorg**

intensieve zorg of ondersteuning, die niet in het kader van een hulpverlenend beroep wordt geboden aan een hulpbehoevende, maar ten behoeve van zelfredzaamheid of participatie, rechtstreeks voortvloeiend uit een tussen personen bestaande sociale relatie, die de gebruikelijke hulp van huisgenoten voor elkaar overstijgt, en waarvan de behoefte met een verklaring van een huisarts, wijkverpleegkundige of andere door de gemeente aangewezen sociaal-medisch adviseur kan worden aangetoond;

#### **1.105 mantelzorgunit**

#### **1.106 melding**

een schriftelijke voorafgaande mededeling aan burgemeester en wethouders om een activiteit, zoals aangewezen in dit plan, te mogen verrichten. Voor een melding gelden de in dit plan opgenomen indieningsvereisten;

#### **1.107 melkrundvee**

melkvee met bijbehorend vrouwelijk jongvee dat overwegend wordt gehouden voor de melkproductie. Met inbegrip van dieren die in de mestperiode worden gemolken, tijdens de lactatie worden gemest dan wel zijn droog gezet en worden afgemest. Ook vrouwelijk vleesvee ouder dan 2 jaar met bijbehorend vrouwelijk jongvee, dat op een met melkvee vergelijkbare manier wordt gehouden voor de vleesproductie en het voortbrengen en zogen van kalveren wordt als melkrundvee gezien;

#### **1.108 mestsilos**

een bouwwerk bedoeld voor het opslaan van mest;

#### **1.109 meubelmakerij**

werkplaats waar (speciale) meubels worden gemaakt en/of gerepareerd;

#### **1.110 minicamping**

een terrein geheel of gedeeltelijk ingericht, om gelegenheid te geven tot het plaatsen of geplaatst houden van maximaal 25 stuks kampeermiddelen, met dien verstande dat stacaravans niet zijn toegestaan;

#### **1.111 monumentencommissie**

door de gemeente aangewezen adviesorgaan ten behoeve van de gemeentelijke monumentenzorg danwel door het Rijk aangewezen adviesorgaan ten behoeve van de Rijksmonumentenzorg;

#### **1.112 museum**

een gebouw waar kunst, wetenschap of waardevolle spullen worden tentoongesteld;

#### **1.113 natuurlijke waarde**

de aan een gebied toegekende waarde die samenhangt met de geologische, bodemkundige en biologische elementen;

#### **1.114 nieuwe ontwikkeling**

elke activiteit in het plangebied. Voorbeelden zijn het bouwen van bouwwerken, het uitvoeren van grondwerkzaamheden, het slopen van bestaande bouwwerken, het in gebruik nemen van bouwwerken voor (agrarische) bedrijvigheid en daarmee gelijk te stellen ontwikkelingen;

#### **1.115 normaal onderhoud, beheer of exploitatie**

werkzaamheden die noodzakelijk zijn voor een goed beheer van de gronden, waaronder begrepen de instandhouding dan wel de realisering van de functie;

#### **1.116 omgevingsplan**

het bestemmingsplan met verbrede reikwijdte als bedoeld in artikel 7c van het Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet bestaande uit geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1742.BPB2016007-0301 met bijbehorende regels en eventuele bijlagen;

#### **1.117 omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk of werkzaamheden, geen bouwwerk zijnde**

een vergunning als bedoeld in artikel 2.1, lid 1 onder b onder a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;

#### **1.118 openbare nutsvoorzieningen**

gebouwen of bouwwerken die ten dienste staan van het openbaar energietransport dan wel de telecommunicatie, zoals een schakelkast, een elektriciteithuisje en een verdeelstation;

#### **1.119 overkapping**

een bouwwerk bestaande uit maximaal 3 wanden waarvan maximaal 2 wanden tot de constructie zelf behoren;

#### **1.120 paardenhouderij**

een bedrijf dat hoofdzakelijk is gericht op het beleren en trainen van paarden;

#### **1.121 paardrijbak**

buitenrijbaan ten behoeve van paardrijactiviteiten, voorzien van een zandbed en al dan niet voorzien van een omheining;

#### **1.122 perceel**

een perceel is een onroerend goed (al dan niet met bebouwing) met dezelfde eigenaar en hetzelfde eigendomsrecht, dat is ingeschreven bij het Kadaster;

#### **1.123 perceelgrens**

de scheiding tussen percelen, die niet aan éénzelfde eigenaar behoren dan wel niet door één gebruiker worden benut;

#### **1.124 permanente bewoning**

er is sprake van permanente bewoning als een recreatiewoning, een stacaravan of ander kampeermiddel het hoofdverblijf voor de gebruiker is en/of voor bewoning anders dan in het kader van recreatief verblijf wordt gebruikt;

#### **1.125 persoonsgebonden overgangsrecht**

een persoonsgebonden overgangsrecht is een overgangsrecht zoals bedoeld in artikel 4 lid 11 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht of artikel 3.2.3 van het Besluit ruimtelijke ordening. Dit betekent dat het strijdige gebruik mag worden voortgezet door die perso(o)n(en) die op de datum van vaststelling van het omgevingsplan een persoonsgebonden overgangsrecht hebben;

#### **1.126 plattelandsappartement**

een (deel van een) voormalig agrarisch bedrijf of een cultuurhistorisch pand, welke dient voor recreatief nachtverblijf, waarbij wordt overnacht in een zelfstandige eenheid. Het gaat om een vorm van verblijfsrecreatie die mede tot doel hebben de agrarische c.q. plattelandsomgeving te ervaren;

#### **1.127 plattelandsappartementen**

een (deel van een) voormalig agrarisch bedrijf of een cultuurhistorisch pand, welke dient voor recreatief nachtverblijf, waarbij wordt overnacht in zelfstandige eenheden. Het gaat om een vorm van verblijfsrecreatie die mede tot doel hebben de agrarische c.q. plattelandsomgeving te ervaren;

#### **1.128 plattelandskamers**

een (deel van een) voormalig agrarisch gebouw of cultuurhistorisch pand waarbij wordt overnacht in onzelfstandige kamers. Het gaat om een vorm van verblijfsrecreatie die mede tot doel heeft de agrarische c.q. plattelandsomgeving te ervaren;

#### **1.129 plattelandswoning**

een aan het volwaardig agrarisch bedrijf onttrokken bedrijfswoning, die voor 1 november 2012 werd bewoond door derden die geen relatie hebben met het volwaardig agrarisch bedrijf;

#### **1.130 plattelandswoningen**

aan het volwaardig agrarisch bedrijf onttrokken bedrijfswoningen, die voor 1 november 2012 werd bewoond door derden die geen relatie hebben met het volwaardig agrarisch bedrijf;

#### **1.131 prostitutie**

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander persoon tegen vergoeding;

#### **1.132 provinciale weg**

een weg, bestaande uit asfalt of vergelijkbare materialen, die als provinciale weg is aangemerkt en op de wegenlegger staat;

#### **1.133 recreatief medegebruik**

een recreatief medegebruik van gronden dat ongeschikt is aan de hoofdfunctie waarbinnen dit gebruik is toegestaan;



#### **1.134 recreatief verblijf**

verblijf dat plaatsvindt in het kader van weekend- en/of verblijfsrecreatie en dat enkel gericht is op ontspanning of vrijetijdsbesteding, niet zijnde kortdurende recreatieve activiteiten;

#### **1.135 recreatief verblijfsobject**

een verblijfsobject in de vorm van een stacaravan of een ander kampeermiddel bestemd voor het recreatieve verblijf van recreanten die hun hoofdverblijf elders hebben en waar permanente bewoning is uitgesloten;

#### **1.136 recreatieve bewoning**

verblijf dat plaatsvindt in het kader van weekend- en/of verblijfsrecreatie en dat enkel gericht is op ontspanning of vrijetijdsbesteding, niet zijnde dagrecreatie en waar permanente bewoning is uitgesloten;

#### **1.137 recreatiewoning**

een verblijfsobject bestemd voor het recreatieve verblijf van recreanten die hun hoofdverblijf elders hebben;

#### **1.138 recreatiewoningen**

verblijfsobjecten bestemd voor het recreatieve verblijf van recreanten die hun hoofdverblijf elders hebben en waar permanente bewoning is uitgesloten;

#### **1.139 rijksweg**

een weg, bestaande uit asfalt of vergelijkbare materialen, die als rijksweg is aangemerkt en op de wegenlegger staat;

#### **1.140 risicovolle inrichting**

een inrichting als bedoeld in artikel 2 lid 1 van het Besluit externe veiligheid of de rechtsopvolgers hiervan;

#### **1.141 schuilgelegenheid**

een overdekte ruimte die maximaal aan drie zijden is omsloten door wanden, waarvan het/de betreffende dier(en) gebruik moeten kunnen maken in geval van weidegang, met als doel bescherming tegen (extreme) weersomstandigheden in zowel zomer als winter uit oogpunt van dierenwelzijn en waarbij in en nabij de schuilgelegenheid geen opslag is toegestaan met uitzondering van voer en stro in de schuilgelegenheid;

#### **1.142 scouting**

het groepsgewijs aanbieden van diverse activiteiten, veelal in de vorm van buitenactiviteiten, zoals sport en spel, buitenspelen, natuurbeleving, scoutingtechnieken, outdooractiviteiten, incidenteel kamperen en in omvang vergelijkbare activiteiten;

#### **1.143 seksinrichting**

de voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in de omvang alsof zij bedrijfsmatig is, seksuele handelingen verricht, of vertoningen van erotisch/pornografische aard plaatsvinden. Onder seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een prostitutiebedrijf, alsmede een erotische massagesalon, een seksbioscoop, een seksautomatenhal, een sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;

#### **1.144 sierteelt**

de teelt van bloemkwekerijgewassen, zoals snijbloemen, vaste planten en pot- en perkplanten, met behulp van kassen al dan niet gecombineerd met aan de teeltactiviteiten ongeschikte handel, niet zijnde detailhandel, in op het betrokken perceel geproduceerde gewassen;

#### **1.145 sociaal-culturele voorziening**

#### **1.146 sportkantine**

een verblijfslocatie waarin de verstrekking van drank- en etenswaren gericht is op gebruikers van de sportvoorziening;

#### **1.147 stacaravans**

een kampeermiddel, voorzien van een as-/wielstelsel, bestaande uit één bouwlaag met een breedte van niet meer dan 4,50 m, dat dient voor recreatief (nacht)verblijf voor recreanten die hun hoofdverblijf elders hebben. De stacaravan is niet plaatsgebonden en per direct (zonder dat daarvoor ingrijpende maatregelen getroffen hoeven worden) van zijn standplaats verrijdbaar;

#### **1.148 streekeigen producten**

producten die zijn voortgebracht in dezelfde streek waar ook de grondstoffen vandaan komen en (alleen) in de streek worden aangeboden;

#### **1.149 teeltondersteunende kassen**

kassen in, op of boven de grond die worden gebruikt voor plantaardige teelten die:

- a. verbetering van de productie nastreven, onder meer door teeltvervroeging en -verlating;
- b. verbetering van arbeidsomstandigheden nastreven, onder meer door gewassen verhoogd te telen;
- c. schade door vorst voorkomen;

#### **1.150 teeltondersteunende voorzieningen**

tijdelijke voorzieningen in, op of boven de grond die worden gebruikt voor plantaardige teelten die:

- a. verbetering van productie nastreven, onder meer door teeltvervroeging en -verlating, terugdringing van onkruidgroei en beperking van waatschade;
- b. verbetering van de arbeidsomstandigheden nastreven, onder meer door gewassen verhoogd te telen;
- c. positieve effecten hebben op milieu en water (bodembescherming, terugdringing van onkruidbestrijding, effectief omgaan met water);
- d. schade door vorst voorkomen;
- e. op dezelfde locatie gebruikt kunnen worden zolang de teelt dit vereist, met een maximum van 6 maanden. Deze tijdelijke voorzieningen hebben een directe relatie met het grondgebruik. Hieronder worden verstaan folies, insectengaas, acryldoek, wandelkappen, schaduwhallen en hagelnetten;

met dien verstande dat dit niet geldt voor vollegrondsteelt zoals bij wijnbouw, aspergeteelt en/of maisteelt;

#### **1.151 toegangspad**

een verhard of onverhard pad dat dient voor ontsluiting en ontvluchting van de aanliggende percelen. Deze paden kunnen tevens worden gebruikt door hulpdiensten bij calamiteiten.

#### **1.152 trekkershut**

een recreatief nachtverblijf in een blokhut of daarmee gelijk te stellen bouwwerk dat dient als recreatief verblijf voor recreanten die hun hoofdverblijf elders hebben en waar permanente bewoning niet is toegestaan;

#### **1.153 trekkershutten**

een recreatief nachtverblijf in blokhutten of daarmee gelijk te stellen bouwwerken die dienen als recreatief verblijf voor recreanten die hun hoofdverblijf elders hebben en waar permanente bewoning niet is toegestaan;

#### **1.154 tuin**

begrensd stuk grond, met verharding, bloemen, bomen en andere gewassen beplant. Onderscheid kan worden gemaakt tussen siertuinen en moestuinen;

#### **1.155 twee-aan-één-woning**

een woningtype waarbij twee woningen worden verbonden of gescheiden door een verbindingsmuur;

#### **1.156 veiligheidszone**

veiligheidszones zijn door de Rijksoverheid aangewezen zones rondom transportroutes voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Dit kunnen wegen, hoofdspoorwegen en binnenwateren zijn. Binnen deze zone kan een afwijkend planologisch regiem gelden;

#### **1.157 veldschuren**

een vrijstaand eenvoudig gebouw zonder verdieping die wordt gebruikt als schuilplaats voor vee, opslag van agrarische hulpmaterialen zoals machines of opslag van gewassen zoals stro, hooi en zaagsel;

#### **1.158 voersilo**

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, bedoeld voor het opslaan van voer;

#### **1.159 volkstuin**

een begrensd stuk grond dat zich niet in de onmiddellijke nabijheid van de woning van de gebruiker bevindt, waarop de gebruiker gewassen teelt voor eigen gebruik;

#### **1.160 volledige herbouw**

het herbouwen van een bestaand bouwwerk waarbij een nieuw bouwwerk ontstaat;

#### **1.161 volwaardig agrarisch bedrijf**

een agrarisch bedrijf dat naar aard en omvang en gelet op de arbeidsbehoefte als zodanig moet worden aangemerkt en waarvan de continuïteit voor een periode van ten minste 10 jaar redelijkerwijs te verwachten is. Het bedrijf dient te voorzien in het hoofdinkomen van het bedrijfshoofd. De arbeidsbehoefte en -omvang dienen ten minste één arbeidskracht te omvatten die qua tijdsbesteding volledig (voltijds) werkzaam is of zal zijn in het bedrijf;

#### **1.162 voorgevel**

de naar de weg toegekeerde gevel van een gebouw of, indien een perceel met meerdere zijden aan een weg grenst, de als zodanig door of namens het bevoegd gezag aangewezen gevel;

#### **1.163 voormalige agrarische bedrijfsbebouwing**

bebouwing behorend bij een niet meer in werking zijnd agrarisch bedrijf;

#### **1.164 vrije veldopstelling zonnepanelen**

het op of in de grond zetten van een constructie met zonnepanelen;

#### **1.165 vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing**

bedrijfsbebouwing welke minimaal 3 jaar in agrarisch gebruik is geweest ten behoeve van een volwaardig agrarisch bedrijf;

**1.166 vrijstaande lichtmasten**

een vrijstaande mast of paal waar één of meerdere lichtarmaturen aan zijn bevestigd;

**1.167 vrijstaande overkappingen**

een vrijstaand bouwwerk in de vorm van een constructie bestaande uit maximaal 3 wanden, waarvan maximaal 2 wanden tot de constructie behoren;

**1.168 weg**

voor het openbaar rij- of ander verkeer openstaande weg;

**1.169 wegbeheerder**

bevoegd gezag welke de wettelijke onderhoudsplicht van een weg heeft;

**1.170 woning**

een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden;

**1.171 woonhuis**

een gebouw, hetzij vrijstaand, hetzij aaneengebouwd, dat slechts één woning omvat;

**1.172 zorgboerderij**

een nevenfunctie bij een agrarisch bedrijf of een zelfstandige bedrijfsmatige functie waar mensen met een lichamelijke of verstandelijke beperking begeleid werkzaamheden kunnen verrichten en waar geen sprake is van nachtverblijf.

## Artikel 2 Indieningsvereisten en maatvoering

### 2.1 bepalen maten, maatvoering

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

- a. peil:
  1. voor gebouwen waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan de weg grenst: de hoogte van de kruin van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
  2. voor gebouwen waarvan de toegang niet onmiddellijk aan de weg grenst en waar direct in de omgeving is gelegen: de gemiddelde hoogtemaat ten opzichte van NAP;
  3. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het terrein;
- b. dakhelling: langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;
- c. de goothoogte van een bouwwerk: vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot c.q. de druiplijn, het boeibord of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;
- d. de inhoud van een bouwwerk: bovenkant afgewerkte vloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen. Bij balkons, luifels en overstekende daken die geen ondergeschikte bouwdelen zijn wordt een fictieve gevel neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;
- e. de bouwhoogte van een bouwwerk: vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwdelen, zoals schoorstenen, liftschachten, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;
- f. 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. Bij balkons, luifels en overstekende daken die geen ondergeschikte bouwdelen zijn wordt een fictieve gevel neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;
- g. afstand tot de zijdelingse perceelgrens: tussen de zijdelingse grens van het perceel en een bepaald punt van het bouwwerk, waar die afstand het kortst is;
- h. maaiveld: de gemiddelde bestaande hoogte van het (aangrenzend) terrein;

### 2.2 ondergeschikte bouwdelen

Bij het meten worden ondergeschikte bouwdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding niet meer dan 0,75 m bedraagt tot een maximum van 4 m<sup>2</sup> per bouwdeel.

### 2.3 maten

- a. voor lengten in meters (m);
- b. voor oppervlakten in vierkante meters (m<sup>2</sup>);
- c. voor inhoudsmaten in kubieke meters (m<sup>3</sup>);
- d. voor verhoudingen in procenten (%);
- e. voor hoeken/hellingen in graden (°).

## 2.4 indieningsvereisten

Voor het indienen van een landschaps- en/of erfinrichtingsplan gelden de volgende eisen:

- a. het plan moet een geschaalde plattegrond bevatten;
- b. de Basisregistratie Grootchalige Topografie (BGT) dient als ondergrond voor het plan gebruikt te worden;
- c. het plan moet noord-gericht zijn getekend.

## Hoofdstuk 2 Algemene regels

### Artikel 3 Akkerbouwbedrijf

#### 3.1 algemene functieomschrijving van akkerbouwbedrijven

##### *Gebruik*

In het buitengebied van de gemeente Rijssen-Holten bevinden zich akkerbouwbedrijven. Naast standaard gebruiksregels gelden er voor akkerbouwbedrijven milieuregels. De totale beschikbare milieuruimte in Nederland is beperkt. Dit omgevingsplan beoogt deze schaarse ruimte, in afstemming met andere functies en het landschap evenwichtig te verdelen.

##### *Bouwen*

Voor het bouwen ten behoeve van akkerbouwbedrijven zijn er algemene en specifieke regels opgenomen. Algemene regels gelden voor elk bouwwerk op elke locatie. Gedacht kan worden aan de eis dat bebouwing een bepaalde afstand tot een weg moet hebben. Specifieke bouwregels zijn locatiespecifiek en zijn terug te vinden in het specifieke artikel voor dat akkerbouwbedrijf. Het gaat bijvoorbeeld om het maximaal toegelaten oppervlak aan (bedrijfs)bebouwing.

##### *Zonerings*

In het gehele plangebied zijn zonerings aanwezig. Denk bijvoorbeeld aan waterwingebieden, archeologische verwachtingswaarden, gebieden binnen het Natuurmetwerk Nederland of een gasleiding. Deze zonerings kunnen van invloed zijn op de gebruiks- en bouw mogelijkheden van de gronden of bouwwerken. Of een zonerings van toepassing is volgt uit de digitale plankaart.

##### *Instrumenten voor toestemming en vergunningverlening*

Het omgevingsplan kent in hoofdzaak nog maar één instrument voor vergunningverlening: de reguliere omgevingsvergunning. Het systeem van het omgevingsplan beoogt ruimte te creëren voor ontwikkelings waarbij er extra aandacht voor ruimtelijke kwaliteit en landschappelijke inpassing. Er is een gedeelde verantwoordelijkheid van initiatiefnemers en bevoegd gezag om de ruimtelijke kwaliteit te bewaken.

Naast de reguliere omgevingsvergunning kent het plan de melding, functieverandering en functietoevoeging. Naast de in het plan opgenomen instrumenten bestaat er de mogelijkheid om met een delegatiebesluit van vooraf vastgestelde categorieën initiatieven mogelijk te maken.

#### 3.2 algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor akkerbouwbedrijven

Op deze locatie is aan één zijde van de weg het volgende gebruik van gronden en bouwwerken toegestaan:

- a. één akkerbouwbedrijf met daarbij behorende:
  1. bedrijfsgebouwen;
  2. bouwwerken, geen gebouw zijnde;
- b. voorzieningen zoals:
  1. in- en uitritten, parkeerplaatsen, paden en wegen;
  2. groen, landschappelijke inpassing zoals tuinen en/of erfbeplanting;
  3. speelvoorzieningen;
  4. water;
- c. ondergeschikte detailhandel ten behoeve van de eigen bedrijfsvoering of de handel in streekeigen producten;
- d. de mogelijkheid tot het opwekken van duurzame energie:
  1. met gebruik van zonnepanelen in veldopstelling met de daarbij behorende voorzieningen of;
  2. met gebruik van windturbines op het dak van de bedrijfsbebouwing voor eigen gebruik met de daarbij behorende voorzieningen of;
  3. het omzetten van wind in elektriciteit met gebruik van één windturbine voor eigen gebruik met de



- daarbij behorende voorzieningen;
- e. nevenactiviteiten na melding, zoals opgenomen in Melding voor een nevenactiviteit bij een (agrarisch) bedrijf;
  - f. nevenactiviteiten na omgevingsvergunning, zoals opgenomen in Functieverandering met omgevingsvergunning ten behoeve van nevenactiviteiten bij agrarische bedrijven;
  - g. een paardrijbak na omgevingsvergunning, zoals opgenomen in Functieverandering met omgevingsvergunning ten behoeve van een paardrijbak;
  - h. een tweede bedrijfswoning na omgevingsvergunning, zoals opgenomen in Functieverandering met omgevingsvergunning ten behoeve van een tweede bedrijfswoning bij agrarische bedrijven.

### 3.3 algemeen strijdig gebruik voor akkerbouwbedrijven

Onder gebruik in strijd met dit plan wordt in ieder geval begrepen het gebruik van gronden en gebouwen voor:

- a. het vestigen of uitbreiden van een (intensief) agrarisch bedrijf, tenzij dit gebruik expliciet is toegelaten in het locatiespecifieke artikel;
- b. huisvesten van landbouwhuisdieren op een verdieping;
- c. (boom)kwekerijen zijn niet toegestaan, tenzij dit expliciet is toegelaten in het locatiespecifieke artikel;
- d. het vergisten van mest en het verhandelen van de daarbij vrijkomende energie, tenzij vergund met een omgevingsvergunning;
- e. buitenopslag op onbebouwde grond op het bestaande erf, anders dan ten dienste van de bedrijfsvoering;
- f. het gebruik van onbebouwde grond als stort- en/of opslagplaats voor aan het gebruik onttrokken goederen en materialen, anders dan tijdelijke opslag ten behoeve van het normale gebruik en onderhoud of tijdelijke bouwwerkzaamheden;
- g. het stallen, opslaan of plaatsen van al dan niet afgedankte voer- en vaartuigen met uitzondering van parkeren ten behoeve van het op de functie gerichte gebruik;
- h. de opslag van gevaarlijke stoffen, anders dan ten behoeve van de bedrijfsvoering;
- i. een crossterrein, het beproeven van motorvoertuigen, het beoefenen van de modelviegspor of andere geluidsoverlast veroorzakende activiteiten;
- j. het gebruik van onbebouwde grond voor dagrecreatie of het plaatsen van kampeermiddelen, tenzij dit expliciet is toegelaten in het locatiespecifieke artikel of plaatsvindend op de daarvoor bewegwijzerde routes en aangewezen gronden;
- k. detailhandel, anders dan de ondergeschikte verkoop van steekeigen producten;
- l. een seksinrichting, (straat)prostitutie of een daarmee vergelijkbaar bedrijf;
- m. een coffeeshop, growshop, smartshop of een daarmee vergelijkbaar bedrijf, voor zover daarvoor door de burgemeester geen (gedoog)toestemming is verleend;
- n. bewoning van vrijstaande bijbehorende bouwwerken als zelfstandige woning, tenzij dit gebruik expliciet is toegelaten in het locatiespecifieke artikel;
- o. het splitsen van woningen, het toevoegen van woningen en het samenvoegen van woningen, tenzij dit gebruik expliciet is toegelaten in het locatiespecifieke artikel;
- p. permanente bewoning van recreatiewoningen of objecten met een functie voor verblijfsrecreatie, tenzij er een persoonsgebonden overgangsrecht van toepassing is;
- q. recreatief verblijf in vrijstaande bijbehorende bouwwerken, tenzij vergund met een omgevingsvergunning;
- r. bewoning van (agrarische) bedrijfswoningen anders dan ten dienste van de bedrijfsvoering, tenzij deze bewoning is aangevangen voor 1 november 2012;
- s. bewoning van een woning door meer dan één huishouden, tenzij dit op basis van een melding/omgevingsvergunning is toegestaan;

- t. een paardrijbak, tenzij vergund met een omgevingsvergunning;
- u. vrijstaande lichtmasten, tenzij deze ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp omgevingsplan reeds legaal aanwezig waren of gebouwd konden worden met een vergunning;
- v. andere functies of activiteiten die afwijken van de regels voor het toegelaten gebruik of regels voor bouw, milieu of ruimtelijke ordening zoals opgenomen in dit omgevingsplan.

### 3.4 algemene bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels voor akkerbouwbedrijven

#### 3.4.1 algemene regels voor alle bouwwerken

- a. Bouwwerken voldoen aan het beginsel van bebouwingsconcentratie;
- b. Er is in het gehele plangebied geen sprake van erf in de zin van de mogelijkheden voor vergunningsvrij bouwen. Dit geldt niet voor het realiseren van een mantelzorgunit;
- c. Nieuwe of te verbouwen bouwwerken worden op voldoende afstand van de weg opgericht vanwege het wegbeheer en de verkeersveiligheid. Voldoende afstand ten opzichte van de as van de weg is in ieder geval;

Type weg	Afstand
rijksweg	100 m
provinciale weg	50 m
lokale weg - verhard	20 m
lokale weg - onverhard	10 m

- d. Een kortere afstand kan alleen wanneer dit vanuit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar is en de wegbeheerder vanuit wegbeheer en verkeersveiligheid geen bezwaar heeft;
- e. Nieuwe vrijstaande bouwwerken worden in ieder geval 5 m van andere bouwwerken opgericht, maar nooit verder dan 25 m;
- f. Nieuwe bouwwerken of te verbouwen bouwwerken voldoen aan de redelijke eisen van beeld- en erfkwaliteit, zoals opgenomen in de welstandsnota;
- g. Nieuwe bouwwerken op een onbebouwde of volledig gesaneerde locatie worden binnen een logische structuur ten opzichte van elkaar gesitueerd. De structuur wordt afgestemd met de kenmerken van het deelgebied op basis van het landschapontwikkelingsplan en de redelijke eisen van beeld- en erfkwaliteit zoals opgenomen in de welstandsnota.

#### 3.4.2 specifieke regels over de maatvoering en landschappelijke inpassing

- a. Voor bouwwerken ten behoeve van de bedrijfsvoering van het agrarisch bedrijf, geldt onderstaande maatvoering:
  1. de maximale bouwhoogte is 14 m;
  2. de maximale goothoogte is 6 m;
  3. de minimale dakhelling is 15°. Een afwijkende dakvorm is toegestaan, mits deze past in de welstandsnota.
- b. het maximum oppervlak aan toe te voegen agrarische bedrijfsbebouwing is niet groter dan 25% van de bestaande agrarische bedrijfsbebouwing met een maximum aan totale bebouwing voor de agrarische bedrijfsvoering van 5000 m<sup>2</sup>. Kuilvoerplaten, sleufsilo's ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering en de bedrijfswoning met daarbij horende bijbehorende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouw zijnde, maken geen onderdeel uit van het toegelaten oppervlak.
- c. Als het oppervlak aan agrarische bedrijfsbebouwing groter wordt dan 2500 m<sup>2</sup> vindt landschappelijke inpassing van het geheel plaats aan de hand van het geldende landschapstype en de welstandsnota. De landschappelijke inpassing staat in verhouding tot de bestaande en beoogde ruimtelijke kwaliteit van de bebouwing en opzet van de locatie. Voor het bepalen van de landschappelijke inpassing maken kuilvoerplaten en sleufsilo's wel onderdeel uit van het oppervlak;
- d. in afwijking van **sub b** mag de totale maximale oppervlakte van glazen teeltondersteunende voorzieningen, permanente boog-, rol en gaaskassen 500 m<sup>2</sup> bedragen.

### 3.4.3 specifieke regels voor bouwwerken, geen gebouw zijnde

- a. de maximale bouwhoogte van perceel- en erfafscheidingen voor het weiden van vee is 1,5 m;
- b. overige perceel- en erfafscheidingen zijn alleen toegestaan als deze onderdeel uitmaken van de landschappelijke inpassing op basis van het geldende landschaptype en de welstandsnota;
- c. zonnepanelen in veldopstelling moeten voldoen aan de volgende voorwaarden:
  1. zonnepanelen in veldopstelling aansluitend aan de bestaande bebouwing zijn alleen toegelaten als zonnepanelen op bebouwing of binnen open ruimten tussen de bestaande bebouwing niet mogelijk zijn, omdat de opbrengst van de panelen op die plekken beperkt is;
  2. de maximale bouwhoogte van de opstelling is 2,5 m;
  3. het maximale oppervlak aan zonnepanelen is 500 m<sup>2</sup>, en;
  4. zonnepanelen in veldopstelling worden landschappelijk ingepast aan de hand van het kenmerken van het deelgebied op basis van het landschapontwikkelingsplan en de welstandsnota;
- d. windturbines moeten voldoen aan de volgende voorwaarden:
  1. de maximale hoogte is 15 m;
  2. de minimale afstand tussen een windturbine en de bestaande bebouwing is 25 m;
  3. windturbines worden op of aansluitend aan het bestaande erf gesitueerd;
  4. bij een afstand tot een bovengrondse hoogspanningsverbinding van minder dan 2x de werpafstand bij nominaal toerental dient advies te worden ingewonnen bij de netbeheerder;
  5. de windturbine moet voorzien zijn van ijsdetectie;
  6. de windturbine moet voorzien zijn van een automatisch remsysteem;
  7. de minimale afstand tussen een windturbine en de zoneringszone Veiligheidszone aardgastransportleiding is 17,5 m;
- e. de maximale bouwhoogte van een meststapel is 8 m;
- f. de maximale bouwhoogte van windturbines die op het dak geplaatst worden, is 2 m boven de nok van het dak van de bedrijfsbebouwing
- g. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, anders dan genoemd onder **a tot en met f**, is maximaal 3 m waarbij vrijstaande lichtmasten niet zijn toegestaan.

### 3.4.4 milieuregels

Een nieuwe ontwikkeling voldoet verder aan de volgende normen:

	Milieunormering
<b>Donkerte</b>	Er geen sprake is van onevenredige aantasting van de aanwezige donkerte conform de ambitie op basis van het gemeentelijke lichtdonkerbeleid.
<b>geur van een grondgebonden agrarisch bedrijf</b>	De minimale afstand tussen een geurgevoelig object en een emissiepunt van een dierveststapel, bedraagt: <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 100m voor een object binnen de bebouwde kom;</li> <li>2. 50m voor een object buiten de bebouwde kom, of;</li> <li>3. Een kortere bestaande afstand dan onder 1 of 2 genoemd. Deze afstand mag niet verder worden verkleint en nooit minder dan 25 m bedragen.</li> </ol>
<b>geur van een intensief agrarisch bedrijf</b>	Een geurgevoelig object wordt niet gebouwd of uitgebreid binnen een contour van: <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 14 ou/m<sup>3</sup> voor een object buiten de bebouwde kom;</li> <li>2. 3 ou/m<sup>3</sup> voor een object binnen de bebouwde kom.</li> </ol>

<b>geluid</b>	<p>Tenzij een hogere grenswaarde is verleend worden bouwwerken zo gesitueerd dat de geluidsbelasting (L<sub>Ar</sub>,L<sub>t</sub>) ten gevolge van vaste installaties en vaste toestellen op de gevel van het dichtsbij gelegen geluidsgevoelige object niet hoger is dan:</p> <table data-bbox="595 383 1401 454"> <tr> <td>6.00-19.00 uur</td> <td>19.00-23.00 uur</td> <td>23.00-06.00 uur</td> </tr> <tr> <td>45 dB(A)</td> <td>40 dB(A)</td> <td>35 dB(A)</td> </tr> </table>	6.00-19.00 uur	19.00-23.00 uur	23.00-06.00 uur	45 dB(A)	40 dB(A)	35 dB(A)
6.00-19.00 uur	19.00-23.00 uur	23.00-06.00 uur					
45 dB(A)	40 dB(A)	35 dB(A)					
<b>Fijn stof (PM10)</b>	<p>a. De jaargemiddelde concentratie, inclusief de bijdrage van de nieuwe ontwikkeling, bedraagt maximaal 20 µg/m<sup>3</sup> en  b. de nieuwe ontwikkeling niet meer dan 1,2 µg/m<sup>3</sup> bijdraagt aan de jaargemiddelde concentratie</p>						
<b>Stikstof</b>	<p>De emissie, inclusief de nieuwe ontwikkeling, bedraagt niet meer dan de bestaande emissie.</p>						

## Artikel 4 Bedrijf (niet-agrarisch)

### 4.1 algemene functieomschrijving van bedrijven (niet-agrarisch)

#### *Gebruik*

Naast agrarische bedrijven kent het buitengebied ook 'reguliere' bedrijvigheid. Het gaat om diverse vormen van bedrijven met uiteenlopende activiteiten. Het uitgangspunt van dit omgevingsplan is om niet-agrarische bedrijvigheid toe te laten tot en met milieucategorie 2, zoals opgenomen in de Staat van bedrijfsactiviteiten. Een milieucategorie is een classificatie van de belasting die een (bedrijfs)activiteit kan leggen op het milieu. Hoe hoger de klasse, hoe intensiever de belasting op het milieu. Bedrijven met een milieucategorie tot 2 zijn onderling uitwisselbaar. Bedrijven met een hogere milieucategorie dan 2 zijn specifiek vastgelegd in het desbetreffende locatiespecifieke artikel van dit omgevingsplan. Nieuwvestiging van bedrijven met een hogere milieucategorie dan 2 is niet toegestaan.

#### *Bouwen*

Voor de bedrijven en eventueel daarbij behorende bedrijfswoningen zijn er algemene en specifieke regels opgenomen. Algemene regels gelden voor elk bouwwerk op elke locatie. Gedacht kan worden aan de eis dat bebouwing een bepaalde afstand tot een weg moet hebben. Specifieke bouwregels zijn locatiespecifiek en zijn terug te vinden in het specifieke artikel voor dat bedrijf. Het gaat bijvoorbeeld om het maximaal toegelaten oppervlak aan bedrijfsbebouwing.

#### *Zoneringen*

In het gehele plangebied zijn zoneringen aanwezig. Denk bijvoorbeeld aan waterwingebieden, archeologische verwachtingswaarden, gebieden binnen het Natuurnetwerk Nederland of een gasleiding. Deze zoneringen kunnen van invloed zijn op de gebruiks- en bouw mogelijkheden van de gronden of bouwwerken. Of een zonering van toepassing is volgt uit de digitale plankaart.

#### *Instrumenten voor toestemming en vergunningverlening*

Het omgevingsplan kent in hoofdzaak nog maar één instrument voor vergunningverlening: de reguliere omgevingsvergunning. Het systeem van het omgevingsplan beoogt meer ruimte voor ontwikkelingen waarbij er extra aandacht voor ruimtelijke kwaliteit en landschappelijke inpassing. Er is een gedeelde verantwoordelijkheid van initiatiefnemers en bevoegd gezag om de ruimtelijke kwaliteit te bewaken. Naast de reguliere omgevingsvergunning kent het plan de melding, functieverandering en functietoevoeging. Naast de in het plan opgenomen instrumenten bestaat er de mogelijkheid om met een delegatiebesluit van vooraf vastgestelde categorieën initiatieven mogelijk te maken.

### 4.2 algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor bedrijven (niet-agrarisch)

Op deze locatie is het volgende gebruik en zijn de volgende functies toegestaan:

- a. één bedrijf tot en met milieucategorie 2, tenzij anders is bepaald in het locatiespecifieke artikel met daarbij behorende:
  1. bedrijfsgebouwen;
  2. bouwwerken, geen gebouw zijnde;
- b. voorzieningen zoals:
  1. in- en uitritten, parkeerplaatsen, paden en wegen;
  2. groen, landschappelijke inpassing zoals tuinen en/of erfbeplanting;
  3. speelvoorzieningen;
  4. water;
- c. ondergeschikte detailhandel ten behoeve van de eigen bedrijfsvoering of de handel in streekeigen producten;
- d. de mogelijkheid tot het opwekken van duurzame energie:
  1. met gebruik van zonnepanelen in veldopstelling met de daarbij behorende voorzieningen of;
  2. het omzetten van wind in elektriciteit op het dak van de bedrijfsbebouwing voor eigen gebruik met de daarbij behorende voorzieningen;

- e. buitenopslag ten dienste van de bedrijfsvoering op onbebouwde grond na omgevingsvergunning, zoals opgenomen in Functieverandering met omgevingsvergunning voor buitenopslag bij niet-agrarische bedrijven;
- f. met dien verstande dat de gronden niet mogen worden beschouwd als erf.

#### 4.3 algemeen strijdig gebruik voor bedrijven (niet-agrarisch)

Onder gebruik in strijd met dit plan wordt in ieder geval begrepen het gebruik van gronden en gebouwen voor:

- a. (boom)kwekerijen zijn niet toegestaan, tenzij expliciet toegelaten in het plan.
- b. buitenopslag op onbebouwde grond op het bestaande erf, anders dan ten dienste van de bedrijfsvoering;
- c. het gebruik van onbebouwde grond als stort- en/of opslagplaats voor aan het gebruik onttrokken goederen en materialen, anders dan tijdelijke opslag ten behoeve van het normale gebruik en onderhoud of tijdelijke bouwwerkzaamheden;
- d. het buiten stallen, opslaan of plaatsen van al dan niet afgedankte voer- en vaartuigen met uitzondering van parkeren ten behoeve van het op de functie gerichte gebruik;
- e. de opslag van gevaarlijke stoffen, anders dan ten behoeve van de bedrijfsvoering;
- f. een crossterrein, het beproeven van motorvoertuigen, het beoefenen van de modelvliegtuigsport of andere geluidsoverlast veroorzakende activiteiten;
- g. het gebruik van onbebouwde grond voor dagrecreatie of het plaatsen van kampeermiddelen, tenzij dit expliciet is toegelaten in het locatiespecifieke artikel of plaatsvindt op de daarvoor bewegwijzerde routes of aangewezen locaties;
- h. detailhandel, tenzij dit gebruik expliciet is toegelaten in het locatiespecifieke artikel;
- i. een seksinrichting, (straat)prostitutie of een daarmee vergelijkbaar bedrijf;
- j. een coffeeshop, growshop, smartshop of een daarmee vergelijkbaar bedrijf, voor zover daarvoor door de burgemeester geen (gedoog)toestemming is verleend;
- k. bewoning van vrijstaande bijbehorende bouwwerken als zelfstandige woning tenzij dit gebruik expliciet is toegelaten in het locatiespecifieke artikel;
- l. het splitsen van woningen of het samenvoegen van woningen, tenzij dit gebruik expliciet is toegelaten in het locatiespecifieke artikel;
- m. permanente bewoning van recreatiewoningen of objecten met een functie voor verblijfsrecreatie, tenzij er een persoonsgebonden overgangsrecht van toepassing is;
- n. recreatief verblijf in vrijstaande bijbehorende bouwwerken, tenzij vergund met een omgevingsvergunning;
- o. bewoning van bedrijfswoningen anders dan ten dienste van de bedrijfsvoering, tenzij deze bewoning is aangevangen voor 1 november 2012;
- p. bewoning van een woning door meer dan één huishouden, tenzij dit op basis van een melding/omgevingsvergunning is toegestaan;
- q. een paardrijbak, tenzij vergund met een omgevingsvergunning;
- r. vrijstaande lichtmasten, tenzij deze ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp omgevingsplan reeds legaal aanwezig waren of gebouwd konden worden met een vergunning;
- s. vrijstaande overkappingen, tenzij deze ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp omgevingsplan reeds legaal aanwezig waren of gebouwd konden worden met een vergunning;
- t. andere functies of activiteiten die afwijken van de regels voor het toegelaten gebruik of regels voor bouw, milieu of ruimtelijke ordening zoals opgenomen in dit omgevingsplan.

#### 4.4 algemene bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels voor bedrijven (niet-agrarisch)

##### 4.4.1 Algemene regels voor alle bouwwerken

- Bouwwerken voldoen aan het beginsel van bebouwingsconcentratie;
- Er is in het gehele plangebied geen sprake van erf in de zin van de mogelijkheden voor vergunningsvrij bouwen. Dit geldt niet voor het realiseren van een mantelzorgunit.
- Nieuwe of te verbouwen bouwwerken worden op voldoende afstand van de weg opgericht vanwege het wegbeheer en verkeersveiligheid. Voldoende afstand ten opzicht van de as van de weg is in iedere geval:

Type weg	Afstand
rijksweg	100 m
provinciale weg	50 m
lokale weg - verhard	20 m
lokale weg - onverhard	10 m

- Een kortere afstand kan alleen wanneer dit vanuit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar is en de wegbeheerder vanuit wegbeheer en verkeersveiligheid geen bezwaar heeft;
- Nieuwe vrijstaande bouwwerken worden in ieder geval 5 m van andere bouwwerken opgericht, maar nooit verder dan 25 m;
- Nieuwe bouwwerken of te verbouwen bouwwerken voldoen aan de redelijke eisen van beeld- en erfkwaliteit, zoals opgenomen in de welstandsnota;
- Nieuw bouwwerken op een onbebouwde of volledig gesaneerde locatie worden binnen een logische structuur ten opzichte van elkaar gesitueerd. De structuur wordt afgestemd met de kenmerken van het deelgebied op basis van het landschapontwikkelingsplan en de redelijke eisen van beeld- en erfkwaliteit, zoals opgenomen in de welstandsnota;

##### 4.4.2 Specifieke regels over de maatvoering en landschappelijke inpassing van gebouwen

- Voor bouwwerken ten behoeve van niet-agrarische bedrijfsvoering geldt onderstaande maatvoering:
  - het aantal toegestane vierkante meters is opgenomen in het locatiespecifieke artikel;
  - de maximale bouwhoogte is 14 m;
  - de maximale goothoogte is 6 m;
  - de minimale dakhelling is 15°.

##### 4.4.3 Specifieke regels voor bouwwerken, geen gebouw zijnde

- De maximale bouwhoogte van perceel- en erfafscheidingen voor het weiden van vee is 1,5 m;
- Overige perceel- en erfafscheidingen zijn allen toegestaan als deze onderdeel uitmaken van de landschappelijke inpassing op basis van het geldende landschapstype en de welstandsnota;
- Zonnepanelen in veldopstelling moeten voldoen aan de volgende voorwaarden:
  - zonnepanelen in veldopstelling aansluitend aan bestaande bebouwing zijn alleen toegelaten als zonnepanelen op bebouwing of binnen de open ruimte tussen de bestaande bebouwing niet mogelijk zijn, omdat de opbrengst van de panelen op die plekken beperkt is;
  - de maximale bouwhoogte van de opstelling is 2,5 m
  - de maximale oppervlakte aan zonnepanelen in veldopstelling is 100 m<sup>2</sup>;
  - zonnepanelen in veldopstelling worden landschappelijk ingepast aan de hand van het geldende landschapstype en de welstandsnota;
- De maximale bouwhoogte van windturbines die op het dak geplaatst worden, is 2 m boven de nok van het dak;
- De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde anders dan genoemd **onder a tot en met d**, is maximaal 3 m, waarbij vrijstaande lichtmasten niet zijn toegestaan.

4.4.4 Milieuregels

Een nieuwe ontwikkeling voldoet verder aan de volgende normen:

	<b>Milieunormering</b>						
<b>Donkerte</b>	Er geen sprake is van onevenredige aantasting van de aanwezige donkerte conform de ambitie op basis van het gemeentelijke lichtdonkerbeleid.						
<b>Geur</b>	Indien bij een activiteit emissie naar de lucht plaatsvinden, wordt daarbij geurhinder bij geurgevoelige objecten voorkomen, dan wel voor zover dat niet mogelijk is, wordt de geurhinder tot een aanvaardbaar niveau beperkt.						
<b>Geluid</b>	Tenzij een hogere grenswaarde is verleend worden bouwwerken zo gesitueerd dat de geluidsbelasting (L <sub>A</sub> ,L <sub>t</sub> ) ten gevolge van vaste installaties en vaste toestellen op de geval van het dichtstbij gelegen geluidsgevoelige object niet hoger is dan: <table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 33%;">6.00 - 19.00 uur</td> <td style="width: 33%;">19.00 - 23.00 uur</td> <td style="width: 33%;">23.00 - 6.00 uur</td> </tr> <tr> <td>45 dB(A)</td> <td>40 dB(A)</td> <td>35 dB(A)</td> </tr> </table>	6.00 - 19.00 uur	19.00 - 23.00 uur	23.00 - 6.00 uur	45 dB(A)	40 dB(A)	35 dB(A)
6.00 - 19.00 uur	19.00 - 23.00 uur	23.00 - 6.00 uur					
45 dB(A)	40 dB(A)	35 dB(A)					
<b>Fijn stof (PM10)</b>	a. De jaargemiddelde concentratie, inclusief de bijdrage van de nieuwe ontwikkeling, bedraagt maximaal 20 µg/m <sup>3</sup> en; b. de nieuwe ontwikkeling niet meer dan 1,2 µg/m <sup>3</sup> bijdraagt aan de jaargemiddelde concentratie.						
<b>Stikstof</b>	De emissie, inclusief de nieuwe ontwikkeling, bedraagt niet meer dan de bestaande emissie.						



## Artikel 5 Bedrijfsmatige verblijfsrecreatie

### 5.1 algemene functieomschrijving van bedrijfsmatige verblijfsrecreatie

#### *Gebruik*

In het buitengebied van de gemeente Rijssen-Holten zijn verschillende vormen van verblijfsrecreatie aanwezig. Recreatief verblijf vindt plaats in recreatiewoningen, groepsaccommodaties, stacaravans, trekkershutten en kampeermiddelen. Bij deze verschillende vormen van verblijfsrecreatie kunnen ook sanitaire voorzieningen, bergingen ten behoeve van opslag van onderhoudsmateriaal, dagrecreatieve voorzieningen, detailhandel, sport- en spelvoorzieningen, dienstverlening, horeca, parkeervoorzieningen en een in hoofdzaak ondergeschikte aan de verblijfsrecreatieve voorzieningen aanwezig zijn.

Alleen recreatief (nacht)verblijf is mogelijk. Permanente bewoning is niet toegestaan.

#### *Bouwen*

Voor de verblijfsrecreatieve bedrijven en eventueel daarbij behorende bedrijfswoningen zijn er algemene en specifieke regels opgenomen. Algemene regels gelden voor elk bouwwerk op elke locatie. Gedacht kan worden aan de eis dat bebouwing een bepaalde afstand tot een weg moet hebben. Specifieke bouwregels zijn locatie specifiek en zijn terug te vinden in het specifieke artikel voor dat verblijfsrecreatieve bedrijf. Het gaat bijvoorbeeld om het maximaal toegelaten oppervlak aan bedrijfsbebouwing.

#### *Zoneringen*

In het gehele plangebied zijn zoneringen aanwezig. Denk bijvoorbeeld aan waterwingebieden, archeologische verwachtingswaarden, gebieden binnen het Natuurnetwerk Nederland of een gasleiding. Deze zoneringen kunnen van invloed zijn op de gebruiks- en bouwmogelijkheden van de gronden of bouwwerken. Of een zoning van toepassing is volgt uit de digitale plankaart.

#### *Instrumenten voor toestemming en vergunningverlening*

Het omgevingsplan kent in hoofdzaak nog maar één instrument voor vergunningverlening: de reguliere omgevingsvergunning. Het systeem van het omgevingsplan beoogt meer ruimte voor ontwikkelingen waarbij er extra aandacht voor ruimtelijke kwaliteit en landschappelijke inpassing is. Er is een gedeelde verantwoordelijkheid van initiatiefnemers en bevoegd gezag om de ruimtelijke kwaliteit te bewaken. Naast de reguliere omgevingsvergunning kent het plan de melding, functieverandering en functietoevoeging. Naast de in het plan opgenomen instrumenten bestaat er de mogelijkheid om met een delegatiebesluit van vooraf vastgestelde categorieën initiatieven mogelijk te maken.

### 5.2 algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor bedrijfsmatige verblijfsrecreatie

Op deze locatie is het volgende gebruik en zijn de volgende functies toegestaan:

- a. recreatief verblijf in recreatiewoningen;
- b. vrijstaande bijbehorende bouwwerken bij recreatiewoningen;
- c. bouwwerken, geen gebouw zijnde;
- d. vrijstaande bijbehorende bouwwerken ten behoeve van opslag van materialen voor het onderhoud van het bedrijfsmatige verblijfsrecreatieve bedrijf;
- e. horeca, detailhandel, sport- en spelvoorzieningen en sanitaire voorzieningen ten behoeve van de dienstverlening voor vakantiegasten die verblijven in een recreatief verblijfsobject;
- f. voorzieningen zoals:
  1. in- en uitritten, parkeerplaatsen, paden en wegen;
  2. groen, landschappelijke inpassing zoals tuinen en/of erfbeplanting;
  3. speelvoorzieningen;
  4. water;
- g. met dien verstande dat de gronden niet mogen worden beschouwd als erf.

### 5.3 algemeen strijdig gebruik voor bedrijfsmatige verblijfsrecreatie

Onder gebruik in strijd met dit plan wordt in ieder geval begrepen het gebruik van gronden en gebouwen voor:

- a. buitenopslag ten dienste van de bedrijfsvoering op onbebouwde grond tenzij er algemene regels gelden of een locatiespecifieke aanduiding is opgenomen;
- b. het gebruik van onbebouwde grond als stort- en/of opslagplaats voor aan het gebruik onttrokken goederen en materialen, anders dan tijdelijke opslag ten behoeve van het normale gebruik en onderhoud of tijdelijke bouwwerkzaamheden;
- c. het buiten stallen, opslaan of plaatsen van al dan niet afgedankte voer- en vaartuigen met uitzondering van parkeren ten behoeve van het op de functie gerichte gebruik;
- d. de opslag van gevaarlijke stoffen, anders dan ten behoeve van de bedrijfsvoering;
- e. een crossterrein, het beproeven van motorvoertuigen, het beoefenen van de modelvliegsport of andere geluidsoverlast veroorzakende activiteiten;
- f. het gebruik van onbebouwde grond voor dagrecreatie of het plaatsen van kampeermiddelen, tenzij dit expliciet is toegelaten in het locatiespecifieke artikel of plaatsvindt op de daarvoor bewegwijzerde routes of aangewezen locaties;
- g. detailhandel, tenzij dit gebruik expliciet is toegelaten in het locatiespecifieke artikel;
- h. een seksinrichting, (straat)prostitutie of een daarmee vergelijkbaar bedrijf;
- i. een coffeeshop, growshop, smartshop of een daarmee vergelijkbaar bedrijf, voor zover daarvoor door de burgemeester geen (gedoog)toestemming is verleend;
- j. bewoning van vrijstaande bijbehorende bouwwerken als zelfstandige woning, tenzij dit gebruik expliciet is toegelaten in het locatiespecifieke artikel;
- k. een paardrijbak, tenzij vergund met een omgevingsvergunning;
- l. vrijstaande lichtmasten, tenzij deze ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp omgevingsplan reeds met een vergunning aanwezig waren;
- m. andere functies of activiteiten die afwijken van de regels voor het toegelaten gebruik of regels voor bouw, milieu of ruimtelijke ordening zoals opgenomen in dit omgevingsplan.

### 5.4 algemene regels voor alle bouwwerken bij bedrijfsmatige verblijfsrecreatie

- a. Bouwwerken voldoen aan het beginsel van bebouwingsconcentratie;
- b. Er is in het gehele plangebied geen sprake van erf in de zin van de mogelijkheden voor vergunningsvrij bouwen;
- c. Nieuwe of te verbouwen bouwwerken worden op voldoende afstand van de weg opgericht vanwege het wegbeheer en de verkeersveiligheid. Voldoende afstand ten opzichte van de weg is in ieder geval:

Type weg	Afstand
rijksweg	100 m
provinciale weg	50 m
lokale weg - verhard	20 m
lokale weg - onverhard	10 m

- d. Een kortere afstand kan alleen wanneer dit vanuit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar is en de wegbeheerder vanuit wegbeheer en verkeersveiligheid geen bezwaar heeft;
- e. Nieuwe vrijstaande bouwwerken worden in ieder geval 5 m van andere bouwwerken opgericht worden, maar nooit verder dan 25 m, deze maximale afstand geldt niet voor sanitaire voorzieningen;
- f. Nieuwe vrijstaande bouwwerken of te verbouwen bouwwerken voldoen aan de redelijke eisen van beeld- en erfkwaliteit zoals opgenomen in de welstandsnota;
- g. Nieuwe bouwwerken op een onbebouwde of volledig gesaneerde locatie worden binnen een logische

structuur ten opzichte van elkaar gesitueerd. De structuur wordt afgestemd met de kenmerken van het deelgebied op basis van het landschapontwikkelingsplan en de redelijke eisen van beeld- en erfkwaliteit zoals opgenomen in de welstandsnota.

### 5.5 specifieke regels voor recreatiewoningen

- a. Het aantal recreatiewoningen mag niet meer bedragen dan in het locatiespecifieke artikel opgenomen;
- b. De afstand tussen een recreatiewoning en een andere recreatiewoning of een ander gebouw is minimaal 15 m;
- c. De minimale afstand tussen een recreatiewoning en een perceelgrens is minimaal 5 m;
- d. Voor vrijstaande recreatiewoningen met één bouwlaag geldt onderstaande maatvoering:
  1. Het maximale oppervlak is 100 m<sup>2</sup>;
  2. De maximale goothoogte is 3,5 m;
  3. De maximale bouwhoogte is 3,5 m;
- e. Voor vrijstaande recreatiewoningen met twee bouwlagen geldt onderstaande maatvoering:
  1. Het maximale oppervlak is 70 m<sup>2</sup>;
  2. De maximale goothoogte is 3,5 m;
  3. De maximale bouwhoogte is 7 m;
- f. Afwijkingen van maten en afmetingen zoals genoemd **onder b tot en met e**, zoals die bestaan op het moment van terinzagelegging van het ontwerp omgevingsplan, mogen gehandhaafd worden.

### 5.6 specifieke regels voor centrale, dagrecreatieve en sanitaire voorzieningen

- a. Voor gebouwen ten behoeve van voorzieningen bij recreatiebedrijven, met uitzondering van de bedrijfswoning en daarbij behorende bouwwerken, geldt de volgende maatvoering:
  1. gebouwen moeten worden opgericht binnen de zoning centrum, dit geldt niet voor sanitaire voorzieningen;
  2. het maximale oppervlak is in het locatiespecifieke artikel opgenomen;
  3. de maximale bouwhoogte is 8 m;
  4. de maximale goothoogte is 3,5 m;
  5. de minimale dakhelling is 30°.

### 5.7 specifieke regels voor bijbehorende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouw zijnde

- a. De maximale bouwhoogte van perceel- en erfafscheidingen voor het weiden van vee is 1,5 m;
- b. Overige perceel- en erfafscheidingen zijn alleen toegestaan als deze onderdeel uitmaken van de landschappelijke inpassing;
- c. Maximaal één bijbehorend bouwwerk of één bouwwerken, geen gebouw zijnde is toegestaan per recreatiewoning;
- d. Voor bijbehorende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouw zijnde geldt onderstaande maatvoering:
  1. het maximale oppervlak is 20 m<sup>2</sup>, waarvan maximaal 10 m<sup>2</sup> voor gebouwen;
  2. de maximale bouwhoogte is 3 m
  3. aangebouwde bijbehorende bouwwerken zijn niet toegestaan, tenzij deze op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp omgevingsplan aanwezig waren;
- e. Vrijstaande lichtmasten zijn niet toegestaan.

### 5.8 milieuregels

Een nieuwe ontwikkeling voldoet verder aan de volgende normen:

	<b>Milieunormering</b>
--	------------------------

<b>Donkerte</b>	Er geen sprake is van onevenredige aantasting van de aanwezige donkerte conform de ambitie op basis van het gemeentelijke lichtdonkerbeleid.						
<b>geur van een grondgebonden agrarisch bedrijf</b>	De minimale afstand van een geurgevoelig object en een emissiepunt van een dierverblijf bedraagt: <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 100 m voor een object binnen de bebouwde kom;</li> <li>2. 50 m voor een object buiten de bebouwde kom;</li> <li>3. Een kortere bestaande afstand dan <b>onder 1 of 2</b> genoemd. Deze afstand mag niet verder worden verkleind en nooit minder dan 25 m bedragen.</li> </ol>						
<b>geur van een intensief agrarisch bedrijf</b>	Een geurgevoelig object wordt niet gebouwd of uitgebreid binnen een contour van: <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 14 ou/m<sup>3</sup> voor een object buiten de bebouwde kom;</li> <li>2. 3 ou/m<sup>3</sup> voor een object binnen de bebouwde kom.</li> </ol>						
<b>geluid</b>	Tenzij een hogere grenswaarde is verleend worden geluidsgevoelige objecten zo gesitueerd dat de geluidsbelasting (L <sub>A</sub> ,L <sub>t</sub> ) ten gevolge van vaste installaties en vaste toestellen op de gevel van het dichtstbij gelegen geluidsgevoelige object niet hoger is dan: <table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 33%;">6.00 - 19.00 uur</td> <td style="width: 33%;">19.00 - 23.00 uur</td> <td style="width: 33%;">23.00 - 6.00 uur</td> </tr> <tr> <td>45 dB(A)</td> <td>40 dB(A)</td> <td>35 dB(A)</td> </tr> </table>	6.00 - 19.00 uur	19.00 - 23.00 uur	23.00 - 6.00 uur	45 dB(A)	40 dB(A)	35 dB(A)
6.00 - 19.00 uur	19.00 - 23.00 uur	23.00 - 6.00 uur					
45 dB(A)	40 dB(A)	35 dB(A)					
<b>Fijn stof (PM10)</b>	Recreatieve bedrijven waar personen overnachten worden niet gebouwd en niet uitgebreid binnen een gebied waar de concentratie meer dan 20 µg/m <sup>3</sup> jaargemiddelde grenswaarde is.						
<b>Stikstof</b>	De emissie, inclusief de nieuwe ontwikkeling, bedraagt niet meer dan de bestaande emissie.						

## Artikel 6    **Bedrijfswoning**

### 6.1    **algemene functieomschrijving van bedrijfswoningen**

#### *Gebruik*

In het gehele buitengebied van de gemeente Rijssen-Holten bevinden zich woningen. Dit kunnen reguliere woningen zijn of woningen die behoren bij een bedrijf. Bedrijfswoningen zijn gebouwd behorende bij de bedrijfsfunctie en kunnen ook alleen als zodanig gebruikt worden.

#### *Bouwen*

Voor bedrijfswoningen zijn algemene en specifieke regels opgenomen. Algemene regels gelden voor de bedrijfswoning en bouwwerken behorende bij de bedrijfswoning. In sommige gevallen zijn er specifieke regels opgenomen. Deze zijn te vinden in het locatiespecifieke artikel.

#### *Zoneringen*

In het gehele plangebied zijn zoneringsaanwezig. Denk bijvoorbeeld aan waterwingebieden, archeologische verwachtingswaarden, gebieden binnen het Natuurnetwerk Nederland of een gasleiding. Deze zoneringsaanwezig kunnen van invloed zijn op de gebruiks- en bouw mogelijkheden van de gronden of bouwwerken. Of een zoning van toepassing is volgt uit de digitale plankaart.

#### *Instrumenten voor toestemming en vergunningverlening*

Het omgevingsplan kent in hoofdzaak nog maar één instrument voor vergunningverlening: de reguliere omgevingsvergunning. Het systeem van het omgevingsplan beoogt meer ruimte voor ontwikkelingen waarbij er extra aandacht voor ruimtelijke kwaliteit en landschappelijke inpassing is. Er is een gedeelde verantwoordelijkheid van initiatiefnemers en bevoegd gezag om de ruimtelijke kwaliteit te bewaken. Naast de reguliere omgevingsvergunning kent het plan de melding, functieverandering en functietoevoeging. Naast de in het plan opgenomen instrumenten bestaat er de mogelijkheid om met een delegatiebesluit van vooraf vastgestelde categorieën initiatieven mogelijk te maken.

### 6.2    **algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor bedrijfswoningen**

Op deze locatie is het volgende gebruik en zijn de volgende functies toegestaan:

- a. het wonen in bestaande bedrijfswoningen met daarbij behorende:
  1. gebouwen;
  2. bouwwerken, geen gebouw zijnde;
  3. werken, geen bouwwerk zijnde;
- b. voorzieningen zoals:
  1. in- en uitritten, parkeerplaatsen, paden en wegen;
  2. groen, landschappelijke inpassing zoals tuinen en/of erfbeplanting;
  3. speelvoorzieningen;
  4. water;
- c. bed & breakfast in de bedrijfswoning, mits:
  1. niet meer dan drie kamers worden verhuurd;
  2. de bed & breakfast ondergeschikt is aan de woonfunctie;
- d. de mogelijkheid tot het opwekken van duurzame energie:
  1. met gebruik van zonnepanelen in veldopstelling met de daarbij behorende voorzieningen of;
  2. met gebruik van windturbines op het dak van de woning met de daarbij behorende voorzieningen;
- e. een paardrijbak na omgevingsvergunning, zoals opgenomen in Functieverandering met omgevingsvergunning ten behoeve van een paardrijbak;
- f. een aan huis gebonden beroep na melding, zoals opgenomen in Melding voor een aan huis gebonden beroeps- of bedrijfsactiviteit;
- g. inwoning na melding, zoals opgenomen in Melding voor inwoning;
- h. mantelzorg na melding, zoals opgenomen in Melding mantelzorg;

- i. met dien verstande dat de gronden niet mogen worden beschouwd als erf.

### 6.3 algemeen strijdig gebruik voor bedrijfswoningen

Onder gebruik in strijd met dit plan wordt in ieder geval begrepen het gebruik van gronden en gebouwen voor:

- a. het gebruik van gronden of bouwwerken ten behoeve van detailhandel, tenzij dit gebruik expliciet is toegelaten in het locatiespecifieke artikel;
- b. de opslag van gevaarlijke stoffen, anders dan ten behoeve van de bedrijfsvoering;
- c. bewoning van vrijstaande bijbehorende bouwwerken als zelfstandige woning, tenzij dit gebruik expliciet is toegelaten in het locatiespecifieke artikel;
- d. het splitsen van woningen of het toevoegen van woningen en het samenvoegen van woningen, tenzij dit gebruik expliciet is toegelaten in het locatiespecifieke artikel;
- e. recreatief verblijf in vrijstaande bijbehorende bouwwerken, tenzij vergund met een omgevingsvergunning;
- f. bewoning van (agrarische) bedrijfswoningen anders dan ten dienste van de bedrijfsvoering, tenzij deze bewoning is aangevangen voor 1 november 2012;
- g. bewoning van een woning door meer dan één huishouden, tenzij dit op basis van een melding/omgevingsvergunning is toegestaan;
- h. een seksinrichting, (straat)prostitutie of een daarmee vergelijkbaar bedrijf;
- i. een coffeeshop, growshop, smartshop of een daarmee vergelijkbaar bedrijf, voor zover daarvoor door de burgemeester geen (gedoog)toestemming is verleend;
- j. een paardrijbak, tenzij vergund met een omgevingsvergunning.
- k. vrijstaande lichtmasten, tenzij deze ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp omgevingsplan reeds met een vergunning aanwezig waren;
- l. andere functies of activiteiten die afwijken van de regels voor het toegelaten gebruik of regels voor bouw, milieu of ruimtelijke ordening zoals opgenomen in dit omgevingsplan.

### 6.4 algemene bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels voor bedrijfswoningen

#### 6.4.1 algemene bouwregels voor bouwwerken

- a. Bouwwerken voldoen aan het beginsel van bebouwingsconcentratie;
- b. Er is in het gehele plangebied geen sprake van erf in de zin van mogelijkheden voor vergunningsvrij bouwen. Dit geldt niet voor het realiseren van een mantelzorgunit;
- c. Nieuwe of te verbouwen bouwwerken worden op voldoende afstand van de weg opgericht vanwege het wegbeheer en de verkeersveiligheid. Voldoende afstand ten opzichte van de as van de weg is in ieder geval:

Type weg	Afstand
rijksweg	100 m
provinciale weg	50 m
lokale weg - verhard	20 m
lokale weg - onverhard	10 m

- d. Een kortere afstand kan alleen wanneer dit vanuit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar is en de wegbeheerder vanuit wegbeheer en verkeersveiligheid geen bezwaar heeft;
- e. Nieuwe vrijstaande bouwwerken worden in ieder geval 5 meter van andere bouwwerken opgericht, maar nooit verder dan 25 meter tenzij aan(een)gebouwde bouwwerken specifiek zijn toegelaten;

- f. Nieuwe bouwwerken of te verbouwen bouwwerken voldoen aan redelijke eisen van beeld- en erfkwaliteit, zoals opgenomen in de welstandsnota;
- g. Nieuwe bouwwerken op een onbebouwde of volledig gesaneerde locatie worden binnen een logische structuur ten opzichte van elkaar gesitueerd. De structuur wordt afgestemd met de opzet binnen het geldende landschapstype en de redelijke eisen van beeld- en erfkwaliteit zoals opgenomen in de welstandsnota.

#### 6.4.2 Specifieke regels over de maatvoering en landschappelijke inpassing

- a. Voor bedrijfswoningen gelden de volgende regels voor de maatvoering:
  - 1. het maximum oppervlak is 150 m<sup>2</sup>;
  - 2. de maximale bouwhoogte is 10 m;
  - 3. de maximale goothoogte is 3,5 m;
  - 4. de minimale dakhelling is 30°;
  - 5. in afwijking van **1 tot en met 4** geldt dat afwijkingen in maten en afmetingen, zoals die bestaan op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp omgevingsplan gehandhaafd mogen worden;
- b. Voor bijbehorende bouwwerken gelden onderstaande bouwregels:
  - 1. het maximale oppervlak is 150 m<sup>2</sup>, waarvan maximaal 30 m<sup>2</sup> aangebouwd;
  - 2. per perceel mogen maximaal 2 vrijstaande bijbehorende bouwwerken worden gebouwd;
  - 3. de maximale bouwhoogte van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk is 6 m;
  - 4. de bouwhoogte van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk is tenminste 1 m lager dan de vergunde bouwhoogte van het hoofdgebouw;
  - 5. de maximale goothoogte is 3,5 m;
  - 6. de minimale dakhelling is 30°, een andere dakhelling is onder voorwaarden mogelijk middels een Functieverandering met omgevingsvergunning voor het afwijken van de dakhelling van bijbehorende bouwwerken;
  - 7. in afwijking van het bepaalde onder **1 tot en met 6** geldt dat afwijkingen in aantallen, maten en afmetingen, zoals die bestaan op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp omgevingsplan gehandhaafd mogen worden. Voor het oppervlak van bijbehorende bouwwerken geldt als de legaal aanwezige m<sup>2</sup> meer bedragen dan 150 m<sup>2</sup>, vervangende nieuwbouw is toegestaan tot deze bestaande oppervlakte met een maximum van 300 m<sup>2</sup>, onder voorwaarde van landschappelijke inpassing;
- c. Voor het realiseren van een mantelzorgunit gelden de volgende bouwregels:
  - 1. de afstand van de unit tot de bijbehorende woning mag niet meer bedragen dan 25 m;
  - 2. het maximale oppervlak van de unit is 75 m<sup>2</sup>;
  - 3. de unit wordt verwijderd nadat de mantelzorg beëindigd is.

#### 6.4.3 Specifieke regels voor bouwwerken, geen gebouw zijnde

- a. De maximale bouwhoogte van perceel- en erfafscheidingen voor het weiden van vee is 1,5 m;
- b. Overige perceel- en erfafscheidingen zijn alleen toegestaan als deze onderdeel uitmaken van de landschappelijke inpassing;
- c. Zonnepanelen in veldopstelling moeten voldoen aan de volgende voorwaarden:
  - 1. Zonnepanelen in veldopstelling aansluitend aan bestaande bebouwing zijn alleen toegelaten als zonnepanelen op bebouwing of binnen de open ruimte tussen de bestaande bebouwing niet mogelijk zijn, omdat de opbrengst van de panelen op die plekken beperkt is;
  - 2. De maximale bouwhoogte van de opstelling is 2,5 m;
  - 3. Het maximale oppervlak aan zonnepanelen in veldopstelling is 50 m<sup>2</sup>;
  - 4. Zonnepanelen in veldopstelling worden landschappelijk ingepast aan de hand van het geldende landschapstype en de welstandsnota;
- d. De maximale bouwhoogte van windturbines die op het dak geplaatst worden, is 2 m boven de nok van het dak;
- e. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde anders dan genoemd onder **a tot en met d**, is maximaal 3 m waarbij vrijstaande lichtmasten niet zijn toegestaan.

## 6.4.4 milieuregels

Een nieuwe ontwikkeling voldoet verder aan de volgende normen:

	<b>Milieunormering</b>						
<b>Donkerte</b>	Er geen sprake is van onevenredige aantasting van de aanwezige donkerte conform de ambitie op basis van het gemeentelijke lichtdonkerbeleid.						
<b>geur van een grondgebonden agrarisch bedrijf</b>	De minimale afstand tussen een geurgevoelig object en een emissiepunt van een dierverblijf, niet zijnde een dierverblijf van het eigen (agrarisch) bedrijf, bedraagt: <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 100m voor een object binnen de bebouwde kom;</li> <li>2. 50m voor een object buiten de bebouwde kom, of;</li> <li>3. Een kortere bestaande afstand dan onder 1 of 2 genoemd. Deze afstand mag niet verder worden verkleint en nooit minder dan 25 m bedragen.</li> </ol>						
<b>geur van een intensief agrarisch bedrijf</b>	Een geurgevoelig object wordt niet gebouwd of uitgebreid binnen een contour, niet zijnde het contour van het eigen (agrarisch bedrijf), van: <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 14 ou/m<sup>3</sup> voor een object buiten de bebouwde kom;</li> <li>2. 3 ou/m<sup>3</sup> voor een object binnen de bebouwde kom.</li> </ol>						
<b>geluid omgekeerde werking</b>	Tenzij een hogere grenswaarde is verleend worden geluidsgevoelige objecten zo gesitueerd dat de geluidsbelasting (L <sub>Ar</sub> ,L <sub>t</sub> ) ten gevolge van vaste installaties en vaste toestellen van nabijgelegen bedrijven, niet zijnde het eigen (agrarisch) bedrijf op de gevel van het geluidsgevoelige object niet hoger is dan: <table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 33%;">6.00-19.00 uur</td> <td style="width: 33%;">19.00-23.00 uur</td> <td style="width: 33%;">23.00-6.00 uur</td> </tr> <tr> <td>45 dB(A)</td> <td>40 dB(A)</td> <td>35 dB(A)</td> </tr> </table>	6.00-19.00 uur	19.00-23.00 uur	23.00-6.00 uur	45 dB(A)	40 dB(A)	35 dB(A)
6.00-19.00 uur	19.00-23.00 uur	23.00-6.00 uur					
45 dB(A)	40 dB(A)	35 dB(A)					
<b>Fijn stof (PM10)</b>	Woningen worden niet gebouwd en niet uitgebreid binnen een gebied waar de concentratie meer dan 20 µg/m <sup>3</sup> jaargemiddelde grenswaarde is.						
<b>Stikstof</b>	Niet van toepassing.						



## Artikel 7 Gemeentelijk monument

### 7.1 algemene functieomschrijving van gemeentelijke monumenten

#### *Gebruik*

In het gehele buitengebied van de gemeente Rijssen-Holtten is bebouwing aanwezig. Het overgrote deel van deze bebouwing heeft een specifieke functie als wonen, agrarisch bedrijf of is ingericht voor een maatschappelijke functie. Sommige bouwwerken hebben een dusdanige unieke of bijzondere kwaliteit dat ze door de gemeente als beschermd monument zijn aangewezen.

Gemeentelijke monumenten zijn panden die op grond van cultuurhistorische, landschappelijke, stedenbouwkundige of architectuurhistorische waarden als monument zijn aangemerkt volgens de Erfgoedverordening en daardoor bescherming genieten.

#### *Bouwen*

Voor de bouwwerken zijn algemene regels opgenomen. Algemene regels gelden voor elk bouwwerk op elke locatie. Gedacht kan worden aan de eis dat bebouwing een bepaalde afstand tot een weg moet hebben.

#### *Zoneringen*

In het gehele plangebied zijn zoneringen aanwezig. Denk bijvoorbeeld aan waterwingebieden, archeologische verwachtingswaarden, gebieden binnen het Natuurnetwerk Nederland of een gasleiding. Deze zoneringen kunnen van invloed zijn op de gebruiks- en bouw mogelijkheden van de gronden of bouwwerken. Of een zoning van toepassing is volgt uit de digitale plankaart.

#### *Instrumenten voor toestemming en vergunningverlening*

Het omgevingsplan kent in hoofdzaak nog maar één instrument voor vergunningverlening: de reguliere omgevingsvergunning. Het systeem van het omgevingsplan beoogt meer ruimte voor ontwikkelingen waarbij er extra aandacht voor ruimtelijke kwaliteit en landschappelijke inpassing is. Er is een gedeelde verantwoordelijkheid van initiatiefnemers en bevoegd gezag om de ruimtelijke kwaliteit te bewaken. Naast de reguliere omgevingsvergunning kent het plan de melding, functieverandering en functietoevoeging. Naast de in het plan opgenomen instrumenten bestaat er de mogelijkheid om met een delegatiebesluit van vooraf vastgestelde categorieën initiatieven mogelijk te maken.

### 7.2 algemeen toegestaan gebruik voor gemeentelijk monumenten

Op deze locatie is het volgende gebruik en zijn de volgende functies toegestaan:

- a. het bestaande gebruik;
- b. voorzieningen zoals:
  1. in- en uitritten, parkeerplaatsen, paden en wegen;
  2. groen, landschappelijke inpassing zoals tuinen en/of erfbeplanting;
  3. speelvoorzieningen;
  4. water;
- c. het vestigen van een nieuwe woonfunctie na omgevingsvergunning, zoals opgenomen in Functieverandering met omgevingsvergunning van karakteristiek of monumentaal bouwwerk naar wonen;
- d. met dien verstande dat de gronden niet mogen worden beschouwd als erf.

### 7.3 algemeen strijdig gebruik voor gemeentelijke monumenten

Onder gebruik in strijd met dit plan wordt in ieder geval begrepen het gebruik van gronden en gebouwen voor:

- a. het aantasten van de monumentale waarden;
- b. het gebruik van onbebouwde grond als stort- en/of opslagplaats voor aan het gebruik onttrokken

- goederen en materialen, anders dan tijdelijke opslag ten behoeve van het normale gebruik en onderhoud of tijdelijke bouwwerkzaamheden;
- c. het buiten stallen, opslaan of plaatsen van al dan niet afgedankte voer- en vaartuigen met uitzondering van parkeren ten behoeve van het op de functie gerichte gebruik;
  - d. een crossterrein, het beproeven van motorvoertuigen, het beoefenen van de modelviegspor of andere geluidsoverlast veroorzakende activiteiten;
  - e. de opslag van gevaarlijke stoffen, anders dan ten behoeve van de bedrijfsvoering;
  - f. het gebruik van onbebouwde grond voor dagrecreatie of het plaatsen van kampeermiddelen, tenzij dit expliciet is toegelaten in het locatiespecifieke artikel of plaatsvindt op de daarvoor bewegwijzerde routes of aangewezen locaties;
  - g. detailhandel, tenzij dit gebruik expliciet is toegelaten in het locatiespecifieke artikel;
  - h. een seksinrichting, (straat)prostitutie of een daarmee vergelijkbaar bedrijf;
  - i. een coffeeshop, growshop, smartshop of een daarmee vergelijkbaar bedrijf, voor zover daarvoor door de burgemeester geen (gedoog)toestemming is verleend;
  - j. bewoning van vrijstaande bijbehorende bouwwerken als zelfstandige woning, tenzij dit gebruik expliciet is toegelaten in het locatiespecifieke artikel;
  - k. het splitsen van woningen het toevoegen van woningen en het samenvoegen van woningen, tenzij dit gebruik expliciet is toegelaten in het locatiespecifieke artikel;
  - l. permanente bewoning van recreatiewoningen of objecten met een functie voor verblijfsrecreatie, tenzij er een persoonsgebonden overgangsrecht van toepassing is;
  - m. recreatief verblijf in vrijstaande bijbehorende bouwwerken, tenzij vergund met een omgevingsvergunning;
  - n. bewoning van (agrarische) bedrijfswoningen anders dan ten dienste van de bedrijfsvoering, tenzij deze bewoning is aangevangen voor 1 november 2012;
  - o. bewoning van een woning door meer dan één huishouden, tenzij dit op basis van een melding/omgevingsvergunning is toegestaan;
  - p. het aantasten van de monumentale waarden;
  - q. een paardrijbak, tenzij vergund met een omgevingsvergunning;
  - r. vrijstaande lichtmasten, tenzij deze ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp omgevingsplan reeds met een vergunning aanwezig waren;
  - s. andere functies of activiteiten die afwijken van de regels voor het toegelaten gebruik of regels voor bouw, milieu of ruimtelijke ordening zoals opgenomen in dit omgevingsplan.

## 7.4 algemene bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels voor gemeentelijk monumenten

### 11.4.1 afstand tot de weg

Bij iedere nieuwe ontwikkeling moet rekening gehouden worden met de afstand tot een weg, met dien verstande dat er voor verblijfsobjecten ook afstandsnormen gelden in het kader van geluid.

- a. Wanneer gebouwen worden gebouwd op gronden aangrenzend aan wegen welke vallen onder de basisfunctie infrastructuur, moeten de volgende afstanden tot de as van de weg in acht worden genomen:

Type weg	Afstand
rijksweg	100 m
provinciale weg	50 m
lokale weg - verhard	20 m
lokale weg - onverhard	10 m

- b. Een kortere afstand kan alleen wanneer dit vanuit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar is en de wegbeheerder vanuit wegbeheer en verkeersveiligheid geen bezwaar heeft.

#### 11.4.2 gemeentelijk monument

- a. Het is verboden monumentale gebouwen of delen daarvan, danwel bouwwerken op hetzelfde erf gelegen, zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning te wijzigen.
- b. de **onder a** genoemde vergunning kan slechts worden verleend:
1. indien de wijziging niet leidt tot een achteruitgang van de waarde van de monumentale bebouwing;
  2. na een positief advies van de monumentencommissie;
- c. In aanvulling op **sub b** geldt voor hoofdgebouwen in ieder geval de volgende maatvoering:
1. de maximale oppervlakte is 150 m<sup>2</sup>;
  2. de maximale bouwhoogte is 10 m;
  3. de goothoogte is maximaal 3,5 m;
  4. de minimale dakhelling is 30°;
  5. een nieuwe ontwikkeling moet voldoen aan het beginsel van bebouwingsconcentratie;
  6. een nieuwe ontwikkeling moet voldoen aan de redelijke eisen van welstand, zoals opgenomen in de gemeentelijke welstandsnota;
  7. in afwijking van het bepaalde onder **1 tot en met 4** geldt dat afwijkingen in maten en afmetingen, zoals die bestaan op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp omgevingsplan en het voorkomende geval van herbouw, gehandhaafd mogen worden.
- d. In aanvulling op **sub b** geldt voor bijbehorende bouwwerken in ieder geval de volgende maatvoering:
1. de maximale oppervlakte is 150 m<sup>2</sup>;
  2. de maximale bouwhoogte is 6 m;
  3. de maximale goothoogte is 3,5 m;
  4. de minimale dakhelling is 30°;
  5. het aantal vrijstaande bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan twee;
  6. een nieuwe ontwikkeling moet voldoen aan het beginsel van bebouwingsconcentratie;
  7. een nieuwe ontwikkeling moet voldoen aan de redelijke eisen van welstand, zoals opgenomen in de gemeentelijke welstandsnota;
  8. in afwijking van het bepaalde onder **1 tot en met 5** geldt dat afwijkingen in maten en afmetingen, zoals die bestaan op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp omgevingsplan en het voorkomende geval van herbouw, gehandhaafd mogen worden.
- e. In aanvulling op **sub b** geldt voor bouwwerken, geen gebouw zijnde in ieder geval de volgende maatvoering:
1. de maximale bouwhoogte van perceel- en erfafscheidingen voor het weiden van vee is 1,5 m;
  2. overige perceel- en erfafscheidingen zijn alleen toegestaan als deze onderdeel uitmaken van de landschappelijke inpassing;
  3. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde is maximaal 3 m;
  4. vrijstaande lichtmasten zijn niet toegestaan.

#### 11.4.3 milieuregels

- a. Een nieuwe ontwikkeling voldoet verder aan de volgende normen:

	Milieunormering
<b>Donkerte</b>	Er geen sprake is van onevenredige aantasting van de aanwezige donkerte conform de ambitie op basis van het gemeentelijke lichtdonkerbeleid.
<b>Geur</b>	<p>a. De minimale afstand tussen een geurgevoelig object en een emissiepunt van een grondgebonden agrarisch bedrijf is 50 m;</p> <p>b. Voor geurgevoelige objecten geldt dat deze niet gelegen mogen zijn binnen een contour van een intensief agrarisch bedrijf met een hogere geurbelasting dan 14 ou/m<sup>3</sup>.</p>

<b>Geluid</b>	De minimale afstand tussen de dichtstbijgelegen gevel van een geluidgevoelig object en enig gebouw van een (agrarisch) bedrijf bedraagt 50 m.
<b>Fijn stof (PM10)</b>	De achtergrondbelasting, inclusief de bijdrage van de nieuwe ontwikkeling, op gevoelige objecten van maximaal 20 µg/m <sup>3</sup> jaargemiddelde grenswaarde per jaar, wordt niet overschreden.
<b>Stikstof</b>	De totale emissie bedraagt niet meer dan de bestaande emissie.

- b. Er kan afgeweken worden van de milieuregels mits er aangetoond kan worden dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

## Artikel 8    Geschakelde recreatiewoning

### 8.1    algemene functieomschrijving van geschakelde recreatiewoningen

#### *Gebruik*

In het buitengebied van de gemeente Rijssen-Holten zijn verschillende vormen van verblijfsrecreatie aanwezig. Recreatief verblijf vindt plaats in recreatiewoningen, groepsaccommodaties, stacaravans, trekkershutten en kampeermiddelen op campings en huisjesparken. Ook zijn er diverse vrijstaande recreatiewoningen te vinden, die soms solitair staan en zich soms bevinden op een terrein met voornamelijk particuliere recreatiewoningen. In sommige gevallen is er sprake van een geschakelde recreatiewoning. Hierbij is de recreatiewoning aan één zijde geschakeld met een andere recreatiewoning.

In recreatiewoningen is alleen recreatief verblijf mogelijk. Permanente bewoning is niet toegestaan.

#### *Bouwen*

Voor de geschakelde recreatiewoningen er algemene regels opgenomen. Algemene regels gelden voor elk bouwwerk op elke locatie. Gedacht kan worden aan de eis dat bebouwing een bepaalde afstand tot de weg moet hebben.

#### *Zoneringen*

In het gehele plangebied zijn zoneringen aanwezig. Denk bijvoorbeeld aan waterwingebieden, archeologische verwachtingswaarden, gebieden binnen het Natuurnetwerk Nederland of een gasleiding. Deze zoneringen kunnen van invloed zijn op de gebruiks- en bouw mogelijkheden van de gronden of bouwwerken. Of een zonering van toepassing is volgt uit de digitale plankaart.

#### *Instrumenten voor toestemming en vergunningverlening*

Het omgevingsplan kent in hoofdzaak nog maar één instrument voor vergunningverlening: de reguliere omgevingsvergunning. Het systeem van het omgevingsplan beoogt meer ruimte voor ontwikkelingen waarbij er extra aandacht voor ruimtelijke kwaliteit en landschappelijke inpassing is. Er is een gedeelde verantwoordelijkheid van initiatiefnemers en bevoegd gezag om de ruimtelijke kwaliteit te bewaken. Naast de reguliere omgevingsvergunning kent het plan de melding, functieverandering en functietoevoeging. Naast de in het plan opgenomen instrumenten bestaat er de mogelijkheid om met een delegatiebesluit van vooraf vastgestelde categorieën initiatieven mogelijk te maken.

### 8.2    algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor geschakelde recreatiewoningen

In geschakelde recreatiewoningen is het volgende gebruik en zijn de volgende functies toegestaan:

- a. recreatief verblijf in bestaande geschakelde recreatiewoningen, met daarbij behorende:
  1. gebouwen;
  2. bouwwerken, geen gebouw zijnde;
  3. werken, geen bouwwerk zijnde;
- b. voorzieningen zoals:
  1. in- en uitritten, parkeerplaatsen, paden en wegen;
  2. groen, landschappelijke inpassing zoals tuinen en/of erfbeplanting;
  3. speelvoorzieningen;
  4. water;
- c. met dien verstande dat de gronden niet mogen worden beschouwd als erf.

### 8.3    algemeen strijdig gebruik voor geschakelde recreatiewoningen

Onder gebruik in strijd met dit plan wordt in ieder geval begrepen het gebruik van gronden en gebouwen voor:

- a. het gebruik van onbebouwde grond als stort- en/of opslagplaats voor aan het gebruik onttrokken

- goederen en materialen, anders dan tijdelijke opslag ten behoeve van het normale gebruik en onderhoud of tijdelijke bouwwerkzaamheden;
- b. het buiten stallen, opslaan of plaatsen van al dan niet afgedankte voer- en vaartuigen met uitzondering van parkeren ten behoeve van het op de functie gerichte gebruik;
  - c. de opslag van gevaarlijke stoffen, anders dan ten behoeve van de bedrijfsvoering;
  - d. een crossterrein, het beproeven van motorvoertuigen, het beoefenen van de modelvliegtuigsport of andere geluidsoverlast veroorzakende activiteiten;
  - e. het gebruik van onbebouwde grond voor dagrecreatie of het plaatsen van kampeermiddelen, tenzij dit expliciet is toegelaten in het locatiespecifieke artikel of plaatsvindt op de daarvoor bewegwijzerde routes of aangewezen locaties;
  - f. detailhandel, tenzij dit gebruik expliciet is toegelaten in het locatiespecifieke artikel;
  - g. een seksinrichting, (straat)prostitutie of een daarmee vergelijkbaar bedrijf;
  - h. een coffeeshop, growshop, smartshop of een daarmee vergelijkbaar bedrijf, voor zover daarvoor door de burgemeester geen (gedoog)toestemming is verleend;
  - i. beroep of bedrijf aan huis;
  - j. permanente bewoning van recreatiewoningen of objecten met een functie voor verblijfsrecreatie, tenzij er een persoonsgebonden overgangsrecht van toepassing is;
  - k. recreatief verblijf in vrijstaande bijbehorende bouwwerken, tenzij vergund met een omgevingsvergunning;
  - l. het gebruik van een recreatief verblijfsobject of recreatiewoning anders dan voor recreatief verblijf. Daaronder moet in elk geval worden verstaan het gebruik ten behoeve van (reguliere) bedrijfsactiviteiten die niet gericht zijn op toerisme of het bieden van recreatief verblijf;
  - m. kortdurende recreatieve activiteiten, zoals een wellness of sauna;
  - n. vrijstaande lichtmasten, tenzij deze ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp omgevingsplan reeds met een vergunning aanwezig waren;
  - o. andere functies of activiteiten die afwijken van de regels voor het toegelaten gebruik of regels voor bouw, milieu of ruimtelijke ordening zoals opgenomen in dit omgevingsplan.

## 8.4 algemene bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels voor geschakelde recreatiewoningen

### 8.4.1 algemene regels voor alle bouwwerken

- a. Bouwwerken voldoen aan het beginsel van beginsel van bebouwingsconcentratie;
- b. Er is in het gehele plangebied geen sprake van erf in de zin van de mogelijkheden voor vergunningsvrij bouwen;
- c. Nieuwe of te verbouwen bouwwerken worden op voldoende afstand van de weg opgericht vanwege het wegbeheer en de verkeersveiligheid. Voldoende afstand ten opzichte van de as van de weg is in ieder geval:

Type weg	Afstand
rijksweg	100 m
provinciale weg	50 m
lokale weg - verhard	20 m
lokale weg - onverhard	10 m

- d. Een kortere afstand kan alleen wanneer dit vanuit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar is en de wegbeheerder vanuit wegbeheer en verkeersveiligheid geen bezwaar heeft;
- e. Nieuwe bouwwerken worden in ieder geval 5 m van andere bouwwerken op het eigen erf opgericht, maar nooit verder dan 10 m. Dit geldt niet voor een geschakelde recreatiewoning aan de geschakelde zijde;
- f. Nieuwe bouwwerken of te verbouwen bouwwerken voldoen aan de redelijke eisen van beeld- en

erfqualiteit, zoals opgenomen in de welstandsnota;

- g. Nieuwe bouwwerken op een onbebouwde of volledig gesaneerde locatie worden binnen een logische structuur ten opzichte van elkaar gesitueerd. De structuur wordt afgestemd met de opzet binnen het geldende landschapstype en de redelijke eisen van beeld- en erfqualiteit zoals opgenomen in de welstandsnota.

**8.4.2 Specifieke regels over de maatvoering en landschappelijke inpassing van geschakelde recreatiewoningen**

- a. De afstand tussen een recreatiewoning en een andere recreatiewoning of een ander gebouw is minimaal 15 m. Dit geldt niet voor de geschakelde recreatiewoning aan de geschakelde zijde.
- b. De afstand tussen een recreatiewoning en de perceelgrens is minimaal 5 m;
- c. Voor geschakelde recreatiewoningen met één bouwlaag geldt onderstaande maatvoering:
  - 1. Het maximale oppervlak is 100 m<sup>2</sup>;
  - 2. De maximale goothoogte is 3,5 m;
  - 3. De maximale bouwhoogte is 3.5 m;
- d. Voor geschakelde recreatiewoningen met twee bouwlagen geldt onderstaande maatvoering:
  - 1. Het maximale oppervlak is 70 m<sup>2</sup>;
  - 2. De maximale goothoogte is 3.5 m;
  - 3. De maximale bouwhoogte is 7 m;
- e. Afwijkingen van maten en afmetingen zoals genoemd **onder a tot en met d** zoals die bestaan op het moment van terinzagelegging van het ontwerp omgevingsplan, mogen gehandhaafd worden.

**8.4.3 Specifieke regels over de maatvoering en landschappelijke inpassing van bijbehorende bouwwerken en gebouwen, geen gebouw zijde**

- a. Maximaal één bijbehorend bouwwerk of één bouwwerk geen gebouw zijnde is toegestaan per recreatiewoning;
- b. Perceel- en erfafscheidingen zijn alleen toegestaan als deze onderdeel uitmaken van de landschappelijke inpassing;
- c. Voor bijbehorende bouwwerken en gebouwen geen gebouw zijnde geldt onderstaande maatvoering:
  - 1. Het maximale oppervlak is 20 m<sup>2</sup>, waarvan maximaal 10 m<sup>2</sup> voor gebouwen;
  - 2. De maximale bouwhoogte is 3 m;
- d. Aangebouwde bijbehorende bouwwerken zijn niet toegestaan, tenzij aanwezig op het moment van terinzagelegging van het ontwerp omgevingsplan
- e. Vrijstaande lichtmasten zijn niet toegestaan.

**8.4.4 milieuregels**

Een nieuwe ontwikkeling voldoet verder aan de volgende normen:

	Milieunormering
<b>Donkerte</b>	Er geen sprake is van onevenredige aantasting van de aanwezige donkerte conform de ambitie op basis van het gemeentelijke lichtdonkerbeleid.
<b>geur van een grondgebonden agrarisch bedrijf</b>	De minimale afstand tussen een geurgevoelig object en een emissiepunt van een dierverblijf bedraagt: <ul style="list-style-type: none"> <li>1. 100 m voor een object binnen de bebouwde kom;</li> <li>2. 50 m voor een object buiten de bebouwde kom;</li> <li>3. Een kortere bestaande afstand dan <b>onder 1 of 2 genoemd. Deze afstand mag niet verder worden verkleind.</b></li> </ul>

<b>geur van een intensief agrarisch bedrijf</b>	Een geurgevoelig object wordt niet gebouwd of uitgebreid binnen een contour van: <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 14 ou/m<sup>3</sup> voor een object buiten de bebouwde kom;</li> <li>2. 3 ou/m<sup>3</sup> voor een object binnen de bebouwde kom.</li> </ol>						
<b>geluid omgekeerde werking</b>	Tenzij een hogere grenswaarde is verleend worden geluidsgevoelige objecten zo gesitueerd dat de geluidsbelasting (L <sub>ar</sub> , L <sub>t</sub> ) ten gevolge van vaste installaties en vaste toestellen van nabij gelegen bedrijven op de gevel van het geluidsgevoelige object niet hoger is dan: <table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 33%;">6.00 - 19.00 uur</td> <td style="width: 33%;">19.00 - 23.00 uur</td> <td style="width: 33%;">23.00 - 6.00 uur</td> </tr> <tr> <td>45 dB(A)</td> <td>40 dB(A)</td> <td>35 dB(A)</td> </tr> </table>	6.00 - 19.00 uur	19.00 - 23.00 uur	23.00 - 6.00 uur	45 dB(A)	40 dB(A)	35 dB(A)
6.00 - 19.00 uur	19.00 - 23.00 uur	23.00 - 6.00 uur					
45 dB(A)	40 dB(A)	35 dB(A)					
<b>Fijn stof (PM10)</b>	Geschakelde recreatiewoningen worden niet gebouwd en niet uitgebreid binnen een gebied waar de concentratie meer dan 20 µg/m <sup>3</sup> jaargemiddelde grenswaarde is.						
<b>Stikstof</b>	Niet van toepassing.						



## Artikel 9 Grondgebonden agrarisch bedrijf

### 9.1 algemene functieomschrijving van grondgebonden agrarische bedrijven

#### *Gebruik*

In het buitengebied van de gemeente Rijssen-Holten bevinden zich agrarische bedrijven. Het type bedrijf varieert van grondgebonden tot intensieve bedrijven.

Naast het landschap gelden er voor agrarische bedrijven milieuregels. De totale beschikbare milieuruimte in Nederland is beperkt. Dit omgevingsplan beoogt deze schaarse ruimte, in afstemming met andere functies en het landschap evenwichtig te verdelen. Voor agrarische bedrijven zijn met name de dierplaatsen relevant voor de beschikbare milieuruimte.

#### *Bouwen*

Voor het bouwen ten behoeve van agrarische bedrijven zijn er algemene en specifieke regels opgenomen. Algemene regels gelden voor elk bouwwerk op elke locatie. Gedacht kan worden aan de eis dat bebouwing een bepaalde afstand tot een weg moet hebben. Specifieke bouwregels zijn locatiespecifiek en zijn terug te vinden in het specifieke artikel voor dat agrarisch bedrijf. Het gaat bijvoorbeeld om het aantal bedrijfswoningen of nevenfuncties.

#### *Zoneringen*

In het gehele plangebied zijn zoneringen aanwezig. Denk bijvoorbeeld aan waterwingebieden, archeologische verwachtingswaarden, gebieden binnen het Natuurnetwerk Nederland of een gasleiding. Deze zoneringen kunnen van invloed zijn op de gebruiks- en bouw mogelijkheden van de gronden of bouwwerken. Of een zonering van toepassing is volgt uit de digitale plankaart.

#### *Instrumenten voor toestemming en vergunningverlening*

Het omgevingsplan kent in hoofdzaak nog maar één instrument voor vergunningverlening: de reguliere omgevingsvergunning. Het systeem van het omgevingsplan beoogt ruimte te creëren voor ontwikkelingen waarbij er extra aandacht voor ruimtelijke kwaliteit en landschappelijke inpassing is. Er is een gedeelde verantwoordelijkheid van initiatiefnemers en het bevoegd gezag om de ruimtelijke kwaliteit te bewaken.

Naast de reguliere omgevingsvergunning kent het plan de melding, functieverandering en functietoevoeging. Naast de in het plan opgenomen instrumenten bestaat er de mogelijkheid om met een delegatiebesluit van vooraf vastgestelde categorieën initiatieven mogelijk te maken. (duidelijk genoeg)

### 9.2 algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor grondgebonden agrarische bedrijven

Op deze locatie is aan één zijde van de weg het volgende gebruik van gronden en bouwwerken toegestaan:

- a. één grondgebonden agrarisch bedrijf met daarbij behorende:
  1. bedrijfsgebouwen voor dierplaatsen;
  2. overige agrarische bedrijfsgebouwen;
  3. kuilvoerplaten, sleufsilo's, mestvoorzieningen en opslag ten dienste van de agrarische bedrijfsfunctie;
  4. bouwwerken, geen gebouw zijnde;
- b. voorzieningen zoals:
  1. in- en uitritten, parkeerplaatsen, paden en wegen;
  2. groen, landschappelijke inpassing zoals tuinen en/of erfbeplanting;
  3. speelvoorzieningen;
  4. water;
- c. ondergeschikte detailhandel ten behoeve van de eigen bedrijfsvoering of de handel in streekeigen producten;
- d. de mogelijkheid tot het opwekken van duurzame energie:
  1. met gebruik van zonnepanelen in veldopstelling met de daarbij behorende voorzieningen of;

2. met gebruik van windturbines op het dak van de bedrijfsbebouwing voor eigen gebruik met de daarbij behorende voorzieningen of;
  3. met gebruik van één windmolen voor eigen gebruik met de daarbij behorende voorzieningen;
- e. nevenactiviteiten na melding, zoals opgenomen in Melding voor een nevenactiviteit bij een (agrarisch) bedrijf;
  - f. nevenactiviteiten na omgevingsvergunning, zoals opgenomen in Functieverandering met omgevingsvergunning ten behoeve van nevenactiviteiten bij agrarische bedrijven;
  - g. een paardrijbak na omgevingsvergunning, zoals opgenomen in Functieverandering met omgevingsvergunning ten behoeve van een paardrijbak;
  - h. een tweede bedrijfswoning na omgevingsvergunning, zoals opgenomen in Functieverandering met omgevingsvergunning ten behoeve van een tweede bedrijfswoning bij agrarische bedrijven;
  - i. een mestvergistingsinstallatie na omgevingsvergunning, zoals opgenomen in Functietoevoeging mestvergistingsinstallatie.

### 9.3 algemeen strijdig gebruik voor grondgebonden agrarische bedrijven

Onder gebruik in strijd met dit plan wordt in ieder geval begrepen het gebruik van gronden en gebouwen voor:

- a. het nieuwvestigen van een (intensief) agrarisch bedrijf;
  - b. huisvesten van landbouwhuisdieren op een verdieping;
  - c. (boom)kwekerijen zijn niet toegestaan, tenzij dit gebruik expliciet is toegelaten in het locatiespecifieke artikel;
  - d. het vergisten van mest en het verhandelen van de daarbij vrijkomende energie, tenzij vergund met een omgevingsvergunning;
  - e. buitenopslag op onbebouwde grond op het bestaande erf, anders dan ten dienste van de bedrijfsvoering;
  - f. het gebruik van onbebouwde grond als stort- en/of opslagplaats voor aan het gebruik onttrokken goederen en materialen, anders dan tijdelijke opslag ten behoeve van het normale gebruik en onderhoud of tijdelijke bouwwerkzaamheden;
  - g. het buiten stallen, opslaan of plaatsen van al dan niet afgedankte voer- en vaartuigen met uitzondering van parkeren ten behoeve van het op de functie gerichte gebruik;
  - h. de opslag van gevaarlijke stoffen, anders dan ten behoeve van de bedrijfsvoering;
  - i. een crossterrein, het beproeven van motorvoertuigen, het beoefenen van de modelviegssport of andere geluidsoverlast veroorzakende activiteiten;
  - j. het gebruik van onbebouwde grond voor dagrecreatie of het plaatsen van kampeermiddelen, tenzij dit gebruik expliciet is toegelaten in het locatiespecifieke artikel of plaatsvindt op de daarvoor bewegwijzerde routes of aangewezen locaties;
  - k. detailhandel, anders dan de ondergeschikte verkoop van steekeigen producten;
- 
- l. een seksinrichting, (straat)prostitutie of een daarmee vergelijkbaar bedrijf;
  - m. een coffeeshop, growshop, smartshop of een daarmee vergelijkbaar bedrijf, voor zover daarvoor door de burgemeester geen (gedoog)toestemming is verleend;
  - n. bewoning van vrijstaande bijbehorende bouwwerken, tenzij dit gebruik expliciet is toegelaten in de algemene regels of het locatiespecifieke artikel;
  - o. permanente bewoning van recreatiewoningen of objecten met een functie voor verblijfsrecreatie, tenzij er een persoonsgebonden overgangsrecht van toepassing is;
  - p. recreatief verblijf in vrijstaande bijbehorende bouwwerken, tenzij vergund met een omgevingsvergunning;
  - q. een paardrijbak, tenzij vergund met een omgevingsvergunning;
  - r. vrijstaande lichtmasten, tenzij deze ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp omgevingsplan reeds legaal aanwezig waren of gebouwd konden worden met een omgevingsvergunning;
  - s. andere functies of activiteiten die afwijken van de regels voor het toegelaten gebruik of regels voor

bouw, milieu of ruimtelijke ordening zoals opgenomen in dit omgevingsplan.

## 9.4 algemene bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels voor grondgebonden agrarische bedrijven

### 9.4.1 algemene regels voor alle bouwwerken

- a. Bouwwerken voldoen aan het beginsel van bebouwingsconcentratie;
- b. Er is in het gehele plangebied geen sprake van erf in de zin van de mogelijkheden voor vergunningsvrij bouwen. Dit geldt niet voor het realiseren van een mantelzorgunit;
- c. Nieuwe of te verbouwen bouwwerken worden op voldoende afstand van de weg opgericht vanwege het wegbeheer en de verkeersveiligheid. Voldoende afstand ten opzichte van de as van de weg is in ieder geval;

Type weg	Afstand
rijksweg	100 m
provinciale weg	50 m
lokale weg - verhard	20 m
lokale weg - onverhard	10 m

- d. Een kortere afstand kan alleen wanneer dit vanuit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar is en de wegbeheerder vanuit wegbeheer en verkeersveiligheid geen bezwaar heeft;
- e. Nieuwe vrijstaande bouwwerken worden in ieder geval 5 m van andere bouwwerken opgericht, maar nooit verder dan 25 m;
- f. Nieuwe bouwwerken of te verbouwen bouwwerken voldoen aan de redelijke eisen van beeld- en erfkwaliteit, zoals opgenomen in de welstandsnota;
- g. Nieuwe bouwwerken op een onbebouwde of volledig gesaneerde locatie worden binnen een logische structuur ten opzichte van elkaar gesitueerd. De structuur wordt afgestemd met de kenmerken van het deelgebied op basis van het landschapontwikkelingsplan en de redelijke eisen van beeld- en erfkwaliteit zoals opgenomen in de welstandsnota.

### 9.4.2 specifieke regels voor alle gebouwen

- a. Voor bouwwerken ten behoeve van de bedrijfsvoering van het agrarisch bedrijf, geldt onderstaande maatvoering:
  1. de maximale bouwhoogte is 14 m;
  2. de maximale goothoogte is 6 m;
  3. de minimale dakhelling is 15°. Een afwijkende dakvorm is toegestaan, mits deze past in de welstandsnota.
- b. het maximum oppervlak aan toe te voegen agrarische bedrijfsbebouwing is niet groter dan 25% van de bestaande agrarische bedrijfsbebouwing met een maximum aan totale bebouwing voor de agrarische bedrijfsvoering van 5000 m<sup>2</sup>. Kuilvoerplaten, sleufsilos ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering en de bedrijfswoning met daarbij horende bijbehorende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouw zijnde, maken geen onderdeel uit van het toegelaten oppervlak.
- c. Als het oppervlak aan agrarische bedrijfsbebouwing groter wordt dan 2500 m<sup>2</sup> vindt landschappelijke inpassing van het geheel plaats aan de hand van het geldende landschapstype en de welstandsnota. De landschappelijke inpassing staat in verhouding tot de bestaande en beoogde ruimtelijke kwaliteit van de bebouwing en opzet van de locatie. Voor het bepalen van de landschappelijke inpassing maken kuilvoerplaten en sleufsilos wel onderdeel uit van het oppervlak.

### 9.4.3 specifieke regels voor bouwwerken, geen gebouw zijnde

- a. de maximale bouwhoogte van perceel- en erfafscheidingen voor het weiden van vee is 1,5 m;
- b. overige perceel- en erfafscheidingen zijn alleen toegestaan als deze onderdeel uitmaken van de landschappelijke inpassing op basis van het geldende landschapstype en de welstandsnota;
- c. zonnepanelen in veldopstelling moeten voldoen aan de volgende voorwaarden:

1. zonnepanelen in veldopstelling aansluitend aan de bestaande bebouwing zijn alleen toegelaten als zonnepanelen op bebouwing of binnen open ruimten tussen de bestaande bebouwing niet mogelijk zijn, omdat de opbrengst van de panelen op die plekken beperkt is;
  2. de maximale bouwhoogte van de opstelling is 2,5 m;
  3. het maximale oppervlak aan zonnepanelen is 500 m<sup>2</sup>, en;
  4. zonnepanelen in veldopstelling worden landschappelijk ingepast aan de hand van het kenmerken van het deelgebied op basis van het landschapontwikkelingsplan en de welstandsnota;
- d. windturbines moeten voldoen aan de volgende voorwaarden:
1. de maximale ashoogte is 15 m;
  2. de minimale afstand tussen een windturbine en de bestaande bebouwing is 25 m;
  3. windturbines worden op of aansluitend aan het bestaande erf gesitueerd;
  4. bij een afstand tot een bovengrondse hoogspanningsverbinding van minder dan 2x de werpafstand bij nominaal toerental dient advies te worden ingewonnen bij de netbeheerder;
  5. de windturbine moet voorzien zijn van ijsdetectie;
  6. de windturbine moet voorzien zijn van een automatisch remsysteem;
  7. de minimale afstand tussen een windturbine en de zonering Veiligheidszone aardgastransportleiding is 17,5 m;
- e. de maximale bouwhoogte van een voersilo is 15 m;
- f. de maximale bouwhoogte van een mestsilos is 8 m;
- g. de maximale bouwhoogte van luchtwassers is 2 m boven de nok van het dak;
- h. de maximale bouwhoogte van windturbines die op het dak geplaatst worden, is 2 m boven de nok van het dak van de bedrijfsbebouwing
- i. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, anders dan genoemd onder **a tot en met h**, is maximaal 3 m waarbij vrijstaande lichtmasten niet zijn toegestaan.

#### 9.4.4 milieuregels

Een nieuwe ontwikkeling voldoet verder aan de volgende normen:

	Milieunormering						
<b>Donkerte</b>	Er geen sprake is van onevenredige aantasting van de aanwezige donkerte conform de ambitie op basis van het gemeentelijke lichtdonkerbeleid.						
<b>geur</b>	De minimale afstand tussen een emissiepunt van een dierenverblijf en een geurgevoelig object bedraagt: <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 100 m voor een object binnen de bebouwde kom;</li> <li>2. 50 m voor een object buiten de bebouwde kom of</li> <li>3. een kortere afstand dan onder 1 of 2 genoemd. Deze afstand mag niet verder worden verkleind en nooit minder dan 25 m bedragen.</li> </ol>						
<b>geluid</b>	Tenzij een hogere grenswaarde is verleend worden bouwwerken zo gesitueerd dat de geluidsbelasting (L <sub>Ar</sub> , L <sub>t</sub> ) ten gevolge van vaste installaties en vaste toestellen op de gevel van het dichtsbij gelegen geluidsgevoelige object niet hoger is dan: <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 33%;">6.00-19.00 uur</td> <td style="width: 33%;">19.00-23.00 uur</td> <td style="width: 33%;">23.00-06.00 uur</td> </tr> <tr> <td>45 dB(A)</td> <td>40 dB(A)</td> <td>35 dB(A)</td> </tr> </table>	6.00-19.00 uur	19.00-23.00 uur	23.00-06.00 uur	45 dB(A)	40 dB(A)	35 dB(A)
6.00-19.00 uur	19.00-23.00 uur	23.00-06.00 uur					
45 dB(A)	40 dB(A)	35 dB(A)					
<b>Fijn stof (PM10)</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>a. De jaargemiddelde concentratie, inclusief de bijdrage van de nieuwe ontwikkeling, bedraagt maximaal 20 µg/m<sup>3</sup> en</li> <li>b. de nieuwe ontwikkeling niet meer dan 1,2 µg/m<sup>3</sup> bijdraagt aan de jaargemiddelde concentratie</li> </ol>						

<b>Stikstof</b>	De emissie, inclusief de nieuwe ontwikkeling, bedraagt niet meer dan de bestaande emissie.
-----------------	--

## Artikel 10 Grondgebonden agrarisch bedrijf in het grootschalig landschap

### 10.1 algemene functieomschrijving van grondgebonden agrarische bedrijven in het grootschalig landschap

#### *Gebruik*

In het buitengebied van de gemeente Rijssen-Holten bevinden zich agrarische bedrijven. Het type bedrijf varieert van grondgebonden tot intensieve bedrijven.

Naast het landschap gelden er voor agrarische bedrijven milieuregels. De totale beschikbare milieuruimte in Nederland is beperkt. Dit omgevingsplan beoogt deze schaarse ruimte, in afstemming met andere functies en het landschap evenwichtig te verdelen. Voor agrarische bedrijven zijn met name de dierplaatsen relevant voor de beschikbare milieuruimte.

#### *Bouwen*

Voor het bouwen ten behoeve van agrarische bedrijven zijn er algemene en specifieke regels opgenomen. Algemene regels gelden voor elk bouwwerk op elke locatie. Gedacht kan worden aan de eis dat bebouwing een bepaalde afstand tot een weg moet hebben. Specifieke bouwregels zijn locatiespecifiek en zijn terug te vinden in het specifieke artikel voor dat agrarisch bedrijf. Het gaat bijvoorbeeld om het aantal bedrijfswoningen of nevenfuncties.

#### *Zonerings*

In het gehele plangebied zijn zonerings aanwezig. Denk bijvoorbeeld aan waterwingebieden, archeologische verwachtingswaarden, gebieden binnen het Natuurnetwerk Nederland of een gasleiding. Deze zonerings kunnen van invloed zijn op de gebruiks- en bouw mogelijkheden van de gronden of bouwwerken. Of een zonerings van toepassing is volgt uit de digitale plankaart.

#### *Instrumenten voor toestemming en vergunningverlening*

Het omgevingsplan kent in hoofdzaak nog maar één instrument voor vergunningverlening: de reguliere omgevingsvergunning. Het systeem van het omgevingsplan beoogt ruimte te creëren voor ontwikkelings waarbij er extra aandacht voor ruimtelijke kwaliteit en landschappelijke inpassing is. Er is een gedeelde verantwoordelijkheid van initiatiefnemers en het bevoegd gezag om de ruimtelijke kwaliteit te bewaken.

Naast de reguliere omgevingsvergunning kent het plan de melding, functieverandering en functietoevoeging. Naast de in het plan opgenomen instrumenten bestaat er de mogelijkheid om met een delegatiebesluit van vooraf vastgestelde categorieën initiatieven mogelijk te maken.

### 10.2 algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor grondgebonden agrarische bedrijven in het grootschalig landschap

Op deze locatie is aan één zijde van de weg het volgende gebruik van gronden en bouwwerken toegestaan:

- a. één grondgebonden agrarisch bedrijf met daarbij behorende:
  1. bedrijfsgebouwen voor dierplaatsen;
  2. overige agrarische bedrijfsgebouwen;
  3. kuilvoerplaten, sleufsilo's, mestvoorzienings en opslag ten dienste van de agrarische bedrijfsfunctie;
  4. bouwwerken, geen gebouw zijnde;
- b. voorzienings zoals:
  1. in- en uitritten, parkeerplaatsen, paden en wegen;
  2. groen, landschappelijke inpassing zoals tuinen en/of erfbeplanting;
  3. speelvoorzienings;
  4. water;
- c. ondergeschikte detailhandel ten behoeve van de eigen bedrijfsvoering of de handel in streekeigen producten;
- d. de mogelijkheid tot het opwekken van duurzame energie;

1. met gebruik van zonnepanelen in veldopstelling met de daarbij behorende voorzieningen of;
  2. met gebruik van windturbines op het dak van de bedrijfsbebouwing voor eigen gebruik met de daarbij behorende voorzieningen of;
  3. met gebruik van één windmolen voor eigen gebruik met de daarbij behorende voorzieningen;
- e. nevenactiviteiten na melding, zoals opgenomen in Melding voor een nevenactiviteit bij een (agrarisch) bedrijf;
  - f. nevenactiviteiten na omgevingsvergunning, zoals opgenomen in Functieverandering met omgevingsvergunning ten behoeve van nevenactiviteiten bij agrarische bedrijven;
  - g. een paardrijbak na omgevingsvergunning, zoals opgenomen in Functieverandering met omgevingsvergunning ten behoeve van een paardrijbak;
  - h. een tweede bedrijfswoning na omgevingsvergunning, zoals opgenomen in Functieverandering met omgevingsvergunning ten behoeve van een tweede bedrijfswoning bij agrarische bedrijven;
  - i. een mestvergistingsinstallatie na omgevingsvergunning, zoals opgenomen in Functietoevoeging mestvergistingsinstallatie.

### 10.3 algemeen strijdig gebruik voor grondgebonden agrarische bedrijven in het grootschalig landschap

Onder gebruik in strijd met dit plan wordt in ieder geval begrepen het gebruik van gronden en gebouwen voor:

- a. het nieuwvestigen van een (intensief) agrarisch bedrijf;
- b. huisvesten van landbouwhuisdieren op een verdieping;
- c. (boom)kwekerijen zijn niet toegestaan, tenzij dit gebruik expliciet is toegelaten in het locatiespecifieke artikel;
- d. het vergisten van mest en het verhandelen van de daarbij vrijkomende energie, tenzij vergund met een omgevingsvergunning;
- e. buitenopslag op onbebouwde grond op het bestaande erf, anders dan ten dienste van de bedrijfsvoering;
- f. het gebruik van onbebouwde grond als stort- en/of opslagplaats voor aan het gebruik onttrokken goederen en materialen, anders dan tijdelijke opslag ten behoeve van het normale gebruik en onderhoud of tijdelijke bouwwerkzaamheden;
- g. het buiten stallen, opslaan of plaatsen van al dan niet afgedankte voer- en vaartuigen met uitzondering van parkeren ten behoeve van het op de functie gerichte gebruik;
- h. de opslag van gevaarlijke stoffen, anders dan ten behoeve van de bedrijfsvoering;
- i. een crossterrein, het beproeven van motorvoertuigen, het beoefenen van de modelvliegsport of andere geluidsoverlast veroorzakende activiteiten;
- j. het gebruik van onbebouwde grond voor dagrecreatie of het plaatsen van kampeermiddelen, tenzij dit gebruik expliciet is toegelaten in het locatiespecifieke artikel of plaatsvindt op de daarvoor bewegwijzerde routes of aangewezen locaties;
- k. detailhandel, anders dan de ondergeschikte verkoop van steekeigen producten;
- l. een seksinrichting, (straat)prostitutie of een daarmee vergelijkbaar bedrijf;
- m. een coffeeshop, growshop, smartshop of een daarmee vergelijkbaar bedrijf, voor zover daarvoor door de burgemeester geen (gedoog)toestemming is verleend;
- n. bewoning van vrijstaande bijbehorende bouwwerken, tenzij dit gebruik expliciet is toegelaten in de algemene regels of het locatiespecifieke artikel;
- o. het splitsen van (bedrijfs)woningen, het toevoegen van woningen of het samenvoegen van woningen, tenzij dit gebruik expliciet is toegelaten in de algemene regels of het locatiespecifieke artikel;
- p. permanente bewoning van recreatiewoningen of objecten met een functie voor verblijfsrecreatie, tenzij er een persoonsgebonden overgangsrecht van toepassing is;
- q. recreatief verblijf in vrijstaande bijbehorende bouwwerken, tenzij vergund met een omgevingsvergunning;

- r. bewoning van (agrarische) bedrijfswoningen anders dan ten dienste van de bedrijfsvoering, tenzij deze bewoning is aangevangen voor 1 november 2012;
- s. bewoning van een woning door meer dan één huishouden, tenzij dit op basis van een melding/omgevingsvergunning of in het locatiespecifiek artikel is toegestaan;
- t. een paardrijbak, tenzij vergund met een omgevingsvergunning;
- u. vrijstaande lichtmasten, tenzij deze ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp omgevingsplan reeds legaal aanwezig waren of gebouwd konden worden met een omgevingsvergunning;
- v. andere functies of activiteiten die afwijken van de regels voor het toegelaten gebruik of regels voor bouw, milieu of ruimtelijke ordening zoals opgenomen in dit omgevingsplan.

#### 10.4 algemene bouw-, milieu en ruimtelijke ordeningregels voor grondgebonden agrarische bedrijven in het grootschalig landschap

##### 10.4.1 algemene regels voor alle bouwwerken

- a. Bouwwerken voldoen aan het beginsel van bebouwingsconcentratie;
- b. Er is in het gehele plangebied geen sprake van erf in de zin van de mogelijkheden voor vergunningsvrij bouwen. Dit geldt niet voor het realiseren van een mantelzorgunit;
- c. Nieuwe of te verbouwen bouwwerken worden op voldoende afstand van de weg opgericht vanwege het wegbeheer en de verkeersveiligheid. Voldoende afstand ten opzichte van de as van de weg is in ieder geval;

Type weg	Afstand
rijksweg	100 m
provinciale weg	50 m
lokale weg - verhard	20 m
lokale weg - onverhard	10 m

- d. Een kortere afstand kan alleen wanneer dit vanuit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar is en de wegbeheerder vanuit wegbeheer en verkeersveiligheid geen bezwaar heeft;
- e. Nieuwe vrijstaande bouwwerken worden in ieder geval 5 m van andere bouwwerken opgericht, maar nooit verder dan 25 m;
- f. Nieuwe bouwwerken of te verbouwen bouwwerken voldoen aan de redelijke eisen van beeld- en erfkwaliteit, zoals opgenomen in de welstandsnota;
- g. Nieuwe bouwwerken op een onbebouwde of volledig gesaneerde locatie worden binnen een logische structuur ten opzichte van elkaar gesitueerd. De structuur wordt afgestemd met de kenmerken van het deelgebied op basis van het landschapontwikkelingsplan en de redelijke eisen van beeld- en erfkwaliteit zoals opgenomen in de welstandsnota.

##### 10.4.2 specifieke regels over de maatvoering en landschappelijke inpassing

- a. Voor bouwwerken ten behoeve van de bedrijfsvoering van het agrarisch bedrijf, geldt onderstaande maatvoering:
  1. de maximale bouwhoogte is 14 m;
  2. de maximale goothoogte is 6 m;
  3. de minimale dakhelling is 15°. Een afwijkende dakvorm is toegestaan, mits deze past in de welstandsnota.
- b. het maximum oppervlak aan toe te voegen agrarische bedrijfsbebouwing is niet groter dan 25% van de bestaande agrarische bedrijfsbebouwing met een maximum aan totale bebouwing voor de agrarische bedrijfsvoering van 7500 m<sup>2</sup>. Kuilvoerplaten, sleufsilo's ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering en de bedrijfswoning met daarbij horende bijbehorende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouw zijnde, maken geen onderdeel uit van het toegelaten oppervlak.
- c. Als het oppervlak aan agrarische bedrijfsbebouwing groter wordt dan 4000 m<sup>2</sup> vindt landschappelijke inpassing van het geheel plaats aan de hand van het geldende landschapstype en de welstandsnota. De landschappelijke inpassing staat in verhouding tot de bestaande en beoogde



ruimtelijke kwaliteit van de bebouwing en opzet van de locatie. Voor het bepalen van de landschappelijke inpassing maken kuilvoerplaten en sleufsilos wel onderdeel uit van het oppervlak.

**10.4.3 specifieke regels voor bouwwerken, geen gebouw zijnde**

- a. de maximale bouwhoogte van perceel- en erfafscheidingen voor het weiden van vee is 1,5 m;
- b. overige perceel- en erfafscheidingen zijn alleen toegestaan als deze onderdeel uitmaken van de landschappelijke inpassing op basis van het geldende landschaptype en de welstandsnota;
- c. zonnepanelen in veldopstelling moeten voldoen aan de volgende voorwaarden:
  - 1. zonnepanelen in veldopstelling aansluitend aan de bestaande bebouwing zijn alleen toegelaten als zonnepanelen op bebouwing of binnen open ruimten tussen de bestaande bebouwing niet mogelijk zijn, omdat de opbrengst van de panelen op die plekken beperkt is;
  - 2. de maximale bouwhoogte van de opstelling is 2,5 m;
  - 3. het maximale oppervlak aan zonnepanelen is 500 m<sup>2</sup>, en;
  - 4. zonnepanelen in veldopstelling worden landschappelijk ingepast aan de hand van het kenmerken van het deelgebied op basis van het landschapontwikkelingsplan en de welstandsnota;
- d. windturbines moeten voldoen aan de volgende voorwaarden:
  - 1. de maximale ashoogte is 15 m;
  - 2. de minimale afstand tussen een windturbine en de bestaande bebouwing is 25 m;
  - 3. windturbines worden op of aansluitend aan het bestaande erf gesitueerd;
  - 4. bij een afstand tot een bovengrondse hoogspanningsverbinding van minder dan 2x de werpafstand bij nominaal toerental dient advies te worden ingewonnen bij de netbeheerder;
  - 5. de windturbine moet voorzien zijn van ijsdetectie;
  - 6. de windturbine moet voorzien zijn van een automatisch remsysteem;
  - 7. de minimale afstand tussen een windturbine en de zonering Veiligheidszone aardgastransportleiding is 17,5 m;
- e. de maximale bouwhoogte van een voersilo is 15 m;
- f. de maximale bouwhoogte van een mestsilos is 8 m;
- g. de maximale bouwhoogte van luchtwassers is 2 m boven de nok van het dak;
- h. de maximale bouwhoogte van windturbines die op het dak geplaatst worden, is 2 m boven de nok van het dak van de bedrijfsbebouwing
- i. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, anders dan genoemd onder **a tot en met h**, is maximaal 3 m waarbij vrijstaande lichtmasten niet zijn toegestaan.

**10.4.4 milieuregels**

Een nieuwe ontwikkeling voldoet verder aan de volgende normen:

	Milieunormering
<b>Donkerte</b>	Er geen sprake is van onevenredige aantasting van de aanwezige donkerte conform de ambitie op basis van het gemeentelijke lichtdonkerbeleid.
<b>geur</b>	De minimale afstand tussen een emissiepunt van een dierenverblijf en een geurgevoelig object bedraagt: <ul style="list-style-type: none"> <li>1. 100 m voor een object binnen de bebouwde kom;</li> <li>2. 50 m voor een object buiten de bebouwde kom of</li> <li>3. een kortere afstand dan onder 1 of 2 genoemd. Deze afstand mag niet verder worden verkleind en nooit minder dan 25 m bedragen.</li> </ul>

<b>geluid</b>	<p>Tenzij een hogere grenswaarde is verleend worden bouwwerken zo gesitueerd dat de geluidsbelasting (L<sub>Ar</sub>,L<sub>t</sub>) ten gevolge van vaste installaties en vaste toestellen op de gevel van het dichtsbij gelegen geluidsgevoelige object niet hoger is dan:</p> <table border="0" data-bbox="593 380 1401 454"> <tr> <td data-bbox="593 380 869 414">6.00-19.00 uur</td> <td data-bbox="869 380 1141 414">19.00-23.00 uur</td> <td data-bbox="1141 380 1401 414">23.00-06.00 uur</td> </tr> <tr> <td data-bbox="593 414 869 454">45 dB(A)</td> <td data-bbox="869 414 1141 454">40 dB(A)</td> <td data-bbox="1141 414 1401 454">35 dB(A)</td> </tr> </table>	6.00-19.00 uur	19.00-23.00 uur	23.00-06.00 uur	45 dB(A)	40 dB(A)	35 dB(A)
6.00-19.00 uur	19.00-23.00 uur	23.00-06.00 uur					
45 dB(A)	40 dB(A)	35 dB(A)					
<b>Fijn stof (PM10)</b>	<p>a. De jaargemiddelde concentratie, inclusief de bijdrage van de nieuwe ontwikkeling, bedraagt maximaal 20 µg/m<sup>3</sup> en  b. de nieuwe ontwikkeling niet meer dan 1,2 µg/m<sup>3</sup> bijdraagt aan de jaargemiddelde concentratie</p>						
<b>Stikstof</b>	<p>De emissie, inclusief de nieuwe ontwikkeling, bedraagt niet meer dan de bestaande emissie.</p>						

## Artikel 11 Horecabedrijf

### 11.1 algemene functieomschrijving van horecabedrijven

#### *Gebruik*

Binnen het plangebied zijn reguliere horecabedrijven gesitueerd. Dit zijn bedrijven waar hoofdzakelijk dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin logies wordt verstrekt. Voorbeelden zijn een café, restaurant, hotel, pension, een en ander al dan niet in combinatie met het exploiteren van een zaalaccommodatie, met uitzondering van een discotheek.

#### *Bouwen*

Voor horecabedrijven zijn er algemene en specifieke regels opgenomen. Algemene regels gelden voor de bouwwerken behorende bij het horecabedrijf. In sommige gevallen zijn er specifieke regels opgenomen. Deze zijn terug te vinden in het locatiespecifieke artikel.

#### *Zoneringen*

In het gehele plangebied zijn zoneringsaanwezig. Denk bijvoorbeeld aan waterwingebieden, archeologische verwachtingswaarden, gebieden binnen het Natuurmetwerk Nederland of een gasleiding. Deze zonerings kunnen van invloed zijn op de gebruiks- en bouwmogelijkheden van de gronden of bouwwerken. Of een zoning van toepassing is volgt uit de digitale plankaart.

#### *Instrumenten voor toestemming en vergunningverlening*

Het omgevingsplan kent in hoofdzaak nog maar één instrument voor vergunningverlening: de reguliere omgevingsvergunning. Het systeem van het omgevingsplan beoogt meer ruimte voor ontwikkelingen waarbij er extra aandacht voor ruimtelijke kwaliteit en landschappelijke inpassing is. Er is een gedeelde verantwoordelijkheid van initiatiefnemers en bevoegd gezag om de ruimtelijke kwaliteit te bewaken. Naast de reguliere omgevingsvergunning kent het plan de melding, functieverandering en functietoevoeging. Naast de in het plan opgenomen instrumenten bestaat er de mogelijkheid om met een delegatiebesluit van vooraf vastgestelde categorieën initiatieven mogelijk te maken.

### 11.2 algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor horecabedrijven niet gesitueerd op de Holterberg

Op deze locatie is het volgende gebruik en zijn de volgende functies toegestaan:

- a. één horecabedrijf met daarbij behorende:
  1. bedrijfsgebouwen;
  2. bouwwerken, geen gebouw zijnde;
- b. voorzieningen zoals:
  1. in- en uitritten, parkeerplaatsen, paden en wegen;
  2. groen, landschappelijke inpassing zoals tuinen en/of erfbeplanting;
  3. speelvoorzieningen;
  4. water;
- c. de mogelijkheid tot het opwekken van duurzame energie:
  1. met gebruik van zonnepanelen in veldopstelling met de daarbij behorende voorzieningen of;
  2. met gebruik van windturbines op het dak van de bedrijfsbebouwing voor eigen gebruik met de daarbij behorende voorzieningen;
- d. met dien verstande dat de gronden niet mogen worden beschouwd als erf.

### 11.3 algemeen toegestaan gebruik voor horecabedrijven gesitueerd op de Holterberg

Op deze locatie is het volgende gebruik en zijn de volgende functies toegestaan:

- a. één horecabedrijf met daarbij behorende:
  1. bedrijfsgebouwen;

2. bouwwerken, geen gebouw zijnde;
- b. voorzieningen zoals:
  1. in- en uitritten, parkeerplaatsen, paden en wegen;
  2. groen, landschappelijke inpassing zoals tuinen en/of erfbeplanting;
  3. speelvoorzieningen;
  4. water;
- c. met dien verstande dat de gronden niet mogen worden beschouwd als erf.

#### 11.4 algemeen strijdig gebruik voor horecabedrijven niet gesitueerd op de Holterberg

Onder gebruik in strijd met dit plan wordt in ieder geval begrepen het gebruik van gronden en gebouwen voor:

- a. buitenopslag op onbebouwde grond op het bestaande erf, anders dan ten dienste van de bedrijfsvoering;
- b. het gebruik van onbebouwde grond als stort- en/of opslagplaats voor aan het gebruik onttrokken goederen en materialen, anders dan tijdelijke opslag ten behoeve van het normale gebruik en onderhoud of tijdelijke bouwwerkzaamheden;
- c. het buiten stallen, opslaan of plaatsen van al dan niet afgedankte voer- en vaartuigen met uitzondering van parkeren ten behoeve van het op de functie gerichte gebruik;
- d. de opslag van gevaarlijke stoffen, anders dan ten behoeve van de bedrijfsvoering;
- e. het gebruik van onbebouwde grond voor dagrecreatie of het plaatsen van kampeermiddelen, tenzij dit expliciet is toegelaten in het locatiespecifieke artikel of plaatsvindt op de daarvoor bewegwijzerde routes of aangewezen locaties;
- f. een seksinrichting, (straat)prostitutie of een daarmee vergelijkbaar bedrijf;
- g. een coffeeshop, growshop, smartshop of een daarmee vergelijkbaar bedrijf, voor zover daarvoor door de burgemeester geen (gedoog)toestemming is verleend;
- h. bewoning van vrijstaande bijbehorende bouwwerken als zelfstandige woning, tenzij dit gebruik expliciet is toegelaten in het locatiespecifieke artikel;
- i. het splitsen van bedrijfswoningen, het toevoegen van woningen of het samenvoegen van woningen, tenzij dit gebruik expliciet is toegelaten in het locatiespecifieke artikel;
- j. permanente bewoning van recreatiewoningen of objecten met een functie voor verblijfsrecreatie, tenzij er een persoonsgebonden overgangsrecht van toepassing is;
- k. recreatief verblijf in vrijstaande bijbehorende bouwwerken, tenzij vergund met een omgevingsvergunning;
- l. een paardrijbak, tenzij vergund met een omgevingsvergunning;
- m. vrijstaande overkappingen, tenzij deze ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp omgevingsplan reeds legaal aanwezig waren of gebouwd konden worden met een vergunning;
- n. andere functies dan toegelaten in de regels van dit plan;
- o. vrijstaande lichtmasten, tenzij deze ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp omgevingsplan reeds met een vergunning aanwezig waren;
- p. andere functies of activiteiten die afwijken van de regels voor het toegelaten gebruik of regels voor bouw, milieu of ruimtelijke ordening zoals opgenomen in dit omgevingsplan.

#### 11.5 algemeen strijdig gebruik voor horecabedrijven gesitueerd op de Holterberg

Onder gebruik in strijd met dit plan wordt in ieder geval begrepen het gebruik van gronden en gebouwen voor:

- a. buitenopslag op onbebouwde grond op het bestaande erf, anders dan ten dienste van de bedrijfsvoering;

- b. het gebruik van onbebouwde grond als stort- en/of opslagplaats voor aan het gebruik onttrokken goederen en materialen, anders dan tijdelijke opslag ten behoeve van het normale gebruik en onderhoud of tijdelijke bouwwerkzaamheden;
- c. het buiten stallen, opslaan of plaatsen van al dan niet afgedankte voer- en vaartuigen met uitzondering van parkeren ten behoeve van het op de functie gerichte gebruik;
- d. de opslag van gevaarlijke stoffen, anders dan ten behoeve van de bedrijfsvoering;
- e. het gebruik van onbebouwde grond voor dagrecreatie of het plaatsen van kampeermiddelen, tenzij dit expliciet is toegelaten in het locatiespecifieke artikel of plaatsvindt op de daarvoor bewegwijzerde routes of aangewezen locaties;
- f. een seksinrichting, (straat)prostitutie of een daarmee vergelijkbaar bedrijf;
- g. een coffeeshop, growshop, smartshop of een daarmee vergelijkbaar bedrijf, voor zover daarvoor door de burgemeester geen (gedoog)toestemming is verleend;
- h. bewoning van vrijstaande bijbehorende bouwwerken als zelfstandige woning, tenzij dit gebruik expliciet is toegelaten in het locatiespecifieke artikel;
- i. het splitsen van woningen, het toevoegen van woningen of het samenvoegen van woningen, tenzij dit gebruik expliciet is toegelaten in het locatiespecifieke artikel;
- j. permanente bewoning van recreatiewoningen of objecten met een functie voor verblijfsrecreatie, tenzij er een persoonsgebonden overgangsrecht van toepassing is;
- k. recreatief verblijf in vrijstaande bijbehorende bouwwerken, tenzij vergund met een omgevingsvergunning;
- l. vrijstaande lichtmasten, tenzij deze ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp omgevingsplan reeds legaal aanwezig waren of gebouwd konden worden met een vergunning;
- m. vrijstaande overkappingen, tenzij deze ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp omgevingsplan reeds legaal aanwezig waren of gebouwd konden worden met een vergunning;
- n. andere functies of activiteiten die afwijken van de regels voor het toegelaten gebruik of regels voor bouw, milieu of ruimtelijke ordening zoals opgenomen in dit omgevingsplan.

## 11.6 algemene bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningsregels voor horecabedrijven niet gesitueerd op de Holterberg

### 11.6.1 algemene regels voor bouwwerken

- a. Bouwwerken voldoen aan het beginsel van bebouwingsconcentratie.
- b. Er is in het gehele plangebied geen sprake van erf in de zin van de mogelijkheden voor vergunningsvrij bouwen. Dit geldt niet voor het realiseren van een mantelzorgunit.
- c. Nieuwe of te verbouwen bouwwerken worden op voldoende afstand van de weg opgericht vanwege het wegbeheer en de verkeersveiligheid. Voldoende afstand ten opzichte van de as van de weg is in ieder geval:

Type weg	Afstand
rijksweg	100 m
provinciale weg	50 m
lokale weg - verhard	20 m
lokale weg - onverhard	10 m

- d. Een kortere afstand kan alleen wanneer dit vanuit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar is en de wegbeheerder vanuit wegbeheer en verkeersveiligheid geen bezwaar heeft.
- e. Nieuwe vrijstaande bouwwerken worden in ieder geval 5 m van andere bouwwerken opgericht, maar nooit verder dan 25 m.
- f. Nieuwe bouwwerken of te verbouwen bouwwerken voldoen aan de redelijke eisen van beeld- en erfkwaliteit, zoals opgenomen in de welstandsnota.
- g. Nieuwe bouwwerken op een onbebouwde of volledig gesaneerde locatie worden binnen een logische structuur ten opzichte van elkaar gesitueerd. De structuur wordt afgestemd met de kenmerken van

het deelgebied op basis van het landschapontwikkelingsplan en de redelijke eisen van beeld- en erfkwaliteit zoals opgenomen in de welstandsnota.

**11.6.2 specifieke regels over de maatvoering en landschappelijke inpassing van gebouwen**

- a. Voor gebouwen gelden de volgende regels voor de maatvoering:
  - 1. hoofdgebouwen worden gebouwd binnen het functievak;
  - 2. de totale oppervlakte aan bedrijfsbebouwing mag niet meer bedragen dan bepaald bij de locatiespecifieke bouwregels geldende op een bepaalde locatie;
  - 3. de maximale bouwhoogte is 14 m;
  - 4. de maximale goothoogte is 8 m;
  - 5. de minimale dakhelling is 30°. Een afwijkende dakvorm is toegestaan, mits deze past in de welstandsnota.
  - 6. In afwijking van sub **1 tot en met 5** geldt dat afwijkingen in maten en afmetingen, zoals die bestaan op het tijdstip van terinzagelegging van dit ontwerp omgevingsplan, gehandhaafd mogen worden, met dien verstande dat dit niet geldt bij vervangende nieuwbouw.

**11.6.3 specifieke regels voor bouwwerken, geen gebouw zijnde**

- a. De maximale bouwhoogte van perceel- en erfafscheidingen ten behoeve van het weiden van vee is 1,5 m;
- b. Overige perceel- en erfafscheidingen zijn alleen toegestaan als deze onderdeel uitmaken van de landschappelijke inpassing;
- c. Zonnepanelen in veldopstelling moeten voldoen aan de volgende voorwaarden:
  - 1. zonnepanelen in veldopstelling aansluitend aan bestaande bebouwing zijn alleen toegelaten als zonnepanelen op bebouwing of binnen de open ruimte tussen de bestaande bebouwing niet mogelijk zijn, omdat de opbrengst van de panelen op die plekken beperkt is;
  - 2. de maximale bouwhoogte van de opstelling is 2,5 m
  - 3. de maximale oppervlakte aan zonnepanelen in veldopstelling is 50 m<sup>2</sup>;
  - 4. zonnepanelen in veldopstelling worden landschappelijk ingepast aan de hand van het geldende landschapstype en de welstandsnota;
- d. De maximale bouwhoogte van windturbines die op het dak geplaatst worden, is 2 m boven de nok van het dak;
- e. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde anders dan genoemd **onder a tot en met d**, is maximaal 3 m, waarbij vrijstaande lichtmasten niet zijn toegestaan.

**11.6.4 milieuregels**

Een nieuwe ontwikkeling voldoet verder aan de volgende normen:

	Milieunormering
<b>Donkerte</b>	Er geen sprake is van onevenredige aantasting van de aanwezige donkerte conform de ambitie op basis van het gemeentelijke lichtdonkerbeleid.
<b>Geur</b>	Indien bij een activiteit emissie naar de lucht plaatsvinden, wordt daarbij geurhinder bij geurgevoelige objecten voorkomen, dan wel voor zover dat niet mogelijk is, wordt de geurhinder tot een aanvaardbaar niveau beperkt.

<b>Geluid</b>	Tenzij een hogere grenswaarde is verleend worden bouwwerken zo gesitueerd dat de geluidsbelasting (L <sub>Ar</sub> ,L <sub>t</sub> ) ten gevolge van vaste installaties en vaste toestellen op de geval van het dichtstbij gelegen geluidsgevoelige object niet hoger is dan: 6.00 - 19.00 uur                      19.00 - 23.00 uur                      23.00 - 6.00 uur 45 dB(A)                                      40 dB(A)                                      35 dB(A)
<b>Fijn stof (PM10)</b>	a. De jaargemiddelde concentratie, inclusief de bijdrage van de nieuwe ontwikkeling, bedraagt maximaal 20 µg/m <sup>3</sup> en; b. de nieuwe ontwikkeling niet meer dan 1,2 µg/m <sup>3</sup> bijdraagt aan de jaargemiddelde concentratie.
<b>Stikstof</b>	De emissie, inclusief de nieuwe ontwikkeling, bedraagt niet meer dan de bestaande emissie.

## 11.7 algemene bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels voor horecabedrijven gesitueerd op de Holterberg

### 11.7.1 algemene regels voor bouwwerken

- Bouwwerken voldoen aan het beginsel van bebouwingsconcentratie.
- Er is in het gehele plangebied geen sprake van erf in de zin van de mogelijkheden voor vergunningsvrij bouwen. Dit geldt niet voor het realiseren van een mantelzorgunit.
- Nieuwe of te verbouwen bouwwerken worden op voldoende afstand van de weg opgericht vanwege het wegbeheer en de verkeersveiligheid. Voldoende afstand ten opzichte van de as van de weg is in ieder geval:

Type weg	Afstand
rijksweg	100 m
provinciale weg	50 m
lokale weg - verhard	20 m
lokale weg - onverhard	10 m

- Een kortere afstand kan alleen wanneer dit vanuit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar is en de wegbeheerder vanuit wegbeheer en verkeersveiligheid geen bezwaar heeft.
- Nieuwe vrijstaande bouwwerken worden in ieder geval 5 m van andere bouwwerken opgericht, maar nooit verder dan 25 m.
- Nieuwe bouwwerken of te verbouwen bouwwerken voldoen aan de redelijke eisen van beeld- en erfkwaliteit, zoals opgenomen in de welstandsnota.
- Nieuwe bouwwerken op een onbebouwde of volledig gesaneerde locatie worden binnen een logische structuur ten opzichte van elkaar gesitueerd. De structuur wordt afgestemd met de kenmerken van het deelgebied op basis van het landschapontwikkelingsplan en de redelijke eisen van beeld- en erfkwaliteit zoals opgenomen in de welstandsnota.

### 11.7.2 specifieke regels over de maatvoering en landschappelijke inpassing van gebouwen

- Voor gebouwen gelden de volgende regels voor de maatvoering:
  - hoofdgebouwen worden gebouwd binnen het functievlak;
  - de totale oppervlakte aan bedrijfsbebouwing mag niet meer bedragen dan bepaald bij de locatiespecifieke bouwregels geldende op een bepaalde locatie;
  - de maximale bouwhoogte is 14 m;
  - de maximale goothoogte is 8 m;
  - de minimale dakhelling is 30°. Een afwijkende dakvorm is toegestaan, mits deze past in de welstandsnota.
  - In afwijking van sub **1 tot en met 5** geldt dat afwijkingen in maten en afmetingen, zoals die

bestaan op het tijdstip van terinzagelegging van dit ontwerp omgevingsplan, gehandhaafd mogen worden, met dien verstande dat dit niet geldt bij vervangende nieuwbouw.

**11.7.3 specifieke regels voor bouwwerken, geen gebouw zijnde**

- a. De maximale bouwhoogte van perceel- en erfafscheidingen ten behoeve van het weiden van vee is 1,5 m;
- b. Overige perceel- en erfafscheidingen zijn alleen toegestaan als deze onderdeel uitmaken van de landschappelijke inpassing;
- c. De maximale bouwhoogte van windturbines die op het dak geplaatst worden, is 2 m boven de nok van het dak;
- d. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde anders dan genoemd **onder a tot en met d**, is maximaal 3 m, waarbij vrijstaande lichtmasten niet zijn toegestaan.

**11.7.4 milieuregels**

Een nieuwe ontwikkeling voldoet verder aan de volgende normen:

	Milieunormering						
<b>Donkerte</b>	Er geen sprake is van onevenredige aantasting van de aanwezige donkerte conform de ambitie op basis van het gemeentelijke lichtdonkerbeleid.						
<b>Geur</b>	Indien bij een activiteit emissie naar de lucht plaatsvinden, wordt daarbij geurhinder bij geurgevoelige objecten voorkomen, dan wel voor zover dat niet mogelijk is, wordt de geurhinder tot een aanvaardbaar niveau beperkt.						
<b>Geluid</b>	Tenzij een hogere grenswaarde is verleend worden bouwwerken zo gesitueerd dat de geluidsbelasting (L <sub>Ar</sub> ,L <sub>t</sub> ) ten gevolge van vaste installaties en vaste toestellen op de geval van het dichtstbij gelegen geluidsgevoelige object niet hoger is dan: <table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 33%;">6.00 - 19.00 uur</td> <td style="width: 33%;">19.00 - 23.00 uur</td> <td style="width: 33%;">23.00 - 6.00 uur</td> </tr> <tr> <td>45 dB(A)</td> <td>40 dB(A)</td> <td>35 dB(A)</td> </tr> </table>	6.00 - 19.00 uur	19.00 - 23.00 uur	23.00 - 6.00 uur	45 dB(A)	40 dB(A)	35 dB(A)
6.00 - 19.00 uur	19.00 - 23.00 uur	23.00 - 6.00 uur					
45 dB(A)	40 dB(A)	35 dB(A)					
<b>Fijn stof (PM10)</b>	a. De jaargemiddelde concentratie, inclusief de bijdrage van de nieuwe ontwikkeling, bedraagt maximaal 20 µg/m <sup>3</sup> en; b. de nieuwe ontwikkeling niet meer dan 1,2 µg/m <sup>3</sup> bijdraagt aan de jaargemiddelde concentratie.						
<b>Stikstof</b>	De emissie, inclusief de nieuwe ontwikkeling, bedraagt niet meer dan de bestaande emissie.						



## Artikel 12 Intensief agrarisch bedrijf

### 12.1 algemene functieomschrijving van intensieve agrarische bedrijven

#### *Gebruik*

In het buitengebied van de gemeente Rijssen-Holten bevinden zich agrarische bedrijven. Het type bedrijf varieert van grondgebonden tot intensieve bedrijven.

Naast het landschap gelden er voor agrarische bedrijven milieuregels. De totale beschikbare milieuruimte in Nederland is beperkt. Dit omgevingsplan beoogt deze schaarse ruimte, in afstemming met andere functies en het landschap evenwichtig te verdelen. Voor agrarische bedrijven zijn met name de dierplaatsen relevant voor de beschikbare milieuruimte.

#### *Bouwen*

Voor het bouwen ten behoeve van agrarische bedrijven zijn er algemene en specifieke regels opgenomen. Algemene regels gelden voor elk bouwwerk op elke locatie. Gedacht kan worden aan de eis dat bebouwing een bepaalde afstand tot een weg moet hebben. Specifieke bouwregels zijn locatiespecifiek en zijn terug te vinden in het specifieke artikel voor dat agrarisch bedrijf. Het gaat bijvoorbeeld om het aantal bedrijfswoningen of nevenfuncties.

#### *Zoneringen*

In het gehele plangebied zijn zoneringen aanwezig. Denk bijvoorbeeld aan waterwingebieden, archeologische verwachtingswaarden, gebieden binnen het Natuurnetwerk Nederland of een gasleiding. Deze zoneringen kunnen van invloed zijn op de gebruiks- en bouw mogelijkheden van de gronden of bouwwerken. Of een zoning van toepassing is volgt uit de digitale plankaart.

#### *Instrumenten voor toestemming en vergunningverlening*

Het omgevingsplan kent in hoofdzaak nog maar één instrument voor vergunningverlening: de reguliere omgevingsvergunning. Het systeem van het omgevingsplan beoogt ruimte te creëren voor ontwikkelingen waarbij er extra aandacht voor ruimtelijke kwaliteit en landschappelijke inpassing is. Er is een gedeelde verantwoordelijkheid van initiatiefnemers en het bevoegd gezag om de ruimtelijke kwaliteit te bewaken.

Naast de reguliere omgevingsvergunning kent het plan de melding, functieverandering en functietoevoeging. Naast de in het plan opgenomen instrumenten bestaat er de mogelijkheid om met een delegatiebesluit van vooraf vastgestelde categorieën initiatieven mogelijk te maken.

### 12.2 algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor intensieve agrarische bedrijven

Op deze locatie is aan één zijde van de weg het volgende gebruik van gronden en bouwwerken toegestaan:

- a. één intensief agrarisch bedrijf met daarbij behorende:
  1. bedrijfsgebouwen voor dierplaatsen;
  2. overige agrarische bedrijfsgebouwen;
  3. kuilvoerplaten, sleufsilo's, mestvoorzieningen en opslag ten dienste van de agrarische bedrijfsfunctie;
  4. bouwwerken, geen gebouw zijnde;
- b. voorzieningen zoals:
  1. in- en uitritten, parkeerplaatsen, paden en wegen;
  2. groen, landschappelijke inpassing zoals tuinen en/of erfbeplanting;
  3. speelvoorzieningen;
  4. water;
- c. ondergeschikte detailhandel ten behoeve van de eigen bedrijfsvoering of de handel in streekeigen producten;
- d. de mogelijkheid tot het opwekken van duurzame energie:
  1. met gebruik van zonnepanelen in veldopstelling met de daarbij behorende voorzieningen of;
  2. het omzetten van wind in elektriciteit met het gebruik van windturbines op het dak van de

- bedrijfsbebouwing voor eigen gebruik met de daarbij behorende voorzieningen of;
3. met gebruik van één windmolen voor eigen gebruik met de daarbij behorende voorzieningen;
- e. nevenactiviteiten na melding, zoals opgenomen in Melding voor een nevenactiviteit bij een (agrarisch) bedrijf;
- f. nevenactiviteiten na omgevingsvergunning, zoals opgenomen in Functieverandering met omgevingsvergunning ten behoeve van nevenactiviteiten bij agrarische bedrijven;
- g. een paardrijbak na omgevingsvergunning, zoals opgenomen in Functieverandering met omgevingsvergunning ten behoeve van een paardrijbak;
- h. een tweede bedrijfswoning na omgevingsvergunning, zoals opgenomen in Functieverandering met omgevingsvergunning ten behoeve van een tweede bedrijfswoning bij agrarische bedrijven;
- i. een mestvergistingsinstallatie na omgevingsvergunning, zoals opgenomen in Functietoevoeging mestvergistingsinstallatie.

### 12.3 algemeen strijdig gebruik voor intensieve agrarische bedrijven

Onder gebruik in strijd met dit plan wordt in ieder geval begrepen het gebruik van gronden en gebouwen voor:

- a. het nieuwvestigen van een (intensief) agrarisch bedrijf;
- b. huisvesten van landbouwhuisdieren op een verdieping;
- c. (boom)kwekerijen, tenzij dit gebruik expliciet is toegelaten in het locatiespecifieke artikel;
- d. het vergisten van mest en het verhandelen van de daarbij vrijkomende energie, tenzij vergund met een omgevingsvergunning;
- e. buitenopslag op onbebouwde grond op het bestaande erf, anders dan ten dienste van de bedrijfsvoering;
- f. het gebruik van onbebouwde grond als stort- en/of opslagplaats voor aan het gebruik onttrokken goederen en materialen, anders dan tijdelijke opslag ten behoeve van het normale gebruik en onderhoud of tijdelijke bouwwerkzaamheden;
- g. het buiten stallen, opslaan of plaatsen van al dan niet afgedankte voer- en vaartuigen met uitzondering van parkeren ten behoeve van het op de functie gerichte gebruik;
- h. de opslag van gevaarlijke stoffen, anders dan ten behoeve van de bedrijfsvoering;
- i. een crossterrein, het beproeven van motorvoertuigen, het beoefenen van de modelvliegsport of andere geluidsoverlast veroorzakende activiteiten;
- j. het gebruik van onbebouwde grond voor dagrecreatie of het plaatsen van kampeermiddelen, tenzij dit gebruik expliciet is toegelaten in het locatiespecifieke artikel of plaatsvindt op de daarvoor bewegwijzerde routes of aangewezen locaties;
- k. detailhandel, anders dan de ondergeschikte verkoop van steekeigen producten;
- l. een seksinrichting, (straat)prostitutie of een daarmee vergelijkbaar bedrijf;
- m. een coffeeshop, growshop, smartshop of een daarmee vergelijkbaar bedrijf, voor zover daarvoor door de burgemeester geen (gedoog)toestemming is verleend;
- n. bewoning van vrijstaande bijbehorende bouwwerken als zelfstandige woning, tenzij dit gebruik expliciet is toegelaten in de algemene regels of het locatiespecifieke artikel;
- o. het splitsen van woningen, het toevoegen van woningen of het samenvoegen van woningen, tenzij dit gebruik expliciet is toegelaten in de algemene regels of het locatiespecifieke artikel;
- p. permanente bewoning van recreatiewoningen of objecten met een functie voor verblijfsrecreatie, tenzij er een persoonsgebonden overgangsrecht van toepassing is;
- q. recreatief verblijf in vrijstaande bijbehorende bouwwerken, tenzij vergund met een omgevingsvergunning;
- r. bewoning van (agrarische) bedrijfswoningen anders dan ten dienste van de bedrijfsvoering, tenzij deze bewoning is aangevangen voor 1 november 2012;
- s. bewoning van een woning door meer dan één huishouden, tenzij dit op basis van een melding/omgevingsvergunning is toegestaan;

- t. een paardrijbak, tenzij vergund met een omgevingsvergunning;
- u. vrijstaande lichtmasten, tenzij deze ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp omgevingsplan reeds legaal aanwezig waren of gebouwd konden worden met een vergunning;
- v. andere functies of activiteiten die afwijken van de regels voor het toegelaten gebruik of regels voor bouw, milieu of ruimtelijke ordening zoals opgenomen in dit omgevingsplan.

## 12.4 algemene bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels voor intensieve agrarische bedrijven

### 12.4.1 algemene regels voor alle bouwwerken

- a. Bouwwerken voldoen aan het beginsel van bebouwingsconcentratie;
- b. Er is in het gehele plangebied geen sprake van erf in de zin van de mogelijkheden voor vergunningsvrij bouwen. Dit geldt niet voor het realiseren van een mantelzorgunit;
- c. Nieuwe of te verbouwen bouwwerken worden op voldoende afstand van de weg opgericht vanwege het wegbeheer en de verkeersveiligheid. Voldoende afstand ten opzichte van de as van de weg is in ieder geval;

Type weg	Afstand
rijksweg	100 m
provinciale weg	50 m
lokale weg - verhard	20 m
lokale weg - onverhard	10 m

- d. Een kortere afstand kan alleen wanneer dit vanuit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar is en de wegbeheerder vanuit wegbeheer en verkeersveiligheid geen bezwaar heeft;
- e. Nieuwe vrijstaande bouwwerken worden in ieder geval 5 m van andere bouwwerken opgericht, maar nooit verder dan 25 m;
- f. Nieuwe bouwwerken of te verbouwen bouwwerken voldoen aan de redelijke eisen van beeld- en erfkwaliteit, zoals opgenomen in de welstandsnota;
- g. Nieuwe bouwwerken op een onbebouwde of volledig gesaneerde locatie worden binnen een logische structuur ten opzichte van elkaar gesitueerd. De structuur wordt afgestemd met de kenmerken van het deelgebied op basis van het landschapontwikkelingsplan en de redelijke eisen van beeld- en erfkwaliteit zoals opgenomen in de welstandsnota.

### 12.4.2 specifieke regels over de maatvoering en landschappelijke inpassing

- a. Voor bouwwerken ten behoeve van de bedrijfsvoering van het agrarisch bedrijf, geldt onderstaande maatvoering:
  1. de maximale bouwhoogte is 14 m;
  2. de maximale goothoogte is 6 m;
  3. de minimale dakhelling is 15°. Een afwijkende dakvorm is toegestaan, mits deze past in de welstandsnota.
- b. het maximum oppervlak aan toe te voegen agrarische bedrijfsbebouwing is niet groter dan 25% van de bestaande agrarische bedrijfsbebouwing met een maximum aan totale bebouwing voor de agrarische bedrijfsvoering van 5000 m<sup>2</sup>. Kuilvoerplaten, sleufsilos ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering en de bedrijfswoning met daarbij horende bijbehorende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouw zijnde, maken geen onderdeel uit van het toegelaten oppervlak.
- c. Als het oppervlak aan agrarische bedrijfsbebouwing groter wordt dan 2500 m<sup>2</sup> vindt landschappelijke inpassing van het geheel plaats aan de hand van het geldende landschapstype en de welstandsnota. De landschappelijke inpassing staat in verhouding tot de bestaande en beoogde ruimtelijke kwaliteit van de bebouwing en opzet van de locatie. Voor het bepalen van de landschappelijke inpassing maken kuilvoerplaten en sleufsilos wel onderdeel uit van het oppervlak.

12.4.3 specifieke regels voor bouwwerken, geen gebouw zijnde

- a. de maximale bouwhoogte van perceel- en erfafscheidingen voor het weiden van vee is 1,5 m;
- b. overige perceel- en erfafscheidingen zijn alleen toegestaan als deze onderdeel uitmaken van de landschappelijke inpassing op basis van het geldende landschaptype en de welstandsnota;
- c. zonnepanelen in veldopstelling moeten voldoen aan de volgende voorwaarden:
  - 1. zonnepanelen in veldopstelling aansluitend aan de bestaande bebouwing zijn alleen toegelaten als zonnepanelen op bebouwing of binnen open ruimten tussen de bestaande bebouwing niet mogelijk zijn, omdat de opbrengst van de panelen op die plekken beperkt is;
  - 2. de maximale bouwhoogte van de opstelling is 2,5 m;
  - 3. het maximale oppervlak aan zonnepanelen is 500 m<sup>2</sup>, en;
  - 4. zonnepanelen in veldopstelling worden landschappelijk ingepast aan de hand van het kenmerken van het deelgebied op basis van het landschapontwikkelingsplan en de welstandsnota;
- d. windturbines moeten voldoen aan de volgende voorwaarden:
  - 1. de maximale ashoogte is 15 m;
  - 2. de minimale afstand tussen een windturbine en de bestaande bebouwing is 25 m;
  - 3. windturbines worden op of aansluitend aan het bestaande erf gesitueerd;
  - 4. bij een afstand tot een bovengrondse hoogspanningsverbinding van minder dan 2x de werpafstand bij nominaal toerental dient advies te worden ingewonnen bij de netbeheerder;
  - 5. de windturbine moet voorzien zijn van ijsdetectie;
  - 6. de windturbine moet voorzien zijn van een automatisch remsysteem;
  - 7. de minimale afstand tussen een windturbine en de zonering Veiligheidszone aardgastransportleiding is 17,5 m;
- e. de maximale bouwhoogte van een voersilo is 15 m;
- f. de maximale bouwhoogte van een mestsilos is 8 m;
- g. de maximale bouwhoogte van luchtwassers is 2 m boven de nok van het dak;
- h. de maximale bouwhoogte van windturbines die op het dak geplaatst worden, is 2 m boven de nok van het dak van de bedrijfsbebouwing
- i. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, anders dan genoemd onder **a tot en met h**, is maximaal 3 m waarbij vrijstaande lichtmasten niet zijn toegestaan.

12.4.4 milieuregels

Een nieuwe ontwikkeling voldoet verder aan de volgende normen:

	Milieunormering
<b>Donkerte</b>	Er geen sprake is van onevenredige aantasting van de aanwezige donkerte conform de ambitie op basis van het gemeentelijke lichtdonkerbeleid.

<b>geur</b>	<p>a. De emissie op een geurgevoelig object, anders dan een legale bedrijfswoning van een ander agrarisch bedrijf waar bedrijfsmatig dieren worden gehouden, bedraagt niet meer dan:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 14 ou/m<sup>3</sup> voor een object buiten de bebouwde kom;</li> <li>2. 3 ou/m<sup>3</sup> voor een object binnen de bebouwde kom.</li> </ol> <p>b. De minimale afstand tussen een emissiepunt van een dierenverblijf en een geurgevoelig object in de vorm van een legatle bedrijfswoning bij een ander agrarisch bedrijf waar bedrijfsmatig dieren worden gehouden, bedraagt:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 100 m voor een object binnen de bebouwde kom;</li> <li>2. 50 m voor een object buiten de bebouwde kom;</li> </ol> <p>c. In afwijking van sub b is een kortere afstand mogelijk als het aantal dieren met een emissiefactor en de bestaande geurbelasting niet toenemen.</p>						
<b>geluid</b>	<p>Tenzij een hogere grenswaarde is verleend worden bouwwerken zo gesitueerd dat de geluidsbelasting (L<sub>Ar</sub>,L<sub>t</sub>) ten gevolge van vaste installaties en vaste toestellen op de gevel van het dichtsbij gelegen geluidsgevoelige object niet hoger is dan:</p> <table border="0" data-bbox="593 853 1396 927"> <tr> <td style="padding-right: 20px;">6.00-19.00 uur</td> <td style="padding-right: 20px;">19.00-23.00 uur</td> <td>23.00-06.00 uur</td> </tr> <tr> <td style="padding-right: 20px;">45 dB(A)</td> <td style="padding-right: 20px;">40 dB(A)</td> <td>35 dB(A)</td> </tr> </table>	6.00-19.00 uur	19.00-23.00 uur	23.00-06.00 uur	45 dB(A)	40 dB(A)	35 dB(A)
6.00-19.00 uur	19.00-23.00 uur	23.00-06.00 uur					
45 dB(A)	40 dB(A)	35 dB(A)					
<b>Fijn stof (PM10)</b>	<p>a. De jaargemiddelde concentratie, inclusief de bijdrage van de nieuwe ontwikkeling, bedraagt maximaal 20 µg/m<sup>3</sup> en</p> <p>b. de nieuwe ontwikkeling niet meer dan 1,2 µg/m<sup>3</sup> bijdraagt aan de jaargemiddelde concentratie</p>						
<b>Stikstof</b>	<p>De emissie, inclusief de nieuwe ontwikkeling, bedraagt niet meer dan de bestaande emissie.</p>						

## Artikel 13 Intensief agrarisch bedrijf in het grootschalig landschap

### 13.1 algemene functieomschrijving van intensieve agrarische bedrijven in het grootschalig landschap

#### *Gebruik*

In het buitengebied van de gemeente Rijssen-Holtten bevinden zich agrarische bedrijven. Het type bedrijf varieert van grondgebonden tot intensief. In het verleden werd op basis van de Reconstructiewet een zonerings aangewezen voor het vestigen en uitbreiden van agrarische bedrijven. Eén van die zoneringen was het landbouwontwikkelingsgebied (LOG). Deze zoneringen zijn in het huidige landschap nog steeds goed terug te zien. Het buitengebied is op te delen in een aantal landschappelijke deelgebieden met hun eigen kenmerken. Voor agrarische bedrijven betekent dit dat hun uitbreidingsmogelijkheden en de voorwaarden waaronder zij kunnen uitbreiden mede bepaald worden door het type deelgebied waar zij gevestigd zijn. Mogelijkheden voor agrarische bedrijven in het grootschalig landschap (Landschap Holterbroek, Fliermaten en Lokerbroek (deelgebied 3) en Landschap de Schipbeek (deelgebied 4)) zijn anders dan voor agrarische bedrijven in andere deelgebieden.

Naast het landschap gelden er voor agrarische bedrijven milieuregels. De totale beschikbare milieuruimte in Nederland is beperkt. Dit omgevingsplan beoogt deze schaarse ruimte, in afstemming met andere functies en het landschap evenwichtig te verdelen. Voor agrarische bedrijven zijn met name de dierplaatsen relevant voor de beschikbare milieuruimte.

#### *Bouwen*

Voor het bouwen ten behoeve van agrarische bedrijven zijn er algemene en specifieke regels opgenomen. Algemene regels gelden voor elk bouwwerk op elke locatie. Gedacht kan worden aan de eis dat bebouwing een bepaalde afstand tot een weg moet hebben. Specifieke bouwregels zijn locatiespecifiek en zijn terug te vinden in het specifieke artikel voor dat agrarisch bedrijf. Het gaat bijvoorbeeld om het aantal bedrijfswoningen of nevenfuncties.

#### *Zoneringen*

In het gehele plangebied zijn zoneringen aanwezig. Denk bijvoorbeeld aan waterwingebieden, archeologische verwachtingswaarden, gebieden binnen het Natuurnetwerk Nederland of een gasleiding. Deze zoneringen kunnen van invloed zijn op de gebruiks- en bouwmogelijkheden van de gronden of bouwwerken. Of een zonerings van toepassing is volgt uit de digitale plankaart.

#### *Instrumenten voor toestemming en vergunningverlening*

Het omgevingsplan kent in hoofdzaak nog maar één instrument voor vergunningverlening: de reguliere omgevingsvergunning. Het systeem van het omgevingsplan beoogt ruimte te creëren voor ontwikkelingen waarbij er extra aandacht voor ruimtelijke kwaliteit en landschappelijke inpassing is. Er is een gedeelde verantwoordelijkheid van initiatiefnemers en het bevoegd gezag om de ruimtelijke kwaliteit te bewaken.

Naast de reguliere omgevingsvergunning kent het plan de melding, functieverandering en functietoevoeging. Naast de in het plan opgenomen instrumenten bestaat er de mogelijkheid om met een delegatiebesluit van vooraf vastgestelde categorieën initiatieven mogelijk te maken.

### 13.2 algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor intensieve agrarische bedrijven in het grootschalig landschap

Op deze locatie is aan één zijde van de weg het volgende gebruik van gronden en bouwwerken toegestaan:

- a. één intensief agrarisch bedrijf met daarbij behorende:
  1. bedrijfsgebouwen voor dierplaatsen;
  2. overige agrarische bedrijfsgebouwen;
  3. kuilvoerplaten, sleufsilos, mestvoorzieningen en opslag ten dienste van de agrarische bedrijfsfunctie;
  4. bouwwerken, geen gebouw zijnde;

- b. voorzieningen zoals:
  - 1. in- en uitritten, parkeerplaatsen, paden en wegen;
  - 2. groen, landschappelijke inpassing zoals tuinen en/of erfbeplanting;
  - 3. speelvoorzieningen;
  - 4. water;
- c. ondergeschikte detailhandel ten behoeve van de eigen bedrijfsvoering of de handel in streekeigen producten;
- d. de mogelijkheid tot het opwekken van duurzame energie:
  - 1. met gebruik van zonnepanelen in veldopstelling met de daarbij behorende voorzieningen of;
  - 2. met gebruik van windturbines op het dak van de bedrijfsbebouwing voor eigen gebruik met de daarbij behorende voorzieningen of;
  - 3. het omzetten van wind in elektriciteit met gebruik van één windturbine voor eigen gebruik met de daarbij behorende voorzieningen;
- e. nevenactiviteiten na melding, zoals opgenomen in Melding voor een nevenactiviteit bij een (agrarisch) bedrijf;
- f. nevenactiviteiten na omgevingsvergunning, zoals opgenomen in Functieverandering met omgevingsvergunning ten behoeve van nevenactiviteiten bij agrarische bedrijven;
- g. een paardrijbak na omgevingsvergunning, zoals opgenomen in Functieverandering met omgevingsvergunning ten behoeve van een paardrijbak;
- h. een tweede bedrijfswoning na omgevingsvergunning, zoals opgenomen in Functieverandering met omgevingsvergunning ten behoeve van een tweede bedrijfswoning bij agrarische bedrijven.

### 13.3 algemeen strijdig gebruik voor intensieve agrarische bedrijven in het grootschalig landschap

Onder gebruik in strijd met dit plan wordt in ieder geval begrepen het gebruik van gronden en gebouwen voor:

- a. het nieuwvestigen van een (intensief) agrarisch bedrijf;
- b. huisvesten van landbouwhuisdieren op een verdieping;
- c. (boom)kwekerijen zijn niet toegestaan, tenzij dit expliciet is toegelaten in het locatiespecifieke artikel
- d. het vergisten van mest en het verhandelen van de daarbij vrijkomende energie, tenzij vergund met een omgevingsvergunning;
- e. buitenopslag op onbebouwde grond op het bestaande erf, anders dan ten dienste van de bedrijfsvoering;
- f. het gebruik van onbebouwde grond als stort- en/of opslagplaats voor aan het gebruik onttrokken goederen en materialen, anders dan tijdelijke opslag ten behoeve van het normale gebruik en onderhoud of tijdelijke bouwwerkzaamheden;
- g. het stallen, opslaan of plaatsen van al dan niet afgedankte voer- en vaartuigen met uitzondering van parkeren ten behoeve van het op de functie gerichte gebruik;
- h. de opslag van gevaarlijke stoffen, anders dan ten behoeve van de bedrijfsvoering;
- i. een crossterrein, het beproeven van motorvoertuigen, het beoefenen van de modelviegspor of andere geluidsoverlast veroorzakende activiteiten;
- j. het gebruik van onbebouwde grond voor dagrecreatie of het plaatsen van kampeermiddelen, tenzij dit expliciet is toegelaten in het locatiespecifieke artikel of plaatsvindend op de daarvoor bewegwijzerde routes en aangewezen gronden;
- k. detailhandel, anders dan de ondergeschikte verkoop van streekeigen producten;
- l. een seksinrichting, (straat)prostitutie of een daarmee vergelijkbaar bedrijf;
- m. een coffeeshop, growshop, smartshop of een daarmee vergelijkbaar bedrijf, voor zover daarvoor door de burgemeester geen (gedoog)toestemming is verleend;
- n. bewoning van vrijstaande bijbehorende bouwwerken als zelfstandige woning, tenzij dit gebruik

- expliciet is toegelaten in het locatiespecifieke artikel;
- o. het splitsen van woningen, het toevoegen van woningen en het samenvoegen van woningen, tenzij dit gebruik expliciet is toegelaten in het locatiespecifieke artikel;
  - p. permanente bewoning van recreatiewoningen of objecten met een functie voor verblijfsrecreatie, tenzij er een persoonsgebonden overgangsrecht van toepassing is;
  - q. recreatief verblijf in vrijstaande bijbehorende bouwwerken, tenzij vergund met een omgevingsvergunning;
  - r. bewoning van (agrarische) bedrijfswoningen anders dan ten dienste van de bedrijfsvoering, tenzij deze bewoning is aangevangen voor 1 november 2012;
  - s. bewoning van een woning door meer dan één huishouden, tenzij dit op basis van een melding/omgevingsvergunning is toegestaan;
- t. een paardrijbak, tenzij vergund met een omgevingsvergunning;
  - u. vrijstaande lichtmasten, tenzij deze ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp omgevingsplan reeds legaal aanwezig waren of gebouwd konden worden met een vergunning;
  - v. andere functies of activiteiten die afwijken van de regels voor het toegelaten gebruik of regels voor bouw, milieu of ruimtelijke ordening zoals opgenomen in dit omgevingsplan.

### 13.4 algemene bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels voor intensieve agrarische bedrijven in het grootschalig landschap

#### 13.4.1 algemene regels voor alle bouwwerken

- a. Bouwwerken voldoen aan het beginsel van bebouwingsconcentratie;
- b. Er is in het gehele plangebied geen sprake van erf in de zin van de mogelijkheden voor vergunningsvrij bouwen. Dit geldt niet voor het realiseren van een mantelzorgunit;
- c. Nieuwe of te verbouwen bouwwerken worden op voldoende afstand van de weg opgericht vanwege het wegbeheer en de verkeersveiligheid. Voldoende afstand ten opzichte van de as van de weg is in ieder geval;

Type weg	Afstand
rijksweg	100 m
provinciale weg	50 m
lokale weg - verhard	20 m
lokale weg - onverhard	10 m

- d. Een kortere afstand kan alleen wanneer dit vanuit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar is en de wegbeheerder vanuit wegbeheer en verkeersveiligheid geen bezwaar heeft;
- e. Nieuwe vrijstaande bouwwerken worden in ieder geval 5 m van andere bouwwerken opgericht, maar nooit verder dan 25 m;
- f. Nieuwe bouwwerken of te verbouwen bouwwerken voldoen aan de redelijke eisen van beeld- en erfkwaliteit, zoals opgenomen in de welstandsnota;
- g. Nieuwe bouwwerken op een onbebouwde of volledig gesaneerde locatie worden binnen een logische structuur ten opzichte van elkaar gesitueerd. De structuur wordt afgestemd met de kenmerken van het deelgebied op basis van het landschapontwikkelingsplan en de redelijke eisen van beeld- en erfkwaliteit zoals opgenomen in de welstandsnota.

#### 13.4.2 specifieke regels over de maatvoering en landschappelijke inpassing

- a. Voor bouwwerken ten behoeve van de bedrijfsvoering van het agrarisch bedrijf, geldt onderstaande maatvoering:
  - 1. de maximale bouwhoogte is 14 m;
  - 2. de maximale goothoogte is 6 m;
  - 3. de minimale dakhelling is 15°. Een afwijkende dakvorm is toegestaan, mits deze past in de welstandsnota.
- b. het maximum oppervlak aan toe te voegen agrarische bedrijfsbebouwing is niet groter dan 25% van



de bestaande agrarische bedrijfsbebouwing met een maximum aan totale bebouwing voor de agrarische bedrijfsvoering van 7500 m<sup>2</sup>. Kuilvoerplaten, sleuvsilo's ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering en de bedrijfswoning met daarbij horende bijbehorende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouw zijnde, maken geen onderdeel uit van het toegelaten oppervlak.

- c. Als het oppervlak aan agrarische bedrijfsbebouwing groter wordt dan 4000 m<sup>2</sup> vindt landschappelijke inpassing van het geheel plaats aan de hand van het geldende landschapstype en de welstandsnota. De landschappelijke inpassing staat in verhouding tot de bestaande en beoogde ruimtelijke kwaliteit van de bebouwing en opzet van de locatie. Voor het bepalen van de landschappelijke inpassing maken kuilvoerplaten en sleuvsilo's wel onderdeel uit van het oppervlak.

#### 13.4.3 specifieke regels voor bouwwerken, geen gebouw zijnde

- a. de maximale bouwhoogte van perceel- en erfafscheidingen voor het weiden van vee is 1,5 m;
- b. overige perceel- en erfafscheidingen zijn alleen toegestaan als deze onderdeel uitmaken van de landschappelijke inpassing op basis van het geldende landschapstype en de welstandsnota;
- c. zonnepanelen in veldopstelling moeten voldoen aan de volgende voorwaarden:
1. zonnepanelen in veldopstelling aansluitend aan de bestaande bebouwing zijn alleen toegelaten als zonnepanelen op bebouwing of binnen open ruimten tussen de bestaande bebouwing niet mogelijk zijn, omdat de opbrengst van de panelen op die plekken beperkt is;
  2. de maximale bouwhoogte van de opstelling is 2,5 m;
  3. het maximale oppervlak aan zonnepanelen is 500 m<sup>2</sup>, en;
  4. zonnepanelen in veldopstelling worden landschappelijk ingepast aan de hand van het kenmerken van het deelgebied op basis van het landschapontwikkelingsplan en de welstandsnota;
- d. windturbines moeten voldoen aan de volgende voorwaarden:
1. de maximale ashoogte is 15 m;
  2. de minimale afstand tussen een windturbine en de bestaande bebouwing is 25 m;
  3. windturbines worden op of aansluitend aan het bestaande erf gesitueerd;
  4. bij een afstand tot een bovengrondse hoogspanningsverbinding van minder dan 2x de werpafstand bij nominaal toerental dient advies te worden ingewonnen bij de netbeheerder;
  5. de windturbine moet voorzien zijn van ijsdetectie;
  6. de windturbine moet voorzien zijn van een automatisch remsysteem;
  7. de minimale afstand tussen een windturbine en de zonerings Veiligheidszone aardgastransportleiding is 17,5 m;
- e. de maximale bouwhoogte van een voersilo is 15 m;
- f. de maximale bouwhoogte van een mestsilos is 8 m;
- g. de maximale bouwhoogte van luchtwassers is 2 m boven de nok van het dak;
- h. de maximale bouwhoogte van windturbines die op het dak geplaatst worden, is 2 m boven de nok van het dak van de bedrijfsbebouwing
- i. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, anders dan genoemd onder **a tot en met h**, is maximaal 3 m waarbij vrijstaande lichtmasten niet zijn toegestaan.

#### 13.4.4 milieuregels

Een nieuwe ontwikkeling voldoet verder aan de volgende normen:

	Milieunormering
<b>Donkerte</b>	Er geen sprake is van onevenredige aantasting van de aanwezige donkerte conform de ambitie op basis van het gemeentelijke lichtdonkerbeleid.

<b>geur</b>	<p>a. De emissie op een geurgevoelig object, anders dan een legale bedrijfswoning van een ander agrarisch bedrijf waar bedrijfsmatig dieren worden gehouden, bedraagt niet meer dan:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 14 ou/m<sup>3</sup> voor een object buiten de bebouwde kom;</li> <li>2. 3 ou/m<sup>3</sup> voor een object binnen de bebouwde kom;</li> </ol> <p>b. De minimale afstand tussen een emissiepunt van een dierenverblijf en een geurgevoelig object in de vorm van een legale bedrijfswoning bij een ander agrarisch bedrijf waar bedrijfsmatig dieren worden gehouden, bedraagt:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 100 m voor een object binnen de bebouwde kom;</li> <li>2. 50 m voor een object buiten de bebouwde kom;</li> </ol> <p>c. In afwijking van sub b is een kortere afstand mogelijk als het aantal dieren met een emissiefactor en de bestaande geurbelasting niet toenemen.</p>						
<b>geluid</b>	<p>Tenzij een hogere grenswaarde is verleend worden bouwwerken zo gesitueerd dat de geluidsbelasting (L<sub>Ar</sub>,L<sub>t</sub>) ten gevolge van vaste installaties en vaste toestellen op de gevel van het dichtsbij gelegen geluidsgevoelige object niet hoger is dan:</p> <table border="0" data-bbox="593 853 1396 927"> <tr> <td style="padding-right: 40px;">6.00-19.00 uur</td> <td style="padding-right: 40px;">19.00-23.00 uur</td> <td>23.00-06.00 uur</td> </tr> <tr> <td style="padding-right: 40px;">45 dB(A)</td> <td style="padding-right: 40px;">40 dB(A)</td> <td>35 dB(A)</td> </tr> </table>	6.00-19.00 uur	19.00-23.00 uur	23.00-06.00 uur	45 dB(A)	40 dB(A)	35 dB(A)
6.00-19.00 uur	19.00-23.00 uur	23.00-06.00 uur					
45 dB(A)	40 dB(A)	35 dB(A)					
<b>Fijn stof (PM10)</b>	<p>a. De jaargemiddelde concentratie, inclusief de bijdrage van de nieuwe ontwikkeling, bedraagt maximaal 20 µg/m<sup>3</sup> en</p> <p>b. de nieuwe ontwikkeling niet meer dan 1,2 µg/m<sup>3</sup> bijdraagt aan de jaargemiddelde concentratie</p>						
<b>Stikstof</b>	<p>De emissie, inclusief de nieuwe ontwikkeling, bedraagt niet meer dan de bestaande emissie.</p>						

## Artikel 14 Karakteristiek bouwwerk

### 14.1 algemene functieomschrijving van karakteristieke bouwwerken

#### *Gebruik*

In het gehele buitengebied van de gemeente Rijssen-Holten is bebouwing aanwezig. Het overgrote deel van deze bebouwing heeft een specifieke functie zoals wonen, agrarisch bedrijf of is ingericht voor een maatschappelijke functie. Sommige bouwwerken zijn dusdanig uniek of bijzonder dat ze door hun kwaliteit als karakteristiek zijn aangemerkt. Karakteristieke bouwwerken zijn panden die op grond van cultuurhistorische, landschappelijke, stedenbouwkundige of architectuurhistorische waarden als kenmerkend worden aangemerkt en daardoor ook een bepaalde bescherming genieten.

#### *Bouwen*

Voor de bouwwerken zijn algemene regels opgenomen. Algemene regels gelden voor elk bouwwerk op elke locatie. Gedacht kan worden aan de eis dat bebouwing een bepaalde afstand tot een weg moet hebben.

#### *Zoneringen*

In het gehele plangebied zijn zoneringsaanwezig. Denk bijvoorbeeld aan waterwingebieden, archeologische verwachtingswaarden, gebieden binnen het Natuurnetwerk Nederland of een gasleiding. Deze zonerings kunnen van invloed zijn op de gebruiks- en bouw mogelijkheden van de gronden of bouwwerken. Of een zoning van toepassing is volgt uit de digitale plankaart.

#### *Instrumenten voor toestemming en vergunningverlening*

Het omgevingsplan kent in hoofdzaak nog maar één instrument voor vergunningverlening: de reguliere omgevingsvergunning. Het systeem van het omgevingsplan beoogt meer ruimte voor ontwikkelingen waarbij er extra aandacht voor ruimtelijke kwaliteit en landschappelijke inpassing is. Er is een gedeelde verantwoordelijkheid van initiatiefnemers en bevoegd gezag om de ruimtelijke kwaliteit te bewaken. Naast de reguliere omgevingsvergunning kent het plan de melding, functieverandering en functietoevoeging. Naast de in het plan opgenomen instrumenten bestaat er de mogelijkheid om met een delegatiebesluit van vooraf vastgestelde categorieën initiatieven mogelijk te maken.

### 14.2 algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor karakteristieke bouwwerken

Op deze locatie is het volgende gebruik en zijn de volgende functies toegestaan:

- a. het bestaande gebruik;
- b. voorzieningen zoals:
  1. in- en uitritten, parkeerplaatsen, paden en wegen;
  2. groen, landschappelijke inpassing zoals tuinen en/of erfbeplanting;
  3. speelvoorzieningen;
  4. water;
- c. plattelandsappartementen na omgevingsvergunning, zoals opgenomen in Functieverandering met omgevingsvergunning ten behoeve van het realiseren van plattelandsappartementen in een karakteristiek bijbehorend bouwwerk;
- d. wonen na omgevingsvergunning, zoals opgenomen in Functieverandering met omgevingsvergunning van karakteristiek of monumentaal bouwwerk naar wonen;
- e. met dien verstande dat de gronden niet mogen worden beschouwd als erf.

### 14.3 algemeen strijdig gebruik voor karakteristieke bouwwerken

Onder gebruik in strijd met dit plan wordt in ieder geval begrepen het gebruik van gronden en gebouwen voor:

- a. werkzaamheden waarbij de karakteristieke waarde(n) worden aangetast of gewijzigd;
- b. het gebruik van onbebouwde grond als stort- en/of opslagplaats voor aan het gebruik onttrokken goederen en materialen, anders dan tijdelijke opslag ten behoeve van het normale gebruik en

- onderhoud of tijdelijke bouwwerkzaamheden;
- c. het buiten stallen, opslaan of plaatsen van al dan niet afgedankte voer- en vaartuigen met uitzondering van parkeren ten behoeve van het op de functie gerichte gebruik;
  - d. een crossterrein, het beproeven van motorvoertuigen, het beoefenen van de modelvliegtuigsport of andere geluidsoverlast veroorzakende activiteiten;
  - e. de opslag van gevaarlijke stoffen, anders dan ten behoeve van de bedrijfsvoering;
  - f. het gebruik van onbebouwde grond voor dagrecreatie of het plaatsen van kampeermiddelen, tenzij dit expliciet is toegelaten in het locatiespecifieke artikel of plaatsvindt op de daarvoor bewegwijzerde routes of aangewezen locaties;
  - g. detailhandel, tenzij dit gebruik expliciet is toegelaten in het locatiespecifieke artikel;
  - h. een seksinrichting, (straat)prostitutie of een daarmee vergelijkbaar bedrijf;
  - i. een coffeeshop, growshop, smartshop of een daarmee vergelijkbaar bedrijf, voor zover daarvoor door de burgemeester geen (gedoog)toestemming is verleend;
  - j. bewoning van vrijstaande bijbehorende bouwwerken als zelfstandige woning, tenzij dit gebruik expliciet is toegelaten in het locatiespecifieke artikel;
  - k. het splitsen van woningen, het toevoegen van woningen of het samenvoegen van woningen, tenzij dit gebruik expliciet is toegelaten in het locatiespecifieke artikel;
  - l. permanente bewoning van recreatiewoningen of objecten met een functie voor verblijfsrecreatie, tenzij er een persoonsgebonden overgangsrecht van toepassing is;
  - m. recreatief verblijf in vrijstaande bijbehorende bouwwerken, tenzij vergund met een omgevingsvergunning;
  - n. bewoning van (agrarische) bedrijfswoningen anders dan ten dienste van de bedrijfsvoering, tenzij deze bewoning is aangevangen voor 1 november 2012;
  - o. bewoning van een woning door meer dan één huishouden, tenzij dit op basis van een melding/omgevingsvergunning is toegestaan;
  - p. het aantasten van de karakteristieke waarden;
  - q. een paardrijbak, tenzij vergund met een omgevingsvergunning;
  - r. vrijstaande lichtmasten, tenzij deze ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp omgevingsplan reeds met een vergunning aanwezig waren;
  - s. andere functies of activiteiten die afwijken van de regels voor het toegelaten gebruik of regels voor bouw, milieu of ruimtelijke ordening zoals opgenomen in dit omgevingsplan.

#### 14.4 algemene bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels voor karakteristieke bouwwerken

##### 14.4.1 Algemene regels voor bouwwerken

- a. Bouwwerken voldoen aan het beginsel van bebouwingsconcentratie;
- b. Er is in het gehele plangebied geen sprake van erf in de zin van de mogelijkheden voor vergunningsvrij bouwen.
- c. Nieuwe of te verbouwen bouwwerken worden op voldoende afstand van de weg opgericht vanwege het wegbeheer en verkeersveiligheid. Voldoende afstand ten opzichte van de as van de weg is in ieder geval:

Type weg	Afstand
rijksweg	100 m
provinciale weg	50 m
lokale weg - verhard	20 m
lokale weg - onverhard	10 m

- d. Een kortere afstand kan alleen wanneer dit vanuit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar is en de wegbeheerder vanuit wegbeheer en verkeersveiligheid geen bezwaar heeft.
- e. Nieuwe vrijstaande bouwwerken worden in ieder geval 5 m van andere bouwwerken op het eigen erf opgericht, maar nooit verder dan 25 m;
- f. Nieuwe bouwwerken of te verbouwen bouwwerken voldoen aan de redelijke eisen van beeld- en erfkwaliteit, zoals opgenomen in de welstandsnota;
- g. Nieuwe bouwwerken op een onbebouwde of volledig gesaneerde locatie worden binnen een logische structuur ten opzichte van elkaar gesitueerd. De structuur wordt afgestemd met de opzet binnen het geldende landschapstype en de redelijke eisen van beeld- en erfkwaliteit zoals opgenomen in de welstandsnota.

#### 14.4.2 Specifieke regels over het bouwen en slopen van gebouwen

- a. Bij nieuwbouw of verbouw van bestaande karakteristieke bouwwerken wordt advies gevraagd aan de erfgoedadviesraad.
- b. Advies van de erfgoedadviesraad is niet noodzakelijk voor:
  - 1. normaal onderhoud of;
  - 2. herstelwerkzaamheden bij calamiteiten, waarbij het bouwwerken niet van uiterlijk veranderd;
- c. Voor karakteristieke bouwwerken gelden onderstaande bouwregels:
  - 1. de bestaande oppervlakte is de maximale oppervlakte;
  - 2. de bestaande vorm dient te worden gehandhaafd;
  - 3. de bestaande bouwhoogte dient te worden gehandhaafd;
- d. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag karakteristieke bouwwerken of delen daarvan te slopen;
- e. De **onder d** genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien sloop niet leidt tot een achteruitgang van de waarde van de karakteristieke bebouwing;
- f. Als voorwaarde aan een eventueel te verlenen omgevingsvergunning wordt in ieder geval als voorwaarde verbonden dat de karakteristieke hoofdvorm, dan wel een passend alternatief, binnen een half jaar zal worden herbouwd.

#### 14.4.3 specifieke regels over bouwwerken, geen gebouw zijnde

- a. De maximale bouwhoogte van perceel- en erfafscheidingen voor het weiden van vee is 1,5 m;
- b. Overige perceel- en erfafscheidingen zijn alleen toegestaan als deze onderdeel uitmaken van de landschappelijke inpassing;
- c. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde anders dan genoemd onder **a tot en met d**, is maximaal 3 m waarbij vrijstaande lichtmasten niet zijn toegestaan.

#### 14.4.4 Milieuregels

Een nieuwe ontwikkeling voldoet verder aan de volgende normen:

	Milieunormering						
<b>Donkerte</b>	Er geen sprake is van onevenredige aantasting van de aanwezige donkerte conform de ambitie op basis van het gemeentelijke lichtdonkerbeleid.						
<b>Geur</b>	Niet van toepassing.						
<b>geluid omgekeerde werking</b>	Tenzij een hogere grenswaarde is verleend worden geluidsgevoelige objecten zo gesitueerd dat de geluidsbelasting (L <sub>Ar</sub> , L <sub>t</sub> ) ten gevolge van vaste installaties en vaste toestellen van nabij gelegen bedrijven op de gevel van het geluidsgevoelige object niet hoger is dan: <table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 33%;">6.00 - 19.00 uur</td> <td style="width: 33%;">19.00 - 23.00 uur</td> <td style="width: 33%;">23.00 - 6.00 uur</td> </tr> <tr> <td>45 dB(A)</td> <td>40 dB(A)</td> <td>35 dB(A)</td> </tr> </table>	6.00 - 19.00 uur	19.00 - 23.00 uur	23.00 - 6.00 uur	45 dB(A)	40 dB(A)	35 dB(A)
6.00 - 19.00 uur	19.00 - 23.00 uur	23.00 - 6.00 uur					
45 dB(A)	40 dB(A)	35 dB(A)					

<b>Fijn stof (PM10)</b>	Niet van toepassing.
<b>Stikstof</b>	De totale emissie bedraagt niet meer dan de bestaande emissie.

## Artikel 15 Karakteristiek landhuis klasse a

### 15.1 algemene functieomschrijving van karakteristieke landhuizen klasse a

In het gehele buitengebied van de gemeente Rijssen-Holten bevinden zich woningen. Dit zijn woningen die van oudsher deze bestemming hebben of het zijn woningen die zijn ontstaan door het wijzigen van de voormalige agrarische bestemming. Er zijn verschillende woningtypes te onderscheiden waarvoor afzonderlijke functies met een specifieke regeling zijn geïntroduceerd. Het landhuis klasse A is er hier één van. Sommige woningen zijn dusdanig uniek of bijzonder dat ze door hun kwaliteit als karakteristiek kunnen worden beschouwd. Karakteristieke panden zijn panden die op grond van cultuurhistorische, landschappelijke, stedenbouwkundige of architectuurhistorische waarden als kenmerkend worden aangemerkt.

Ten noorden van het centrum van Holten ligt de Holterberg. Op de Holterberg zijn woningen aanwezig. Het gaat hier om een bijzonder woongebied in een bosgebied.

De woningen op de Holterberg is geconcentreerd langs de Holterbergweg en de Raalterweg. Deze woningen zijn niet volgens een vast patroon aangelegd, maar eerder incidenteel op ruime kavels. Dit maakt dat de afstand tussen de vrijstaande woningen groot is. Een aantal

#### *Bouwen*

Voor een karakteristiek landhuis zijn er algemene regels opgenomen. Algemene regels gelden voor elk bouwwerk op elke locatie. Gedacht kan worden aan de eis dat bebouwing een bepaalde afstand tot een weg moet hebben.

#### *Zoneringen*

In het gehele plangebied zijn zonerings aanwezig. Denk bijvoorbeeld aan waterwingebieden, archeologische verwachtingswaarden, gebieden binnen het Natuurnetwerk Nederland of een gasleiding. Deze zonerings kunnen van invloed zijn op de gebruiks- en bouw mogelijkheden van de gronden of bouwwerken. Of een zonerings van toepassing is volgt uit de digitale plankaart.

#### *Instrumenten voor toestemming en vergunningverlening*

Het omgevingsplan kent in hoofdzaak nog maar één instrument voor vergunningverlening: de reguliere omgevingsvergunning. Het systeem van het omgevingsplan beoogt meer ruimte voor ontwikkelingen waarbij er extra aandacht voor ruimtelijke kwaliteit en landschappelijke inpassing is. Er is een gedeelde verantwoordelijkheid van initiatiefnemers en bevoegd gezag om de ruimtelijke kwaliteit te bewaken. Naast de reguliere omgevingsvergunning kent het plan de melding, functieverandering en functietoewoeging. Naast de in het plan opgenomen instrumenten bestaat er de mogelijkheid om met een delegatiebesluit van vooraf vastgestelde categorieën initiatieven mogelijk te maken.

### 15.2 algemeen toegestaan gebruik en/of functies van karakteristieke landhuizen klasse a

Op deze locatie is het volgende gebruik en zijn de volgende functies toegestaan:

- a. het wonen in bestaande landhuizen met daarbij behorende:
  1. gebouwen;
  2. bouwwerken, geen gebouw zijnde;
  3. werken, geen bouwwerk zijnde;
- b. voorzieningen zoals:
  1. in- en uitritten, parkeerplaatsen, paden en wegen;
  2. groen, landschappelijke inpassing zoals tuinen en/of erfbeplanting;
  3. speelvoorzieningen;
  4. water;
- c. bed & breakfast in het landhuis, mits:
  1. niet meer dan drie kamers worden verhuurd;
  2. de bed & breakfast ondergeschikt is aan de woonfunctie;
- d. de mogelijkheid tot het opwekken van duurzame energie:
  1. met gebruik van windturbines op het dak van de woning met de daarbij behorende

voorzieningen;

- e. een aan huis gebonden beroep na melding, zoals opgenomen in Melding voor een aan huis gebonden beroeps- of bedrijfsactiviteit;
- f. inwoning na melding, zoals opgenomen in Melding voor inwoning;
- g. mantelzorg na melding, zoals opgenomen in Melding mantelzorg;
- h. met dien verstande dat de gronden niet mogen worden beschouwd als erf.

### **15.3 algemeen strijdig gebruik van karakteristieke landhuizen klasse a**

Onder gebruik in strijd met dit plan wordt in ieder geval begrepen het gebruik van gronden en gebouwen voor:

- a. werkzaamheden waarbij de karakteristieke waarde(n) worden aangetast of gewijzigd;
- b. het gebruik van onbebouwde grond als stort- en/of opslagplaats voor aan het gebruik onttrokken goederen en materialen, anders dan tijdelijke opslag ten behoeve van het normale gebruik en onderhoud of tijdelijke bouwwerkzaamheden;
- c. het buiten stallen, opslaan of plaatsen van al dan niet afgedankte voer- en vaartuigen met uitzondering van parkeren ten behoeve van het op de functie gerichte gebruik;
- d. de opslag van gevaarlijke stoffen, anders dan ten behoeve van de bedrijfsvoering;
- e. een crossterrein, het beproeven van motorvoertuigen, het beoefenen van de modelviegensport of andere geluidsoverlast veroorzakende activiteiten;
- f. het gebruik van onbebouwde grond voor dagrecreatie of het plaatsen van kampeermiddelen, tenzij dit expliciet is toegelaten in het locatiespecifieke artikel of plaatsvindt op de daarvoor bewegwijzerde routes of aangewezen locaties;
- g. detailhandel, tenzij dit gebruik expliciet is toegelaten in het locatiespecifieke artikel;
- h. een seksinrichting, (straat)prostitutie of een daarmee vergelijkbaar bedrijf;
- i. een coffeeshop, growshop, smartshop of een daarmee vergelijkbaar bedrijf, voor zover daarvoor door de burgemeester geen (gedoog)toestemming is verleend;
- j. bewoning van vrijstaande bijbehorende bouwwerken als zelfstandige woning, tenzij dit gebruik expliciet is toegelaten in het locatiespecifieke artikel;
- k. het splitsen van woningen, het toevoegen van woningen of het samenvoegen van woningen, tenzij dit gebruik expliciet is toegelaten in het locatiespecifieke artikel;
- l. permanente bewoning van recreatiewoningen of objecten met een functie voor verblijfsrecreatie, tenzij er een persoonsgebonden overgangsrecht van toepassing is;
- m. recreatief verblijf in vrijstaande bijbehorende bouwwerken, tenzij vergund met een omgevingsvergunning;
- n. bewoning van een woning door meer dan één huishouden, tenzij dit op basis van een melding/omgevingsvergunning is toegestaan;
- o. een paardrijbak, tenzij vergund met een omgevingsvergunning;
- p. vrijstaande lichtmasten, tenzij deze ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp omgevingsplan reeds met een vergunning aanwezig waren;
- q. andere functies of activiteiten die afwijken van de regels voor het toegelaten gebruik of regels voor bouw, milieu of ruimtelijke ordening zoals opgenomen in dit omgevingsplan.

### **15.4 algemene bouw-, milieu- en ruimtelijke ordening regels van karakteristieke landhuizen klasse a**

#### *15.4.1 Algemene regels voor bouwwerken*

- a. Bouwwerken voldoen aan het beginsel van bebouwingsconcentratie.
- b. Er is in het gehele plangebied geen sprake van erf in de zin van de mogelijkheden voor vergunningsvrij bouwen. Dit geldt niet voor het realiseren van een mantelzorgunit.
- c. Nieuwe of te verbouwen bouwwerken worden op voldoende afstand van de weg opgericht vanwege het wegbeheer en de verkeersveiligheid. Voldoende afstand ten opzichte van de as van de weg is in



ieder geval:

Type weg	Afstand
rijksweg	100 m
provinciale weg	50 m
lokale weg - verhard	20 m
lokale weg - onverhard	10 m

- a. Een kortere afstand kan alleen wanneer dit vanuit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar is en de wegbeheerder vanuit wegbeheer en verkeersveiligheid geen bezwaar heeft.
- b. Nieuwe vrijstaande bouwwerken worden in ieder geval 5 m van andere bouwwerken op het eigen erf opgericht, maar nooit verder dan 25 m;
- c. Nieuwe bouwwerken of te verbouwen bouwwerken voldoen aan de redelijke eisen van beeld- en erfkwaliteit, zoals opgenomen in de welstandsnota;
- d. Nieuwe bouwwerken op een onbebouwde of volledig gesaneerde locatie worden binnen een logische structuur ten opzichte van elkaar gesitueerd. De structuur wordt afgestemd met de opzet binnen het geldende landschapstype en de redelijke eisen van beeld- en erfkwaliteit zoals opgenomen in de welstandsnota.

#### 15.4.2 Specifieke bouw- en sloopregels voor gebouwen

- a. Bij nieuwbouw of verbouw van bestaande karakteristieke bouwwerken wordt advies gevraagd aan de erfgoedadviesraad.
- b. Advies van de erfgoedadviesraad is niet noodzakelijk voor
  1. normaal onderhoud of
  2. herstelwerkzaamheden bij calamiteiten, waarbij het bouwwerk niet van uiterlijk veranderd
- c. De afstand van karakteristieke hoofdgebouwen en aangebouwde bijbehorende bouwwerken tot de zijdelingse perceelgrens bedraagt minimaal 15 m aan één zijde, waarbij de minimale afstand tussen twee hoofdgebouwen en hun aangebouwde bijbehorende bouwwerken minimaal 60 m bedraagt. Indien deze afstanden op het moment van terinzagelegging van het ontwerp omgevingsplan kleiner zijn, gelden deze afstanden als minimale maat;
- d. De afstand van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk tot de zijdelingse perceelsgrenzen is minimaal 12 m;
- e. Voor karakteristieke hoofdgebouwen en aangebouwde bijbehorende bouwwerken met niet meer dan één bouwlaag geldt onderstaande maatvoering:
  1. het maximale oppervlakte is 400 m<sup>2</sup>;
  2. de bestaande vorm dient te worden gehandhaafd;
  3. de bestaande bouwhoogte dient te worden gehandhaafd;
- f. Voor karakteristieke hoofdgebouwen en aangebouwde bijbehorende bouwwerken met één bouwlaag geldt onderstaande maatvoering:
  1. het maximale oppervlakte is 600 m<sup>2</sup>;
  2. de bestaande bouwhoogte dient te worden gehandhaafd;
- g. Voor vrijstaande bijbehorende bouwwerken geldt onderstaande maatvoering:
  1. per perceel mogen maximaal 2 vrijstaande bijbehorende bouwwerken worden gebouwd;
  2. het maximale gezamenlijke oppervlakte is 150 m<sup>2</sup>;
  3. de maximale goothoogte is 3,5 m;
  4. de maximale bouwhoogte is 6 m;
  5. de minimale dakhelling is 30°, een andere dakhelling is onder voorwaarden mogelijk middels een Functieverandering met omgevingsvergunning voor het afwijken van de dakhelling van bijbehorende bouwwerken;
- h. Voor het realiseren van een mantelzorgunit gelden de volgende bouwregels:
  1. de afstand van de unit tot het bijbehorende landhuis mag niet meer dan 25 m bedragen;
  2. de oppervlakte van de unit is maximaal 75m<sup>2</sup> en;
  3. de unit wordt verwijderd nadat de mantelzorg beëindigd is;

- i. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag karakteristieke bouwwerken of delen daarvan te slopen;
- j. De **onder i** genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien sloop niet leidt tot een achteruitgang van de waarde van de karakteristieke bebouwing;
- k. Als voorwaarde aan een eventueel te verlenen omgevingsvergunning wordt in ieder geval als voorwaarde verbonden dat de karakteristieke hoofdvorm, dan wel een passend alternatief, binnen een half jaar zal worden herbouwd.

#### 15.4.3 Specifieke regels voor bouwwerken, geen gebouw zijnde

- a. De maximale bouwhoogte van perceel- en erfafscheidingen voor het weiden van vee is 1,5 m;
- b. Overige perceel- en erfafscheidingen zijn alleen toegestaan als deze onderdeel uitmaken van de landschappelijke inpassing;
- c. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde anders dan genoemd **onder a tot en met b**, is maximaal 3 m, waarbij vrijstaande lichtmasten niet zijn toegestaan.

#### 15.4.4 Milieuregels

Een nieuwe ontwikkeling voldoet verder aan de volgende normen:

	Milieunormering						
<b>Donkerte</b>	Er geen sprake is van onevenredige aantasting van de aanwezige donkerte conform de ambitie op basis van het gemeentelijke lichtdonkerbeleid.						
<b>geur van een grondgebonden agrarisch bedrijf</b>	De minimale afstand tussen een geurgevoelig object en een emissiepunt van een dierverblijf bedraagt: <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 100 m voor een object binnen de bebouwde kom;</li> <li>2. 50 m voor een object buiten de bebouwde kom of;</li> <li>3. Een kortere afstand dan <b>onder 1 of 2</b> genoemd. Deze afstand mag niet verder worden verkleind en nooit minder dan 25 m bedragen.</li> </ol>						
<b>geur van een intensief agrarisch bedrijf</b>	Een geurgevoelig object wordt niet gebouwd of uitgebreid binnen een contour van: <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 14 ou/m<sup>3</sup> voor een object buiten de bebouwde kom;</li> <li>2. 3 ou/m<sup>3</sup> voor een object binnen de bebouwde kom.</li> </ol>						
<b>geluid omgekeerde werking</b>	Tenzij een hogere grenswaarde is verleend worden geluidsgevoelige objecten zo gesitueerd dat de geluidsbelasting (L <sub>Ar</sub> , L <sub>t</sub> ) ten gevolge van vaste installaties en vaste toestellen van nabij gelegen bedrijven op de gevel van het geluidsgevoelige object niet hoger is dan: <table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 33%;">6.00 - 19.00 uur</td> <td style="width: 33%;">19.00 - 23.00 uur</td> <td style="width: 33%;">23.00 - 6.00 uur</td> </tr> <tr> <td>45 dB(A)</td> <td>40 dB(A)</td> <td>35 dB(A)</td> </tr> </table>	6.00 - 19.00 uur	19.00 - 23.00 uur	23.00 - 6.00 uur	45 dB(A)	40 dB(A)	35 dB(A)
6.00 - 19.00 uur	19.00 - 23.00 uur	23.00 - 6.00 uur					
45 dB(A)	40 dB(A)	35 dB(A)					
<b>Fijn stof (PM10)</b>	Landhuizen worden niet gebouwd en niet uitgebreid binnen een gebied waar de concentratie meer dan 20 µg/m <sup>3</sup> jaargemiddelde grenswaarde is.						
<b>Stikstof</b>	Niet van toepassing.						

## Artikel 16 Karakteristiek landhuis klasse b

### 16.1 algemene functieomschrijving van karakteristieke landhuizen klasse b

In het gehele buitengebied van de gemeente Rijssen-Holten bevinden zich woningen. Dit zijn woningen die van oudsher deze bestemming hebben of het zijn woningen die zijn ontstaan door het wijzigen van de voormalige agrarische bestemming. Er zijn verschillende woningtypes te onderscheiden waarvoor afzonderlijke functies met een specifieke regeling zijn geïntroduceerd. Het landhuis klasse B is er hier één van. Sommige woningen zijn dusdanig uniek of bijzonder dat ze door hun kwaliteit als karakteristiek kunnen worden beschouwd. Karakteristieke panden zijn panden die op grond van cultuurhistorische, landschappelijke, stedenbouwkundige of architectuurhistorische waarden als kenmerkend worden aangemerkt.

Ten noorden van het centrum van Holten ligt de Holterberg. Op de Holterberg zijn woningen aanwezig. Het gaat hier om een bijzonder woongebied in een bosgebied.

De woningen op de Holterberg is geconcentreerd langs de Holterbergweg en de Raalterweg. Deze woningen zijn niet volgens een vast patroon aangelegd, maar eerder incidenteel op ruime kavels. Dit maakt dat de afstand tussen de vrijstaande woningen groot is. Een aantal

#### *Bouwen*

Voor een karakteristiek landhuis zijn er algemene regels opgenomen. Algemene regels gelden voor elk bouwwerk op elke locatie. Gedacht kan worden aan de eis dat bebouwing een bepaalde afstand tot een weg moet hebben.

#### *Zonerings*

In het gehele plangebied zijn zonerings aanwezig. Denk bijvoorbeeld aan waterwingebieden, archeologische verwachtingswaarden, gebieden binnen het Natuurnetwerk Nederland of een gasleiding. Deze zonerings kunnen van invloed zijn op de gebruiks- en bouw mogelijkheden van de gronden of bouwwerken. Of een zonerings van toepassing is volgt uit de digitale plankaart.

#### *Instrumenten voor toestemming en vergunningverlening*

Het omgevingsplan kent in hoofdzaak nog maar één instrument voor vergunningverlening: de reguliere omgevingsvergunning. Het systeem van het omgevingsplan beoogt meer ruimte voor ontwikkelings waarbij er extra aandacht voor ruimtelijke kwaliteit en landschappelijke inpassing is. Er is een gedeelde verantwoordelijkheid van initiatiefnemers en bevoegd gezag om de ruimtelijke kwaliteit te bewaken. Naast de reguliere omgevingsvergunning kent het plan de melding, functieverandering en functietoewoeging. Naast de in het plan opgenomen instrumenten bestaat er de mogelijkheid om met een delegatiebesluit van vooraf vastgestelde categorieën initiatieven mogelijk te maken.

### 16.2 algemeen toegestaan gebruik en/of functies van karakteristieke landhuizen klasse b

Op deze locatie is het volgende gebruik en zijn de volgende functies toegestaan:

- a. het wonen in bestaande landhuizen met daarbij behorende:
  1. gebouwen;
  2. bouwwerken, geen gebouw zijnde;
  3. werken, geen bouwwerk zijnde;
- b. voorzieningen zoals:
  1. in- en uitritten, parkeerplaatsen, paden en wegen;
  2. groen, landschappelijke inpassing zoals tuinen en/of erfbeplanting;
  3. speelvoorzieningen;
  4. water;
- c. bed & breakfast in het landhuis, mits:
  1. niet meer dan drie kamers worden verhuurd;
  2. de bed & breakfast ondergeschikt is aan de woonfunctie;
- d. de mogelijkheid tot het opwekken van duurzame energie:
  1. met gebruik van windturbines op het dak van de woning met de daarbij behorende

voorzieningen;

- e. een aan huis gebonden beroep na melding, zoals opgenomen in Melding voor een aan huis gebonden beroeps- of bedrijfsactiviteit;
- f. inwoning na melding, zoals opgenomen in Melding voor inwoning;
- g. mantelzorg na melding, zoals opgenomen in Melding mantelzorg;
- h. met dien verstande dat de gronden niet mogen worden beschouwd als erf.

### **16.3 algemeen strijdig gebruik van karakteristieke landhuizen klasse b**

Onder gebruik in strijd met dit plan wordt in ieder geval begrepen het gebruik van gronden en gebouwen voor:

- a. werkzaamheden waarbij de karakteristieke waarde(n) worden aangetast of gewijzigd;
- b. het gebruik van onbebouwde grond als stort- en/of opslagplaats voor aan het gebruik onttrokken goederen en materialen, anders dan tijdelijke opslag ten behoeve van het normale gebruik en onderhoud of tijdelijke bouwwerkzaamheden;
- c. het buiten stallen, opslaan of plaatsen van al dan niet afgedankte voer- en vaartuigen met uitzondering van parkeren ten behoeve van het op de functie gerichte gebruik;
- d. de opslag van gevaarlijke stoffen, anders dan ten behoeve van de bedrijfsvoering;
- e. een crossterrein, het beproeven van motorvoertuigen, het beoefenen van de modelviegensport of andere geluidsoverlast veroorzakende activiteiten;
- f. het gebruik van onbebouwde grond voor dagrecreatie of het plaatsen van kampeermiddelen, tenzij dit expliciet is toegelaten in het locatiespecifieke artikel of plaatsvindt op de daarvoor bewegwijzerde routes of aangewezen locaties;
- g. detailhandel, tenzij dit gebruik expliciet is toegelaten in het locatiespecifieke artikel;
  
- h. een seksinrichting, (straat)prostitutie of een daarmee vergelijkbaar bedrijf;
- i. een coffeeshop, growshop, smartshop of een daarmee vergelijkbaar bedrijf, voor zover daarvoor door de burgemeester geen (gedoog)toestemming is verleend;
  
- j. bewoning van vrijstaande bijbehorende bouwwerken als zelfstandige woning, tenzij dit gebruik expliciet is toegelaten in het locatiespecifieke artikel;
- k. het splitsen van woningen, het toevoegen van woningen of het samenvoegen van woningen, tenzij dit gebruik expliciet is toegelaten in het locatiespecifieke artikel;
- l. permanente bewoning van recreatiewoningen of objecten met een functie voor verblijfsrecreatie, tenzij er een persoonsgebonden overgangsrecht van toepassing is;
- m. recreatief verblijf in vrijstaande bijbehorende bouwwerken, tenzij vergund met een omgevingsvergunning;
- n. bewoning van een woning door meer dan één huishouden, tenzij dit op basis van een melding/omgevingsvergunning is toegestaan;
  
- o. een paardrijbak, tenzij vergund met een omgevingsvergunning;
- p. vrijstaande lichtmasten, tenzij deze ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp omgevingsplan reeds met een vergunning aanwezig waren;
- q. andere functies of activiteiten die afwijken van de regels voor het toegelaten gebruik of regels voor bouw, milieu of ruimtelijke ordening zoals opgenomen in dit omgevingsplan.

### **16.4 algemene bouw-, milieu- en ruimtelijke ordening regels van karakteristieke landhuizen klasse b**

#### *16.4.1 Algemene regels voor bouwwerken*

- a. Bouwwerken voldoen aan het beginsel van bebouwingsconcentratie.
- b. Er is in het gehele plangebied geen sprake van erf in de zin van de mogelijkheden voor vergunningsvrij bouwen. Dit geldt niet voor het realiseren van een mantelzorgunit.
- c. Nieuwe of te verbouwen bouwwerken worden op voldoende afstand van de weg opgericht vanwege het wegbeheer en de verkeersveiligheid. Voldoende afstand ten opzichte van de as van de weg is in

ieder geval:

Type weg	Afstand
rijksweg	100 m
provinciale weg	50 m
lokale weg - verhard	20 m
lokale weg - onverhard	10 m

- a. Een kortere afstand kan alleen wanneer dit vanuit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar is en de wegbeheerder vanuit wegbeheer en verkeersveiligheid geen bezwaar heeft.
- b. Nieuwe vrijstaande bouwwerken worden in ieder geval 5 m van andere bouwwerken op het eigen erf opgericht, maar nooit verder dan 25 m;
- c. Nieuwe bouwwerken of te verbouwen bouwwerken voldoen aan de redelijke eisen van beeld- en erfkwaliteit, zoals opgenomen in de welstandsnota;
- d. Nieuwe bouwwerken op een onbebouwde of volledig gesaneerde locatie worden binnen een logische structuur ten opzichte van elkaar gesitueerd. De structuur wordt afgestemd met de opzet binnen het geldende landschapstype en de redelijke eisen van beeld- en erfkwaliteit zoals opgenomen in de welstandsnota.

#### 16.4.2 Specifieke bouw- en sloopregels voor gebouwen

- a. Bij nieuwbouw of verbouw van bestaande karakteristieke bouwwerken wordt advies gevraagd aan de erfgoedadviesraad.
- b. Advies van de erfgoedadviesraad is niet noodzakelijk voor
  1. normaal onderhoud of
  2. herstelwerkzaamheden bij calamiteiten, waarbij het bouwwerk niet van uiterlijk veranderd
- c. De afstand van karakteristieke hoofdgebouwen en aangebouwde bijbehorende bouwwerken tot de zijdelingse perceelgrens bedraagt minimaal 12 m aan één zijde, waarbij de minimale afstand tussen twee hoofdgebouwen en hun aangebouwde bijbehorende bouwwerken minimaal 40 m bedraagt. Indien deze afstanden op het moment van terinzagelegging van het ontwerp omgevingsplan kleiner zijn, gelden deze afstanden als minimale maat;
- d. De afstand van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk tot de zijdelingse perceelsgrenzen is minimaal 4 m;
- e. Voor karakteristieke hoofdgebouwen en aangebouwde bijbehorende bouwwerken met niet meer dan één bouwlaag geldt onderstaande maatvoering:
  1. het maximale oppervlakte is 350 m<sup>2</sup>;
  2. de bestaande vorm dient te worden gehandhaafd;
  3. de bestaande bouwhoogte dient te worden gehandhaafd;
- f. Voor karakteristieke hoofdgebouwen en aangebouwde bijbehorende bouwwerken met één bouwlaag geldt onderstaande maatvoering:
  1. het maximale oppervlakte is 400 m<sup>2</sup>;
  2. de bestaande bouwhoogte dient te worden gehandhaafd;
- g. Voor vrijstaande bijbehorende bouwwerken geldt onderstaande maatvoering:
  1. per perceel mogen maximaal 2 vrijstaande bijbehorende bouwwerken worden gebouwd;
  2. het maximale gezamenlijke oppervlakte is 150 m<sup>2</sup>;
  3. de maximale goothoogte is 3,5 m;
  4. de maximale bouwhoogte is 6 m;
  5. de minimale dakhelling is 30°, een andere dakhelling is onder voorwaarden mogelijk middels een Functieverandering met omgevingsvergunning voor het afwijken van de dakhelling van bijbehorende bouwwerken;
- h. Voor het realiseren van een mantelzorgunit gelden de volgende bouwregels:
  1. de afstand van de unit tot het bijbehorende landhuis mag niet meer dan 25 m bedragen;
  2. de oppervlakte van de unit is maximaal 75m<sup>2</sup> en;
  3. de unit wordt verwijderd nadat de mantelzorg beëindigd is;

- i. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag karakteristieke bouwwerken of delen daarvan te slopen;
- j. De **onder i** genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien sloop niet leidt tot een achteruitgang van de waarde van de karakteristieke bebouwing;
- k. Als voorwaarde aan een eventueel te verlenen omgevingsvergunning wordt in ieder geval als voorwaarde verbonden dat de karakteristieke hoofdvorm, dan wel een passend alternatief, binnen een half jaar zal worden herbouwd.

**16.4.3 Specifieke regels voor bouwwerken, geen gebouw zijnde**

- a. De maximale bouwhoogte van perceel- en erfafscheidingen voor het weiden van vee is 1,5 m;
- b. Overige perceel- en erfafscheidingen zijn alleen toegestaan als deze onderdeel uitmaken van de landschappelijke inpassing;
- c. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde anders dan genoemd **onder a tot en met b**, is maximaal 3 m, waarbij vrijstaande lichtmasten niet zijn toegestaan.

**16.4.4 Milieuregels**

Een nieuwe ontwikkeling voldoet verder aan de volgende normen:

	<b>Milieunormering</b>						
<b>Donkerte</b>	Er geen sprake is van onevenredige aantasting van de aanwezige donkerte conform de ambitie op basis van het gemeentelijke lichtdonkerbeleid.						
<b>geur van een grondgebonden agrarisch bedrijf</b>	De minimale afstand tussen een geurgevoelig object en een emissiepunt van een dierverblijf bedraagt: <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 100 m voor een object binnen de bebouwde kom;</li> <li>2. 50 m voor een object buiten de bebouwde kom of;</li> <li>3. Een kortere afstand dan <b>onder 1 of 2</b> genoemd. Deze afstand mag niet verder worden verkleind en nooit minder dan 25 m bedragen.</li> </ol>						
<b>geur van een intensief agrarisch bedrijf</b>	Een geurgevoelig object wordt niet gebouwd of uitgebreid binnen een contour van: <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 14 ou/m<sup>3</sup> voor een object buiten de bebouwde kom;</li> <li>2. 3 ou/m<sup>3</sup> voor een object binnen de bebouwde kom.</li> </ol>						
<b>geluid omgekeerde werking</b>	Tenzij een hogere grenswaarde is verleend worden geluidsgevoelige objecten zo gesitueerd dat de geluidsbelasting (L <sub>Ar</sub> , L <sub>t</sub> ) ten gevolge van vaste installaties en vaste toestellen van nabij gelegen bedrijven op de gevel van het geluidsgevoelige object niet hoger is dan: <table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 33%;">6.00 - 19.00 uur</td> <td style="width: 33%;">19.00 - 23.00 uur</td> <td style="width: 33%;">23.00 - 6.00 uur</td> </tr> <tr> <td>45 dB(A)</td> <td>40 dB(A)</td> <td>35 dB(A)</td> </tr> </table>	6.00 - 19.00 uur	19.00 - 23.00 uur	23.00 - 6.00 uur	45 dB(A)	40 dB(A)	35 dB(A)
6.00 - 19.00 uur	19.00 - 23.00 uur	23.00 - 6.00 uur					
45 dB(A)	40 dB(A)	35 dB(A)					
<b>Fijn stof (PM10)</b>	Landhuizen worden niet gebouwd en niet uitgebreid binnen een gebied waar de concentratie meer dan 20 µg/m <sup>3</sup> jaargemiddelde grenswaarde is.						
<b>Stikstof</b>	Niet van toepassing.						

## Artikel 17 Karakteristieke rood voor rood woning

### 17.1 algemene functieomschrijving van karakteristieke rood voor rood woningen

#### *Gebruik*

In het gehele buitengebied van de gemeente Rijssen-Holten bevinden zich woningen. Dit zijn woningen die van oudsher deze bestemming hebben of het zijn woningen die zijn ontstaan door het wijzigen van de voormalige agrarische bestemming. Sommige woningen zijn dusdanig uniek of bijzonder dat ze door hun kwaliteit als karakteristiek kunnen worden beschouwd. Karakteristieke panden zijn panden die op grond van cultuurhistorische, landschappelijke, stedenbouwkundige of architectuurhistorische waarden als kenmerkend worden aangemerkt. In dit geval is er een woonrecht gerealiseerd door middel van de rood voor rood regeling. Hierbij wordt landschapsontsierende bedrijfsbebouwing gesloopt en ontstaat daarbij het recht op een compensatiewoning. In deze specifieke gevallen was er sprake van een karakteristiek pand zonder woonfunctie waar middels het rood voor roodbeleid een woonrecht is gecreëerd.

#### *Bouwen*

Voor de karakteristieke rood voor rood woningen zijn er algemene regels opgenomen. Algemene regels gelden voor elk bouwwerk op elke locatie. Gedacht kan worden aan de eis dat bebouwing een bepaalde afstand tot een weg moet hebben.

#### *Zonerings*

In het gehele plangebied zijn zonerings aanwezig. Denk bijvoorbeeld aan waterwingebieden, archeologische verwachtingswaarden, gebieden binnen het Natuurnetwerk Nederland of een gasleiding. Deze zonerings kunnen van invloed zijn op de gebruiks- en bouw mogelijkheden van de gronden of bouwwerken. Of een zonerings van toepassing is volgt uit de digitale plankaart.

#### *Instrumenten voor toestemming en vergunningverlening*

Het omgevingsplan kent in hoofdzaak nog maar één instrument voor vergunningverlening: de reguliere omgevingsvergunning. Het systeem van het omgevingsplan beoogt meer ruimte voor ontwikkelings waarbij er extra aandacht voor ruimtelijke kwaliteit en landschappelijke inpassing is. Er is een gedeelde verantwoordelijkheid van initiatiefnemers en bevoegd gezag om de ruimtelijke kwaliteit te bewaken. Naast de reguliere omgevingsvergunning kent het plan de melding, functieverandering en functietoevoeging. Naast de in het plan opgenomen instrumenten bestaat er de mogelijkheid om met een delegatiebesluit van vooraf vastgestelde categorieën initiatieven mogelijk te maken.

### 17.2 algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor karakteristieke rood voor rood woningen

Op deze locatie is het volgende gebruik en zijn de volgende functies toegestaan:

- a. het wonen in bestaande woningen met daarbij behorende:
  1. gebouwen;
  2. bouwwerken, geen gebouw zijnde;
  3. werken, geen bouwwerk zijnde;
- b. voorzieningen zoals:
  1. in- en uitritten, parkeerplaatsen, paden en wegen;
  2. groen, landschappelijke inpassing zoals tuinen en/of erfbeplanting;
  3. speelvoorzieningen;
  4. water;
- c. bed & breakfast in de woning mits:
  1. niet meer dan drie kamers worden verhuurd;
  2. de bed & breakfast ondergeschikt is aan de woonfunctie;
- d. de mogelijkheid tot het opwekken van duurzame energie:
  1. met gebruik van windturbines op het dak van de woning met de daarbij behorende

voorzieningen;

- e. een paardrijbak na omgevingsvergunning, zoals opgenomen in Functieverandering met omgevingsvergunning ten behoeve van een paardrijbak;
- f. een aan huis gebonden beroep na melding, zoals opgenomen in Melding voor een aan huis gebonden beroeps- of bedrijfsactiviteit;
- g. inwoning na melding, zoals opgenomen in Melding voor inwoning;
- h. mantelzorg na melding, zoals opgenomen in Melding mantelzorg;
- i. met dien verstande dat de gronden niet mogen worden beschouwd als erf.

### 17.3 algemeen strijdig gebruik voor karakteristieke rood voor rood woningen

Onder gebruik in strijd met dit plan wordt in ieder geval begrepen het gebruik van gronden en gebouwen voor:

- a. werkzaamheden waarbij de karakteristieke waarde(n) worden aangetast of gewijzigd;
- b. het gebruik van onbebouwde grond als stort- en/of opslagplaats voor aan het gebruik onttrokken goederen en materialen, anders dan tijdelijke opslag ten behoeve van het normale gebruik en onderhoud of tijdelijke bouwwerkzaamheden;
- c. het buiten stallen, opslaan of plaatsen van al dan niet afgedankte voer- en vaartuigen met uitzondering van parkeren ten behoeve van het op de functie gerichte gebruik;
- d. de opslag van gevaarlijke stoffen, anders dan ten behoeve van de bedrijfsvoering;
- e. een crossterrein, het beproeven van motorvoertuigen, het beoefenen van de modelviegspor of andere geluidsoverlast veroorzakende activiteiten;
- f. het gebruik van onbebouwde grond voor dagrecreatie of het plaatsen van kampeermiddelen, tenzij dit expliciet is toegelaten in het locatiespecifieke artikel of plaatsvindt op de daarvoor bewegwijzerde routes of aangewezen locaties;
- g. detailhandel, tenzij dit gebruik expliciet is toegelaten in het locatiespecifieke artikel;
  
- h. een seksinrichting, (straat)prostitutie of een daarmee vergelijkbaar bedrijf;
- i. een coffeeshop, growshop, smartshop of een daarmee vergelijkbaar bedrijf, voor zover daarvoor door de burgemeester geen (gedoog)toestemming is verleend;
  
- j. bewoning van vrijstaande bijbehorende bouwwerken als zelfstandige woning, tenzij dit gebruik expliciet is toegelaten in het locatiespecifieke artikel;
- k. het splitsen van woningen, het toevoegen van woningen of het samenvoegen van woningen, tenzij dit gebruik expliciet is toegelaten in het locatiespecifieke artikel;
- l. permanente bewoning van recreatiewoningen of objecten met een functie voor verblijfsrecreatie, tenzij er een persoonsgebonden overgangsrecht van toepassing is;
- m. recreatief verblijf in vrijstaande bijbehorende bouwwerken, tenzij vergund met een omgevingsvergunning;
- n. bewoning van een woning door meer dan één huishouden, tenzij dit op basis van een melding/omgevingsvergunning is toegestaan;
  
- o. een paardrijbak, tenzij vergund met een omgevingsvergunning;
- p. vrijstaande lichtmasten, tenzij deze ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp omgevingsplan reeds met een vergunning aanwezig waren;
- q. andere functies of activiteiten die afwijken van de regels voor het toegelaten gebruik of regels voor bouw, milieu of ruimtelijke ordening zoals opgenomen in dit omgevingsplan.

### 17.4 algemene bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels voor karakteristieke rood voor rood woningen

#### 17.4.1 algemene bouwregels voor bouwwerken



- a. Bouwwerken voldoen aan het beginsel van bebouwingsconcentratie;
- b. Er is in het gehele plangebied geen sprake van erf in de zin van mogelijkheden voor vergunningsvrij bouwen. Dit geldt niet voor het realiseren van een mantelzorgunit;
- c. Nieuwe of te verbouwen bouwwerken worden op voldoende afstand van de weg opgericht vanwege het wegbeheer en de verkeersveiligheid. Voldoende afstand ten opzichte van de as van de weg is in ieder geval:

Type weg	Afstand
rijksweg	100 m
provinciale weg	50 m
lokale weg - verhard	20 m
lokale weg - onverhard	10 m

- d. Een kortere afstand kan alleen wanneer dit vanuit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar is en de wegbeheerder vanuit wegbeheer en verkeersveiligheid geen bezwaar heeft;
- e. Nieuwe vrijstaande bouwwerken worden in ieder geval 5 meter van andere bouwwerken opgericht, maar nooit verder dan 25 meter tenzij aan(een)gebouwde bouwwerken specifiek zijn toegelaten;
- f. Nieuwe bouwwerken of te verbouwen bouwwerken voldoen aan redelijke eisen van beeld- en erfkwaliteit, zoals opgenomen in de welstandsnota;
- g. Nieuwe bouwwerken op een onbebouwde of volledig gesaneerde locatie worden binnen een logische structuur ten opzichte van elkaar gesitueerd. De structuur wordt afgestemd met de opzet binnen het geldende landschapstype en de redelijke eisen van beeld- en erfkwaliteit zoals opgenomen in de welstandsnota.

#### 17.4.2 Specifieke bouw- en sloopregels voor gebouwen

- a. Bij nieuwbouw of verbouw van bestaande karakteristieke bouwwerken wordt advies gevraagd aan de erfgoedadviesraad.
- b. Advies van de erfgoedadviesraad is niet noodzakelijk voor
  1. normaal onderhoud of
  2. herstelwerkzaamheden bij calamiteiten, waarbij het bouwwerk niet van uiterlijk veranderd
- c. Voor karakteristieke hoofdgebouwen gelden de volgende regels voor de maatvoering:
  1. het maximum oppervlak is 150 m<sup>2</sup>;
  2. de bestaande kapvorm dient te worden gehandhaafd;
  3. de bestaande bouwhoogte dient te worden gehandhaafd;
  4. in afwijking van 1 geldt dat afwijkingen in maten en afmetingen, zoals die bestaan op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp omgevingsplan gehandhaafd mogen worden;
- d. Voor bijbehorende bouwwerken gelden onderstaande bouwregels:
  1. het maximale oppervlak is 150 m<sup>2</sup>, waarvan maximaal 30 m<sup>2</sup> aangebouwd;
  2. per perceel mogen maximaal 2 vrijstaande bijbehorende bouwwerken worden gebouwd;
  3. de maximale bouwhoogte van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk is 6 m;
  4. de bouwhoogte van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk is tenminste 1 m lager dan de vergunde bouwhoogte van het hoofdgebouw;
  5. de maximale goothoogte is 3,5 m;
  6. de minimale dakhelling is 30°, een andere dakhelling is onder voorwaarden mogelijk middels een Functieverandering met omgevingsvergunning voor het afwijken van de dakhelling van bijbehorende bouwwerken;
  7. in afwijking van het bepaalde onder 1 tot en met 6 geldt dat afwijkingen in aantallen, maten en afmetingen, zoals die bestaan op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp omgevingsplan gehandhaafd mogen worden. Voor het oppervlak van bijbehorende bouwwerken geldt als de legaal aanwezige m<sup>2</sup> meer bedragen dan 150 m<sup>2</sup>, vervangende nieuwbouw is toegestaan tot deze bestaande oppervlakte met een maximum van 300 m<sup>2</sup>, onder voorwaarde van landschappelijke inpassing;
- e. Voor het realiseren van een mantelzorgunit gelden de volgende bouwregels:

1. de afstand van de unit tot de bijbehorende woning mag niet meer bedragen dan 25 m;
  2. het maximale oppervlak van de unit is 75 m<sup>2</sup>;
  3. de unit wordt verwijderd nadat de mantelzorg beëindigd is.
- f. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag karakteristieke bouwwerken of delen daarvan te slopen;
- g. De **onder f** genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien sloop niet leidt tot een achteruitgang van de waarde van de karakteristieke bebouwing;
- h. Als voorwaarde aan een eventueel te verlenen omgevingsvergunning wordt in ieder geval als voorwaarde verbonden dat de karakteristieke hoofdvorm, dan wel een passend alternatief, binnen een half jaar zal worden herbouwd.

#### 17.4.3 Specifieke regels voor bouwwerken, geen gebouw zijnde

- a. De maximale bouwhoogte van perceel- en erfafscheidingen voor het weiden van vee is 1,5 m;
- b. Overige perceel- en erfafscheidingen zijn alleen toegestaan als deze onderdeel uitmaken van de landschappelijke inpassing;
- c. De maximale bouwhoogte van windturbines die op het dak geplaatst worden, is 2 m boven de nok van het dak;
- d. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde anders dan genoemd onder **a tot en met c**, is maximaal 3 m waarbij vrijstaande lichtmasten niet zijn toegestaan.

#### 17.4.4 Milieuregels

Een nieuwe ontwikkeling voldoet verder aan de volgende normen:

	Milieunormering						
<b>Donkerte</b>	Er geen sprake is van onevenredige aantasting van de aanwezige donkerte conform de ambitie op basis van het gemeentelijke lichtdonkerbeleid.						
<b>geur van een grondgebonden agrarisch bedrijf</b>	De minimale afstand tussen een geurgevoelig object en een emissiepunt van een dierverblijf bedraagt: <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 100 m voor een object binnen de bebouwde kom;</li> <li>2. 50 m voor een object buiten de bebouwde kom of;</li> <li>3. Een kortere afstand dan <b>onder 1 of 2</b> genoemd. Deze afstand mag niet verder worden verkleind en nooit minder dan 25 m bedragen.</li> </ol>						
<b>geur van een intensief agrarisch bedrijf</b>	Een geurgevoelig object wordt niet gebouwd of uitgebreid binnen een contour van: <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 14 ou/m<sup>3</sup> voor een object buiten de bebouwde kom;</li> <li>2. 3 ou/m<sup>3</sup> voor een object binnen de bebouwde kom.</li> </ol>						
<b>geluid omgekeerde werking</b>	Tenzij een hogere grenswaarde is verleend worden geluidsgevoelige objecten zo gesitueerd dat de geluidsbelasting (L <sub>Ar</sub> , L <sub>t</sub> ) ten gevolge van vaste installaties en vaste toestellen van nabij gelegen bedrijven op de gevel van het geluidsgevoelige object niet hoger is dan: <table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 33%;">6.00 - 19.00 uur</td> <td style="width: 33%;">19.00 - 23.00 uur</td> <td style="width: 33%;">23.00 - 6.00 uur</td> </tr> <tr> <td>45 dB(A)</td> <td>40 dB(A)</td> <td>35 dB(A)</td> </tr> </table>	6.00 - 19.00 uur	19.00 - 23.00 uur	23.00 - 6.00 uur	45 dB(A)	40 dB(A)	35 dB(A)
6.00 - 19.00 uur	19.00 - 23.00 uur	23.00 - 6.00 uur					
45 dB(A)	40 dB(A)	35 dB(A)					
<b>Fijn stof (PM<sub>10</sub>)</b>	Woningen worden niet gebouwd en niet uitgebreid binnen een gebied waar de concentratie meer dan 20 µg/m <sup>3</sup> jaargemiddelde grenswaarde is.						
<b>Stikstof</b>	Niet van toepassing.						

## Artikel 18 Karakteristieke woning

### 18.1 algemene functieomschrijving van karakteristieke woningen

#### *Gebruik*

In het gehele buitengebied van de gemeente Rijssen-Holten bevinden zich woningen. Dit zijn woningen die van oudsher deze bestemming hebben of het zijn woningen die zijn ontstaan door het wijzigen van de voormalige agrarische bestemming. Sommige woningen zijn dusdanig uniek of bijzonder dat ze door hun kwaliteit als karakteristiek kunnen worden beschouwd. Karakteristieke panden zijn panden die op grond van cultuurhistorische, landschappelijke, stedenbouwkundige of architectuurhistorische waarden als kenmerkend worden aangemerkt.

#### *Bouwen*

Voor de karakteristieke woningen zijn er algemene regels opgenomen. Algemene regels gelden voor elk bouwwerk op elke locatie. Gedacht kan worden aan de eis dat bebouwing een bepaalde afstand tot een weg moet hebben.

#### *Zonerings*

In het gehele plangebied zijn zonerings aanwezig. Denk bijvoorbeeld aan waterwingebieden, archeologische verwachtingswaarden, gebieden binnen het Natuurnetwerk Nederland of een gasleiding. Deze zonerings kunnen van invloed zijn op de gebruiks- en bouw mogelijkheden van de gronden of bouwwerken. Of een zonerings van toepassing is volgt uit de digitale plankaart.

#### *Instrumenten voor toestemming en vergunningverlening*

Het omgevingsplan kent in hoofdzaak nog maar één instrument voor vergunningverlening: de reguliere omgevingsvergunning. Het systeem van het omgevingsplan beoogt meer ruimte voor ontwikkelings waarbij er extra aandacht voor ruimtelijke kwaliteit en landschappelijke inpassing is. Er is een gedeelde verantwoordelijkheid van initiatiefnemers en bevoegd gezag om de ruimtelijke kwaliteit te bewaken. Naast de reguliere omgevingsvergunning kent het plan de melding, functieverandering en functietoevoeging. Naast de in het plan opgenomen instrumenten bestaat er de mogelijkheid om met een delegatiebesluit van vooraf vastgestelde categorieën initiatieven mogelijk te maken.

### 18.2 algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor karakteristieke woningen

Op deze locatie is het volgende gebruik en zijn de volgende functies toegestaan:

- a. het wonen in bestaande woningen met daarbij behorende:
  1. gebouwen;
  2. bouwwerken, geen gebouw zijnde;
  3. werken, geen bouwwerk zijnde;
- b. voorzieningen zoals:
  1. in- en uitritten, parkeerplaatsen, paden en wegen;
  2. groen, landschappelijke inpassing zoals tuinen en/of erfbeplanting;
  3. speelvoorzieningen;
  4. water;
- c. bed & breakfast in de woning, mits:
  1. niet meer dan drie kamers worden verhuurd;
  2. de bed & breakfast ondergeschikt is aan de woonfunctie;
- d. de mogelijkheid tot het opwekken van duurzame energie:
  1. met gebruik van zonnepanelen in veldopstelling met de daarbij behorende voorzieningen;
- e. een paardrijbak na omgevingsvergunning, zoals opgenomen in Functieverandering met omgevingsvergunning ten behoeve van een paardrijbak;
- f. een aan huis gebonden beroep na melding, zoals opgenomen in Melding voor een aan huis gebonden beroeps- of bedrijfsactiviteit;
- g. inwoning na melding, zoals opgenomen in Melding voor inwoning;
- h. mantelzorg na melding, zoals opgenomen in Melding mantelzorg;

- i. met dien verstande dat de gronden niet mogen worden beschouwd als erf.

### 18.3 algemeen strijdig gebruik voor karakteristieke woningen

Onder gebruik in strijd met dit plan wordt in ieder geval begrepen het gebruik van gronden en gebouwen voor:

- a. werkzaamheden waarbij de karakteristieke waarde(n) worden aangetast of gewijzigd;
- b. het gebruik van onbebouwde grond als stort- en/of opslagplaats voor aan het gebruik onttrokken goederen en materialen, anders dan tijdelijke opslag ten behoeve van het normale gebruik en onderhoud of tijdelijke bouwwerkzaamheden;
- c. het buiten stallen, opslaan of plaatsen van al dan niet afgedankte voer- en vaartuigen met uitzondering van parkeren ten behoeve van het op de functie gerichte gebruik;
- d. de opslag van gevaarlijke stoffen, anders dan ten behoeve van de bedrijfsvoering;
- e. een crossterrein, het beproeven van motorvoertuigen, het beoefenen van de modelviegssport of andere geluidsoverlast veroorzakende activiteiten;
- f. het gebruik van onbebouwde grond voor dagrecreatie of het plaatsen van kampeermiddelen, tenzij dit expliciet is toegelaten in het locatiespecifieke artikel of plaatsvindt op de daarvoor bewegwijzerde routes of aangewezen locaties;
- g. detailhandel, tenzij dit gebruik expliciet is toegelaten in het locatiespecifieke artikel;
- h. een seksinrichting, (straat)prostitutie of een daarmee vergelijkbaar bedrijf;
- i. een coffeeshop, growshop, smartshop of een daarmee vergelijkbaar bedrijf, voor zover daarvoor door de burgemeester geen (gedoog)toestemming is verleend;
- j. bewoning van vrijstaande bijbehorende bouwwerken als zelfstandige woning, tenzij dit gebruik expliciet is toegelaten in het locatiespecifieke artikel;
- k. het splitsen van woningen, het toevoegen van woningen of het samenvoegen van woningen, tenzij dit gebruik expliciet is toegelaten in het locatiespecifieke artikel;
- l. permanente bewoning van recreatiewoningen of objecten met een functie voor verblijfsrecreatie, tenzij er een persoonsgebonden overgangsrecht van toepassing is;
- m. recreatief verblijf in vrijstaande bijbehorende bouwwerken, tenzij vergund met een omgevingsvergunning;
- n. bewoning van (agrarische) bedrijfswoningen anders dan ten dienste van de bedrijfsvoering, tenzij deze bewoning is aangevangen voor 1 november 2012;
- o. bewoning van een woning door meer dan één huishouden, tenzij dit op basis van een melding/omgevingsvergunning is toegestaan;
- p. het aantasten van de karakteristieke waarden;
- q. een paardrijbak, tenzij vergund met een omgevingsvergunning;
- r. vrijstaande lichtmasten, tenzij deze ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp omgevingsplan reeds met een vergunning aanwezig waren;
- s. andere functies of activiteiten die afwijken van de regels voor het toegelaten gebruik of regels voor bouw, milieu of ruimtelijke ordening zoals opgenomen in dit omgevingsplan.

### 18.4 algemene bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels voor karakteristieke woningen

#### 18.4.1 Algemene regels voor bouwwerken

- a. Bouwwerken voldoen aan het beginsel van bebouwingsconcentratie.
- b. Er is in het gehele plangebied geen sprake van erf in de zin van de mogelijkheden voor vergunningsvrij bouwen. Dit geldt niet voor het realiseren van een mantelzorgunit.
- c. Nieuwe of te verbouwen bouwwerken worden op voldoende afstand van de weg opgericht vanwege het wegbeheer en de verkeersveiligheid. Voldoende afstand ten opzichte van de as van de weg is in ieder geval:

Type weg	Afstand
----------	---------

rijksweg	100 m
provinciale weg	50 m
lokale weg - verhard	20 m
lokale weg - onverhard	10 m

- a. Een kortere afstand kan alleen wanneer dit vanuit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar is en de wegbeheerder vanuit wegbeheer en verkeersveiligheid geen bezwaar heeft.
- b. Nieuwe vrijstaande bouwwerken worden in ieder geval 5 m van andere bouwwerken op het eigen erf opgericht, maar nooit verder dan 25 m;
- c. Nieuwe bouwwerken of te verbouwen bouwwerken voldoen aan de redelijke eisen van beeld- en erfkwaliteit, zoals opgenomen in de welstandsnota;
- d. Nieuwe bouwwerken op een onbebouwde of volledig gesaneerde locatie worden binnen een logische structuur ten opzichte van elkaar gesitueerd. De structuur wordt afgestemd met de opzet binnen het geldende landschapstype en de redelijke eisen van beeld- en erfkwaliteit zoals opgenomen in de welstandsnota.

#### 18.4.2 Specifieke bouw- en sloopregels voor gebouwen

- a. Bij nieuwbouw of verbouw van bestaande karakteristieke bouwwerken wordt advies gevraagd aan de erfgoedadviesraad.
- b. Advies van de erfgoedadviesraad is niet noodzakelijk voor
  1. normaal onderhoud of
  2. herstelwerkzaamheden bij calamiteiten, waarbij het bouwwerk niet van uiterlijk veranderd
- c. Voor karakteristieke hoofdgebouwen gelden de volgende regels voor de maatvoering:
  1. het maximum oppervlak is 150 m<sup>2</sup>;
  2. de bestaande kapvorm dient te worden gehandhaafd;
  3. de bestaande bouwhoogte dient te worden gehandhaafd;
  4. in afwijking van **1** geldt dat afwijkingen in maten en afmetingen, zoals die bestaan op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp omgevingsplan gehandhaafd mogen worden;
- d. Voor bijbehorende bouwwerken gelden onderstaande bouwregels:
  1. het maximale oppervlak is 150 m<sup>2</sup>, waarvan maximaal 30 m<sup>2</sup> aangebouwd;
  2. per perceel mogen maximaal 2 vrijstaande bijbehorende bouwwerken worden gebouwd;
  3. de maximale bouwhoogte van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk is 6 m;
  4. de bouwhoogte van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk is tenminste 1 m lager dan de vergunde bouwhoogte van het hoofdgebouw;
  5. de maximale goothoogte is 3,5 m;
  6. de minimale dakhelling is 30°, een andere dakhelling is onder voorwaarden mogelijk middels een Functieverandering met omgevingsvergunning voor het afwijken van de dakhelling van bijbehorende bouwwerken;
  7. in afwijking van het bepaalde onder **1 tot en met 6** geldt dat afwijkingen in aantallen, maten en afmetingen, zoals die bestaan op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp omgevingsplan gehandhaafd mogen worden. Voor het oppervlak van bijbehorende bouwwerken geldt als de legaal aanwezige m<sup>2</sup> meer bedragen dan 150 m<sup>2</sup>, vervangende nieuwbouw is toegestaan tot deze bestaande oppervlakte met een maximum van 300 m<sup>2</sup>, onder voorwaarde van landschappelijke inpassing;
- e. Voor het realiseren van een mantelzorgunit gelden de volgende bouwregels:
  1. de afstand van de unit tot de bijbehorende woning mag niet meer bedragen dan 25 m;
  2. het maximale oppervlak van de unit is 75 m<sup>2</sup>;
  3. de unit wordt verwijderd nadat de mantelzorg beëindigd is.
- f. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag karakteristieke bouwwerken of delen daarvan te slopen;
- g. De **onder f** genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien sloop niet leidt tot een achteruitgang van de waarde van de karakteristieke bebouwing;
- h. Als voorwaarde aan een eventueel te verlenen omgevingsvergunning wordt in ieder geval als

voorwaarde verbonden dat de karakteristieke hoofdvorm, dan wel een passend alternatief, binnen een half jaar zal worden herbouwd.

#### 18.4.3 Specifieke regels voor bouwwerken, geen gebouw zijnde

- a. De maximale bouwhoogte van perceel- en erfafscheidingen voor het weiden van vee is 1,5 m;
- b. Overige perceel- en erfafscheidingen zijn alleen toegestaan als deze onderdeel uitmaken van de landschappelijke inpassing;
- c. Zonnepanelen in veldopstelling moeten voldoen aan de volgende voorwaarden:
  1. Zonnepanelen in veldopstelling aansluitend aan bestaande bebouwing zijn alleen toegelaten als zonnepanelen op bebouwing of binnen de open ruimte tussen de bestaande bebouwing niet mogelijk zijn, omdat de opbrengst van de panelen op die plekken beperkt is;
  2. De maximale bouwhoogte van de opstelling is 2,5 m;
  3. Het maximale oppervlak aan zonnepanelen in veldopstelling is 50 m<sup>2</sup>;
  4. Zonnepanelen in veldopstelling worden landschappelijk ingepast aan de hand van het geldende landschapstype en de welstandsnota;
- d. De maximale bouwhoogte van windturbines die op het dak geplaatst worden, is 2 m boven de nok van het dak;
- e. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde anders dan genoemd onder **a tot en met d**, is maximaal 3 m waarbij vrijstaande lichtmasten niet zijn toegestaan.

#### 18.4.4 Milieuregels

Een nieuwe ontwikkeling voldoet verder aan de volgende normen:

	Milieunormering						
<b>Donkerte</b>	Er geen sprake is van onevenredige aantasting van de aanwezige donkerte conform de ambitie op basis van het gemeentelijke lichtdonkerbeleid.						
<b>geur van een grondgebonden agrarisch bedrijf</b>	De minimale afstand tussen een geurgevoelig object en een emissiepunt van een dierverblijf bedraagt: <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 100 m voor een object binnen de bebouwde kom;</li> <li>2. 50 m voor een object buiten de bebouwde kom of;</li> <li>3. Een kortere afstand dan <b>onder 1 of 2</b> genoemd. Deze afstand mag niet verder worden verkleind en nooit minder dan 25 m bedragen.</li> </ol>						
<b>geur van een intensief agrarisch bedrijf</b>	Een geurgevoelig object wordt niet gebouwd of uitgebreid binnen een contour van: <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 14 ou/m<sup>3</sup> voor een object buiten de bebouwde kom;</li> <li>2. 3 ou/m<sup>3</sup> voor een object binnen de bebouwde kom.</li> </ol>						
<b>geluid omgekeerde werking</b>	Tenzij een hogere grenswaarde is verleend worden geluidsgevoelige objecten zo gesitueerd dat de geluidsbelasting (L <sub>A,r</sub> , L <sub>t</sub> ) ten gevolge van vaste installaties en vaste toestellen van nabij gelegen bedrijven op de gevel van het geluidsgevoelige object niet hoger is dan: <table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 33%;">6.00 - 19.00 uur</td> <td style="width: 33%;">19.00 - 23.00 uur</td> <td style="width: 33%;">23.00 - 6.00 uur</td> </tr> <tr> <td>45 dB(A)</td> <td>40 dB(A)</td> <td>35 dB(A)</td> </tr> </table>	6.00 - 19.00 uur	19.00 - 23.00 uur	23.00 - 6.00 uur	45 dB(A)	40 dB(A)	35 dB(A)
6.00 - 19.00 uur	19.00 - 23.00 uur	23.00 - 6.00 uur					
45 dB(A)	40 dB(A)	35 dB(A)					
<b>Fijn stof (PM<sub>10</sub>)</b>	Woningen worden niet gebouwd en niet uitgebreid binnen een gebied waar de concentratie meer dan 20 µg/m <sup>3</sup> jaargemiddelde grenswaarde is.						
<b>Stikstof</b>	Niet van toepassing.						

## **Artikel 19 Karakteristieke woning met een bijbehorend karakteristiek bouwwerk**

### **19.1 algemene functieomschrijving van karakteristieke woningen met een bijbehorend karakteristiek bouwwerk**

#### *Gebruik*

In het gehele buitengebied van de gemeente Rijssen-Holten bevinden zich woningen. Dit zijn woningen die van oudsher deze bestemming hebben of het zijn woningen die zijn ontstaan door het wijzigen van de voormalige agrarische bestemming. Sommige woningen en bijbehorende bouwwerken zijn dusdanig uniek of bijzonder dat ze door hun kwaliteit als karakteristiek kunnen worden beschouwd.

Karakteristieke panden zijn panden die op grond van cultuurhistorische, landschappelijke, stedenbouwkundige of architectuurhistorische waarden als kenmerkend worden aangemerkt.

#### *Bouwen*

Voor de karakteristieke woningen met bijbehorend karakteristiek bouwwerk zijn er algemene regels opgenomen. Algemene regels gelden voor elk bouwwerk op elke locatie. Gedacht kan worden aan de eis dat bebouwing een bepaalde afstand tot een weg moet hebben.

#### *Zonerings*

In het gehele plangebied zijn zonerings aanwezig. Denk bijvoorbeeld aan waterwingebieden, archeologische verwachtingswaarden, gebieden binnen het Natuurnetwerk Nederland of een gasleiding. Deze zonerings kunnen van invloed zijn op de gebruiks- en bouwmogelijkheden van de gronden of bouwwerken. Of een zonerings van toepassing is volgt uit de digitale plankaart.

#### *Instrumenten voor toestemming en vergunningverlening*

Het omgevingsplan kent in hoofdzaak nog maar één instrument voor vergunningverlening: de reguliere omgevingsvergunning. Het systeem van het omgevingsplan beoogt meer ruimte voor ontwikkelings waarbij er extra aandacht voor ruimtelijke kwaliteit en landschappelijke inpassing is. Er is een gedeelde verantwoordelijkheid van initiatiefnemers en bevoegd gezag om de ruimtelijke kwaliteit te bewaken.

Naast de reguliere omgevingsvergunning kent het plan de melding, functieverandering en functietoevoeging. Naast de in het plan opgenomen instrumenten bestaat er de mogelijkheid om met een delegatiebesluit van vooraf vastgestelde categorieën initiatieven mogelijk te maken.

### **19.2 algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor karakteristieke woningen met een bijbehorend karakteristiek bouwwerk**

Op deze locatie is het volgende gebruik en zijn de volgende functies toegestaan:

- a. het wonen in bestaande woningen met daarbij behorende:
  1. gebouwen;
  2. bouwwerken, geen gebouw zijnde;
  3. werken, geen bouwwerk zijnde;
- b. voorzieningen zoals:
  1. in- en uitritten, parkeerplaatsen, paden en wegen;
  2. groen, landschappelijke inpassing zoals tuinen en/of erfbeplanting;
  3. speelvoorzieningen;
  4. water;
- c. bed & breakfast in de woning, mits:
  1. niet meer dan drie kamers worden verhuurd;
  2. de bed & breakfast ondergeschikt is aan de woonfunctie;
- d. de mogelijkheid tot het opwekken van duurzame energie:
  1. met gebruik van zonnepanelen in veldopstelling met de daarbij behorende voorzieningen;
- e. een paardrijbak na omgevingsvergunning, zoals opgenomen in Functieverandering met omgevingsvergunning ten behoeve van een paardrijbak;

- f. een aan huis gebonden beroep na melding, zoals opgenomen in Melding voor een aan huis gebonden beroeps- of bedrijfsactiviteit;
- g. inwoning na melding, zoals opgenomen in Melding voor inwoning;
- h. mantelzorg na melding, zoals opgenomen in Melding mantelzorg;
- i. met dien verstande dat de gronden niet mogen worden beschouwd als erf.

### **19.3 algemeen strijdig gebruik voor karakteristieke woningen en een karakteristiek bijbehorend bouwwerk**

Onder gebruik in strijd met dit plan wordt in ieder geval begrepen het gebruik van gronden en gebouwen voor:

- a. werkzaamheden waarbij de karakteristieke waarde(n) worden aangetast of gewijzigd;
- b. het gebruik van onbebouwde grond als stort- en/of opslagplaats voor aan het gebruik onttrokken goederen en materialen, anders dan tijdelijke opslag ten behoeve van het normale gebruik en onderhoud of tijdelijke bouwwerkzaamheden;
- c. het buiten stallen, opslaan of plaatsen van al dan niet afgedankte voer- en vaartuigen met uitzondering van parkeren ten behoeve van het op de functie gerichte gebruik;
- d. de opslag van gevaarlijke stoffen, anders dan ten behoeve van de bedrijfsvoering;
- e. een crossterrein, het beproeven van motorvoertuigen, het beoefenen van de modelvliegsport of andere geluidsoverlast veroorzakende activiteiten;
- f. het gebruik van onbebouwde grond voor dagrecreatie of het plaatsen van kampeermiddelen, tenzij dit expliciet is toegelaten in het locatiespecifieke artikel of plaatsvindt op de daarvoor bewegwijzerde routes of aangewezen locaties;
- g. detailhandel, tenzij dit gebruik expliciet is toegelaten in het locatiespecifieke artikel;
  
- h. een seksinrichting, (straat)prostitutie of een daarmee vergelijkbaar bedrijf;
- i. een coffeeshop, growshop, smartshop of een daarmee vergelijkbaar bedrijf, voor zover daarvoor door de burgemeester geen (gedoog)toestemming is verleend;
  
- j. bewoning van vrijstaande bijbehorende bouwwerken als zelfstandige woning, tenzij dit gebruik expliciet is toegelaten in het locatiespecifieke artikel;
- k. het splitsen van woningen, het toevoegen van woningen of het samenvoegen van woningen, tenzij dit gebruik expliciet is toegelaten in het locatiespecifieke artikel;
- l. permanente bewoning van recreatiewoningen of objecten met een functie voor verblijfsrecreatie, tenzij er een persoonsgebonden overgangsrecht van toepassing is;
- m. recreatief verblijf in vrijstaande bijbehorende bouwwerken, tenzij vergund met een omgevingsvergunning;
- n. bewoning van (agrarische) bedrijfswoningen anders dan ten dienste van de bedrijfsvoering, tenzij deze bewoning is aangevangen voor 1 november 2012;
- o. bewoning van een woning door meer dan één huishouden, tenzij dit op basis van een melding/omgevingsvergunning is toegestaan;
- p. het aantasten van de karakteristieke waarden;
  
- q. een paardrijbak, tenzij vergund met een omgevingsvergunning;
- r. vrijstaande lichtmasten, tenzij deze ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp omgevingsplan reeds met een vergunning aanwezig waren;
- s. andere functies of activiteiten die afwijken van de regels voor het toegelaten gebruik of regels voor bouw, milieu of ruimtelijke ordening zoals opgenomen in dit omgevingsplan.



## 19.4 algemene bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels voor karakteristieke woningen en een karakteristiek bijbehorend bouwwerk

### 19.4.1 Algemene regels voor bouwwerken

- Bouwwerken voldoen aan het beginsel van bebouwingsconcentratie.
- Er is in het gehele plangebied geen sprake van erf in de zin van de mogelijkheden voor vergunningsvrij bouwen. Dit geldt niet voor het realiseren van een mantelzorgunit.
- Nieuwe of te verbouwen bouwwerken worden op voldoende afstand van de weg opgericht vanwege het wegbeheer en de verkeersveiligheid. Voldoende afstand ten opzichte van de as van de weg is in ieder geval:

Type weg	Afstand
rijksweg	100 m
provinciale weg	50 m
lokale weg - verhard	20 m
lokale weg - onverhard	10 m

- Een kortere afstand kan alleen wanneer dit vanuit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar is en de wegbeheerder vanuit wegbeheer en verkeersveiligheid geen bezwaar heeft.
- Nieuwe vrijstaande bouwwerken worden in ieder geval 5 m van andere bouwwerken op het eigen erf opgericht, maar nooit verder dan 25 m;
- Nieuwe bouwwerken of te verbouwen bouwwerken voldoen aan de redelijke eisen van beeld- en erfkwaliteit, zoals opgenomen in de welstandsnota;
- Nieuwe bouwwerken op een onbebouwde of volledig gesaneerde locatie worden binnen een logische structuur ten opzichte van elkaar gesitueerd. De structuur wordt afgestemd met de opzet binnen het geldende landschapstype en de redelijke eisen van beeld- en erfkwaliteit zoals opgenomen in de welstandsnota.

### 19.4.2 Specifieke bouw- en sloopregels voor gebouwen

- Bij nieuwbouw of verbouw van bestaande karakteristieke bouwwerken wordt advies gevraagd aan de erfgoedadviesraad.
- Advies van de erfgoedadviesraad is niet noodzakelijk voor
  - normaal onderhoud of
  - herstelwerkzaamheden bij calamiteiten, waarbij het bouwwerk niet van uiterlijk veranderd
- Voor hoofdgebouwen gelden de volgende regels voor de maatvoering:
  - het maximum oppervlak is 150 m<sup>2</sup>;
  - de bestaande vorm dient te worden gehandhaafd;
  - de bestaande bouwhoogte dient te worden gehandhaafd;
  - in afwijking van **1** geldt dat afwijkingen in maten en afmetingen, zoals die bestaan op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp omgevingsplan gehandhaafd mogen worden;
- Voor bijbehorende bouwwerken gelden onderstaande bouwregels:
  - het maximale oppervlak is 150 m<sup>2</sup>, waarvan maximaal 30 m<sup>2</sup> aangebouwd;
  - per perceel mogen maximaal 2 vrijstaande bijbehorende bouwwerken worden gebouwd;
  - de bestaande bouwhoogte en kapvorm van een karakteristiek bijbehorend bouwwerk dienen te worden gehandhaafd;
  - de maximale bouwhoogte van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk is 6 m;
  - de bouwhoogte van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk is tenminste 1 m lager dan de vergunde bouwhoogte van het hoofdgebouw;
  - de maximale goothoogte is 3,5 m;
  - de minimale dakhelling is 30°, een andere dakhelling is onder voorwaarden mogelijk middels een Functieverandering met omgevingsvergunning voor het afwijken van de dakhelling van bijbehorende bouwwerken;
  - in afwijking van het bepaalde onder **1 tot en met 6** geldt dat afwijkingen in aantallen, maten en

afmetingen, zoals die bestaan op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp omgevingsplan gehandhaafd mogen worden. Voor het oppervlak van bijbehorende bouwwerken geldt als de legaal aanwezige m<sup>2</sup> meer bedragen dan 150 m<sup>2</sup>, vervangende nieuwbouw is toegestaan tot deze bestaande oppervlakte met een maximum van 300 m<sup>2</sup>, onder voorwaarde van landschappelijke inpassing;

- e. Voor het realiseren van een mantelzorgunit gelden de volgende bouwregels:
  1. de afstand van de unit tot de bijbehorende woning mag niet meer bedragen dan 25 m;
  2. het maximale oppervlak van de unit is 75 m<sup>2</sup>;
  3. de unit wordt verwijderd nadat de mantelzorg beëindigd is.
- f. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag karakteristieke bouwwerken of delen daarvan te slopen;
- g. De **onder f** genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien sloop niet leidt tot een achteruitgang van de waarde van de karakteristieke bebouwing;
- h. Als voorwaarde aan een eventueel te verlenen omgevingsvergunning wordt in ieder geval als voorwaarde verbonden dat de karakteristieke hoofdvorm, dan wel een passend alternatief, binnen een half jaar zal worden herbouwd.

#### 19.4.3 Specifieke regels voor bouwwerken, geen gebouw zijnde

- a. De maximale bouwhoogte van perceel- en erfafscheidingen voor het weiden van vee is 1,5 m;
- b. Overige perceel- en erfafscheidingen zijn alleen toegestaan als deze onderdeel uitmaken van de landschappelijke inpassing;
- c. Zonnepanelen in veldopstelling moeten voldoen aan de volgende voorwaarden:
  1. Zonnepanelen in veldopstelling aansluitend aan bestaande bebouwing zijn alleen toegelaten als zonnepanelen op bebouwing of binnen de open ruimte tussen de bestaande bebouwing niet mogelijk zijn, omdat de opbrengst van de panelen op die plekken beperkt is;
  2. De maximale bouwhoogte van de opstelling is 2,5 m;
  3. Het maximale oppervlak aan zonnepanelen in veldopstelling is 50 m<sup>2</sup>;
  4. Zonnepanelen in veldopstelling worden landschappelijk ingepast aan de hand van het geldende landschapstype en de welstandsnota;
- d. De maximale bouwhoogte van windturbines die op het dak geplaatst worden, is 2 m boven de nok van het dak;
- e. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde anders dan genoemd onder **a tot en met d**, is maximaal 3 m waarbij vrijstaande lichtmasten niet zijn toegestaan.

#### 19.4.4 Milieuregels

Een nieuwe ontwikkeling voldoet verder aan de volgende normen:

	Milieunormering
<b>Donkerte</b>	Er geen sprake is van onevenredige aantasting van de aanwezige donkerte conform de ambitie op basis van het gemeentelijke lichtdonkerbeleid.
<b>geur van een grondgebonden agrarisch bedrijf</b>	De minimale afstand tussen een geurgevoelig object en een emissiepunt van een dierverblijf bedraagt: <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 100 m voor een object binnen de bebouwde kom;</li> <li>2. 50 m voor een object buiten de bebouwde kom of;</li> <li>3. Een kortere afstand dan <b>onder 1 of 2</b> genoemd. Deze afstand mag niet verder worden verkleind en nooit minder dan 25 m bedragen.</li> </ol>

<b>geur van een intensief agrarisch bedrijf</b>	Een geurgevoelig object wordt niet gebouwd of uitgebreid binnen een contour van: <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 14 ou/m<sup>3</sup> voor een object buiten de bebouwde kom;</li> <li>2. 3 ou/m<sup>3</sup> voor een object binnen de bebouwde kom.</li> </ol>						
<b>geluid omgekeerde werking</b>	Tenzij een hogere grenswaarde is verleend worden geluidsgevoelige objecten zo gesitueerd dat de geluidsbelasting (L <sub>Ar</sub> , L <sub>t</sub> ) ten gevolge van vaste installaties en vaste toestellen van nabij gelegen bedrijven op de gevel van het geluidsgevoelige object niet hoger is dan: <table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 33%;">6.00 - 19.00 uur</td> <td style="width: 33%;">19.00 - 23.00 uur</td> <td style="width: 33%;">23.00 - 6.00 uur</td> </tr> <tr> <td>45 dB(A)</td> <td>40 dB(A)</td> <td>35 dB(A)</td> </tr> </table>	6.00 - 19.00 uur	19.00 - 23.00 uur	23.00 - 6.00 uur	45 dB(A)	40 dB(A)	35 dB(A)
6.00 - 19.00 uur	19.00 - 23.00 uur	23.00 - 6.00 uur					
45 dB(A)	40 dB(A)	35 dB(A)					
<b>Fijn stof (PM10)</b>	Woningen worden niet gebouwd en niet uitgebreid binnen een gebied waar de concentratie meer dan 20 µg/m <sup>3</sup> jaargemiddelde grenswaarde is.						
<b>Stikstof</b>	Niet van toepassing.						

## Artikel 20 Karakteristieke woning met inwoning

### 20.1 algemene functieomschrijving van karakteristieke woningen met inwoning

#### *Gebruik*

In het gehele buitengebied van de gemeente Rijssen-Holten bevinden zich woningen. Dit zijn woningen die van oudsher deze bestemming hebben of het zijn woningen die zijn ontstaan door het wijzigen van de voormalige agrarische bestemming. Sommige woningen zijn dusdanig uniek of bijzonder dat ze door hun kwaliteit als karakteristiek kunnen worden beschouwd. Karakteristieke woningen zijn panden die op grond van cultuurhistorische, landschappelijke, stedenbouwkundige of architectuurhistorische waarden als kenmerkend worden aangemerkt. Op het perceel gekoppeld aan dit artikel is inwoning legaal toegestaan.

#### *Bouwen*

Voor de woningen zijn er algemene regels opgenomen. Algemene regels gelden voor elk bouwwerk op elke locatie. Gedacht kan worden aan de eis dat bebouwing een bepaalde afstand tot een weg moet hebben.

#### *Zoneringen*

In het gehele plangebied zijn zoneringen aanwezig. Denk bijvoorbeeld aan waterwingebieden, archeologische verwachtingswaarden, gebieden binnen het Natuurnetwerk Nederland of een gasleiding. Deze zoneringen kunnen van invloed zijn op de gebruiks- en bouw mogelijkheden van de gronden of bouwwerken. Of een zonering van toepassing is volgt uit de digitale plankaart.

#### *Instrumenten voor toestemming en vergunningverlening*

Het omgevingsplan kent in hoofdzaak nog maar één instrument voor vergunningverlening: de reguliere omgevingsvergunning. Het systeem van het omgevingsplan beoogt meer ruimte voor ontwikkelingen waarbij er extra aandacht voor ruimtelijke kwaliteit en landschappelijke inpassing is. Er is een gedeelde verantwoordelijkheid van initiatiefnemers en bevoegd gezag om de ruimtelijke kwaliteit te bewaken. Naast de reguliere omgevingsvergunning kent het plan de melding, functieverandering en functietoevoeging. Naast de in het plan opgenomen instrumenten bestaat er de mogelijkheid om met een delegatiebesluit van vooraf vastgestelde categorieën initiatieven mogelijk te maken.

### 20.2 algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor karakteristieke woningen met inwoning

Op deze locatie is het volgende gebruik en de volgende functies toegestaan:

- a. het wonen in bestaande woningen met daarbij behorende:
  1. gebouwen;
  2. bouwwerken, geen gebouw zijnde;
  3. werken, geen bouwwerk zijnde;
- b. voorzieningen zoals:
  1. in- en uitritten, parkeerplaatsen, paden en wegen;
  2. groen, landschappelijke inpassing zoals tuinen en/of erfbeplanting;
  3. speelvoorzieningen;
  4. water;
- c. inwoning;
- d. bed & breakfast is toegestaan in de (bedrijfs)woning, met dien verstande dat:
  1. niet meer dan 3 kamers mogen worden verhuurd;
  2. bed & breakfast ondergeschikt is aan de woonfunctie;
- e. de mogelijkheid tot het opwekken van duurzame energie:
  1. met gebruik van zonnepanelen in veldopstelling met de daarbij behorende voorzieningen;
- f. een paardrijbak na omgevingsvergunning, zoals opgenomen in Functieverandering met omgevingsvergunning ten behoeve van een paardrijbak;

- g. een aan huis gebonden beroep na melding, zoals opgenomen in Melding voor een aan huis gebonden beroeps- of bedrijfsactiviteit;
- h. mantelzorg na melding, zoals opgenomen in Melding mantelzorg;
- i. met dien verstande dat de gronden niet mogen worden beschouwd als erf.

### 20.3 algemeen strijdig gebruik voor karakteristieke woningen met inwoning

Onder gebruik in strijd met dit plan wordt in ieder geval begrepen het gebruik van gronden en gebouwen voor:

- a. werkzaamheden waarbij de karakteristieke waarde(n) worden aangetast of gewijzigd;
- b. het gebruik van onbebouwde grond als stort- en/of opslagplaats voor aan het gebruik onttrokken goederen en materialen, anders dan tijdelijke opslag ten behoeve van het normale gebruik en onderhoud of tijdelijke bouwwerkzaamheden;
- c. het buiten stallen, opslaan of plaatsen van al dan niet afgedankte voer- en vaartuigen met uitzondering van parkeren ten behoeve van het op de functie gerichte gebruik;
- d. de opslag van gevaarlijke stoffen, anders dan ten behoeve van de bedrijfsvoering;
- e. een crossterrein, het beproeven van motorvoertuigen, het beoefenen van de modelviegspor of andere geluidsoverlast veroorzakende activiteiten;
- f. het gebruik van onbebouwde grond voor dagrecreatie of het plaatsen van kampeermiddelen, tenzij dit expliciet is toegelaten in het locatiespecifieke artikel of plaatsvindt op de daarvoor bewegwijzerde routes of aangewezen locaties;
- g. detailhandel, tenzij dit gebruik expliciet is toegelaten in het locatiespecifieke artikel;
  
- h. een seksinrichting, (straat)prostitutie of een daarmee vergelijkbaar bedrijf;
- i. een coffeeshop, growshop, smartshop of een daarmee vergelijkbaar bedrijf, voor zover daarvoor door de burgemeester geen (gedoog)toestemming is verleend;
  
- j. bewoning van vrijstaande bijbehorende bouwwerken als zelfstandige woning, tenzij dit gebruik expliciet is toegelaten in het locatiespecifieke artikel;
- k. het splitsen van woningen, het toevoegen van woningen of het samenvoegen van woningen, tenzij dit gebruik expliciet is toegelaten in het locatiespecifieke artikel;
- l. permanente bewoning van recreatiewoningen objecten met een functie voor verblijfsrecreatie, tenzij er een persoonsgebonden overgangsrecht van toepassing is;
- m. recreatief verblijf in vrijstaande bijbehorende bouwwerken, tenzij vergund met een omgevingsvergunning;
- n. bewoning van (agrarische) bedrijfswoningen anders dan ten dienste van de bedrijfsvoering, tenzij deze bewoning is aangevangen voor 1 november 2012;
  
- o. een paardrijbak, tenzij vergund met een omgevingsvergunning;
- p. vrijstaande lichtmasten, tenzij deze ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp omgevingsplan reeds met een vergunning aanwezig waren;
- q. andere functies of activiteiten die afwijken van de regels voor het toegelaten gebruik of regels voor bouw, milieu of ruimtelijke ordening zoals opgenomen in dit omgevingsplan.

### 20.4 algemene bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels voor karakteristieke woningen met inwoning

#### 20.4.1 Algemene regels voor bouwwerken

- a. Bouwwerken voldoen aan het beginsel van bebouwingsconcentratie.
- b. Er is in het gehele plangebied geen sprake van erf in de zin van de mogelijkheden voor vergunningsvrij bouwen. Dit geldt niet voor het realiseren van een mantelzorgunit.
- c. Nieuwe of te verbouwen bouwwerken worden op voldoende afstand van de weg opgericht vanwege

het wegbeheer en de verkeersveiligheid. Voldoende afstand ten opzichte van de as van de weg is in ieder geval:

Type weg	Afstand
rijksweg	100 m
provinciale weg	50 m
lokale weg - verhard	20 m
lokale weg - onverhard	10 m

- a. Een kortere afstand kan alleen wanneer dit vanuit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar is en de wegbeheerder vanuit wegbeheer en verkeersveiligheid geen bezwaar heeft.
- b. Nieuwe vrijstaande bouwwerken worden in ieder geval 5 m van andere bouwwerken op het eigen erf opgericht, maar nooit verder dan 25 m;
- c. Nieuwe bouwwerken of te verbouwen bouwwerken voldoen aan de redelijke eisen van beeld- en erfkwaliteit, zoals opgenomen in de welstandsnota;
- d. Nieuwe bouwwerken op een onbebouwde of volledig gesaneerde locatie worden binnen een logische structuur ten opzichte van elkaar gesitueerd. De structuur wordt afgestemd met de opzet binnen het geldende landschapstype en de redelijke eisen van beeld- en erfkwaliteit zoals opgenomen in de welstandsnota.

#### 20.4.2 Specifieke bouw- en sloopregels voor gebouwen

- a. Bij nieuwbouw of verbouw van bestaande karakteristieke bouwwerken wordt advies gevraagd aan de erfgoedadviesraad.
- b. Advies van de erfgoedadviesraad is niet noodzakelijk voor
  1. normaal onderhoud of
  2. herstelwerkzaamheden bij calamiteiten, waarbij het bouwwerk niet van uiterlijk veranderd
- c. Voor hoofdgebouwen gelden de volgende regels voor de maatvoering:
  1. het maximum oppervlak is 150 m<sup>2</sup>;
  2. de bestaande vorm dient te worden gehandhaafd;
  3. de bestaande bouwhoogte dient te worden gehandhaafd;
  4. in afwijking van **1** geldt dat afwijkingen in maten en afmetingen, zoals die bestaan op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp omgevingsplan gehandhaafd mogen worden;
- d. Voor bijbehorende bouwwerken gelden onderstaande bouwregels:
  1. het maximale oppervlak is 150 m<sup>2</sup>, waarvan maximaal 30 m<sup>2</sup> aangebouwd;
  2. per perceel mogen maximaal 2 vrijstaande bijbehorende bouwwerken worden gebouwd;
  3. de maximale bouwhoogte van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk is 6 m;
  4. de bouwhoogte van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk is tenminste 1 m lager dan de vergunde bouwhoogte van het hoofdgebouw;
  5. de maximale goothoogte is 3,5 m;
  6. de minimale dakhelling is 30°, een andere dakhelling is onder voorwaarden mogelijk middels een Functieverandering met omgevingsvergunning voor het afwijken van de dakhelling van bijbehorende bouwwerken;
  7. in afwijking van het bepaalde onder **1 tot en met 6** geldt dat afwijkingen in aantallen, maten en afmetingen, zoals die bestaan op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp omgevingsplan gehandhaafd mogen worden. Voor het oppervlak van bijbehorende bouwwerken geldt als de legaal aanwezige m<sup>2</sup> meer bedragen dan 150 m<sup>2</sup>, vervangende nieuwbouw is toegestaan tot deze bestaande oppervlakte met een maximum van 300 m<sup>2</sup>, onder voorwaarde van landschappelijke inpassing;
- e. Voor het realiseren van een mantelzorgunit gelden de volgende bouwregels:
  1. de afstand van de unit tot de bijbehorende woning mag niet meer bedragen dan 25 m;
  2. het maximale oppervlak van de unit is 75 m<sup>2</sup>;
  3. de unit wordt verwijderd nadat de mantelzorg beëindigd is.
- f. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag

karakteristieke bouwwerken of delen daarvan te slopen;

- g. De **onder f** genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien sloop niet leidt tot een achteruitgang van de waarde van de karakteristieke bebouwing;
- h. Als voorwaarde aan een eventueel te verlenen omgevingsvergunning wordt in ieder geval als voorwaarde verbonden dat de karakteristieke hoofdvorm, dan wel een passend alternatief, binnen een half jaar zal worden herbouwd.

#### 20.4.3 Specifieke regels voor bouwwerken, geen gebouw zijnde

- a. De maximale bouwhoogte van perceel- en erfafscheidingen voor het weiden van vee is 1,5 m;
- b. Overige perceel- en erfafscheidingen zijn alleen toegestaan als deze onderdeel uitmaken van de landschappelijke inpassing;
- c. Zonnepanelen in veldopstelling moeten voldoen aan de volgende voorwaarden:
  - 1. Zonnepanelen in veldopstelling aansluitend aan bestaande bebouwing zijn alleen toegelaten als zonnepanelen op bebouwing of binnen de open ruimte tussen de bestaande bebouwing niet mogelijk zijn, omdat de opbrengst van de panelen op die plekken beperkt is;
  - 2. De maximale bouwhoogte van de opstelling is 2,5 m;
  - 3. Het maximale oppervlak aan zonnepanelen in veldopstelling is 50 m<sup>2</sup>;
  - 4. Zonnepanelen in veldopstelling worden landschappelijk ingepast aan de hand van het geldende landschapstype en de welstandsnota;
- d. De maximale bouwhoogte van windturbines die op het dak geplaatst worden, is 2 m boven de nok van het dak;
- e. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde anders dan genoemd onder **a tot en met d**, is maximaal 3 m waarbij vrijstaande lichtmasten niet zijn toegestaan.

#### 20.4.4 Milieuregels

Een nieuwe ontwikkeling voldoet verder aan de volgende normen:

	Milieunormering						
<b>Donkerte</b>	Er geen sprake is van onevenredige aantasting van de aanwezige donkerte conform de ambitie op basis van het gemeentelijke lichtdonkerbeleid.						
<b>geur van een grondgebonden agrarisch bedrijf</b>	De minimale afstand tussen een geurgevoelig object en een emissiepunt van een diervestiging bedraagt: <ul style="list-style-type: none"> <li>1. 100 m voor een object binnen de bebouwde kom;</li> <li>2. 50 m voor een object buiten de bebouwde kom of;</li> <li>3. Een kortere afstand dan <b>onder 1 of 2</b> genoemd. Deze afstand mag niet verder worden verkleind en nooit minder dan 25 m bedragen.</li> </ul>						
<b>geur van een intensief agrarisch bedrijf</b>	Een geurgevoelig object wordt niet gebouwd of uitgebreid binnen een contour van: <ul style="list-style-type: none"> <li>1. 14 ou/m<sup>3</sup> voor een object buiten de bebouwde kom;</li> <li>2. 3 ou/m<sup>3</sup> voor een object binnen de bebouwde kom.</li> </ul>						
<b>geluid omgekeerde werking</b>	Tenzij een hogere grenswaarde is verleend worden geluidsgevoelige objecten zo gesitueerd dat de geluidsbelasting (L <sub>Ar</sub> , L <sub>t</sub> ) ten gevolge van vaste installaties en vaste toestellen van nabij gelegen bedrijven op de gevel van het geluidsgevoelige object niet hoger is dan: <table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 33%;">6.00 - 19.00 uur</td> <td style="width: 33%;">19.00 - 23.00 uur</td> <td style="width: 33%;">23.00 - 6.00 uur</td> </tr> <tr> <td>45 dB(A)</td> <td>40 dB(A)</td> <td>35 dB(A)</td> </tr> </table>	6.00 - 19.00 uur	19.00 - 23.00 uur	23.00 - 6.00 uur	45 dB(A)	40 dB(A)	35 dB(A)
6.00 - 19.00 uur	19.00 - 23.00 uur	23.00 - 6.00 uur					
45 dB(A)	40 dB(A)	35 dB(A)					

<b>Fijn stof (PM10)</b>	Woningen worden niet gebouwd en niet uitgebreid binnen een gebied waar de concentratie meer dan 20 µg/m <sup>3</sup> jaargemiddelde grenswaarde is.
<b>Stikstof</b>	Niet van toepassing.



## **Artikel 21 Karakteristieke woning met inwoning met voormalige agrarische bedrijfsbebouwing**

### **21.1 algemene functieomschrijving van karakteristieke woningen met inwoning met voormalige agrarische bedrijfsbebouwing**

#### *Gebruik*

In het gehele buitengebied van de gemeente Rijssen-Holten bevinden zich woningen. Dit zijn woningen die van oudsher deze bestemming hebben of het zijn woningen die zijn ontstaan door het wijzigen van de voormalige agrarische bestemming. Sommige woningen zijn dusdanig uniek of bijzonder dat ze door hun kwaliteit als karakteristiek kunnen worden beschouwd. Karakteristieke woningen zijn panden die op grond van cultuurhistorische, landschappelijke, stedenbouwkundige of architectuurhistorische waarden als kenmerkend worden aangemerkt. Op het perceel gekoppeld aan dit artikel is inwoning legaal toegestaan.

#### *Bouwen*

Voor de woningen zijn er algemene regels opgenomen. Algemene regels gelden voor elk bouwwerk op elke locatie. Gedacht kan worden aan de eis dat bebouwing een bepaalde afstand tot een weg moet hebben.

#### *Zonerings*

In het gehele plangebied zijn zonerings aanwezig. Denk bijvoorbeeld aan waterwingebieden, archeologische verwachtingswaarden, gebieden binnen het Natuurnetwerk Nederland of een gasleiding. Deze zonerings kunnen van invloed zijn op de gebruiks- en bouwmogelijkheden van de gronden of bouwwerken. Of een zonering van toepassing is volgt uit de digitale plankaart.

#### *Instrumenten voor toestemming en vergunningverlening*

Het omgevingsplan kent in hoofdzaak nog maar één instrument voor vergunningverlening: de reguliere omgevingsvergunning. Het systeem van het omgevingsplan beoogt meer ruimte voor ontwikkelings waarbij er extra aandacht voor ruimtelijke kwaliteit en landschappelijke inpassing is. Er is een gedeelde verantwoordelijkheid van initiatiefnemers en bevoegd gezag om de ruimtelijke kwaliteit te bewaken. Naast de reguliere omgevingsvergunning kent het plan de melding, functieverandering en functietoevoeging. Naast de in het plan opgenomen instrumenten bestaat er de mogelijkheid om met een delegatiebesluit van vooraf vastgestelde categorieën initiatieven mogelijk te maken.

### **21.2 algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor karakteristieke woningen met inwoning met voormalige agrarische bedrijfsbebouwing**

Op deze locatie is het volgende gebruik en zijn de volgende functies toegestaan:

- a. het wonen in bestaande woningen met daarbij behorende:
  1. gebouwen;
  2. bouwwerken, geen gebouw zijnde;
  3. werken, geen bouwwerk zijnde;
- b. voorzieningen zoals:
  1. in- en uitritten, parkeerplaatsen, paden en wegen;
  2. groen, landschappelijke inpassing zoals tuinen en/of erfbeplanting;
  3. speelvoorzieningen;
  4. water;
- c. inwoning;
- d. bed & breakfast is toegestaan in de (bedrijfs)woning, met dien verstande dat:
  1. niet meer dan 3 kamers mogen worden verhuurd;
  2. bed & breakfast ondergeschikt is aan de woonfunctie;
- e. de mogelijkheid tot het opwekken van duurzame energie:
  1. met gebruik van zonnepanelen in veldopstelling met de daarbij behorende voorzieningen;

- f. bestaande mestopslag;
- g. nevenactiviteiten na melding, zoals opgenomen in Melding voor een nevenactiviteit bij een (agrarisch) bedrijf;
- h. mantelzorg na melding, zoals opgenomen in Melding mantelzorg;
- i. een paardrijbak na omgevingsvergunning, zoals opgenomen in Functieverandering met omgevingsvergunning ten behoeve van een paardrijbak;
- j. een aan huis gebonden beroep na melding, zoals opgenomen in Melding voor een aan huis gebonden beroeps- of bedrijfsactiviteit;
- k. wijziging van voormalige agrarische bedrijfsbebouwing na omgevingsvergunning, zoals opgenomen in Functieverandering ten behoeve van nieuwe verblijfsrecreatieve functies in vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing;
- l. met dien verstande dat de gronden niet mogen worden beschouwd als erf.

### **21.3 algemeen strijdig gebruik voor karakteristieke woningen met inwoning met voormalige agrarische bedrijfsbebouwing**

Onder gebruik in strijd met dit plan wordt in ieder geval begrepen het gebruik van gronden en gebouwen voor:

- a. werkzaamheden waarbij de karakteristieke waarde(n) worden aangetast of gewijzigd;
- b. het gebruik van onbebouwde grond als stort- en/of opslagplaats voor aan het gebruik onttrokken goederen en materialen, anders dan tijdelijke opslag ten behoeve van het normale gebruik en onderhoud of tijdelijke bouwwerkzaamheden;
- c. het buiten stallen, opslaan of plaatsen van al dan niet afgedankte voer- en vaartuigen met uitzondering van parkeren ten behoeve van het op de functie gerichte gebruik;
- d. de opslag van gevaarlijke stoffen, anders dan ten behoeve van de bedrijfsvoering;
- e. een crossterrein, het beproeven van motorvoertuigen, het beoefenen van de modelvliegsport of andere geluidsoverlast veroorzakende activiteiten;
- f. het gebruik van onbebouwde grond voor dagrecreatie of het plaatsen van kampeermiddelen, tenzij dit expliciet is toegelaten in het locatiespecifieke artikel of plaatsvindt op de daarvoor bewegwijzerde routes of aangewezen locaties;
- g. detailhandel, tenzij dit gebruik expliciet is toegelaten in het locatiespecifieke artikel;
- h. een seksinrichting, (straat)prostitutie of een daarmee vergelijkbaar bedrijf;
- i. een coffeeshop, growshop, smartshop of een daarmee vergelijkbaar bedrijf, voor zover daarvoor door de burgemeester geen (gedoog)toestemming is verleend;
- j. bewoning van vrijstaande bijbehorende bouwwerken als zelfstandige woning, tenzij dit gebruik expliciet is toegelaten in het locatiespecifieke artikel;
- k. het splitsen van woningen, het toevoegen van woningen of het samenvoegen van woningen, tenzij dit gebruik expliciet is toegelaten in het locatiespecifieke artikel;
- l. permanente bewoning van recreatiewoningen of objecten met een functie voor verblijfsrecreatie, tenzij er een persoonsgebonden overgangsrecht van toepassing is;
- m. recreatief verblijf in vrijstaande bijbehorende bouwwerken, tenzij vergund met een omgevingsvergunning;
- n. bewoning van (agrarische) bedrijfswoningen anders dan ten dienste van de bedrijfsvoering, tenzij deze bewoning is aangevangen voor 1 november 2012;
- o. een paardrijbak, tenzij vergund met een omgevingsvergunning;
- p. vrijstaande lichtmasten, tenzij deze ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp omgevingsplan reeds met een vergunning aanwezig waren;
- q. andere functies of activiteiten die afwijken van de regels voor het toegelaten gebruik of regels voor bouw, milieu of ruimtelijke ordening zoals opgenomen in dit omgevingsplan.

## 21.4 algemene bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels voor karakteristieke woningen met inwoning met voormalige agrarische bedrijfsbebouwing

### 21.4.1 Algemene regels voor bouwwerken

- Bouwwerken voldoen aan het beginsel van bebouwingsconcentratie.
- Er is in het gehele plangebied geen sprake van erf in de zin van de mogelijkheden voor vergunningsvrij bouwen. Dit geldt niet voor het realiseren van een mantelzorgunit.
- Nieuwe of te verbouwen bouwwerken worden op voldoende afstand van de weg opgericht vanwege het wegbeheer en de verkeersveiligheid. Voldoende afstand ten opzichte van de as van de weg is in ieder geval:

Type weg	Afstand
rijksweg	100 m
provinciale weg	50 m
lokale weg - verhard	20 m
lokale weg - onverhard	10 m

- Een kortere afstand kan alleen wanneer dit vanuit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar is en de wegbeheerder vanuit wegbeheer en verkeersveiligheid geen bezwaar heeft.
- Nieuwe vrijstaande bouwwerken worden in ieder geval 5 m van andere bouwwerken op het eigen erf opgericht, maar nooit verder dan 25 m;
- Nieuwe bouwwerken of te verbouwen bouwwerken voldoen aan de redelijke eisen van beeld- en erfkwaliteit, zoals opgenomen in de welstandsnota;
- Nieuwe bouwwerken op een onbebouwde of volledig gesaneerde locatie worden binnen een logische structuur ten opzichte van elkaar gesitueerd. De structuur wordt afgestemd met de opzet binnen het geldende landschapstype en de redelijke eisen van beeld- en erfkwaliteit zoals opgenomen in de welstandsnota.

### 21.4.2 Specifieke bouw- en sloopregels voor gebouwen

- Bij nieuwbouw of verbouw van bestaande karakteristieke bouwwerken wordt advies gevraagd aan de erfgoedadviesraad.
- Advies van de erfgoedadviesraad is niet noodzakelijk voor
  - normaal onderhoud of
  - herstelwerkzaamheden bij calamiteiten, waarbij het bouwwerk niet van uiterlijk veranderd
- Voor karakteristieke hoofdgebouwen gelden de volgende regels voor de maatvoering:
  - het maximum oppervlak is 150 m<sup>2</sup>;
  - de bestaande vorm dient te worden gehandhaafd;
  - de bestaande bouwhoogte dient te worden gehandhaafd;
  - in afwijking van **1 tot en met 4** geldt dat afwijkingen in maten en afmetingen, zoals die bestaan op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp omgevingsplan gehandhaafd mogen worden;
- Voor bijbehorende bouwwerken gelden onderstaande bouwregels:
  - het maximale oppervlak is 150 m<sup>2</sup>, waarvan maximaal 30 m<sup>2</sup> aangebouwd;
  - per perceel mogen maximaal 2 vrijstaande bijbehorende bouwwerken worden gebouwd;
  - de maximale bouwhoogte van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk is 6 m;
  - de bouwhoogte van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk is tenminste 1 m lager dan de vergunde bouwhoogte van het hoofdgebouw;
  - de maximale goothoogte is 3,5 m;
  - de minimale dakhelling is 30°, een andere dakhelling is onder voorwaarden mogelijk middels een Functieverandering met omgevingsvergunning voor het afwijken van de dakhelling van bijbehorende bouwwerken;
  - in afwijking van het bepaalde onder **1 tot en met 6** geldt dat afwijkingen in aantallen, maten en afmetingen, zoals die bestaan op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp omgevingsplan gehandhaafd mogen worden. Voor het oppervlak van bijbehorende bouwwerken

geldt als de legaal aanwezige m<sup>2</sup> meer bedragen dan 150 m<sup>2</sup>, vervangende nieuwbouw is toegestaan tot deze bestaande oppervlakte met een maximum van 300 m<sup>2</sup>, onder voorwaarde van landschappelijke inpassing;

- e. Voor het realiseren van een mantelzorgunit gelden de volgende bouwregels:
  1. de afstand van de unit tot de bijbehorende woning mag niet meer bedragen dan 25 m;
  2. het maximale oppervlak van de unit is 75 m<sup>2</sup>;
  3. de unit wordt verwijderd nadat de mantelzorg beëindigd is.
- f. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag karakteristieke bouwwerken of delen daarvan te slopen;
- g. De **onder f** genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien sloop niet leidt tot een achteruitgang van de waarde van de karakteristieke bebouwing;
- h. Als voorwaarde aan een eventueel te verlenen omgevingsvergunning wordt in ieder geval als voorwaarde verbonden dat de karakteristieke hoofdvorm, dan wel een passend alternatief, binnen een half jaar zal worden herbouwd.

#### 21.4.3 Specifieke regels voor bouwwerken, geen gebouw zijnde

- a. De maximale bouwhoogte van perceel- en erfafscheidingen voor het weiden van vee is 1,5 m;
- b. Overige perceel- en erfafscheidingen zijn alleen toegestaan als deze onderdeel uitmaken van de landschappelijke inpassing;
- c. Zonnepanelen in veldopstelling moeten voldoen aan de volgende voorwaarden:
  1. Zonnepanelen in veldopstelling aansluitend aan bestaande bebouwing zijn alleen toegelaten als zonnepanelen op bebouwing of binnen de open ruimte tussen de bestaande bebouwing niet mogelijk zijn, omdat de opbrengst van de panelen op die plekken beperkt is;
  2. De maximale bouwhoogte van de opstelling is 2,5 m;
  3. Het maximale oppervlak aan zonnepanelen in veldopstelling is 50 m<sup>2</sup>;
  4. Zonnepanelen in veldopstelling worden landschappelijk ingepast aan de hand van het geldende landschapstype en de welstandsnota;
- d. De maximale bouwhoogte van windturbines die op het dak geplaatst worden, is 2 m boven de nok van het dak;
- e. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde anders dan genoemd onder **a tot en met d**, is maximaal 3 m waarbij vrijstaande lichtmasten niet zijn toegestaan.

#### 21.4.4 Milieuregels

Een nieuwe ontwikkeling voldoet verder aan de volgende normen:

	Milieunormering
<b>Donkerte</b>	Er geen sprake is van onevenredige aantasting van de aanwezige donkerte conform de ambitie op basis van het gemeentelijke lichtdonkerbeleid.
<b>geur van een grondgebonden agrarisch bedrijf</b>	De minimale afstand tussen een geurgevoelig object en een emissiepunt van een dierverblijf bedraagt: <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 100 m voor een object binnen de bebouwde kom;</li> <li>2. 50 m voor een object buiten de bebouwde kom of;</li> <li>3. Een kortere afstand dan <b>onder 1 of 2</b> genoemd. Deze afstand mag niet verder worden verkleind en nooit minder dan 25 m bedragen.</li> </ol>
<b>geur van een intensief agrarisch bedrijf</b>	Een geurgevoelig object wordt niet gebouwd of uitgebreid binnen een contour van: <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 14 ou/m<sup>3</sup> voor een object buiten de bebouwde kom;</li> <li>2. 3 ou/m<sup>3</sup> voor een object binnen de bebouwde kom.</li> </ol>

<b>geluid omgekeerde werking</b>	Tenzij een hogere grenswaarde is verleend worden geluidsgevoelige objecten zo gesitueerd dat de geluidsbelasting (L <sub>Ar</sub> , L <sub>t</sub> ) ten gevolge van vaste installaties en vaste toestellen van nabij gelegen bedrijven op de gevel van het geluidsgevoelige object niet hoger is dan: 6.00 - 19.00 uur                      19.00 - 23.00 uur                      23.00 - 6.00 uur 45 dB(A)                                      40 dB(A)                                      35 dB(A)
<b>Fijn stof (PM10)</b>	Woningen worden niet gebouwd en niet uitgebreid binnen een gebied waar de concentratie meer dan 20 µg/m <sup>3</sup> jaargemiddelde grenswaarde is.
<b>Stikstof</b>	Niet van toepassing.

## **Artikel 22 Karakteristieke woning met voormalige agrarische bedrijfsbebouwing**

### **22.1 algemene functieomschrijving van karakteristieke woningen met voormalige agrarische bedrijfsbebouwing**

#### *Gebruik*

In het gehele buitengebied van de gemeente Rijssen-Holten bevinden zich woningen. Dit zijn woningen die van oudsher deze bestemming hebben of het zijn woningen die zijn ontstaan door het wijzigen van de voormalige agrarische bestemming. Sommige woningen zijn dusdanig uniek of bijzonder dat ze door hun kwaliteit als karakteristiek kunnen worden beschouwd. Karakteristieke woningen zijn panden die op grond van cultuurhistorische, landschappelijke, stedenbouwkundige of architectuurhistorische waarden als kenmerkend worden aangemerkt.

#### *Bouwen*

Voor de woningen zijn er algemene regels opgenomen. Algemene regels gelden voor elk bouwwerk op elke locatie. Gedacht kan worden aan de eis dat bebouwing een bepaalde afstand tot een weg moet hebben.

#### *Zonerings*

In het gehele plangebied zijn zonerings aanwezig. Denk bijvoorbeeld aan waterwingebieden, archeologische verwachtingswaarden, gebieden binnen het Natuurmetwerk Nederland of een gasleiding. Deze zonerings kunnen van invloed zijn op de gebruiks- en bouwmogelijkheden van de gronden of bouwwerken. Of een zonering van toepassing is volgt uit de digitale plankaart.

#### *Instrumenten voor toestemming en vergunningverlening*

Het omgevingsplan kent in hoofdzaak nog maar één instrument voor vergunningverlening: de reguliere omgevingsvergunning. Het systeem van het omgevingsplan beoogt meer ruimte voor ontwikkelings waarbij er extra aandacht voor ruimtelijke kwaliteit en landschappelijke inpassing is. Er is een gedeelde verantwoordelijkheid van initiatiefnemers en bevoegd gezag om de ruimtelijke kwaliteit te bewaken. Naast de reguliere omgevingsvergunning kent het plan de melding, functieverandering en functietoevoeging. Naast de in het plan opgenomen instrumenten bestaat er de mogelijkheid om met een delegatiebesluit van vooraf vastgestelde categorieën initiatieven mogelijk te maken.

### **22.2 algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor karakteristieke woningen met voormalige agrarische bedrijfsbebouwing**

Op deze locatie is het volgende gebruik en zijn de volgende functies toegestaan:

- a. het wonen in bestaande woningen met daarbij behorende:
  1. gebouwen;
  2. bouwwerken, geen gebouw zijnde;
  3. werken, geen bouwwerk zijnde;
- b. voorzieningen zoals:
  1. in- en uitritten, parkeerplaatsen, paden en wegen;
  2. groen, landschappelijke inpassing zoals tuinen en/of erfbeplanting;
  3. speelvoorzieningen;
  4. water;
- c. bed & breakfast is toegestaan in de (bedrijfs)woning, met dien verstande dat:
  1. niet meer dan 3 kamers mogen worden verhuurd;
  2. bed & breakfast ondergeschikt is aan de woonfunctie;
- d. de mogelijkheid tot het opwekken van duurzame energie:
  1. met gebruik van zonnepanelen in veldopstelling met de daarbij behorende voorzieningen;
- e. bestaande mestopslag;
- f. nevenactiviteiten na melding, zoals opgenomen in Melding voor nevenactiviteit in voormalig

- agrarische bedrijfsbebouwing;
- g. een paardrijbak na omgevingsvergunning, zoals opgenomen in Functieverandering met omgevingsvergunning ten behoeve van een paardrijbak;
  - h. mantelzorg na melding, zoals opgenomen in Melding mantelzorg.
  - i. een aan huis gebonden beroep na melding, zoals opgenomen in Melding voor een aan huis gebonden beroeps- of bedrijfsactiviteit;
  - j. inwoning na melding, zoals opgenomen in Melding voor inwoning;
  - k. wijziging van voormalige agrarische bedrijfsbebouwing na omgevingsvergunning, zoals opgenomen in Functieverandering ten behoeve van nieuwe verblijfsrecreatieve functies in vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing;
  - l. met dien verstande dat de gronden niet mogen worden beschouwd als erf.

### **22.3 algemeen strijdig gebruik voor karakteristieke woningen met voormalige agrarische bedrijfsbebouwing**

Onder gebruik in strijd met dit plan wordt in ieder geval begrepen het gebruik van gronden en gebouwen voor:

- a. werkzaamheden waarbij de karakteristieke waarde(n) worden aangetast of gewijzigd;
- b. het gebruik van onbebouwde grond als stort- en/of opslagplaats voor aan het gebruik onttrokken goederen en materialen, anders dan tijdelijke opslag ten behoeve van het normale gebruik en onderhoud of tijdelijke bouwwerkzaamheden;
- c. het buiten stallen, opslaan of plaatsen van al dan niet afgedankte voer- en vaartuigen met uitzondering van parkeren ten behoeve van het op de functie gerichte gebruik;
- d. de opslag van gevaarlijke stoffen, anders dan ten behoeve van de bedrijfsvoering;
- e. een crossterrein, het beproeven van motorvoertuigen, het beoefenen van de modelmiegspor of andere geluidsoverlast veroorzakende activiteiten;
- f. het gebruik van onbebouwde grond voor dagrecreatie of het plaatsen van kampeermiddelen, tenzij dit expliciet is toegelaten in het locatiespecifieke artikel of plaatsvindt op de daarvoor bewegwijzerde routes of aangewezen locaties;
- g. detailhandel, tenzij dit gebruik expliciet is toegelaten in het locatiespecifieke artikel;
  
- h. een seksinrichting, (straat)prostitutie of een daarmee vergelijkbaar bedrijf;
- i. een coffeeshop, growshop, smartshop of een daarmee vergelijkbaar bedrijf, voor zover daarvoor door de burgemeester geen (gedoog)toestemming is verleend;
  
- j. bewoning van vrijstaande bijbehorende bouwwerken als zelfstandige woning, tenzij dit gebruik expliciet is toegelaten in het locatiespecifieke artikel;
- k. het splitsen van woningen, het toevoegen van woningen of het samenvoegen van woningen, tenzij dit gebruik expliciet is toegelaten in het locatiespecifieke artikel;
- l. permanente bewoning van recreatiewoningen of objecten met een functie voor verblijfsrecreatie, tenzij er een persoonsgebonden overgangsrecht van toepassing is;
- m. recreatief verblijf in vrijstaande bijbehorende bouwwerken, tenzij vergund met een omgevingsvergunning;
- n. bewoning van (agrarische) bedrijfswoningen anders dan ten dienste van de bedrijfsvoering, tenzij deze bewoning is aangevangen voor 1 november 2012;
- o. bewoning van een woning door meer dan één huishouden tenzij dit op basis van een melding/omgevingsvergunning is toegestaan;
  
- p. een paardrijbak, tenzij vergund met een omgevingsvergunning;
- q. vrijstaande lichtmasten, tenzij deze ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp omgevingsplan reeds met een vergunning aanwezig waren;
- r. andere functies of activiteiten die afwijken van de regels voor het toegelaten gebruik of regels voor

bouw, milieu of ruimtelijke ordening zoals opgenomen in dit omgevingsplan.

## 22.4 algemene bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels voor karakteristieke woningen met voormalige agrarische bedrijfsbebouwing

### 22.4.1 Algemene regels voor bouwwerken

- Bouwwerken voldoen aan het beginsel van bebouwingsconcentratie.
- Er is in het gehele plangebied geen sprake van erf in de zin van de mogelijkheden voor vergunningsvrij bouwen. Dit geldt niet voor het realiseren van een mantelzorgunit.
- Nieuwe of te verbouwen bouwwerken worden op voldoende afstand van de weg opgericht vanwege het wegbeheer en de verkeersveiligheid. Voldoende afstand ten opzichte van de as van de weg is in ieder geval:

Type weg	Afstand
rijksweg	100 m
provinciale weg	50 m
lokale weg - verhard	20 m
lokale weg - onverhard	10 m

- Een kortere afstand kan alleen wanneer dit vanuit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar is en de wegbeheerder vanuit wegbeheer en verkeersveiligheid geen bezwaar heeft.
- Nieuwe vrijstaande bouwwerken worden in ieder geval 5 m van andere bouwwerken op het eigen erf opgericht, maar nooit verder dan 25 m;
- Nieuwe bouwwerken of te verbouwen bouwwerken voldoen aan de redelijke eisen van beeld- en erfkwaliteit, zoals opgenomen in de welstandsnota;
- Nieuwe bouwwerken op een onbebouwde of volledig gesaneerde locatie worden binnen een logische structuur ten opzichte van elkaar gesitueerd. De structuur wordt afgestemd met de opzet binnen het geldende landschapstype en de redelijke eisen van beeld- en erfkwaliteit zoals opgenomen in de welstandsnota.

### 22.4.2 Specifieke bouw- en sloopregels voor gebouwen

- Bij nieuwbouw of verbouw van bestaande karakteristieke bouwwerken wordt advies gevraagd aan de erfgoedadviesraad.
- Advies van de erfgoedadviesraad is niet noodzakelijk voor
  - normaal onderhoud of
  - herstelwerkzaamheden bij calamiteiten, waarbij het bouwwerk niet van uiterlijk veranderd
- Voor karakteristieke hoofdgebouwen gelden de volgende regels voor de maatvoering:
  - het maximum oppervlak is 150 m<sup>2</sup>;
  - de bestaande vorm dient te worden gehandhaafd;
  - de bestaande bouwhoogte dient te worden gehandhaafd;
  - in afwijking van **1** geldt dat afwijkingen in maten en afmetingen, zoals die bestaan op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp omgevingsplan gehandhaafd mogen worden;
- Voor bijbehorende bouwwerken gelden onderstaande bouwregels:
  - het maximale oppervlak is 150 m<sup>2</sup>, waarvan maximaal 30 m<sup>2</sup> aangebouwd;
  - per perceel mogen maximaal 2 vrijstaande bijbehorende bouwwerken worden gebouwd;
  - de maximale bouwhoogte van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk is 6 m;
  - de bouwhoogte van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk is tenminste 1 m lager dan de vergunde bouwhoogte van het hoofdgebouw;
  - de maximale goothoogte is 3,5 m;
  - de minimale dakhelling is 30°, een andere dakhelling is onder voorwaarden mogelijk middels een Functieverandering met omgevingsvergunning voor het afwijken van de dakhelling van bijbehorende bouwwerken;
  - in afwijking van het bepaalde onder **1 tot en met 6** geldt dat afwijkingen in aantallen, maten en



afmetingen, zoals die bestaan op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp omgevingsplan gehandhaafd mogen worden. Voor het oppervlak van bijbehorende bouwwerken geldt als de legaal aanwezige m<sup>2</sup> meer bedragen dan 150 m<sup>2</sup>, vervangende nieuwbouw is toegestaan tot deze bestaande oppervlakte met een maximum van 300 m<sup>2</sup>, onder voorwaarde van landschappelijke inpassing;

- e. Voor het realiseren van een mantelzorgunit gelden de volgende bouwregels:
  - 1. de afstand van de unit tot de bijbehorende woning mag niet meer bedragen dan 25 m;
  - 2. het maximale oppervlak van de unit is 75 m<sup>2</sup>;
  - 3. de unit wordt verwijderd nadat de mantelzorg beëindigd is.
- f. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag karakteristieke bouwwerken of delen daarvan te slopen;
- g. De **onder f** genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien sloop niet leidt tot een achteruitgang van de waarde van de karakteristieke bebouwing;
- h. Als voorwaarde aan een eventueel te verlenen omgevingsvergunning wordt in ieder geval als voorwaarde verbonden dat de karakteristieke hoofdvorm, dan wel een passend alternatief, binnen een half jaar zal worden herbouwd.

#### 22.4.3 Specifieke regels voor bouwwerken, geen gebouw zijnde

- a. De maximale bouwhoogte van perceel- en erfafscheidingen voor het weiden van vee is 1,5 m;
- b. Overige perceel- en erfafscheidingen zijn alleen toegestaan als deze onderdeel uitmaken van de landschappelijke inpassing;
- c. Zonnepanelen in veldopstelling moeten voldoen aan de volgende voorwaarden:
  - 1. Zonnepanelen in veldopstelling aansluitend aan bestaande bebouwing zijn alleen toegelaten als zonnepanelen op bebouwing of binnen de open ruimte tussen de bestaande bebouwing niet mogelijk zijn, omdat de opbrengst van de panelen op die plekken beperkt is;
  - 2. De maximale bouwhoogte van de opstelling is 2,5 m;
  - 3. Het maximale oppervlak aan zonnepanelen in veldopstelling is 50 m<sup>2</sup>;
  - 4. Zonnepanelen in veldopstelling worden landschappelijk ingepast aan de hand van het geldende landschapstype en de welstandsnota;
- d. De maximale bouwhoogte van windturbines die op het dak geplaatst worden, is 2 m boven de nok van het dak;
- e. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde anders dan genoemd onder **a tot en met d**, is maximaal 3 m waarbij vrijstaande lichtmasten niet zijn toegestaan.

#### 22.4.4 Milieuregels

Een nieuwe ontwikkeling voldoet verder aan de volgende normen:

	Milieunormering
<b>Donkerte</b>	Er geen sprake is van onevenredige aantasting van de aanwezige donkerte conform de ambitie op basis van het gemeentelijke lichtdonkerbeleid.
<b>geur van een grondgebonden agrarisch bedrijf</b>	De minimale afstand tussen een geurgevoelig object en een emissiepunt van een dierverblijf bedraagt: <ul style="list-style-type: none"> <li>1. 100 m voor een object binnen de bebouwde kom;</li> <li>2. 50 m voor een object buiten de bebouwde kom of;</li> <li>3. Een kortere afstand dan <b>onder 1 of 2</b> genoemd. Deze afstand mag niet verder worden verkleind en nooit minder dan 25 m bedragen.</li> </ul>

<b>geur van een intensief agrarisch bedrijf</b>	Een geurgevoelig object wordt niet gebouwd of uitgebreid binnen een contour van: <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 14 ou/m<sup>3</sup> voor een object buiten de bebouwde kom;</li> <li>2. 3 ou/m<sup>3</sup> voor een object binnen de bebouwde kom.</li> </ol>						
<b>geluid omgekeerde werking</b>	Tenzij een hogere grenswaarde is verleend worden geluidsgevoelige objecten zo gesitueerd dat de geluidsbelasting (L <sub>Ar</sub> , L <sub>t</sub> ) ten gevolge van vaste installaties en vaste toestellen van nabij gelegen bedrijven op de gevel van het geluidsgevoelige object niet hoger is dan: <table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 33%;">6.00 - 19.00 uur</td> <td style="width: 33%;">19.00 - 23.00 uur</td> <td style="width: 33%;">23.00 - 6.00 uur</td> </tr> <tr> <td>45 dB(A)</td> <td>40 dB(A)</td> <td>35 dB(A)</td> </tr> </table>	6.00 - 19.00 uur	19.00 - 23.00 uur	23.00 - 6.00 uur	45 dB(A)	40 dB(A)	35 dB(A)
6.00 - 19.00 uur	19.00 - 23.00 uur	23.00 - 6.00 uur					
45 dB(A)	40 dB(A)	35 dB(A)					
<b>Fijn stof (PM10)</b>	Woningen worden niet gebouwd en niet uitgebreid binnen een gebied waar de concentratie meer dan 20 µg/m <sup>3</sup> jaargemiddelde grenswaarde is.						
<b>Stikstof</b>	Niet van toepassing.						

#### 18.4.5 *bouwwerken, geen gebouw zijnde*

Een nieuwe ontwikkeling ten behoeve van het bouwen of verbouwen van bouwwerken, geen gebouw zijnde gelden onderstaande bouwregels:

- a. de maximale bouwhoogte van perceel- en erfafscheidingen voor het weiden van vee is 1,5 m;
- b. overige perceel- en erfafscheidingen zijn alleen toegestaan als deze onderdeel uitmaken van de landschappelijke inpassing;
- c. grondgebonden zonnepanelen moeten voldoen aan de volgende voorwaarden:
  1. de maximale bouwhoogte is 2,5 m;
  2. de maximale oppervlakte is 50 m<sup>2</sup>;
  3. een nieuwe ontwikkeling moet voldoen aan het beginsel van bebouwingsconcentratie;
  4. landschappelijke inpassing is vereist;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde is maximaal 3 m;
- e. vrijstaande lichtmasten zijn niet toegestaan.

#### 18.4.6 *milieuregels*

- a. Een nieuwe ontwikkeling voldoet verder aan de volgende normen:

	<b>Milieunormering</b>
<b>Donkerte</b>	Er geen sprake is van onevenredige aantasting van de aanwezige donkerte conform de ambitie op basis van het gemeentelijke lichtdonkerbeleid.
<b>Geur</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>a. De minimale afstand tussen een geurgevoelig object en een emissiepunt van een grondgebonden agrarisch bedrijf is 50 m;</li> <li>b. Voor geurgevoelige objecten geldt dat deze niet gelegen mogen zijn binnen een contour van een intensief agrarisch bedrijf met een hogere geurbelasting dan 14 ou/m<sup>3</sup>.</li> </ol>
<b>Geluid</b>	De minimale afstand tussen de dichtstbijgelegen gevel van een geluidgevoelig object en enig gebouw van een (agrarisch) bedrijf bedraagt 50 m.

<b>Fijn stof (PM10)</b>	De achtergrondbelasting, inclusief de bijdrage van de nieuwe ontwikkeling, op gevoelige objecten van maximaal 20 µg/m <sup>3</sup> jaargemiddelde grenswaarde per jaar, wordt niet overschreden.
<b>Stikstof</b>	De totale emissie bedraagt niet meer dan de bestaande emissie.

- b. Er kan afgeweken worden van de milieuregels mits er aangetoond kan worden dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

## Artikel 23 Landhuis klasse A

### 23.1 algemene functieomschrijving van landhuizen met de klasse A

In het gehele buitengebied van de gemeente Rijssen-Holten bevinden zich woningen. Dit zijn woningen die van oudsher deze bestemming hebben of het zijn woningen die zijn ontstaan door het wijzigen van de voormalige agrarische bestemming. Er zijn verschillende woningtypes te onderscheiden waarvoor afzonderlijke functies met een specifieke releging zijn geïntroduceerd. Het landhuis klasse A is er hier één van.

Ten noorden van het centrum van Holten ligt de Holterberg. Op de Holterberg zijn woningen aanwezig. Het gaat hier om een bijzonder woongebied in een bosgebied.

De bebouwing op de Holterberg is geconcentreerd langs de Holterbergweg en de Raalterweg. Deze woningen zijn niet volgens een vast patroon aangelegd, maar is eerder incidenteel op ruime kavels. Dit maakt dat de afstand tussen de vrijstaande woningen groot is.

#### *Bouwen*

Voor een landhuis zijn er algemene regels opgenomen. Algemene regels gelden voor elk bouwwerk op elke locatie. Gedacht kan worden aan de eis dat bebouwing een bepaalde afstand tot een weg moet hebben.

#### *Zoneringen*

In het gehele plangebied zijn zoneringsaanwezig. Denk bijvoorbeeld aan waterwingebieden, archeologische verwachtingswaarden, gebieden binnen het Natuurnetwerk Nederland of een gasleiding. Deze zoneringsaanwezig kunnen van invloed zijn op de gebruiks- en bouw mogelijkheden van de gronden of bouwwerken. Of een zoning van toepassing is volgt uit de digitale plankaart.

#### *Instrumenten voor toestemming en vergunningverlening*

Het omgevingsplan kent in hoofdzaak nog maar één instrument voor vergunningverlening: de reguliere omgevingsvergunning. Het systeem van het omgevingsplan beoogt meer ruimte voor ontwikkelingen waarbij er extra aandacht voor ruimtelijke kwaliteit en landschappelijke inpassing is. Er is een gedeelde verantwoordelijkheid van initiatiefnemers en bevoegd gezag om de ruimtelijke kwaliteit te bewaken. Naast de reguliere omgevingsvergunning kent het plan de melding, functieverandering en functietoevoeging. Naast de in het plan opgenomen instrumenten bestaat er de mogelijkheid om met een delegatiebesluit van vooraf vastgestelde categorieën initiatieven mogelijk te maken.

### 23.2 algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor landhuizen met de klasse A

Op deze locatie is het volgende gebruik en zijn de volgende functies toegestaan:

- a. het wonen in bestaande landhuizen met daarbij behorende:
  1. gebouwen;
  2. bouwwerken, geen gebouw zijnde;
  3. werken, geen bouwwerk zijnde;
- b. voorzieningen zoals:
  1. in- en uitritten, parkeerplaatsen, paden en wegen;
  2. groen, landschappelijke inpassing tuinen en/of erfbeplanting;
  3. speelvoorzieningen;
  4. water;
- c. bed & breakfast in het landhuis, mits:
  1. niet meer dan drie kamers worden verhuurd;
  2. de bed & breakfast ondergeschikt is aan de woonfunctie;
- d. de mogelijkheid tot het opwekken van duurzame energie:
  1. met gebruik van windturbines op het dak van de woning met de daarbij behorende voorzieningen;

- e. een aan huis gebonden beroep na melding, zoals opgenomen in Melding voor een aan huis gebonden beroeps- of bedrijfsactiviteit;
- f. inwoning na melding, zoals opgenomen in Melding voor inwoning;
- g. mantelzorg na melding, zoals opgenomen in Melding mantelzorg;
- h. met dien verstande dat de gronden niet mogen worden beschouwd als erf.

### 23.3 algemeen strijdig gebruik voor landhuizen met de klasse A

Onder gebruik in strijd met dit plan wordt in ieder geval begrepen het gebruik van gronden en gebouwen voor:

- a. het gebruik van onbebouwde grond als stort- en/of opslagplaats voor aan het gebruik onttrokken goederen en materialen, anders dan tijdelijke opslag ten behoeve van het normale gebruik en onderhoud of tijdelijke bouwwerkzaamheden;
- b. het buiten stallen, opslaan of plaatsen van al dan niet afgedankte voer- en vaartuigen met uitzondering van parkeren ten behoeve van het op de functie gerichte gebruik;
- c. de opslag van gevaarlijke stoffen, anders dan ten behoeve van de bedrijfsvoering;
- d. een crossterrein, het beproeven van motorvoertuigen, het beoefenen van de modelvliegtuigsport of andere geluidsoverlast veroorzakende activiteiten;
- e. het gebruik van onbebouwde grond voor dagrecreatie of het plaatsen van kampeermiddelen, tenzij dit expliciet is toegelaten in het locatiespecifieke artikel of plaatsvindt op de daarvoor bewegwijzerde routes of aangewezen locaties;
- f. detailhandel, tenzij dit gebruik expliciet is toegelaten in het locatiespecifieke artikel;
- g. een seksinrichting, (straat)prostitutie of een daarmee vergelijkbaar bedrijf;
- h. een coffeeshop, growshop, smartshop of een daarmee vergelijkbaar bedrijf, voor zover daarvoor door de burgemeester geen (gedoog)toestemming is verleend;
- i. bewoning van vrijstaande bijbehorende bouwwerken als zelfstandige woning, tenzij dit gebruik expliciet is toegelaten in het locatiespecifieke artikel;
- j. het splitsen van woningen, het toevoegen van woningen of het samenvoegen van woningen, tenzij dit gebruik expliciet is toegelaten in het locatiespecifieke artikel;
- k. permanente bewoning van recreatiewoningen of objecten met een functie voor verblijfsrecreatie, tenzij er een persoonsgebonden overgangsrecht van toepassing is;
- l. recreatief verblijf in vrijstaande bijbehorende bouwwerken, tenzij vergund met een omgevingsvergunning;
- m. bewoning van een woning door meer dan één huishouden, tenzij dit op basis van een melding/omgevingsvergunning is toegestaan;
- n. een paardrijbak, tenzij vergund met een omgevingsvergunning;
- o. vrijstaande lichtmasten, tenzij deze ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp omgevingsplan reeds met een vergunning aanwezig waren;
- p. andere functies of activiteiten die afwijken van de regels voor het toegelaten gebruik of regels voor bouw, milieu of ruimtelijke ordening zoals opgenomen in dit omgevingsplan.

### 23.4 algemene bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels voor landhuizen met de klasse A

#### 23.4.1 algemene regels voor alle bouwwerken

- a. Bouwwerken voldoen aan het beginsel van bebouwingsconcentratie;
- b. Er is in het gehele plangebied geen sprake van erf in de zin van de mogelijkheden voor vergunningsvrij bouwen. Dit geldt niet voor het realiseren van een mantelzorgunit;
- c. Nieuwe of te verbouwen bouwwerken worden op voldoende afstand van de weg opgericht vanwege

het wegbeheer en de verkeersveiligheid. Voldoende afstand ten opzichte van de as van de weg is ieder geval:

Type weg	Afstand
rijksweg	100 m
provinciale weg	50 m
lokale weg - verhard	20 m
lokale weg - onverhard	10 m

- d. Een kortere afstand kan alleen wanneer dit vanuit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar is en de wegbeheerder vanuit wegbeheer en verkeersveiligheid geen bezwaar heeft;
- e. Nieuwe vrijstaande bouwwerken worden in ieder geval 5 m van andere bouwwerken op het eigen erf opgericht, maar nooit verder dan 25 m;
- f. Nieuwe bouwwerken of te verbouwen bouwwerken voldoen aan de redelijke eisen van beeld- en erfkwaliteit, zoals opgenomen in de welstandsnota.

#### 23.4.2 specifieke regels over de maatvoering en landschappelijke inpassing van bouwwerken

- a. De afstand van hoofdgebouwen en aangebouwde bijbehorende bouwwerken tot de zijdelingse perceelgrens bedraagt minimaal 15 m aan één zijde, waarbij de minimale afstand tussen twee hoofdgebouwen en hun aangebouwde bijbehorende bouwwerken minimaal 60 m bedraagt. Indien deze afstanden op het moment van terinzagelegging van het ontwerp omgevingsplan kleiner zijn, gelden deze afstanden als minimale maat;
- b. De afstand van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk tot de zijdelingse perceelsgrenzen is minimaal 12 m;
- c. Voor hoofdgebouwen en aangebouwde bijbehorende bouwwerken met meer dan één bouwlaag geldt onderstaande maatvoering:
  1. het maximale oppervlak is 400 m<sup>2</sup>;
  2. er zijn maximaal twee bouwlagen met kap toegestaan;
  3. de maximale goothoogte is 8 m;
  4. de maximale bouwhoogte is 10 m;
- d. Voor hoofdgebouwen en aangebouwde bijbehorende bouwwerken met één bouwlaag geldt onderstaande maatvoering:
  1. het maximale oppervlak is 600 m<sup>2</sup>
  2. de maximale bouwhoogte is 5 m;
- e. Voor vrijstaande bijbehorende bouwwerken geldt onderstaande maatvoering:
  1. per perceel mogen maximaal 2 vrijstaande bijbehorende bouwwerken worden gebouwd;
  2. het gezamenlijke oppervlak is 150 m<sup>2</sup>
  3. de maximale goothoogte is 3,5 m;
  4. de maximale bouwhoogte is 6 m;
  5. de minimale dakhelling is 30°, een andere dakhelling is onder voorwaarden mogelijk middels een Functieverandering met omgevingsvergunning voor het afwijken van de dakhelling van bijbehorende bouwwerken;
- f. Voor het realiseren van een mantelzorgunit gelden de volgende bouwregels:
  1. de afstand van de unit tot het bijbehorende landhuis mag niet meer dan 25 m bedragen;
  2. de maximale oppervlakte van de unit is 75 m<sup>2</sup>, en;
  3. de unit wordt verwijderd nadat de mantelzorg beëindigd is.

#### 23.4.3 specifieke regels voor bouwwerken, geen gebouw zijnde

- a. De maximale bouwhoogte van perceel- en erfafscheidingen voor het weiden van vee is 1,5 m;
- b. Overige perceel- en erfafscheidingen zijn alleen toegestaan als deze onderdeel uitmaken van de landschappelijke inpassing;
- c. De maximale bouwhoogte van windturbines die op het dak geplaatst worden, is 2 m boven de nok

van dak;

- d. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde anders dan genoemd **onder a tot en met c**, is maximaal 3 m, waarbij vrijstaande lichtmasten niet zijn toegestaan.

#### 23.4.4 milieuregels

Een nieuwe ontwikkeling voldoet verder aan de volgende normen:

	<b>Milieunormering</b>						
<b>Donkerte</b>	Er geen sprake is van onevenredige aantasting van de aanwezige donkerte conform de ambitie op basis van het gemeentelijke lichtdonkerbeleid.						
<b>geur van een grondgebonden agrarisch bedrijf</b>	De minimale afstand tussen een geurgevoelig object en een emissiepunt van een dierverblijf bedraagt: <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 100 m voor een object binnen de bebouwde kom;</li> <li>2. 50 m voor een object buiten de bebouwde kom of;</li> <li>3. Een kortere afstand dan <b>onder 1 of 2</b> genoemd. Deze afstand mag niet verder worden verkleind en nooit minder dan 25 m bedragen.</li> </ol>						
<b>geur van een intensief agrarisch bedrijf</b>	Een geurgevoelig object wordt niet gebouwd of uitgebreid binnen een contour van: <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 14 ou/m<sup>3</sup> voor een object buiten de bebouwde kom;</li> <li>2. 3 ou/m<sup>3</sup> voor een object binnen de bebouwde kom.</li> </ol>						
<b>geluid omgekeerde werking</b>	Tenzij een hogere grenswaarde is verleend worden geluidsgevoelige objecten zo gesitueerd dat de geluidsbelasting (L <sub>Ar</sub> , L <sub>t</sub> ) ten gevolge van vaste installaties en vaste toestellen van nabij gelegen bedrijven op de gevel van het geluidsgevoelige object niet hoger is dan: <table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 33%;">6.00 - 19.00 uur</td> <td style="width: 33%;">19.00 - 23.00 uur</td> <td style="width: 33%;">23.00 - 6.00 uur</td> </tr> <tr> <td>45 dB(A)</td> <td>40 dB(A)</td> <td>35 dB(A)</td> </tr> </table>	6.00 - 19.00 uur	19.00 - 23.00 uur	23.00 - 6.00 uur	45 dB(A)	40 dB(A)	35 dB(A)
6.00 - 19.00 uur	19.00 - 23.00 uur	23.00 - 6.00 uur					
45 dB(A)	40 dB(A)	35 dB(A)					
<b>Fijn stof (PM10)</b>	Landhuizen worden niet gebouwd en niet uitgebreid binnen een gebied waar de concentratie meer dan 20 µg/m <sup>3</sup> jaargemiddelde grenswaarde is.						
<b>Stikstof</b>	Niet van toepassing.						

## Artikel 24 Landhuis klasse B

### 24.1 algemene functieomschrijving van landhuizen met de klasse B

In het gehele buitengebied van de gemeente Rijssen-Holten bevinden zich woningen. Dit zijn woningen die van oudsher deze bestemming hebben of het zijn woningen die zijn ontstaan door het wijzigen van de voormalige agrarische bestemming. Er zijn verschillende woningtypes te onderscheiden waarvoor afzonderlijke functies met een specifieke regeling zijn geïntroduceerd. Het landhuis klasse B is er hier één van.

Ten noorden van het centrum van Holten ligt de Holterberg. Op de Holterberg zijn woningen aanwezig. Het gaat hier om een bijzonder woongebied in een bosgebied.

De woningen op de Holterberg is geconcentreerd langs de Holterbergweg en de Raalterweg. Deze woningen zijn niet volgens een vast patroon aangelegd, maar eerder incidenteel op ruime kavels. Dit maakt dat de afstand tussen de vrijstaande woningen groot is.

#### *Bouwen*

Voor een landhuis zijn er algemene regels opgenomen. Algemene regels gelden voor elk bouwwerk op elke locatie. Gedacht kan worden aan de eis dat bebouwing een bepaalde afstand tot een weg moet hebben.

#### *Zoneringen*

In het gehele plangebied zijn zoneringen aanwezig. Denk bijvoorbeeld aan waterwingebieden, archeologische verwachtingswaarden, gebieden binnen het Natuurnetwerk Nederland of een gasleiding. Deze zoneringen kunnen van invloed zijn op de gebruiks- en bouw mogelijkheden van de gronden of bouwwerken. Of een zonering van toepassing is volgt uit de digitale plankaart.

#### *Instrumenten voor toestemming en vergunningverlening*

Het omgevingsplan kent in hoofdzaak nog maar één instrument voor vergunningverlening: de reguliere omgevingsvergunning. Het systeem van het omgevingsplan beoogt meer ruimte voor ontwikkelingen waarbij er extra aandacht voor ruimtelijke kwaliteit en landschappelijke inpassing is. Er is een gedeelde verantwoordelijkheid van initiatiefnemers en bevoegd gezag om de ruimtelijke kwaliteit te bewaken. Naast de reguliere omgevingsvergunning kent het plan de melding, functieverandering en functietoevoeging. Naast de in het plan opgenomen instrumenten bestaat er de mogelijkheid om met een delegatiebesluit van vooraf vastgestelde categorieën initiatieven mogelijk te maken.

### 24.2 algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor landhuizen met de klasse B

Op deze locatie is het volgende gebruik en zijn de volgende functies toegestaan:

- a. het wonen in bestaande landhuizen met daarbij behorende:
  1. gebouwen;
  2. bouwwerken, geen gebouw zijnde;
  3. werken, geen bouwwerk zijnde;
- b. voorzieningen zoals:
  1. in- en uitritten, parkeerplaatsen, paden en wegen;
  2. groen, landschappelijke inpassing zoals tuinen en/of erfbeplanting;
  3. speelvoorzieningen;
  4. water;
- c. bed & breakfast in het landhuis, mits:
  1. niet meer dan drie kamers worden verhuurd;
  2. de bed & breakfast ondergeschikt is aan de woonfunctie;
- d. de mogelijkheid tot het opwekken van duurzame energie:
  1. met gebruik van windturbines op het dak van de woning met de daarbij behorende voorzieningen;



- e. een aan huis gebonden beroep na melding, zoals opgenomen in Melding voor een aan huis gebonden beroeps- of bedrijfsactiviteit;
- f. inwoning na melding, zoals opgenomen in Melding voor inwoning;
- g. mantelzorg na melding, zoals opgenomen in Melding mantelzorg;
- h. met dien verstande dat de gronden niet mogen worden beschouwd als erf.

### 24.3 algemeen strijdig gebruik voor landhuizen met de klasse B

Onder gebruik in strijd met dit plan wordt in ieder geval begrepen het gebruik van gronden en gebouwen voor:

- a. het gebruik van onbebouwde grond als stort- en/of opslagplaats voor aan het gebruik onttrokken goederen en materialen, anders dan tijdelijke opslag ten behoeve van het normale gebruik en onderhoud of tijdelijke bouwwerkzaamheden;
- b. het buiten stallen, opslaan of plaatsen van al dan niet afgedankte voer- en vaartuigen met uitzondering van parkeren ten behoeve van het op de functie gerichte gebruik;
- c. de opslag van gevaarlijke stoffen, anders dan ten behoeve van de bedrijfsvoering;
- d. een crossterrein, het beproeven van motorvoertuigen, het beoefenen van de modelvliegtuigsport of andere geluidsoverlast veroorzakende activiteiten;
- e. het gebruik van onbebouwde grond voor dagrecreatie of het plaatsen van kampeermiddelen, tenzij dit expliciet is toegelaten in het locatiespecifieke artikel of plaatsvindt op de daarvoor bewegwijzerde routes of aangewezen locaties;
- f. detailhandel, tenzij dit gebruik expliciet is toegelaten in het locatiespecifieke artikel;
- g. een seksinrichting, (straat)prostitutie of een daarmee vergelijkbaar bedrijf;
- h. een coffeeshop, growshop, smartshop of een daarmee vergelijkbaar bedrijf, voor zover daarvoor door de burgemeester geen (gedoog)toestemming is verleend;
- i. bewoning van vrijstaande bijbehorende bouwwerken als zelfstandige woning, tenzij dit gebruik expliciet is toegelaten in het locatiespecifieke artikel;
- j. het splitsen van woningen, het toevoegen van woningen of het samenvoegen van woningen, tenzij dit gebruik expliciet is toegelaten in het locatiespecifieke artikel;
- k. permanente bewoning van recreatiewoningen of objecten met een functie voor verblijfsrecreatie, tenzij er een persoonsgebonden overgangsrecht van toepassing is;
- l. recreatief verblijf in vrijstaande bijbehorende bouwwerken, tenzij vergund met een omgevingsvergunning;
- m. bewoning van een woning door meer dan één huishouden, tenzij dit op basis van een melding/omgevingsvergunning is toegestaan;
- n. een paardrijbak, tenzij vergund met een omgevingsvergunning;
- o. vrijstaande lichtmasten, tenzij deze ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp omgevingsplan reeds met een vergunning aanwezig waren;
- p. andere functies of activiteiten die afwijken van de regels voor het toegelaten gebruik of regels voor bouw, milieu of ruimtelijke ordening zoals opgenomen in dit omgevingsplan.

### 24.4 algemene bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels voor landhuizen met een klasse B

#### 24.4.1 algemene regels voor alle bouwwerken

- a. Bouwwerken voldoen aan het beginsel van bebouwingsconcentratie;
- b. Er is in het gehele plangebied geen sprake van erf in de zin van de mogelijkheden voor vergunningsvrij bouwen. Dit geldt niet voor het realiseren van een mantelzorgunit;
- c. Nieuwe of te verbouwen bouwwerken worden op voldoende afstand van de weg opgericht vanwege

het wegbeheer en de verkeersveiligheid. Voldoende afstand ten opzichte van de as van de weg is ieder geval:

Type weg	Afstand
rijksweg	100 m
provinciale weg	50 m
lokale weg - verhard	20 m
lokale weg - onverhard	10 m

- d. Een kortere afstand kan alleen wanneer dit vanuit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar is en de wegbeheerder vanuit wegbeheer en verkeersveiligheid geen bezwaar heeft;
- e. Nieuwe vrijstaande bouwwerken worden in ieder geval 5 m van andere bouwwerken op het eigen erf opgericht, maar nooit verder dan 25 m;
- f. Nieuwe bouwwerken of te verbouwen bouwwerken voldoen aan de redelijke eisen van beeld- en erfkwaliteit, zoals opgenomen in de welstandsnota.

#### 23.4.2 specifieke regels over de maatvoering en landschappelijke inpassing van bouwwerken

- a. De afstand van hoofdgebouwen en aangebouwde bijbehorende bouwwerken tot de zijdelingse perceelgrens bedraagt minimaal 12 m aan één zijde, waarbij de minimale afstand tussen twee hoofdgebouwen en hun aangebouwde bijbehorende bouwwerken minimaal 40 m bedraagt. Indien deze afstanden op het moment van terinzagelegging van het ontwerp omgevingsplan kleiner zijn, gelden deze afstanden als minimale maat;
- b. De afstand van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk tot de zijdelingse perceelsgrenzen is minimaal 4 m;
- c. Voor hoofdgebouwen en aangebouwde bijbehorende bouwwerken met meer dan één bouwlaag geldt onderstaande maatvoering:
  1. het maximale oppervlak is 350 m<sup>2</sup>;
  2. er zijn maximaal één bouwlaag met kap toegestaan;
  3. de maximale goothoogte is 5 m;
  4. de maximale bouwhoogte is 8 m;
- d. Voor hoofdgebouwen en aangebouwde bijbehorende bouwwerken met één bouwlaag geldt onderstaande maatvoering:
  1. het maximale oppervlak is 400 m<sup>2</sup>
  2. de maximale bouwhoogte is 5 m;
- e. Voor vrijstaande bijbehorende bouwwerken geldt onderstaande maatvoering:
  1. per perceel mogen maximaal 2 vrijstaande bijbehorende bouwwerken worden gebouwd;
  2. het gezamenlijke oppervlak is 150 m<sup>2</sup>
  3. de maximale goothoogte is 3,5 m;
  4. de maximale bouwhoogte is 6 m;
  5. de minimale dakhelling is 30°, een andere dakhelling is onder voorwaarden mogelijk middels een Functieverandering met omgevingsvergunning voor het afwijken van de dakhelling van bijbehorende bouwwerken;
- f. Voor het realiseren van een mantelzorgunit gelden de volgende bouwregels:
  1. de afstand van de unit tot het bijbehorende landhuis mag niet meer dan 25 m bedragen;
  2. de maximale oppervlakte van de unit is 75 m<sup>2</sup>, en;
  3. de unit wordt verwijderd nadat de mantelzorg beëindigd is.

#### 23.4.3 specifieke regels voor bouwwerken, geen gebouw zijnde

- a. De maximale bouwhoogte van perceel- en erfafscheidingen voor het weiden van vee is 1,5 m;
- b. Overige perceel- en erfafscheidingen zijn alleen toegestaan als deze onderdeel uitmaken van de landschappelijke inpassing;
- c. De maximale bouwhoogte van windturbines die op het dak geplaatst worden, is 2 m boven de nok

van dak;

- d. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde anders dan genoemd **onder a tot en met c**, is maximaal 3 m, waarbij vrijstaande lichtmasten niet zijn toegestaan.

#### 23.4.4 milieuregels

Een nieuwe ontwikkeling voldoet verder aan de volgende normen:

	Milieunormering						
<b>Donkerte</b>	Er geen sprake is van onevenredige aantasting van de aanwezige donkerte conform de ambitie op basis van het gemeentelijke lichtdonkerbeleid.						
<b>geur van een grondgebonden agrarisch bedrijf</b>	De minimale afstand tussen een geurgevoelig object en een emissiepunt van een dierverblijf bedraagt: <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 100 m voor een object binnen de bebouwde kom;</li> <li>2. 50 m voor een object buiten de bebouwde kom of;</li> <li>3. Een kortere afstand dan <b>onder 1 of 2</b> genoemd. Deze afstand mag niet verder worden verkleind en nooit minder dan 25 m bedragen.</li> </ol>						
<b>geur van een intensief agrarisch bedrijf</b>	Een geurgevoelig object wordt niet gebouwd of uitgebreid binnen een contour van: <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 14 ou/m<sup>3</sup> voor een object buiten de bebouwde kom;</li> <li>2. 3 ou/m<sup>3</sup> voor een object binnen de bebouwde kom.</li> </ol>						
<b>geluid omgekeerde werking</b>	Tenzij een hogere grenswaarde is verleend worden geluidsgevoelige objecten zo gesitueerd dat de geluidsbelasting (L <sub>Ar</sub> , L <sub>t</sub> ) ten gevolge van vaste installaties en vaste toestellen van nabij gelegen bedrijven op de gevel van het geluidsgevoelige object niet hoger is dan: <table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 33%;">6.00 - 19.00 uur</td> <td style="width: 33%;">19.00 - 23.00 uur</td> <td style="width: 33%;">23.00 - 6.00 uur</td> </tr> <tr> <td>45 dB(A)</td> <td>40 dB(A)</td> <td>35 dB(A)</td> </tr> </table>	6.00 - 19.00 uur	19.00 - 23.00 uur	23.00 - 6.00 uur	45 dB(A)	40 dB(A)	35 dB(A)
6.00 - 19.00 uur	19.00 - 23.00 uur	23.00 - 6.00 uur					
45 dB(A)	40 dB(A)	35 dB(A)					
<b>Fijn stof (PM10)</b>	Landhuizen worden niet gebouwd en niet uitgebreid binnen een gebied waar de concentratie meer dan 20 µg/m <sup>3</sup> jaargemiddelde grenswaarde is.						
<b>Stikstof</b>	Niet van toepassing.						

## Artikel 25 Nutsbedrijf

### 25.1 algemene functieomschrijving van nutsbedrijven

#### *Gebruik*

In delen van het buitengebied van de gemeente Rijssen-Holtten bevinden zich gebouwen ten dienste van het openbare nut. Hierbij moet gedacht worden aan functies die belangrijk zijn voor bijvoorbeeld de energievoorziening of de zuivering van rioolwater.

#### *Bouwen*

Voor bouwen ten behoeve van het openbare nut zijn er algemene en specifieke regels opgenomen. Algemene regels gelden voor elk bouwwerk op elke locatie. Gedacht kan worden aan de eis dat bebouwing een bepaalde afstand tot een weg moet hebben. Specifieke bouwregels zijn locatiespecifiek en zijn terug te vinden in het locatiespecifieke artikel voor de openbare nutsvoorziening. Het gaat bijvoorbeeld om het maximaal toegelaten oppervlak aan bebouwing.

#### *Zonerings*

In het gehele plangebied zijn zonerings aanwezig. Denk bijvoorbeeld aan waterwingebieden, archeologische verwachtingswaarden, gebieden binnen het Natuurnetwerk Nederland of een gasleiding. Deze zonerings kunnen van invloed zijn op de gebruiks- en bouw mogelijkheden van de gronden of bouwwerken. Of een zonerings van toepassing is volgt uit de digitale plankaart.

#### *Instrumenten voor toestemming en vergunningverlening*

Het omgevingsplan kent in hoofdzaak nog maar één instrument voor vergunningverlening: de reguliere omgevingsvergunning. Het systeem van het omgevingsplan beoogt ruimte te creëren voor ontwikkelings waarbij er extra aandacht voor ruimtelijke kwaliteit en landschappelijke inpassing is. Er is een gedeelde verantwoordelijkheid van initiatiefnemers en bevoegd gezag om de ruimtelijke kwaliteit te bewaken.

Naast de reguliere omgevingsvergunning kent het plan de melding, functieverandering en functietoevoeging. Naast de in het plan opgenomen instrumenten bestaat er de mogelijkheid om met een delegatiebesluit van vooraf vastgestelde categorieën initiatieven mogelijk te maken.

### 25.2 algemeen toegestaan gebruik en/of functies

Op deze locatie is het volgende gebruik en zijn de volgende functies toegestaan:

- a. het uitoefenen van activiteiten ten behoeve van openbare nutsvoorzieningen.

### 25.3 algemeen strijdig gebruik voor nutsbedrijven

Onder gebruik in strijd met dit plan wordt in ieder geval begrepen het gebruik van gronden en gebouwen voor:

- a. het gebruik van onbebouwde grond als stort- en/of opslagplaats voor aan het gebruik onttrokken goederen en materialen, anders dan tijdelijke opslag ten behoeve van het normale gebruik en onderhoud of tijdelijke bouwwerkzaamheden;
- b. het buiten stallen, opslaan of plaatsen van al dan niet afgedankte voer- en vaartuigen met uitzondering van parkeren ten behoeve van het op de functie gerichte gebruik;
- c. de opslag van gevaarlijke stoffen, anders dan ten behoeve van de bedrijfsvoering;
- d. een crosssterrein, het beproeven van motorvoertuigen, het beoefenen van de modelvliegsport of andere geluidsoverlast veroorzakende activiteiten;
- e. het gebruik van onbebouwde grond voor dagrecreatie of het plaatsen van kampeermiddelen, tenzij dit expliciet is toegelaten in het locatiespecifieke artikel of plaatsvindt op de daarvoor bewegwijzerde routes of aangewezen locaties;
- f. detailhandel, tenzij dit gebruik expliciet is toegelaten in het locatiespecifieke artikel;

- g. een seksinrichting, (straat)prostitutie of een daarmee vergelijkbaar bedrijf;
- h. een coffeeshop, growshop, smartshop of een daarmee vergelijkbaar bedrijf, voor zover daarvoor door de burgemeester geen (gedoog)toestemming is verleend;
- i. bewoning van vrijstaande bijbehorende bouwwerken als zelfstandige woning, tenzij dit gebruik expliciet is toegelaten in het locatiespecifieke artikel;
- j. recreatief verblijf in vrijstaande bijbehorende bouwwerken, tenzij vergund met een omgevingsvergunning;
- k. een paardrijbak, tenzij vergund met een omgevingsvergunning;
- l. vrijstaande lichtmasten, tenzij deze ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp omgevingsplan reeds legaal aanwezig waren of gebouwd konden worden met een vergunning;
- m. vrijstaande overkappingen, tenzij deze ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp omgevingsplan reeds legaal aanwezig waren of gebouwd konden worden met een vergunning;
- n. andere functies of activiteiten die afwijken van de regels voor het toegelaten gebruik of regels voor bouw, milieu of ruimtelijke ordening zoals opgenomen in dit omgevingsplan.

## 25.4 algemene bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels voor nutsbedrijven

### 25.4.1 algemene regels voor alle bouwwerken

- a. Bouwwerken voldoen aan het beginsel van bebouwingsconcentratie;
- b. Er is in het gehele plangebied geen sprake van erf in de zin van de mogelijkheden voor vergunningsvrij bouwen;
- c. Nieuwe of te verbouwen bouwwerken worden op voldoende afstand van de weg opgericht vanwege het wegbeheer en verkeersveiligheid. Voldoende afstand is in ieder geval:

Type weg	Afstand
rijksweg	100 m
provinciale weg	50 m
lokale weg - verhard	20 m
lokale weg - onverhard	10 m

- d. Een kortere afstand kan alleen wanneer dit vanuit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar is en de wegbeheerder vanuit wegbeheer en verkeersveiligheid geen bezwaar heeft;
- e. Nieuwe vrijstaande bouwwerken worden in ieder geval 5 m van andere bouwwerken op hetzelfde erf opgericht, maar nooit verder dan 25 m;
- f. Nieuwe bouwwerken of te verbouwen bouwwerken voldoen aan de redelijke eisen van beeld- en erfkwaliteit zoals opgenomen in de welstandsnota;
- g. Nieuwe bouwwerken op een onbebouwde of volledig gesaneerde locatie worden binnen een logische structuur ten opzichte van elkaar gesitueerd. De structuur wordt afgestemd met de kenmerken van het deelgebied op basis van het landschapontwikkelingsplan en de redelijke eisen van beeld- en erfkwaliteit zoals opgenomen in de welstandsnota.

### 25.4.2 specifieke regels voor gebouwen

- a. Voor bouwwerken ten behoeve van een nutsbedrijf geldt onderstaande maatvoering:
  1. de maximale bouwhoogte is 10 m;
  2. het maximale oppervlakte is opgenomen in het locatiespecifieke artikel;
  3. in afwijking van **sub 1** geldt dat afwijkingen in maten en afmetingen, zoals die bestaan op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van dit plan, gehandhaafd mogen worden, met dien verstande dat dit niet geldt bij vervangende nieuwbouw.

### 25.4.3 specifieke regels voor bouwwerken, geen gebouw zijnde

- a. De maximale bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, niet zijnde perceel- en erfafscheidingen is 5 m;

- b. De maximale bouwhoogte van perceel- en erfafscheidingen is 3 m;
- c. wijstaande lichtmasten zijn niet toegestaan;
- d. wijstaande overkappingen zijn niet toegestaan.

#### 25.4.4 milieuregels

Een nieuwe ontwikkeling voldoet verder aan de volgende normen:

	Milieunormering						
<b>Donkerte</b>	Er geen sprake is van onevenredige aantasting van de aanwezige donkerte conform de ambitie op basis van het gemeentelijke lichtdonkerbeleid.						
<b>Geur</b>	Niet van toepassing.						
<b>geluid</b>	Tenzij een hogere grenswaarde is verleend worden bouwwerken zo gesitueerd dat de geluidsbelasting (L <sub>Ar</sub> ,L <sub>t</sub> ) ten gevolge van vaste installaties en vaste toestellen op de gevel van het dichtsbij gelegen geluidsgevoelige object niet hoger is dan: <table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 33%;">6.00-19.00 uur</td> <td style="width: 33%;">19.00-23.00 uur</td> <td style="width: 33%;">23.00-06.00 uur</td> </tr> <tr> <td>45 dB(A)</td> <td>40 dB(A)</td> <td>35 dB(A)</td> </tr> </table>	6.00-19.00 uur	19.00-23.00 uur	23.00-06.00 uur	45 dB(A)	40 dB(A)	35 dB(A)
6.00-19.00 uur	19.00-23.00 uur	23.00-06.00 uur					
45 dB(A)	40 dB(A)	35 dB(A)					
<b>Fijn stof (PM10)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>a. De jaargemiddelde concentratie, inclusief de bijdrage van de nieuwe ontwikkeling, bedraagt maximaal 20 µg/m<sup>3</sup> en</li> <li>b. de nieuwe ontwikkeling niet meer dan 1,2 µg/m<sup>3</sup> bijdraagt aan de jaargemiddelde concentratie</li> </ul>						
<b>Stikstof</b>	De totale emissie, inclusief de nieuwe ontwikkeling, bedraagt niet meer dan de bestaande emissie.						

## Artikel 26 Plattelandswoning

### 26.1 algemene functieomschrijving van plattelandswoningen

#### *Gebruik*

In het buitengebied van de gemeente Rijssen-Holten bevinden zich plattelandswoningen. Plattelandswoningen zijn voormalige agrarische bedrijfswoningen die aan het gebruik van het agrarisch bedrijf onttrokken zijn en worden bewoont door derden die geen relatie hebben met het bedrijf. Daarmee zouden deze woningen beschermt moeten worden tegen de emissie van agrarische bedrijf waartoe zij behoorden. Dit is een ongewenste situatie, omdat de bedrijfsvoering van het bijbehorende agrarische bedrijf op slot wordt gezet. Voor een vitaal platteland vormen plattelandswoningen niet altijd een belemmering en kunnen ze zelfs een belangrijke impuls zijn.

#### *Bouwen*

Voor de plattelandswoningen zijn er algemene regels opgenomen. Algemene regels gelden voor elk bouwwerk op elke locatie. Gedacht kan worden aan de eis dat bebouwing een bepaalde afstand tot een weg moet hebben.

#### *Zoneringen*

In het gehele plangebied zijn zoneringen aanwezig. Denk bijvoorbeeld aan waterwingebieden, archeologische verwachtingswaarden, gebieden binnen het Natuurnetwerk Nederland of een gasleiding. Deze zoneringen kunnen van invloed zijn op de gebruiks- en bouw mogelijkheden van de gronden of bouwwerken. Of een zonering van toepassing is volgt uit de digitale plankaart.

#### *Instrumenten voor toestemming en vergunningverlening*

Het omgevingsplan kent in hoofdzaak nog maar één instrument voor vergunningverlening: de reguliere omgevingsvergunning. Het systeem van het omgevingsplan beoogt meer ruimte voor ontwikkelingen waarbij er extra aandacht voor ruimtelijke kwaliteit en landschappelijke inpassing is. Er is een gedeelde verantwoordelijkheid van initiatiefnemers en bevoegd gezag om de ruimtelijke kwaliteit te bewaken. Naast de reguliere omgevingsvergunning kent het plan de melding, functieverandering en functietoevoeging. Naast de in het plan opgenomen instrumenten bestaat er de mogelijkheid om met een delegatiebesluit van vooraf vastgestelde categorieën initiatieven mogelijk te maken.

### 26.2 algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor plattelandswoningen

Op deze locatie is het volgende gebruik en zijn de volgende functies toegestaan:

- a. het wonen in een bestaande plattelandswoning met daarbij behorende:
  1. gebouwen;
  2. bouwwerken, geen gebouw zijnde;
  3. werken, geen bouwwerk zijnde;
  4. waarbij het aantal woningen niet meer mag bedragen dan het bestaande aantal;
- b. voorzieningen zoals:
  1. in- en uitritten, parkeerplaatsen, paden en wegen;
  2. groen, landschappelijke inpassing zoals tuinen en/of erfbeplanting;
  3. speelvoorzieningen;
  4. water;
- c. bed & breakfast in de woning, mits:
  1. niet meer dan drie kamers worden verhuurd;
  2. de bed & breakfast ondergeschikt is aan de woonfunctie;
- d. de mogelijkheid tot het opwekken van duurzame energie:
  1. met gebruik van zonnepanelen in veldopstelling met de daarbij behorende voorzieningen of;
  2. met gebruik van windturbines op het dak van de woning met de daarbij behorende voorzieningen;
- e. een paardrijbak na omgevingsvergunning, zoals opgenomen in Functieverandering met

- omgevingsvergunning ten behoeve van een paardrijbak;
- f. een aan huis gebonden beroep na melding, zoals opgenomen in Melding voor een aan huis gebonden beroeps- of bedrijfsactiviteit;
- g. inwoning na melding, zoals opgenomen in Melding voor inwoning;
- h. mantelzorg na melding, zoals opgenomen in Melding mantelzorg;
- i. een tweede bedrijfswoning na melding, zoals opgenomen in Melding voor het omzetten van een plattelandswoning naar een tweede bedrijfswoning;
- j. met dien verstande dat de gronden niet mogen worden beschouwd als erf.

### 26.3 algemeen strijdig gebruik voor plattelandswoningen

Onder gebruik in strijd met dit plan wordt in ieder geval begrepen het gebruik van gronden en gebouwen voor:

- a. het gebruik van onbebouwde grond als stort- en/of opslagplaats voor aan het gebruik onttrokken goederen en materialen, anders dan tijdelijke opslag ten behoeve van het normale gebruik en onderhoud of tijdelijke bouwwerkzaamheden;
- b. het buiten stallen, opslaan of plaatsen van al dan niet afgedankte voer- en vaartuigen met uitzondering van parkeren ten behoeve van het op de functie gerichte gebruik;
- c. de opslag van gevaarlijke stoffen, anders dan ten behoeve van de bedrijfsvoering;
- d. een crossterrein, het beproeven van motorvoertuigen, het beoefenen van de modelviegspor of andere geluidsoverlast veroorzakende activiteiten;
- e. het gebruik van onbebouwde grond voor dagrecreatie of het plaatsen van kampeermiddelen, tenzij dit expliciet is toegelaten in het locatiespecifieke artikel of plaatsvindt op de daarvoor bewegwijzerde routes of aangewezen locaties;
- f. detailhandel, tenzij dit gebruik expliciet is toegelaten in het locatiespecifieke artikel;
- g. een seksinrichting, (straat)prostitutie of een daarmee vergelijkbaar bedrijf;
- h. een coffeeshop, growshop, smartshop of een daarmee vergelijkbaar bedrijf, voor zover daarvoor door de burgemeester geen (gedoog)toestemming is verleend;
- i. bewoning van vrijstaande bijbehorende bouwwerken als zelfstandige woning, tenzij dit gebruik expliciet is toegelaten in het locatiespecifieke artikel;
- j. het splitsen van woningen, het toevoegen van woningen of het samenvoegen van woningen, tenzij dit gebruik expliciet is toegelaten in het locatiespecifieke artikel;
- k. permanente bewoning van recreatiewoningen of objecten met een functie voor verblijfsrecreatie, tenzij er een persoonsgebonden overgangsrecht van toepassing is;
- l. recreatief verblijf in vrijstaande bijbehorende bouwwerken, tenzij vergund met een omgevingsvergunning;
- m. bewoning van (agrarische) bedrijfswoningen anders dan ten dienste van de bedrijfsvoering, tenzij deze bewoning is aangevangen voor 1 november 2012;
- n. bewoning van een woning door meer dan één huishouden, tenzij dit op basis van een melding/omgevingsvergunning is toegestaan;
- o. een paardrijbak, tenzij vergund met een omgevingsvergunning;
- p. vrijstaande lichtmasten, tenzij deze ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp omgevingsplan reeds met een vergunning aanwezig waren;
- q. andere functies of activiteiten die afwijken van de regels voor het toegelaten gebruik of regels voor bouw, milieu of ruimtelijke ordening zoals opgenomen in dit omgevingsplan.

### 26.4 algemene bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels voor plattelandswoningen

#### 32.4.1 algemene bouwregels voor bouwwerken



- a. Bouwwerken voldoen aan het beginsel van bebouwingsconcentratie;
- b. Er is in het gehele plangebied geen sprake van erf in de zin van mogelijkheden voor vergunningsvrij bouwen. Dit geldt niet voor het realiseren van een mantelzorgunit;
- c. Nieuwe of te verbouwen bouwwerken worden op voldoende afstand van de weg opgericht vanwege het wegbeheer en de verkeersveiligheid. Voldoende afstand ten opzichte van de as van de weg is in ieder geval:

Type weg	Afstand
rijksweg	100 m
provinciale weg	50 m
lokale weg - verhard	20 m
lokale weg - onverhard	10 m

- d. Een kortere afstand kan alleen wanneer dit vanuit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar is en de wegbeheerder vanuit wegbeheer en verkeersveiligheid geen bezwaar heeft;
- e. Nieuwe vrijstaande bouwwerken worden in ieder geval 5 meter van andere bouwwerken opgericht, maar nooit verder dan 25 meter tenzij aan(een)gebouwde bouwwerken specifiek zijn toegelaten;
- f. Nieuwe bouwwerken of te verbouwen bouwwerken voldoen aan redelijke eisen van beeld- en erfkwaliteit, zoals opgenomen in de welstandsnota;
- g. Nieuwe bouwwerken op een onbebouwde of volledig gesaneerde locatie worden binnen een logische structuur ten opzichte van elkaar gesitueerd. De structuur wordt afgestemd met de opzet binnen het geldende landschapstype en de redelijke eisen van beeld- en erfkwaliteit zoals opgenomen in de welstandsnota.

#### 32.4.2 Specifieke regels over de maatvoering en landschappelijke inpassing

- a. Voor plattelandswoningen gelden de volgende regels voor de maatvoering:
  1. het maximum oppervlak is 150 m<sup>2</sup>;
  2. de maximale bouwhoogte is 10 m;
  3. de maximale goothoogte is 3,5 m;
  4. de minimale dakhelling is 30°;
  5. in afwijking van **1 tot en met 4** geldt dat afwijkingen in maten en afmetingen, zoals die bestaan op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp omgevingsplan gehandhaafd mogen worden;
- b. Voor bijbehorende bouwwerken gelden onderstaande bouwregels:
  1. het maximale oppervlak is 150 m<sup>2</sup>, waarvan maximaal 30 m<sup>2</sup> aangebouwd;
  2. per perceel mogen maximaal 2 vrijstaande bijbehorende bouwwerken worden gebouwd;
  3. de maximale bouwhoogte van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk is 6 m;
  4. de bouwhoogte van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk is tenminste 1 m lager dan de vergunde bouwhoogte van het hoofdgebouw;
  5. de maximale goothoogte is 3,5 m;
  6. de minimale dakhelling is 30°, een andere dakhelling is onder voorwaarden mogelijk middels een Functieverandering met omgevingsvergunning voor het afwijken van de dakhelling van bijbehorende bouwwerken;
  7. in afwijking van het bepaalde onder **1 tot en met 6** geldt dat afwijkingen in aantallen, maten en afmetingen, zoals die bestaan op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp omgevingsplan gehandhaafd mogen worden. Voor het oppervlak van bijbehorende bouwwerken geldt als de legaal aanwezige m<sup>2</sup> meer bedragen dan 150 m<sup>2</sup>, vervangende nieuwbouw is toegestaan tot deze bestaande oppervlakte met een maximum van 300 m<sup>2</sup>, onder voorwaarde van landschappelijke inpassing;
- c. Voor het realiseren van een mantelzorgunit gelden de volgende bouwregels:
  1. de afstand van de unit tot de bijbehorende woning mag niet meer bedragen dan 25 m;
  2. het maximale oppervlak van de unit is 75 m<sup>2</sup>;
  3. de unit wordt verwijderd nadat de mantelzorg beëindigd is.

**32.4.3 Specifieke regels voor bouwwerken, geen gebouw zijnde**

- a. De maximale bouwhoogte van perceel- en erfafscheidingen voor het weiden van vee is 1,5 m;
- b. Overige perceel- en erfafscheidingen zijn alleen toegestaan als deze onderdeel uitmaken van de landschappelijke inpassing;
- c. Zonnepanelen in veldopstelling moeten voldoen aan de volgende voorwaarden:
  - 1. Zonnepanelen in veldopstelling aansluitend aan bestaande bebouwing zijn alleen toegelaten als zonnepanelen op bebouwing of binnen de open ruimte tussen de bestaande bebouwing niet mogelijk zijn, omdat de opbrengst van de panelen op die plekken beperkt is;
  - 2. De maximale bouwhoogte van de opstelling is 2,5 m;
  - 3. Het maximale oppervlak aan zonnepanelen in veldopstelling is 50 m<sup>2</sup>;
  - 4. Zonnepanelen in veldopstelling worden landschappelijk ingepast aan de hand van het geldende landschapstype en de welstandsnota;
- d. De maximale bouwhoogte van windturbines die op het dak geplaatst worden, is 2 m boven de nok van het dak;
- e. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde anders dan genoemd onder **a tot en met d**, is maximaal 3 m waarbij vrijstaande lichtmasten niet zijn toegestaan.

**32.4.4 milieuregels**

Een nieuwe ontwikkeling voldoet verder aan de volgende normen:

	<b>Milieunormering</b>						
<b>Donkerte</b>	Er geen sprake is van onevenredige aantasting van de aanwezige donkerte conform de ambitie op basis van het gemeentelijke lichtdonkerbeleid.						
<b>geur van een grondgebonden agrarisch bedrijf</b>	De minimale afstand tussen een geurgevoelig object en een emissiepunt van een dierverblijf, niet zijnde een dierverblijf van het agrarische bedrijf waartoe de plattelandswoning behoorde, bedraagt: <ul style="list-style-type: none"> <li>1. 100m voor een object binnen de bebouwde kom;</li> <li>2. 50m voor een object buiten de bebouwde kom, of;</li> <li>3. Een kortere bestaande afstand dan onder 1 of 2 genoemd. Deze afstand mag niet verder worden verkleind en nooit minder dan 25 m bedragen.</li> </ul>						
<b>geur van een intensief agrarisch bedrijf</b>	Een geurgevoelig object wordt niet gebouwd of uitgebreid binnen een contour, niet zijnde het contour van het agrarische bedrijf waartoe de plattelandswoning behoorde, van: <ul style="list-style-type: none"> <li>1. 14 ou/m<sup>3</sup> voor een object buiten de bebouwde kom;</li> <li>2. 3 ou/m<sup>3</sup> voor een object binnen de bebouwde kom.</li> </ul>						
<b>geluid omgekeerde werking</b>	Tenzij een hogere grenswaarde is verleend worden geluidsgevoelige objecten zo gesitueerd dat de geluidsbelasting (L <sub>Ar</sub> ,L <sub>t</sub> ) ten gevolge van vaste installaties en vaste toestellen van nabijgelegen bedrijven, niet zijnde het bedrijf waartoe de plattelandswoning behoorde, op de gevel van het geluidsgevoelige object niet hoger is dan: <table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 33%;">6.00-19.00 uur</td> <td style="width: 33%;">19.00-23.00 uur</td> <td style="width: 33%;">23.00-6.00 uur</td> </tr> <tr> <td>45 dB(A)</td> <td>40 dB(A)</td> <td>35 dB(A)</td> </tr> </table>	6.00-19.00 uur	19.00-23.00 uur	23.00-6.00 uur	45 dB(A)	40 dB(A)	35 dB(A)
6.00-19.00 uur	19.00-23.00 uur	23.00-6.00 uur					
45 dB(A)	40 dB(A)	35 dB(A)					
<b>Fijn stof (PM10)</b>	Woningen worden niet gebouwd en niet uitgebreid binnen een gebied waar de concentratie meer dan 20 µg/m <sup>3</sup> jaargemiddelde grenswaarde is.						
<b>Stikstof</b>	Niet van toepassing.						

## Artikel 27 Rijksmonument

### 27.1 algemene functieomschrijving van rijksmonumenten

#### *Gebruik*

In het gehele buitengebied van de gemeente Rijssen-Holtten is bebouwing aanwezig. Het overgrote deel van deze bebouwing heeft een specifieke functie als wonen, agrarisch bedrijf of is ingericht voor een maatschappelijke functie. Sommige bouwwerken hebben een dusdanige unieke of bijzondere kwaliteit dat ze door de Rijksoverheid als beschermd monument zijn aangewezen.

Rijksmonumenten zijn panden die op grond van cultuurhistorische, landschappelijke, stedenbouwkundige of architectuurhistorische waarden als monument zijn aangemerkt volgens de Monumentenwet en daardoor bescherming genieten.

#### *Bouwen*

Voor de bouwwerken zijn er algemene regels opgenomen. Algemene regels gelden voor elk bouwwerk op elke locatie. Gedacht kan worden aan de eis dat bebouwing een bepaalde afstand tot een weg moet hebben.

#### *Zoneringen*

In het gehele plangebied zijn zoneringen aanwezig. Denk bijvoorbeeld aan waterwingebieden, archeologische verwachtingswaarden, gebieden binnen het Natuurnetwerk Nederland of een gasleiding. Deze zoneringen kunnen van invloed zijn op de gebruiks- en bouw mogelijkheden van de gronden of bouwwerken. Of een zonering van toepassing is volgt uit de digitale plankaart.

#### *Instrumenten voor toestemming en vergunningverlening*

Het omgevingsplan kent in hoofdzaak nog maar één instrument voor vergunningverlening: de reguliere omgevingsvergunning. Het systeem van het omgevingsplan beoogt meer ruimte voor ontwikkelingen waarbij er extra aandacht voor ruimtelijke kwaliteit en landschappelijke inpassing is. Er is een gedeelde verantwoordelijkheid van initiatiefnemers en bevoegd gezag om de ruimtelijke kwaliteit te bewaken. Naast de reguliere omgevingsvergunning kent het plan de melding, functieverandering en functietoevoeging. Naast de in het plan opgenomen instrumenten bestaat er de mogelijkheid om met een delegatiebesluit van vooraf vastgestelde categorieën initiatieven mogelijk te maken.

### 27.2 algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor rijksmonumenten

Op deze locatie is het volgende gebruik en zijn de volgende functies toegestaan:

- a. het bestaande gebruik;
- b. voorzieningen zoals:
  1. in- en uitritten, parkeerplaatsen, paden en wegen;
  2. groen, landschappelijke inpassing zoals tuinen en/of erfbeplanting;
  3. speelvoorzieningen;
  4. water;
- c. het vestigen van een nieuwe woonfunctie na omgevingsvergunning, zoals opgenomen in Functieverandering met omgevingsvergunning van karakteristiek of monumentaal bouwwerk naar wonen;
- d. met dien verstande dat de gronden niet mogen worden beschouwd als erf.

### 27.3 algemeen strijdig gebruik voor rijksmonumenten

Onder gebruik in strijd met dit plan wordt in ieder geval begrepen het gebruik van gronden en gebouwen voor:

- a. het aantasten van de monumentale waarden;
- b. het gebruik van onbebouwde grond als stort- en/of opslagplaats voor aan het gebruik onttrokken

- goederen en materialen, anders dan tijdelijke opslag ten behoeve van het normale gebruik en onderhoud of tijdelijke bouwwerkzaamheden;
- c. het buiten stallen, opslaan of plaatsen van al dan niet afgedankte voer- en vaartuigen met uitzondering van parkeren ten behoeve van het op de functie gerichte gebruik;
  - d. een crossterrein, het beproeven van motorvoertuigen, het beoefenen van de modelviegspor of andere geluidsoverlast veroorzakende activiteiten;
  - e. de opslag van gevaarlijke stoffen, anders dan ten behoeve van de bedrijfsvoering;
  - f. het gebruik van onbebouwde grond voor dagrecreatie of het plaatsen van kampeermiddelen, tenzij dit expliciet is toegelaten in het locatiespecifieke artikel of plaatsvindt op de daarvoor bewegwijzerde routes of aangewezen locaties;
  - g. detailhandel, tenzij dit gebruik expliciet is toegelaten in het locatiespecifieke artikel;
  - h. een seksinrichting, (straat)prostitutie of een daarmee vergelijkbaar bedrijf;
  - i. een coffeeshop, growshop, smartshop of een daarmee vergelijkbaar bedrijf, voor zover daarvoor door de burgemeester geen (gedoog)toestemming is verleend;
  - j. bewoning van vrijstaande bijbehorende bouwwerken als zelfstandige woning, tenzij dit gebruik expliciet is toegelaten in het locatiespecifieke artikel;
  - k. het splitsen van woningen, het toevoegen van woningen of het samenvoegen van woningen, tenzij dit gebruik expliciet is toegelaten in het locatiespecifieke artikel;
  - l. permanente bewoning van recreatiewoningen of objecten met een functie voor verblijfsrecreatie, tenzij er een persoonsgebonden overgangsrecht van toepassing is;
  - m. recreatief verblijf in vrijstaande bijbehorende bouwwerken, tenzij vergund met een omgevingsvergunning;
  - n. bewoning van (agrarische) bedrijfswoningen anders dan ten dienste van de bedrijfsvoering, tenzij deze bewoning is aangevangen voor 1 november 2012;
  - o. bewoning van een woning door meer dan één huishouden, tenzij dit op basis van een melding/omgevingsvergunning is toegestaan;
  - p. een paardrijbak, tenzij vergund met een omgevingsvergunning;
  - q. vrijstaande lichtmasten, tenzij deze ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp omgevingsplan reeds met een vergunning aanwezig waren;
  - r. andere functies of activiteiten die afwijken van de regels voor het toegelaten gebruik of regels voor bouw, milieu of ruimtelijke ordening zoals opgenomen in dit omgevingsplan.

## 27.4 algemene bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels voor rijksmonumenten

### 25.4.1 afstand tot de weg

Bij iedere nieuwe ontwikkeling moet rekening gehouden worden met de afstand tot een weg, met dien verstande dat er voor verblijfsobjecten ook afstandsnormen gelden in het kader van geluid.

- a. Wanneer gebouwen worden gebouwd op gronden aangrenzend aan wegen welke vallen onder de basisfunctie infrastructuur, moeten de volgende afstanden tot de as van de weg in acht worden genomen:

Type weg	Afstand
rijksweg	100 m
provinciale weg	50 m
lokale weg - verhard	20 m
lokale weg - onverhard	10 m

- b. Een kortere afstand kan alleen wanneer dit vanuit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar is en de wegbeheerder vanuit wegbeheer en verkeersveiligheid geen bezwaar heeft.

### 25.4.2 rijksmonument

- a. Het is verboden monumentale gebouwen of delen daarvan, danwel bouwwerken op hetzelfde erf gelegen, zonder of in afwijking van een monumentenvergunning te wijzigen.
- b. de **onder a** genoemde vergunning kan slechts worden verleend:
  1. indien de wijziging niet leidt tot een achteruitgang van de waarde van de monumentale bebouwing;
  2. het bevoegd gezag betreft bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor monumenten, het advies van de monumentencommissie;
- c. In aanvulling op **sub b** geldt voor hoofdgebouwen in ieder geval de volgende maatvoering:
  1. de maximale oppervlakte is 150 m<sup>2</sup>;
  2. de maximale bouwhoogte is 10 m;
  3. de maximale goothoogte is 3,5 m;
  4. de minimale dakhelling is 30°;
  5. een nieuwe ontwikkeling moet voldoen aan het beginsel van bebouwingsconcentratie;
  6. een nieuwe ontwikkeling moet voldoen aan de redelijke eisen van welstand, zoals opgenomen in de gemeentelijke welstandsnota;
  7. in afwijking van het bepaalde onder **1 tot en met 4** geldt dat afwijkingen in maten en afmetingen, zoals die bestaan op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp omgevingsplan en het voorkomende geval van herbouw, gehandhaafd mogen worden.
- d. In aanvulling op **sub b** geldt voor bijbehorende bouwwerken in ieder geval de volgende maatvoering:
  1. de maximale oppervlakte is 150 m<sup>2</sup>;
  2. de maximale bouwhoogte is 6 m;
  3. de maximale goothoogte is 3,5 m;
  4. de minimale dakhelling is 30°;
  5. het aantal vrijstaande bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan twee;
  6. een nieuwe ontwikkeling moet voldoen aan het beginsel van bebouwingsconcentratie;
  7. een nieuwe ontwikkeling moet voldoen aan de redelijke eisen van welstand, zoals opgenomen in de gemeentelijke welstandsnota;
  8. in afwijking van het bepaalde onder **1 tot en met 5** geldt dat afwijkingen in aantallen, maten en afmetingen, zoals die bestaan op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp omgevingsplan en het voorkomende geval van herbouw, gehandhaafd mogen worden.
- e. In aanvulling op **sub b** geldt voor bouwwerken, geen gebouw zijnde in ieder geval de volgende maatvoering:
  1. de maximale bouwhoogte van perceel- en erfafscheidingen voor het weiden van vee is 1,5 m;
  2. overige perceel- en erfafscheidingen zijn alleen toegestaan als deze onderdeel uitmaken van de landschappelijke inpassing;
  3. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde is maximaal 3 m;
  4. vrijstaande lichtmasten zijn niet toegestaan.

#### 25.4.3 milieuregels

- a. Een nieuwe ontwikkeling voldoet verder aan de volgende normen:

	Milieunormering
<b>Donkerte</b>	Er geen sprake is van onevenredige aantasting van de aanwezige donkerte conform de ambitie op basis van het gemeentelijke lichtdonkerbeleid.
<b>Geur</b>	a. De minimale afstand tussen een geurgevoelig object en een emissiepunt van een grondgebonden agrarisch bedrijf is 50 m; b. Voor geurgevoelige objecten geldt dat deze niet gelegen mogen zijn binnen een contour van een intensief agrarisch bedrijf met een hogere geurbelasting dan 14 ou/m <sup>3</sup> .
<b>Geluid</b>	De minimale afstand tussen de dichtstbijgelegen gevel van een geluidgevoelig object en enig gebouw van een (agrarisch) bedrijf bedraagt 50 m.

<b>Fijn stof (PM10)</b>	De achtergrondbelasting, inclusief de bijdrage van de nieuwe ontwikkeling, op gevoelige objecten van maximaal 20 µg/m <sup>3</sup> jaargemiddelde grenswaarde per jaar, wordt niet overschreden.
<b>Stikstof</b>	De totale emissie bedraagt niet meer dan de bestaande emissie.

- b. Er kan afgeweken worden van de milieuregels mits er aangetoond kan worden dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

## Artikel 28 Rood voor rood woning

### 28.1 algemene functieomschrijving van rood voor rood woningen

#### *Gebruik*

In het gehele buitengebied van de gemeente Rijssen-Holten bevinden zich woningen. Dit zijn woningen die van oudsher deze bestemming hebben of het zijn woningen die zijn ontstaan door het wijzigen van de voormalige agrarische bestemming. In dit geval zijn de woningen gerealiseerd door middel van de rood voor rood regeling.

#### *Bouwen*

Voor de rood voor rood woningen zijn er algemene regels opgenomen. Algemene regels gelden voor elk bouwwerk op elke locatie. Gedacht kan worden aan de eis dat bebouwing een bepaalde afstand tot een weg moet hebben.

#### *Zonerings*

In het gehele plangebied zijn zonerings aanwezig. Denk bijvoorbeeld aan waterwingebieden, archeologische verwachtingswaarden, gebieden binnen het Natuurmetwerk Nederland of een gasleiding. Deze zonerings kunnen van invloed zijn op de gebruiks- en bouwmogelijkheden van de gronden of bouwwerken. Of een zonerings van toepassing is volgt uit de digitale plankaart.

#### *Instrumenten voor toestemming en vergunningverlening*

Het omgevingsplan kent in hoofdzaak nog maar één instrument voor vergunningverlening: de reguliere omgevingsvergunning. Het systeem van het omgevingsplan beoogd meer ruimte voor ontwikkelings waarbij er extra aandacht voor ruimtelijke kwaliteit en landschappelijke inpassing is. Er is een gedeelde verantwoordelijkheid van initiatiefnemers en bevoegd gezag om de ruimtelijke kwaliteit te bewaken. Naast de reguliere omgevingsvergunning kent het plan de melding, functieverandering en functietoevoeging. Naast de in het plan opgenomen instrumenten bestaat er de mogelijkheid om met een delegatiebesluit van vooraf vastgestelde categorieën initiatieven mogelijk te maken.

### 28.2 algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor rood voor rood woningen

Op deze locatie is het volgende gebruik en zijn de volgende functies toegestaan:

- a. het wonen in bestaande woningen met daarbij behorende:
  1. gebouwen;
  2. bouwwerken, geen gebouw zijnde;
  3. werken, geen bouwwerk zijnde;
  4. waarbij het aantal woningen niet meer mag bedragen dan het bestaande aantal;
- b. voorzieningen zoals:
  1. in- en uitritten, parkeerplaatsen, paden en wegen;
  2. groen, landschappelijke inpassing zoals tuinen en/of erfbeplanting;
  3. speelvoorzieningen;
  4. water;
- c. bed & breakfast in de woning, mits:
  1. niet meer dan drie kamers worden verhuurd;
  2. de bed & breakfast ondergeschikt is aan de woonfunctie;
- d. de mogelijkheid tot het opwekken van duurzame energie:
  1. met gebruik van windturbines op het dak van de woning met de daarbij behorende voorzieningen;
- e. een paardrijbak na omgevingsvergunning, zoals opgenomen in Functieverandering met omgevingsvergunning ten behoeve van een paardrijbak;
- f. een aan huis gebonden beroep na melding, zoals opgenomen in Melding voor een aan huis gebonden beroeps- of bedrijfsactiviteit;
- g. inwoning na melding, zoals opgenomen in Melding voor inwoning;

- h. mantelzorg na melding, zoals opgenomen in Melding mantelzorg;
- i. met dien verstande dat de gronden niet mogen worden beschouwd als erf.

### 28.3 algemeen strijdig gebruik voor rood voor rood woningen

Onder gebruik in strijd met dit plan wordt in ieder geval begrepen het gebruik van gronden en gebouwen voor:

- a. het gebruik van onbebouwde grond als stort- en/of opslagplaats voor aan het gebruik onttrokken goederen en materialen, anders dan tijdelijke opslag ten behoeve van het normale gebruik en onderhoud of tijdelijke bouwwerkzaamheden;
- b. het buiten stallen, opslaan of plaatsen van al dan niet afgedankte voer- en vaartuigen met uitzondering van parkeren ten behoeve van het op de functie gerichte gebruik;
- c. de opslag van gevaarlijke stoffen, anders dan ten behoeve van de bedrijfsvoering;
- d. een crossterrein, het beproeven van motorvoertuigen, het beoefenen van de modelvliegtuigsport of andere geluidsoverlast veroorzakende activiteiten;
- e. het gebruik van onbebouwde grond voor dagrecreatie of het plaatsen van kampeermiddelen, tenzij dit expliciet is toegelaten in het locatiespecifieke artikel of plaatsvindt op de daarvoor bewegwijzerde routes of aangewezen locaties;
- f. detailhandel, tenzij dit gebruik expliciet is toegelaten in het locatiespecifieke artikel;
- g. een seksinrichting, (straat)prostitutie of een daarmee vergelijkbaar bedrijf;
- h. een coffeeshop, growshop, smartshop of een daarmee vergelijkbaar bedrijf, voor zover daarvoor door de burgemeester geen (gedoog)toestemming is verleend;
- i. bewoning van vrijstaande bijbehorende bouwwerken als zelfstandige woning, tenzij dit gebruik expliciet is toegelaten in het locatiespecifieke artikel;
- j. het splitsen van woningen, het toevoegen van woningen of het samenvoegen van woningen, tenzij dit gebruik expliciet is toegelaten in het locatiespecifieke artikel;
- k. permanente bewoning van recreatiewoningen of objecten met een functie voor verblijfsrecreatie, tenzij er een persoonsgebonden overgangsrecht van toepassing is;
- l. recreatief verblijf in vrijstaande bijbehorende bouwwerken, tenzij vergund met een omgevingsvergunning;
- m. bewoning van een woning door meer dan één huishouden, tenzij dit op basis van een melding/omgevingsvergunning is toegestaan;
- n. een paardrijbak, tenzij vergund met een omgevingsvergunning;
- o. vrijstaande lichtmasten, tenzij deze ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp omgevingsplan reeds met een vergunning aanwezig waren;
- p. andere functies of activiteiten die afwijken van de regels voor het toegelaten gebruik of regels voor bouw, milieu of ruimtelijke ordening zoals opgenomen in dit omgevingsplan.

### 28.4 algemene bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels voor rood voor rood woningen

#### 28.4.1 algemene bouwregels voor bouwwerken

- a. Bouwwerken voldoen aan het beginsel van bebouwingsconcentratie;
- b. Er is in het gehele plangebied geen sprake van erf in de zin van mogelijkheden voor vergunningsvrij bouwen. Dit geldt niet voor het realiseren van een mantelzorgunit;
- c. Nieuwe of te verbouwen bouwwerken worden op voldoende afstand van de weg opgericht vanwege het wegbeheer en de verkeersveiligheid. Voldoende afstand ten opzichte van de as van de weg is in ieder geval:

Type weg	Afstand
rijksweg	100 m



provinciale weg	50 m
lokale weg - verhard	20 m
lokale weg - onverhard	10 m

- d. Een kortere afstand kan alleen wanneer dit vanuit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar is en de wegbeheerder vanuit wegbeheer en verkeersveiligheid geen bezwaar heeft;
- e. Nieuwe vrijstaande bouwwerken worden in ieder geval 5 meter van andere bouwwerken opgericht, maar nooit verder dan 25 meter tenzij aan(een)gebouwde bouwwerken specifiek zijn toegelaten;
- f. Nieuwe bouwwerken of te verbouwen bouwwerken voldoen aan redelijke eisen van beeld- en erfkwaliteit, zoals opgenomen in de welstandsnota;
- g. Nieuwe bouwwerken op een onbebouwde of volledig gesaneerde locatie worden binnen een logische structuur ten opzichte van elkaar gesitueerd. De structuur wordt afgestemd met de opzet binnen het geldende landschapstype en de redelijke eisen van beeld- en erfkwaliteit zoals opgenomen in de welstandsnota.

#### 28.4.2 Specifieke regels over de maatvoering en landschappelijke inpassing

- a. Voor hoofdgebouwen gelden de volgende regels voor de maatvoering:
  - 1. het maximum oppervlak is 150 m<sup>2</sup>;
  - 2. de maximale bouwhoogte is 10 m;
  - 3. de maximale goothoogte is 3,5 m;
  - 4. de minimale dakhelling is 30°;
  - 5. in afwijking van **1 tot en met 4** geldt dat afwijkingen in maten en afmetingen, zoals die bestaan op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp omgevingsplan gehandhaafd mogen worden;
- b. Voor bijbehorende bouwwerken gelden onderstaande bouwregels:
  - 1. het maximale oppervlak is 150 m<sup>2</sup>, waarvan maximaal 30 m<sup>2</sup> aangebouwd;
  - 2. per perceel mogen maximaal 2 vrijstaande bijbehorende bouwwerken worden gebouwd;
  - 3. de maximale bouwhoogte van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk is 6 m;
  - 4. de bouwhoogte van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk is tenminste 1 m lager dan de vergunde bouwhoogte van het hoofdgebouw;
  - 5. de maximale goothoogte is 3,5 m;
  - 6. de minimale dakhelling is 30°, een andere dakhelling is onder voorwaarden mogelijk middels een Functieverandering met omgevingsvergunning voor het afwijken van de dakhelling van bijbehorende bouwwerken;
  - 7. in afwijking van het bepaalde onder **1 tot en met 6** geldt dat afwijkingen in aantallen, maten en afmetingen, zoals die bestaan op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp omgevingsplan gehandhaafd mogen worden. Voor het oppervlak van bijbehorende bouwwerken geldt als de legaal aanwezige m<sup>2</sup> meer bedragen dan 150 m<sup>2</sup>, vervangende nieuwbouw is toegestaan tot deze bestaande oppervlakte met een maximum van 300 m<sup>2</sup>, onder voorwaarde van landschappelijke inpassing;
- c. Voor het realiseren van een mantelzorgunit gelden de volgende bouwregels:
  - 1. de afstand van de unit tot de bijbehorende woning mag niet meer bedragen dan 25 m;
  - 2. het maximale oppervlak van de unit is 75 m<sup>2</sup>;
  - 3. de unit wordt verwijderd nadat de mantelzorg beëindigd is.

#### 28.4.3 Specifieke regels voor bouwwerken, geen gebouw zijnde

- a. De maximale bouwhoogte van perceel- en erfafscheidingen voor het weiden van vee is 1,5 m;
- b. Overige perceel- en erfafscheidingen zijn alleen toegestaan als deze onderdeel uitmaken van de landschappelijke inpassing;
- c. De maximale bouwhoogte van windturbines die op het dak geplaatst worden, is 2 m boven de nok van het dak;
- d. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde anders dan genoemd onder **a tot en met c**, is maximaal 3 m waarbij vrijstaande lichtmasten niet zijn toegestaan.

## 28.4.4 milieuregels

Een nieuwe ontwikkeling voldoet verder aan de volgende normen:

	<b>Milieunormering</b>						
<b>Donkerte</b>	Er geen sprake is van onevenredige aantasting van de aanwezige donkerte conform de ambitie op basis van het gemeentelijke lichtdonkerbeleid.						
<b>geur van een grondgebonden agarisch bedrijf</b>	De minimale afstand tussen een geurgevoelig object en een emissiepunt van een diervestiging bedraagt: <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 100m voor een object binnen de bebouwde kom;</li> <li>2. 50m voor een object buiten de bebouwde kom, of;</li> <li>3. Een kortere bestaande afstand dan onder 1 of 2 genoemd. Deze afstand mag niet verder worden verkleind en nooit minder dan 25 m bedragen.</li> </ol>						
<b>geur van een intensief agarisch bedrijf</b>	Een geurgevoelig object wordt niet gebouwd of uitgebreid binnen een contour van: <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 14 ou/m<sup>3</sup> voor een object buiten de bebouwde kom;</li> <li>2. 3 ou/m<sup>3</sup> voor een object binnen de bebouwde kom.</li> </ol>						
<b>geluid omgekeerde werking</b>	Tenzij een hogere grenswaarde is verleend worden geluidsgevoelige objecten zo gesitueerd dat de geluidsbelasting (L <sub>Ar</sub> ,L <sub>t</sub> ) ten gevolge van vaste installaties en vaste toestellen van nabijgelegen bedrijven op de gevel van het geluidsgevoelige object niet hoger is dan: <table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 33%;">6.00-19.00 uur</td> <td style="width: 33%;">19.00-23.00 uur</td> <td style="width: 33%;">23.00-6.00 uur</td> </tr> <tr> <td>45 dB(A)</td> <td>40 dB(A)</td> <td>35 dB(A)</td> </tr> </table>	6.00-19.00 uur	19.00-23.00 uur	23.00-6.00 uur	45 dB(A)	40 dB(A)	35 dB(A)
6.00-19.00 uur	19.00-23.00 uur	23.00-6.00 uur					
45 dB(A)	40 dB(A)	35 dB(A)					
<b>Fijn stof (PM10)</b>	Woningen worden niet gebouwd en niet uitgebreid binnen een gebied waar de concentratie meer dan 20 µg/m <sup>3</sup> jaargemiddelde grenswaarde is.						
<b>Stikstof</b>	Niet van toepassing.						

## Artikel 29 Twee-aan-een woning

### 29.1 algemene functieomschrijving van twee-aan-één woningen

#### *Gebruik*

In het buitengebied van de gemeente Rijssen-Holten bevinden zich veel verschillende soorten woningen. Dit zijn woningen die van oudsher deze bestemming hebben of het zijn woningen die zijn ontstaan door het wijzigen van de voormalige agrarische bestemming. In dit geval gaat het om een twee-aan-één-woning.

#### *Bouwen*

Voor de twee-aan-een woningen zijn algemene regels opgenomen. Algemene regels gelden voor elk bouwwerk op elke locatie. Gedacht kan worden aan de eis dat bebouwing een bepaalde afstand tot een weg moet hebben.

#### *Zonerings*

In het gehele plangebied zijn zonerings aanwezig. Denk bijvoorbeeld aan waterwingebieden, archeologische verwachtingswaarden, gebieden binnen het Natuurmetwerk Nederland of een gasleiding. Deze zonerings kunnen van invloed zijn op de gebruiks- en bouwmogelijkheden van de gronden of bouwwerken. Of een zoning van toepassing is volgt uit de digitale plankaart.

#### *Instrumenten voor toestemming en vergunningverlening*

Het omgevingsplan kent in hoofdzaak nog maar één instrument voor vergunningverlening: de reguliere omgevingsvergunning. Het systeem van het omgevingsplan beoogd meer ruimte voor ontwikkelings waarbij er extra aandacht voor ruimtelijke kwaliteit en landschappelijke inpassing is. Er is een gedeelde verantwoordelijkheid van initiatiefnemers en bevoegd gezag om de ruimtelijke kwaliteit te bewaken. Naast de reguliere omgevingsvergunning kent het plan de melding, functieverandering en functietoevoeging. Naast de in het plan opgenomen instrumenten bestaat er de mogelijkheid om met een delegatiebesluit van vooraf vastgestelde categorieën initiatieven mogelijk te maken.

### 29.2 algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor twee-aan-één woningen

Op deze locatie is het volgende gebruik en zijn de volgende functies toegestaan:

- a. het wonen in bestaande twee-aan-één woning met daarbij behorende:
  1. gebouwen;
  2. bouwwerken, geen gebouw zijnde;
  3. werken, geen bouwwerk zijnde;
- b. voorzienings zoals:
  1. in- en uitritten, parkeerplaatsen, paden en wegen;
  2. groen, landschappelijke inpassing zoals tuinen en/of erfbeplanting;
  3. speelvoorzienings;
  4. water;
- c. bed & breakfast in de woning, mits:
  1. niet meer dan drie kamers worden verhuurd;
  2. de bed & breakfast ondergeschikt is aan de woonfunctie;
- d. de mogelijkheid tot het opwekken van duurzame energie:
  1. met gebruik van zonnepanelen in veldopstelling met de daarbij behorende voorzienings of;
  2. met gebruik van windturbines op het dak van de woning met de daarbij behorende voorzienings;
- e. een paardrijbak na omgevingsvergunning, zoals opgenomen in Functieverandering met omgevingsvergunning ten behoeve van een paardrijbak;
- f. een aan huis gebonden beroep na melding, zoals opgenomen in Melding voor een aan huis

- gebonden beroeps- of bedrijfsactiviteit;
- g. inwoning na melding, zoals opgenomen in Melding voor inwoning;
- h. mantelzorg na melding, zoals opgenomen in Melding mantelzorg;
- i. met dien verstande dat de gronden niet mogen worden beschouwd als erf.

### 29.3 algemeen strijdig gebruik voor twee-aan-één woningen

Onder gebruik in strijd met dit plan wordt in ieder geval begrepen het gebruik van gronden en gebouwen voor:

- a. het gebruik van onbebouwde grond als stort- en/of opslagplaats voor aan het gebruik onttrokken goederen en materialen, anders dan tijdelijke opslag ten behoeve van het normale gebruik en onderhoud of tijdelijke bouwwerkzaamheden;
- b. het buiten stallen, opslaan of plaatsen van al dan niet afgedankte voer- en vaartuigen met uitzondering van parkeren ten behoeve van het op de functie gerichte gebruik;
- c. de opslag van gevaarlijke stoffen, anders dan ten behoeve van de bedrijfsvoering;
- d. een crossterrein, het beproeven van motorvoertuigen, het beoefenen van de modelvliegtuigsport of andere geluidsoverlast veroorzakende activiteiten;
- e. het gebruik van onbebouwde grond voor dagrecreatie of het plaatsen van kampeermiddelen, tenzij dit expliciet is toegelaten in het locatiespecifieke artikel of plaatsvindt op de daarvoor bewegwijzerde routes of aangewezen locaties;
- f. detailhandel, tenzij dit gebruik expliciet is toegelaten in het locatiespecifieke artikel;
- g. een seksinrichting, (straat)prostitutie of een daarmee vergelijkbaar bedrijf;
- h. een coffeeshop, growshop, smartshop of een daarmee vergelijkbaar bedrijf, voor zover daarvoor door de burgemeester geen (gedoog)toestemming is verleend;
- i. bewoning van vrijstaande bijbehorende bouwwerken als zelfstandige woning, tenzij dit gebruik expliciet is toegelaten in het locatiespecifieke artikel;
- j. het splitsen van woningen, het toevoegen van woningen of het samenvoegen van woningen, tenzij dit gebruik expliciet is toegelaten in het locatiespecifieke artikel;
- k. permanente bewoning van recreatiewoningen of objecten met een functie voor verblijfsrecreatie, tenzij er een persoonsgebonden overgangsrecht van toepassing is;
- l. recreatief verblijf in vrijstaande bijbehorende bouwwerken, tenzij vergund met een omgevingsvergunning;
- m. bewoning van (agrarische) bedrijfswoningen anders dan ten dienste van de bedrijfsvoering, tenzij deze bewoning is aangevangen voor 1 november 2012;
- n. bewoning van een woning door meer dan één huishouden, tenzij dit op basis van een melding/omgevingsvergunning is toegestaan;
- o. een paardrijbak, tenzij vergund met een omgevingsvergunning;
- p. vrijstaande lichtmasten, tenzij deze ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp omgevingsplan reeds met een vergunning aanwezig waren;
- q. andere functies of activiteiten die afwijken van de regels voor het toegelaten gebruik of regels voor bouw, milieu of ruimtelijke ordening zoals opgenomen in dit omgevingsplan.

### 29.4 algemene bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels voor twee-aan-één-woningen

#### 29.4.1 algemene bouwregels voor bouwwerken

- a. Bouwwerken voldoen aan het beginsel van bebouwingsconcentratie;
- b. Er is in het gehele plangebied geen sprake van erf in de zin van mogelijkheden voor vergunningsvrij bouwen. Dit geldt niet voor het realiseren van een mantelzorgunit;
- c. Nieuwe of te verbouwen bouwwerken worden op voldoende afstand van de weg opgericht vanwege het wegbeheer en de verkeersveiligheid. Voldoende afstand ten opzichte van de as van de weg is in

ieder geval:

Type weg	Afstand
rijksweg	100 m
provinciale weg	50 m
lokale weg - verhard	20 m
lokale weg - onverhard	10 m

- d. Een kortere afstand kan alleen wanneer dit vanuit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar is en de wegbeheerder vanuit wegbeheer en verkeersveiligheid geen bezwaar heeft;
- e. Nieuwe vrijstaande bouwwerken worden in ieder geval 5 meter van andere bouwwerken opgericht, maar nooit verder dan 25 meter, tenzij aan(een)gebouwde bouwwerken specifiek zijn toegelaten;
- f. Nieuwe bouwwerken of te verbouwen bouwwerken voldoen aan redelijke eisen van beeld- en erfkwaliteit, zoals opgenomen in de welstandsnota;
- g. Nieuwe bouwwerken op een onbebouwde of volledig gesaneerde locatie worden binnen een logische structuur ten opzichte van elkaar gesitueerd. De structuur wordt afgestemd met de opzet binnen het geldende landschapstype en de redelijke eisen van beeld- en erfkwaliteit zoals opgenomen in de welstandsnota.

#### 29.4.2 Specifieke regels over de maatvoering en landschappelijke inpassing

- a. Voor hoofdgebouwen gelden de volgende regels voor de maatvoering:
  1. het maximum oppervlak is 150 m<sup>2</sup>;
  2. de maximale bouwhoogte is 10 m;
  3. de maximale goothoogte is 3,5 m;
  4. de minimale dakhelling is 30°;
  5. in afwijking van **1 tot en met 4** geldt dat afwijkingen in maten en afmetingen, zoals die bestaan op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp omgevingsplan gehandhaafd mogen worden;
- b. Voor bijbehorende bouwwerken gelden onderstaande bouwregels:
  1. het maximale oppervlak is 150 m<sup>2</sup>, waarvan maximaal 30 m<sup>2</sup> aangebouwd;
  2. per perceel mogen maximaal 2 vrijstaande bijbehorende bouwwerken worden gebouwd;
  3. de maximale bouwhoogte van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk is 6 m;
  4. de bouwhoogte van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk is tenminste 1 m lager dan de vergunde bouwhoogte van het hoofdgebouw;
  5. de maximale goothoogte is 3,5 m;
  6. de minimale dakhelling is 30°, een andere dakhelling is onder voorwaarden mogelijk middels een Functieverandering met omgevingsvergunning voor het afwijken van de dakhelling van bijbehorende bouwwerken;
  7. in afwijking van het bepaalde onder **1 tot en met 6** geldt dat afwijkingen in aantallen, maten en afmetingen, zoals die bestaan op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp omgevingsplan gehandhaafd mogen worden. Voor het oppervlak van bijbehorende bouwwerken geldt als de legaal aanwezige m<sup>2</sup> meer bedragen dan 150 m<sup>2</sup>, vervangende nieuwbouw is toegestaan tot deze bestaande oppervlakte met een maximum van 300 m<sup>2</sup>, onder voorwaarde van landschappelijke inpassing;
- c. Voor het realiseren van een mantelzorgunit gelden de volgende bouwregels:
  1. de afstand van de unit tot de bijbehorende woning mag niet meer bedragen dan 25 m;
  2. het maximale oppervlak van de unit is 75 m<sup>2</sup>;
  3. de unit wordt verwijderd nadat de mantelzorg beëindigd is.

#### 29.4.3 Specifieke regels voor bouwwerken, geen gebouw zijnde

- a. De maximale bouwhoogte van perceel- en erfafscheidingen voor het weiden van vee is 1,5 m;
- b. Overige perceel- en erfafscheidingen zijn alleen toegestaan als deze onderdeel uitmaken van de landschappelijke inpassing;

- c. Zonnepanelen in veldopstelling moeten voldoen aan de volgende voorwaarden:
1. Zonnepanelen in veldopstelling aansluitend aan bestaande bebouwing zijn alleen toegelaten als zonnepanelen op bebouwing of binnen de open ruimte tussen de bestaande bebouwing niet mogelijk zijn, omdat de opbrengst van de panelen op die plekken beperkt is;
  2. De maximale bouwhoogte van de opstelling is 2,5 m;
  3. Het maximale oppervlak aan zonnepanelen in veldopstelling is 50 m<sup>2</sup>;
  4. Zonnepanelen in veldopstelling worden landschappelijk ingepast aan de hand van het geldende landschapstype en de welstandsnota;
- d. De maximale bouwhoogte van windturbines die op het dak geplaatst worden, is 2 m boven de nok van het dak;
- e. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde anders dan genoemd onder **a tot en met d**, is maximaal 3 m waarbij vrijstaande lichtmasten niet zijn toegestaan.

#### 29.4.4 milieuregels

Een nieuwe ontwikkeling voldoet verder aan de volgende normen:

	Milieunormering						
<b>Donkerte</b>	Er geen sprake is van onevenredige aantasting van de aanwezige donkerte conform de ambitie op basis van het gemeentelijke lichtdonkerbeleid.						
<b>geur van een grondgebonden agrarisch bedrijf</b>	De minimale afstand tussen een geurgevoelig object en een emissiepunt van een dierverblijf bedraagt: <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 100m voor een object binnen de bebouwde kom;</li> <li>2. 50m voor een object buiten de bebouwde kom, of;</li> <li>3. Een kortere bestaande afstand dan onder 1 of 2 genoemd. Deze afstand mag niet verder worden verkleind en nooit minder dan 25 m bedragen.</li> </ol>						
<b>geur van een intensief agrarisch bedrijf</b>	Een geurgevoelig object wordt niet gebouwd of uitgebreid binnen een contour van: <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 14 ou/m<sup>3</sup> voor een object buiten de bebouwde kom;</li> <li>2. 3 ou/m<sup>3</sup> voor een object binnen de bebouwde kom.</li> </ol>						
<b>geluid omgekeerde werking</b>	Tenzij een hogere grenswaarde is verleend worden geluidsgevoelige objecten zo gesitueerd dat de geluidsbelasting (L <sub>A,r</sub> ,L <sub>t</sub> ) ten gevolge van vaste installaties en vaste toestellen van nabijgelegen bedrijven op de gevel van het geluidsgevoelige object niet hoger is dan: <table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 33%;">6.00-19.00 uur</td> <td style="width: 33%;">19.00-23.00 uur</td> <td style="width: 33%;">23.00-6.00 uur</td> </tr> <tr> <td>45 dB(A)</td> <td>40 dB(A)</td> <td>35 dB(A)</td> </tr> </table>	6.00-19.00 uur	19.00-23.00 uur	23.00-6.00 uur	45 dB(A)	40 dB(A)	35 dB(A)
6.00-19.00 uur	19.00-23.00 uur	23.00-6.00 uur					
45 dB(A)	40 dB(A)	35 dB(A)					
<b>Fijn stof (PM10)</b>	Woningen worden niet gebouwd en niet uitgebreid binnen een gebied waar de concentratie meer dan 20 µg/m <sup>3</sup> jaargemiddelde grenswaarde is.						
<b>Stikstof</b>	Niet van toepassing.						

## Artikel 30 Verblifsrecreatie

### 30.1 algemene functieomschrijving van verblifsrecreatie

#### *Gebruik*

Vakantiegasten, die elders hun hoofdverblijf hebben, kunnen verblijven in een kampeermiddel op een kampeerplaats of in een stacaravan. Deze kampeermiddelen of stacaravans bevinden zich op kampeerterreinen. Ten behoeve van de vakantiegasten mogen er dagrecreatieve voorzieningen zoals detailhandel, horeca en sport en spel gerealiseerd worden. Permanente bewoning van kampeermiddelen of stacaravans is niet toegestaan.

#### *Bouwen*

Voor bouwen ten behoeve van verblifsrecreatieve bedrijven zijn er algemene en specifieke regels opgenomen. Algemene regels gelden voor elk bouwwerk op elke locatie. Gedacht kan worden aan de eis dat bebouwing een bepaalde afstand tot een weg moet hebben. Specifieke bouwregels zijn locatiespecifiek en zijn terug te vinden in het locatiespecifieke artikel voor dat verblifsrecreatieve bedrijf. Het gaat bijvoorbeeld om het maximaal toegelaten oppervlak aan (bedrijfs)bebouwing of het aantal kampeermiddelen dat is toegestaan.

#### *Zoneringen*

In het gehele plangebied zijn zoneringen aanwezig. Denk bijvoorbeeld aan waterwingebieden, archeologische verwachtingswaarden, gebieden binnen het Natuurnetwerk Nederland of een gasleiding. Deze zoneringen kunnen van invloed zijn op de gebruiks- en bouw mogelijkheden van de gronden of bouwwerken. Of een zonering van toepassing is volgt uit de digitale plankaart.

#### *Instrumenten voor toestemming en vergunningverlening*

Het omgevingsplan kent in hoofdzaak nog maar één instrument voor vergunningverlening: de reguliere omgevingsvergunning. Het systeem van het omgevingsplan beoogt ruimte te creëren voor ontwikkelingen waarbij er extra aandacht voor ruimtelijke kwaliteit en landschappelijke inpassing is. Er is een gedeelde verantwoordelijkheid van initiatiefnemers en bevoegd gezag om de ruimtelijke kwaliteit te bewaken.

Naast de reguliere omgevingsvergunning kent het plan de melding, functieverandering en functietoevoeging. Naast de in het plan opgenomen instrumenten bestaat er de mogelijkheid om met een delegatiebesluit van vooraf vastgestelde categorieën initiatieven mogelijk te maken.

### 30.2 algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor verblifsrecreatie

Op deze locatie is het volgende gebruik en zijn de volgende functies toegestaan:

- a. recreatief verblijf in een stacaravan, hooibergrecreatiewoning, trekkershut of ander kampeermiddel;
- b. bergingen ten behoeve van opslag van onderhoudsmateriaal noodzakelijk voor de bedrijfsvoering;
- c. dienstverlening voor de vakantiegasten die verblijven in een stacaravan of op een kampeerplaats zoals horeca, detailhandel, sport- en spelvoorzieningen en sanitaire voorzieningen en daarbij behorende:
  1. gebouwen;
  2. bouwwerken;
- d. bouwwerken, geen gebouw zijnde;
- e. voorzieningen zoals:
  1. in- en uitritten, parkeerplaatsen, paden en wegen;
  2. groen, landschappelijke inpassing zoals tuinen en/of erfbeplanting;
  3. speelvoorzieningen;
  4. water;
- f. met dien verstande dat de gronden niet mogen worden beschouwd als erf.

### 30.3 algemeen strijdig gebruik voor verblijfsrecreatie

Onder gebruik in strijd met dit plan wordt in ieder geval begrepen het gebruik van gronden en gebouwen voor:

- a. het gebruik van onbebouwde grond als stort- en/of opslagplaats voor aan het gebruik onttrokken goederen en materialen, anders dan tijdelijke opslag ten behoeve van het normale gebruik en onderhoud of tijdelijke bouwwerkzaamheden;
- b. het buiten stallen, opslaan of plaatsen van al dan niet afgedankte voer- en vaartuigen met uitzondering van parkeren ten behoeve van het op de functie gerichte gebruik;
- c. de opslag van gevaarlijke stoffen, anders dan ten behoeve van de bedrijfsvoering;
- d. een crossterrein, het beproeven van motorvoertuigen, het beoefenen van de modelvliegsport of andere geluidsoverlast veroorzakende activiteiten;
- e. het gebruik van onbebouwde grond voor dagrecreatie of het plaatsen van kampeermiddelen, tenzij dit expliciet is toegelaten in het locatiespecifieke artikel of plaatsvindt op de daarvoor bewegwijzerde routes of aangewezen locaties;
- f. detailhandel, tenzij dit gebruik expliciet is toegelaten in het locatiespecifieke artikel;
- g. een seksinrichting, (straat)prostitutie of een daarmee vergelijkbaar bedrijf;
- h. een coffeeshop, growshop, smartshop of een daarmee vergelijkbaar bedrijf, voor zover daarvoor door de burgemeester geen (gedoog)toestemming is verleend;
- i. beroep of bedrijf aan huis;
- j. bewoning van vrijstaande bijbehorende bouwwerken als zelfstandige woning, tenzij dit gebruik expliciet is toegelaten in het locatiespecifieke artikel;
- k. permanente bewoning van recreatiewoningen of objecten met een functie voor verblijfsrecreatie, tenzij er een persoonsgebonden overgangsrecht van toepassing is;
- l. recreatief verblijf in vrijstaande bijbehorende bouwwerken, tenzij vergund met een omgevingsvergunning;
- m. het gebruik van een recreatief verblijfsobject of recreatiewoning anders dan voor recreatief verblijf. Daaronder moet in elk geval worden verstaan het gebruik ten behoeve van (reguliere) bedrijfsactiviteiten die niet gericht zijn op toerisme of het bieden van recreatief verblijf;
- n. kortdurende recreatieve activiteiten, zoals een wellness of sauna;
- o. een paardrijbak, tenzij vergund met een omgevingsvergunning;
- p. vrijstaande lichtmasten, tenzij deze ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp omgevingsplan reeds legaal aanwezig waren of gebouwd konden worden met een vergunning;
- q. vrijstaande overkappingen, tenzij deze ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp omgevingsplan reeds legaal aanwezig waren of gebouwd konden worden met een vergunning;
- r. andere functies of activiteiten die afwijken van de regels voor het toegelaten gebruik of regels voor bouw, milieu of ruimtelijke ordening zoals opgenomen in dit omgevingsplan.

### 30.4 algemene regels voor bouwwerken bij verblijfsrecreatie

- a. Bouwwerken voldoen aan het beginsel van bebouwingsconcentratie. Uitzondering hierop zijn gebouwen voor sanitaire voorzieningen.
- b. Er is in het gehele plangebied geen sprake van erf in de zin van mogelijkheden voor vergunningsvrij bouwen. Dit geldt niet voor het realiseren van een mantelzorgunit.
- c. Nieuwe of te verbouwen bouwwerken worden op voldoende afstand van de weg opgericht vanwege het wegbeheer en de verkeersveiligheid. voldoende afstand ten opzichte van de as van de weg is in ieder geval:

Type weg	Afstand
rijksweg	100 m



provinciale weg	50 m
lokale weg - verhard	20 m
lokale weg - onverhard	10 m

- d. Een kortere afstand kan alleen wanneer dit vanuit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar is en de wegbeheerder vanuit wegbeheer en verkeersveiligheid geen bezwaar heeft.
- e. Nieuwe vrijstaande bouwwerken worden in ieder geval 5 m van andere bouwwerken opgericht, maar nooit verder dan 25 m, deze maximale afstand geldt niet voor sanitaire voorzieningen;
- f. Nieuwe vrijstaande bouwwerken of te verbouwen bouwwerken voldoen aan de redelijke eisen van beeld- en erfkwaliteit zoals opgenomen in de welstandsnota.
- g. Nieuwe bouwwerken op een onbebouwde of volledig gesaneerde locatie worden binnen een logische structuur ten opzichte van elkaar gesitueerd. De structuur wordt afgestemd met de kenmerken van het deelgebied op basis van het landschapontwikkelingsplan en de redelijke eisen van beeld- en erfkwaliteit zoals opgenomen in de welstandsnota.

### 30.5 specifieke regels voor trekkershutten en hooibergwoningen

- a. Het aantal trekkershutten en hooibergwoningen mag niet meer bedragen dan in het locatiespecifieke artikel opgenomen;
- b. Voor trekkershutten en hooibergwoningen geldt onderstaande maatvoering:
  - 1. het maximale oppervlak is 36 m<sup>2</sup>;
  - 2. de maximale bouwhoogte is 5 m;
- c. Vrijstaande bijbehorende bouwwerken zijn niet toegestaan.

### 30.6 specifieke regels voor stacaravans

- a. Het aantal stacaravans mag niet meer bedragen dan in het locatiespecifieke artikel opgenomen;
- b. De afstand tussen stacaravans is minimaal 5 m;
- c. Voor stacaravans geldt onderstaande maatvoering:
  - 1. het maximale oppervlak is 60 m<sup>2</sup>;
  - 2. de maximale bouwhoogte is 5 m;
- d. Vrijstaande bijbehorende bouwwerken zijn niet toegestaan.

### 30.7 specifieke regels voor recreatiewoningen

- a. Het aantal recreatiewoningen mag niet meer bedragen dan in het locatiespecifieke artikel opgenomen;
- b. De afstand tussen een recreatiewoning en een andere recreatiewoning of een ander gebouw is minimaal 15 m, dit geldt niet voor een geschakelde recreatiewoning aan de geschakelde zijde;
- c. De afstand tussen een recreatiewoning en de perceelgrens is minimaal 5 m;
- d. Voor recreatiewoningen met één bouwlaag geldt onderstaande maatvoering:
  - 1. het maximale oppervlak is 100 m<sup>2</sup>;
  - 2. de maximale goothoogte is 3,5 m;
  - 3. de maximale bouwhoogte is 3,5 m;
- e. Voor recreatiewoningen met twee bouwlagen geldt onderstaande maatvoering:
  - 1. het maximale oppervlak is 70 m<sup>2</sup>;
  - 2. de maximale goothoogte is 3,5 m;
  - 3. de maximale bouwhoogte is 7 m;
- f. Afwijkingen zoals genoemd **onder b tot en met e** zoals die bestaan op het moment van terinzagelegging van het ontwerp omgevingsplan, mogen gehandhaafd worden.
- g. Vrijstaande bouwwerken en vrijstaande overkappingen zijn niet toegestaan;
- h. In afwijking van het bepaalde **onder g** mogen vrijstaande bijbehorende bouwwerken en vrijstaande overkappingen, die bestaan op het moment van terinzagelegging van het ontwerp omgevingsplan, ook in geval van nieuwbouw gehandhaafd worden;

- i. Het bepaalde **onder h** is niet van toepassing op vrijstaande bijbehorende bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp omgevingsplan, maar zijn gebouw in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

### 30.8 specifieke regels voor groepsaccomodaties

- a. Het aantal groepsaccomodaties mag niet meer bedragen dan in het locatiespecifieke artikel is opgenomen;
- b. Voor groepsaccomodaties geldt onderstaande maatvoering:
1. het maximale oppervlak is 200 m<sup>2</sup>
  2. de maximale bouwhoogte is 8 m;
  3. de maximale goothoogte is 3,5 m;
- c. In afwijking van het bepaalde **onder b** geldt dat afwijkingen in maten en afmetingen, zoald die bestaan op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp omgevingsplan gehandhaafd mogen worden.

### 30.9 specifieke regels voor overige gebouwen

- a. Voor gebouwen ten behoeve van de voorzieningen bij recreatiebedrijven, met uitzondering van de bedrijfswoning en daarbij behorende bouwwerken, geldt de volgende maatvoering:
1. gebouwen moeten worden opgericht binnen de zoning centrum, dit geldt niet voor gebouwen bedoeld als sanitaire voorziening;
  2. de maximale bouwhoogte is 5m;

### 30.10 specifieke regels voor bouwwerken, geen gebouw zijnde

- a. De maximale bouwhoogte van perceel- en erfafscheidingen voor het weiden van vee is 1,5 m;
- b. Overige perceel- en erfafscheidingen zijn alleen toegestaan als deze onderdeel uitmaken van de landschappelijke inpassing op basis van het geldende landschapstype en de welstandsnota;
- c. De maximale bouwhoogte van verkeers-, sport- en spelvoorzieningen is 6 m;
- d. De maximale bouwhoogte van vlaggenmasten is 6 m, met een maximum van 4 vlaggenmasten per bedrijf;
- e. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde anders dan genoemd onder **a tot en met d**, is maximaal 3 m waarbij vrijstaande lichtmasten, opstellingen ten behoeve van grondgebonden zonnepanelen en vrijstaande overkappingen niet zijn toegestaan.

### 30.11 milieuregels

Een nieuwe ontwikkeling voldoet verder aan de volgende normen:

	Milieunormering
<b>Donkerte</b>	Er geen sprake is van onevenredige aantasting van de aanwezige donkerte conform de ambitie op basis van het gemeentelijke lichtdonkerbeleid.
<b>geur van een grondgebonden agrarisch bedrijf</b>	De minimale afstand tussen een geurgevoelig object en een emissiepunt van een dierenverblijf bedraagt: <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 100 m voor een object binnen de bebouwde kom;</li> <li>2. 50 m voor een object buiten de bebouwde kom;</li> <li>3. een kortere bestaande afstand dan <b>onder 1 of 2</b> genoemd. Deze afstand mag niet verder worden verkleind en nooit minder dan 25 m bedragen.</li> </ol>
<b>geur van een intensief agrarisch bedrijf</b>	Een geurgevoelig object wordt niet gebouwd of uitgebreid binnen een contour van: <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 14 ou/m<sup>3</sup> voor een object buiten de bebouwde kom;</li> <li>2. 3 ou/m<sup>3</sup> voor een object binnen de bebouwde kom.</li> </ol>

<b>geluid</b>	Tenzij een hogere grenswaarde is verleend, worden geluidsgevoelige objecten zo gesitueerd dat de geluidsbelasting (L <sub>Ar</sub> ,L <sub>t</sub> ) ten gevolge van vaste installaties en vaste toestellen op de gevel van het dichtsbij gelegen geluidsgevoelige object niet hoger is dan: <table data-bbox="595 383 1402 454"> <tr> <td>6.00 - 19.00 uur</td> <td>19.00 - 23.00 uur</td> <td>23.00 - 6.00 uur</td> </tr> <tr> <td>45 dB(A)</td> <td>40 dB(A)</td> <td>35 dB(A)</td> </tr> </table>	6.00 - 19.00 uur	19.00 - 23.00 uur	23.00 - 6.00 uur	45 dB(A)	40 dB(A)	35 dB(A)
6.00 - 19.00 uur	19.00 - 23.00 uur	23.00 - 6.00 uur					
45 dB(A)	40 dB(A)	35 dB(A)					
<b>Fijn stof (PM10)</b>	Recreatieve verblijven waar personen overnachten worden niet gebouwd en niet uitgebreid binnen een gebied waar de concentratie meer dan 20 µg/m <sup>3</sup> jaargemiddelde grenswaarde is.						
<b>Stikstof</b>	De emissie, inclusief de nieuwe ontwikkeling, bedraagt niet meer dan de bestaande emissie.						

## Artikel 31 Vrijstaande recreatiewoning

### 31.1 algemene functieomschrijving van vrijstaande recreatiewoningen

#### *Gebruik*

In het buitengebied van de gemeente Rijssen-Holten zijn er vrijstaande recreatiewoningen aanwezig. In de gemeente Rijssen-Holten is er onderscheid tussen solitaire recreatiewoningen en recreatiewoningen op terreinen voor particulieren, zoals de Borkeld in Holten. Permanente bewoning is niet toegestaan, alleen recreatief verblijf is mogelijk.

#### *Bouwen*

Voor de vrijstaande recreatiewoningen zijn er algemene en specifieke regels opgenomen. Algemene regels gelden voor elk bouwwerk op elke locatie. Gedacht kan worden aan de eis dat bebouwing een bepaalde afstand tot een weg moet hebben.

#### *Zoneringen*

In het gehele plangebied zijn zoneringen aanwezig. Denk bijvoorbeeld aan waterwingebieden, archeologische verwachtingswaarden, gebieden binnen het Natuurmetwerk Nederland of een gasleiding. Deze zoneringen kunnen van invloed zijn op de gebruiks- en bouwmogelijkheden van de gronden of bouwwerken. Of een zonering van toepassing is volgt uit de digitale plankaart.

#### *Instrumenten voor toestemming en vergunningverlening*

Het omgevingsplan kent in hoofdzaak nog maar één instrument voor vergunningverlening: de reguliere omgevingsvergunning. Het systeem van het omgevingsplan beoogt meer ruimte voor ontwikkelingen waarbij er extra aandacht voor ruimtelijke kwaliteit en landschappelijke inpassing is. Er is een gedeelde verantwoordelijkheid van initiatiefnemers en bevoegd gezag om de ruimtelijke kwaliteit te bewaken. Naast de reguliere omgevingsvergunning kent het plan de melding, functieverandering en functietoevoeging. Naast de in het plan opgenomen instrumenten bestaat er de mogelijkheid om met een delegatiebesluit van vooraf vastgestelde categorieën initiatieven mogelijk te maken.

### 31.2 algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor vrijstaande recreatiewoningen

Op deze locatie is het volgende gebruik en zijn de volgende functies toegestaan:

- a. recreatief (nacht)verblijf in bestaande vrijstaande recreatiewoningen, met daarbij behorende:
  1. gebouwen;
  2. bouwwerken, geen gebouw zijnde;
  3. werken, geen bouwwerk zijnde;
- b. voorzieningen zoals:
  1. in- en uitritten, parkeerplaatsen, paden en wegen;
  2. groen, landschappelijke inpassing zoals tuinen en/of erfbeplanting;
  3. speelvoorzieningen;
  4. water;
- c. met dien verstande dat de gronden niet mogen worden beschouwd als erf.

### 31.3 algemeen strijdig gebruik voor vrijstaande recreatiewoningen

Onder gebruik in strijd met dit plan wordt in ieder geval begrepen het gebruik van gronden en gebouwen voor:

- a. het gebruik van onbebouwde grond als stort- en/of opslagplaats voor aan het gebruik onttrokken goederen en materialen, anders dan tijdelijke opslag ten behoeve van het normale gebruik en onderhoud of tijdelijke bouwwerkzaamheden;
- b. het buiten stallen, opslaan of plaatsen van al dan niet afgedankte voer- en vaartuigen met uitzondering van parkeren ten behoeve van het op de functie gerichte gebruik;
- c. de opslag van gevaarlijke stoffen, anders dan ten behoeve van de bedrijfsvoering;
- d. een crossterrein, het beproeven van motorvoertuigen, het beoefenen van de modelvliegsport of

- andere geluidsoverlast veroorzakende activiteiten;
- e. het gebruik van onbebouwde grond voor dagrecreatie of het plaatsen van kampeermiddelen, tenzij dit expliciet is toegelaten in het locatiespecifieke artikel of plaatsvindt op de daarvoor bewegwijzerde routes of aangewezen locaties;
  - f. detailhandel, tenzij dit gebruik expliciet is toegelaten in het locatiespecifieke artikel;
  - g. een seksinrichting, (straat)prostitutie of een daarmee vergelijkbaar bedrijf;
  - h. een coffeeshop, growshop, smartshop of een daarmee vergelijkbaar bedrijf, voor zover daarvoor door de burgemeester geen (gedoog)toestemming is verleend;
  - i. beroep of bedrijf aan huis;
  - j. bewoning van vrijstaande bijbehorende bouwwerken als zelfstandige woning, tenzij dit gebruik expliciet is toegelaten in het locatiespecifieke artikel;
  - k. het splitsen van woningen, het toevoegen van woningen of het samenvoegen van woningen, tenzij dit gebruik expliciet is toegelaten in het locatiespecifieke artikel;
  - l. permanente bewoning van recreatiewoningen of objecten met een functie voor verblijfsrecreatie, tenzij er een persoonsgebonden overgangsrecht van toepassing is;
  - m. het gebruik van een recreatief verblijfsobject of recreatiewoning anders dan voor recreatief verblijf. Daaronder moet in elk geval worden verstaan het gebruik ten behoeve van (reguliere) bedrijfsactiviteiten die niet gericht zijn op toerisme of het bieden van recreatief verblijf;
  - n. kortdurende recreatieve activiteiten, zoals een wellness of sauna;
  - o. recreatief verblijf in vrijstaande bijbehorende bouwwerken, tenzij vergund met een omgevingsvergunning;
  - p. bewoning van een woning door meer dan één huishouden, tenzij dit op basis van een melding/omgevingsvergunning is toegestaan;
  - q. een paardrijbak, tenzij vergund met een omgevingsvergunning;
  - r. vrijstaande lichtmasten, tenzij deze ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp omgevingsplan reeds met een vergunning aanwezig waren;
  - s. andere functies of activiteiten die afwijken van de regels voor het toegelaten gebruik of regels voor bouw, milieu of ruimtelijke ordening zoals opgenomen in dit omgevingsplan.

### 31.4 algemene bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels voor vrijstaande recreatiewoningen

#### 31.4.1 algemene regels voor alle bouwwerken

- a. Bouwwerken voldoen aan het beginsel van bebouwingsconcentratie;
- b. Er is in het gehele plangebied geen sprake van erf in de zin van de mogelijkheden voor vergunningsvrij bouwen;
- c. Nieuwe of te verbouwen bouwwerken worden op voldoende afstand van de weg opgericht vanwege het wegbeheer en de verkeersveiligheid. Voldoende afstand ten opzichte van de as van de weg is in ieder geval:

Type weg	Afstand
rijksweg	100 m
provinciale weg	50 m
lokale weg - verhard	20 m
lokale weg - onverhard	10 m

- d. Een kortere afstand kan alleen wanneer dit vanuit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar is en de wegbeheerder vanuit wegbeheer en verkeersveiligheid geen bezwaar heeft;
- e. Nieuwe vrijstaande bouwwerken worden in ieder geval 5 m van andere bouwwerken op het erf opgericht, maar nooit verder dan 10 m;
- f. Nieuwe bouwwerken of te verbouwen bouwwerken voldoen aan de redelijke eisen van beeld- en

erfqualiteit, zoals opgenomen in de welstandsnota;

- g. Nieuwe bouwwerken op een onbebouwde of volledig gesaneerde locatie worden binnen een logische structuur ten opzichte van elkaar gesitueerd. De structuur wordt afgestemd met de opzet binnen het geldende landschapstype en redelijke eisen van beeld- en erfqualiteit zoals opgenomen in de welstandsnota.

#### 31.4.2 specifieke regels over de maatvoering en landschappelijke inpassing van recreatiewoningen

- a. De afstand tussen een recreatiewoning en een andere recreatiewoning of een ander gebouw is minimaal 15 m;
- b. De afstand tussen een recreatiewoning en de perceelgrens is minimaal 5 m;
- c. Voor vrijstaande recreatiewoningen met één bouwlaag geldt onderstaande maatvoering:
  1. Het maximale oppervlak is 100 m<sup>2</sup>;
  2. De maximale goothoogte is 3,5 m;
  3. De maximale bouwhoogte is 3,5 m;
- d. Voor vrijstaande recreatiewoningen met twee bouwlagen geldt onderstaande maatvoering:
  1. Het maximale oppervlak is 70 m<sup>2</sup>;
  2. De maximale goothoogte is 3,5 m;
  3. De maximale bouwhoogte is 7 m;
- e. Afwijkingen in maten en afmetingen zoals genoemd **onder a tot en met d**, zoals die bestaan op het moment van terinzagelegging van het ontwerp omgevingsplan, mogen gehandhaafd worden.

#### 31.4.3 specifieke regels over de maatvoering en landschappelijke inpassing van bijbehorende bouwwerken en gebouwen, geen gebouw zijnde

- a. Maximaal één bijbehorend bouwwerk of één gebouw geen gebouw zijnde is toegestaan per recreatiewoning;
- b. Perceel- en erfafscheidingen zijn alleen toegestaan als deze onderdeel uitmaken van de landschappelijke inpassing;
- c. Voor bijbehorende bouwwerken en gebouwen, geen gebouw zijnde geldt onderstaande maatvoering:
  1. Het maximale oppervlak is 20 m<sup>2</sup>, waarvan maximaal 10 m<sup>2</sup> voor gebouwen;
  2. De maximale bouwhoogte is 3 m;
- d. Aangebouwde bijbehorende bouwwerken zijn niet toegestaan, tenzij aanwezig op het moment van terinzagelegging van het ontwerp omgevingsplan;
- e. Vrijstaande lichtmasten zijn niet toegestaan.

#### 31.4.4 milieuregels

Een nieuwe ontwikkeling voldoet verder aan de volgende normen:

	Milieunormering
<b>Donkerte</b>	Er geen sprake is van onevenredige aantasting van de aanwezige donkerte conform de ambitie op basis van het gemeentelijke lichtdonkerbeleid.
<b>geur van een grondgebonden agrarisch bedrijf</b>	De minimale afstand tussen een geurgevoelig object en een emissiepunt van een dierverblijf bedraagt: <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 100 m voor een object binnen de bebouwde kom;</li> <li>2. 50 m voor een object buiten de bebouwde kom;</li> <li>3. Een kortere bestaande afstand dan <b>onder 1 of 2</b> genoemd. Deze afstand mag niet verder worden verkleind en nooit minder dan 25 m bedragen.</li> </ol>

<b>geur van een intensief agrarisch bedrijf</b>	Een geurgevoelig object wordt niet gebouwd of uitgebreid binnen een contour van: <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 14 ou/m<sup>3</sup> voor een object buiten de bebouwde kom;</li> <li>2. 3 ou/m<sup>3</sup> voor een object binnen de bebouwde kom.</li> </ol>						
<b>geluid omgekeerde werking</b>	Tenzij een hogere grenswaarde is verleend worden geluidsgevoelige objecten zo gesitueerd dat de geluidsbelasting (L <sub>ar</sub> , L <sub>t</sub> ) ten gevolge van vaste installaties en vaste toestellen van nabij gelegen bedrijven op de gevel van het geluidsgevoelige object niet hoger is dan: <table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 33%;">6.00 - 19.00 uur</td> <td style="width: 33%;">19.00 - 23.00 uur</td> <td style="width: 33%;">23.00 - 6.00 uur</td> </tr> <tr> <td>45 dB(A)</td> <td>40 dB(A)</td> <td>35 dB(A)</td> </tr> </table>	6.00 - 19.00 uur	19.00 - 23.00 uur	23.00 - 6.00 uur	45 dB(A)	40 dB(A)	35 dB(A)
6.00 - 19.00 uur	19.00 - 23.00 uur	23.00 - 6.00 uur					
45 dB(A)	40 dB(A)	35 dB(A)					
<b>Fijn stof (PM10)</b>	Vrijstaande recreatiewoningen worden niet gebouwd en niet uitgebreid worden binnen een gebied waar de concentratie meer dan 20 µg/m <sup>3</sup> jaargemiddelde grenswaarde is.						
<b>Stikstof</b>	Niet van toepassing.						

## Artikel 32 Woning

### 32.1 algemene functieomschrijving van woningen

#### *Gebruik*

In het gehele buitengebied van de gemeente Rijssen-Holten bevinden zich woningen. Dit zijn woningen die van oudsher deze bestemming hebben of het zijn woningen die zijn ontstaan door het wijzigen van de voormalige agrarische of andere bestemming.

#### *Bouwen*

Voor de woningen zijn er algemene regels opgenomen. Algemene regels gelden voor elk bouwwerk op elke locatie. Gedacht kan worden aan de eis dat bebouwing een bepaalde afstand tot een weg moet hebben.

#### *Zonerings*

In het gehele plangebied zijn zonerings aanwezig. Denk bijvoorbeeld aan waterwingebieden, archeologische verwachtingswaarden, gebieden binnen het Natuurmetwerk Nederland of een gasleiding. Deze zonerings kunnen van invloed zijn op de gebruiks- en bouwmogelijkheden van de gronden of bouwwerken. Of een zonerings van toepassing is volgt uit de digitale plankaart.

#### *Instrumenten voor toestemming en vergunningverlening*

Het omgevingsplan kent in hoofdzaak nog maar één instrument voor vergunningverlening: de reguliere omgevingsvergunning. Het systeem van het omgevingsplan beoogt meer ruimte voor ontwikkelings waarbij er extra aandacht voor ruimtelijke kwaliteit en landschappelijke inpassing is. Er is een gedeelde verantwoordelijkheid van initiatiefnemers en bevoegd gezag om de ruimtelijke kwaliteit te bewaken. Naast de reguliere omgevingsvergunning kent het plan de melding, functieverandering en functietoevoeging. Naast de in het plan opgenomen instrumenten bestaat er de mogelijkheid om met een delegatiebesluit van vooraf vastgestelde categorieën initiatieven mogelijk te maken.

### 32.2 algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor woningen

Op deze locatie is het volgende gebruik en zijn de volgende functies toegestaan:

- a. het wonen in bestaande woningen met daarbij behorende:
  1. gebouwen;
  2. bouwwerken, geen gebouw zijnde;
  3. werken, geen bouwwerk zijnde;
- b. voorzieningen zoals:
  1. in- en uitritten, parkeerplaatsen, paden en wegen;
  2. groen, landschappelijke inpassing zoals tuinen en/of erfbeplanting;
  3. speelvoorzieningen;
  4. water;
- c. bed & breakfast in de woning, mits:
  1. niet meer dan drie kamers worden verhuurd;
  2. de bed & breakfast ondergeschikt is aan de woonfunctie;
- d. de mogelijkheid tot het opwekken van duurzame energie:
  1. met gebruik van zonnepanelen in veldopstelling met de daarbij behorende voorzieningen of;
  2. met gebruik van windturbines op het dak van de woning met de daarbij behorende voorzieningen;
- e. een paardrijbak na omgevingsvergunning, zoals opgenomen in Functieverandering met omgevingsvergunning ten behoeve van een paardrijbak;
- f. een aan huis gebonden beroep na melding, zoals opgenomen in Melding voor een aan huis gebonden beroeps- of bedrijfsactiviteit;
- g. inwoning na melding, zoals opgenomen in Melding voor inwoning;
- h. mantelzorg na melding, zoals opgenomen in Melding mantelzorg;



- i. met dien verstande dat de gronden niet mogen worden beschouwd als erf.

### 32.3 algemeen strijdig gebruik voor woningen

Onder gebruik in strijd met dit plan wordt in ieder geval begrepen het gebruik van gronden en gebouwen voor:

- a. het gebruik van onbebouwde grond als stort- en/of opslagplaats voor aan het gebruik onttrokken goederen en materialen, anders dan tijdelijke opslag ten behoeve van het normale gebruik en onderhoud of tijdelijke bouwwerkzaamheden;
- b. het buiten stallen, opslaan of plaatsen van al dan niet afgedankte voer- en vaartuigen met uitzondering van parkeren ten behoeve van het op de functie gerichte gebruik;
- c. de opslag van gevaarlijke stoffen, anders dan ten behoeve van de bedrijfsvoering;
- d. een crossterrein, het beproeven van motorvoertuigen, het beoefenen van de modelvliegtuigsport of andere geluidsoverlast veroorzakende activiteiten;
- e. het gebruik van onbebouwde grond voor dagrecreatie of het plaatsen van kampeermiddelen, tenzij dit expliciet is toegelaten in het locatiespecifieke artikel of plaatsvindt op de daarvoor bewegwijzerde routes of aangewezen locaties;
- f. detailhandel, tenzij dit gebruik expliciet is toegelaten in het locatiespecifieke artikel;
- g. een seksinrichting, (straat)prostitutie of een daarmee vergelijkbaar bedrijf;
- h. een coffeeshop, growshop, smartshop of een daarmee vergelijkbaar bedrijf voor zover daarvoor door de burgemeester geen (gedoog)toestemming is verleend;
- i. bewoning van vrijstaande bijbehorende bouwwerken als zelfstandige woning, tenzij dit gebruik expliciet is toegelaten in het locatiespecifieke artikel;
- j. het splitsen van woningen, het toevoegen van woningen of het samenvoegen van woningen, tenzij dit gebruik expliciet is toegelaten in het locatiespecifieke artikel;
- k. permanente bewoning van recreatiewoningen of objecten met een functie voor verblijfsrecreatie, tenzij er een persoonsgebonden overgangsrecht van toepassing is;
- l. recreatief verblijf in vrijstaande bijbehorende bouwwerken, tenzij vergund met een omgevingsvergunning;
- m. bewoning van een woning door meer dan één huishouden, tenzij dit op basis van een melding/omgevingsvergunning is toegestaan;
- n. een paardrijbak, tenzij vergund met een omgevingsvergunning;
- o. vrijstaande lichtmasten, tenzij deze ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp omgevingsplan reeds met een vergunning aanwezig waren;
- p. andere functies of activiteiten die afwijken van de regels voor het toegelaten gebruik of regels voor bouw, milieu of ruimtelijke ordening zoals opgenomen in dit omgevingsplan.

### 32.4 algemene bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels voor woningen

#### 32.4.1 algemene bouwregels voor bouwwerken

- a. Bouwwerken voldoen aan het beginsel van bebouwingsconcentratie;
- b. Er is in het gehele plangebied geen sprake van erf in de zin van mogelijkheden voor vergunningsvrij bouwen. Dit geldt niet voor het realiseren van een mantelzorgunit;
- c. Nieuwe of te verbouwen bouwwerken worden op voldoende afstand van de weg opgericht vanwege het wegbeheer en de verkeersveiligheid. Voldoende afstand ten opzichte van de as van de weg is in ieder geval:

Type weg	Afstand
rijksweg	100 m

provinciale weg	50 m
lokale weg - verhard	20 m
lokale weg - onverhard	10 m

- d. Een kortere afstand kan alleen wanneer dit vanuit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar is en de wegbeheerder vanuit wegbeheer en verkeersveiligheid geen bezwaar heeft;
- e. Nieuwe vrijstaande bouwwerken worden in ieder geval 5 meter van andere bouwwerken opgericht, maar nooit verder dan 25 meter tenzij aan(een)gebouwde bouwwerken specifiek zijn toegelaten;
- f. Nieuwe bouwwerken of te verbouwen bouwwerken voldoen aan redelijke eisen van beeld- en erfkwaliteit, zoals opgenomen in de welstandsnota;
- g. Nieuwe bouwwerken op een onbebouwde of volledig gesaneerde locatie worden binnen een logische structuur ten opzichte van elkaar gesitueerd. De structuur wordt afgestemd met de opzet binnen het geldende landschapstype en de redelijke eisen van beeld- en erfkwaliteit zoals opgenomen in de welstandsnota.

#### 32.4.2 Specifieke regels over de maatvoering en landschappelijke inpassing

- a. Voor hoofdgebouwen gelden de volgende regels voor de maatvoering:
  - 1. het maximum oppervlak is 150 m<sup>2</sup>;
  - 2. de maximale bouwhoogte is 10 m;
  - 3. de maximale goothoogte is 3,5 m;
  - 4. de minimale dakhelling is 30°;
  - 5. in afwijking van **1 tot en met 4** geldt dat afwijkingen in maten en afmetingen, zoals die bestaan op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp omgevingsplan gehandhaafd mogen worden;
- b. Voor bijbehorende bouwwerken gelden onderstaande bouwregels:
  - 1. het maximale oppervlak is 150 m<sup>2</sup>, waarvan maximaal 30 m<sup>2</sup> aangebouwd;
  - 2. per perceel mogen maximaal 2 vrijstaande bijbehorende bouwwerken worden gebouwd;
  - 3. de maximale bouwhoogte van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk is 6 m;
  - 4. de bouwhoogte van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk is tenminste 1 m lager dan de vergunde bouwhoogte van het hoofdgebouw;
  - 5. de maximale goothoogte is 3,5 m;
  - 6. de minimale dakhelling is 30°, een andere dakhelling is onder voorwaarden mogelijk middels een Functieverandering met omgevingsvergunning voor het afwijken van de dakhelling van bijbehorende bouwwerken;
  - 7. in afwijking van het bepaalde onder **1 tot en met 6** geldt dat afwijkingen in aantallen, maten en afmetingen, zoals die bestaan op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp omgevingsplan gehandhaafd mogen worden. Voor het oppervlak van bijbehorende bouwwerken geldt als de legaal aanwezige m<sup>2</sup> meer bedragen dan 150 m<sup>2</sup>, vervangende nieuwbouw is toegestaan tot deze bestaande oppervlakte met een maximum van 300 m<sup>2</sup>, onder voorwaarde van landschappelijke inpassing;
- c. Voor het realiseren van een mantelzorgunit gelden de volgende bouwregels:
  - 1. de afstand van de unit tot de bijbehorende woning mag niet meer bedragen dan 25 m;
  - 2. het maximale oppervlak van de unit is 75 m<sup>2</sup>;
  - 3. de unit wordt verwijderd nadat de mantelzorg beëindigd is.

#### 32.4.3 Specifieke regels voor bouwwerken, geen gebouw zijnde

- a. De maximale bouwhoogte van perceel- en erfafscheidingen voor het weiden van vee is 1,5 m;
- b. Overige perceel- en erfafscheidingen zijn alleen toegestaan als deze onderdeel uitmaken van de landschappelijke inpassing;
- c. Zonnepanelen in veldopstelling moeten voldoen aan de volgende voorwaarden:
  - 1. Zonnepanelen in veldopstelling aansluitend aan bestaande bebouwing zijn alleen toegelaten als zonnepanelen op bebouwing of binnen de open ruimte tussen de bestaande bebouwing niet mogelijk zijn, omdat de opbrengst van de panelen op die plekken beperkt is;

2. De maximale bouwhoogte van de opstelling is 2,5 m;
  3. Het maximale oppervlak aan zonnepanelen in veldopstelling is 50 m<sup>2</sup>;
  4. Zonnepanelen in veldopstelling worden landschappelijk ingepast aan de hand van het geldende landschapstype en de welstandsnota;
- d. De maximale bouwhoogte van windturbines die op het dak geplaatst worden, is 2 m boven de nok van het dak;
- e. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde anders dan genoemd onder **a tot en met d**, is maximaal 3 m waarbij vrijstaande lichtmasten niet zijn toegestaan.

#### 32.4.4 milieuregels

Een nieuwe ontwikkeling voldoet verder aan de volgende normen:

	Milieunormering						
<b>Donkerte</b>	Er geen sprake is van onevenredige aantasting van de aanwezige donkerte conform de ambitie op basis van het gemeentelijke lichtdonkerbeleid.						
<b>geur van een grondgebonden agrarisch bedrijf</b>	De minimale afstand tussen een geurgevoelig object en een emissiepunt van een dierverblijf bedraagt: <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 100m voor een object binnen de bebouwde kom;</li> <li>2. 50m voor een object buiten de bebouwde kom, of;</li> <li>3. Een kortere bestaande afstand dan onder 1 of 2 genoemd. Deze afstand mag niet verder worden verkleind en nooit minder dan 25 m bedragen.</li> </ol>						
<b>geur van een intensief agrarisch bedrijf</b>	Een geurgevoelig object wordt niet gebouwd of uitgebreid binnen een contour van: <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 14 ou/m<sup>3</sup> voor een object buiten de bebouwde kom;</li> <li>2. 3 ou/m<sup>3</sup> voor een object binnen de bebouwde kom.</li> </ol>						
<b>geluid omgekeerde werking</b>	Tenzij een hogere grenswaarde is verleend worden geluidsgevoelige objecten zo gesitueerd dat de geluidsbelasting (L <sub>Ar</sub> ,L <sub>t</sub> ) ten gevolge van vaste installaties en vaste toestellen van nabijgelegen bedrijven op de gevel van het geluidsgevoelige object niet hoger is dan: <table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 33%;">6.00-19.00 uur</td> <td style="width: 33%;">19.00-23.00 uur</td> <td style="width: 33%;">23.00-6.00 uur</td> </tr> <tr> <td>45 dB(A)</td> <td>40 dB(A)</td> <td>35 dB(A)</td> </tr> </table>	6.00-19.00 uur	19.00-23.00 uur	23.00-6.00 uur	45 dB(A)	40 dB(A)	35 dB(A)
6.00-19.00 uur	19.00-23.00 uur	23.00-6.00 uur					
45 dB(A)	40 dB(A)	35 dB(A)					
<b>Fijn stof (PM10)</b>	Woningen worden niet gebouwd en niet uitgebreid binnen een gebied waar de concentratie meer dan 20 µg/m <sup>3</sup> jaargemiddelde grenswaarde is.						
<b>Stikstof</b>	Niet van toepassing.						

## Artikel 33 Woning met een bedrijf

### 33.1 algemene functieomschrijving van woningen met een bedrijf

#### *Gebruik*

In het gehele buitengebied van de gemeente Rijssen-Holten bevinden zich woningen. Dit zijn woningen die van oudsher deze bestemming hebben of het zijn woningen die zijn ontstaan door het wijzigen van de voormalige agrarische bestemming. Er zijn percelen in het buitengebied die een woonbestemming met een bedrijf hebben. Het bedrijf is ondergeschikt aan de woonfunctie. Deze bedrijvigheid is niet-agrarisch of daaraan gerelateerd. Het uitgangspunt voor deze niet-agrarisch gerelateerde bedrijven is dat de milieucategorie niet hoger mag zijn dan 2. Bedrijven met deze milieucategorie zijn onderling uitwisselbaar. Bedrijven met een hogere milieucategorie dan 2 zijn specifiek vastgelegd in het desbetreffende artikel in het omgevingsplan. Nieuwvestiging van bedrijven met een hogere milieucategorie dan 2 is niet toegestaan.

#### *Bouwen*

Voor bouwen van woningen en/of bijbehorende bouwwerken zijn er algemene en specifieke regels opgenomen. Algemene regels gelden voor elk bouwwerk op elke locatie. Gedacht kan worden aan de eis dat bebouwing een bepaalde afstand tot een weg moet hebben. Specifieke bouwregels zijn locatiespecifiek en zijn terug te vinden in het locatiespecifieke artikel voor dat bedrijf. Het gaat bijvoorbeeld om het maximaal toegelaten oppervlak aan bedrijfsbebouwing.

#### *Zonerings*

In het gehele plangebied zijn zonerings aanwezig. Denk bijvoorbeeld aan waterwingebieden, archeologische verwachtingswaarden, gebieden binnen het Natuurnetwerk Nederland of een gasleiding. Deze zonerings kunnen van invloed zijn op de gebruiks- en bouwmogelijkheden van de gronden of bouwwerken. Of een zoning van toepassing is volgt uit de digitale plankaart.

#### *Instrumenten voor toestemming en vergunningverlening*

Het omgevingsplan kent in hoofdzaak nog maar één instrument voor vergunningverlening: de reguliere omgevingsvergunning. Het systeem van het omgevingsplan beoogt meer ruimte voor ontwikkelings waarbij er extra aandacht voor ruimtelijke kwaliteit en landschappelijke inpassing is. Er is een gedeelde verantwoordelijkheid van initiatiefnemers en bevoegd gezag om de ruimtelijke kwaliteit te bewaken. Naast de reguliere omgevingsvergunning kent het plan de melding, functieverandering en functietoevoeging. Naast de in het plan opgenomen instrumenten bestaat er de mogelijkheid om met een delegatiebesluit van vooraf vastgestelde categorieën initiatieven mogelijk te maken.

### 33.2 algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor woningen met een bedrijf

Op deze locatie is het volgende gebruik en zijn de volgende functies toegestaan:

- a. het wonen in bestaande woningen met daarbij behorende:
  1. gebouwen;
  2. bouwwerken, geen gebouw zijnde;
  3. werken, geen bouwwerk zijnde;
- b. voorzieningen zoals:
  1. in- en uitritten, parkeerplaatsen, paden en wegen;
  2. groen, landschappelijke inpassing zoals tuinen en/of erfbeplanting;
  3. speelvoorzieningen;
  4. water;
- c. bed & breakfast in de woning, mits:
  1. niet meer dan drie kamers worden verhuurd;
  2. de bed & breakfast ondergeschikt is aan de woonfunctie;
- d. de mogelijkheid tot het opwekken van duurzame energie:
  1. met gebruik van zonnepanelen in veldopstelling met de daarbij behorende voorzieningen of;
  2. met gebruik van windturbines op het dak van de woning met de daarbij behorende

voorzieningen;

- e. bedrijven tot en met categorie 2, tenzij anders is bepaald in het locatiespecifieke artikel;
- f. een paardrijbak na omgevingsvergunning, zoals opgenomen in Functieverandering met omgevingsvergunning ten behoeve van een paardrijbak;
- g. een nevenfunctie na melding, zoals opgenomen in Melding voor een nevenactiviteit bij de functie woning met een bedrijf;
- h. een aan huis gebonden beroep na melding, zoals opgenomen in Melding voor een aan huis gebonden beroeps- of bedrijfsactiviteit;
- i. inwoning na melding, zoals opgenomen in Melding voor inwoning;
- j. mantelzorg na melding, zoals opgenomen in Melding mantelzorg;
- k. met dien verstande dat de gronden niet mogen worden beschouwd als erf.

### 33.3 algemeen strijdig gebruik voor woningen met een bedrijf

Onder gebruik in strijd met dit plan wordt in ieder geval begrepen het gebruik van gronden en gebouwen voor:

- a. het gebruik van onbebouwde grond als stort- en/of opslagplaats voor aan het gebruik onttrokken goederen en materialen, anders dan tijdelijke opslag ten behoeve van het normale gebruik en onderhoud of tijdelijke bouwwerkzaamheden;
- b. het buiten stallen, opslaan of plaatsen van al dan niet afgedankte voer- en vaartuigen met uitzondering van parkeren ten behoeve van het op de functie gerichte gebruik;
- c. de opslag van gevaarlijke stoffen, anders dan ten behoeve van de bedrijfsvoering;
- d. een crossterrein, het beproeven van motorvoertuigen, het beoefenen van de modelviegspor of andere geluidsoverlast veroorzakende activiteiten;
- e. het gebruik van onbebouwde grond voor dagrecreatie of het plaatsen van kampeermiddelen, tenzij dit expliciet is toegelaten in het locatiespecifieke artikel of plaatsvindt op de daarvoor bewegwijzerde routes of aangewezen locaties;
- f. detailhandel, tenzij dit gebruik expliciet is toegelaten in het locatiespecifieke artikel;
  
- g. een seksinrichting, (straat)prostitutie of een daarmee vergelijkbaar bedrijf;
- h. een coffeeshop, growshop, smartshop of een daarmee vergelijkbaar bedrijf, voor zover daarvoor door de burgemeester geen (gedoog)toestemming is verleend;
  
- i. bewoning van vrijstaande bijbehorende bouwwerken als zelfstandige woning, tenzij dit gebruik expliciet is toegelaten in het locatiespecifieke artikel;
- j. het splitsen van woningen, het toevoegen van woningen of het samenvoegen van woningen, tenzij dit gebruik expliciet is toegelaten in het locatiespecifieke artikel;
- k. permanente bewoning van recreatiewoningen of objecten met een functie voor verblijfsrecreatie, tenzij er een persoonsgebonden overgangsrecht van toepassing is;
- l. recreatief verblijf in vrijstaande bijbehorende bouwwerken, tenzij vergund met een omgevingsvergunning;
- m. bewoning van een woning door meer dan één huishouden, tenzij dit op basis van een melding/omgevingsvergunning is toegestaan;
  
- n. een paardrijbak, tenzij vergund met een omgevingsvergunning;
- o. vrijstaande lichtmasten, tenzij deze ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp omgevingsplan reeds met een vergunning aanwezig waren;
- p. andere functies of activiteiten die afwijken van de regels voor het toegelaten gebruik of regels voor bouw, milieu of ruimtelijke ordening zoals opgenomen in dit omgevingsplan.

### 33.4 algemene bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels voor woningen met een bedrijf

#### 33.4.1 algemene bouwregels voor bouwwerken

- a. Bouwwerken voldoen aan het beginsel van bebouwingsconcentratie;
- b. Er is in het gehele plangebied geen sprake van erf in de zin van mogelijkheden voor vergunningsvrij bouwen. Dit geldt niet voor het realiseren van een mantelzorgunit;
- c. Nieuwe of te verbouwen bouwwerken worden op voldoende afstand van de weg opgericht vanwege het wegbeheer en de verkeersveiligheid. Voldoende afstand ten opzichte van de as van de weg is in ieder geval:

Type weg	Afstand
rijksweg	100 m
provinciale weg	50 m
lokale weg - verhard	20 m
lokale weg - onverhard	10 m

- d. Een kortere afstand kan alleen wanneer dit vanuit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar is en de wegbeheerder vanuit wegbeheer en verkeersveiligheid geen bezwaar heeft;
- e. Nieuwe vrijstaande bouwwerken worden in ieder geval 5 meter van andere bouwwerken opgericht, maar nooit verder dan 25 meter tenzij aan(een)gebouwde bouwwerken specifiek zijn toegelaten;
- f. Nieuwe bouwwerken of te verbouwen bouwwerken voldoen aan redelijke eisen van beeld- en erfkwaliteit, zoals opgenomen in de welstandsnota;
- g. Nieuwe bouwwerken op een onbebouwde of volledig gesaneerde locatie worden binnen een logische structuur ten opzichte van elkaar gesitueerd. De structuur wordt afgestemd met de opzet binnen het geldende landschapstype en de redelijke eisen van beeld- en erfkwaliteit zoals opgenomen in de welstandsnota.

#### 33.4.2 Specifieke regels over de maatvoering en landschappelijke inpassing

- a. Voor hoofdgebouwen gelden de volgende regels voor de maatvoering:
  1. het maximum oppervlak is 150 m<sup>2</sup>;
  2. de maximale bouwhoogte is 10 m;
  3. de maximale goothoogte is 3,5 m;
  4. de minimale dakhelling is 30°;
  5. in afwijking van **1 tot en met 4** geldt dat afwijkingen in maten en afmetingen, zoals die bestaan op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp omgevingsplan gehandhaafd mogen worden;
- b. Voor bijbehorende bouwwerken gelden onderstaande bouwregels:
  1. het maximale oppervlak is 150 m<sup>2</sup>, waarvan maximaal 30 m<sup>2</sup> aangebouwd;
  2. per perceel mogen maximaal 2 vrijstaande bijbehorende bouwwerken worden gebouwd;
  3. de maximale bouwhoogte van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk is 6 m;
  4. de bouwhoogte van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk is tenminste 1 m lager dan de vergunde bouwhoogte van het hoofdgebouw;
  5. de maximale goothoogte is 3,5 m;
  6. de minimale dakhelling is 30°, een andere dakhelling is onder voorwaarden mogelijk middels een Functieverandering met omgevingsvergunning voor het afwijken van de dakhelling van bijbehorende bouwwerken;
  7. in afwijking van het bepaalde onder **1 tot en met 6** geldt dat afwijkingen in aantallen, maten en afmetingen, zoals die bestaan op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp omgevingsplan gehandhaafd mogen worden. Voor het oppervlak van bijbehorende bouwwerken geldt als de legaal aanwezige m<sup>2</sup> meer bedragen dan 150 m<sup>2</sup>, vervangende nieuwbouw is toegestaan tot deze bestaande oppervlakte met een maximum van 300 m<sup>2</sup>, onder voorwaarde van landschappelijke inpassing;
- c. Voor het realiseren van een mantelzorgunit gelden de volgende bouwregels:
  1. de afstand van de unit tot de bijbehorende woning mag niet meer bedragen dan 25 m;

2. het maximale oppervlak van de unit is 75 m<sup>2</sup>;
3. de unit wordt verwijderd nadat de mantelzorg beëindigd is.

#### 33.4.3 Specifieke regels voor bouwwerken, geen gebouw zijnde

- a. De maximale bouwhoogte van perceel- en erfafscheidingen voor het weiden van vee is 1,5 m;
- b. Overige perceel- en erfafscheidingen zijn alleen toegestaan als deze onderdeel uitmaken van de landschappelijke inpassing;
- c. Zonnepanelen in veldopstelling moeten voldoen aan de volgende voorwaarden:
  1. Zonnepanelen in veldopstelling aansluitend aan bestaande bebouwing zijn alleen toegelaten als zonnepanelen op bebouwing of binnen de open ruimte tussen de bestaande bebouwing niet mogelijk zijn, omdat de opbrengst van de panelen op die plekken beperkt is;
  2. De maximale bouwhoogte van de opstelling is 2,5 m;
  3. Het maximale oppervlak aan zonnepanelen in veldopstelling is 50 m<sup>2</sup>;
  4. Zonnepanelen in veldopstelling worden landschappelijk ingepast aan de hand van het geldende landschapstype en de welstandsnota;
- d. De maximale bouwhoogte van windturbines die op het dak geplaatst worden, is 2 m boven de nok van het dak;
- e. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde anders dan genoemd onder **a tot en met d**, is maximaal 3 m waarbij vrijstaande lichtmasten niet zijn toegestaan.

#### 33.4.4 milieuregels

Een nieuwe ontwikkeling voldoet verder aan de volgende normen:

	<b>Milieunormering</b>						
<b>Donkerte</b>	Er geen sprake is van onevenredige aantasting van de aanwezige donkerte conform de ambitie op basis van het gemeentelijke lichtdonkerbeleid.						
<b>geur van een grondgebonden agrarisch bedrijf</b>	De minimale afstand tussen een geurgevoelig object en een emissiepunt van een dierverblijf bedraagt: <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 100m voor een object binnen de bebouwde kom;</li> <li>2. 50m voor een object buiten de bebouwde kom, of;</li> <li>3. Een kortere bestaande afstand dan onder 1 of 2 genoemd. Deze afstand mag niet verder worden verkleind en nooit minder dan 25 m bedragen.</li> </ol>						
<b>geur van een intensief agrarisch bedrijf</b>	Een geurgevoelig object wordt niet gebouwd of uitgebreid binnen een contour van: <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 14 ou/m<sup>3</sup> voor een object buiten de bebouwde kom;</li> <li>2. 3 ou/m<sup>3</sup> voor een object binnen de bebouwde kom.</li> </ol>						
<b>geluid omgekeerde werking</b>	Tenzij een hogere grenswaarde is verleend worden geluidsgevoelige objecten zo gesitueerd dat de geluidsbelasting (L <sub>Ar</sub> ,L <sub>t</sub> ) ten gevolge van vaste installaties en vaste toestellen van nabijgelegen bedrijven op de gevel van het geluidsgevoelige object niet hoger is dan: <table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 33%;">6.00-19.00 uur</td> <td style="width: 33%;">19.00-23.00 uur</td> <td style="width: 33%;">23.00-6.00 uur</td> </tr> <tr> <td>45 dB(A)</td> <td>40 dB(A)</td> <td>35 dB(A)</td> </tr> </table>	6.00-19.00 uur	19.00-23.00 uur	23.00-6.00 uur	45 dB(A)	40 dB(A)	35 dB(A)
6.00-19.00 uur	19.00-23.00 uur	23.00-6.00 uur					
45 dB(A)	40 dB(A)	35 dB(A)					
<b>Fijn stof (PM10)</b>	Woningen worden niet gebouwd en niet uitgebreid binnen een gebied waar de concentratie meer dan 20 µg/m <sup>3</sup> jaargemiddelde grenswaarde is.						
<b>Stikstof</b>	Niet van toepassing.						

## **Artikel 34 Woning met een bedrijf met voormalige agrarische bedrijfsbebouwing**

### **34.1 algemene functieomschrijving van woningen met een bedrijf met voormalige agrarische bedrijfsbebouwing**

#### *Gebruik*

In het gehele buitengebied van de gemeente Rijssen-Holten bevinden zich woningen op een locatie van een voormalig agrarisch bedrijf. Dit zijn woningen die zijn ontstaan door het wijzigen van de voormalige agrarische functie. Dit biedt nieuwe (bedrijfs)mogelijkheden voor deze locaties waardoor de leefbaarheid en economische vitaliteit van het platteland gestimuleerd wordt.

Op deze percelen is er naast een woning ook een bedrijf gevestigd dat vergund en ondergeschikt is aan de woonfunctie. Deze bedrijvigheid is niet-agrarisch of daaraan gerelateerd. Het uitgangspunt voor deze niet-agrarisch gerelateerde bedrijven is dat de milieucategorie niet hoger mag zijn dan 2 van Staat van bedrijfsactiviteiten. Bedrijven met deze milieucategorie zijn onderling uitwisselbaar. Bedrijven met een hogere milieucategorie dan 2 zijn specifiek vastgelegd in het desbetreffende artikel in het omgevingsplan. Nieuwvestiging van bedrijven met een hogere milieucategorie dan 2 is niet toegestaan.

#### *Bouwen*

Voor bouwen van woningen en/of bijbehorende bouwwerken zijn er algemene en specifieke regels opgenomen. Algemene regels gelden voor elk bouwwerk op elke locatie. Gedacht kan worden aan de eis dat bebouwing een bepaalde afstand tot een weg moet hebben. Specifieke bouwregels zijn locatiespecifiek en zijn terug te vinden in het specifieke artikel voor dat bedrijf. Het gaat bijvoorbeeld om het maximaal toegelaten oppervlak aan bedrijfsbebouwing.

#### *Zoneringen*

In het gehele plangebied zijn zoneringsaanwezig. Denk bijvoorbeeld aan waterwingebieden, archeologische verwachtingswaarden, gebieden binnen het Natuurnetwerk Nederland of een gasleiding. Deze zonerings kunnen van invloed zijn op de gebruiks- en bouwmogelijkheden van de gronden of bouwwerken. Of een zonerings van toepassing is volgt uit de digitale plankaart.

#### *Instrumenten voor toestemming en vergunningverlening*

Het omgevingsplan kent in hoofdzaak nog maar één instrument voor vergunningverlening: de reguliere omgevingsvergunning. Het systeem van het omgevingsplan beoogt meer ruimte voor ontwikkelingen waarbij er extra aandacht voor ruimtelijke kwaliteit en landschappelijke inpassing is. Er is een gedeelde verantwoordelijkheid van initiatiefnemers en bevoegd gezag om de ruimtelijke kwaliteit te bewaken. Naast de reguliere omgevingsvergunning kent het plan de melding, functieverandering en functietoevoeging. Naast de in het plan opgenomen instrumenten bestaat er de mogelijkheid om met een delegatiebesluit van vooraf vastgestelde categorieën initiatieven mogelijk te maken.

### **34.2 algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor woningen met een bedrijf met voormalige agrarische bedrijfsbebouwing**

Op deze locatie is het volgende gebruik en zijn de volgende functies toegestaan:

- a. het wonen in bestaande woningen met daarbij behorende:
  1. gebouwen;
  2. bouwwerken, geen gebouw zijnde;
  3. werken, geen bouwwerk zijnde;
- b. voorzieningen zoals:
  1. in- en uitritten, parkeerplaatsen, paden en wegen;
  2. groen, landschappelijke inpassing zoals tuinen en/of erfbeplanting;
  3. speelvoorzieningen;
  4. water;



- c. bed & breakfast is toegestaan in de woning, met dien verstande dat:
  - 1. niet meer dan 3 kamers mogen worden verhuurd;
  - 2. de bed & breakfast ondergeschikt is aan de woonfunctie;
- d. de mogelijkheid tot het opwekken van duurzame energie:
  - 1. met gebruik van zonnepanelen in veldopstelling met de daarbij behorende voorzieningen of;
  - 2. het omzetten van wind in elektriciteit met gebruik van windturbines op het dak van de woning met de daarbij behorende voorzieningen;
- e. bedrijven tot en met categorie 2, tenzij anders is bepaald in het locatiespecifieke artikel;
- f. bestaande mestopslag;
- g. een paardrijbak na omgevingsvergunning, zoals opgenomen in Functieverandering met omgevingsvergunning ten behoeve van een paardrijbak;
- h. mantelzorg na melding, zoals opgenomen in Melding mantelzorg.
- i. een nevenfunctie na melding, zoals opgenomen in Melding voor een nevenactiviteit bij de functie woning met een bedrijf;
- j. een aan huis gebonden beroep na melding, zoals opgenomen in Melding voor een aan huis gebonden beroeps- of bedrijfsactiviteit;
- k. inwoning na melding, zoals opgenomen in Melding voor inwoning
- l. wijziging van voormalige agrarische bedrijfsbebouwing na omgevingsvergunning, zoals opgenomen in Functieverandering ten behoeve van nieuwe verblijfsrecreatieve functies in vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing;
- m. met dien verstande dat de gronden niet mogen worden beschouwd als erf.

### **34.3 algemeen strijdig gebruik voor woningen met een bedrijf met voormalige agrarische bedrijfsbebouwing**

Onder gebruik in strijd met dit plan wordt in ieder geval begrepen het gebruik van gronden en gebouwen voor:

- a. het gebruik van onbebouwde grond als stort- en/of opslagplaats voor aan het gebruik onttrokken goederen en materialen, anders dan tijdelijke opslag ten behoeve van het normale gebruik en onderhoud of tijdelijke bouwwerkzaamheden;
- b. het buiten stallen, opslaan of plaatsen van al dan niet afgedankte voer- en vaartuigen met uitzondering van parkeren ten behoeve van het op de functie gerichte gebruik;
- c. de opslag van gevaarlijke stoffen, anders dan ten behoeve van de bedrijfsvoering;
- d. een crossterrein, het beproeven van motorvoertuigen, het beoefenen van de modelviegensport of andere geluidsoverlast veroorzakende activiteiten;
- e. het gebruik van onbebouwde grond voor dagrecreatie of het plaatsen van kampeermiddelen, tenzij dit expliciet is toegelaten in het locatiespecifieke artikel of plaatsvindt op de daarvoor bewegwijzerde routes of aangewezen locaties;
- f. detailhandel, tenzij dit gebruik expliciet is toegelaten in het locatiespecifieke artikel;
  
- g. een seksinrichting, (straat)prostitutie of een daarmee vergelijkbaar bedrijf;
- h. een coffeeshop, growshop, smartshop of een daarmee vergelijkbaar bedrijf, voor zover daarvoor door de burgemeester geen (gedoog)toestemming is verleend;
  
- i. bewoning van vrijstaande bijbehorende bouwwerken als zelfstandige woning, tenzij dit gebruik expliciet is toegelaten in het locatiespecifieke artikel;
- j. het splitsen van woningen, het toevoegen van woningen of het samenvoegen van woningen, tenzij dit gebruik expliciet is toegelaten in het locatiespecifieke artikel;
- k. permanente bewoning van recreatiewoningen of objecten met een functie voor verblijfsrecreatie, tenzij er een persoonsgebonden overgangsrecht van toepassing is;
- l. recreatief verblijf in vrijstaande bijbehorende bouwwerken, tenzij vergund met een omgevingsvergunning;
- m. bewoning van een woning door meer dan één huishouden, tenzij dit op basis van een

melding/omgevingsvergunning is toegestaan;

- n. een paardrijbak, tenzij vergund met een omgevingsvergunning;
- o. vrijstaande lichtmasten, tenzij deze ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp omgevingsplan reeds met een vergunning aanwezig waren;
- p. andere functies of activiteiten die afwijken van de regels voor het toegelaten gebruik of regels voor bouw, milieu of ruimtelijke ordening zoals opgenomen in dit omgevingsplan.

### 34.4 algemene bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels voor woningen met een bedrijf met voormalige agrarische bedrijfsbebouwing

#### 34.4.1 algemene bouwregels voor bouwwerken

- a. Bouwwerken voldoen aan het beginsel van bebouwingsconcentratie;
- b. Er is in het gehele plangebied geen sprake van erf in de zin van mogelijkheden voor vergunningsvrij bouwen. Dit geldt niet voor het realiseren van een mantelzorgunit;
- c. Nieuwe of te verbouwen bouwwerken worden op voldoende afstand van de weg opgericht vanwege het wegbeheer en de verkeersveiligheid. Voldoende afstand ten opzichte van de as van de weg is in ieder geval:

Type weg	Afstand
rijksweg	100 m
provinciale weg	50 m
lokale weg - verhard	20 m
lokale weg - onverhard	10 m

- d. Een kortere afstand kan alleen wanneer dit vanuit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar is en de wegbeheerder vanuit wegbeheer en verkeersveiligheid geen bezwaar heeft;
- e. Nieuwe vrijstaande bouwwerken worden in ieder geval 5 meter van andere bouwwerken opgericht, maar nooit verder dan 25 meter tenzij aan(een)gebouwde bouwwerken specifiek zijn toegelaten;
- f. Nieuwe bouwwerken of te verbouwen bouwwerken voldoen aan redelijke eisen van beeld- en erfkwaliteit, zoals opgenomen in de welstandsnota;
- g. Nieuwe bouwwerken op een onbebouwde of volledig gesaneerde locatie worden binnen een logische structuur ten opzichte van elkaar gesitueerd. De structuur wordt afgestemd met de opzet binnen het geldende landschapstype en de redelijke eisen van beeld- en erfkwaliteit zoals opgenomen in de welstandsnota.

#### 34.4.2 Specifieke regels over de maatvoering en landschappelijke inpassing

- a. Voor hoofdgebouwen gelden de volgende regels voor de maatvoering:
  1. het maximum oppervlak is 150 m<sup>2</sup>;
  2. de maximale bouwhoogte is 10 m;
  3. de maximale goothoogte is 3,5 m;
  4. de minimale dakhelling is 30°;
  5. in afwijking van **1 tot en met 4** geldt dat afwijkingen in maten en afmetingen, zoals die bestaan op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp omgevingsplan gehandhaafd mogen worden;
- b. Voor bijbehorende bouwwerken gelden onderstaande bouwregels:
  1. het maximale oppervlak is 150 m<sup>2</sup>, waarvan maximaal 30 m<sup>2</sup> aangebouwd;
  2. per perceel mogen maximaal 2 vrijstaande bijbehorende bouwwerken worden gebouwd;
  3. de maximale bouwhoogte van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk is 6 m;
  4. de bouwhoogte van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk is tenminste 1 m lager dan de vergunde bouwhoogte van het hoofdgebouw;
  5. de maximale goothoogte is 3,5 m;
  6. de minimale dakhelling is 30°, een andere dakhelling is onder voorwaarden mogelijk middels

- een Functieverandering met omgevingsvergunning voor het afwijken van de dakhelling van bijbehorende bouwwerken;
7. in afwijking van het bepaalde onder **1 tot en met 6** geldt dat afwijkingen in aantallen, maten en afmetingen, zoals die bestaan op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp omgevingsplan gehandhaafd mogen worden. Voor het oppervlak van bijbehorende bouwwerken geldt als de legaal aanwezige m<sup>2</sup> meer bedragen dan 150 m<sup>2</sup>, vervangende nieuwbouw is toegestaan tot deze bestaande oppervlakte met een maximum van 300 m<sup>2</sup>, onder voorwaarde van landschappelijke inpassing;
- c. Voor het realiseren van een mantelzorgunit gelden de volgende bouwregels:
1. de afstand van de unit tot de bijbehorende woning mag niet meer bedragen dan 25 m;
  2. het maximale oppervlak van de unit is 75 m<sup>2</sup>;
  3. de unit wordt verwijderd nadat de mantelzorg beëindigd is.

#### 34.4.3 Specifieke regels voor bouwwerken, geen gebouw zijnde

- a. De maximale bouwhoogte van perceel- en erfafscheidingen voor het weiden van vee is 1,5 m;
- b. Overige perceel- en erfafscheidingen zijn alleen toegestaan als deze onderdeel uitmaken van de landschappelijke inpassing;
- c. Zonnepanelen in veldopstelling moeten voldoen aan de volgende voorwaarden:
  1. Zonnepanelen in veldopstelling aansluitend aan bestaande bebouwing zijn alleen toegelaten als zonnepanelen op bebouwing of binnen de open ruimte tussen de bestaande bebouwing niet mogelijk zijn, omdat de opbrengst van de panelen op die plekken beperkt is;
  2. De maximale bouwhoogte van de opstelling is 2,5 m;
  3. Het maximale oppervlak aan zonnepanelen in veldopstelling is 50 m<sup>2</sup>;
  4. Zonnepanelen in veldopstelling worden landschappelijk ingepast aan de hand van het geldende landschapstype en de welstandsnota;
- d. De maximale bouwhoogte van windturbines die op het dak geplaatst worden, is 2 m boven de nok van het dak;
- e. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde anders dan genoemd onder **a tot en met d**, is maximaal 3 m waarbij vrijstaande lichtmasten niet zijn toegestaan.

#### 34.4.4 milieuregels

Een nieuwe ontwikkeling voldoet verder aan de volgende normen:

	Milieunormering
<b>Donkerte</b>	Er geen sprake is van onevenredige aantasting van de aanwezige donkerte conform de ambitie op basis van het gemeentelijke lichtdonkerbeleid.
<b>geur van een grondgebonden agrarisch bedrijf</b>	De minimale afstand tussen een geurgevoelig object en een emissiepunt van een dierverblijf bedraagt: <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 100m voor een object binnen de bebouwde kom;</li> <li>2. 50m voor een object buiten de bebouwde kom, of;</li> <li>3. Een kortere bestaande afstand dan onder 1 of 2 genoemd. Deze afstand mag niet verder worden verkleind en nooit minder dan 25 m bedragen.</li> </ol>
<b>geur van een intensief agrarisch bedrijf</b>	Een geurgevoelig object wordt niet gebouwd of uitgebreid binnen een contour van: <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 14 ou/m<sup>3</sup> voor een object buiten de bebouwde kom;</li> <li>2. 3 ou/m<sup>3</sup> voor een object binnen de bebouwde kom.</li> </ol>

<b>geluid omgekeerde werking</b>	Tenzij een hogere grenswaarde is verleend worden geluidsgevoelige objecten zo gesitueerd dat de geluidsbelasting (L <sub>Ar</sub> ,L <sub>t</sub> ) ten gevolge van vaste installaties en vaste toestellen van nabijgelegen bedrijven op de gevel van het geluidsgevoelige object niet hoger is dan: 6.00-19.00 uur                      19.00-23.00 uur                      23.00-6.00 uur 45 dB(A)                                      40 dB(A)                                      35 dB(A)
<b>Fijn stof (PM10)</b>	Woningen worden niet gebouwd en niet uitgebreid binnen een gebied waar de concentratie meer dan 20 µg/m <sup>3</sup> jaargemiddelde grenswaarde is.
<b>Stikstof</b>	Niet van toepassing.

## **Artikel 35 Woning met een bijbehorend karakteristiek bouwwerk**

### **35.1 algemene functieomschrijving van woningen met een bijbehorend karakteristiek bouwwerk**

#### *Gebruik*

In het gehele buitengebied van de gemeente Rijssen-Holten bevinden zich woningen. Dit zijn woningen die van oudsher deze bestemming hebben of het zijn woningen die zijn ontstaan door het wijzigen van de voormalige agrarische bestemming. Sommige van deze woningen hebben een bijbehorend bouwwerk die als karakteristiek is aangemerkt. Het doel van het aanmerken van de karakteristieke panden is om het behoud van kenmerkende cultuurhistorische, landschappelijke en stedenbouwkundige en architectuurhistorische aspecten te bevorderen. Deze karakteristieke bijbehorende bouwwerken hebben een beschermde status.

#### *Bouwen*

Voor de woningen zijn er algemene regels opgenomen. Algemene regels gelden voor elk bouwwerk op elke locatie. Gedacht kan worden aan de eis dat bebouwing een bepaalde afstand tot een weg moet hebben. Voor de karakteristieke bijbehorende bouwwerken zijn aparte regels opgenomen in de bouwregels.

#### *Zoneringen*

In het gehele plangebied zijn zoneringen aanwezig. Denk bijvoorbeeld aan waterwingebieden, archeologische verwachtingswaarden, gebieden binnen het Natuurnetwerk Nederland of een gasleiding. Deze zoneringen kunnen van invloed zijn op de gebruiks- en bouwmogelijkheden van de gronden of bouwwerken. Of een zonering van toepassing is volgt uit de digitale plankaart.

#### *Instrumenten voor toestemming en vergunningverlening*

Het omgevingsplan kent in hoofdzaak nog maar één instrument voor vergunningverlening: de reguliere omgevingsvergunning. Het systeem van het omgevingsplan beoogt meer ruimte voor ontwikkelingen waarbij er extra aandacht voor ruimtelijke kwaliteit en landschappelijke inpassing is. Er is een gedeelde verantwoordelijkheid van initiatiefnemers en bevoegd gezag om de ruimtelijke kwaliteit te bewaken. Naast de reguliere omgevingsvergunning kent het plan de melding, functieverandering en functietoevoeging. Naast de in het plan opgenomen instrumenten bestaat er de mogelijkheid om met een delegatiebesluit van vooraf vastgestelde categorieën initiatieven mogelijk te maken.

### **35.2 algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor woningen met een bijbehorend karakteristiek bouwwerk**

Op deze locatie is het volgende gebruik en zijn de volgende functies toegestaan:

- a. het wonen in bestaande woningen met daarbij behorende:
  1. gebouwen;
  2. bouwwerken, geen gebouw zijnde;
  3. werken, geen bouwwerk zijnde;
- b. voorzieningen zoals:
  1. in- en uitritten, parkeerplaatsen, paden en wegen;
  2. groen, landschappelijke inpassing zoals tuinen en/of erfbeplanting;
  3. speelvoorzieningen;
  4. water;
- c. bed & breakfast is toegestaan in de woning, met dien verstande dat:
  1. niet meer dan 3 kamers mogen worden verhuurd;
  2. de bed & breakfast ondergeschikt is aan de woonfunctie;
- d. de mogelijkheid tot het opwekken van duurzame energie:
  1. met gebruik van zonnepanelen in veldopstelling met de daarbij behorende voorzieningen of;
  2. met gebruik van windturbines op het dak van de woning met de daarbij behorende

voorzieningen;

- e. een paardrijbak na omgevingsvergunning, zoals opgenomen in Functieverandering met omgevingsvergunning ten behoeve van een paardrijbak;
- f. een aan huis gebonden beroep na melding, zoals opgenomen in Melding voor een aan huis gebonden beroeps- of bedrijfsactiviteit;
- g. mantelzorg na melding, zoals opgenomen in Melding mantelzorg.
- h. inwoning na melding, zoals opgenomen in Melding voor inwoning;
- i. plattelandsappartementen in een karakteristiek bijbehorend bouwwerk na omgevingsvergunning, zoals opgenomen in Functieverandering met omgevingsvergunning ten behoeve van het realiseren van plattelandsappartementen in een karakteristiek bijbehorend bouwwerk;
- j. met dien verstande dat de gronden niet mogen worden beschouwd als erf.

### **35.3 algemeen strijdig gebruik voor woningen met een bijbehorend karakteristiek bouwwerk**

Onder gebruik in strijd met dit plan wordt in ieder geval begrepen het gebruik van gronden en gebouwen voor:

- a. werkzaamheden waarbij de karakteristieke waarde(n) worden aangetast of gewijzigd;
- b. het gebruik van onbebouwde grond als stort- en/of opslagplaats voor aan het gebruik onttrokken goederen en materialen, anders dan tijdelijke opslag ten behoeve van het normale gebruik en onderhoud of tijdelijke bouwwerkzaamheden;
- c. het buiten stallen, opslaan of plaatsen van al dan niet afgedankte voer- en vaartuigen met uitzondering van parkeren ten behoeve van het op de functie gerichte gebruik;
- d. de opslag van gevaarlijke stoffen, anders dan ten behoeve van de bedrijfsvoering;
- e. een crossterrein, het beproeven van motorvoertuigen, het beoefenen van de modelmieg sport of andere geluidsoverlast veroorzakende activiteiten;
- f. het gebruik van onbebouwde grond voor dagrecreatie of het plaatsen van kampeermiddelen, tenzij dit expliciet is toegelaten in het locatiespecifieke artikel of plaatsvindt op de daarvoor bewegwijzerde routes of aangewezen locaties;
- g. detailhandel, tenzij dit gebruik expliciet is toegelaten in het locatiespecifieke artikel;
  
- h. een seksinrichting, (straat)prostitutie of een daarmee vergelijkbaar bedrijf;
- i. een coffeeshop, growshop, smartshop of een daarmee vergelijkbaar bedrijf, voor zover daarvoor door de burgemeester geen (gedoog)toestemming is verleend;
  
- j. bewoning van vrijstaande bijbehorende bouwwerken als zelfstandige woning, tenzij dit gebruik expliciet is toegelaten in het locatiespecifieke artikel;
- k. het splitsen van woningen, het toevoegen van woningen of het samenvoegen van woningen, tenzij dit gebruik expliciet is toegelaten in het locatiespecifieke artikel;
- l. permanente bewoning van recreatiewoningen of objecten met een functie voor verblijfsrecreatie, tenzij er een persoonsgebonden overgangsrecht van toepassing is;
- m. recreatief verblijf in vrijstaande bijbehorende bouwwerken, tenzij vergund met een omgevingsvergunning;
- n. bewoning van (agrarische) bedrijfswoningen anders dan ten dienste van de bedrijfsvoering, tenzij deze bewoning is aangevangen voor 1 november 2012;
- o. bewoning van een woning door meer dan één huishouden, tenzij dit op basis van een melding/omgevingsvergunning is toegestaan;
  
- p. een paardrijbak, tenzij vergund met een omgevingsvergunning;
- q. vrijstaande lichtmasten, tenzij deze ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp omgevingsplan reeds met een vergunning aanwezig waren;
- r. andere functies of activiteiten die afwijken van de regels voor het toegelaten gebruik of regels voor

bouw, milieu of ruimtelijke ordening zoals opgenomen in dit omgevingsplan.

### 35.4 algemene bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels voor woningen met een bijbehorend karakteristiek bouwwerk

#### 35.4.1 algemene bouwregels voor bouwwerken

- a. Bouwwerken voldoen aan het beginsel van bebouwingsconcentratie;
- b. Er is in het gehele plangebied geen sprake van erf in de zin van mogelijkheden voor vergunningsvrij bouwen. Dit geldt niet voor het realiseren van een mantelzorgunit;
- c. Nieuwe of te verbouwen bouwwerken worden op voldoende afstand van de weg opgericht vanwege het wegbeheer en de verkeersveiligheid. Voldoende afstand ten opzichte van de as van de weg is in ieder geval:

Type weg	Afstand
rijksweg	100 m
provinciale weg	50 m
lokale weg - verhard	20 m
lokale weg - onverhard	10 m

- d. Een kortere afstand kan alleen wanneer dit vanuit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar is en de wegbeheerder vanuit wegbeheer en verkeersveiligheid geen bezwaar heeft;
- e. Nieuwe vrijstaande bouwwerken worden in ieder geval 5 meter van andere bouwwerken opgericht, maar nooit verder dan 25 meter tenzij aan(een)gebouwde bouwwerken specifiek zijn toegelaten;
- f. Nieuwe bouwwerken of te verbouwen bouwwerken voldoen aan redelijke eisen van beeld- en erfkwaliteit, zoals opgenomen in de welstandsnota;
- g. Nieuwe bouwwerken op een onbebouwde of volledig gesaneerde locatie worden binnen een logische structuur ten opzichte van elkaar gesitueerd. De structuur wordt afgestemd met de opzet binnen het geldende landschapstype en de redelijke eisen van beeld- en erfkwaliteit zoals opgenomen in de welstandsnota.

#### 35.4.2 Specifieke regels over de maatvoering en landschappelijke inpassing

- a. Voor hoofdgebouwen gelden de volgende regels voor de maatvoering:
  1. het maximum oppervlak is 150 m<sup>2</sup>;
  2. de maximale bouwhoogte is 10 m;
  3. de maximale goothoogte is 3,5 m;
  4. de minimale dakhelling is 30°;
  5. in afwijking van **1 tot en met 4** geldt dat afwijkingen in maten en afmetingen, zoals die bestaan op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp omgevingsplan gehandhaafd mogen worden;
- b. Bij nieuwbouw of verbouw van bestaande karakteristieke bouwwerken wordt vooraf advies gevraagd aan de erfgoedadviesraad;
- c. Het **onder b** genoemde advies van de erfgoedadviesraad is niet noodzakelijk voor:
  1. normaal onderhoud, of;
  2. herstelwerkzaamheden bij calamiteiten waarbij het bouwwerk niet van uiterlijk veranderd;
- d. Het is verboden om zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag karakteristieke bouwwerken of delen daarvan te slopen;
- e. De **onder d** genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien de sloop niet leidt tot een achteruitgang van de waarde van de karakteristieke bebouwing;
- f. Als voorwaarde aan een eventueel te verlenen **onder d** genoemde omgevingsvergunning wordt in ieder geval als voorwaarde verbonden dat de karakteristieke hoofdvorm, dan wel een passend alternatief, binnen een half jaar zal worden herbouwd;
- g. Voor bijbehorende bouwwerken gelden onderstaande bouwregels:
  1. het maximale oppervlak is 150 m<sup>2</sup>, waarvan maximaal 30 m<sup>2</sup> aangebouwd;
  2. per perceel mogen maximaal 2 vrijstaande bijbehorende bouwwerken worden gebouwd;

3. de maximale bouwhoogte van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk is 6 m;
  4. de bouwhoogte van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk is tenminste 1 m lager dan de vergunde bouwhoogte van het hoofdgebouw;
  5. de maximale goothoogte is 3,5 m;
  6. de minimale dakhelling is 30°, een andere dakhelling is onder voorwaarden mogelijk middels een Functieverandering met omgevingsvergunning voor het afwijken van de dakhelling van bijbehorende bouwwerken;
  7. in afwijking van het bepaalde onder **1 tot en met 6** geldt dat afwijkingen in aantallen, maten en afmetingen, zoals die bestaan op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp omgevingsplan gehandhaafd mogen worden. Voor het oppervlak van bijbehorende bouwwerken geldt als de legaal aanwezige m<sup>2</sup> meer bedragen dan 150 m<sup>2</sup>, vervangende nieuwbouw is toegestaan tot deze bestaande oppervlakte met een maximum van 300 m<sup>2</sup>, onder voorwaarde van landschappelijke inpassing;
- h. Voor het realiseren van een mantelzorgunit gelden de volgende bouwregels:
1. de afstand van de unit tot de bijbehorende woning mag niet meer bedragen dan 25 m;
  2. het maximale oppervlak van de unit is 75 m<sup>2</sup>;
  3. de unit wordt verwijderd nadat de mantelzorg beëindigd is;

#### 35.4.3 Specifieke regels voor bouwwerken, geen gebouw zijnde

- a. De maximale bouwhoogte van perceel- en erfafscheidingen voor het weiden van vee is 1,5 m;
- b. Overige perceel- en erfafscheidingen zijn alleen toegestaan als deze onderdeel uitmaken van de landschappelijke inpassing;
- c. Zonnepanelen in veldopstelling moeten voldoen aan de volgende voorwaarden:
  1. Zonnepanelen in veldopstelling aansluitend aan bestaande bebouwing zijn alleen toegelaten als zonnepanelen op bebouwing of binnen de open ruimte tussen de bestaande bebouwing niet mogelijk zijn, omdat de opbrengst van de panelen op die plekken beperkt is;
  2. De maximale bouwhoogte van de opstelling is 2,5 m;
  3. Het maximale oppervlak aan zonnepanelen in veldopstelling is 50 m<sup>2</sup>;
  4. Zonnepanelen in veldopstelling worden landschappelijk ingepast aan de hand van het geldende landschapstype en de welstandsnota;
- d. De maximale bouwhoogte van windturbines die op het dak geplaatst worden, is 2 m boven de nok van het dak;
- e. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde anders dan genoemd onder **a tot en met d**, is maximaal 3 m waarbij vrijstaande lichtmasten niet zijn toegestaan.

#### 35.4.4 milieuregels

Een nieuwe ontwikkeling voldoet verder aan de volgende normen:

	Milieunormering
<b>Donkerte</b>	Er geen sprake is van onevenredige aantasting van de aanwezige donkerte conform de ambitie op basis van het gemeentelijke lichtdonkerbeleid.
<b>geur van een grondgebonden agrarisch bedrijf</b>	De minimale afstand tussen een geurgevoelig object en een emissiepunt van een diervverblijf bedraagt: <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 100m voor een object binnen de bebouwde kom;</li> <li>2. 50m voor een object buiten de bebouwde kom, of;</li> <li>3. Een kortere bestaande afstand dan onder 1 of 2 genoemd. Deze afstand mag niet verder worden verkleind en nooit minder dan 25 m bedragen.</li> </ol>



<b>geur van een intensief agrarisch bedrijf</b>	Een geurgevoelig object wordt niet gebouwd of uitgebreid binnen een contour van: <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 14 ou/m<sup>3</sup> voor een object buiten de bebouwde kom;</li> <li>2. 3 ou/m<sup>3</sup> voor een object binnen de bebouwde kom.</li> </ol>						
<b>geluid omgekeerde werking</b>	Tenzij een hogere grenswaarde is verleend worden geluidsgevoelige objecten zo gesitueerd dat de geluidsbelasting (L <sub>Ar</sub> ,L <sub>t</sub> ) ten gevolge van vaste installaties en vaste toestellen van nabijgelegen bedrijven op de gevel van het geluidsgevoelige object niet hoger is dan: <table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 33%;">6.00-19.00 uur</td> <td style="width: 33%;">19.00-23.00 uur</td> <td style="width: 33%;">23.00-6.00 uur</td> </tr> <tr> <td>45 dB(A)</td> <td>40 dB(A)</td> <td>35 dB(A)</td> </tr> </table>	6.00-19.00 uur	19.00-23.00 uur	23.00-6.00 uur	45 dB(A)	40 dB(A)	35 dB(A)
6.00-19.00 uur	19.00-23.00 uur	23.00-6.00 uur					
45 dB(A)	40 dB(A)	35 dB(A)					
<b>Fijn stof (PM10)</b>	Woningen worden niet gebouwd en niet uitgebreid binnen een gebied waar de concentratie meer dan 20 µg/m <sup>3</sup> jaargemiddelde grenswaarde is.						
<b>Stikstof</b>	Niet van toepassing.						

## **Artikel 36 Woning met een bijbehorend karakteristiek bouwwerk en voormalige agrarische bedrijfsbebouwing**

### **36.1 algemene functieomschrijving van woningen met een bijbehorend karakteristiek bouwwerk en voormalige agrarische bedrijfsbebouwing**

#### *Gebruik*

In het gehele buitengebied van de gemeente Rijssen-Holtten bevinden zich woningen. Dit zijn woningen die van oudsher deze functie hebben of het zijn woningen die zijn ontstaan door het wijzigen van de voormalige agrarische functie. In sommige gevallen zijn één of meerdere bijbehorende bouwwerken karakteristiek.

#### *Bouwen*

Voor de woningen zijn er algemene regels opgenomen. Algemene regels gelden voor elk bouwwerk op elke locatie. Gedacht kan worden aan de eis dat bebouwing een bepaalde afstand tot een weg moet hebben. Voor de bijbehorende karakteristieke bouwwerken zijn er specifieke bouwregels opgenomen.

#### *Zoneringen*

In het gehele plangebied zijn zoneringen aanwezig. Denk bijvoorbeeld aan waterwingebieden, archeologische verwachtingswaarden, gebieden binnen het Natuurnetwerk Nederland of een gasleiding. Deze zoneringen kunnen van invloed zijn op de gebruiks- en bouw mogelijkheden van de gronden of bouwwerken. Of een zonering van toepassing is volgt uit de digitale plankaart.

#### *Instrumenten voor toestemming en vergunningverlening*

Het omgevingsplan kent in hoofdzaak nog maar één instrument voor vergunningverlening: de reguliere omgevingsvergunning. Het systeem van het omgevingsplan beoogt meer ruimte voor ontwikkelingen waarbij er extra aandacht voor ruimtelijke kwaliteit en landschappelijke inpassing is. Er is een gedeelde verantwoordelijkheid van initiatiefnemers en bevoegd gezag om de ruimtelijke kwaliteit te bewaken. Naast de reguliere omgevingsvergunning kent het plan de melding, functieverandering en functietoevoeging. Naast de in het plan opgenomen instrumenten bestaat er de mogelijkheid om met een delegatiebesluit van vooraf vastgestelde categorieën initiatieven mogelijk te maken.

### **36.2 algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor woningen met een bijbehorend karakteristiek bouwwerk en voormalige agrarische bedrijfsbebouwing**

Op deze locatie is het volgende gebruik en zijn de volgende functies toegestaan:

- a. het wonen in bestaande woningen met daarbij behorende:
  1. gebouwen;
  2. bouwwerken, geen gebouw zijnde;
  3. werken, geen bouwwerk zijnde;
- b. voorzieningen zoals:
  1. in- en uitritten, parkeerplaatsen, paden en wegen;
  2. groen, landschappelijke inpassing zoals tuinen en/of erfbeplanting;
  3. speelvoorzieningen;
  4. water;
- c. bed & breakfast is toegestaan in de (bedrijfs)woning, met dien verstande dat:
  1. niet meer dan 3 kamers mogen worden verhuurd;
  2. de bed & breakfast ondergeschikt is aan de woonfunctie;
- d. de mogelijkheid tot het opwekken van duurzame energie:
  1. met gebruik van zonnepanelen in veldopstelling met de daarbij behorende voorzieningen of;
  2. met gebruik van windturbines op het dak van de woning met de daarbij behorende voorzieningen;
- e. bestaande mestopslag;
- f. nevenactiviteiten na melding, zoals opgenomen in Melding voor nevenactiviteit in voormalig

- agrarische bedrijfsbebouwing
- g. een paardrijbak na omgevingsvergunning, zoals opgenomen in Functieverandering met omgevingsvergunning ten behoeve van een paardrijbak;
  - h. mantelzorg na melding, zoals opgenomen in Melding mantelzorg;
  - i. een aan huis gebonden beroep na melding, zoals opgenomen in Melding voor een aan huis gebonden beroeps- of bedrijfsactiviteit;
  - j. inwoning na melding, zoals opgenomen in Melding voor inwoning;
  - k. wijziging van voormalige agrarische bedrijfsbebouwing na omgevingsvergunning, zoals opgenomen in Functieverandering ten behoeve van nieuwe verblijfsrecreatieve functies in vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing;
  - l. het omvormen van een karakteristiek bijbehorend bouwwerk naar wonen na omgevingsvergunning, zoals opgenomen in Functieverandering met omgevingsvergunning van karakteristiek of monumentaal bouwwerk naar wonen;
  - m. het omvormen van een karakteristiek bijbehorend bouwwerk naar een plattelandsappartement na omgevingsvergunning zoals opgenomen in Functieverandering met omgevingsvergunning ten behoeve van het realiseren van plattelandsappartementen in een karakteristiek bijbehorend bouwwerk
  - n. met dien verstande dat de gronden niet mogen worden beschouwd als erf.

### **36.3 algemeen strijdig gebruik voor woningen met een bijbehorend karakteristiek bouwwerk en voormalige agrarische bedrijfsbebouwing**

Onder gebruik in strijd met dit plan wordt in ieder geval begrepen het gebruik van gronden en gebouwen voor:

- a. werkzaamheden waarbij de karakteristieke waarde(n) worden aangetast of gewijzigd;
- b. het gebruik van onbebouwde grond als stort- en/of opslagplaats voor aan het gebruik onttrokken goederen en materialen, anders dan tijdelijke opslag ten behoeve van het normale gebruik en onderhoud of tijdelijke bouwwerkzaamheden;
- c. het buiten stallen, opslaan of plaatsen van al dan niet afgedankte voer- en vaartuigen met uitzondering van parkeren ten behoeve van het op de functie gerichte gebruik;
- d. de opslag van gevaarlijke stoffen, anders dan ten behoeve van de bedrijfsvoering;
- e. een crossterrein, het beproeven van motorvoertuigen, het beoefenen van de modelviegssport of andere geluidsoverlast veroorzakende activiteiten;
- f. het gebruik van onbebouwde grond voor dagrecreatie of het plaatsen van kampeermiddelen, tenzij dit expliciet is toegelaten in het locatiespecifieke artikel of plaatsvindt op de daarvoor bewegwijzerde routes of aangewezen locaties;
- g. detailhandel, tenzij dit gebruik expliciet is toegelaten in het locatiespecifieke artikel;
  
- h. een seksinrichting, (straat)prostitutie of een daarmee vergelijkbaar bedrijf;
- i. een coffeeshop, growshop, smartshop of een daarmee vergelijkbaar bedrijf, voor zover daarvoor door de burgemeester geen (gedoog)toestemming is verleend;
  
- j. bewoning van vrijstaande bijbehorende bouwwerken als zelfstandige woning, tenzij dit gebruik expliciet is toegelaten in het locatiespecifieke artikel;
- k. het splitsen van woningen, het toevoegen van woningen of het samenvoegen van woningen, tenzij dit gebruik expliciet is toegelaten in het locatiespecifieke artikel;
- l. permanente bewoning van recreatiewoningen of objecten met een functie voor verblijfsrecreatie, tenzij er een persoonsgebonden overgangsrecht van toepassing is;
- m. recreatief verblijf in vrijstaande bijbehorende bouwwerken, tenzij vergund met een omgevingsvergunning;
- n. bewoning van een woning door meer dan één huishouden, tenzij dit op basis van een melding/omgevingsvergunning is toegestaan;

- o. een paardrijbak, tenzij vergund met een omgevingsvergunning;
- p. vrijstaande lichtmasten, tenzij deze ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp omgevingsplan reeds met een vergunning aanwezig waren;
- q. andere functies of activiteiten die afwijken van de regels voor het toegelaten gebruik of regels voor bouw, milieu of ruimtelijke ordening zoals opgenomen in dit omgevingsplan.

### 36.4 algemene bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels voor woningen met een bijbehorend karakteristiek bouwwerk en voormalige agrarische bedrijfsbebouwing

#### 36.4.1 algemene bouwregels voor bouwwerken

- a. Bouwwerken voldoen aan het beginsel van bebouwingsconcentratie;
- b. Er is in het gehele plangebied geen sprake van erf in de zin van mogelijkheden voor vergunningsvrij bouwen. Dit geldt niet voor het realiseren van een mantelzorgunit;
- c. Nieuwe of te verbouwen bouwwerken worden op voldoende afstand van de weg opgericht vanwege het wegbeheer en de verkeersveiligheid. Voldoende afstand ten opzichte van de as van de weg is in ieder geval:

Type weg	Afstand
rijksweg	100 m
provinciale weg	50 m
lokale weg - verhard	20 m
lokale weg - onverhard	10 m

- d. Een kortere afstand kan alleen wanneer dit vanuit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar is en de wegbeheerder vanuit wegbeheer en verkeersveiligheid geen bezwaar heeft;
- e. Nieuwe vrijstaande bouwwerken worden in ieder geval 5 meter van andere bouwwerken opgericht, maar nooit verder dan 25 meter tenzij aan(een)gebouwde bouwwerken specifiek zijn toegelaten;
- f. Nieuwe bouwwerken of te verbouwen bouwwerken voldoen aan redelijke eisen van beeld- en erfkwaliteit, zoals opgenomen in de welstandsnota;
- g. Nieuwe bouwwerken op een onbebouwde of volledig gesaneerde locatie worden binnen een logische structuur ten opzichte van elkaar gesitueerd. De structuur wordt afgestemd met de opzet binnen het geldende landschapstype en de redelijke eisen van beeld- en erfkwaliteit zoals opgenomen in de welstandsnota.

#### 36.4.2 Specifieke regels over de maatvoering en landschappelijke inpassing

- a. Voor hoofdgebouwen gelden de volgende regels voor de maatvoering:
  1. het maximum oppervlak is 150 m<sup>2</sup>;
  2. de maximale bouwhoogte is 10 m;
  3. de maximale goothoogte is 3,5 m;
  4. de minimale dakhelling is 30°;
  5. in afwijking van **1 tot en met 4** geldt dat afwijkingen in maten en afmetingen, zoals die bestaan op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp omgevingsplan gehandhaafd mogen worden;
- b. Bij nieuwbouw of verbouw van bestaande karakteristieke bouwwerken wordt vooraf advies gevraagd aan de erfgoedadviesraad;
- c. Het **onder b** genoemde advies van de erfgoedadviesraad is niet noodzakelijk voor:
  1. normaal onderhoud, of;
  2. herstelwerkzaamheden bij calamiteiten waarbij het bouwwerk niet van uiterlijk veranderd;
- d. Het is verboden om zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag karakteristieke bouwwerken of delen daarvan te slopen;
- e. De **onder d** genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien de sloop niet leidt tot een achteruitgang van de waarde van de karakteristieke bebouwing;
- f. Als voorwaarde aan een eventueel te verlenen **onder d** genoemde omgevingsvergunning wordt in ieder geval als voorwaarde verbonden dat de karakteristieke hoofdvorm, dan wel een passend

- alternatief, binnen een half jaar zal worden herbouwd;
- g. Voor bijbehorende bouwwerken gelden onderstaande bouwregels:
1. het maximale oppervlak is 150 m<sup>2</sup>, waarvan maximaal 30 m<sup>2</sup> aangebouwd;
  2. per perceel mogen maximaal 2 vrijstaande bijbehorende bouwwerken worden gebouwd;
  3. de maximale bouwhoogte van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk is 6 m;
  4. de bouwhoogte van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk is tenminste 1 m lager dan de vergunde bouwhoogte van het hoofdgebouw;
  5. de maximale goothoogte is 3,5 m;
  6. de minimale dakhelling is 30°, een andere dakhelling is onder voorwaarden mogelijk middels een Functieverandering met omgevingsvergunning voor het afwijken van de dakhelling van bijbehorende bouwwerken;
  7. in afwijking van het bepaalde onder **1 tot en met 6** geldt dat afwijkingen in aantallen, maten en afmetingen, zoals die bestaan op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp omgevingsplan gehandhaafd mogen worden. Voor het oppervlak van bijbehorende bouwwerken geldt als de legaal aanwezige m<sup>2</sup> meer bedragen dan 150 m<sup>2</sup>, vervangende nieuwbouw is toegestaan tot deze bestaande oppervlakte met een maximum van 300 m<sup>2</sup>, onder voorwaarde van landschappelijke inpassing;
- h. Voor het realiseren van een mantelzorgunit gelden de volgende bouwregels:
1. de afstand van de unit tot de bijbehorende woning mag niet meer bedragen dan 25 m;
  2. het maximale oppervlak van de unit is 75 m<sup>2</sup>;
  3. de unit wordt verwijderd nadat de mantelzorg beëindigd is;

#### 36.4.3 Specifieke regels voor bouwwerken, geen gebouw zijnde

- a. De maximale bouwhoogte van perceel- en erfafscheidingen voor het weiden van vee is 1,5 m;
- b. Overige perceel- en erfafscheidingen zijn alleen toegestaan als deze onderdeel uitmaken van de landschappelijke inpassing;
- c. Zonnepanelen in veldopstelling moeten voldoen aan de volgende voorwaarden:
  1. Zonnepanelen in veldopstelling aansluitend aan bestaande bebouwing zijn alleen toegelaten als zonnepanelen op bebouwing of binnen de open ruimte tussen de bestaande bebouwing niet mogelijk zijn, omdat de opbrengst van de panelen op die plekken beperkt is;
  2. De maximale bouwhoogte van de opstelling is 2,5 m;
  3. Het maximale oppervlak aan zonnepanelen in veldopstelling is 50 m<sup>2</sup>;
  4. Zonnepanelen in veldopstelling worden landschappelijk ingepast aan de hand van het geldende landschapstype en de welstandsnota;
- d. De maximale bouwhoogte van windturbines die op het dak geplaatst worden, is 2 m boven de nok van het dak;
- e. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde anders dan genoemd onder **a tot en met d**, is maximaal 3 m waarbij vrijstaande lichtmasten niet zijn toegestaan.

#### 36.4.4 milieuregels

Een nieuwe ontwikkeling voldoet verder aan de volgende normen:

	Milieunormering
<b>Donkerte</b>	Er geen sprake is van onevenredige aantasting van de aanwezige donkerte conform de ambitie op basis van het gemeentelijke lichtdonkerbeleid.

<b>geur van een grondgebonden agrarisch bedrijf</b>	De minimale afstand tussen een geurgevoelig object en een emissiepunt van een dierverblijf bedraagt: <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 100m voor een object binnen de bebouwde kom;</li> <li>2. 50m voor een object buiten de bebouwde kom, of;</li> <li>3. Een kortere bestaande afstand dan onder 1 of 2 genoemd. Deze afstand mag niet verder worden verkleind en nooit minder dan 25 m bedragen.</li> </ol>						
<b>geur van een intensief agrarisch bedrijf</b>	Een geurgevoelig object wordt niet gebouwd of uitgebreid binnen een contour van: <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 14 ou/m<sup>3</sup> voor een object buiten de bebouwde kom;</li> <li>2. 3 ou/m<sup>3</sup> voor een object binnen de bebouwde kom.</li> </ol>						
<b>geluid omgekeerde werking</b>	Tenzij een hogere grenswaarde is verleend worden geluidsgevoelige objecten zo gesitueerd dat de geluidsbelasting (L <sub>A</sub> ,L <sub>t</sub> ) ten gevolge van vaste installaties en vaste toestellen van nabijgelegen bedrijven op de gevel van het geluidsgevoelige object niet hoger is dan: <table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 33%;">6.00-19.00 uur</td> <td style="width: 33%;">19.00-23.00 uur</td> <td style="width: 33%;">23.00-6.00 uur</td> </tr> <tr> <td>45 dB(A)</td> <td>40 dB(A)</td> <td>35 dB(A)</td> </tr> </table>	6.00-19.00 uur	19.00-23.00 uur	23.00-6.00 uur	45 dB(A)	40 dB(A)	35 dB(A)
6.00-19.00 uur	19.00-23.00 uur	23.00-6.00 uur					
45 dB(A)	40 dB(A)	35 dB(A)					
<b>Fijn stof (PM10)</b>	Woningen worden niet gebouwd en niet uitgebreid binnen een gebied waar de concentratie meer dan 20 µg/m <sup>3</sup> jaargemiddelde grenswaarde is.						
<b>Stikstof</b>	Niet van toepassing.						

## Artikel 37 Woning met inwoning

### 37.1 algemene functieomschrijving van woningen met inwoning

#### *Gebruik*

In het gehele buitengebied van de gemeente Rijssen-Holten bevinden zich woningen. Dit zijn woningen die van oudsher deze bestemming hebben of het zijn woningen die zijn ontstaan door het wijzigen van de voormalige agrarische bestemming. Op het perceel gekoppeld aan dit artikel is inwoning legaal toegestaan.

#### *Bouwen*

Voor de woningen zijn er algemene regels opgenomen. Algemene regels gelden voor elk bouwwerk op elke locatie. Gedacht kan worden aan de eis dat bebouwing een bepaalde afstand tot een weg moet hebben.

#### *Zonerings*

In het gehele plangebied zijn zonerings aanwezig. Denk bijvoorbeeld aan waterwingebieden, archeologische verwachtingswaarden, gebieden binnen het Natuurmetwerk Nederland of een gasleiding. Deze zonerings kunnen van invloed zijn op de gebruiks- en bouwmogelijkheden van de gronden of bouwwerken. Of een zoning van toepassing is volgt uit de digitale plankaart.

#### *Instrumenten voor toestemming en vergunningverlening*

Het omgevingsplan kent in hoofdzaak nog maar één instrument voor vergunningverlening: de reguliere omgevingsvergunning. Het systeem van het omgevingsplan beoogd meer ruimte voor ontwikkelings waarbij er extra aandacht voor ruimtelijke kwaliteit en landschappelijke inpassing is. Er is een gedeelde verantwoordelijkheid van initiatiefnemers en bevoegd gezag om de ruimtelijke kwaliteit te bewaken. Naast de reguliere omgevingsvergunning kent het plan de melding, functieverandering en functietoevoeging. Naast de in het plan opgenomen instrumenten bestaat er de mogelijkheid om met een delegatiebesluit van vooraf vastgestelde categorieën initiatieven mogelijk te maken.

### 37.2 algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor woningen met inwoning

Op deze locatie is het volgende gebruik en zijn de volgende functies toegestaan:

- a. het wonen in bestaande woningen met daarbij behorende:
  1. gebouwen;
  2. bouwwerken, geen gebouw zijnde;
  3. werken, geen bouwwerk zijnde;
- b. voorzieningen zoals:
  1. in- en uitritten, parkeerplaatsen, paden en wegen;
  2. groen, landschappelijke inpassing zoals tuinen en/of erfbeplanting;
  3. speelvoorzieningen;
  4. water;
- c. inwoning;
- d. bed & breakfast is toegestaan in de woning, met dien verstande dat:
  1. niet meer dan 3 kamers mogen worden verhuurd;
  2. de bed & breakfast ondergeschikt is aan de woonfunctie;
- e. de mogelijkheid tot het opwekken van duurzame energie:
  1. met gebruik van zonnepanelen in veldopstelling met de daarbij behorende voorzieningen of;
  2. met gebruik van windturbines op het dak van de woning met de daarbij behorende voorzieningen;
- f. een paardrijbak na omgevingsvergunning, zoals opgenomen in Functieverandering met omgevingsvergunning ten behoeve van een paardrijbak;
- g. mantelzorg na melding, zoals opgenomen in Melding mantelzorg.
- h. een aan huis gebonden beroep na melding, zoals opgenomen in Melding voor een aan huis gebonden beroeps- of bedrijfsactiviteit;

- i. met dien verstande dat de gronden niet mogen worden beschouwd als erf.

### 37.3 algemeen strijdig gebruik voor woningen met inwoning

Onder gebruik in strijd met dit plan wordt in ieder geval begrepen het gebruik van gronden en gebouwen voor:

- a. het gebruik van onbebouwde grond als stort- en/of opslagplaats voor aan het gebruik onttrokken goederen en materialen, anders dan tijdelijke opslag ten behoeve van het normale gebruik en onderhoud of tijdelijke bouwwerkzaamheden;
- b. het buiten stallen, opslaan of plaatsen van al dan niet afgedankte voer- en vaartuigen met uitzondering van parkeren ten behoeve van het op de functie gerichte gebruik;
- c. de opslag van gevaarlijke stoffen, anders dan ten behoeve van de bedrijfsvoering;
- d. een crossterrein, het beproeven van motorvoertuigen, het beoefenen van de modelvliegsport of andere geluidsoverlast veroorzakende activiteiten;
- e. het gebruik van onbebouwde grond voor dagrecreatie of het plaatsen van kampeermiddelen, tenzij dit expliciet is toegelaten in het locatiespecifieke artikel of plaatsvindt op de daarvoor bewegwijzerde routes of aangewezen locaties;
- f. detailhandel, tenzij dit gebruik expliciet is toegelaten in het locatiespecifieke artikel;
- g. een seksinrichting, (straat)prostitutie of een daarmee vergelijkbaar bedrijf;
- h. een coffeeshop, growshop, smartshop of een daarmee vergelijkbaar bedrijf, voor zover daarvoor door de burgemeester geen (gedoog)toestemming is verleend;
- i. bewoning van vrijstaande bijbehorende bouwwerken als zelfstandige woning, tenzij dit gebruik expliciet is toegelaten in het locatiespecifieke artikel;
- j. het splitsen van woningen, het toevoegen van woningen of het samenvoegen van woningen, tenzij dit gebruik expliciet is toegelaten in het locatiespecifieke artikel;
- k. permanente bewoning van recreatiewoningen of objecten met een functie voor verblijfsrecreatie, tenzij er een persoonsgebonden overgangsrecht van toepassing is;
- l. recreatief verblijf in vrijstaande bijbehorende bouwwerken, tenzij vergund met een omgevingsvergunning;
- m. bewoning van (agrarische) bedrijfswoningen anders dan ten dienste van de bedrijfsvoering, tenzij deze bewoning is aangevangen voor 1 november 2012;
- n. een paardrijbak, tenzij vergund met een omgevingsvergunning;
- o. vrijstaande lichtmasten, tenzij deze ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp omgevingsplan reeds met een vergunning aanwezig waren;
- p. andere functies of activiteiten die afwijken van de regels voor het toegelaten gebruik of regels voor bouw, milieu of ruimtelijke ordening zoals opgenomen in dit omgevingsplan.

### 37.4 algemene bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels voor woningen met inwoning

#### 37.4.1 algemene bouwregels voor bouwwerken

- a. Bouwwerken voldoen aan het beginsel van bebouwingsconcentratie;
- b. Er is in het gehele plangebied geen sprake van erf in de zin van mogelijkheden voor vergunningsvrij bouwen. Dit geldt niet voor het realiseren van een mantelzorgunit;
- c. Nieuwe of te verbouwen bouwwerken worden op voldoende afstand van de weg opgericht vanwege het wegbeheer en de verkeersveiligheid. Voldoende afstand ten opzichte van de as van de weg is in ieder geval:

Type weg	Afstand
rijksweg	100 m
provinciale weg	50 m
lokale weg - verhard	20 m



lokale weg - onverhard	10 m
------------------------	------

- d. Een kortere afstand kan alleen wanneer dit vanuit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar is en de wegbeheerder vanuit wegbeheer en verkeersveiligheid geen bezwaar heeft;
- e. Nieuwe vrijstaande bouwwerken worden in ieder geval 5 meter van andere bouwwerken opgericht, maar nooit verder dan 25 meter tenzij aan(een)gebouwde bouwwerken specifiek zijn toegelaten;
- f. Nieuwe bouwwerken of te verbouwen bouwwerken voldoen aan redelijke eisen van beeld- en erfkwaliteit, zoals opgenomen in de welstandsnota;
- g. Nieuwe bouwwerken op een onbebouwde of volledig gesaneerde locatie worden binnen een logische structuur ten opzichte van elkaar gesitueerd. De structuur wordt afgestemd met de opzet binnen het geldende landschapstype en de redelijke eisen van beeld- en erfkwaliteit zoals opgenomen in de welstandsnota.

#### 37.4.2 Specifieke regels over de maatvoering en landschappelijke inpassing

- a. Voor hoofdgebouwen gelden de volgende regels voor de maatvoering:
  1. het maximum oppervlak is 150 m<sup>2</sup>;
  2. de maximale bouwhoogte is 10 m;
  3. de maximale goothoogte is 3,5 m;
  4. de minimale dakhelling is 30°;
  5. in afwijking van **1 tot en met 4** geldt dat afwijkingen in maten en afmetingen, zoals die bestaan op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp omgevingsplan gehandhaafd mogen worden;
- b. Voor bijbehorende bouwwerken gelden onderstaande bouwregels:
  1. het maximale oppervlak is 150 m<sup>2</sup>, waarvan maximaal 30 m<sup>2</sup> aangebouwd;
  2. per perceel mogen maximaal 2 vrijstaande bijbehorende bouwwerken worden gebouwd;
  3. de maximale bouwhoogte van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk is 6 m;
  4. de bouwhoogte van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk is tenminste 1 m lager dan de vergunde bouwhoogte van het hoofdgebouw;
  5. de maximale goothoogte is 3,5 m;
  6. de minimale dakhelling is 30°, een andere dakhelling is onder voorwaarden mogelijk middels een Functieverandering met omgevingsvergunning voor het afwijken van de dakhelling van bijbehorende bouwwerken;
  7. in afwijking van het bepaalde onder **1 tot en met 6** geldt dat afwijkingen in aantallen, maten en afmetingen, zoals die bestaan op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp omgevingsplan gehandhaafd mogen worden. Voor het oppervlak van bijbehorende bouwwerken geldt als de legaal aanwezige m<sup>2</sup> meer bedragen dan 150 m<sup>2</sup>, vervangende nieuwbouw is toegestaan tot deze bestaande oppervlakte met een maximum van 300 m<sup>2</sup>, onder voorwaarde van landschappelijke inpassing;
- c. Voor het realiseren van een mantelzorgunit gelden de volgende bouwregels:
  1. de afstand van de unit tot de bijbehorende woning mag niet meer bedragen dan 25 m;
  2. het maximale oppervlak van de unit is 75 m<sup>2</sup>;
  3. de unit wordt verwijderd nadat de mantelzorg beëindigd is.

#### 37.4.3 Specifieke regels voor bouwwerken, geen gebouw zijnde

- a. De maximale bouwhoogte van perceel- en erfafscheidingen voor het weiden van vee is 1,5 m;
- b. Overige perceel- en erfafscheidingen zijn alleen toegestaan als deze onderdeel uitmaken van de landschappelijke inpassing;
- c. Zonnepanelen in veldopstelling moeten voldoen aan de volgende voorwaarden:
  1. Zonnepanelen in veldopstelling aansluitend aan bestaande bebouwing zijn alleen toegelaten als zonnepanelen op bebouwing of binnen de open ruimte tussen de bestaande bebouwing niet mogelijk zijn, omdat de opbrengst van de panelen op die plekken beperkt is;
  2. De maximale bouwhoogte van de opstelling is 2,5 m;
  3. Het maximale oppervlak aan zonnepanelen in veldopstelling is 50 m<sup>2</sup>;
  4. Zonnepanelen in veldopstelling worden landschappelijk ingepast aan de hand van het geldende

landschapstype en de welstandsnota;

- d. De maximale bouwhoogte van windturbines die op het dak geplaatst worden, is 2 m boven de nok van het dak;
- e. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde anders dan genoemd onder **a tot en met d**, is maximaal 3 m waarbij vrijstaande lichtmasten niet zijn toegestaan.

#### 37.4.4 milieuregels

Een nieuwe ontwikkeling voldoet verder aan de volgende normen:

	<b>Milieunormering</b>						
<b>Donkerte</b>	Er geen sprake is van onevenredige aantasting van de aanwezige donkerte conform de ambitie op basis van het gemeentelijke lichtdonkerbeleid.						
<b>geur van een grondgebonden agrarisch bedrijf</b>	De minimale afstand tussen een geurgevoelig object en een emissiepunt van een dierverblijf bedraagt: <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 100m voor een object binnen de bebouwde kom;</li> <li>2. 50m voor een object buiten de bebouwde kom, of;</li> <li>3. Een kortere bestaande afstand dan onder 1 of 2 genoemd. Deze afstand mag niet verder worden verkleind en nooit minder dan 25 m bedragen.</li> </ol>						
<b>geur van een intensief agrarisch bedrijf</b>	Een geurgevoelig object wordt niet gebouwd of uitgebreid binnen een contour van: <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 14 ou/m<sup>3</sup> voor een object buiten de bebouwde kom;</li> <li>2. 3 ou/m<sup>3</sup> voor een object binnen de bebouwde kom.</li> </ol>						
<b>geluid omgekeerde werking</b>	Tenzij een hogere grenswaarde is verleend worden geluidsgevoelige objecten zo gesitueerd dat de geluidsbelasting (L <sub>Ar</sub> ,L <sub>t</sub> ) ten gevolge van vaste installaties en vaste toestellen van nabijgelegen bedrijven op de gevel van het geluidsgevoelige object niet hoger is dan: <table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 33%;">6.00-19.00 uur</td> <td style="width: 33%;">19.00-23.00 uur</td> <td style="width: 33%;">23.00-6.00 uur</td> </tr> <tr> <td>45 dB(A)</td> <td>40 dB(A)</td> <td>35 dB(A)</td> </tr> </table>	6.00-19.00 uur	19.00-23.00 uur	23.00-6.00 uur	45 dB(A)	40 dB(A)	35 dB(A)
6.00-19.00 uur	19.00-23.00 uur	23.00-6.00 uur					
45 dB(A)	40 dB(A)	35 dB(A)					
<b>Fijn stof (PM10)</b>	Woningen worden niet gebouwd en niet uitgebreid binnen een gebied waar de concentratie meer dan 20 µg/m <sup>3</sup> jaargemiddelde grenswaarde is.						
<b>Stikstof</b>	Niet van toepassing.						

## **Artikel 38 Woning met inwoning met voormalige agrarische bedrijfsbebouwing**

### **38.1 algemene functieomschrijving van woningen met inwoning met voormalige agrarische bedrijfsbebouwing**

#### *Gebruik*

In het gehele buitengebied van de gemeente Rijssen-Holten bevinden zich woningen. Dit zijn woningen die van oudsher deze functie hebben of het zijn woningen die zijn ontstaan door het wijzigen van de voormalige agrarische functie. Op het perceel gekoppeld aan dit artikel is inwoning legaal toegestaan.

#### *Bouwen*

Voor de woningen zijn er algemene regels opgenomen. Algemene regels gelden voor elk bouwwerk op elke locatie. Gedacht kan worden aan de eis dat bebouwing een bepaalde afstand tot een weg moet hebben.

#### *Zonerings*

In het gehele plangebied zijn zonerings aanwezig. Denk bijvoorbeeld aan waterwingebieden, archeologische verwachtingswaarden, gebieden binnen het Natuurnetwerk Nederland of een gasleiding. Deze zonerings kunnen van invloed zijn op de gebruiks- en bouwmogelijkheden van de gronden of bouwwerken. Of een zonering van toepassing is volgt uit de digitale plankaart.

#### *Instrumenten voor toestemming en vergunningverlening*

Het omgevingsplan kent in hoofdzaak nog maar één instrument voor vergunningverlening: de reguliere omgevingsvergunning. Het systeem van het omgevingsplan beoogt meer ruimte voor ontwikkelings waarbij er extra aandacht voor ruimtelijke kwaliteit en landschappelijke inpassing is. Er is een gedeelde verantwoordelijkheid van initiatiefnemers en bevoegd gezag om de ruimtelijke kwaliteit te bewaken. Naast de reguliere omgevingsvergunning kent het plan de melding, functieverandering en functietoevoeging. Naast de in het plan opgenomen instrumenten bestaat er de mogelijkheid om met een delegatiebesluit van vooraf vastgestelde categorieën initiatieven mogelijk te maken.

### **38.2 algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor woningen met inwoning met voormalige agrarische bedrijfsbebouwing**

Op deze locatie is het volgende gebruik en zijn de volgende functies toegestaan:

- a. het wonen in bestaande woningen met daarbij behorende:
  1. gebouwen;
  2. bouwwerken, geen gebouw zijnde;
  3. werken, geen bouwwerk zijnde;
- b. voorzieningen zoals:
  1. in- en uitritten, parkeerplaatsen, paden en wegen;
  2. groen, landschappelijke inpassing zoals tuinen en/of erfbeplanting;
  3. speelvoorzieningen;
  4. water;
- c. inwoning;
- d. bed & breakfast is toegestaan in de woning, met dien verstande dat:
  1. niet meer dan 3 kamers mogen worden verhuurd;
  2. bed & breakfast ondergeschikt is aan de woonfunctie;
- e. de mogelijkheid tot het opwekken van duurzame energie:
  1. met gebruik van zonnepanelen in veldopstelling met de daarbij behorende voorzieningen of;
  2. met gebruik van windturbines op het dak van de woning met de daarbij behorende voorzieningen;
- f. bestaande mestopslag;
- g. nevenactiviteiten na melding, zoals opgenomen in Melding voor nevenactiviteit in voormalig

- agrarische bedrijfsbebouwing;
- h. een paardrijbak na omgevingsvergunning, zoals opgenomen in Functieverandering met omgevingsvergunning ten behoeve van een paardrijbak;
  - i. mantelzorg na melding, zoals opgenomen in Melding mantelzorg.
  - j. een aan huis gebonden beroep na melding, zoals opgenomen in Melding voor een aan huis gebonden beroeps- of bedrijfsactiviteit;
  - k. wijziging van voormalige agrarische bedrijfsbebouwing na omgevingsvergunning, zoals opgenomen in Functieverandering ten behoeve van nieuwe verblijfsrecreatieve functies in vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing;
  - l. met dien verstande dat de gronden niet mogen worden beschouwd als erf.

### **38.3 algemeen strijdig gebruik voor woningen met inwoning met voormalige agrarische bedrijfsbebouwing**

Onder gebruik in strijd met dit plan wordt in ieder geval begrepen het gebruik van gronden en gebouwen voor:

- a. het gebruik van onbebouwde grond als stort- en/of opslagplaats voor aan het gebruik onttrokken goederen en materialen, anders dan tijdelijke opslag ten behoeve van het normale gebruik en onderhoud of tijdelijke bouwwerkzaamheden;
- b. het buiten stallen, opslaan of plaatsen van al dan niet afgedankte voer- en vaartuigen met uitzondering van parkeren ten behoeve van het op de functie gerichte gebruik;
- c. de opslag van gevaarlijke stoffen, anders dan ten behoeve van de bedrijfsvoering;
- d. een crossterrein, het beproeven van motorvoertuigen, het beoefenen van de modelviegspor of andere geluidsoverlast veroorzakende activiteiten;
- e. het gebruik van onbebouwde grond voor dagrecreatie of het plaatsen van kampeermiddelen, tenzij dit expliciet is toegelaten in het locatiespecifieke artikel of plaatsvindt op de daarvoor bewegwijzerde routes of aangewezen locaties;
- f. detailhandel, tenzij dit gebruik expliciet is toegelaten in het locatiespecifieke artikel;
- g. een seksinrichting, (straat)prostitutie of een daarmee vergelijkbaar bedrijf;
- h. een coffeeshop, growshop, smartshop of een daarmee vergelijkbaar bedrijf, voor zover daarvoor door de burgemeester geen (gedoog)toestemming is verleend;
- i. bewoning van vrijstaande bijbehorende bouwwerken als zelfstandige woning, tenzij dit gebruik expliciet is toegelaten in het locatiespecifieke artikel;
- j. het splitsen van woningen, het toevoegen van woningen of het samenvoegen van woningen, tenzij dit gebruik expliciet is toegelaten in het locatiespecifieke artikel;
- k. permanente bewoning van recreatiewoningen of objecten met een functie voor verblijfsrecreatie, tenzij er een persoonsgebonden overgangsrecht van toepassing is;
- l. recreatief verblijf in vrijstaande bijbehorende bouwwerken, tenzij vergund met een omgevingsvergunning;
- m. bewoning van (agrarische) bedrijfswoningen anders dan ten dienste van de bedrijfsvoering, tenzij deze bewoning is aangevangen voor 1 november 2012;
- n. een paardrijbak, tenzij vergund met een omgevingsvergunning;
- o. vrijstaande lichtmasten, tenzij deze ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp omgevingsplan reeds met een vergunning aanwezig waren;
- p. andere functies of activiteiten die afwijken van de regels voor het toegelaten gebruik of regels voor bouw, milieu of ruimtelijke ordening zoals opgenomen in dit omgevingsplan.

### 38.4 algemene bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels voor woningen met inwoning met voormalige agrarische bedrijfsbebouwing

#### 38.4.1 algemene bouwregels voor bouwwerken

- a. Bouwwerken voldoen aan het beginsel van bebouwingsconcentratie;
- b. Er is in het gehele plangebied geen sprake van erf in de zin van mogelijkheden voor vergunningsvrij bouwen. Dit geldt niet voor het realiseren van een mantelzorgunit;
- c. Nieuwe of te verbouwen bouwwerken worden op voldoende afstand van de weg opgericht vanwege het wegbeheer en de verkeersveiligheid. Voldoende afstand ten opzichte van de as van de weg is in ieder geval:

Type weg	Afstand
rijksweg	100 m
provinciale weg	50 m
lokale weg - verhard	20 m
lokale weg - onverhard	10 m

- d. Een kortere afstand kan alleen wanneer dit vanuit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar is en de wegbeheerder vanuit wegbeheer en verkeersveiligheid geen bezwaar heeft;
- e. Nieuwe vrijstaande bouwwerken worden in ieder geval 5 meter van andere bouwwerken opgericht, maar nooit verder dan 25 meter tenzij aan(een)gebouwde bouwwerken specifiek zijn toegelaten;
- f. Nieuwe bouwwerken of te verbouwen bouwwerken voldoen aan redelijke eisen van beeld- en erfkwaliteit, zoals opgenomen in de welstandsnota;
- g. Nieuwe bouwwerken op een onbebouwde of volledig gesaneerde locatie worden binnen een logische structuur ten opzichte van elkaar gesitueerd. De structuur wordt afgestemd met de opzet binnen het geldende landschapstype en de redelijke eisen van beeld- en erfkwaliteit zoals opgenomen in de welstandsnota.

#### 38.4.2 Specifieke regels over de maatvoering en landschappelijke inpassing

- a. Voor hoofdgebouwen gelden de volgende regels voor de maatvoering:
  1. het maximum oppervlak is 150 m<sup>2</sup>;
  2. de maximale bouwhoogte is 10 m;
  3. de maximale goothoogte is 3,5 m;
  4. de minimale dakhelling is 30°;
  5. in afwijking van **1 tot en met 4** geldt dat afwijkingen in maten en afmetingen, zoals die bestaan op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp omgevingsplan gehandhaafd mogen worden;
- b. Voor bijbehorende bouwwerken gelden onderstaande bouwregels:
  1. het maximale oppervlak is 150 m<sup>2</sup>, waarvan maximaal 30 m<sup>2</sup> aangebouwd;
  2. per perceel mogen maximaal 2 vrijstaande bijbehorende bouwwerken worden gebouwd;
  3. de maximale bouwhoogte van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk is 6 m;
  4. de bouwhoogte van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk is tenminste 1 m lager dan de vergunde bouwhoogte van het hoofdgebouw;
  5. de maximale goothoogte is 3,5 m;
  6. de minimale dakhelling is 30°, een andere dakhelling is onder voorwaarden mogelijk middels een Functieverandering met omgevingsvergunning voor het afwijken van de dakhelling van bijbehorende bouwwerken;
  7. in afwijking van het bepaalde onder **1 tot en met 6** geldt dat afwijkingen in aantallen, maten en afmetingen, zoals die bestaan op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp omgevingsplan gehandhaafd mogen worden. Voor het oppervlak van bijbehorende bouwwerken geldt als de legaal aanwezige m<sup>2</sup> meer bedragen dan 150 m<sup>2</sup>, vervangende nieuwbouw is toegestaan tot deze bestaande oppervlakte met een maximum van 300 m<sup>2</sup>, onder voorwaarde van landschappelijke inpassing;
- c. Voor het realiseren van een mantelzorgunit gelden de volgende bouwregels:

1. de afstand van de unit tot de bijbehorende woning mag niet meer bedragen dan 25 m;
2. het maximale oppervlak van de unit is 75 m<sup>2</sup>;
3. de unit wordt verwijderd nadat de mantelzorg beëindigd is.

#### 38.4.3 Specifieke regels voor bouwwerken, geen gebouw zijnde

- a. De maximale bouwhoogte van perceel- en erfafscheidingen voor het weiden van vee is 1,5 m;
- b. Overige perceel- en erfafscheidingen zijn alleen toegestaan als deze onderdeel uitmaken van de landschappelijke inpassing;
- c. Zonnepanelen in veldopstelling moeten voldoen aan de volgende voorwaarden:
  1. Zonnepanelen in veldopstelling aansluitend aan bestaande bebouwing zijn alleen toegelaten als zonnepanelen op bebouwing of binnen de open ruimte tussen de bestaande bebouwing niet mogelijk zijn, omdat de opbrengst van de panelen op die plekken beperkt is;
  2. De maximale bouwhoogte van de opstelling is 2,5 m;
  3. Het maximale oppervlak aan zonnepanelen in veldopstelling is 50 m<sup>2</sup>;
  4. Zonnepanelen in veldopstelling worden landschappelijk ingepast aan de hand van het geldende landschapstype en de welstandsnota;
- d. De maximale bouwhoogte van windturbines die op het dak geplaatst worden, is 2 m boven de nok van het dak;
- e. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde anders dan genoemd onder **a tot en met d**, is maximaal 3 m waarbij vrijstaande lichtmasten niet zijn toegestaan.

#### 38.4.4 milieuregels

Een nieuwe ontwikkeling voldoet verder aan de volgende normen:

	Milieunormering						
<b>Donkerte</b>	Er geen sprake is van onevenredige aantasting van de aanwezige donkerte conform de ambitie op basis van het gemeentelijke lichtdonkerbeleid.						
<b>geur van een grondgebonden agrarisch bedrijf</b>	De minimale afstand tussen een geurgevoelig object en een emissiepunt van een dierverblijf bedraagt: <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 100m voor een object binnen de bebouwde kom;</li> <li>2. 50m voor een object buiten de bebouwde kom, of;</li> <li>3. Een kortere bestaande afstand dan onder 1 of 2 genoemd. Deze afstand mag niet verder worden verkleind en nooit minder dan 25 m bedragen.</li> </ol>						
<b>geur van een intensief agrarisch bedrijf</b>	Een geurgevoelig object wordt niet gebouwd of uitgebreid binnen een contour van: <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 14 ou/m<sup>3</sup> voor een object buiten de bebouwde kom;</li> <li>2. 3 ou/m<sup>3</sup> voor een object binnen de bebouwde kom.</li> </ol>						
<b>geluid omgekeerde werking</b>	Tenzij een hogere grenswaarde is verleend worden geluidsgevoelige objecten zo gesitueerd dat de geluidsbelasting (L <sub>A</sub> ,L <sub>t</sub> ) ten gevolge van vaste installaties en vaste toestellen van nabijgelegen bedrijven op de gevel van het geluidsgevoelige object niet hoger is dan: <table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 33%;">6.00-19.00 uur</td> <td style="width: 33%;">19.00-23.00 uur</td> <td style="width: 33%;">23.00-6.00 uur</td> </tr> <tr> <td>45 dB(A)</td> <td>40 dB(A)</td> <td>35 dB(A)</td> </tr> </table>	6.00-19.00 uur	19.00-23.00 uur	23.00-6.00 uur	45 dB(A)	40 dB(A)	35 dB(A)
6.00-19.00 uur	19.00-23.00 uur	23.00-6.00 uur					
45 dB(A)	40 dB(A)	35 dB(A)					
<b>Fijn stof (PM<sub>10</sub>)</b>	Woningen worden niet gebouwd en niet uitgebreid binnen een gebied waar de concentratie meer dan 20 µg/m <sup>3</sup> jaargemiddelde grenswaarde is.						
<b>Stikstof</b>	Niet van toepassing.						



## Artikel 39 Woning met voormalige agrarische bedrijfsbebouwing

### 39.1 algemene functieomschrijving van woningen met voormalige agrarische bedrijfsbebouwing

#### *Gebruik*

In het gehele buitengebied van de gemeente Rijssen-Holten bevinden zich woningen. Dit zijn woningen die van oudsher deze functie hebben of het zijn woningen die zijn ontstaan door het wijzigen van de voormalige agrarische functie.

#### *Bouwen*

Voor de woningen zijn er algemene regels opgenomen. Algemene regels gelden voor elk bouwwerk op elke locatie. Gedacht kan worden aan de eis dat bebouwing een bepaalde afstand tot een weg moet hebben.

#### *Zonerings*

In het gehele plangebied zijn zonerings aanwezig. Denk bijvoorbeeld aan waterwingebieden, archeologische verwachtingswaarden, gebieden binnen het Natuurmetwerk Nederland of een gasleiding. Deze zonerings kunnen van invloed zijn op de gebruiks- en bouwmogelijkheden van de gronden of bouwwerken. Of een zonerings van toepassing is volgt uit de digitale plankaart.

#### *Instrumenten voor toestemming en vergunningverlening*

Het omgevingsplan kent in hoofdzaak nog maar één instrument voor vergunningverlening: de reguliere omgevingsvergunning. Het systeem van het omgevingsplan beoogd meer ruimte voor ontwikkelings waarbij er extra aandacht voor ruimtelijke kwaliteit en landschappelijke inpassing is. Er is een gedeelde verantwoordelijkheid van initiatiefnemers bevoegd gezag om de ruimtelijke kwaliteit te bewaken. Naast de reguliere omgevingsvergunning kent het plan de melding, functieverandering en functietoevoeging. Naast de in het plan opgenomen instrumenten bestaat er de mogelijkheid om met een delegatiebesluit van vooraf vastgestelde categorieën initiatieven mogelijk te maken.

### 39.2 algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor woningen met voormalige agrarische bedrijfsbebouwing

Op deze locatie is het volgende gebruik en de volgende functies toegestaan:

- a. het wonen in bestaande woningen met daarbij behorende:
  1. gebouwen;
  2. bouwwerken, geen gebouw zijnde;
  3. werken, geen bouwwerk zijnde;
- b. voorzieningen zoals:
  1. in- en uitritten, parkeerplaatsen, paden en wegen;
  2. groen, landschappelijke inpassing zoals tuinen en/of erfbeplanting;
  3. speelvoorzieningen;
  4. water;
- c. bed & breakfast is toegestaan in de woning, met dien verstande dat:
  1. niet meer dan 3 kamers mogen verhuurd;
  2. de bed & breakfast ondergeschikt is aan de woonfunctie;
- d. de mogelijkheid tot het opwekken van duurzame energie:
  1. met gebruik van zonnepanelen in veldopstelling met de daarbij behorende voorzieningen of;
  2. met gebruik van windturbines op het dak van de woning met de daarbij behorende voorzieningen;
- e. bestaande mestopslag;
- f. een paardrijbak na omgevingsvergunning, zoals opgenomen in Functieverandering met omgevingsvergunning ten behoeve van een paardrijbak;
- g. mantelzorg na melding, zoals opgenomen in Melding mantelzorg.



- h. een aan huis gebonden beroep na melding, zoals opgenomen in Melding voor een aan huis gebonden beroeps- of bedrijfsactiviteit;
- i. inwoning na melding, zoals opgenomen in Melding voor inwoning;
- j. nevenactiviteit na melding, zoals opgenomen in Melding voor nevenactiviteit in voormalig agrarische bedrijfsbebouwing;
- k. wijziging van voormalige agrarische bedrijfsbebouwing na omgevingsvergunning, zoals opgenomen in Functieverandering ten behoeve van nieuwe verblijfsrecreatieve functies in vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing;
- l. met dien verstande dat de gronden niet mogen worden beschouwd als erf.

### **39.3 algemeen strijdig gebruik voor woningen met voormalige agrarische bedrijfsbebouwing**

Onder gebruik in strijd met dit plan wordt in ieder geval begrepen het gebruik van gronden en gebouwen voor:

- a. het gebruik van onbebouwde grond als stort- en/of opslagplaats voor aan het gebruik onttrokken goederen en materialen, anders dan tijdelijke opslag ten behoeve van het normale gebruik en onderhoud of tijdelijke bouwwerkzaamheden;
- b. het buiten stallen, opslaan of plaatsen van al dan niet afgedankte voer- en vaartuigen met uitzondering van parkeren ten behoeve van het op de functie gerichte gebruik;
- c. de opslag van gevaarlijke stoffen, anders dan ten behoeve van de bedrijfsvoering;
- d. een crossterrein, het beproeven van motorvoertuigen, het beoefenen van de modelvliegtuigsport of andere geluidsoverlast veroorzakende activiteiten;
- e. het gebruik van onbebouwde grond voor dagrecreatie of het plaatsen van kampeermiddelen, tenzij dit expliciet is toegelaten in het locatiespecifieke artikel of plaatsvindt op de daarvoor bewegwijzerde routes of aangewezen locaties;
- f. detailhandel, tenzij dit gebruik expliciet is toegelaten in het locatiespecifieke artikel;
  
- g. een seksinrichting, (straat)prostitutie of een daarmee vergelijkbaar bedrijf;
- h. een coffeeshop, growshop, smartshop of een daarmee vergelijkbaar bedrijf, voor zover daarvoor door de burgemeester geen (gedoog)toestemming is verleend;
  
- i. bewoning van vrijstaande bijbehorende bouwwerken als zelfstandige woning, tenzij dit gebruik expliciet is toegelaten in het locatiespecifieke artikel;
- j. het splitsen van woningen, het toevoegen van woningen of het samenvoegen van woningen, tenzij dit gebruik expliciet is toegelaten in het locatiespecifieke artikel;
- k. permanente bewoning van recreatiewoningen of objecten met een functie voor verblijfsrecreatie, tenzij er een persoonsgebonden overgangsrecht van toepassing is;
- l. recreatief verblijf in vrijstaande bijbehorende bouwwerken, tenzij vergund met een omgevingsvergunning;
- m. bewoning van een woning door meer dan één huishouden, tenzij dit op basis van een melding/omgevingsvergunning is toegestaan;
  
- n. een paardrijbak, tenzij vergund met een omgevingsvergunning;
- o. vrijstaande lichtmasten, tenzij deze ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp omgevingsplan reeds met een vergunning aanwezig waren;
- p. andere functies of activiteiten die afwijken van de regels voor het toegelaten gebruik of regels voor bouw, milieu of ruimtelijke ordening zoals opgenomen in dit omgevingsplan.

### 39.4 algemene bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels voor woningen met voormalige agrarische bedrijfsbebouwing

#### 39.4.1 algemene bouwregels voor bouwwerken

- a. Bouwwerken voldoen aan het beginsel van bebouwingsconcentratie;
- b. Er is in het gehele plangebied geen sprake van erf in de zin van mogelijkheden voor vergunningsvrij bouwen. Dit geldt niet voor het realiseren van een mantelzorgunit;
- c. Nieuwe of te verbouwen bouwwerken worden op voldoende afstand van de weg opgericht vanwege het wegbeheer en de verkeersveiligheid. Voldoende afstand ten opzichte van de as van de weg is in ieder geval:

Type weg	Afstand
rijksweg	100 m
provinciale weg	50 m
lokale weg - verhard	20 m
lokale weg - onverhard	10 m

- d. Een kortere afstand kan alleen wanneer dit vanuit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar is en de wegbeheerder vanuit wegbeheer en verkeersveiligheid geen bezwaar heeft;
- e. Nieuwe vrijstaande bouwwerken worden in ieder geval 5 meter van andere bouwwerken opgericht, maar nooit verder dan 25 meter tenzij aan(een)gebouwde bouwwerken specifiek zijn toegelaten;
- f. Nieuwe bouwwerken of te verbouwen bouwwerken voldoen aan redelijke eisen van beeld- en erfkwaliteit, zoals opgenomen in de welstandsnota;
- g. Nieuwe bouwwerken op een onbebouwde of volledig gesaneerde locatie worden binnen een logische structuur ten opzichte van elkaar gesitueerd. De structuur wordt afgestemd met de opzet binnen het geldende landschapstype en de redelijke eisen van beeld- en erfkwaliteit zoals opgenomen in de welstandsnota.

#### 39.4.2 Specifieke regels over de maatvoering en landschappelijke inpassing

- a. Voor hoofdgebouwen gelden de volgende regels voor de maatvoering:
  1. het maximum oppervlak is 150 m<sup>2</sup>;
  2. de maximale bouwhoogte is 10 m;
  3. de maximale goothoogte is 3,5 m;
  4. de minimale dakhelling is 30°;
  5. in afwijking van **1 tot en met 4** geldt dat afwijkingen in maten en afmetingen, zoals die bestaan op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp omgevingsplan gehandhaafd mogen worden;
- b. Voor bijbehorende bouwwerken gelden onderstaande bouwregels:
  1. het maximale oppervlak is 150 m<sup>2</sup>, waarvan maximaal 30 m<sup>2</sup> aangebouwd;
  2. per perceel mogen maximaal 2 vrijstaande bijbehorende bouwwerken worden gebouwd;
  3. de maximale bouwhoogte van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk is 6 m;
  4. de bouwhoogte van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk is tenminste 1 m lager dan de vergunde bouwhoogte van het hoofdgebouw;
  5. de maximale goothoogte is 3,5 m;
  6. de minimale dakhelling is 30°, een andere dakhelling is onder voorwaarden mogelijk middels een Functieverandering met omgevingsvergunning voor het afwijken van de dakhelling van bijbehorende bouwwerken;
  7. in afwijking van het bepaalde onder **1 tot en met 6** geldt dat afwijkingen in aantallen, maten en afmetingen, zoals die bestaan op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp omgevingsplan gehandhaafd mogen worden. Voor het oppervlak van bijbehorende bouwwerken geldt als de legaal aanwezige m<sup>2</sup> meer bedragen dan 150 m<sup>2</sup>, vervangende nieuwbouw is toegestaan tot deze bestaande oppervlakte met een maximum van 300 m<sup>2</sup>, onder voorwaarde van landschappelijke inpassing;
- c. Voor het realiseren van een mantelzorgunit gelden de volgende bouwregels:

1. de afstand van de unit tot de bijbehorende woning mag niet meer bedragen dan 25 m;
2. het maximale oppervlak van de unit is 75 m<sup>2</sup>;
3. de unit wordt verwijderd nadat de mantelzorg beëindigd is.

#### 39.4.3 Specifieke regels voor bouwwerken, geen gebouw zijnde

- a. De maximale bouwhoogte van perceel- en erfafscheidingen voor het weiden van vee is 1,5 m;
- b. Overige perceel- en erfafscheidingen zijn alleen toegestaan als deze onderdeel uitmaken van de landschappelijke inpassing;
- c. Zonnepanelen in veldopstelling moeten voldoen aan de volgende voorwaarden:
  1. Zonnepanelen in veldopstelling aansluitend aan bestaande bebouwing zijn alleen toegelaten als zonnepanelen op bebouwing of binnen de open ruimte tussen de bestaande bebouwing niet mogelijk zijn, omdat de opbrengst van de panelen op die plekken beperkt is;
  2. De maximale bouwhoogte van de opstelling is 2,5 m;
  3. Het maximale oppervlak aan zonnepanelen in veldopstelling is 50 m<sup>2</sup>;
  4. Zonnepanelen in veldopstelling worden landschappelijk ingepast aan de hand van het geldende landschapstype en de welstandsnota;
- d. De maximale bouwhoogte van windturbines die op het dak geplaatst worden, is 2 m boven de nok van het dak;
- e. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde anders dan genoemd onder **a tot en met d**, is maximaal 3 m waarbij vrijstaande lichtmasten niet zijn toegestaan.

#### 39.4.4 milieuregels

Een nieuwe ontwikkeling voldoet verder aan de volgende normen:

	Milieunormering						
<b>Donkerte</b>	Er geen sprake is van onevenredige aantasting van de aanwezige donkerte conform de ambitie op basis van het gemeentelijke lichtdonkerbeleid.						
<b>geur van een grondgebonden agrarisch bedrijf</b>	De minimale afstand tussen een geurgevoelig object en een emissiepunt van een dierverblijf bedraagt: <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 100m voor een object binnen de bebouwde kom;</li> <li>2. 50m voor een object buiten de bebouwde kom, of;</li> <li>3. Een kortere bestaande afstand dan onder 1 of 2 genoemd. Deze afstand mag niet verder worden verkleind en nooit minder dan 25 m bedragen.</li> </ol>						
<b>geur van een intensief agrarisch bedrijf</b>	Een geurgevoelig object wordt niet gebouwd of uitgebreid binnen een contour van: <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 14 ou/m<sup>3</sup> voor een object buiten de bebouwde kom;</li> <li>2. 3 ou/m<sup>3</sup> voor een object binnen de bebouwde kom.</li> </ol>						
<b>geluid omgekeerde werking</b>	Tenzij een hogere grenswaarde is verleend worden geluidsgevoelige objecten zo gesitueerd dat de geluidsbelasting (L <sub>A,r</sub> ,L <sub>t</sub> ) ten gevolge van vaste installaties en vaste toestellen van nabijgelegen bedrijven op de gevel van het geluidsgevoelige object niet hoger is dan: <table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 33%;">6.00-19.00 uur</td> <td style="width: 33%;">19.00-23.00 uur</td> <td style="width: 33%;">23.00-6.00 uur</td> </tr> <tr> <td>45 dB(A)</td> <td>40 dB(A)</td> <td>35 dB(A)</td> </tr> </table>	6.00-19.00 uur	19.00-23.00 uur	23.00-6.00 uur	45 dB(A)	40 dB(A)	35 dB(A)
6.00-19.00 uur	19.00-23.00 uur	23.00-6.00 uur					
45 dB(A)	40 dB(A)	35 dB(A)					
<b>Fijn stof (PM<sub>10</sub>)</b>	Woningen worden niet gebouwd en niet uitgebreid binnen een gebied waar de concentratie meer dan 20 µg/m <sup>3</sup> jaargemiddelde grenswaarde is.						
<b>Stikstof</b>	Niet van toepassing.						

## Artikel 40 Woning uitgesloten

### 40.1 algemene functieomschrijving van woning uitgesloten

#### *Gebruik*

Binnen de gemeentegrenzen zijn percelen aanwezig waarbij de woningen zich in de buurgemeente bevinden. De percelen in de gemeente Rijssen-Holten hebben daarom geen mogelijkheid om een woning te realiseren, wel kan het perceel in gebruik genomen worden als tuin.

#### *Bouwen*

Woningen kunnen niet gebouwd worden op deze percelen, maar bijbehorende bouwwerken of bouwwerken, geen gebouw zijnde zijn wel mogelijk. Voor deze bouwwerken gelden algemene regels. Gedacht kan worden aan de eis dat bebouwing een bepaalde afstand tot een weg moet hebben.

#### *Zonerings*

In het gehele plangebied zijn zonerings aanwezig. Denk bijvoorbeeld aan waterwingebieden, archeologische verwachtingswaarden, gebieden binnen het Natuurmetwerk Nederland of een gasleiding. Deze zonerings kunnen van invloed zijn op de gebruiks- en bouw mogelijkheden van de gronden of bouwwerken. Of een zonerings van toepassing is volgt uit de digitale plankaart.

#### *Instrumenten voor toestemming en vergunningverlening*

Het omgevingsplan kent in hoofdzaak nog maar één instrument voor vergunningverlening: de reguliere omgevingsvergunning. Het systeem van het omgevingsplan beoogt meer ruimte voor ontwikkelings waarbij er extra aandacht voor ruimtelijke kwaliteit en landschappelijke inpassing is. Er is een gedeelde verantwoordelijkheid van initiatiefnemers en bevoegd gezag om de ruimtelijke kwaliteit te bewaken. Naast de reguliere omgevingsvergunning kent het plan de melding, functieverandering en functietoevoeging. Naast de in het plan opgenomen instrumenten bestaat er de mogelijkheid om met een delegatiebesluit van vooraf vastgestelde categorieën initiatieven mogelijk te maken.

### 40.2 algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor woning uitgesloten

Op deze locatie is het volgende gebruik en zijn de volgende functies toegestaan:

- a. gebouwen, geen woning zijnde;
- b. bouwwerken, geen gebouw zijnde;
- c. werken, geen bouwwerk zijnde;
- d. voorzieningen zoals:
  1. in- en uitritten, parkeerplaatsen, paden en wegen;
  2. groen, landschappelijke inpassing zoals tuinen en/of erfbeplanting;
  3. speelvoorzieningen;
  4. water;
- e. de mogelijkheid tot het opwekken van duurzame energie:
  1. met gebruik van zonnepanelen in veldopstelling met de daarbij behorende voorzieningen;
- f. een paardrijbak na omgevingsvergunning, zoals opgenomen in Functieverandering met omgevingsvergunning ten behoeve van een paardrijbak;
- g. met dien verstande dat de gronden niet mogen worden beschouwd als erf.

### 40.3 algemeen strijdig gebruik voor woning uitgesloten

Onder gebruik in strijd met dit plan wordt in ieder geval begrepen het gebruik van gronden en gebouwen voor:

- a. het bouwen van een woning;
- b. het vestigen of uitbreiden van een (intensief) agrarisch bedrijf, tenzij dit gebruik expliciet is toegelaten in het locatiespecifieke artikel;
- c. huisvesten van landbouwhuisdieren op een verdieping;
- d. (boom)kwekerijen zijn niet toegestaan, tenzij expliciet toegelaten in het plan;
- e. het vergisten van mest en het verhandelen van de daarbij vrijkomende energie, tenzij vergund met

- een omgevingsvergunning;
- f. buitenopslag op onbebouwde grond op het bestaande erf, anders dan ten dienste van de bedrijfsvoering;
  - g. het gebruik van onbebouwde grond als stort- en/of opslagplaats voor aan het gebruik onttrokken goederen en materialen, anders dan tijdelijke opslag ten behoeve van het normale gebruik en onderhoud of tijdelijke bouwwerkzaamheden;
  - h. het buiten stallen, opslaan of plaatsen van al dan niet afgedankte voer- en vaartuigen met uitzondering van parkeren ten behoeve van het op de functie gerichte gebruik;
  - i. de opslag van gevaarlijke stoffen, anders dan ten behoeve van de bedrijfsvoering;
  - j. een crossterrein, het beproeven van motorvoertuigen, het beoefenen van de modelvliegtuigsport of andere geluidsoverlast veroorzakende activiteiten;
  - k. het gebruik van onbebouwde grond voor dagrecreatie of het plaatsen van kampeermiddelen, tenzij dit expliciet is toegelaten in het locatiespecifieke artikel of plaatsvindt op de daarvoor bewegwijzerde routes of aangewezen locaties;
  - l. detailhandel, tenzij dit gebruik expliciet is toegelaten in het locatiespecifieke artikel;
- m. een seksinrichting, (straat)prostitutie of een daarmee vergelijkbaar bedrijf;
  - n. een coffeeshop, growshop, smartshop of een daarmee vergelijkbaar bedrijf voor zover daarvoor door de burgemeester geen (gedoog)toestemming is verleend;
- o. bewoning van vrijstaande bijbehorende bouwwerken als zelfstandige woning, tenzij dit gebruik expliciet is toegelaten in het locatiespecifieke artikel;
  - p. het splitsen van woningen, het toevoegen van woningen of het samenvoegen van woningen, tenzij dit gebruik expliciet is toegelaten in het locatiespecifieke artikel;
  - q. permanente bewoning van recreatiewoningen of objecten met een functie voor verblijfsrecreatie, tenzij er een persoonsgebonden overgangsrecht van toepassing is;
  - r. recreatief verblijf in vrijstaande bijbehorende bouwwerken, tenzij vergund met een omgevingsvergunning;
  - s. bewoning van (agrarische) bedrijfswoningen anders dan ten dienste van de bedrijfsvoering, tenzij deze bewoning is aangevangen voor 1 november 2012;
  - t. bewoning van een woning door meer dan één huishouden, tenzij dit op basis van een melding/omgevingsvergunning is toegestaan;
- u. een paardrijbak, tenzij vergund met een omgevingsvergunning;
  - v. vrijstaande lichtmasten, tenzij deze ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp omgevingsplan reeds met een vergunning aanwezig waren;
  - w. andere functies of activiteiten die afwijken van de regels voor het toegelaten gebruik of regels voor bouw, milieu of ruimtelijke ordening zoals opgenomen in dit omgevingsplan.

#### 40.4 algemene bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels voor woning uitgesloten

##### 32.4.1 algemene bouwregels voor bouwwerken

- a. Bouwwerken voldoen aan het beginsel van bebouwingsconcentratie;
- b. Er is in het gehele plangebied geen sprake van erf in de zin van mogelijkheden voor vergunningsvrij bouwen.
- c. Nieuwe of te verbouwen bouwwerken worden op voldoende afstand van de weg opgericht vanwege het wegbeheer en de verkeersveiligheid. Voldoende afstand ten opzichte van de as van de weg is in ieder geval:

Type weg	Afstand
rijksweg	100 m
provinciale weg	50 m
lokale weg - verhard	20 m

lokale weg - onverhard	10 m
------------------------	------

- d. Een kortere afstand kan alleen wanneer dit vanuit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar is en de wegbeheerder vanuit wegbeheer en verkeersveiligheid geen bezwaar heeft;
- e. Nieuwe vrijstaande bouwwerken worden in ieder geval 5 meter van andere bouwwerken opgericht, maar nooit verder dan 25 meter tenzij aan(een)gebouwde bouwwerken specifiek zijn toegelaten;
- f. Nieuwe bouwwerken of te verbouwen bouwwerken voldoen aan redelijke eisen van beeld- en erfkwaliteit, zoals opgenomen in de welstandsnota;
- g. Nieuwe bouwwerken op een onbebouwde of volledig gesaneerde locatie worden binnen een logische structuur ten opzichte van elkaar gesitueerd. De structuur wordt afgestemd met de opzet binnen het geldende landschapstype en de redelijke eisen van beeld- en erfkwaliteit zoals opgenomen in de welstandsnota.

#### 32.4.2 Specifieke regels over de maatvoering en landschappelijke inpassing

- a. Voor bijbehorende bouwwerken gelden onderstaande bouwregels:
  1. De bestaande maatvoering is de maximale maatvoering

#### 32.4.3 Specifieke regels voor bouwwerken, geen gebouw zijnde

- a. De maximale bouwhoogte van perceel- en erfafscheidingen voor het weiden van vee is 1,5 m;
- b. Overige perceel- en erfafscheidingen zijn alleen toegestaan als deze onderdeel uitmaken van de landschappelijke inpassing;
- c. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde anders dan genoemd onder **a tot en met d**, is maximaal 3 m waarbij vrijstaande lichtmasten niet zijn toegestaan.

#### 32.4.4 milieuregels

Een nieuwe ontwikkeling voldoet verder aan de volgende normen:

	Milieunormering						
<b>Donkerte</b>	Er geen sprake is van onevenredige aantasting van de aanwezige donkerte conform de ambitie op basis van het gemeentelijke lichtdonkerbeleid.						
<b>geur van een grondgebonden agrarisch bedrijf</b>	De minimale afstand tussen een geurgevoelig object en een emissiepunt van een dierverblijf bedraagt: <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 100m voor een object binnen de bebouwde kom;</li> <li>2. 50m voor een object buiten de bebouwde kom, of;</li> <li>3. Een kortere bestaande afstand dan onder 1 of 2 genoemd. Deze afstand mag niet verder worden verkleind en nooit minder dan 25 m bedragen.</li> </ol>						
<b>geur van een intensief agrarisch bedrijf</b>	Een geurgevoelig object wordt niet gebouwd of uitgebreid binnen een contour van: <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 14 ou/m<sup>3</sup> voor een object buiten de bebouwde kom;</li> <li>2. 3 ou/m<sup>3</sup> voor een object binnen de bebouwde kom.</li> </ol>						
<b>geluid omgekeerde werking</b>	Tenzij een hogere grenswaarde is verleend worden geluidsgevoelige objecten zo gesitueerd dat de geluidsbelasting (L <sub>Ar</sub> ,L <sub>t</sub> ) ten gevolge van vaste installaties en vaste toestellen van nabijgelegen bedrijven op de gevel van het geluidsgevoelige object niet hoger is dan: <table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 33%;">6.00-19.00 uur</td> <td style="width: 33%;">19.00-23.00 uur</td> <td style="width: 33%;">23.00-6.00 uur</td> </tr> <tr> <td>45 dB(A)</td> <td>40 dB(A)</td> <td>35 dB(A)</td> </tr> </table>	6.00-19.00 uur	19.00-23.00 uur	23.00-6.00 uur	45 dB(A)	40 dB(A)	35 dB(A)
6.00-19.00 uur	19.00-23.00 uur	23.00-6.00 uur					
45 dB(A)	40 dB(A)	35 dB(A)					

<b>Fijn stof (PM10)</b>	Woningen worden niet gebouwd en niet uitgebreid binnen een gebied waar de concentratie meer dan 20 µg/m <sup>3</sup> jaargemiddelde grenswaarde is.
<b>Stikstof</b>	Niet van toepassing.

## Hoofdstuk 3 Basisfunctielagen in het buitengebied

### Artikel 41 Natuurlandschap

#### 41.1 functieomschrijving

Het buitengebied kent een diversiteit aan functies. Water, bos en natuur zijn daarbij belangrijke ruimtelijke dragers in het landschap. In dit artikel worden alle drie de dragers meegenomen. Zij vormen samen de basisfunctielag natuurlandschap in dit omgevingsplan. Dit natuurlandschap dient beschermd te worden. Binnen het natuurlandschap is er niet alleen ruimte voor natuur en ontwikkeling van natuur, maar ook extensieve recreatie is bijvoorbeeld te verenigen met het natuurlandschap. Daarnaast zijn er diverse bouwwerken toegelaten die zich in beginsel verdragen met de aanwezige natuurwaarden. Bouw van nieuwe bouwwerken is slechts in beperkte mate mogelijk. Het gaat dan bijvoorbeeld om voorzieningen voor het keren en beheersen van water zoals dammen, duikers enzovoort.

Binnen het natuurlandschap zijn ook woningen gelegen. Ten behoeve van bestaande woningen zijn binnen het natuurlandschap wel bijbehorende voorzieningen mogelijk. Het gaat dan bijvoorbeeld om een tuin, parkeervoorzieningen, erfonthouding en aan de woning ondergeschikte functies zoals een bedrijf en beroep aan huis. Voor bestaande woningen is van belang dat bij vergroting, uitbreiding of nieuwbouw het karakter van het natuurlandschap blijft behouden.

Binnen het natuurlandschap komen eveneens recreatiewoningen voor. Dit kunnen ook bedrijfsmatig geëxploiteerde recreatiewoningen zijn. Het gemeentelijk en provinciaal beleid gaat ervan uit dat het aantal recreatiewoningen niet mag toenemen.

Ter bescherming van de natuur- en landschapswaarden worden een aantal werken en werkzaamheden getoetst op hun effect op de natuur- en landschapswaarden. Door een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van diverse werken heeft de gemeente een toetsingsinstrument. Dit instrument geldt bijvoorbeeld voor alle vormen van verharding van onverharde wegen, fietspaden, paden of parkeergelegenheden. De werken of werkzaamheden zijn in sommige gevallen verenigbaar met de aanwezige natuurwaarden. Wanneer de werkzaamheden geen blijvende, wezenlijke invloed hebben op de natuurwaarden, zal de vergunning worden verleend. Dit geldt ook als voldoende compensatie plaatsvindt als behoud niet mogelijk blijkt. Er hoeft geen vergunning te worden aangevraagd wanneer sprake is van normaal onderhoud, beheer of exploitatie.

Voor alle functies binnen de basisfunctie natuurlandschap zijn er algemene en/of locatiespecifieke bouwregels van toepassing.

#### 41.2 toegestaan gebruik en/of functies

Binnen de basisfunctie natuurlandschap is het volgende gebruik en/of zijn de volgende functies toegestaan:

- a. bos en/of dichte beplantingsstroken;
- b. het behoud, herstel en de ontwikkeling van natuurlijke en landschappelijke waarden;
- c. bestaande woningen;
- d. bestaande recreatiewoningen;
- e. bestaande functies;
- f. het aanleggen of laten aanleggen van kabels en leidingen ten behoeve van nutsvoorzieningen, met uitzondering van:
  1. aardgastransportleidingen met een diameter van meer dan 4" en/of een druk van meer dan 40 bar;
  2. transportleidingen voor brandbare vloeistoffen van de K1-, K2-, en K3-categorie met een diameter van meer dan 4";
  3. hoogspanningsleidingen;



4. buisleidingen voor het transport van water, afvalwater of stoom met een doorsnede van 1 m of meer en een lengte van 10 km of meer;
- g. tuin, erf, erfontsluiting en parkeergelegenheid ten behoeve van een bestaande, vergunde (recreatie)woning;
- h. ondergeschikte gebouwen ten behoeve van opslag van materiaal en gereedschap voor onderhoud van nabijgelegen bosgebieden;
- i. bestaande veldschuren;
- j. voorzieningen ten behoeve van extensieve recreatie, zoals wandel-, fiets- en ruiterspaden;
- k. oppervlaktewater, zoals meren, plassen, waterbergingen en watergangen;
- l. oeverstroken, zoals natuurvriendelijke oeverzones, met daarbij bijbehorende bouwwerken, geen gebouw zijnde en voorzieningen, zoals bruggen, dammen, duikers, stuwen en beschoeiingen.

### 41.3 strijdig gebruik

Onder gebruik in strijd met dit plan wordt in ieder geval begrepen het gebruik van gronden en gebouwen voor:

- a. het nieuwvestigen van een (intensief) agrarisch bedrijf;
- b. huisvesten van landbouwhuisdieren op een verdieping;
- c. (boom)kwekerijen zijn niet toegestaan, tenzij dit gebruik expliciet is toegelaten in het locatiespecifieke artikel;
- d. het vergisten van mest en het verhandelen van de daarbij vrijkomende energie, tenzij vergund met een omgevingsvergunning;
- e. buitenopslag ten dienste van de bedrijfsvoering op onbebouwde grond, tenzij dit gebruik expliciet is toegelaten in het locatiespecifieke artikel;
- f. het gebruik van onbebouwde grond als stort- en/of opslagplaats voor aan het gebruik onttrokken goederen en materialen, anders dan tijdelijke opslag ten behoeve van het normale gebruik en onderhoud of tijdelijke bouwwerkzaamheden;
- g. het buiten stallen, opslaan of plaatsen van al dan niet afgedankte voer- en vaartuigen met uitzondering van parkeren ten behoeve van het op de functie gerichte gebruik;
- h. de opslag van gevaarlijke stoffen, anders dan ten behoeve van de bedrijfsvoering;
- i. een crossterrein, het beproeven van motorvoertuigen, het beoefenen van de modelvliegsport of andere geluidsoverlast veroorzakende activiteiten;
- j. het gebruik van onbebouwde grond voor dagrecreatie of het plaatsen van kampeermiddelen, tenzij dit expliciet is toegelaten in het locatiespecifieke artikel of plaatsvindt op de daarvoor bewegwijzerde routes of aangewezen locaties;
- k. detailhandel, tenzij dit gebruik expliciet is toegelaten in het locatiespecifieke artikel;
- l. een seksinrichting, (straat)prostitutie of een daarmee vergelijkbaar bedrijf;
- m. een coffeeshop, growshop, smartshop of een daarmee vergelijkbaar bedrijf, voor zover daarvoor door de burgemeester geen (gedoog)toestemming is verleend;
- n. bewoning van vrijstaande bijbehorende bouwwerken als zelfstandige woning, tenzij dit gebruik expliciet is toegelaten in het locatiespecifieke artikel;
- o. het splitsen van woningen, het toevoegen van woningen of het samenvoegen van woningen, tenzij dit gebruik expliciet is toegelaten in het locatiespecifieke artikel;
- p. permanente bewoning van recreatiewoningen of objecten met een functie voor verblijfsrecreatie, tenzij er een persoonsgebonden overgangsrecht van toepassing is;
- q. recreatief verblijf in vrijstaande bijbehorende bouwwerken, tenzij vergund met een omgevingsvergunning;
- r. bewoning van (agrarische) bedrijfswoningen anders dan ten dienste van de bedrijfsvoering, tenzij deze bewoning is aangevangen voor 1 november 2012;
- s. bewoning van een woning door meer dan één huishouden, tenzij dit op basis van een melding/omgevingsvergunning is toegestaan;
- t. het uitbreiden van de verblijfsrecreatieve functie;

- u. het uitbreiden van de horeca functie;
- v. een paardrijbak, tenzij vergund met een omgevingsvergunning;
- w. vrijstaande lichtmasten, tenzij deze ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp omgevingsplan reeds met een vergunning aanwezig waren;
- x. andere functies of activiteiten die afwijken van de regels voor het toegelaten gebruik of regels voor bouw, milieu of ruimtelijke ordening zoals opgenomen in dit omgevingsplan.

#### **41.4 bouwregels**

Voor gebouwen ten behoeve van het onderhoud van bosgebieden gelden de volgende regels:

1. de aaneengesloten oppervlakte van het onderhouds- en/of beheersgebied niet minder dan 100 ha bedraagt;
2. de goot- en bouwhoogte niet meer dan 4 m bedraagt;
3. de oppervlakte niet meer dan 25 m<sup>2</sup> bedraagt.

#### **41.5 bouwregels voor bouwwerken, geen gebouw zijnde**

Voor bouwwerken, geen gebouw zijnde buiten de bestaande situatie bij (agrarische) bedrijven of woningen zijnde gelden de volgende standaard bouwregels:

- a. trimtoestellen met een maximale bouwhoogte van 3 m;
- b. wildoberservatieposten met een maximale hoogte van 8 m;
- c. de maximale bouwhoogte van perceel- en erfafscheidingen voor het weiden van vee is 1,5 m;
- d. overige perceel- en erfafscheidingen zijn alleen toegestaan als deze onderdeel uitmaken van de landschappelijke inpassing;
- e. informatievoorzieningen met een maximale hoogte van 2,5 m;
- f. bruggen en daarmee gelijk te stellen kunstwerken met een maximale hoogte van 15 m;
- g. vissteigers bij een watergang met:
  1. een maximale lengte van 2 m;
  2. een maximale breedte van 1 m;
  3. een positief advies van de waterbeheerder;
- h. overige bouwwerken, geen gebouw zijnde met een maximale hoogte van 3 m;
- i. vrijstaande lichtmasten zijn niet toegestaan.

#### **41.6 Omgevingsvergunning voor het kappen van houtopstanden**

##### **41.6.1 Toelichting**

Het buitengebied van Rijssen-Holtten kent een grote variatie aan beplanting. Van solitaire eiken tot uitgebreide bosgebieden rondom nationaal park De Sallandse Heuvelrug. Deze beplanting vormen een wezenlijke ruimtelijke kwaliteit voor het buitengebied.

Ze vormen voor een deel de Sallandse Heuvelrug en benadrukken de groene kwaliteiten van het buitengebied. Niet elke houtopstand of boom heeft een dusdanige kwaliteit dat ze te allen tijde moeten worden behouden.

Binnen dit lid is een verbodsbepaling opgenomen voor het kappen van hakhout, houtopstanden of 1 of meer bomen. Er geldt een uitzondering op de vergunningplicht voor een aantal type beplanting waarvan de ruimtelijke kwaliteit op voorhand zeer beperkt is. Denk bijvoorbeeld aan kerstbomenteelt of vruchtbomen. Een andere belangrijke uitzondering op de vergunningplicht is het dunnen van houtopstanden, of hakhout. Voor deze activiteit is in beginsel geen vergunning nodig. Binnen dit lid is een verbodsbepaling opgenomen voor het kappen van hakhout, houtopstanden of 1 of meer bomen.

Dunning heeft als enig oogmerk een in oppervlakte grotere houtopstand levensvatbaar te houden door kappen van houtopstanden binnen die houtopstand. Het gaat in de regel om beheersmaatregelen binnen grotere bosgebieden zoals de Sallandse Heuvelrug. Kappen met nevendoele (bevorderen lichtinval, voorkomen schade, bladafval) is altijd vergunningsplichtig.

Voor beplantingselementen met een uitzonderlijke of bijzondere ruimtelijke kwaliteit is een aparte regeling opgenomen. Voor die elementen geldt de algemene vergunningsplicht van dit artikel niet; maar een vergelijkbare vergunningsplicht bij voorgenomen kappen en dunning opgenomen in dat artikel.

#### **41.6.2 Omgevingsvergunningsplicht**

Het is verboden zonder omgevingsvergunning hakhout, een houtopstand of 1 of meer bomen te kappen of te laten kappen. De omgevingsvergunning voor het kappen van houtopstanden geldt voor 12 maanden vanaf de datum van inwerkingtreding van de vergunning tenzij in de vergunning anders is bepaald.

#### **41.6.3 Toetsingsgronden omgevingsvergunning**

De omgevingsvergunning voor het kappen van houtopstanden kan worden geweigerd op grond van:

- a. de natuurwaarde van de houtopstand;
- b. de landschappelijke waarde van de houtopstand;
- c. de waarde van de houtopstand voor stads- en dorpschoon;
- d. de beeldbepalende waarde van de houtopstand;
- e. de cultuurhistorische waarde van de houtopstand;
- f. de waarde voor de leefbaarheid van de houtopstand.

#### **41.6.4 Uitzondering omgevingsvergunningsplicht**

In afwijking van de Omgevingsvergunningsplicht is geen omgevingsvergunning vereist voor het kappen van:

- a. wegbeplantingen en eenrijige beplantingen op of langs landbouwgronden, beide voor zover bestaande uit niet-geknotte populieren of wilgen;
- b. vruchtbomen en windschermen om boomgaarden;
- c. fijnsparren, niet ouder dan 12 jaar, bestemd om te dienen als kerstbomen en geteeld op daarvoor in het bijzonder bestemde terreinen;
- d. kweekgoed;
- e. houtopstanden die bij wijze van dunning wordt gekapt;
- f. houtopstanden waarvoor het kappen onder bevoegd gezag van de Provincie Overijssel geldt;
- g. houtopstanden die moet worden gekapt krachtens de Plantenziektewet of krachtens een aanschrijving op last van het college.

#### **41.6.5 (Zelfstandige) herplantplicht**

Het bevoegd gezag kan een herplantplicht opleggen onder nader te stellen voorschriften. Deze herplantplicht kan zelfstandig worden opgelegd.

### **41.7 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van diverse werken**

#### **41.7.1 Omgevingsvergunningsplicht**

Bij een nieuwe ontwikkeling is een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk of werkzaamheid vereist voor:

- a. het aanleggen en/of verharderen van wegen, paden, of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen met een minimale oppervlakte van 100 m<sup>2</sup>;
- b. het egaliseren, diepploegen, diepwoelen op een diepte van meer dan 0,5 m onder maaiveld;
- c. het ophogen van gronden met meer dan 0,2 m ten opzichte van het oorspronkelijke maaiveld;
- d. het aanleggen of veranderen van waterlopen, sloten en greppels en het vergraven, verruimen en dempen van waterlopen en kolken en het draineren van gronden;
- e. het aanbrengen van ondergrondse leidingen, constructies, installaties en apparatuur.
- f. het beplanten van gronden met diepwortelende bomen en struiken.

#### **41.7.2 Toetsingsgronden omgevingsvergunning**

De omgevingsvergunning kan worden verleend, mits er geen aantasting plaatsvindt van:

- a. de landschappelijke en natuurlijke waarden;
- b. de milieusituatie;
- c. de verkeersveiligheid;

- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- e. de externe veiligheid.

#### *41.7.3 Uitzonderingen omgevingsvergunningsplicht*

In afwijking van Omgevingsvergunningsplicht is geen vergunning vereist voor werken of werkzaamheden:

- a. die het normale onderhoud betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan;
- c. waarvoor een Omgevingsvergunning in verband met archeologie vereist is;
- d. het aanleggen en verharderen van wegen en/of paden ter directe ontsluiting van agrarische (bouw)percelen;
- e. het aanleggen van koe- of kavelpaden.

## Artikel 42 Infrastructuur

### 42.1 Functieomschrijving

Door het plangebied lopen een groot aantal wegen. Deze wegen verschillen sterk in type; van onverharde wegen tot Rijksweg A1 aan de zuidzijde van het plangebied. Al deze wegen worden planologisch geborgd in dit artikel. Naast de bestaande wegen loopt ook de spoorlijn Deventer - Almelo door het plangebied.

Rondom deze infrastructuur gelden bepaalde zoneringen onder andere in het kader van geluid en externe veiligheid. Deze zoneringen hebben invloed op de bouwmogelijkheden van een bepaalde locatie. Welke zoneringen gelden volgt uit de digitale plankaart.

### 42.2 Toegestaan gebruik en/of functies

Binnen de functie infrastructuur is het volgende gebruik en/of functies toegestaan:

- a. vervoer over de weg;
- b. vervoer over het spoor;
- c. verharde- en onverharde wegen zoals aanwezig ten tijde van het ter inzage leggen van het ontwerp omgevingsplan;
- d. bouwwerken, geen gebouw zijnde ten dienste van de basisfunctie infrastructuur;
- e. het aanleggen of laten aanleggen van kabels en leidingen ten behoeve van nutsvoorzieningen, met uitzondering van:
  1. aardgastransportleidingen met een diameter van meer dan 4" en/of een druk van meer dan 40 bar;
  2. transportleidingen voor brandbare vloeistoffen van de K1-, K2-, en K3-categorie met een diameter van meer dan 4";
  3. hoogspanningsleidingen;
  4. buisleidingen voor het transport van water, afvalwater of stoom met een doorsnede van 1 m of meer en een lengte van 10 km of meer;
- f. (verharde) fietspaden;
- g. bermen en bermsloten;
- h. taluds, geluidwerende voorzieningen, verkeers- en informatievoorzieningen, faunapassages, parkeer- en groenvoorzieningen, waterhuishoudkundige voorzieningen en bestaande vulpunten voor LPG.

### 42.3 Strijdig gebruik

Onder gebruik in strijd met dit plan wordt in ieder geval begrepen het gebruik van gronden en gebouwen voor:

- a. het nieuwvestigen van een (intensief) agrarisch bedrijf;
- b. huisvesten van landbouwhuisdieren op een verdieping;
- c. (boom)kwekerijen zijn niet toegestaan, tenzij dit gebruik expliciet is toegelaten in het locatiespecifieke artikel;
- d. het vergisten van mest en het verhandelen van de daarbij vrijkomende energie, tenzij vergund met een omgevingsvergunning;
- e. buitenopslag ten dienste van de bedrijfsvoering op onbebouwde grond, tenzij dit gebruik expliciet is toegelaten in het locatiespecifieke artikel;
- f. het gebruik van onbebouwde grond als stort- en/of opslagplaats voor aan het gebruik onttrokken goederen en materialen, anders dan tijdelijke opslag ten behoeve van het normale gebruik en onderhoud of tijdelijke bouwwerkzaamheden;
- g. het buiten stallen, opslaan of plaatsen van al dan niet afgedankte voer- en vaartuigen met uitzondering van parkeren ten behoeve van het op de functie gerichte gebruik;
- h. de opslag van gevaarlijke stoffen, anders dan ten behoeve van de bedrijfsvoering;
- i. een crossterrein, het beproeven van motorvoertuigen, het beoefenen van de modelvliegsport of andere geluidsoverlast veroorzakende activiteiten;
- j. het gebruik van onbebouwde grond voor dagrecreatie of het plaatsen van kampeermiddelen, tenzij

dit expliciet is toegelaten in het locatiespecifieke artikel of plaatsvindt op de daarvoor bewegwijzerde routes of aangewezen locaties;

- k. detailhandel, tenzij dit gebruik expliciet is toegelaten in het locatiespecifieke artikel;
- l. een seksinrichting, (straat)prostitutie of een daarmee vergelijkbaar bedrijf;
- m. een coffeeshop, growshop, smartshop of een daarmee vergelijkbaar bedrijf, voor zover daarvoor door de burgemeester geen (gedoog)toestemming is verleend;
- n. bewoning van vrijstaande bijbehorende bouwwerken als zelfstandige woning, tenzij dit gebruik expliciet is toegelaten in het locatiespecifieke artikel;
- o. het splitsen van woningen, het toevoegen van woningen of het samenvoegen van woningen, tenzij dit gebruik expliciet is toegelaten in het locatiespecifieke artikel;
- p. permanente bewoning van recreatiewoningen of objecten met een functie voor verblijfsrecreatie, tenzij er een persoonsgebonden overgangsrecht van toepassing is;
- q. recreatief verblijf in vrijstaande bijbehorende bouwwerken, tenzij vergund met een omgevingsvergunning;
- r. bewoning van (agrarische) bedrijfswoningen anders dan ten dienste van de bedrijfsvoering, tenzij deze bewoning is aangevangen voor 1 november 2012;
- s. bewoning van een woning door meer dan één huishouden, tenzij dit op basis van een melding/omgevingsvergunning is toegestaan;
- t. het uitbreiden van de verblijfsrecreatieve functie;
- u. het uitbreiden van de horeca functie;
- v. een paardrijbak, tenzij vergund met een omgevingsvergunning;
- w. andere functies of activiteiten die afwijken van de regels voor het toegelaten gebruik of regels voor bouw, milieu of ruimtelijke ordening zoals opgenomen in dit omgevingsplan.

#### **42.4   Bouwregels voor gebouwen**

Voor gebouwen ten behoeve van de functie infrastructuur gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3 m;
- b. de oppervlakte mag per gebouw niet meer bedragen dan 10 m<sup>2</sup>.

#### **42.5   Bouwregels voor gebouwen geen gebouw zijnde**

Voor bouwwerken, geen gebouw zijnde gelden de volgende standaard bouwregels:

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde niet zijnde perceel- en erfafscheidingen, is maximaal 10 m;
- b. de bouwhoogte van perceel- en erfafscheidingen is maximaal 4 m

#### **42.6   Omgevingsvergunning voor het kappen van houtopstanden**

##### *42.6.1 Toelichting*

Het buitengebied van Rijssen-Holtten kent een grote variatie aan beplanting. Van solitaire eiken tot uitgebreide bosgebieden rondom nationaal park De Sallandse Heuvelrug. Deze beplanting vormen een wezenlijke ruimtelijke kwaliteit voor het buitengebied.

Ze vormen voor een deel de Sallandse Heuvelrug en benadrukken de groene kwaliteiten van het buitengebied. Niet elke houtopstand of boom heeft een dusdanige kwaliteit dat ze te allen tijde moeten worden behouden.

Binnen dit lid is een verbodsbepaling opgenomen voor het kappen van hakhout, houtopstanden of 1 of meer bomen. Er geldt een uitzondering op de vergunningplicht voor een aantal type beplanting waarvan

de ruimtelijke kwaliteit op voorhand zeer beperkt is. Denk bijvoorbeeld aan kerstbomenteelt of vruchtbomen. Een andere belangrijke uitzondering op de vergunningplicht is het dunnen van houtopstanden, of hakhout. Voor deze activiteit is in beginsel geen vergunning nodig. Binnen dit lid is een verbodsbepaling opgenomen voor het kappen van hakhout, houtopstanden of één of meer bomen.

Dunning heeft als enig oogmerk een in oppervlakte grotere houtopstand levensvatbaar te houden door kappen van houtopstanden binnen die houtopstand. Het gaat in de regel om beheersmaatregelen binnen grotere bosgebieden zoals de Sallandse Heuvelrug. Kappen met nevendoelen (bevorderen lichtinval, voorkomen schade, bladafval) is altijd vergunningsplichtig.

Voor beplantingselementen met een uitzonderlijke of bijzondere ruimtelijke kwaliteit is een aparte regeling opgenomen. Voor die elementen geldt de algemene vergunningsplicht van dit artikel niet; maar een vergelijkbare vergunningsplicht bij voorgenomen kappen en dunning opgenomen in dat artikel.

#### 42.6.2 Omgevingsvergunningplicht

Het is verboden zonder omgevingsvergunning hakhout, een houtopstand of één of meer bomen te kappen of te laten kappen. De omgevingsvergunning voor het kappen van houtopstanden geldt voor 12 maanden vanaf de datum van inwerkingtreding van de vergunning tenzij in de vergunning anders is bepaald.

#### 42.6.3 Toetsingsgronden omgevingsvergunning

De omgevingsvergunning voor het kappen van houtopstanden kan worden geweigerd op grond van:

- a. de natuurwaarde van de houtopstand;
- b. de landschappelijke waarde van de houtopstand;
- c. de waarde van de houtopstand voor stads- en dorpschoon;
- d. de beeldbepalende waarde van de houtopstand;
- e. de cultuurhistorische waarde van de houtopstand;
- f. de waarde voor de leefbaarheid van de houtopstand.

#### 42.6.4 Uitzondering omgevingsvergunningplicht

In afwijking van de Omgevingsvergunningplicht is geen omgevingsvergunning vereist voor het kappen van:

- a. wegbepantingen en eenrijige beplantingen op of langs landbouwgronden, beide voor zover bestaande uit niet-geknotte populieren of wilgen;
- b. vruchtbomen en windschermen om boomgaarden;
- c. fijnsparren, niet ouder dan 12 jaar, bestemd om te dienen als kerstbomen en geteeld op daarvoor in het bijzonder bestemde terreinen;
- d. kweekgoed;
- e. houtopstand die bij wijze van dunning wordt gekapt;
- f. houtopstand waarvoor het kappen onder bevoegd gezag van de Provincie geldt;
- g. houtopstand die moet worden gekapt krachtens de Plantenziektewet of krachtens een aanschrijving op last van het college.

#### 42.6.5 (Zelfstandige) herplantplicht

Het bevoegd gezag kan een herplantplicht opleggen onder nader te stellen voorschriften. Deze herplantplicht kan zelfstandig worden opgelegd.

### 42.7 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van diverse werken

#### 42.7.1 Omgevingsvergunningplicht

Bij een nieuwe ontwikkeling is een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk of werkzaamheid vereist voorzover het betreft:

- a. het aanleggen en/of verharderen van wegen, paden, of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen met een minimale oppervlakte van 100 m<sup>2</sup>;

- b. het egaliseren, diepploegen, diepwoelen op een diepte van meer dan 0,5 m onder maaiveld;
- c. het ophogen van gronden met meer dan 0,2 m ten opzichte van het oorspronkelijke maaiveld;
- d. het aanleggen of veranderen van waterlopen, sloten en greppels en het vergraven, verruimen en dempen van waterlopen en kolken en het draineren van gronden;
- e. het aanbrengen van ondergrondse leidingen, constructies, installaties en apparatuur.
- f. het beplanten van gronden met diepwortelende bomen en struiken.

#### *42.7.2 Toetsingsgronden omgevingsvergunning*

Omgevingsvergunning kan worden verleend, mits er geen aantasting plaatsvindt van:

- a. de landschappelijke en natuurlijke waarden;
- b. de milieusituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- e. de externe veiligheid.

#### *42.7.3 Uitzonderingen omgevingsvergunningsplicht*

In afwijking van de Omgevingsvergunningsplicht is geen vergunning vereist voor werken of werkzaamheden:

- a. die het normale onderhoud betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan;
- c. waarvoor een Omgevingsvergunning in verband met archeologie is vereist;
- d. het aanleggen en verharderen van wegen en/of paden ter directe ontsluiting van agrarische (bouw)percelen;
- e. het aanleggen van koe- of kavelpaden.



## Artikel 43 Agrarisch landschap - gemengde functies

### 43.1 Functieomschrijving

Het buitengebied van de gemeente Rijssen-Holten kenmerkt zich door een grote verscheidenheid aan functies. Het primaat ligt hierbij in een groot deel van het buitengebied op de landbouw. De landbouw maakt een ontwikkeling door waarbij schaalgrootte en innovatie belangrijke sleutelbegrippen zijn. Landbouw blijft een belangrijke drager van fysieke en ruimtelijke kenmerken van het buitengebied. In het landschap zien we een tweedeling ontstaan; er zijn relatief geconcentreerde landbouwgebieden en (mix)gebieden waarin ook andere functies voorkomen, zoals wonen en recreatie.

Het landschapsontwikkelingsplan (LOP) van de gemeente Rijssen-Holten deelt het buitengebied op in deelgebieden aan de hand van de ruimtelijke kenmerken (LINK). Het LOP is een overkoepelend toetsingskader voor verdeling, uitbreiding, verplaatsing en nieuwvestiging van functies in het buitengebied.

Elk gebied is uniek door haar aanwezige kenmerken. Toch zijn er ook overkoepelende kenmerken (of factoren) die mede bepalend zijn in de ruimtelijke kwaliteit van een gebied. Deze factoren zijn echter niet altijd zichtbaar. De ruimtelijke dragers moeten bekeken worden bij een uitbreiding, verplaatsing of nieuwvestiging van functies in het plangebied. Niet alle factoren zullen altijd van belang zijn en soms zullen er specifieke kenmerken zijn die nadere beschouwing behoeven.

### 43.2 Toegestaan gebruik en/of functies

Toegestaan is het gebruik van de gronden voor:

- a. bestaande agrarische bedrijven en de uitoefening van het agrarische bedrijf;
- b. bestaande niet-agrarische bedrijven;
- c. bestaande woningen;
- d. bestaande bedrijfswoningen;
- e. bestaande tuin, erf, erfonthuizing en parkeervoorzieningen;
- f. het aanleggen van kabels en leidingen ten behoeve van nutsvoorzieningen, met uitzondering van:
  1. aardgastransportleidingen met een diameter van meer dan 4" en/of een druk van meer dan 40 bar;
  2. transportleidingen voor brandbare vloeistoffen van de K1-, K2-, en K3-categorie met een diameter van meer dan 4";
  3. hoogspanningsleidingen;
  4. buisleidingen voor het transport van water, afvalwater of stoom met een doorsnede van 1 m of meer en een lengte van 10 km of meer;
- g. bestaande veldschuren;
- h. bestaande recreatieverblijven;
- i. bestaande sportactiviteiten;
- j. hobbymatig agrarisch grondgebruik;
- k. dagrecreatie;
- l. druiventeelt;
- m. het weiden van vee.

### 43.3 Strijdig gebruik

Onder gebruik in strijd met dit plan wordt in ieder geval begrepen het gebruik van gronden en gebouwen voor:

- a. het nieuwvestigen van een (intensief) agrarisch bedrijf;
- b. huisvesten van landbouwhuisdieren op een verdieping;
- c. (boom)kwekerijen zijn niet toegestaan, tenzij dit gebruik expliciet is toegelaten in het locatiespecifieke artikel;
- d. het vergisten van mest en het verhandelen van de daarbij vrijkomende energie, tenzij vergund met

- een omgevingsvergunning;
- e. buitenopslag ten dienste van de bedrijfsvoering op onbebouwde grond, tenzij dit gebruik expliciet is toegelaten in het locatiespecifieke artikel;
- f. het gebruik van onbebouwde grond als stort- en/of opslagplaats voor aan het gebruik onttrokken goederen en materialen, anders dan tijdelijke opslag ten behoeve van het normale gebruik en onderhoud of tijdelijke bouwwerkzaamheden;
- g. het buiten stallen, opslaan of plaatsen van al dan niet afgedankte voer- en vaartuigen met uitzondering van parkeren ten behoeve van het op de functie gerichte gebruik;
- h. de opslag van gevaarlijke stoffen, anders dan ten behoeve van de bedrijfsvoering;
- i. een crossterrein, het beproeven van motorvoertuigen, het beoefenen van de modelvliegsport of andere geluidsoverlast veroorzakende activiteiten;
- j. het gebruik van onbebouwde grond voor dagrecreatie of het plaatsen van kampeermiddelen, tenzij dit expliciet is toegelaten in het locatiespecifieke artikel of plaatsvindt op de daarvoor bewegwijzerde routes of aangewezen locaties;
- k. detailhandel, tenzij dit gebruik expliciet is toegelaten in het locatiespecifieke artikel;
  
- l. een seksinrichting, (straat)prostitutie of een daarmee vergelijkbaar bedrijf;
- m. een coffeeshop, growshop, smartshop of een daarmee vergelijkbaar bedrijf, voor zover daarvoor door de burgemeester geen (gedoog)toestemming is verleend;
  
- n. bewoning van vrijstaande bijbehorende bouwwerken als zelfstandige woning, tenzij dit gebruik expliciet is toegelaten in het locatiespecifieke artikel;
- o. het splitsen van woningen, het toevoegen van woningen of het samenvoegen van woningen, tenzij dit gebruik expliciet is toegelaten in het locatiespecifieke artikel;
- p. permanente bewoning van recreatiewoningen of objecten met een functie voor verblijfsrecreatie, tenzij er een persoonsgebonden overgangsrecht van toepassing is;
- q. recreatief verblijf in vrijstaande bijbehorende bouwwerken, tenzij vergund met een omgevingsvergunning;
- r. bewoning van (agrarische) bedrijfswoningen anders dan ten dienste van de bedrijfsvoering, tenzij deze bewoning is aangevangen voor 1 november 2012;
- s. bewoning van een woning door meer dan één huishouden, tenzij dit op basis van een melding/omgevingsvergunning is toegestaan;
- t. het uitbreiden van de verblijfsrecreatieve functie;
- u. het uitbreiden van de horeca functie;
  
- v. een paardrijbak, tenzij vergund met een omgevingsvergunning;
- w. andere functies of activiteiten die afwijken van de regels voor het toegelaten gebruik of regels voor bouw, milieu of ruimtelijke ordening zoals opgenomen in dit omgevingsplan.

#### **43.4   Bouwregels voor bouwwerken, geen gebouw zijnde**

Voor bouwwerken, geen gebouw zijnde gelden de volgende bouwregels:

- a. de maximale bouwhoogte van perceel- en erfafscheidingen voor het weiden van vee is 1,5 m;
- b. overige perceel- en erfafscheidingen zijn alleen toegestaan als deze onderdeel uitmaken van de landschappelijke inpassing;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde is maximaal 3 m.

### 43.5 Omgevingsvergunning voor het kappen van houtopstanden

#### 43.5.1 Toelichting

Het buitengebied van Rijssen-Holten kent een grote variatie aan beplanting. Van solitaire eiken tot uitgebreide bosgebieden rondom nationaal park De Sallandse Heuvelrug. Deze beplanting vormen een wezenlijke ruimtelijke kwaliteit voor het buitengebied.

Ze vormen voor een deel de Sallandse Heuvelrug en benadrukken de groene kwaliteiten van het buitengebied. Niet elke houtopstand of boom heeft een dusdanige kwaliteit dat ze te allen tijde moeten worden behouden.

Binnen dit lid is een verbodsbepaling opgenomen voor het kappen van hakhout, houtopstanden of één of meer bomen. Er geldt een uitzondering op de vergunningplicht voor een aantal type beplanting waarvan de ruimtelijke kwaliteit op voorhand zeer beperkt is. Denk bijvoorbeeld aan kerstbomenteelt of vruchtbomen. Een andere belangrijke uitzondering op de vergunningplicht is het dunnen van houtopstanden, of hakhout. Voor deze activiteit is in beginsel geen vergunning nodig. Binnen dit lid is een verbodsbepaling opgenomen voor het kappen van hakhout, houtopstanden of één of meer bomen.

Dunning heeft als enig oogmerk een in oppervlakte grotere houtopstand levensvatbaar te houden door kappen van houtopstanden binnen die houtopstand. Het gaat in de regel om beheersmaatregelen binnen grotere bosgebieden zoals de Sallandse Heuvelrug. Kappen met nevendoele (bevorderen lichtinval, voorkomen schade, bladafval) is altijd vergunningsplichtig.

Voor beplantingselementen met een uitzonderlijke of bijzondere ruimtelijke kwaliteit is een aparte regeling opgenomen. Voor die elementen geldt de algemene vergunningsplicht van dit artikel niet, maar een vergelijkbare vergunningsplicht bij voorgenomen kappen en dunning opgenomen in dat artikel.

#### 43.5.2 Omgevingsvergunningsplicht

Het is verboden zonder omgevingsvergunning hakhout, een houtopstand of 1 of meer bomen te kappen of te laten kappen. De omgevingsvergunning voor het kappen van houtopstanden geldt voor 12 maanden vanaf de datum van inwerkingtreding van de vergunning tenzij in de vergunning anders is bepaald.

#### 43.5.3 Toetsingsgronden omgevingsvergunning

De omgevingsvergunning voor het kappen van houtopstanden kan worden geweigerd op grond van:

- a. de natuurwaarde van de houtopstand;
- b. de landschappelijke waarde van de houtopstand;
- c. de waarde van de houtopstand voor stads- en dorpschoon;
- d. de beeldbepalende waarde van de houtopstand;
- e. de cultuurhistorische waarde van de houtopstand;
- f. de waarde voor de leefbaarheid van de houtopstand.

#### 43.5.4 Uitzondering omgevingsvergunningsplicht

In afwijking van de Omgevingsvergunningsplicht is geen omgevingsvergunning vereist voor het kappen van:

- a. wegbeplantingen en eenrijige beplantingen op of langs landbouwgronden, beide voor zover bestaande uit niet-geknotte populieren of wilgen;
- b. vruchtbomen en windschermen om boomgaarden;
- c. fijnsparren, niet ouder dan 12 jaar, bestemd om te dienen als kerstbomen en geteeld op daarvoor in het bijzonder bestemde terreinen;
- d. kweekgoed;
- e. houtopstand die bij wijze van dunning wordt gekapt;
- f. houtopstand waarvoor het kappen onder bevoegd gezag van de Provincie geldt;
- g. houtopstand die moet worden gekapt krachtens de Plantenziektewet of krachtens een aanschrijving op last van het college.

#### *43.5.5 (Zelfstandige) herplantplicht*

Het bevoegd gezag kan een herplantplicht opleggen onder nader te stellen voorschriften. Deze herplantplicht kan zelfstandig worden opgelegd.

### **43.6 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van diverse werken**

#### *43.6.1 Omgevingsvergunningsplicht*

Bij een nieuwe ontwikkeling is een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk of werkzaamheid vereist voorzover het betreft:

- a. het aanleggen en/of verharderen van wegen, paden, of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen met een minimale oppervlakte van 100 m<sup>2</sup>;
- b. het egaliseren, diepploegen, diepwoelen op een diepte van meer dan 0,5 m onder maaiveld;
- c. het ophogen van gronden met meer dan 0,2 m ten opzichte van het oorspronkelijke maaiveld;
- d. het aanleggen of veranderen van waterlopen, sloten en greppels en het vergraven, verruimen en dempen van waterlopen en kolken en het draineren van gronden;
- e. het aanbrengen van ondergrondse leidingen, constructies, installaties en apparatuur.
- f. het beplanten van gronden met diepwortelende bomen en struiken.

#### *43.6.2 Toetsingsgronden omgevingsvergunning*

Omgevingsvergunning kan worden verleend, mits er geen aantasting plaatsvindt van:

- a. de landschappelijke en natuurlijke waarden;
- b. de milieusituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- e. de externe veiligheid.

#### *43.6.3 Uitzonderingen omgevingsvergunningsplicht*

In afwijking van Omgevingsvergunningsplicht is geen vergunning vereist voor werken of werkzaamheden:

- a. die het normale onderhoud betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan;
- c. waarvoor een Omgevingsvergunning in verband met archeologie is vereist;
- d. het aanleggen en verharderen van wegen en/of paden ter directe ontsluiting van agrarische (bouw)percelen;
- e. het aanleggen van koe- of kavelpaden.

## Hoofdstuk 4 Agrarische bedrijven

### Artikel 44 Agrarisch bedrijf Beumersteeg 1 en 3 in Holten

#### 44.1 Functieomschrijving

Voor het agrarisch bedrijf geldt de algemene functieomschrijving van grondgebonden agrarische bedrijven.

Voor de bedrijfswoningen geldt de algemene functieomschrijving van bedrijfswoningen.

#### 44.2 Toegestaan gebruik en/of functies

Voor het agrarisch bedrijf geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor grondgebonden agrarische bedrijven.

Voor de bedrijfswoningen geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor bedrijfswoningen.

Hierbij geldt specifiek voor deze locatie dat het volgende gebruik en de volgende functies zijn toegestaan:

- a. twee bedrijfswoningen;
- b. één paardrijbak.

#### 44.3 Strijdig gebruik

Voor het agrarisch bedrijf geldt het algemeen strijdig gebruik voor grondgebonden agrarische bedrijven.

Voor de bedrijfswoningen geldt het algemeen strijdig gebruik voor bedrijfswoningen.

#### 44.4 Bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels

Voor de agrarische bedrijfsbebouwing gelden de algemene bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels voor grondgebonden agrarische bedrijven.

Voor de bedrijfswoningen gelden de algemene bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels voor bedrijfswoningen.

## **Artikel 45 Agrarisch bedrijf Beumersteeg 10 en 12 in Holten**

### **45.1 Functieomschrijving**

Voor het agrarisch bedrijf geldt de algemene functieomschrijving van intensieve agrarische bedrijven.

Voor de bedrijfswoningen geldt de algemene functieomschrijving van bedrijfswoningen.

### **45.2 Toegestaan gebruik en/of functies**

Voor het agrarisch bedrijf geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor intensieve agrarische bedrijven.

Voor de bedrijfswoningen geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor bedrijfswoningen.

Hierbij geldt specifiek voor deze locatie dat het volgende gebruik en de volgende functies zijn toegestaan:

- a. twee bedrijfswoningen;
- b. een erfinrichtingsplan zoals opgenomen in Erfinrichtingsplan Beumersteeg 10 en 12 in Holten.

### **45.3 Strijdig gebruik**

Voor het agrarisch bedrijf geldt het algemeen strijdig gebruik voor intensieve agrarische bedrijven.

Voor de bedrijfswoningen geldt het algemeen strijdig gebruik voor bedrijfswoningen.

### **45.4 Bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels**

Voor de agrarische bedrijfsbebouwing gelden de algemene bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels voor intensieve agrarische bedrijven.

Voor de bedrijfswoningen gelden de algemene bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels voor bedrijfswoningen.

Hierbij geldt specifiek voor deze locatie:

- a. een erfinrichtingsplan zoals opgenomen in Erfinrichtingsplan Beumersteeg 10 en 12 in Holten.

## **Artikel 46 Agrarisch bedrijf Beumersteeg 13 en 15 in Holten**

### **46.1 Functieomschrijving**

Voor het agrarisch bedrijf geldt de algemene functieomschrijving van grondgebonden agrarische bedrijven.

Voor de bedrijfswoningen geldt de algemene functieomschrijving van bedrijfswoningen.

### **46.2 Toegestaan gebruik en/of functies**

Voor het agrarisch bedrijf geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor grondgebonden agrarische bedrijven.

Voor de bedrijfswoningen geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor bedrijfswoningen.

Hierbij geldt specifiek voor deze locatie dat het volgende gebruik en de volgende functies zijn toegestaan:

- a. twee bedrijfswoningen;
- b. één paardrijbak.

### **46.3 Strijdig gebruik**

Voor het agrarisch bedrijf geldt het algemeen strijdig gebruik voor grondgebonden agrarische bedrijven.

Voor de bedrijfswoningen geldt het algemeen strijdig gebruik voor bedrijfswoningen.

### **46.4 Bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels**

Voor de agrarische bedrijfsbebouwing gelden de algemene bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels voor grondgebonden agrarische bedrijven.

Voor de bedrijfswoningen gelden de algemene bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels voor bedrijfswoningen.

## **Artikel 47 Agrarisch bedrijf Beusebergerweg 49 en 51 in Holten**

### **47.1 Functieomschrijving**

Voor het agrarisch bedrijf geldt de algemene functieomschrijving van grondgebonden agrarische bedrijven in het grootschalig landschap.

Voor de bedrijfswoningen geldt de algemene functieomschrijving van bedrijfswoningen.

### **47.2 Toegestaan gebruik en/of functies**

Voor het agrarisch bedrijf geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor grondgebonden agrarische bedrijven in het grootschalig landschap.

Voor de bedrijfswoningen geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor bedrijfswoningen.

Hierbij geldt specifiek voor deze locatie dat het volgende gebruik en de volgende functies zijn toegestaan:

- a. twee bedrijfswoningen;
- b. bed & breakfast in de bedrijfswoning.

### **47.3 Strijdig gebruik**

Voor het agrarisch bedrijf geldt het algemeen strijdig gebruik voor grondgebonden agrarische bedrijven in het grootschalig landschap.

Voor de bedrijfswoningen geldt het algemeen strijdig gebruik voor bedrijfswoningen.

Hierbij geldt specifiek voor deze locatie dat de volgende functie in strijd met dit plan wordt gerekend:

- a. een manege.

### **47.4 Bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels**

Voor de agrarische bedrijfsbebouwing gelden de algemene bouw-, milieu en ruimtelijke ordeningregels voor grondgebonden agrarische bedrijven in het grootschalig landschap.

Voor de bedrijfswoningen gelden de algemene bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels voor bedrijfswoningen.



## **Artikel 48 Agrarisch bedrijf Beusebergerweg 68 in Holten**

### **48.1 Functieomschrijving**

Voor het agrarisch bedrijf geldt de algemene functieomschrijving van grondgebonden agrarische bedrijven in het grootschalig landschap.

Voor de bedrijfswoning geldt de algemene functieomschrijving van bedrijfswoningen.

### **48.2 Toegestaan gebruik en/of functies**

Voor het agrarisch bedrijf geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor grondgebonden agrarische bedrijven in het grootschalig landschap.

Voor de bedrijfswoning geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor bedrijfswoningen.

Hierbij geldt specifiek voor deze locatie dat het volgende gebruik en de volgende functies zijn toegestaan:

- a. één bedrijfswoning met inwoning.

### **48.3 Strijdig gebruik**

Voor het agrarisch bedrijf geldt het algemeen strijdig gebruik voor grondgebonden agrarische bedrijven in het grootschalig landschap.

Voor de bedrijfswoning geldt het algemeen strijdig gebruik voor bedrijfswoningen.

### **48.4 Bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels**

Voor de agrarische bedrijfsbebouwing gelden de algemene bouw-, milieu en ruimtelijke ordeningregels voor grondgebonden agrarische bedrijven in het grootschalig landschap.

Voor de bedrijfswoning gelden de algemene bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels voor bedrijfswoningen.

## **Artikel 49 Agrarisch bedrijf Beusebergerweg 72 en 74 in Holten**

### **49.1 Functieomschrijving**

Voor het agrarisch bedrijf geldt de algemene functieomschrijving van grondgebonden agrarische bedrijven in het grootschalig landschap.

Voor de bedrijfswoningen geldt de algemene functieomschrijving van bedrijfswoningen.

### **49.2 Toegestaan gebruik en/of functies**

Voor het agrarisch bedrijf geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor grondgebonden agrarische bedrijven in het grootschalig landschap.

Voor de bedrijfswoningen geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor bedrijfswoningen.

Hierbij geldt specifiek voor deze locatie dat het volgende gebruik en de volgende functies zijn toegestaan:

- a. twee bedrijfswoningen;
- b. één groepsaccommodatie;
- c. een erfinrichtingsplan zoals opgenomen in Erfinrichtingsplan Beusebergerweg 72 en 74 in Holten.

### **49.3 Strijdig gebruik**

Voor het agrarisch bedrijf geldt het algemeen strijdig gebruik voor grondgebonden agrarische bedrijven in het grootschalig landschap.

Voor de bedrijfswoningen geldt het algemeen strijdig gebruik voor bedrijfswoningen.

### **49.4 Bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels**

Voor de agrarische bedrijfsbebouwing gelden de algemene bouw-, milieu en ruimtelijke ordeningregels voor grondgebonden agrarische bedrijven in het grootschalig landschap.

Voor de bedrijfswoningen gelden de algemene bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels voor bedrijfswoningen.

Hierbij geldt specifiek voor deze locatie:

- a. dat de totale oppervlakte van de groepsaccommodatie mag niet meer bedragen dan 235 m<sup>2</sup>;
- b. een erfinrichtingsplan zoals opgenomen in Erfinrichtingsplan Beusebergerweg 72 en 74 in Holten.

## **Artikel 50 Agrarisch bedrijf Beusebergerweg 76 en 76W in Holten**

### **50.1 Functieomschrijving**

Voor het agrarisch bedrijf geldt de algemene functieomschrijving van grondgebonden agrarische bedrijven in het grootschalig landschap.

Voor de bedrijfswoning geldt de algemene functieomschrijving van karakteristieke woningen met inwoning.

### **50.2 Toegestaan gebruik en/of functies**

Voor het agrarisch bedrijf geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor grondgebonden agrarische bedrijven in het grootschalig landschap.

Voor de bedrijfswoning geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor karakteristieke woningen met inwoning.

Hierbij geldt specifiek voor deze locatie dat het volgende gebruik en de volgende functies zijn toegestaan:

- a. één karakteristieke bedrijfswoning met inwoning.

### **50.3 Strijdig gebruik**

Voor het agrarisch bedrijf geldt het algemeen strijdig gebruik voor grondgebonden agrarische bedrijven in het grootschalig landschap.

Voor de bedrijfswoning geldt het algemeen strijdig gebruik voor karakteristieke woningen met inwoning.

### **50.4 Bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels**

Voor de agrarische bedrijfsbebouwing gelden de algemene bouw-, milieu en ruimtelijke ordeningregels voor grondgebonden agrarische bedrijven in het grootschalig landschap.

Voor de bedrijfswoning gelden de algemene bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels voor karakteristieke woningen met inwoning.

## **Artikel 51 Agrarisch bedrijf Bijvanksweg 1 in Holten**

### **51.1 Functieomschrijving**

Voor het agrarisch bedrijf geldt de algemene functieomschrijving van grondgebonden agrarische bedrijven.

Voor de bedrijfswoning geldt de algemene functieomschrijving van bedrijfswoningen.

### **51.2 Toegestaan gebruik en/of functies**

Voor het agrarisch bedrijf geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor grondgebonden agrarische bedrijven.

Voor de bedrijfswoning geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor bedrijfswoningen.

Hierbij geldt specifiek voor deze locatie dat het volgende gebruik en de volgende functies zijn toegestaan:

- a. één bedrijfswoning.

### **51.3 Strijdig gebruik**

Voor het agrarisch bedrijf geldt het algemeen strijdig gebruik voor grondgebonden agrarische bedrijven.

Voor de bedrijfswoning geldt het algemeen strijdig gebruik voor bedrijfswoningen.

### **51.4 Bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels**

Voor de agrarische bedrijfsbebouwing gelden de algemene bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels voor grondgebonden agrarische bedrijven.

Voor de bedrijfswoning gelden de algemene bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels voor bedrijfswoningen.

## **Artikel 52 Agrarisch bedrijf Bijvanksweg 1A in Holten**

### **52.1 Functieomschrijving**

Voor het agrarisch bedrijf geldt de algemene functieomschrijving van intensieve agrarische bedrijven.

Voor de bedrijfswoning geldt de algemene functieomschrijving van bedrijfswoningen.

### **52.2 Toegestaan gebruik en/of functies**

Voor het agrarisch bedrijf geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor intensieve agrarische bedrijven.

Voor de bedrijfswoning geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor bedrijfswoningen.

Hierbij geldt specifiek voor deze locatie dat het volgende gebruik en de volgende functies zijn toegestaan:

- a. één bedrijfswoning.

### **52.3 Strijdig gebruik**

Voor het agrarisch bedrijf geldt het algemeen strijdig gebruik voor intensieve agrarische bedrijven.

Voor de bedrijfswoning geldt het algemeen strijdig gebruik voor bedrijfswoningen.

### **52.4 Bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels**

Voor de agrarische bedrijfsbebouwing gelden de algemene bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels voor intensieve agrarische bedrijven.

Voor de bedrijfswoning gelden de algemene bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels voor bedrijfswoningen.

## Artikel 53 Agrarisch bedrijf Boerendanssteeg 2, 2A en 2B in Holten

### 53.1 Functieomschrijving

Voor het agrarisch bedrijf geldt de algemene functieomschrijving van grondgebonden agrarische bedrijven.

Voor de bedrijfswoningen geldt de algemene functieomschrijving van bedrijfswoningen.

### 53.2 Toegestaan gebruik en/of functies

Voor het agrarisch bedrijf geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor grondgebonden agrarische bedrijven.

Voor de bedrijfswoningen geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor bedrijfswoningen.

Hierbij geldt specifiek voor deze locatie dat het volgende gebruik en de volgende functies zijn toegestaan:

- a. twee bedrijfswoningen;
- b. inwoning ter plaatse van Boerendanssteeg 2;
- c. opslag agrarische doeleinden aan de overzijde van de weg.

### 53.3 Strijdig gebruik

Voor het agrarisch bedrijf geldt het algemeen strijdig gebruik voor grondgebonden agrarische bedrijven.

Voor de bedrijfswoningen geldt het algemeen strijdig gebruik voor bedrijfswoningen.

### 53.4 Bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels

#### 53.4.1 bedrijfswoning

Voor de bedrijfswoningen gelden de algemene bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels voor bedrijfswoningen.

#### 53.4.2 algemene bouwregels alle bouwwerken behorend bij het agrarische bedrijf

- a. Bouwwerken voldoen aan het beginsel van bebouwingsconcentratie;
- b. Er is in het gehele plangebied geen sprake van erf in de zin van de mogelijkheden voor vergunningsvrij bouwen. Dit geldt niet voor het realiseren van een mantelzorgunit;
- c. Nieuwe of te verbouwen bouwwerken worden op voldoende afstand van de weg opgericht vanwege het wegbeheer en de verkeersveiligheid. Voldoende afstand ten opzichte van de as van de weg is in ieder geval;

Type weg	Afstand
rijksweg	100 m
provinciale weg	50 m
lokale weg - verhard	20 m
lokale weg - onverhard	10 m

- d. Een kortere afstand kan alleen wanneer dit vanuit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar is en de wegbeheerder vanuit wegbeheer en verkeersveiligheid geen bezwaar heeft;
- e. Nieuwe vrijstaande bouwwerken worden in ieder geval 5 m van andere bouwwerken opgericht, maar nooit verder dan 25 m;
- f. Nieuwe bouwwerken of te verbouwen bouwwerken voldoen aan de redelijke eisen van beeld- en erfkwaliteit, zoals opgenomen in de welstandsnota;
- g. Nieuwe bouwwerken op een onbebouwde of volledig gesaneerde locatie worden binnen een logische structuur ten opzichte van elkaar gesitueerd. De structuur wordt afgestemd met de kenmerken van het deelgebied op basis van het landschapontwikkelingsplan en de redelijke eisen van beeld- en

erfqualiteit zoals opgenomen in de welstandsnota.

#### 53.4.3 specifieke regels voor alle gebouwen behorend bij het agrarische bedrijf

- a. Voor bouwwerken ten behoeve van de bedrijfsvoering van het agrarisch bedrijf, geldt onderstaande maatvoering:
  1. de maximale bouwhoogte is 14 m;
  2. de maximale goothoogte is 6 m;
  3. de minimale dakhelling is 15°. Een afwijkende dakvorm is toegestaan, mits deze past in de welstandsnota.
- b. het maximum oppervlak aan toe te voegen agrarische bedrijfsbebouwing is niet groter dan 25% van de bestaande agrarische bedrijfsbebouwing met een maximum aan totale bebouwing voor de agrarische bedrijfsvoering van 5000 m<sup>2</sup>. Kuilvoerplaten, sleufsilos ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering en de bedrijfswoning met daarbij horende bijbehorende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouw zijnde, maken geen onderdeel uit van het toegelaten oppervlak.
- c. Als het oppervlak aan agrarische bedrijfsbebouwing groter wordt dan 2500 m<sup>2</sup> vindt landschappelijke inpassing van het geheel plaats aan de hand van het geldende landschapstype en de welstandsnota. De landschappelijke inpassing staat in verhouding tot de bestaande en beoogde ruimtelijke kwaliteit van de bebouwing en opzet van de locatie. Voor het bepalen van de landschappelijke inpassing maken kuilvoerplaten en sleufsilos wel onderdeel uit van het oppervlak.

#### 53.4.4 specifieke regels voor bouwwerken, geen gebouw zijnde behorend bij het agrarisch bedrijf

- a. de maximale bouwhoogte van perceel- en erfafscheidingen voor het weiden van vee is 1,5 m;
- b. overige perceel- en erfafscheidingen zijn alleen toegestaan als deze onderdeel uitmaken van de landschappelijke inpassing op basis van het geldende landschapstype en de welstandsnota;
- c. zonnepanelen in veldopstelling moeten voldoen aan de volgende voorwaarden:
  1. zonnepanelen in veldopstelling aansluitend aan de bestaande bebouwing zijn alleen toegestaan als zonnepanelen op bebouwing of binnen open ruimten tussen de bestaande bebouwing niet mogelijk zijn, omdat de opbrengst van de panelen op die plekken beperkt is;
  2. de maximale bouwhoogte van de opstelling is 2,5 m;
  3. het maximale oppervlak aan zonnepanelen is 500 m<sup>2</sup>, en;
  4. zonnepanelen in veldopstelling worden landschappelijk ingepast aan de hand van het kenmerken van het deelgebied op basis van het landschapontwikkelingsplan en de welstandsnota;
- d. windturbines moeten voldoen aan de volgende voorwaarden:
  1. de maximale ashoogte is 15 m;
  2. de minimale afstand tussen een windturbine en de bestaande bebouwing is 25 m;
  3. windturbines worden op of aansluitend aan het bestaande erf gesitueerd;
  4. bij een afstand tot een bovengrondse hoogspanningsverbinding van minder dan 2x de werpafstand bij nominaal toerental dient advies te worden ingewonnen bij de netbeheerder;
  5. de windturbine moet voorzien zijn van ijsdetectie;
  6. de windturbine moet voorzien zijn van een automatisch remsysteem;
  7. de minimale afstand tussen een windturbine en de zonerings Veiligheidszone aardgastransportleiding is 17,5 m;
- e. de maximale bouwhoogte van een voersilo is 15 m;
- f. de maximale bouwhoogte van een mestsilos is 8 m;
- g. de maximale bouwhoogte van luchtwassers is 2 m boven de nok van het dak;
- h. de maximale bouwhoogte van windturbines die op het dak geplaatst worden, is 2 m boven de nok van het dak van de bedrijfsbebouwing
- i. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, anders dan genoemd onder **a tot en met h**, is maximaal 3 m waarbij vrijstaande lichtmasten niet zijn toegestaan.

#### 53.4.5 milieuregels behorend bij het agrarisch bedrijf

Een nieuwe ontwikkeling voldoet verder aan de volgende normen:

	<b>Milieunormering</b>
<b>Donkerte</b>	Er geen sprake is van onevenredige aantasting van de aanwezige donkerte conform de ambitie op basis van het gemeentelijke lichtdonkerbeleid.
<b>geur</b>	De minimale afstand tussen een emissiepunt van een dierenverblijf en een geurgevoelig object bedraagt: 1. 50 m of 2. een kortere afstand dan onder 1 genoemd. Deze afstand mag niet verder worden verkleind en nooit minder dan 25 m bedragen.
<b>geluid</b>	Tenzij een hogere grenswaarde is verleend worden bouwwerken zo gesitueerd dat de geluidsbelasting (L <sub>Ar</sub> ,L <sub>t</sub> ) ten gevolge van vaste installaties en vaste toestellen op de gevel van het dichtsbij gelegen geluidsgevoelige object niet hoger is dan: 6.00-19.00 uur                      19.00-23.00 uur                      23.00-06.00 uur 45 dB(A)                                      40 dB(A)                                      35 dB(A)
<b>Fijn stof (PM10)</b>	a. De jaargemiddelde concentratie, inclusief de bijdrage van de nieuwe ontwikkeling, bedraagt maximaal 20 µg/m <sup>3</sup> en b. de nieuwe ontwikkeling niet meer dan 1,2 µg/m <sup>3</sup> bijdraagt aan de jaargemiddelde concentratie
<b>Stikstof</b>	De emissie, inclusief de nieuwe ontwikkeling, bedraagt niet meer dan de bestaande emissie.



## **Artikel 54 Agrarisch bedrijf Boerendanssteeg 27 en 27W in Holten**

### **54.1 Functieomschrijving**

Voor het agrarisch bedrijf geldt de algemene functieomschrijving van grondgebonden agrarische bedrijven.

Voor de bedrijfswoning geldt de algemene functieomschrijving van bedrijfswoningen.

### **54.2 Toegestaan gebruik en/of functies**

Voor het agrarisch bedrijf geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor grondgebonden agrarische bedrijven.

Voor de bedrijfswoning geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor bedrijfswoningen.

Hierbij geldt specifiek voor deze locatie dat het volgende gebruik en de volgende functies zijn toegestaan:

- a. één bedrijfswoning met inwoning.

### **54.3 Strijdig gebruik**

Voor het agrarisch bedrijf geldt het algemeen strijdig gebruik voor grondgebonden agrarische bedrijven.

Voor de bedrijfswoning geldt het algemeen strijdig gebruik voor bedrijfswoningen.

### **54.4 Bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels**

Voor de agrarische bedrijfsbebouwing gelden de algemene bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels voor grondgebonden agrarische bedrijven.

Voor de bedrijfswoning gelden de algemene bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels voor bedrijfswoningen.

## **Artikel 55 Agrarisch bedrijf Boerendanssteeg 29 en 31 in Holten**

### **55.1 Functieomschrijving**

Voor het agrarisch bedrijf geldt de algemene functieomschrijving van intensieve agrarische bedrijven.

Voor de bedrijfswoningen geldt de algemene functieomschrijving van bedrijfswoningen.

### **55.2 Toegestaan gebruik en/of functies**

Voor het agrarisch bedrijf geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor intensieve agrarische bedrijven.

Voor de bedrijfswoningen geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor bedrijfswoningen.

Hierbij geldt specifiek voor deze locatie dat het volgende gebruik en de volgende functies zijn toegestaan:

- a. twee bedrijfswoningen;
- b. een erfinrichtingsplan zoals opgenomen in Erfinrichtingsplan Boerendanssteeg 29 en 31 in Holten.

### **55.3 Strijdig gebruik**

Voor het agrarisch bedrijf geldt het algemeen strijdig gebruik voor intensieve agrarische bedrijven.

Voor de bedrijfswoningen geldt het algemeen strijdig gebruik voor bedrijfswoningen.

### **55.4 Bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels**

Voor de agrarische bedrijfsbebouwing gelden de algemene bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels voor intensieve agrarische bedrijven.

Voor de bedrijfswoningen gelden de algemene bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels voor bedrijfswoningen.

Hierbij geldt specifiek voor deze locatie:

- a. een erfinrichtingsplan zoals opgenomen in Erfinrichtingsplan Boerendanssteeg 29 en 31 in Holten.

## **Artikel 56 Agrarisch bedrijf Boerendanssteeg 33 in Holten**

### **56.1 Functieomschrijving**

Voor het agrarisch bedrijf geldt de algemene functieomschrijving van grondgebonden agrarische bedrijven.

Voor de bedrijfswoning geldt de algemene functieomschrijving van karakteristieke woningen.

### **56.2 Toegestaan gebruik en/of functies**

Voor het agrarisch bedrijf geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor grondgebonden agrarische bedrijven.

Voor de bedrijfswoning geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor karakteristieke woningen.

Hierbij geldt specifiek voor deze locatie dat het volgende gebruik en de volgende functies zijn toegestaan:

- a. één karakteristieke bedrijfswoning;
- b. één paardrijbak.

### **56.3 Strijdig gebruik**

Voor het agrarisch bedrijf geldt het algemeen strijdig gebruik voor grondgebonden agrarische bedrijven.

Voor de bedrijfswoning geldt het algemeen strijdig gebruik voor karakteristieke woningen.

### **56.4 Bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels**

Voor de agrarische bedrijfsbebouwing gelden de algemene bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels voor grondgebonden agrarische bedrijven.

Voor de bedrijfswoning gelden de algemene bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels voor karakteristieke woningen.

## **Artikel 57 Agrarisch bedrijf Borkeld 20 en 20A in Rijssen**

### **57.1 Functieomschrijving**

Voor het agrarisch bedrijf geldt de algemene functieomschrijving van grondgebonden agrarische bedrijven.

Voor de bedrijfswoning geldt de algemene functieomschrijving van bedrijfswoningen.

### **57.2 Toegestaan gebruik en/of functies**

Voor het agrarisch bedrijf geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor grondgebonden agrarische bedrijven.

Voor de bedrijfswoning geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor bedrijfswoningen.

Hierbij geldt specifiek voor deze locatie dat het volgende gebruik en de volgende functies zijn toegestaan:

- a. één bedrijfswoning met inwoning.

### **57.3 Strijdig gebruik**

Voor het agrarisch bedrijf geldt het algemeen strijdig gebruik voor grondgebonden agrarische bedrijven.

Voor de bedrijfswoning geldt het algemeen strijdig gebruik voor bedrijfswoningen.

### **57.4 Bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels**

Voor de agrarische bedrijfsbebouwing gelden de algemene bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels voor grondgebonden agrarische bedrijven.

Voor de bedrijfswoning gelden de algemene bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels voor bedrijfswoningen.

## **Artikel 58 Agrarisch bedrijf Borkeldsweg 12 in Holten**

### **58.1 Functieomschrijving**

Voor het agrarisch bedrijf geldt de algemene functieomschrijving van grondgebonden agrarische bedrijven.

Voor de bedrijfswoning geldt de algemene functieomschrijving van bedrijfswoningen.

### **58.2 Toegestaan gebruik en/of functies**

Voor het agrarisch bedrijf geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor grondgebonden agrarische bedrijven.

Voor de bedrijfswoning geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor bedrijfswoningen.

Hierbij geldt specifiek voor deze locatie dat het volgende gebruik en de volgende functies zijn toegestaan:

- a. één bedrijfswoning;
- b. één paardrijbak.

### **58.3 Strijdig gebruik**

Voor het agrarisch bedrijf geldt het algemeen strijdig gebruik voor grondgebonden agrarische bedrijven.

Voor de bedrijfswoning geldt het algemeen strijdig gebruik voor bedrijfswoningen.

### **58.4 Bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels**

Voor de agrarische bedrijfsbebouwing gelden de algemene bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels voor grondgebonden agrarische bedrijven.

Voor de bedrijfswoning gelden de algemene bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels voor bedrijfswoningen.

## **Artikel 59 Agrarisch bedrijf Borkeldsweg 22 in Holten**

### **59.1 Functieomschrijving**

Voor het agrarisch bedrijf geldt de algemene functieomschrijving van grondgebonden agrarische bedrijven.

Voor de bedrijfswoning geldt de algemene functieomschrijving van bedrijfswoningen.

### **59.2 Toegestaan gebruik en/of functies**

Voor het agrarisch bedrijf geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor grondgebonden agrarische bedrijven.

Voor de bedrijfswoning geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor bedrijfswoningen.

Hierbij geldt specifiek voor deze locatie dat het volgende gebruik en de volgende functies zijn toegestaan:

- a. één bedrijfswoning.

### **59.3 Strijdig gebruik**

Voor het agrarisch bedrijf geldt het algemeen strijdig gebruik voor grondgebonden agrarische bedrijven.

Voor de bedrijfswoning geldt het algemeen strijdig gebruik voor bedrijfswoningen.

### **59.4 Bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels**

Voor de agrarische bedrijfsbebouwing gelden de algemene bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels voor grondgebonden agrarische bedrijven.

Voor de bedrijfswoning gelden de algemene bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels voor bedrijfswoningen.

## **Artikel 60 Agrarisch bedrijf Brenderweg 2 in Holten**

### **60.1 Functieomschrijving**

Voor het agrarisch bedrijf geldt de algemene functieomschrijving van intensieve agrarische bedrijven.

Voor de bedrijfswoning geldt de algemene functieomschrijving van bedrijfswoningen.

### **60.2 Toegestaan gebruik en/of functies**

Voor het agrarisch bedrijf geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor intensieve agrarische bedrijven.

Voor de bedrijfswoning geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor bedrijfswoningen.

Hierbij geldt specifiek voor deze locatie dat het volgende gebruik en de volgende functies zijn toegestaan:

- a. één bedrijfswoning met inwoning.

### **60.3 Strijdig gebruik**

Voor het agrarisch bedrijf geldt het algemeen strijdig gebruik voor intensieve agrarische bedrijven.

Voor de bedrijfswoning geldt het algemeen strijdig gebruik voor bedrijfswoningen.

### **60.4 Bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels**

Voor de agrarische bedrijfsbebouwing gelden de algemene bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels voor intensieve agrarische bedrijven.

Voor de bedrijfswoning gelden de algemene bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels voor bedrijfswoningen.

## **Artikel 61 Agrarisch bedrijf Broekweg 22 in Holten**

### **61.1 Functieomschrijving**

Voor het agrarisch bedrijf geldt de algemene functieomschrijving van grondgebonden agrarische bedrijven in het grootschalig landschap.

Voor de bedrijfswoning geldt de algemene functieomschrijving van bedrijfswoningen.

### **61.2 Toegestaan gebruik en/of functies**

Voor het agrarisch bedrijf geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor grondgebonden agrarische bedrijven in het grootschalig landschap.

Voor de bedrijfswoning geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor bedrijfswoningen.

Hierbij geldt specifiek voor deze locatie dat het volgende gebruik en de volgende functies zijn toegestaan:

- a. één bedrijfswoning.

### **61.3 Strijdig gebruik**

Voor het agrarisch bedrijf geldt het algemeen strijdig gebruik voor grondgebonden agrarische bedrijven in het grootschalig landschap.

Voor de bedrijfswoning geldt het algemeen strijdig gebruik voor bedrijfswoningen.

### **61.4 Bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels**

Voor het agrarisch bedrijf gelden de algemene bouw-, milieu en ruimtelijke ordeningregels voor grondgebonden agrarische bedrijven in het grootschalig landschap.

Voor de bedrijfswoning gelden de algemene bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels voor bedrijfswoningen.



## **Artikel 62 Agrarisch bedrijf Broekweg 24 in Holten**

### **62.1 Functieomschrijving**

Voor het agrarisch bedrijf geldt de algemene functieomschrijving van intensieve agrarische bedrijven in het grootschalig landschap.

Voor de bedrijfswoning geldt de algemene functieomschrijving van bedrijfswoningen.

### **62.2 Toegestaan gebruik en/of functies**

Voor het agrarisch bedrijf geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor intensieve agrarische bedrijven in het grootschalig landschap.

Voor de bedrijfswoning geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor bedrijfswoningen.

Hierbij geldt specifiek voor deze locatie dat het volgende gebruik en de volgende functies zijn toegestaan:

- a. twee bedrijfswoningen;
- b. caravanstalling;
- c. het uitbreiden van het intensief agrarisch bedrijf in de bestaande bebouwing.

### **62.3 Strijdig gebruik**

Voor het agrarisch bedrijf geldt het algemeen strijdig gebruik voor intensieve agrarische bedrijven in het grootschalig landschap.

Voor de bedrijfswoning geldt het algemeen strijdig gebruik voor bedrijfswoningen.

### **62.4 Bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels**

Voor de agrarische bedrijfsbebouwing gelden de algemene bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels voor intensieve agrarische bedrijven in het grootschalig landschap.

Voor de bedrijfswoning gelden de algemene bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels voor bedrijfswoningen.

Hierbij geldt specifiek voor deze locatie:

- a. de totale oppervlakte van de caravanstalling niet meer mag bedragen dan 2.600 m<sup>2</sup>.

## **Artikel 63 Agrarisch bedrijf De Marke 1 en 1A in Rijssen**

### **63.1 Functieomschrijving**

Voor het agrarisch bedrijf geldt de algemene functieomschrijving van grondgebonden agrarische bedrijven.

Voor de bedrijfswoningen geldt de algemene functieomschrijving van bedrijfswoningen.

### **63.2 Toegestaan gebruik en/of functies**

Voor het agrarisch bedrijf geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor grondgebonden agrarische bedrijven.

Voor de bedrijfswoningen geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor bedrijfswoningen.

Hierbij geldt specifiek voor deze locatie dat het volgende gebruik en de volgende functies zijn toegestaan:

- a. twee bedrijfswoningen;
- b. opslag agrarische doeleinden aan de overzijde van de weg.

### **63.3 Strijdig gebruik**

Voor het agrarisch bedrijf geldt het algemeen strijdig gebruik voor grondgebonden agrarische bedrijven.

Voor de bedrijfswoningen geldt het algemeen strijdig gebruik voor bedrijfswoningen.

### **63.4 Bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels**

Voor de agrarische bedrijfsbebouwing gelden de algemene bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels voor grondgebonden agrarische bedrijven.

Voor de bedrijfswoningen gelden de algemene bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels voor bedrijfswoningen.

## **Artikel 64 Agrarisch bedrijf De Marke 2 in Rijssen**

### **64.1 Functieomschrijving**

Voor het agrarisch bedrijf geldt de algemene functieomschrijving van grondgebonden agrarische bedrijven.

Voor de bedrijfswoning geldt de algemene functieomschrijving van bedrijfswoningen.

### **64.2 Toegestaan gebruik en/of functies**

Voor het agrarisch bedrijf geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor grondgebonden agrarische bedrijven.

Voor de bedrijfswoning geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor bedrijfswoningen.

Hierbij geldt specifiek voor deze locatie dat het volgende gebruik en de volgende functies zijn toegestaan:

- a. één bedrijfswoning.

### **64.3 Strijdig gebruik**

Voor het agrarisch bedrijf geldt het algemeen strijdig gebruik voor grondgebonden agrarische bedrijven.

Voor de bedrijfswoning geldt het algemeen strijdig gebruik voor bedrijfswoningen.

### **64.4 Bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels**

Voor de agrarische bedrijfsbebouwing gelden de algemene bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels voor grondgebonden agrarische bedrijven.

Voor de bedrijfswoning gelden de algemene bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels voor bedrijfswoningen.

## **Artikel 65 Agrarisch bedrijf De Oplegger 10 en 10W in Rijssen**

### **65.1 Functieomschrijving**

Voor het agrarisch bedrijf geldt de algemene functieomschrijving van intensieve agrarische bedrijven.

Voor de bedrijfswoning geldt de algemene functieomschrijving van bedrijfswoningen.

### **65.2 Toegestaan gebruik en/of functies**

Voor het agrarisch bedrijf geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor intensieve agrarische bedrijven.

Voor de bedrijfswoning geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor bedrijfswoningen.

Hierbij geldt specifiek voor deze locatie dat het volgende gebruik en de volgende functies zijn toegestaan:

- a. één bedrijfswoning met inwoning.

### **65.3 Strijdig gebruik**

Voor het agrarisch bedrijf geldt het algemeen strijdig gebruik voor intensieve agrarische bedrijven.

Voor de bedrijfswoning geldt het algemeen strijdig gebruik voor bedrijfswoningen.

### **65.4 Bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels**

Voor de agrarische bedrijfsbebouwing gelden de algemene bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels voor intensieve agrarische bedrijven.

Voor de bedrijfswoning gelden de algemene bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels voor bedrijfswoningen.

## **Artikel 66 Agrarisch bedrijf Deventerweg 73 in Holten**

### **66.1 Functieomschrijving**

Voor het agrarisch bedrijf geldt de algemene functieomschrijving van grondgebonden agrarische bedrijven in het grootschalig landschap.

Voor de bedrijfswoning geldt de algemene functieomschrijving van bedrijfswoningen.

### **66.2 Toegestaan gebruik en/of functies**

Voor het agrarisch bedrijf geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor grondgebonden agrarische bedrijven in het grootschalig landschap.

Voor de bedrijfswoning geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor bedrijfswoningen.

Hierbij geldt specifiek voor deze locatie dat het volgende gebruik en de volgende functies zijn toegestaan:

- a. één bedrijfswoning.

### **66.3 Strijdig gebruik**

Voor het agrarisch bedrijf geldt het algemeen strijdig gebruik voor grondgebonden agrarische bedrijven in het grootschalig landschap.

Voor de bedrijfswoning geldt het algemeen strijdig gebruik voor bedrijfswoningen.

### **66.4 Bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels**

Voor de agrarische bedrijfsbebouwing gelden de algemene bouw-, milieu en ruimtelijke ordeningregels voor grondgebonden agrarische bedrijven in het grootschalig landschap.

Voor de bedrijfswoning gelden de algemene bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels voor bedrijfswoningen.

## **Artikel 67 Agrarisch bedrijf Deventerweg 75A in Holten**

### **67.1 Functieomschrijving**

Voor het agrarisch bedrijf geldt de algemene functieomschrijving van intensieve agrarische bedrijven in het grootschalig landschap.

Voor de bedrijfswoning geldt de algemene functieomschrijving van bedrijfswoningen.

### **67.2 Toegestaan gebruik en/of functies**

Voor het agrarisch bedrijf geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor intensieve agrarische bedrijven in het grootschalig landschap.

Voor de bedrijfswoning geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor bedrijfswoningen.

Hierbij geldt specifiek voor deze locatie dat het volgende gebruik en de volgende functies zijn toegestaan:

- a. één bedrijfswoning.

### **67.3 Strijdig gebruik**

Voor het agrarisch bedrijf geldt het algemeen strijdig gebruik voor intensieve agrarische bedrijven in het grootschalig landschap.

Voor de bedrijfswoning geldt het algemeen strijdig gebruik voor bedrijfswoningen.

### **67.4 Bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels**

Voor de agrarische bedrijfsbebouwing gelden de algemene bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels voor intensieve agrarische bedrijven in het grootschalig landschap.

Voor de bedrijfswoning gelden de algemene bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels voor bedrijfswoningen.

## **Artikel 68    Agrarisch bedrijf Deventerweg 89 en 89A in Holtten**

### **68.1    Functieomschrijving**

Voor het agrarisch bedrijf geldt de algemene functieomschrijving van grondgebonden agrarische bedrijven.

Voor de bedrijfswoningen geldt de algemene functieomschrijving van bedrijfswoningen.

### **68.2    Toegestaan gebruik en/of functies**

Voor het agrarisch bedrijf geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor grondgebonden agrarische bedrijven.

Voor de bedrijfswoningen geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor bedrijfswoningen.

Hierbij geldt specifiek voor deze locatie dat het volgende gebruik en de volgende functies zijn toegestaan:

- a. twee bedrijfswoningen.

### **68.3    Strijdig gebruik**

Voor het agrarisch bedrijf geldt het algemeen strijdig gebruik voor grondgebonden agrarische bedrijven.

Voor de bedrijfswoningen geldt het algemeen strijdig gebruik voor bedrijfswoningen.

### **68.4    Bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels**

Voor de agrarische bedrijfsbebouwing gelden de algemene bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels voor grondgebonden agrarische bedrijven.

Voor de bedrijfswoningen gelden de algemene bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels voor bedrijfswoningen.

## **Artikel 69 Agrarisch bedrijf Doorlopendedijk 3 en 3A in Holten**

### **69.1 Functieomschrijving**

Voor het agrarisch bedrijf geldt de algemene functieomschrijving van intensieve agrarische bedrijven in het grootschalig landschap.

Voor de bedrijfswoning geldt de algemene functieomschrijving van bedrijfswoningen.

### **69.2 Toegestaan gebruik en/of functies**

Voor het agrarisch bedrijf geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor intensieve agrarische bedrijven in het grootschalig landschap.

Voor de bedrijfswoning geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor bedrijfswoningen.

Hierbij geldt specifiek voor deze locatie dat het volgende gebruik en de volgende functies zijn toegestaan:

- a. één bedrijfswoning met inwoning.

### **69.3 Strijdig gebruik**

Voor het agrarisch bedrijf geldt het algemeen strijdig gebruik voor intensieve agrarische bedrijven in het grootschalig landschap.

Voor de bedrijfswoning geldt het algemeen strijdig gebruik voor bedrijfswoningen.

### **69.4 Bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels**

Voor de agrarische bedrijfsbebouwing gelden de algemene bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels voor intensieve agrarische bedrijven in het grootschalig landschap.

Voor de bedrijfswoning gelden de algemene bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels voor bedrijfswoningen.



## **Artikel 70 Agrarisch bedrijf Doorlopendedijk 6 en 6A in Holten**

### **70.1 Functieomschrijving**

Voor het agrarisch bedrijf geldt de algemene functieomschrijving van intensieve agrarische bedrijven in het grootschalig landschap.

Voor de bedrijfswoningen geldt de algemene functieomschrijving van bedrijfswoningen.

### **70.2 Toegestaan gebruik en/of functies**

Voor het agrarisch bedrijf geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor intensieve agrarische bedrijven in het grootschalig landschap.

Voor de bedrijfswoningen geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor bedrijfswoningen.

Hierbij geldt specifiek voor deze locatie dat het volgende gebruik en de volgende functies zijn toegestaan:

- a. twee bedrijfswoningen.

### **70.3 Strijdig gebruik**

Voor het agrarisch bedrijf geldt het algemeen strijdig gebruik voor intensieve agrarische bedrijven in het grootschalig landschap.

Voor de bedrijfswoningen geldt het algemeen strijdig gebruik voor bedrijfswoningen.

### **70.4 Bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels**

Voor de agrarische bedrijfsbebouwing gelden de algemene bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels voor intensieve agrarische bedrijven in het grootschalig landschap.

Voor de bedrijfswoningen gelden de algemene bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels voor bedrijfswoningen.

## **Artikel 71 Agrarisch bedrijf Doorlopendedijk 7 en 9 in Holten**

### **71.1 Functieomschrijving**

Voor het agrarisch bedrijf geldt de algemene functieomschrijving van grondgebonden agrarische bedrijven in het grootschalig landschap.

Voor de bedrijfswoningen geldt de algemene functieomschrijving van bedrijfswoningen.

### **71.2 Toegestaan gebruik en/of functies**

Voor het agrarisch bedrijf geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor grondgebonden agrarische bedrijven in het grootschalig landschap.

Voor de bedrijfswoningen geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor bedrijfswoningen.

Hierbij geldt specifiek voor deze locatie dat het volgende gebruik en de volgende functies zijn toegestaan:

- a. twee bedrijfswoningen.

### **71.3 Strijdig gebruik**

Voor het agrarisch bedrijf geldt het algemeen strijdig gebruik voor grondgebonden agrarische bedrijven in het grootschalig landschap.

Voor de bedrijfswoningen geldt het algemeen strijdig gebruik voor bedrijfswoningen.

### **71.4 Bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels**

Voor de agrarische bedrijfsbebouwing gelden de algemene bouw-, milieu en ruimtelijke ordeningregels voor grondgebonden agrarische bedrijven in het grootschalig landschap.

Voor de bedrijfswoningen gelden de algemene bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels voor bedrijfswoningen.

## **Artikel 72 Agrarisch bedrijf Doorlopendedijk 8 en 8A in Holten**

### **72.1 Functieomschrijving**

Voor het agrarisch bedrijf geldt de algemene functieomschrijving van intensieve agrarische bedrijven in het grootschalig landschap.

Voor de bedrijfswoning geldt de algemene functieomschrijving van bedrijfswoningen.

### **72.2 Toegestaan gebruik en/of functies**

Voor het agrarisch bedrijf geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor intensieve agrarische bedrijven in het grootschalig landschap.

Voor de bedrijfswoning geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor bedrijfswoningen.

Hierbij geldt specifiek voor deze locatie dat het volgende gebruik en de volgende functies zijn toegestaan:

- a. twee bedrijfswoningen met inwoning;
- a. een erfinrichtingsplan zoals opgenomen in [PM].

### **72.3 Strijdig gebruik**

Voor het agrarisch bedrijf geldt het algemeen strijdig gebruik voor intensieve agrarische bedrijven in het grootschalig landschap.

Voor de bedrijfswoning geldt het algemeen strijdig gebruik voor bedrijfswoningen.

### **72.4 Bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels**

Voor de agrarische bedrijfsbebouwing gelden de algemene bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels voor intensieve agrarische bedrijven in het grootschalig landschap.

Voor de bedrijfswoning gelden de algemene bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels voor bedrijfswoningen.

Hierbij geldt specifiek voor deze locatie:

- a. een erfinrichtingsplan zoals opgenomen in [PM]

## **Artikel 73 Agrarisch bedrijf Dorperdijk 15 en 15A in Holten**

### **73.1 Functieomschrijving**

Voor het agrarisch bedrijf geldt de algemene functieomschrijving van grondgebonden agrarische bedrijven in het grootschalig landschap.

Voor de bedrijfswoningen geldt de algemene functieomschrijving van bedrijfswoningen.

### **73.2 Toegestaan gebruik en/of functies**

Voor het agrarisch bedrijf geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor grondgebonden agrarische bedrijven in het grootschalig landschap.

Voor de bedrijfswoningen geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor bedrijfswoningen.

Hierbij geldt specifiek voor deze locatie dat het volgende gebruik en de volgende functies zijn toegestaan:

- a. twee bedrijfswoningen.

### **73.3 Strijdig gebruik**

Voor het agrarisch bedrijf geldt het algemeen strijdig gebruik voor grondgebonden agrarische bedrijven in het grootschalig landschap.

Voor de bedrijfswoningen geldt het algemeen strijdig gebruik voor bedrijfswoningen.

### **73.4 Bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels**

Voor de agrarische bedrijfsbebouwing gelden de algemene bouw-, milieu en ruimtelijke ordeningregels voor grondgebonden agrarische bedrijven in het grootschalig landschap.

Voor de bedrijfswoningen gelden de algemene bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels voor bedrijfswoningen.

## **Artikel 74 Agrarisch bedrijf Dorperdijk 17 en 17A in Holten**

### **74.1 Functieomschrijving**

Voor het agrarisch bedrijf geldt de algemene functieomschrijving van grondgebonden agrarische bedrijven in het grootschalig landschap.

Voor de bedrijfswoningen geldt de algemene functieomschrijving van bedrijfswoningen.

### **74.2 Toegestaan gebruik en/of functies**

Voor het agrarisch bedrijf geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor grondgebonden agrarische bedrijven in het grootschalig landschap.

Voor de bedrijfswoningen geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor bedrijfswoningen.

Hierbij geldt specifiek voor deze locatie dat het volgende gebruik en de volgende functies zijn toegestaan:

- a. twee bedrijfswoningen.

### **74.3 Strijdig gebruik**

Voor het agrarisch bedrijf geldt het algemeen strijdig gebruik voor grondgebonden agrarische bedrijven in het grootschalig landschap.

Voor de bedrijfswoningen geldt het algemeen strijdig gebruik voor bedrijfswoningen.

### **74.4 Bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels**

Voor de agrarische bedrijfsbebouwing gelden de algemene bouw-, milieu en ruimtelijke ordeningregels voor grondgebonden agrarische bedrijven in het grootschalig landschap.

Voor de bedrijfswoningen gelden de algemene bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels voor bedrijfswoningen.

## **Artikel 75 Agrarisch bedrijf Dorperdijk 2 in Holten**

### **75.1 Functieomschrijving**

Voor het agrarisch bedrijf geldt de algemene functieomschrijving van grondgebonden agrarische bedrijven in het grootschalig landschap.

Voor de bedrijfswoning geldt de algemene functieomschrijving van bedrijfswoningen.

### **75.2 Toegestaan gebruik en/of functies**

Voor het agrarisch bedrijf geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor grondgebonden agrarische bedrijven in het grootschalig landschap.

Voor de bedrijfswoning geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor bedrijfswoningen.

Hierbij geldt specifiek voor deze locatie dat het volgende gebruik en de volgende functies zijn toegestaan:

- a. één bedrijfswoning.

### **75.3 Strijdig gebruik**

Voor het agrarisch bedrijf geldt het algemeen strijdig gebruik voor grondgebonden agrarische bedrijven in het grootschalig landschap.

Voor de bedrijfswoning geldt het algemeen strijdig gebruik voor bedrijfswoningen.

### **75.4 Bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels**

Voor de agrarische bedrijfsbebouwing gelden de algemene bouw-, milieu en ruimtelijke ordeningregels voor grondgebonden agrarische bedrijven in het grootschalig landschap.

Voor de bedrijfswoning gelden de algemene bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels voor bedrijfswoningen.

## **Artikel 76 Agrarisch bedrijf Dorperdijk 6 in Holten**

### **76.1 Functieomschrijving**

Voor het agrarisch bedrijf geldt de algemene functieomschrijving van intensieve agrarische bedrijven in het grootschalig landschap.

Voor de bedrijfswoning geldt de algemene functieomschrijving van bedrijfswoningen.

### **76.2 Toegestaan gebruik en/of functies**

Voor het agrarisch bedrijf geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor intensieve agrarische bedrijven in het grootschalig landschap.

Voor de bedrijfswoning geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor bedrijfswoningen.

Hierbij geldt specifiek voor deze locatie dat het volgende gebruik en de volgende functies zijn toegestaan:

- a. één bedrijfswoning.

### **76.3 Strijdig gebruik**

Voor het agrarisch bedrijf geldt het algemeen strijdig gebruik voor intensieve agrarische bedrijven in het grootschalig landschap.

Voor de bedrijfswoning geldt het algemeen strijdig gebruik voor bedrijfswoningen.

### **76.4 Bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels**

Voor de agrarische bedrijfsbebouwing gelden de algemene bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels voor intensieve agrarische bedrijven in het grootschalig landschap.

Voor de bedrijfswoning gelden de algemene bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels voor bedrijfswoningen.

## **Artikel 77 Agrarisch bedrijf Elsenerveldweg 8 en 10 in Rijssen**

### **77.1 Functieomschrijving**

Voor het agrarisch bedrijf geldt de algemene functieomschrijving van grondgebonden agrarische bedrijven.

Voor de bedrijfswoningen geldt de algemene functieomschrijving van bedrijfswoningen.

### **77.2 Toegestaan gebruik en/of functies**

Voor het agrarisch bedrijf geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor grondgebonden agrarische bedrijven.

Voor de bedrijfswoningen geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor bedrijfswoningen.

Hierbij geldt specifiek voor deze locatie dat het volgende gebruik en de volgende functies zijn toegestaan:

- a. twee bedrijfswoningen;
- b. opslag agrarische doeleinden aan de overzijde van de weg.

### **77.3 Strijdig gebruik**

Voor het agrarisch bedrijf geldt het algemeen strijdig gebruik voor grondgebonden agrarische bedrijven.

Voor de bedrijfswoningen geldt het algemeen strijdig gebruik voor bedrijfswoningen.

### **77.4 Bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels**

Voor de agrarische bedrijfsbebouwing gelden de algemene bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels voor grondgebonden agrarische bedrijven.

Voor de bedrijfswoningen gelden de algemene bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels voor bedrijfswoningen.



## Artikel 78 Agrarisch bedrijf Enterstraat 153 in Rijssen

### 78.1 Functieomschrijving

Voor het agrarisch bedrijf geldt de algemene functieomschrijving van intensieve agrarische bedrijven.

Voor de bedrijfswoning geldt de algemene functieomschrijving van bedrijfswoningen.

### 78.2 Toegestaan gebruik en/of functies

Voor het agrarisch bedrijf geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor intensieve agrarische bedrijven.

Voor de bedrijfswoning geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor bedrijfswoningen.

Hierbij geldt specifiek voor deze locatie dat het volgende gebruik en de volgende functies zijn toegestaan:

- a. één bedrijfswoning.

### 78.3 Strijdig gebruik

Voor het agrarisch bedrijf geldt het algemeen strijdig gebruik voor intensieve agrarische bedrijven.

Voor de bedrijfswoning geldt het algemeen strijdig gebruik voor bedrijfswoningen.

Hierbij geldt specifiek voor deze locatie dat in strijd is met dit plan:

- a. een tweede bedrijfswoning, anders dan na een Melding voor het omzetten van een plattelandswoning naar een tweede bedrijfswoning.

### 78.4 Bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels

#### 78.4.1 bedrijfswoning

Voor de bedrijfswoning gelden de algemene bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels voor bedrijfswoningen.

#### 78.4.2 algemene regels voor alle bouwwerken bij het agrarische bedrijf

- a. Bouwwerken voldoen aan het beginsel van bebouwingsconcentratie;
- b. Er is in het gehele plangebied geen sprake van erf in de zin van de mogelijkheden voor vergunningsvrij bouwen. Dit geldt niet voor het realiseren van een mantelzorgunit;
- c. Nieuwe of te verbouwen bouwwerken worden op voldoende afstand van de weg opgericht vanwege het wegbeheer en de verkeersveiligheid. Voldoende afstand ten opzichte van de as van de weg is in ieder geval;

Type weg	Afstand
rijksweg	100 m
provinciale weg	50 m
lokale weg - verhard	20 m
lokale weg - onverhard	10 m

- d. Een kortere afstand kan alleen wanneer dit vanuit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar is en de wegbeheerder vanuit wegbeheer en verkeersveiligheid geen bezwaar heeft;
- e. Nieuwe vrijstaande bouwwerken worden in ieder geval 5 m van andere bouwwerken opgericht, maar nooit verder dan 25 m;
- f. Nieuwe bouwwerken of te verbouwen bouwwerken voldoen aan de redelijke eisen van beeld- en erfkwaliteit, zoals opgenomen in de welstandsnota;
- g. Nieuwe bouwwerken op een onbebouwde of volledig gesaneerde locatie worden binnen een logische structuur ten opzichte van elkaar gesitueerd. De structuur wordt afgestemd met de kenmerken van het deelgebied op basis van het landschapontwikkelingsplan en de redelijke eisen van beeld- en

erfqualiteit zoals opgenomen in de welstandsnota.

#### 78.4.3 specifieke regels over de maatvoering en landschappelijke inpassing

- a. Voor bouwwerken ten behoeve van de bedrijfsvoering van het agrarisch bedrijf, geldt onderstaande maatvoering:
  1. de maximale bouwhoogte is 14 m;
  2. de maximale goothoogte is 6 m;
  3. de minimale dakhelling is 15°. Een afwijkende dakvorm is toegestaan, mits deze past in de welstandsnota.
- b. het maximum oppervlak aan toe te voegen agrarische bedrijfsbebouwing is niet groter dan 25% van de bestaande agrarische bedrijfsbebouwing met een maximum aan totale bebouwing voor de agrarische bedrijfsvoering van 5000 m<sup>2</sup>. Kuilvoerplaten, sleufsilos ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering en de bedrijfswoning met daarbij horende bijbehorende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouw zijnde, maken geen onderdeel uit van het toegelaten oppervlak.
- c. Als het oppervlak aan agrarische bedrijfsbebouwing groter wordt dan 2500 m<sup>2</sup> vindt landschappelijke inpassing van het geheel plaats aan de hand van het geldende landschapstype en de welstandsnota. De landschappelijke inpassing staat in verhouding tot de bestaande en beoogde ruimtelijke kwaliteit van de bebouwing en opzet van de locatie. Voor het bepalen van de landschappelijke inpassing maken kuilvoerplaten en sleufsilos wel onderdeel uit van het oppervlak.

#### 78.4.4 specifieke regels voor bouwwerken, geen gebouw zijnde

- a. de maximale bouwhoogte van perceel- en erfafscheidingen voor het weiden van vee is 1,5 m;
- b. overige perceel- en erfafscheidingen zijn alleen toegestaan als deze onderdeel uitmaken van de landschappelijke inpassing op basis van het geldende landschapstype en de welstandsnota;
- c. zonnepanelen in veldopstelling moeten voldoen aan de volgende voorwaarden:
  1. zonnepanelen in veldopstelling aansluitend aan de bestaande bebouwing zijn alleen toegelaten als zonnepanelen op bebouwing of binnen open ruimten tussen de bestaande bebouwing niet mogelijk zijn, omdat de opbrengst van de panelen op die plekken beperkt is;
  2. de maximale bouwhoogte van de opstelling is 2,5 m;
  3. het maximale oppervlak aan zonnepanelen is 500 m<sup>2</sup>, en;
  4. zonnepanelen in veldopstelling worden landschappelijk ingepast aan de hand van het kenmerken van het deelgebied op basis van het landschapontwikkelingsplan en de welstandsnota;
- d. windturbines moeten voldoen aan de volgende voorwaarden:
  1. de maximale ashoogte is 15 m;
  2. de minimale afstand tussen een windturbine en de bestaande bebouwing is 25 m;
  3. windturbines worden op of aansluitend aan het bestaande erf gesitueerd;
  4. bij een afstand tot een bovengrondse hoogspanningsverbinding van minder dan 2x de werpafstand bij nominaal toerental dient advies te worden ingewonnen bij de netbeheerder;
  5. de windturbine moet voorzien zijn van ijsdetectie;
  6. de windturbine moet voorzien zijn van een automatisch remsysteem;
  7. de minimale afstand tussen een windturbine en de zonerings Veiligheidszone aardgastransportleiding is 17,5 m;
- e. de maximale bouwhoogte van een voersilo is 15 m;
- f. de maximale bouwhoogte van een mestsilos is 8 m;
- g. de maximale bouwhoogte van luchtwassers is 2 m boven de nok van het dak;
- h. de maximale bouwhoogte van windturbines die op het dak geplaatst worden, is 2 m boven de nok van het dak van de bedrijfsbebouwing
- i. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, anders dan genoemd onder **a tot en met h**, is maximaal 3 m waarbij vrijstaande lichtmasten niet zijn toegestaan.

#### 78.4.5 milieuregels

Een nieuwe ontwikkeling voldoet verder aan de volgende normen:

	<b>Milieunormering</b>						
<b>Donkerte</b>	Er geen sprake is van onevenredige aantasting van de aanwezige donkerte conform de ambitie op basis van het gemeentelijke lichtdonkerbeleid.						
<b>Geur</b>	De geuremissie op een geurgevoelig object aangegeven op de Kaart behorende bij geurverordening Opbroek mag niet meer bedragen dan: a. in het blauw aangegeven gebied 3,0 ou/m <sup>3</sup> en; b. in het oranje aangegeven gebied 5,0 ou/m <sup>3</sup> .						
<b>geluid</b>	Tenzij een hogere grenswaarde is verleend worden bouwwerken zo gesitueerd dat de geluidsbelasting (L <sub>Ar</sub> ,L <sub>t</sub> ) ten gevolge van vaste installaties en vaste toestellen op de gevel van het dichtsbij gelegen geluidsgevoelige object niet hoger is dan: <table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 33%;">6.00-19.00 uur</td> <td style="width: 33%;">19.00-23.00 uur</td> <td style="width: 33%;">23.00-06.00 uur</td> </tr> <tr> <td>45 dB(A)</td> <td>40 dB(A)</td> <td>35 dB(A)</td> </tr> </table>	6.00-19.00 uur	19.00-23.00 uur	23.00-06.00 uur	45 dB(A)	40 dB(A)	35 dB(A)
6.00-19.00 uur	19.00-23.00 uur	23.00-06.00 uur					
45 dB(A)	40 dB(A)	35 dB(A)					
<b>Fijn stof (PM10)</b>	a. De jaargemiddelde concentratie, inclusief de bijdrage van de nieuwe ontwikkeling, bedraagt maximaal 20 µg/m <sup>3</sup> en b. de nieuwe ontwikkeling niet meer dan 1,2 µg/m <sup>3</sup> bijdraagt aan de jaargemiddelde concentratie						
<b>Stikstof</b>	De emissie, inclusief de nieuwe ontwikkeling, bedraagt niet meer dan de bestaande emissie.						

## **Artikel 79 Agrarisch bedrijf Enterveenweg 5 in Rijssen**

### **79.1 Functieomschrijving**

Voor het agrarisch bedrijf geldt de algemene functieomschrijving van grondgebonden agrarische bedrijven.

Voor de bedrijfswoning geldt de algemene functieomschrijving van bedrijfswoningen.

### **79.2 Toegestaan gebruik en/of functies**

Voor het agrarisch bedrijf geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor grondgebonden agrarische bedrijven.

Voor de bedrijfswoning geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor bedrijfswoningen.

Hierbij geldt specifiek voor deze locatie dat het volgende gebruik en de volgende functies zijn toegestaan:

- a. één bedrijfswoning.

### **79.3 Strijdig gebruik**

Voor het agrarisch bedrijf geldt het algemeen strijdig gebruik voor grondgebonden agrarische bedrijven.

Voor de bedrijfswoning geldt het algemeen strijdig gebruik voor bedrijfswoningen.

### **79.4 Bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels**

Voor de agrarische bedrijfsbebouwing gelden de algemene bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels voor grondgebonden agrarische bedrijven.

Voor de bedrijfswoning gelden de algemene bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels voor bedrijfswoningen.

## **Artikel 80 Agrarisch bedrijf Espelodijk 5A, 7 en 7W in Holten**

### **80.1 Functieomschrijving**

Voor het agrarisch bedrijf geldt de algemene functieomschrijving van grondgebonden agrarische bedrijven.

Voor de bedrijfswoningen geldt de algemene functieomschrijving van bedrijfswoningen.

### **80.2 Toegestaan gebruik en/of functies**

Voor het agrarisch bedrijf geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor grondgebonden agrarische bedrijven.

Voor de bedrijfswoningen geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor bedrijfswoningen.

Hierbij geldt specifiek voor deze locatie dat het volgende gebruik en de volgende functies zijn toegestaan:

- a. twee bedrijfswoningen;
- b. inwoning ter plaatse van Espelodijk 7 in Holten;
- c. het agrarisch bedrijf is gevestigd aan twee zijden van de weg.

### **80.3 Strijdig gebruik**

Voor het agrarisch bedrijf geldt het algemeen strijdig gebruik voor grondgebonden agrarische bedrijven.

Voor de bedrijfswoningen geldt het algemeen strijdig gebruik voor bedrijfswoningen.

### **80.4 Bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels**

Voor de agrarische bedrijfsbebouwing gelden de algemene bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels voor grondgebonden agrarische bedrijven.

Voor de bedrijfswoningen gelden de algemene bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels voor bedrijfswoningen.

## **Artikel 81 Agrarisch bedrijf Fliermatenweg 2 en 4 in Holten**

### **81.1 Functieomschrijving**

Voor het agrarisch bedrijf geldt de algemene functieomschrijving van grondgebonden agrarische bedrijven in het grootschalig landschap.

Voor de bedrijfswoningen geldt de algemene functieomschrijving van bedrijfswoningen.

### **81.2 Toegestaan gebruik en/of functies**

Voor het agrarisch bedrijf geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor grondgebonden agrarische bedrijven in het grootschalig landschap.

Voor de bedrijfswoningen geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor bedrijfswoningen.

Hierbij geldt specifiek voor deze locatie dat het volgende gebruik en de volgende functies zijn toegestaan:

- a. twee bedrijfswoningen.

### **81.3 Strijdig gebruik**

Voor het agrarisch bedrijf geldt het algemeen strijdig gebruik voor grondgebonden agrarische bedrijven in het grootschalig landschap.

Voor de bedrijfswoningen geldt het algemeen strijdig gebruik voor bedrijfswoningen.

### **81.4 Bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels**

Voor de agrarische bedrijfsbebouwing gelden de algemene bouw-, milieu en ruimtelijke ordeningregels voor grondgebonden agrarische bedrijven in het grootschalig landschap.

Voor de bedrijfswoningen gelden de algemene bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels voor bedrijfswoningen.

## **Artikel 82 Agrarisch bedrijf Fliermatenweg 7A en 9 in Holten**

### **82.1 Functieomschrijving**

Voor het agrarisch bedrijf geldt de algemene functieomschrijving van intensieve agrarische bedrijven in het grootschalig landschap.

Voor de bedrijfswoningen geldt de algemene functieomschrijving van bedrijfswoningen.

### **82.2 Toegestaan gebruik en/of functies**

Voor het agrarisch bedrijf geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor intensieve agrarische bedrijven in het grootschalig landschap.

Voor de bedrijfswoningen geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor bedrijfswoningen.

Hierbij geldt specifiek voor deze locatie dat het volgende gebruik en de volgende functies zijn toegestaan:

- a. twee bedrijfswoningen.

### **82.3 Strijdig gebruik**

Voor het agrarisch bedrijf geldt het algemeen strijdig gebruik voor intensieve agrarische bedrijven in het grootschalig landschap.

Voor de bedrijfswoningen geldt het algemeen strijdig gebruik voor bedrijfswoningen.

### **82.4 Bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels**

Voor de agrarische bedrijfsbebouwing gelden de algemene bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels voor intensieve agrarische bedrijven in het grootschalig landschap.

Voor de bedrijfswoningen gelden de algemene bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels voor bedrijfswoningen.

## **Artikel 83 Agrarisch bedrijf Flisweg 2 in Holten**

### **83.1 Functieomschrijving**

Voor het agrarisch bedrijf geldt de algemene functieomschrijving van grondgebonden agrarische bedrijven.

Voor de bedrijfswoning geldt de algemene functieomschrijving van bedrijfswoningen.

### **83.2 Toegestaan gebruik en/of functies**

Voor het agrarisch bedrijf geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor grondgebonden agrarische bedrijven.

Voor de bedrijfswoning geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor bedrijfswoningen.

Hierbij geldt specifiek voor deze locatie dat het volgende gebruik en de volgende functies zijn toegestaan:

- a. één bedrijfswoning.

### **83.3 Strijdig gebruik**

Voor het agrarisch bedrijf geldt het algemeen strijdig gebruik voor grondgebonden agrarische bedrijven.

Voor de bedrijfswoning geldt het algemeen strijdig gebruik voor bedrijfswoningen.

### **83.4 Bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels**

Voor de agrarische bedrijfsbebouwing gelden de algemene bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels voor grondgebonden agrarische bedrijven.

Voor de bedrijfswoning gelden de algemene bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels voor bedrijfswoningen.



## **Artikel 84 Agrarisch bedrijf Flisweg 4 in Holten**

### **84.1 Functieomschrijving**

Voor het agrarisch bedrijf geldt de algemene functieomschrijving van grondgebonden agrarische bedrijven.

Voor de bedrijfswoning geldt de algemene functieomschrijving van bedrijfswoningen.

### **84.2 Toegestaan gebruik en/of functies**

Voor het agrarisch bedrijf geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor grondgebonden agrarische bedrijven.

Voor de bedrijfswoning geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor bedrijfswoningen.

Hierbij geldt specifiek voor deze locatie dat het volgende gebruik en de volgende functies zijn toegestaan:

- a. één bedrijfswoning met inwoning.

### **84.3 Strijdig gebruik**

Voor het agrarisch bedrijf geldt het algemeen strijdig gebruik voor grondgebonden agrarische bedrijven.

Voor de bedrijfswoning geldt het algemeen strijdig gebruik voor bedrijfswoningen.

### **84.4 Bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels**

Voor de agrarische bedrijfsbebouwing gelden de algemene bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels voor grondgebonden agrarische bedrijven.

Voor de bedrijfswoning gelden de algemene bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels voor bedrijfswoningen.

## **Artikel 85 Agrarisch bedrijf Geskesdijk 28 en 28A in Holten**

### **85.1 Functieomschrijving**

Voor het agrarisch bedrijf geldt de algemene functieomschrijving van intensieve agrarische bedrijven.

Voor de bedrijfswoning geldt de algemene functieomschrijving van bedrijfswoningen.

### **85.2 Toegestaan gebruik en/of functies**

Voor het agrarisch bedrijf geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor intensieve agrarische bedrijven.

Voor de bedrijfswoning geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor bedrijfswoningen.

Hierbij geldt specifiek voor deze locatie dat het volgende gebruik en de volgende functies zijn toegestaan:

- a. één bedrijfswoning met inwoning.

### **85.3 Strijdig gebruik**

Voor het agrarisch bedrijf geldt het algemeen strijdig gebruik voor intensieve agrarische bedrijven.

Voor de bedrijfswoning geldt het algemeen strijdig gebruik voor bedrijfswoningen.

### **85.4 Bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels**

Voor de agrarische bedrijfsbebouwing gelden de algemene bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels voor intensieve agrarische bedrijven.

Voor de bedrijfswoning gelden de algemene bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels voor bedrijfswoningen.

## **Artikel 86 Agrarisch bedrijf Geskesdijk 34 en 36 in Holten**

### **86.1 Functieomschrijving**

Voor het agrarisch bedrijf geldt de algemene functieomschrijving van intensieve agrarische bedrijven.

Voor de bedrijfswoningen geldt de algemene functieomschrijving van bedrijfswoningen.

### **86.2 Toegestaan gebruik en/of functies**

Voor het agrarisch bedrijf geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor intensieve agrarische bedrijven.

Voor de bedrijfswoningen geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor bedrijfswoningen.

Hierbij geldt specifiek voor deze locatie dat het volgende gebruik en de volgende functies zijn toegestaan:

- a. twee bedrijfswoningen;
- b. één minicamping met maximaal 25 plaatsen;
- c. één paardrijbak.

### **86.3 Strijdig gebruik**

Voor het agrarisch bedrijf geldt het algemeen strijdig gebruik voor intensieve agrarische bedrijven.

Voor de bedrijfswoningen geldt het algemeen strijdig gebruik voor bedrijfswoningen.

### **86.4 Bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels**

Voor de agrarische bedrijfsbebouwing gelden de algemene bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels voor intensieve agrarische bedrijven.

Voor de bedrijfswoningen gelden de algemene bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels voor bedrijfswoningen.

## **Artikel 87 Agrarisch bedrijf Haarlerweg 2 in Holten**

### **87.1 Functieomschrijving**

Voor het agrarisch bedrijf geldt de algemene functieomschrijving van grondgebonden agrarische bedrijven.

Voor de bedrijfswoning geldt de algemene functieomschrijving van bedrijfswoningen.

### **87.2 Toegestaan gebruik en/of functies**

Voor het agrarisch bedrijf geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor grondgebonden agrarische bedrijven.

Voor de bedrijfswoning geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor bedrijfswoningen.

Hierbij geldt specifiek voor deze locatie dat het volgende gebruik en de volgende functies zijn toegestaan:

- a. één bedrijfswoning met inwoning.

### **87.3 Strijdig gebruik**

Voor het agrarisch bedrijf geldt het algemeen strijdig gebruik voor grondgebonden agrarische bedrijven.

Voor de bedrijfswoning geldt het algemeen strijdig gebruik voor bedrijfswoningen.

### **87.4 Bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels**

Voor de agrarische bedrijfsbebouwing gelden de algemene bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels voor grondgebonden agrarische bedrijven.

Voor de bedrijfswoning gelden de algemene bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels voor bedrijfswoningen.

## **Artikel 88 Agrarisch bedrijf Haarlerweg 2A en 4 in Holten**

### **88.1 Functieomschrijving**

Voor het agrarisch bedrijf geldt de algemene functieomschrijving van grondgebonden agrarische bedrijven.

Voor de bedrijfswoningen geldt de algemene functieomschrijving van bedrijfswoningen.

### **88.2 Toegestaan gebruik en/of functies**

Voor het agrarisch bedrijf geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor grondgebonden agrarische bedrijven.

Voor de bedrijfswoningen geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor bedrijfswoningen.

Hierbij geldt specifiek voor deze locatie dat het volgende gebruik en de volgende functies zijn toegestaan:

- a. twee bedrijfswoningen;
- b. opslag agrarische doeleinden aan de overzijde van de weg.

### **88.3 Strijdig gebruik**

Voor het agrarisch bedrijf geldt het algemeen strijdig gebruik voor grondgebonden agrarische bedrijven.

Voor de bedrijfswoningen geldt het algemeen strijdig gebruik voor bedrijfswoningen.

### **88.4 Bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels**

Voor de agrarische bedrijfsbebouwing gelden de algemene bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels voor grondgebonden agrarische bedrijven.

Voor de bedrijfswoningen gelden de algemene bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels voor bedrijfswoningen.

## **Artikel 89 Agrarisch bedrijf Helhuizerweg 14 in Holten**

### **89.1 Functieomschrijving**

Voor het agrarisch bedrijf geldt de algemene functieomschrijving van intensieve agrarische bedrijven.

Voor de bedrijfswoning geldt de algemene functieomschrijving van bedrijfswoningen.

### **89.2 Toegestaan gebruik en/of functies**

Voor het agrarisch bedrijf geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor intensieve agrarische bedrijven.

Voor de bedrijfswoning geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor bedrijfswoningen.

Hierbij geldt specifiek voor deze locatie dat het volgende gebruik en de volgende functies zijn toegestaan:

- a. één bedrijfswoning met inwoning;
- b. een erfinrichtingsplan zoals opgenomen in Erfinrichtingsplan Helhuizerweg 14 en 16 in Holten;
- c. 6 boerderijappartementen.

### **89.3 Strijdig gebruik**

Voor het agrarisch bedrijf geldt het algemeen strijdig gebruik voor intensieve agrarische bedrijven.

Voor de bedrijfswoning geldt het algemeen strijdig gebruik voor bedrijfswoningen.

### **89.4 Bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels**

Voor de agrarische bedrijfsbebouwing gelden de algemene bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels voor intensieve agrarische bedrijven.

Voor de bedrijfswoning gelden de algemene bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels voor bedrijfswoningen.

Hierbij geldt specifiek voor deze locatie:

- a. een erfinrichtingsplan zoals opgenomen in Erfinrichtingsplan Helhuizerweg 14 en 16 in Holten.

## **Artikel 90 Agrarisch bedrijf Helhuizerweg 16 in Holten**

### **90.1 Functieomschrijving**

Voor het agrarisch bedrijf geldt de algemene functieomschrijving van intensieve agrarische bedrijven.

Voor de bedrijfswoning geldt de algemene functieomschrijving van bedrijfswoningen.

### **90.2 Toegestaan gebruik en/of functies**

Voor het agrarisch bedrijf geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor intensieve agrarische bedrijven.

Voor de bedrijfswoning geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor bedrijfswoningen.

Hierbij geldt specifiek voor deze locatie dat het volgende gebruik en de volgende functies zijn toegestaan:

- a. één bedrijfswoning met inwoning;
- b. een erfinrichtingsplan zoals opgenomen in Erfinrichtingsplan Helhuizerweg 14 en 16 in Holten.

### **90.3 Strijdig gebruik**

Voor het agrarisch bedrijf geldt het algemeen strijdig gebruik voor intensieve agrarische bedrijven.

Voor de bedrijfswoning geldt het algemeen strijdig gebruik voor bedrijfswoningen.

### **90.4 Bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels**

Voor de agrarische bedrijfsbebouwing gelden de algemene bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels voor intensieve agrarische bedrijven.

Voor de bedrijfswoning gelden de algemene bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels voor bedrijfswoningen.

Hierbij geldt specifiek voor deze locatie:

- a. een erfinrichtingsplan zoals opgenomen in Erfinrichtingsplan Helhuizerweg 14 en 16 in Holten.

## **Artikel 91 Agrarisch bedrijf Helhuizerweg 22 in Holten**

### **91.1 Functieomschrijving**

Voor het agrarisch bedrijf geldt de algemene functieomschrijving van intensieve agrarische bedrijven.

Voor de bedrijfswoning geldt de algemene functieomschrijving van karakteristieke woningen.

### **91.2 Toegestaan gebruik en/of functies**

Voor het agrarisch bedrijf geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor intensieve agrarische bedrijven.

Voor de bedrijfswoning geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor karakteristieke woningen.

Hierbij geldt specifiek voor deze locatie dat het volgende gebruik en de volgende functies zijn toegestaan:

- a. één karakteristieke bedrijfswoning;
- b. vijf boerderijkamers.

### **91.3 Strijdig gebruik**

Voor het agrarisch bedrijf geldt het algemeen strijdig gebruik voor intensieve agrarische bedrijven.

Voor de bedrijfswoning geldt het algemeen strijdig gebruik voor karakteristieke woningen

### **91.4 Bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels**

Voor de agrarische bedrijfsbebouwing gelden de algemene bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels voor intensieve agrarische bedrijven.

Voor de bedrijfswoning gelden de algemene bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels voor karakteristieke woningen.



## **Artikel 92 Agrarisch bedrijf Helhuizerweg 24 en 24A in Holten**

### **92.1 Functieomschrijving**

Voor het agrarisch bedrijf geldt de algemene functieomschrijving van grondgebonden agrarische bedrijven.

Voor de bedrijfswoning ter plaatse van Helhuizerweg 24 in Holten geldt de algemene functieomschrijving van bedrijfswoningen.

Voor de bedrijfswoning ter plaatse van Helhuizerweg 24A in Holten geldt de algemene functieomschrijving van karakteristieke woningen.

### **92.2 Toegestaan gebruik en/of functies**

Voor het agrarisch bedrijf geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor grondgebonden agrarische bedrijven.

Voor de bedrijfswoning ter plaatse van Helhuizerweg 24 in Holten geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor bedrijfswoningen.

Voor de bedrijfswoning ter plaatse van Helhuizerweg 24A in Holten geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor karakteristieke woningen.

Hierbij geldt specifiek voor deze locatie dat het volgende gebruik en de volgende functies zijn toegestaan:

- a. twee bedrijfswoningen.

### **92.3 Strijdig gebruik**

Voor het agrarisch bedrijf geldt het algemeen strijdig gebruik voor grondgebonden agrarische bedrijven.

Voor de bedrijfswoning ter plaatse van Helhuizerweg 24 in Holten geldt het algemeen strijdig gebruik voor bedrijfswoningen.

Voor de bedrijfswoning ter plaatse van Helhuizerweg 24A in Holten geldt het algemeen strijdig gebruik voor karakteristieke woningen.

### **92.4 Bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels**

Voor de agrarische bedrijfsbebouwing gelden de algemene bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels voor grondgebonden agrarische bedrijven.

Voor de bedrijfswoning ter plaatse van Helhuizerweg 24 in Holten gelden de algemene bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels voor bedrijfswoningen.

Voor de bedrijfswoning ter plaatse van Helhuizerweg 24A in Holten gelden de algemene bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels voor karakteristieke woningen.

## **Artikel 93 Agrarisch bedrijf Helhuizerweg 26 in Holten**

### **93.1 Functieomschrijving**

Voor het agrarisch bedrijf geldt de algemene functieomschrijving van grondgebonden agrarische bedrijven.

Voor de bedrijfswoning geldt de algemene functieomschrijving van bedrijfswoningen.

### **93.2 Toegestaan gebruik en/of functies**

Voor het agrarisch bedrijf geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor grondgebonden agrarische bedrijven.

Voor de bedrijfswoning geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor bedrijfswoningen.

Hierbij geldt specifiek voor deze locatie dat het volgende gebruik en de volgende functies zijn toegestaan:

- a. één bedrijfswoning.

### **93.3 Strijdig gebruik**

Voor het agrarisch bedrijf geldt het algemeen strijdig gebruik voor grondgebonden agrarische bedrijven.

Voor de bedrijfswoning geldt het algemeen strijdig gebruik voor bedrijfswoningen.

### **93.4 Bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels**

Voor de agrarische bedrijfsbebouwing gelden de algemene bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels voor grondgebonden agrarische bedrijven.

Voor de bedrijfswoning gelden de algemene bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels voor bedrijfswoningen.

## **Artikel 94 Agrarisch bedrijf Helhuizerweg 46 en 46A in Holtten**

### **94.1 Functieomschrijving**

Voor het agrarisch bedrijf geldt de algemene functieomschrijving van grondgebonden agrarische bedrijven.

Voor de bedrijfswoning geldt de algemene functieomschrijving van bedrijfswoningen.

### **94.2 Toegestaan gebruik en/of functies**

Voor het agrarisch bedrijf geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor grondgebonden agrarische bedrijven.

Voor de bedrijfswoning geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor bedrijfswoningen.

Hierbij geldt specifiek voor deze locatie dat het volgende gebruik en de volgende functies zijn toegestaan:

- a. één bedrijfswoning met inwoning.

### **94.3 Strijdig gebruik**

Voor het agrarisch bedrijf geldt het algemeen strijdig gebruik voor grondgebonden agrarische bedrijven.

Voor de bedrijfswoning geldt het algemeen strijdig gebruik voor bedrijfswoningen.

### **94.4 Bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels**

Voor de agrarische bedrijfsbebouwing gelden de algemene bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels voor grondgebonden agrarische bedrijven.

Voor de bedrijfswoning gelden de algemene bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels voor bedrijfswoningen.

## **Artikel 95 Agrarisch bedrijf Helhuizerweg 6 en 6A in Holten**

### **95.1 Functieomschrijving**

Voor het agrarisch bedrijf geldt de algemene functieomschrijving van grondgebonden agrarische bedrijven.

Voor de bedrijfswoningen geldt de algemene functieomschrijving van bedrijfswoningen.

### **95.2 Toegestaan gebruik en/of functies**

Voor het agrarisch bedrijf geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor grondgebonden agrarische bedrijven.

Voor de bedrijfswoningen geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor bedrijfswoningen.

Hierbij geldt specifiek voor deze locatie dat het volgende gebruik en de volgende functies zijn toegestaan:

- a. twee bedrijfswoningen.

### **95.3 Strijdig gebruik**

Voor het agrarisch bedrijf geldt het algemeen strijdig gebruik voor grondgebonden agrarische bedrijven.

Voor de bedrijfswoningen geldt het algemeen strijdig gebruik voor bedrijfswoningen.

### **95.4 Bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels**

Voor de agrarische bedrijfsbebouwing gelden de algemene bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels voor grondgebonden agrarische bedrijven.

Voor de bedrijfswoningen gelden de algemene bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels voor bedrijfswoningen.

## **Artikel 96 Agrarisch bedrijf Hessenweg 1 en 3 in Holten**

### **96.1 Functieomschrijving**

Voor het agrarisch bedrijf geldt de algemene functieomschrijving van grondgebonden agrarische bedrijven.

Voor de bedrijfswoningen geldt de algemene functieomschrijving van bedrijfswoningen.

### **96.2 Toegestaan gebruik en/of functies**

Voor het agrarisch bedrijf geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor grondgebonden agrarische bedrijven.

Voor de bedrijfswoningen geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor bedrijfswoningen.

Hierbij geldt specifiek voor deze locatie dat het volgende gebruik en de volgende functies zijn toegestaan:

- a. twee bedrijfswoningen;
- b. een erfinrichtingsplan zoals opgenomen in Erfinrichtingsplan Hessenweg 3 in Holten.

### **96.3 Strijdig gebruik**

Voor het agrarisch bedrijf geldt het algemeen strijdig gebruik voor grondgebonden agrarische bedrijven.

Voor de bedrijfswoningen geldt het algemeen strijdig gebruik voor bedrijfswoningen.

### **96.4 Bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels**

Voor de agrarische bedrijfsbebouwing gelden de algemene bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels voor grondgebonden agrarische bedrijven.

Voor de bedrijfswoningen gelden de algemene bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels voor bedrijfswoningen.

Hierbij geldt specifiek voor deze locatie:

- a. een erfinrichtingsplan zoals opgenomen in Erfinrichtingsplan Hessenweg 3 in Holten.

## **Artikel 97 Agrarisch bedrijf Holterstraatweg 185 in Rijssen**

### **97.1 Functieomschrijving**

Voor het agrarisch bedrijf geldt de algemene functieomschrijving van grondgebonden agrarische bedrijven.

Voor de bedrijfswoning geldt de algemene functieomschrijving van bedrijfswoningen.

### **97.2 Toegestaan gebruik en/of functies**

Voor het agrarisch bedrijf geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor grondgebonden agrarische bedrijven.

Voor de bedrijfswoning geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor bedrijfswoningen.

Hierbij geldt specifiek voor deze locatie dat het volgende gebruik en de volgende functies zijn toegestaan:

- a. één bedrijfswoning;
- b. opslag agrarische doeleinden aan de overzijde van de weg.

### **97.3 Strijdig gebruik**

Voor het agrarisch bedrijf geldt het algemeen strijdig gebruik voor grondgebonden agrarische bedrijven.

Voor de bedrijfswoning geldt het algemeen strijdig gebruik voor bedrijfswoningen.

Hierbij geldt specifiek voor deze locatie dat het volgende gebruik en functies in strijd met dit plan worden gerekend:

- a. een tweede bedrijfswoning, anders dan na een Melding voor het omzetten van een plattelandswoning naar een tweede bedrijfswoning.

### **97.4 Bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels**

Voor het agrarisch bedrijf gelden de algemene bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels voor akkerbouwbedrijven.

Voor de bedrijfswoning gelden de algemene bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels voor bedrijfswoningen.

## **Artikel 98 Agrarisch bedrijf Keizersdijk 103 in Rijssen**

### **98.1 Functieomschrijving**

Voor het agrarisch bedrijf geldt de algemene functieomschrijving van grondgebonden agrarische bedrijven.

Voor de bedrijfswoning geldt de algemene functieomschrijving van bedrijfswoningen.

### **98.2 Toegestaan gebruik en/of functies**

Voor het agrarisch bedrijf geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor grondgebonden agrarische bedrijven.

Voor de bedrijfswoningen geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor bedrijfswoningen.

Hierbij geldt specifiek voor deze locatie dat het volgende gebruik en de volgende functies zijn toegestaan:

- a. één bedrijfswoning met inwoning.

### **98.3 Strijdig gebruik**

Voor het agrarisch bedrijf geldt het algemeen strijdig gebruik voor grondgebonden agrarische bedrijven.

Voor de bedrijfswoning geldt het algemeen strijdig gebruik voor bedrijfswoningen.

### **98.4 Bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels**

Voor de agrarische bedrijfsbebouwing gelden de algemene bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels voor grondgebonden agrarische bedrijven.

Voor de bedrijfswoning gelden de algemene bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels voor bedrijfswoningen.

## **Artikel 99 Agrarisch bedrijf Koerselmansweg 12 in Okkenbroek**

### **99.1 Functieomschrijving**

Voor het agrarische bedrijf geldt de algemene functieomschrijving van grondgebonden agrarische bedrijven.

### **99.2 Toegestaan gebruik en/of functies**

Voor het agrarische bedrijf geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor grondgebonden agrarische bedrijven.

### **99.3 Strijdig gebruik**

Voor het agrarische bedrijf geldt het algemeen strijdig gebruik voor grondgebonden agrarische bedrijven.

Hierbij geldt specifiek voor deze locatie dat het volgende gebruik en functies in strijd met dit plan worden gerekend:

- a. bedrijfswoning.

### **99.4 Bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels**

Voor de agrarische bedrijfsbebouwing gelden de algemene bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels voor grondgebonden agrarische bedrijven.



## **Artikel 100 Agrarisch bedrijf Koerselmansweg 14 in Okkenbroek**

### **100.1 Functieomschrijving**

Voor het agrarische bedrijf geldt de algemene functieomschrijving van intensieve agrarische bedrijven.

### **100.2 Toegestaan gebruik en/of functies**

Voor het agrarische bedrijf geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor intensieve agrarische bedrijven.

### **100.3 Strijdig gebruik**

Voor het agrarische bedrijf geldt het algemeen strijdig gebruik voor intensieve agrarische bedrijven.

Hierbij geldt specifiek voor deze locatie dat het volgende gebruik en functies in strijd met dit plan worden gerekend:

- a. bedrijfswoning.

### **100.4 Bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels**

Voor de agrarische bedrijfsbebouwing gelden de algemene bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels voor intensieve agrarische bedrijven.

## **Artikel 101 Agrarisch bedrijf Kwintenweg 8 en 10 in Holten**

### **101.1 Functieomschrijving**

Voor het agrarisch bedrijf geldt de algemene functieomschrijving van intensieve agrarische bedrijven.

Voor de bedrijfswoningen geldt de algemene functieomschrijving van bedrijfswoningen.

### **101.2 Toegestaan gebruik en/of functies**

Voor het agrarisch bedrijf geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor intensieve agrarische bedrijven.

Voor de bedrijfswoningen geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor bedrijfswoningen.

Hierbij geldt specifiek voor deze locatie dat het volgende gebruik en de volgende functies zijn toegestaan:

- a. twee bedrijfswoningen.

### **101.3 Strijdig gebruik**

Voor het agrarisch bedrijf geldt het algemeen strijdig gebruik voor intensieve agrarische bedrijven.

Voor de bedrijfswoningen geldt het algemeen strijdig gebruik voor bedrijfswoningen.

### **101.4 Bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels**

Voor de agrarische bedrijfsbebouwing gelden de algemene bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels voor intensieve agrarische bedrijven.

Voor de bedrijfswoningen gelden de algemene bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels voor bedrijfswoningen.

## **Artikel 102 Agrarisch bedrijf Kwintenweg 9 en 11 in Holten**

### **102.1 Functieomschrijving**

Voor het agrarisch bedrijf geldt de algemene functieomschrijving van grondgebonden agrarische bedrijven.

Voor de bedrijfswoningen geldt de algemene functieomschrijving van bedrijfswoningen.

### **102.2 Toegestaan gebruik en/of functies**

Voor het agrarisch bedrijf geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor grondgebonden agrarische bedrijven.

Voor de bedrijfswoningen geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor bedrijfswoningen.

Hierbij geldt specifiek voor deze locatie dat het volgende gebruik en de volgende functies zijn toegestaan:

- a. twee bedrijfswoningen.

### **102.3 Strijdig gebruik**

Voor het agrarisch bedrijf geldt het algemeen strijdig gebruik voor grondgebonden agrarische bedrijven.

Voor de bedrijfswoningen geldt het algemeen strijdig gebruik voor bedrijfswoningen.

### **102.4 Bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels**

Voor de agrarische bedrijfsbebouwing gelden de algemene bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels voor grondgebonden agrarische bedrijven.

Voor de bedrijfswoningen gelden de algemene bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels voor bedrijfswoningen.

## **Artikel 103 Agrarisch bedrijf Lamboosweg 1 in Holten**

### **103.1 Functieomschrijving**

Voor het agrarisch bedrijf geldt de algemene functieomschrijving van intensieve agrarische bedrijven.

Voor de bedrijfswoning geldt de algemene functieomschrijving van bedrijfswoningen.

### **103.2 Toegestaan gebruik en/of functies**

Voor het agrarisch bedrijf geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor intensieve agrarische bedrijven.

Voor de bedrijfswoning geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor bedrijfswoningen.

Hierbij geldt specifiek voor deze locatie dat het volgende gebruik en de volgende functies zijn toegestaan:

- a. één bedrijfswoning.

### **103.3 Strijdig gebruik**

Voor het agrarisch bedrijf geldt het algemeen strijdig gebruik voor intensieve agrarische bedrijven.

Voor de bedrijfswoning geldt het algemeen strijdig gebruik voor bedrijfswoningen.

### **103.4 Bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels**

Voor de agrarische bedrijfsbebouwing gelden de algemene bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels voor intensieve agrarische bedrijven.

Voor de bedrijfswoning gelden de algemene bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels voor bedrijfswoningen.

## **Artikel 104 Agrarisch bedrijf Langstraat 38 en 40 in Holten**

### **104.1 Functieomschrijving**

Voor het agrarisch bedrijf geldt de algemene functieomschrijving van grondgebonden agrarische bedrijven in het grootschalig landschap.

Voor de bedrijfswoningen geldt de algemene functieomschrijving van bedrijfswoningen.

### **104.2 Toegestaan gebruik en/of functies**

Voor het agrarisch bedrijf geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor grondgebonden agrarische bedrijven in het grootschalig landschap.

Voor de bedrijfswoningen geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor bedrijfswoningen.

Hierbij geldt specifiek voor deze locatie dat het volgende gebruik en de volgende functies zijn toegestaan:

- a. twee bedrijfswoningen;
- b. inwoning ter plaatse van Langstraat 38 in Holten;
- c. één museum/expositieruimte.

### **104.3 Strijdig gebruik**

Voor het agrarisch bedrijf geldt het algemeen strijdig gebruik voor grondgebonden agrarische bedrijven in het grootschalig landschap.

Voor de bedrijfswoningen geldt het algemeen strijdig gebruik voor bedrijfswoningen.

### **104.4 Bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels**

Voor de agrarische bedrijfsbebouwing gelden de algemene bouw-, milieu en ruimtelijke ordeningregels voor grondgebonden agrarische bedrijven in het grootschalig landschap.

Voor de bedrijfswoningen gelden de algemene bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels voor bedrijfswoningen.

Hierbij geldt specifiek voor deze locatie:

- a. de totale oppervlakte van het museum/expositieruimte mag niet meer bedragen dan 420 m<sup>2</sup>.

## **Artikel 105 Agrarisch bedrijf Larenseweg 104 en 104W in Holten**

### **105.1 Functieomschrijving**

Voor het agrarisch bedrijf geldt de algemene functieomschrijving van grondgebonden agrarische bedrijven in het grootschalig landschap.

Voor de bedrijfswoning geldt de algemene functieomschrijving van bedrijfswoningen.

### **105.2 Toegestaan gebruik en/of functies**

Voor het agrarisch bedrijf geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor grondgebonden agrarische bedrijven in het grootschalig landschap.

Voor de bedrijfswoning geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor bedrijfswoningen.

Hierbij geldt specifiek voor deze locatie dat het volgende gebruik en de volgende functies zijn toegestaan:

- a. één bedrijfswoning met inwoning;
- b. een erfinrichtingsplan zoals opgenomen in Erfinrichtingsplan Larenseweg 104 en 104W in Holten.

### **105.3 Strijdig gebruik**

Voor het agrarisch bedrijf geldt het algemeen strijdig gebruik voor grondgebonden agrarische bedrijven in het grootschalig landschap.

Voor de bedrijfswoning geldt het algemeen strijdig gebruik voor bedrijfswoningen.

### **105.4 Bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels**

Voor de agrarische bedrijfsbebouwing gelden de algemene bouw-, milieu en ruimtelijke ordeningregels voor grondgebonden agrarische bedrijven in het grootschalig landschap.

Voor de bedrijfswoning gelden de algemene bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels voor bedrijfswoningen.

Hierbij geldt specifiek voor deze locatie:

- a. een erfinrichtingsplan zoals opgenomen in Erfinrichtingsplan Larenseweg 104 en 104W in Holten.

## **Artikel 106 Agrarisch bedrijf Leijerweerdijk 9 en 9A in Rijssen**

### **106.1 Functieomschrijving**

Voor het agrarisch bedrijf geldt de algemene functieomschrijving van grondgebonden agrarische bedrijven.

Voor de bedrijfswoningen geldt de algemene functieomschrijving van bedrijfswoningen.

### **106.2 Toegestaan gebruik en/of functies**

Voor het agrarisch bedrijf geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor grondgebonden agrarische bedrijven.

Voor de bedrijfswoningen geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor bedrijfswoningen.

Hierbij geldt specifiek voor deze locatie dat het volgende gebruik en de volgende functies zijn toegestaan:

- a. twee bedrijfswoningen.

### **106.3 Strijdig gebruik**

Voor het agrarisch bedrijf geldt het algemeen strijdig gebruik voor grondgebonden agrarische bedrijven.

Voor de bedrijfswoningen geldt het algemeen strijdig gebruik voor bedrijfswoningen.

### **106.4 Bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels**

Voor de agrarische bedrijfsbebouwing gelden de algemene bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels voor grondgebonden agrarische bedrijven.

Voor de bedrijfswoningen gelden de algemene bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels voor bedrijfswoningen.

## **Artikel 107 Agrarisch bedrijf Lichtenbergerweg 10 in Rijssen**

### **107.1 Functieomschrijving**

Voor het agrarisch bedrijf geldt de algemene functieomschrijving van grondgebonden agrarische bedrijven.

Voor de bedrijfswoning geldt de algemene functieomschrijving van bedrijfswoningen.

### **107.2 Toegestaan gebruik en/of functies**

Voor het agrarisch bedrijf geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor grondgebonden agrarische bedrijven.

Voor de bedrijfswoning geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor bedrijfswoningen.

Hierbij geldt specifiek voor deze locatie dat het volgende gebruik en de volgende functies zijn toegestaan:

- a. één bedrijfswoning;
- b. twee boerderijkamers;
- c. één caravanstalling.

### **107.3 Strijdig gebruik**

Voor het agrarisch bedrijf geldt het algemeen strijdig gebruik voor grondgebonden agrarische bedrijven.

Voor de bedrijfswoning geldt het algemeen strijdig gebruik voor bedrijfswoningen.

### **107.4 Bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels**

Voor de agrarische bedrijfsbebouwing gelden de algemene bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels voor grondgebonden agrarische bedrijven.

Voor de bedrijfswoning gelden de algemene bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels voor bedrijfswoningen.

Hierbij geldt specifiek voor deze locatie:

- a. de totale oppervlakte van de caravanstalling mag niet meer bedragen dan 220 m<sup>2</sup>.



## **Artikel 108 Agrarisch bedrijf Lichtenbergerweg 36 en 38 in Rijssen**

### **108.1 Functieomschrijving**

Voor het agrarisch bedrijf geldt de algemene functieomschrijving van grondgebonden agrarische bedrijven.

Voor de bedrijfswoningen geldt de algemene functieomschrijving van bedrijfswoningen.

### **108.2 Toegestaan gebruik en/of functies**

Voor het agrarisch bedrijf geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor grondgebonden agrarische bedrijven.

Voor de bedrijfswoningen geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor bedrijfswoningen.

Hierbij geldt specifiek voor deze locatie dat het volgende gebruik en de volgende functies zijn toegestaan:

- a. twee bedrijfswoningen.

### **108.3 Strijdig gebruik**

Voor het agrarisch bedrijf geldt het algemeen strijdig gebruik voor grondgebonden agrarische bedrijven.

Voor de bedrijfswoningen geldt het algemeen strijdig gebruik voor bedrijfswoningen.

### **108.4 Bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels**

Voor de agrarische bedrijfsbebouwing gelden de algemene bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels voor grondgebonden agrarische bedrijven.

Voor de bedrijfswoningen gelden de algemene bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels voor bedrijfswoningen.

## **Artikel 109 Agrarisch bedrijf Ligtenbergerdijk 135 en 135A in Rijssen**

### **109.1 Functieomschrijving**

Voor het agrarisch bedrijf geldt de algemene functieomschrijving van grondgebonden agrarische bedrijven.

Voor de bedrijfswoning geldt de algemene functieomschrijving van bedrijfswoningen.

### **109.2 Toegestaan gebruik en/of functies**

Voor het agrarisch bedrijf geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor grondgebonden agrarische bedrijven.

Voor de bedrijfswoning geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor bedrijfswoningen.

Hierbij geldt specifiek voor deze locatie dat het volgende gebruik en de volgende functies zijn toegestaan:

- a. één bedrijfswoning met inwoning.

### **109.3 Strijdig gebruik**

Voor het agrarisch bedrijf geldt het algemeen strijdig gebruik voor grondgebonden agrarische bedrijven.

Voor de bedrijfswoning geldt het algemeen strijdig gebruik voor bedrijfswoningen.

### **109.4 Bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels**

Voor de agrarische bedrijfsbebouwing gelden de algemene bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels voor grondgebonden agrarische bedrijven.

Voor de bedrijfswoning gelden de algemene bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels voor bedrijfswoningen.

## **Artikel 110 Agrarisch bedrijf Ligtenbergerdijk 137 in Rijssen**

### **110.1 Functieomschrijving**

Voor het agrarisch bedrijf geldt de algemene functieomschrijving van intensieve agrarische bedrijven.

Voor de bedrijfswoning geldt de algemene functieomschrijving van bedrijfswoningen.

### **110.2 Toegestaan gebruik en/of functies**

Voor het agrarisch bedrijf geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor intensieve agrarische bedrijven.

Voor de bedrijfswoning geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor bedrijfswoningen.

Hierbij geldt specifiek voor deze locatie dat het volgende gebruik en de volgende functies zijn toegestaan:

- a. één bedrijfswoning met inwoning.

### **110.3 Strijdig gebruik**

Voor het agrarisch bedrijf geldt het algemeen strijdig gebruik voor intensieve agrarische bedrijven.

Voor de bedrijfswoning geldt het algemeen strijdig gebruik voor bedrijfswoningen.

### **110.4 Bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels**

Voor de agrarische bedrijfsbebouwing gelden de algemene bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels voor intensieve agrarische bedrijven.

Voor de bedrijfswoning gelden de algemene bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels voor bedrijfswoningen.

## **Artikel 111 Agrarisch bedrijf Ligtenbergerdijk 139 in Rijssen**

### **111.1 Functieomschrijving**

Voor het agrarisch bedrijf geldt de algemene functieomschrijving van grondgebonden agrarische bedrijven.

Voor de bedrijfswoning geldt de algemene functieomschrijving van bedrijfswoningen.

### **111.2 Toegestaan gebruik en/of functies**

Voor het agrarisch bedrijf geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor grondgebonden agrarische bedrijven.

Voor de bedrijfswoning geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor bedrijfswoningen.

Hierbij geldt specifiek voor deze locatie dat het volgende gebruik en de volgende functies zijn toegestaan:

- a. één bedrijfswoning.

### **111.3 Strijdig gebruik**

Voor het agrarisch bedrijf geldt het algemeen strijdig gebruik voor grondgebonden agrarische bedrijven.

Voor de bedrijfswoning geldt het algemeen strijdig gebruik voor bedrijfswoningen.

### **111.4 Bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels**

Voor de agrarische bedrijfsbebouwing gelden de algemene bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels voor grondgebonden agrarische bedrijven.

Voor de bedrijfswoning gelden de algemene bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels voor bedrijfswoningen.

## **Artikel 112 Agrarisch bedrijf Maneschijnsweg 11 in Holten**

### **112.1 Functieomschrijving**

Voor het agrarisch bedrijf geldt de algemene functieomschrijving van intensieve agrarische bedrijven.

Voor de bedrijfswoning geldt de algemene functieomschrijving van bedrijfswoningen.

### **112.2 Toegestaan gebruik en/of functies**

Voor het agrarisch bedrijf geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor intensieve agrarische bedrijven.

Voor de bedrijfswoning geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor bedrijfswoningen.

Hierbij geldt specifiek voor deze locatie dat het volgende gebruik en de volgende functies zijn toegestaan:

- a. één bedrijfswoning met inwoning.

### **112.3 Strijdig gebruik**

Voor het agrarisch bedrijf geldt het algemeen strijdig gebruik voor intensieve agrarische bedrijven.

Voor de bedrijfswoning geldt het algemeen strijdig gebruik voor bedrijfswoningen.

### **112.4 Bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels**

Voor de agrarische bedrijfsbebouwing gelden de algemene bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels voor intensieve agrarische bedrijven.

Voor de bedrijfswoning gelden de algemene bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels voor bedrijfswoningen.

## **Artikel 113 Agrarisch bedrijf Maneschijnsweg 17 en 19 in Holten**

### **113.1 Functieomschrijving**

Voor het agrarisch bedrijf geldt de algemene functieomschrijving van grondgebonden agrarische bedrijven.

Voor de bedrijfswoningen geldt de algemene functieomschrijving van bedrijfswoningen.

### **113.2 Toegestaan gebruik en/of functies**

Voor het agrarisch bedrijf geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor grondgebonden agrarische bedrijven.

Voor de bedrijfswoningen geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor bedrijfswoningen.

Hierbij geldt specifiek voor deze locatie dat het volgende gebruik en de volgende functies zijn toegestaan:

- a. twee bedrijfswoningen.

### **113.3 Strijdig gebruik**

Voor het agrarisch bedrijf geldt het algemeen strijdig gebruik voor grondgebonden agrarische bedrijven.

Voor de bedrijfswoningen geldt het algemeen strijdig gebruik voor bedrijfswoningen.

### **113.4 Bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels**

Voor de agrarische bedrijfsbebouwing gelden de algemene bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels voor grondgebonden agrarische bedrijven.

Voor de bedrijfswoningen gelden de algemene bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels voor bedrijfswoningen.

## **Artikel 114 Agrarisch bedrijf Maneschijnsweg 2 en 2A in Holten**

### **114.1 Functieomschrijving**

Voor het agrarisch bedrijf geldt de algemene functieomschrijving van intensieve agrarische bedrijven in het grootschalig landschap.

Voor de bedrijfswoning geldt de algemene functieomschrijving van karakteristieke woningen met inwoning.

### **114.2 Toegestaan gebruik en/of functies**

Voor het agrarisch bedrijf geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor intensieve agrarische bedrijven in het grootschalig landschap.

Voor de bedrijfswoning geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor karakteristieke woningen met inwoning.

Hierbij geldt specifiek voor deze locatie dat het volgende gebruik en de volgende functies zijn toegestaan:

- a. één karakteristieke bedrijfswoning met inwoning.

### **114.3 Strijdig gebruik**

Voor het agrarisch bedrijf geldt het algemeen strijdig gebruik voor intensieve agrarische bedrijven in het grootschalig landschap.

Voor de bedrijfswoningen geldt het algemeen strijdig gebruik voor karakteristieke woningen met inwoning.

### **114.4 Bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels**

Voor de agrarische bedrijfsbebouwing gelden de algemene bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels voor intensieve agrarische bedrijven in het grootschalig landschap.

Voor de bedrijfswoningen gelden de algemene bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels voor karakteristieke woningen met inwoning.

## **Artikel 115 Agrarisch bedrijf Maneschijnsweg 23 en 25 in Holten**

### **115.1 Functieomschrijving**

Voor het agrarisch bedrijf geldt de algemene functieomschrijving van grondgebonden agrarische bedrijven.

Voor de bedrijfswoningen geldt de algemene functieomschrijving van bedrijfswoningen.

### **115.2 Toegestaan gebruik en/of functies**

Voor het agrarisch bedrijf geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor grondgebonden agrarische bedrijven.

Voor de bedrijfswoningen geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor bedrijfswoningen.

Hierbij geldt specifiek voor deze locatie dat het volgende gebruik en de volgende functies zijn toegestaan:

- a. twee bedrijfswoningen.

### **115.3 Strijdig gebruik**

Voor het agrarisch bedrijf geldt het algemeen strijdig gebruik voor grondgebonden agrarische bedrijven.

Voor de bedrijfswoningen geldt het algemeen strijdig gebruik voor bedrijfswoningen.

### **115.4 Bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels**

Voor de agrarische bedrijfsbebouwing gelden de algemene bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels voor grondgebonden agrarische bedrijven.

Voor de bedrijfswoningen gelden de algemene bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels voor bedrijfswoningen.



## **Artikel 116 Agrarisch bedrijf Maneschijnsweg 33 en 35 in Holten**

### **116.1 Functieomschrijving**

Voor het agrarisch bedrijf geldt de algemene functieomschrijving van grondgebonden agrarische bedrijven.

Voor de bedrijfswoningen geldt de algemene functieomschrijving van bedrijfswoningen.

### **116.2 Toegestaan gebruik en/of functies**

Voor het agrarisch bedrijf geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor grondgebonden agrarische bedrijven.

Voor de bedrijfswoningen geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor bedrijfswoningen.

Hierbij geldt specifiek voor deze locatie dat het volgende gebruik en de volgende functies zijn toegestaan:

- a. twee bedrijfswoningen.

### **116.3 Strijdig gebruik**

Voor het agrarisch bedrijf geldt het algemeen strijdig gebruik voor grondgebonden agrarische bedrijven.

Voor de bedrijfswoningen geldt het algemeen strijdig gebruik voor bedrijfswoningen.

### **116.4 Bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels**

Voor de agrarische bedrijfsbebouwing gelden de algemene bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels voor grondgebonden agrarische bedrijven.

Voor de bedrijfswoningen gelden de algemene bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels voor bedrijfswoningen.

## **Artikel 117 Agrarisch bedrijf Maneschijnsweg 34 en 36 in Holten**

### **117.1 Functieomschrijving**

Voor het agrarisch bedrijf geldt de algemene functieomschrijving van grondgebonden agrarische bedrijven.

Voor de bedrijfswoningen geldt de algemene functieomschrijving van bedrijfswoningen.

### **117.2 Toegestaan gebruik en/of functies**

Voor het agrarisch bedrijf geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor grondgebonden agrarische bedrijven.

Voor de bedrijfswoningen geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor bedrijfswoningen.

Hierbij geldt specifiek voor deze locatie dat het volgende gebruik en de volgende functies zijn toegestaan:

- a. twee bedrijfswoningen.

### **117.3 Strijdig gebruik**

Voor het agrarisch bedrijf geldt het algemeen strijdig gebruik voor grondgebonden agrarische bedrijven.

Voor de bedrijfswoningen geldt het algemeen strijdig gebruik voor bedrijfswoningen.

### **117.4 Bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels**

Voor de agrarische bedrijfsbebouwing gelden de algemene bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels voor grondgebonden agrarische bedrijven.

Voor de bedrijfswoningen gelden de algemene bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels voor bedrijfswoningen.

## **Artikel 118 Agrarisch bedrijf Maneschijnsweg 8, 10 en 10A in Holten**

### **118.1 Functieomschrijving**

Voor het agrarisch bedrijf geldt de algemene functieomschrijving van grondgebonden agrarische bedrijven.

Voor de bedrijfswoning ter plaatse van Maneschijnsweg 8 in Holten geldt de algemene functieomschrijving van bedrijfswoningen.

Voor de bedrijfswoning ter plaatse van Maneschijnsweg 10 in Holten geldt de algemene functieomschrijving van karakteristieke woningen met inwoning.

### **118.2 Toegestaan gebruik en/of functies**

Voor het agrarisch bedrijf geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor grondgebonden agrarische bedrijven.

Voor de bedrijfswoning ter plaatse van Maneschijnsweg 8 geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor bedrijfswoningen.

Voor de bedrijfswoning ter plaatse van Maneschijnsweg 10 geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor karakteristieke woningen met inwoning.

Hierbij geldt specifiek voor deze locatie dat het volgende gebruik en de volgende functies zijn toegestaan:

- a. twee bedrijfswoningen;
- b. ter plaatse van Maneschijnsweg 10 in Holten is een karakteristieke bedrijfswoning met inwoning.

### **118.3 Strijdig gebruik**

Voor het agrarisch bedrijf geldt het algemeen strijdig gebruik voor grondgebonden agrarische bedrijven.

Voor de bedrijfswoning ter plaatse van Maneschijnsweg 8 in Holten geldt het algemeen strijdig gebruik voor bedrijfswoningen.

Voor de bedrijfswoning ter plaatse van Maneschijnsweg 10 in Holten geldt het algemeen strijdig gebruik voor karakteristieke woningen met inwoning

### **118.4 Bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels**

Voor de agrarische bedrijfsbebouwing gelden de algemene bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels voor grondgebonden agrarische bedrijven.

Voor de bedrijfswoning ter plaatse van Maneschijnsweg 8 in Holten gelden de algemene bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels voor bedrijfswoningen.

Voor de bedrijfswoning ter plaatse van Maneschijnsweg 10 in Holtengelden de algemene bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels voor karakteristieke woningen met inwoning.

## **Artikel 119 Agrarisch bedrijf Markeloseweg 23 in Holten**

### **119.1 Functieomschrijving**

Voor het agrarisch bedrijf geldt de algemene functieomschrijving van grondgebonden agrarische bedrijven.

Voor de bedrijfswoning geldt de algemene functieomschrijving van bedrijfswoningen.

### **119.2 Toegestaan gebruik en/of functies**

Voor het agrarisch bedrijf geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor grondgebonden agrarische bedrijven.

Voor de bedrijfswoning geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor bedrijfswoningen.

Hierbij geldt specifiek voor deze locatie dat het volgende gebruik en de volgende functies zijn toegestaan:

- a. één bedrijfswoning.

### **119.3 Strijdig gebruik**

Voor het agrarisch bedrijf geldt het algemeen strijdig gebruik voor grondgebonden agrarische bedrijven.

Voor de bedrijfswoning geldt het algemeen strijdig gebruik voor bedrijfswoningen.

### **119.4 Bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels**

Voor de agrarische bedrijfsbebouwing gelden de algemene bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels voor grondgebonden agrarische bedrijven.

Voor de bedrijfswoning gelden de algemene bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels voor bedrijfswoningen.

## **Artikel 120 Agrarisch bedrijf Markeloseweg 25 en 25A in Holten**

### **120.1 Functieomschrijving**

Voor het agrarisch bedrijf geldt de algemene functieomschrijving van grondgebonden agrarische bedrijven.

Voor de bedrijfswoningen geldt de algemene functieomschrijving van bedrijfswoningen.

### **120.2 Toegestaan gebruik en/of functies**

Voor het agrarisch bedrijf geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor grondgebonden agrarische bedrijven.

Voor de bedrijfswoningen geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor bedrijfswoningen.

Hierbij geldt specifiek voor deze locatie dat het volgende gebruik en de volgende functies zijn toegestaan:

- a. twee bedrijfswoningen.

### **120.3 Strijdig gebruik**

Voor het agrarisch bedrijf geldt het algemeen strijdig gebruik voor grondgebonden agrarische bedrijven.

Voor de bedrijfswoningen geldt het algemeen strijdig gebruik voor bedrijfswoningen.

### **120.4 Bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels**

Voor de agrarische bedrijfsbebouwing gelden de algemene bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels voor grondgebonden agrarische bedrijven.

Voor de bedrijfswoningen gelden de algemene bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels voor bedrijfswoningen.

## **Artikel 121 Agrarisch bedrijf Menumsweg 3 en 3A in Holten**

### **121.1 Functieomschrijving**

Voor het agrarisch bedrijf geldt de algemene functieomschrijving van grondgebonden agrarische bedrijven in het grootschalig landschap.

Voor de bedrijfswoning geldt de algemene functieomschrijving van bedrijfswoningen.

### **121.2 Toegestaan gebruik en/of functies**

Voor het agrarisch bedrijf geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor grondgebonden agrarische bedrijven in het grootschalig landschap.

Voor de bedrijfswoning geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor bedrijfswoningen.

Hierbij geldt specifiek voor deze locatie dat het volgende gebruik en de volgende functies zijn toegestaan:

- a. één bedrijfswoning met inwoning;
- b. één paardrijbak;
- c. het agrarische bedrijf is gevestigd aan twee zijden van de weg.

### **121.3 Strijdig gebruik**

Voor het agrarisch bedrijf geldt het algemeen strijdig gebruik voor grondgebonden agrarische bedrijven in het grootschalig landschap.

Voor de bedrijfswoning geldt het algemeen strijdig gebruik voor bedrijfswoningen.

### **121.4 Bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels**

Voor de agrarische bedrijfsbebouwing gelden de algemene bouw-, milieu en ruimtelijke ordeningregels voor grondgebonden agrarische bedrijven in het grootschalig landschap.

Voor de bedrijfswoning gelden de algemene bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels voor bedrijfswoningen.

## **Artikel 122 Agrarisch bedrijf Meutgeertsweg 3 in Holten**

### **122.1 Functieomschrijving**

Voor het agrarisch bedrijf geldt de algemene functieomschrijving van grondgebonden agrarische bedrijven.

Voor de bedrijfswoning geldt de algemene functieomschrijving van bedrijfswoningen.

### **122.2 Toegestaan gebruik en/of functies**

Voor het agrarisch bedrijf geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor grondgebonden agrarische bedrijven.

Voor de bedrijfswoning geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor bedrijfswoningen.

Hierbij geldt specifiek voor deze locatie dat het volgende gebruik en de volgende functies zijn toegestaan:

- a. één bedrijfswoning;
- b. één paardrijbak.

### **122.3 Strijdig gebruik**

Voor het agrarisch bedrijf geldt het algemeen strijdig gebruik voor grondgebonden agrarische bedrijven.

Voor de bedrijfswoning geldt het algemeen strijdig gebruik voor bedrijfswoningen.

### **122.4 Bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels**

Voor de agrarische bedrijfsbebouwing gelden de algemene bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels voor grondgebonden agrarische bedrijven.

Voor de bedrijfswoning gelden de algemene bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels voor bedrijfswoningen.

## **Artikel 123 Agrarisch bedrijf Middeldijk 27A en 29 in Rijssen**

### **123.1 Functieomschrijving**

Voor het agrarisch bedrijf geldt de algemene functieomschrijving van intensieve agrarische bedrijven.

Voor de bedrijfswoningen geldt de algemene functieomschrijving van bedrijfswoningen.

### **123.2 Toegestaan gebruik en/of functies**

Voor het agrarisch bedrijf geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor intensieve agrarische bedrijven.

Voor de bedrijfswoningen geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor bedrijfswoningen.

Hierbij geldt specifiek voor deze locatie dat het volgende gebruik en de volgende functies zijn toegestaan:

- a. twee bedrijfswoningen.

### **123.3 Strijdig gebruik**

Voor het agrarisch bedrijf geldt het algemeen strijdig gebruik voor intensieve agrarische bedrijven.

Voor de bedrijfswoningen geldt het algemeen strijdig gebruik voor bedrijfswoningen.

### **123.4 Bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels**

Voor de agrarische bedrijfsbebouwing gelden de algemene bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels voor intensieve agrarische bedrijven.

Voor de bedrijfswoningen gelden de algemene bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels voor bedrijfswoningen.



## **Artikel 124 Agrarisch bedrijf Middeldijk 37, 39 en 39W in Rijssen**

### **124.1 Functieomschrijving**

Voor het agrarisch bedrijf geldt de algemene functieomschrijving van intensieve agrarische bedrijven.

Voor de bedrijfswoningen geldt de algemene functieomschrijving van bedrijfswoningen.

### **124.2 Toegestaan gebruik en/of functies**

Voor het agrarisch bedrijf geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor intensieve agrarische bedrijven.

Voor de bedrijfswoningen geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor bedrijfswoningen.

Hierbij geldt specifiek voor deze locatie dat het volgende gebruik en de volgende functies zijn toegestaan:

- a. twee bedrijfswoningen;
- b. inwoning ter plaatse van Middeldijk 39 in Rijssen.

### **124.3 Strijdig gebruik**

Voor het agrarisch bedrijf geldt het algemeen strijdig gebruik voor intensieve agrarische bedrijven.

Voor de bedrijfswoningen geldt het algemeen strijdig gebruik voor bedrijfswoningen.

### **124.4 Bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels**

Voor de agrarische bedrijfsbebouwing gelden de algemene bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels voor intensieve agrarische bedrijven.

Voor de bedrijfswoningen gelden de algemene bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels voor bedrijfswoningen.

## **Artikel 125 Agrarisch bedrijf Okkenbroekseweg 1 en 1A in Holten**

### **125.1 Functieomschrijving**

Voor het agrarisch bedrijf geldt de algemene functieomschrijving van grondgebonden agrarische bedrijven.

Voor de bedrijfswoning geldt de algemene functieomschrijving van bedrijfswoningen.

### **125.2 Toegestaan gebruik en/of functies**

Voor het agrarisch bedrijf geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor grondgebonden agrarische bedrijven.

Voor de bedrijfswoning geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor bedrijfswoningen.

Hierbij geldt specifiek voor deze locatie dat het volgende gebruik en de volgende functies zijn toegestaan:

- a. één bedrijfswoning met inwoning.

### **125.3 Strijdig gebruik**

Voor het agrarisch bedrijf geldt het algemeen strijdig gebruik voor grondgebonden agrarische bedrijven.

Voor de bedrijfswoning geldt het algemeen strijdig gebruik voor bedrijfswoningen.

### **125.4 Bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels**

Voor de agrarische bedrijfsbebouwing gelden de algemene bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels voor grondgebonden agrarische bedrijven.

Voor de bedrijfswoning gelden de algemene bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels voor bedrijfswoningen.

## **Artikel 126 Agrarisch bedrijf Okkenbroekseweg 4 en 4A in Holten**

### **126.1 Functieomschrijving**

Voor het agrarisch bedrijf geldt de algemene functieomschrijving van grondgebonden agrarische bedrijven.

Voor de bedrijfswoningen geldt de algemene functieomschrijving van bedrijfswoningen.

### **126.2 Toegestaan gebruik en/of functies**

Voor het agrarisch bedrijf geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor grondgebonden agrarische bedrijven.

Voor de bedrijfswoningen geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor bedrijfswoningen.

Hierbij geldt specifiek voor deze locatie dat het volgende gebruik en de volgende functies zijn toegestaan:

- a. twee bedrijfswoningen.

### **126.3 Strijdig gebruik**

Voor het agrarisch bedrijf geldt het algemeen strijdig gebruik voor grondgebonden agrarische bedrijven.

Voor de bedrijfswoningen geldt het algemeen strijdig gebruik voor bedrijfswoningen.

### **126.4 Bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels**

Voor de agrarische bedrijfsbebouwing gelden de algemene bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels voor grondgebonden agrarische bedrijven.

Voor de bedrijfswoningen gelden de algemene bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels voor bedrijfswoningen.

## **Artikel 127 Agrarisch bedrijf Okkenbroekseweg 8 en 8W in Holten**

### **127.1 Functieomschrijving**

Voor het agrarisch bedrijf geldt de algemene functieomschrijving van grondgebonden agrarische bedrijven.

Voor de bedrijfswoning geldt de algemene functieomschrijving van bedrijfswoningen.

### **127.2 Toegestaan gebruik en/of functies**

Voor het agrarisch bedrijf geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor grondgebonden agrarische bedrijven.

Voor de bedrijfswoning geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor bedrijfswoningen.

Hierbij geldt specifiek voor deze locatie dat het volgende gebruik en de volgende functies zijn toegestaan:

- a. één bedrijfswoning met inwoning.

### **127.3 Strijdig gebruik**

Voor het agrarisch bedrijf geldt het algemeen strijdig gebruik voor grondgebonden agrarische bedrijven.

Voor de bedrijfswoning geldt het algemeen strijdig gebruik voor bedrijfswoningen.

### **127.4 Bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels**

Voor de agrarische bedrijfsbebouwing gelden de algemene bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels voor grondgebonden agrarische bedrijven.

Voor de bedrijfswoning gelden de algemene bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels voor bedrijfswoningen.

## Artikel 128 Agrarisch bedrijf Oosterhofweg 125 en 127 in Rijssen

### 128.1 Functieomschrijving

Voor het agrarisch bedrijf geldt de algemene functieomschrijving van intensieve agrarische bedrijven.

Voor de bedrijfswoningen geldt de algemene functieomschrijving van bedrijfswoningen.

### 128.2 Toegestaan gebruik en/of functies

Voor het agrarisch bedrijf geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor intensieve agrarische bedrijven.

Voor de bedrijfswoningen geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor bedrijfswoningen.

Hierbij geldt specifiek voor deze locatie dat het volgende gebruik en de volgende functies zijn toegestaan:

- a. twee bedrijfswoningen.

### 128.3 Strijdig gebruik

Voor het agrarisch bedrijf geldt het algemeen strijdig gebruik voor intensieve agrarische bedrijven.

Voor de bedrijfswoningen geldt het algemeen strijdig gebruik voor bedrijfswoningen.

### 128.4 Bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels

#### 128.4.1 bedrijfswoning

Voor de bedrijfswoning gelden de algemene bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels voor bedrijfswoningen.

#### 128.4.2 algemene regels voor alle bouwwerken bij het agrarische bedrijf

- a. Bouwwerken voldoen aan het beginsel van bebouwingsconcentratie;
- b. Er is in het gehele plangebied geen sprake van erf in de zin van de mogelijkheden voor vergunningsvrij bouwen. Dit geldt niet voor het realiseren van een mantelzorgunit;
- c. Nieuwe of te verbouwen bouwwerken worden op voldoende afstand van de weg opgericht vanwege het wegbeheer en de verkeersveiligheid. Voldoende afstand ten opzichte van de as van de weg is in ieder geval;

Type weg	Afstand
rijksweg	100 m
provinciale weg	50 m
lokale weg - verhard	20 m
lokale weg - onverhard	10 m

- d. Een kortere afstand kan alleen wanneer dit vanuit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar is en de wegbeheerder vanuit wegbeheer en verkeersveiligheid geen bezwaar heeft;
- e. Nieuwe vrijstaande bouwwerken worden in ieder geval 5 m van andere bouwwerken opgericht, maar nooit verder dan 25 m;
- f. Nieuwe bouwwerken of te verbouwen bouwwerken voldoen aan de redelijke eisen van beeld- en erfkwaliteit, zoals opgenomen in de welstandsnota;
- g. Nieuwe bouwwerken op een onbebouwde of volledig gesaneerde locatie worden binnen een logische structuur ten opzichte van elkaar gesitueerd. De structuur wordt afgestemd met de kenmerken van het deelgebied op basis van het landschapontwikkelingsplan en de redelijke eisen van beeld- en erfkwaliteit zoals opgenomen in de welstandsnota.

#### 128.4.3 specifieke regels over de maatvoering en landschappelijke inpassing

- a. Voor bouwwerken ten behoeve van de bedrijfsvoering van het agrarisch bedrijf, geldt onderstaande maatvoering:
  1. de maximale bouwhoogte is 14 m;
  2. de maximale goothoogte is 6 m;
  3. de minimale dakhelling is 15°. Een afwijkende dakvorm is toegestaan, mits deze past in de welstandsnota.
- b. het maximum oppervlak aan toe te voegen agrarische bedrijfsbebouwing is niet groter dan 25% van de bestaande agrarische bedrijfsbebouwing met een maximum aan totale bebouwing voor de agrarische bedrijfsvoering van 5000 m<sup>2</sup>. Kuilvoerplaten, sleufsilos ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering en de bedrijfswoning met daarbij horende bijbehorende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouw zijnde, maken geen onderdeel uit van het toegelaten oppervlak.
- c. Als het oppervlak aan agrarische bedrijfsbebouwing groter wordt dan 2500 m<sup>2</sup> vindt landschappelijke inpassing van het geheel plaats aan de hand van het geldende landschapstype en de welstandsnota. De landschappelijke inpassing staat in verhouding tot de bestaande en beoogde ruimtelijke kwaliteit van de bebouwing en opzet van de locatie. Voor het bepalen van de landschappelijke inpassing maken kuilvoerplaten en sleufsilos wel onderdeel uit van het oppervlak.

*128.4.4 specifieke regels voor bouwwerken, geen gebouw zijnde*

- a. de maximale bouwhoogte van perceel- en erfafscheidingen voor het weiden van vee is 1,5 m;
- b. overige perceel- en erfafscheidingen zijn alleen toegestaan als deze onderdeel uitmaken van de landschappelijke inpassing op basis van het geldende landschapstype en de welstandsnota;
- c. zonnepanelen in veldopstelling moeten voldoen aan de volgende voorwaarden:
  1. zonnepanelen in veldopstelling aansluitend aan de bestaande bebouwing zijn alleen toegelaten als zonnepanelen op bebouwing of binnen open ruimten tussen de bestaande bebouwing niet mogelijk zijn, omdat de opbrengst van de panelen op die plekken beperkt is;
  2. de maximale bouwhoogte van de opstelling is 2,5 m;
  3. het maximale oppervlak aan zonnepanelen is 500 m<sup>2</sup>, en;
  4. zonnepanelen in veldopstelling worden landschappelijk ingepast aan de hand van het kenmerken van het deelgebied op basis van het landschapontwikkelingsplan en de welstandsnota;
- d. windturbines moeten voldoen aan de volgende voorwaarden:
  1. de maximale ashoogte is 15 m;
  2. de minimale afstand tussen een windturbine en de bestaande bebouwing is 25 m;
  3. windturbines worden op of aansluitend aan het bestaande erf gesitueerd;
  4. bij een afstand tot een bovengrondse hoogspanningsverbinding van minder dan 2x de werpafstand bij nominaal toerental dient advies te worden ingewonnen bij de netbeheerder;
  5. de windturbine moet voorzien zijn van ijsdetectie;
  6. de windturbine moet voorzien zijn van een automatisch remsysteem;
  7. de minimale afstand tussen een windturbine en de zonerings Veiligheidszone aardgastransportleiding is 17,5 m;
- e. de maximale bouwhoogte van een voersilo is 15 m;
- f. de maximale bouwhoogte van een mestsilo is 8 m;
- g. de maximale bouwhoogte van luchtwassers is 2 m boven de nok van het dak;
- h. de maximale bouwhoogte van windturbines die op het dak geplaatst worden, is 2 m boven de nok van het dak van de bedrijfsbebouwing
- i. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, anders dan genoemd onder **a tot en met h**, is maximaal 3 m waarbij vrijstaande lichtmasten niet zijn toegestaan.

*128.4.5 milieuregels*

Een nieuwe ontwikkeling voldoet verder aan de volgende normen:

	<b>Milieunormering</b>
--	------------------------

<b>Donkerte</b>	Er geen sprake is van onevenredige aantasting van de aanwezige donkerte conform de ambitie op basis van het gemeentelijke lichtdonkerbeleid.						
<b>Geur</b>	De geuremissie op een geurgevoelig object aangegeven op de Kaart behorende bij geurverordening Opbroek mag niet meer bedragen dan: a. in het blauw aangegeven gebied 3,0 ou/m <sup>3</sup> en; b. in het oranje aangegeven gebied 5,0 ou/m <sup>3</sup> .						
<b>geluid</b>	Tenzij een hogere grenswaarde is verleend worden bouwwerken zo gesitueerd dat de geluidsbelasting (L <sub>Ar</sub> ,L <sub>t</sub> ) ten gevolge van vaste installaties en vaste toestellen op de gevel van het dichtsbij gelegen geluidsgevoelige object niet hoger is dan: <table border="0" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 33%; text-align: center;">6.00-19.00 uur</td> <td style="width: 33%; text-align: center;">19.00-23.00 uur</td> <td style="width: 33%; text-align: center;">23.00-06.00 uur</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">45 dB(A)</td> <td style="text-align: center;">40 dB(A)</td> <td style="text-align: center;">35 dB(A)</td> </tr> </table>	6.00-19.00 uur	19.00-23.00 uur	23.00-06.00 uur	45 dB(A)	40 dB(A)	35 dB(A)
6.00-19.00 uur	19.00-23.00 uur	23.00-06.00 uur					
45 dB(A)	40 dB(A)	35 dB(A)					
<b>Fijn stof (PM10)</b>	a. De jaargemiddelde concentratie, inclusief de bijdrage van de nieuwe ontwikkeling, bedraagt maximaal 20 µg/m <sup>3</sup> en b. de nieuwe ontwikkeling niet meer dan 1,2 µg/m <sup>3</sup> bijdraagt aan de jaargemiddelde concentratie						
<b>Stikstof</b>	De emissie, inclusief de nieuwe ontwikkeling, bedraagt niet meer dan de bestaande emissie.						

## **Artikel 129 Agrarisch bedrijf Oosterveldsweg 4 in Holten**

### **129.1 Functieomschrijving**

Voor het agrarisch bedrijf geldt de algemene functieomschrijving van intensieve agrarische bedrijven.

Voor de bedrijfswoning geldt de algemene functieomschrijving van bedrijfswoningen.

### **129.2 Toegestaan gebruik en/of functies**

Voor het agrarisch bedrijf geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor intensieve agrarische bedrijven.

Voor de bedrijfswoning geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor bedrijfswoningen.

Hierbij geldt specifiek voor deze locatie dat het volgende gebruik en de volgende functies zijn toegestaan:

- a. één bedrijfswoning.

### **129.3 Strijdig gebruik**

Voor het agrarisch bedrijf geldt het algemeen strijdig gebruik voor intensieve agrarische bedrijven.

Voor de bedrijfswoning geldt het algemeen strijdig gebruik voor bedrijfswoningen.

### **129.4 Bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels**

Voor de agrarische bedrijfsbebouwing gelden de algemene bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels voor intensieve agrarische bedrijven.

Voor de bedrijfswoning gelden de algemene bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels voor bedrijfswoningen.



## **Artikel 130 Agrarisch bedrijf Oude Deventerweg 10 in Holten**

### **130.1 Functieomschrijving**

Voor het agrarisch bedrijf geldt de algemene functieomschrijving van grondgebonden agrarische bedrijven.

Voor de bedrijfswoning geldt de algemene functieomschrijving van bedrijfswoningen.

### **130.2 Toegestaan gebruik en/of functies**

Voor het agrarisch bedrijf geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor grondgebonden agrarische bedrijven.

Voor de bedrijfswoning geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor bedrijfswoningen.

Hierbij geldt specifiek voor deze locatie dat het volgende gebruik en de volgende functies zijn toegestaan:

- a. één bedrijfswoning.

### **130.3 Strijdig gebruik**

Voor het agrarisch bedrijf geldt het algemeen strijdig gebruik voor grondgebonden agrarische bedrijven.

Voor de bedrijfswoning geldt het algemeen strijdig gebruik voor bedrijfswoningen.

### **130.4 Bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels**

Voor de agrarische bedrijfsbebouwing gelden de algemene bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels voor grondgebonden agrarische bedrijven.

Voor de bedrijfswoning gelden de algemene bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels voor bedrijfswoningen.

## **Artikel 131 Agrarisch bedrijf Oude Deventerweg 43 en 43A in Holten**

### **131.1 Functieomschrijving**

Voor het agrarisch bedrijf geldt de algemene functieomschrijving van grondgebonden agrarische bedrijven.

Voor de bedrijfswoning geldt de algemene functieomschrijving van karakteristieke woningen met inwoning.

### **131.2 Toegestaan gebruik en/of functies**

Voor het agrarische bedrijf geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor grondgebonden agrarische bedrijven.

Voor de bedrijfswoning geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor karakteristieke woningen met inwoning.

Hierbij geldt specifiek voor deze locatie dat het volgende gebruik en de volgende functies zijn toegestaan:

- a. één karakteristieke bedrijfswoning met inwoning;
- b. 2 plattelandsappartementen.

### **131.3 Strijdig gebruik**

Voor het agrarisch bedrijf geldt het algemeen strijdig gebruik voor grondgebonden agrarische bedrijven.

Voor de bedrijfswoning geldt het algemeen strijdig gebruik voor karakteristieke woningen met inwoning.

### **131.4 Bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels**

Voor de agrarische bedrijfsbouw gelden de algemene bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels voor grondgebonden agrarische bedrijven.

Voor de bedrijfswoning gelden de algemene bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels voor karakteristieke woningen met inwoning.

## **Artikel 132 Agrarisch bedrijf Oude Deventerweg 45 en 45W in Holten**

### **132.1 Functieomschrijving**

Voor het agrarisch bedrijf geldt de algemene functieomschrijving van intensieve agrarische bedrijven.

Voor de bedrijfswoning geldt de algemene functieomschrijving van bedrijfswoningen.

### **132.2 Toegestaan gebruik en/of functies**

Voor het agrarisch bedrijf geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor intensieve agrarische bedrijven.

Voor de bedrijfswoning geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor bedrijfswoningen.

Hierbij geldt specifiek voor deze locatie dat het volgende gebruik en de volgende functies zijn toegestaan:

- a. één bedrijfswoning met inwoning.

### **132.3 Strijdig gebruik**

Voor het agrarisch bedrijf geldt het algemeen strijdig gebruik voor intensieve agrarische bedrijven.

Voor de bedrijfswoning geldt het algemeen strijdig gebruik voor bedrijfswoningen.

### **132.4 Bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels**

Voor de agrarische bedrijfsbebouwing gelden de algemene bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels voor intensieve agrarische bedrijven.

Voor de bedrijfswoning gelden de algemene bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels voor bedrijfswoningen.

## **Artikel 133 Agrarisch bedrijf Oude Deventerweg 47 en 47A in Holten**

### **133.1 Functieomschrijving**

Voor het agrarisch bedrijf geldt de algemene functieomschrijving van intensieve agrarische bedrijven.

Voor de bedrijfswoningen geldt de algemene functieomschrijving van bedrijfswoningen.

### **133.2 Toegestaan gebruik en/of functies**

Voor het agrarisch bedrijf geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor intensieve agrarische bedrijven.

Voor de bedrijfswoningen geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor bedrijfswoningen.

Hierbij geldt specifiek voor deze locatie dat het volgende gebruik en de volgende functies zijn toegestaan:

- a. twee bedrijfswoningen.

### **133.3 Strijdig gebruik**

Voor het agrarisch bedrijf geldt het algemeen strijdig gebruik voor intensieve agrarische bedrijven.

Voor de bedrijfswoningen geldt het algemeen strijdig gebruik voor bedrijfswoningen.

### **133.4 Bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels**

Voor de agrarische bedrijfsbebouwing gelden de algemene bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels voor intensieve agrarische bedrijven.

Voor de bedrijfswoningen gelden de algemene bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels voor bedrijfswoningen.

## **Artikel 134 Agrarisch bedrijf Oude Deventerweg 55 en 55A in Holten**

### **134.1 Functieomschrijving**

Voor het agrarisch bedrijf geldt de algemene functieomschrijving van grondgebonden agrarische bedrijven.

Voor de bedrijfswoning geldt de algemene functieomschrijving van bedrijfswoningen.

### **134.2 Toegestaan gebruik en/of functies**

Voor het agrarisch bedrijf geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor grondgebonden agrarische bedrijven.

Voor de bedrijfswoning geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor bedrijfswoningen.

Hierbij geldt specifiek voor deze locatie dat het volgende gebruik en de volgende functies zijn toegestaan:

- a. één bedrijfswoning met inwoning.

### **134.3 Strijdig gebruik**

Voor het agrarisch bedrijf geldt het algemeen strijdig gebruik voor grondgebonden agrarische bedrijven.

Voor de bedrijfswoning geldt het algemeen strijdig gebruik voor bedrijfswoningen.

Hierbij geldt specifiek voor deze locatie dat het volgende gebruik en/of functies in strijd met dit plan worden gerekend:

- a. een tweede bedrijfswoning, anders dan na een Melding voor het omzetten van een plattelandswoning naar een tweede bedrijfswoning.

### **134.4 Bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels**

Voor de agrarische bedrijfsbebouwing gelden de algemene bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels voor grondgebonden agrarische bedrijven.

Voor de bedrijfswoning gelden de algemene bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels voor bedrijfswoningen.

## **Artikel 135 Agrarisch bedrijf Oude Diepenveenseweg 13 en 15 in Holten**

### **135.1 Functieomschrijving**

Voor het agrarisch bedrijf geldt de algemene functieomschrijving van grondgebonden agrarische bedrijven.

Voor de bedrijfswoningen geldt de algemene functieomschrijving van bedrijfswoningen.

### **135.2 Toegestaan gebruik en/of functies**

Voor het agrarisch bedrijf geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor grondgebonden agrarische bedrijven.

Voor de bedrijfswoningen geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor bedrijfswoningen.

Hierbij geldt specifiek voor deze locatie dat het volgende gebruik en de volgende functies zijn toegestaan:

- a. twee bedrijfswoningen.

### **135.3 Strijdig gebruik**

Voor het agrarisch bedrijf geldt het algemeen strijdig gebruik voor grondgebonden agrarische bedrijven.

Voor de bedrijfswoningen geldt het algemeen strijdig gebruik voor bedrijfswoningen.

### **135.4 Bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels**

Voor de agrarische bedrijfsbebouwing gelden de algemene bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels voor grondgebonden agrarische bedrijven.

Voor de bedrijfswoningen gelden de algemene bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels voor bedrijfswoningen.

## **Artikel 136 Agrarisch bedrijf Oude Diepenveenseweg 3 in Nieuw Heeten**

### **136.1 Functieomschrijving**

Voor het agrarisch bedrijf geldt de algemene functieomschrijving van intensieve agrarische bedrijven.

### **136.2 Toegestaan gebruik en/of functies**

Voor het agrarisch bedrijf geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor intensieve agrarische bedrijven.

### **136.3 Strijdig gebruik**

Voor het agrarisch bedrijf geldt het algemeen strijdig gebruik voor intensieve agrarische bedrijven.

Hierbij geldt specifiek voor deze locatie dat het volgende gebruik en/of functies in strijd met dit plan wordt gerekend:

- a. wonen.

### **136.4 Bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels**

Voor de agrarische bedrijfsbebouwing gelden de algemene bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels voor intensieve agrarische bedrijven.

## **Artikel 137 Agrarisch bedrijf Oude Stationsweg 10 in Holten**

### **137.1 Functieomschrijving**

Voor het agrarisch bedrijf geldt de algemene functieomschrijving van intensieve agrarische bedrijven in het grootschalig landschap.

Voor de bedrijfswoning geldt de algemene functieomschrijving van bedrijfswoningen.

### **137.2 Toegestaan gebruik en/of functies**

Voor het agrarisch bedrijf geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor intensieve agrarische bedrijven in het grootschalig landschap.

Voor de bedrijfswoning geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor bedrijfswoningen.

Hierbij geldt specifiek voor deze locatie dat het volgende gebruik en de volgende functies zijn toegestaan:

- a. één bedrijfswoning.

### **137.3 Strijdig gebruik**

Voor het agrarisch bedrijf geldt het algemeen strijdig gebruik voor intensieve agrarische bedrijven in het grootschalig landschap.

Voor de bedrijfswoning geldt het algemeen strijdig gebruik voor bedrijfswoningen.

### **137.4 Bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels**

Voor de agrarische bedrijfsbebouwing gelden de algemene bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels voor intensieve agrarische bedrijven in het grootschalig landschap.

Voor de bedrijfswoning gelden de algemene bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels voor bedrijfswoningen.



## **Artikel 138 Agrarisch bedrijf Oude Stationsweg 14 in Holten**

### **138.1 Functieomschrijving**

Voor het agrarisch bedrijf geldt de algemene functieomschrijving van intensieve agrarische bedrijven in het grootschalig landschap.

Voor de bedrijfswoning geldt de algemene functieomschrijving van bedrijfswoningen.

### **138.2 Toegestaan gebruik en/of functies**

Voor het agrarisch bedrijf geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor intensieve agrarische bedrijven in het grootschalig landschap.

Voor de bedrijfswoning geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor bedrijfswoningen.

Hierbij geldt specifiek voor deze locatie dat het volgende gebruik en de volgende functies zijn toegestaan:

- a. één bedrijfswoning.

### **138.3 Strijdig gebruik**

Voor het agrarisch bedrijf geldt het algemeen strijdig gebruik voor intensieve agrarische bedrijven in het grootschalig landschap.

Voor de bedrijfswoning geldt het algemeen strijdig gebruik voor bedrijfswoningen.

### **138.4 Bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels**

Voor de agrarische bedrijfsbebouwing gelden de algemene bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels voor intensieve agrarische bedrijven in het grootschalig landschap.

Voor de bedrijfswoning gelden de algemene bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels voor bedrijfswoningen.

## **Artikel 139 Agrarisch bedrijf Oude Stationsweg 1A en 1B in Holten**

### **139.1 Functieomschrijving**

Voor het agrarisch bedrijf geldt de algemene functieomschrijving van grondgebonden agrarische bedrijven in het grootschalig landschap.

Voor de bedrijfswoning geldt de algemene functieomschrijving van bedrijfswoningen.

### **139.2 Toegestaan gebruik en/of functies**

Voor het agrarisch bedrijf geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor grondgebonden agrarische bedrijven in het grootschalig landschap.

Voor de bedrijfswoning geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor bedrijfswoningen.

Hierbij geldt specifiek voor deze locatie dat het volgende gebruik en de volgende functies zijn toegestaan:

- a. één bedrijfswoning met inwoning.

### **139.3 Strijdig gebruik**

Voor het agrarisch bedrijf geldt het algemeen strijdig gebruik voor grondgebonden agrarische bedrijven in het grootschalig landschap.

Voor de bedrijfswoning geldt het algemeen strijdig gebruik voor bedrijfswoningen.

### **139.4 Bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels**

Voor de agrarische bedrijfsbebouwing gelden de algemene bouw-, milieu en ruimtelijke ordeningregels voor grondgebonden agrarische bedrijven in het grootschalig landschap.

Voor de bedrijfswoning gelden de algemene bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels voor bedrijfswoningen.

## **Artikel 140 Agrarisch bedrijf Oude Stationsweg 2 in Holten**

### **140.1 Functieomschrijving**

Voor het agrarisch bedrijf geldt de algemene functieomschrijving van grondgebonden agrarische bedrijven in het grootschalig landschap.

Voor de bedrijfswoning geldt de algemene functieomschrijving van bedrijfswoningen.

### **140.2 Toegestaan gebruik en/of functies**

Voor het agrarisch bedrijf geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor grondgebonden agrarische bedrijven in het grootschalig landschap.

Voor de bedrijfswoning geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor bedrijfswoningen.

Hierbij geldt specifiek voor deze locatie dat het volgende gebruik en de volgende functies zijn toegestaan:

- a. één bedrijfswoning.

### **140.3 Strijdig gebruik**

Voor het agrarisch bedrijf geldt het algemeen strijdig gebruik voor grondgebonden agrarische bedrijven in het grootschalig landschap.

Voor de bedrijfswoning geldt het algemeen strijdig gebruik voor bedrijfswoningen.

### **140.4 Bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels**

Voor de agrarische bedrijfsbebouwing gelden de algemene bouw-, milieu en ruimtelijke ordeningregels voor grondgebonden agrarische bedrijven in het grootschalig landschap.

Voor de bedrijfswoning gelden de algemene bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels voor bedrijfswoningen.

## **Artikel 141 Agrarisch bedrijf Oude Stationsweg 9 in Holten**

### **141.1 Functieomschrijving**

Voor het agrarisch bedrijf geldt de algemene functieomschrijving van grondgebonden agrarische bedrijven in het grootschalig landschap.

Voor de bedrijfswoning geldt de algemene functieomschrijving van karakteristieke woningen.

### **141.2 Toegestaan gebruik en/of functies**

Voor het agrarisch bedrijf geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor grondgebonden agrarische bedrijven in het grootschalig landschap.

Voor de bedrijfswoning geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor karakteristieke woningen.

Hierbij geldt specifiek voor deze locatie dat het volgende gebruik en de volgende functies zijn toegestaan:

- a. één karakteristieke bedrijfswoning.

### **141.3 Strijdig gebruik**

Voor het agrarisch bedrijf geldt het algemeen strijdig gebruik voor grondgebonden agrarische bedrijven in het grootschalig landschap.

Voor de bedrijfswoning geldt het algemeen strijdig gebruik voor karakteristieke woningen.

### **141.4 Bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels**

Voor de agrarische bedrijfsbebouwing gelden de algemene bouw-, milieu en ruimtelijke ordeningregels voor grondgebonden agrarische bedrijven in het grootschalig landschap.

Voor de bedrijfswoning gelden de algemene bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels voor karakteristieke woningen.

## **Artikel 142 Agrarisch bedrijf Pasmansweg 1 in Holten**

### **142.1 Functieomschrijving**

Voor het agrarisch bedrijf geldt de algemene functieomschrijving van grondgebonden agrarische bedrijven.

Voor de bedrijfswoning geldt de algemene functieomschrijving van bedrijfswoningen.

### **142.2 Toegestaan gebruik en/of functies**

Voor het agrarisch bedrijf geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor grondgebonden agrarische bedrijven.

Voor de bedrijfswoning geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor bedrijfswoningen.

Hierbij geldt specifiek voor deze locatie dat het volgende gebruik en de volgende functies zijn toegestaan:

- a. één bedrijfswoning met inwoning.

### **142.3 Strijdig gebruik**

Voor het agrarisch bedrijf geldt het algemeen strijdig gebruik voor grondgebonden agrarische bedrijven.

Voor de bedrijfswoning geldt het algemeen strijdig gebruik voor bedrijfswoningen.

### **142.4 Bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels**

Voor de agrarische bedrijfsbebouwing gelden de algemene bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels voor grondgebonden agrarische bedrijven.

Voor de bedrijfswoning gelden de algemene bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels voor bedrijfswoningen.

## **Artikel 143 Agrarisch bedrijf Pasmansweg 12 en 12W in Holten**

### **143.1 Functieomschrijving**

Voor het agrarisch bedrijf geldt de algemene functieomschrijving van grondgebonden agrarische bedrijven.

Voor de bedrijfswoning geldt de algemene functieomschrijving van bedrijfswoningen.

### **143.2 Toegestaan gebruik en/of functies**

Voor het agrarisch bedrijf geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor grondgebonden agrarische bedrijven.

Voor de bedrijfswoning geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor bedrijfswoningen.

Hierbij geldt specifiek voor deze locatie dat het volgende gebruik en de volgende functies zijn toegestaan:

- a. één bedrijfswoning met inwoning;
- b. veehandel als nevenfunctie.

### **143.3 Strijdig gebruik**

Voor het agrarisch bedrijf geldt het algemeen strijdig gebruik voor grondgebonden agrarische bedrijven.

Voor de bedrijfswoning geldt het algemeen strijdig gebruik voor bedrijfswoningen.

### **143.4 Bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels**

Voor de agrarische bedrijfsbebouwing gelden de algemene bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels voor grondgebonden agrarische bedrijven.

Voor de bedrijfswoning gelden de algemene bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels voor bedrijfswoningen.

## **Artikel 144 Agrarisch bedrijf Pasopsweg 3 in Holten**

### **144.1 Functieomschrijving**

Voor het agrarisch bedrijf geldt de algemene functieomschrijving van grondgebonden agrarische bedrijven.

Voor de bedrijfswoning geldt de algemene functieomschrijving van bedrijfswoningen.

### **144.2 Toegestaan gebruik en/of functies**

### **144.3 Strijdig gebruik**

### **144.4 Bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels**

## **Artikel 145 Agrarisch bedrijf Pasopsweg 5 in Holten**

### **145.1 Functieomschrijving**

Voor het agrarisch bedrijf geldt de algemene functieomschrijving van grondgebonden agrarische bedrijven.

Voor de bedrijfswoning geldt de algemene functieomschrijving van bedrijfswoningen.

### **145.2 Toegestaan gebruik en/of functies**

Voor het agrarisch bedrijf geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor grondgebonden agrarische bedrijven.

Voor de bedrijfswoning geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor bedrijfswoningen.

Hierbij geldt specifiek voor deze locatie dat het volgende gebruik en de volgende functies zijn toegestaan:

- a. één bedrijfswoning.

### **145.3 Strijdig gebruik**

Voor het agrarisch bedrijf geldt het algemeen strijdig gebruik voor grondgebonden agrarische bedrijven.

Voor de bedrijfswoning geldt het algemeen strijdig gebruik voor bedrijfswoningen.

### **145.4 Bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels**

Voor de agrarische bedrijfsbebouwing gelden de algemene bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels voor grondgebonden agrarische bedrijven.

Voor de bedrijfswoning gelden de algemene bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels voor bedrijfswoningen.



## **Artikel 146 Agrarisch bedrijf Pasopsweg 7 in Holten**

### **146.1 Functieomschrijving**

Voor het agrarisch bedrijf geldt de algemene functieomschrijving van grondgebonden agrarische bedrijven.

Voor de bedrijfswoning geldt de algemene functieomschrijving van bedrijfswoningen.

### **146.2 Toegestaan gebruik en/of functies**

Voor het agrarisch bedrijf geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor grondgebonden agrarische bedrijven.

Voor de bedrijfswoning geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor bedrijfswoningen.

Hierbij geldt specifiek voor deze locatie dat het volgende gebruik en de volgende functies zijn toegestaan:

- a. één bedrijfswoning met inwoning.

### **146.3 Strijdig gebruik**

Voor het agrarisch bedrijf geldt het algemeen strijdig gebruik voor grondgebonden agrarische bedrijven.

Voor de bedrijfswoning geldt het algemeen strijdig gebruik voor bedrijfswoningen.

### **146.4 Bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels**

Voor de agrarische bedrijfsbebouwing gelden de algemene bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels voor grondgebonden agrarische bedrijven.

Voor de bedrijfswoning gelden de algemene bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels voor bedrijfswoningen.

## **Artikel 147 Agrarisch bedrijf Raalterweg 49 in Holten**

### **147.1 Functieomschrijving**

Voor het agrarisch bedrijf geldt de algemene functieomschrijving van grondgebonden agrarische bedrijven.

Voor de bedrijfswoning geldt de algemene functieomschrijving van bedrijfswoningen.

### **147.2 Toegestaan gebruik en/of functies**

Voor het agrarisch bedrijf geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor grondgebonden agrarische bedrijven.

Voor de bedrijfswoning geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor bedrijfswoningen.

Hierbij geldt specifiek voor deze locatie dat het volgende gebruik en de volgende functies zijn toegestaan:

- a. één bedrijfswoning met inwoning.

### **147.3 Strijdig gebruik**

Voor het agrarisch bedrijf geldt het algemeen strijdig gebruik voor grondgebonden agrarische bedrijven.

Voor de bedrijfswoning geldt het algemeen strijdig gebruik voor bedrijfswoningen.

### **147.4 Bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels**

Voor de agrarische bedrijfsbebouwing gelden de algemene bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels voor grondgebonden agrarische bedrijven.

Voor de bedrijfswoning gelden de algemene bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels voor bedrijfswoningen.

## **Artikel 148 Agrarisch bedrijf Rijssenseweg 3 en 3W in Holten**

### **148.1 Functieomschrijving**

Voor het agrarisch bedrijf geldt de algemene functieomschrijving van grondgebonden agrarische bedrijven.

Voor de bedrijfswoning geldt de algemene functieomschrijving van karakteristieke woningen met inwoning.

### **148.2 Toegestaan gebruik en/of functies**

Voor het agrarisch bedrijf geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor grondgebonden agrarische bedrijven.

Voor de bedrijfswoning geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor karakteristieke woningen met inwoning.

Hierbij geldt specifiek voor deze locatie dat het volgende gebruik en de volgende functies zijn toegestaan:

- a. één karakteristieke bedrijfswoning met inwoning;
- b. opslag agrarische doeleinden aan overzijde van de weg;
- c. één houtzagerij met de milieucategorie 3.2.

### **148.3 Strijdig gebruik**

Voor het agrarisch bedrijf geldt het algemeen strijdig gebruik voor grondgebonden agrarische bedrijven.

Voor de bedrijfswoning geldt het algemeen strijdig gebruik voor karakteristieke woningen met inwoning.

### **148.4 Bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels**

Voor de agrarische bedrijfsbebouwing gelden de algemene bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels voor grondgebonden agrarische bedrijven.

Voor de bedrijfswoning gelden de algemene bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels voor karakteristieke woningen met inwoning.

## **Artikel 149 Agrarisch bedrijf Russendijk 4 en 4A in Holten**

### **149.1 Functieomschrijving**

Voor het agrarisch bedrijf geldt de algemene functieomschrijving van intensieve agrarische bedrijven in het grootschalig landschap.

Voor de bedrijfswoningen geldt de algemene functieomschrijving van bedrijfswoningen.

### **149.2 Toegestaan gebruik en/of functies**

Voor het agrarisch bedrijf geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor intensieve agrarische bedrijven in het grootschalig landschap.

Voor de bedrijfswoningen geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor bedrijfswoningen.

Hierbij geldt specifiek voor deze locatie dat het volgende gebruik en de volgende functies zijn toegestaan:

- a. twee bedrijfswoningen.

### **149.3 Strijdig gebruik**

Voor het agrarisch bedrijf geldt het algemeen strijdig gebruik voor intensieve agrarische bedrijven in het grootschalig landschap.

Voor de bedrijfswoningen geldt het algemeen strijdig gebruik voor bedrijfswoningen.

### **149.4 Bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels**

Voor de agrarische bedrijfsbebouwing gelden de algemene bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels voor intensieve agrarische bedrijven in het grootschalig landschap.

Voor de bedrijfswoningen gelden de algemene bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels voor bedrijfswoningen.

## **Artikel 150 Agrarisch bedrijf Russendijk ong.**

### **150.1 Functieomschrijving**

Voor het agrarisch bedrijf geldt de algemene functieomschrijving van intensieve agrarische bedrijven in het grootschalig landschap.

Voor de bedrijfswoningen geldt de algemene functieomschrijving van bedrijfswoningen.

### **150.2 Toegestaan gebruik en/of functies**

Voor het agrarisch bedrijf geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor intensieve agrarische bedrijven in het grootschalig landschap.

Voor de bedrijfswoningen geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor bedrijfswoningen.

Hierbij geldt specifiek voor deze locatie dat het volgende gebruik en de volgende functies zijn toegestaan:

- a. één bedrijfswoning.
- b. een erfinrichtingsplan zoals opgenomen in [PM]

### **150.3 Strijdig gebruik**

Voor het agrarisch bedrijf geldt het algemeen strijdig gebruik voor intensieve agrarische bedrijven in het grootschalig landschap.

Voor de bedrijfswoningen geldt het algemeen strijdig gebruik voor bedrijfswoningen.

### **150.4 Bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels**

Voor de agrarische bedrijfsbebouwing gelden de algemene bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels voor intensieve agrarische bedrijven in het grootschalig landschap.

Voor de bedrijfswoningen gelden de algemene bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels voor bedrijfswoningen.

Hierbij geldt specifiek voor deze locatie:

- a. een erfinrichtingsplan zoals opgenomen in [PM]

## **Artikel 151 Agrarisch bedrijf Sangeldijk 10 in Holten**

### **151.1 Functieomschrijving**

Voor het agrarisch bedrijf geldt de algemene functieomschrijving van grondgebonden agrarische bedrijven in het grootschalig landschap.

Voor de bedrijfswoning geldt de algemene functieomschrijving van bedrijfswoningen.

### **151.2 Toegestaan gebruik en/of functies**

Voor het agrarisch bedrijf geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor grondgebonden agrarische bedrijven in het grootschalig landschap.

Voor de bedrijfswoning geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor bedrijfswoningen.

Hierbij geldt specifiek voor deze locatie dat het volgende gebruik en de volgende functies zijn toegestaan:

- a. één bedrijfswoning.

### **151.3 Strijdig gebruik**

Voor het agrarisch bedrijf geldt het algemeen strijdig gebruik voor grondgebonden agrarische bedrijven in het grootschalig landschap.

Voor de bedrijfswoning geldt het algemeen strijdig gebruik voor bedrijfswoningen.

### **151.4 Bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels**

Voor de agrarische bedrijfsbebouwing gelden de algemene bouw-, milieu en ruimtelijke ordeningregels voor grondgebonden agrarische bedrijven in het grootschalig landschap.

Voor de bedrijfswoning gelden de algemene bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels voor bedrijfswoningen.

## **Artikel 152 Agrarisch bedrijf Sangeldijk 7 en 7A in Holten**

### **152.1 Functieomschrijving**

Voor het agrarisch bedrijf geldt de algemene functieomschrijving van intensieve agrarische bedrijven.

Voor de bedrijfswoning geldt de algemene functieomschrijving van bedrijfswoningen.

### **152.2 Toegestaan gebruik en/of functies**

Voor het agrarisch bedrijf geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor intensieve agrarische bedrijven.

Voor de bedrijfswoning geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor bedrijfswoningen.

Hierbij geldt specifiek voor deze locatie dat het volgende gebruik en de volgende functies zijn toegestaan:

- a. één bedrijfswoning met inwoning.

### **152.3 Strijdig gebruik**

Voor het agrarisch bedrijf geldt het algemeen strijdig gebruik voor intensieve agrarische bedrijven.

Voor de bedrijfswoning geldt het algemeen strijdig gebruik voor bedrijfswoningen.

### **152.4 Bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels**

Voor de agrarische bedrijfsbebouwing gelden de algemene bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels voor intensieve agrarische bedrijven.

Voor de bedrijfswoning gelden de algemene bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels voor bedrijfswoningen.

## **Artikel 153 Agrarisch bedrijf Schapendijk 11 en 11A in Holten**

### **153.1 Functieomschrijving**

Voor het agrarisch bedrijf geldt de algemene functieomschrijving van grondgebonden agrarische bedrijven.

Voor de bedrijfswoningen geldt de algemene functieomschrijving van bedrijfswoningen.

### **153.2 Toegestaan gebruik en/of functies**

Voor het agrarisch bedrijf geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor grondgebonden agrarische bedrijven.

Voor de bedrijfswoningen geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor bedrijfswoningen.

Hierbij geldt specifiek voor deze locatie dat het volgende gebruik en de volgende functies zijn toegestaan:

- a. twee bedrijfswoningen.

### **153.3 Strijdig gebruik**

Voor het agrarisch bedrijf geldt het algemeen strijdig gebruik voor grondgebonden agrarische bedrijven.

Voor de bedrijfswoningen geldt het algemeen strijdig gebruik voor bedrijfswoningen.

### **153.4 Bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels**

Voor de agrarische bedrijfsbebouwing gelden de algemene bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels voor grondgebonden agrarische bedrijven.

Voor de bedrijfswoningen gelden de algemene bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels voor bedrijfswoningen.



## **Artikel 154 Agrarisch bedrijf Schapendijk 2 en 4 in Holten**

### **154.1 Functieomschrijving**

Voor het agrarisch bedrijf geldt de algemene functieomschrijving van intensieve agrarische bedrijven.

Voor de bedrijfswoningen geldt de algemene functieomschrijving van bedrijfswoningen.

### **154.2 Toegestaan gebruik en/of functies**

Voor het agrarisch bedrijf geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor intensieve agrarische bedrijven.

Voor de bedrijfswoningen geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor bedrijfswoningen.

Hierbij geldt specifiek voor deze locatie dat het volgende gebruik en de volgende functies zijn toegestaan:

- a. twee bedrijfswoningen;
- b. een erfinrichtingsplan zoals opgenomen in Erfinrichtingsplan Schapendijk 2 en 4 in Holten.

### **154.3 Strijdig gebruik**

Voor het agrarisch bedrijf geldt het algemeen strijdig gebruik voor intensieve agrarische bedrijven.

Voor de bedrijfswoningen geldt het algemeen strijdig gebruik voor bedrijfswoningen.

### **154.4 Bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels**

Voor de agrarische bedrijfsbebouwing gelden de algemene bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels voor intensieve agrarische bedrijven.

Voor de bedrijfswoningen gelden de algemene bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels voor bedrijfswoningen.

Hierbij geldt specifiek voor deze locatie:

- a. een erfinrichtingsplan zoals opgenomen in Erfinrichtingsplan Schapendijk 2 en 4 in Holten.

## **Artikel 155 Agrarisch bedrijf Schapendijk 3 in Holten**

### **155.1 Functieomschrijving**

Voor het agrarisch bedrijf geldt de algemene functieomschrijving van grondgebonden agrarische bedrijven.

Voor de bedrijfswoning geldt de algemene functieomschrijving van bedrijfswoningen.

### **155.2 Toegestaan gebruik en/of functies**

Voor het agrarisch bedrijf geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor grondgebonden agrarische bedrijven.

Voor de bedrijfswoning geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor bedrijfswoningen.

Hierbij geldt specifiek voor deze locatie dat het volgende gebruik en de volgende functies zijn toegestaan:

- a. één bedrijfswoning met inwoning;
- b. opslag agrarische doeleinden.

### **155.3 Strijdig gebruik**

Voor het agrarisch bedrijf geldt het algemeen strijdig gebruik voor grondgebonden agrarische bedrijven.

Voor de bedrijfswoning geldt het algemeen strijdig gebruik voor bedrijfswoningen.

### **155.4 Bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels**

Voor de agrarische bedrijfsbebouwing gelden de algemene bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels voor grondgebonden agrarische bedrijven.

Voor de bedrijfswoning gelden de algemene bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels voor bedrijfswoningen.

## **Artikel 156 Agrarisch bedrijf Schreursweg 3 en 3A in Holten**

### **156.1 Functieomschrijving**

Voor het agrarisch bedrijf geldt de algemene functieomschrijving van grondgebonden agrarische bedrijven.

Voor de bedrijfswoningen geldt de algemene functieomschrijving van bedrijfswoningen.

### **156.2 Toegestaan gebruik en/of functies**

Voor het agrarisch bedrijf geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor grondgebonden agrarische bedrijven.

Voor de bedrijfswoningen geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor bedrijfswoningen.

Hierbij geldt specifiek voor deze locatie dat het volgende gebruik en de volgende functies zijn toegestaan:

- a. twee bedrijfswoningen;
- b. opslag agrarische doeleinden overzijde van de weg op het daarvoor op de digitale plankaart aangeduide gebied;
- c. het agrarische bedrijf is gevestigd aan twee zijden van de weg;
- d. één kinderdagverblijf.

### **156.3 Strijdig gebruik**

Voor het agrarisch bedrijf geldt het algemeen strijdig gebruik voor grondgebonden agrarische bedrijven.

Voor de bedrijfswoningen geldt het algemeen strijdig gebruik voor bedrijfswoningen.

### **156.4 Bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels**

Voor de agrarische bedrijfsbebouwing gelden de algemene bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels voor grondgebonden agrarische bedrijven.

Voor de bedrijfswoningen gelden de algemene bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels voor bedrijfswoningen.

Hierbij geldt specifiek voor deze locatie:

- a. de totale oppervlakte van het kinderdagverblijf mag niet meer bedragen dan 760 m<sup>2</sup>.

## **Artikel 157 Agrarisch bedrijf Schreursweg 6 en 6A in Holten**

### **157.1 Functieomschrijving**

Voor het agrarisch bedrijf geldt de algemene functieomschrijving van grondgebonden agrarische bedrijven.

Voor de bedrijfswoningen geldt de algemene functieomschrijving van bedrijfswoningen.

### **157.2 Toegestaan gebruik en/of functies**

Voor het agrarisch bedrijf geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor grondgebonden agrarische bedrijven.

Voor de bedrijfswoningen geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor bedrijfswoningen.

Hierbij geldt specifiek voor deze locatie dat het volgende gebruik en de volgende functies zijn toegestaan:

- a. twee bedrijfswoningen;
- b. inwoning ter plaatse van Schreursweg 6 in Holten;
- c. één meubelmakerij/opslag voor een kringloop.

### **157.3 Strijdig gebruik**

Voor het agrarisch bedrijf geldt het algemeen strijdig gebruik voor grondgebonden agrarische bedrijven.

Voor de bedrijfswoningen geldt het algemeen strijdig gebruik voor bedrijfswoningen.

### **157.4 Bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels**

Voor de agrarische bedrijfsbebouwing gelden de algemene bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels voor grondgebonden agrarische bedrijven.

Voor de bedrijfswoningen gelden de algemene bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels voor bedrijfswoningen.

Hierbij geldt specifiek voor deze locatie:

- a. de totale oppervlakte van de meubelmakerij/opslag voor de kringloopwinkel mag niet meer bedragen dan 570 m<sup>2</sup>.

## **Artikel 158 Agrarisch bedrijf Schuppertsweg 2 en 4 in Holten**

### **158.1 Functieomschrijving**

Voor het agrarisch bedrijf geldt de algemene functieomschrijving van intensieve agrarische bedrijven.

Voor de bedrijfswoningen geldt de algemene functieomschrijving van bedrijfswoningen.

### **158.2 Toegestaan gebruik en/of functies**

Voor het agrarisch bedrijf geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor intensieve agrarische bedrijven.

Voor de bedrijfswoningen geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor bedrijfswoningen.

Hierbij geldt specifiek voor deze locatie dat het volgende gebruik en de volgende functies zijn toegestaan:

- a. twee bedrijfswoningen;
- b. compostering ten behoeve van de eigen bedrijfsvoering;
- c. landschappelijke inpassing volgens Erfinrichtingsplan Schuppertsweg 2 en 4 in Holten.

### **158.3 Strijdig gebruik**

Voor het agrarisch bedrijf geldt het algemeen strijdig gebruik voor intensieve agrarische bedrijven.

Voor de bedrijfswoningen geldt het algemeen strijdig gebruik voor bedrijfswoningen.

### **158.4 Bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels**

Voor de agrarische bedrijfsbebouwing gelden de algemene bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels voor intensieve agrarische bedrijven.

Voor de bedrijfswoningen gelden de algemene bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels voor bedrijfswoningen.

## **Artikel 159 Agrarisch bedrijf Schutteweg 1 in Holten**

### **159.1 Functieomschrijving**

Voor het agrarisch bedrijf geldt de algemene functieomschrijving van grondgebonden agrarische bedrijven.

Voor de bedrijfswoning geldt de algemene functieomschrijving van bedrijfswoningen.

### **159.2 Toegestaan gebruik en/of functies**

Voor het agrarisch bedrijf geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor grondgebonden agrarische bedrijven.

Voor de bedrijfswoning geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor bedrijfswoningen.

Hierbij geldt specifiek voor deze locatie dat het volgende gebruik en de volgende functies zijn toegestaan:

- a. één bedrijfswoning.

### **159.3 Strijdig gebruik**

Voor het agrarisch bedrijf geldt het algemeen strijdig gebruik voor grondgebonden agrarische bedrijven.

Voor de bedrijfswoning geldt het algemeen strijdig gebruik voor bedrijfswoningen.

### **159.4 Bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels**

Voor de agrarische bedrijfsbebouwing gelden de algemene bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels voor grondgebonden agrarische bedrijven.

Voor de bedrijfswoning gelden de algemene bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels voor bedrijfswoningen.

## **Artikel 160 Agrarisch bedrijf Stevenssteeg 3 in Holten**

### **160.1 Functieomschrijving**

Voor het agrarisch bedrijf geldt de algemene functieomschrijving van intensieve agrarische bedrijven.

Voor de bedrijfswoning geldt de algemene functieomschrijving van bedrijfswoningen.

### **160.2 Toegestaan gebruik en/of functies**

Voor het agrarisch bedrijf geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor intensieve agrarische bedrijven.

Voor de bedrijfswoning geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor bedrijfswoningen.

Hierbij geldt specifiek voor deze locatie dat het volgende gebruik en de volgende functies zijn toegestaan:

- a. één bedrijfswoning;
- b. een caravanstalling.

### **160.3 Strijdig gebruik**

Voor het agrarisch bedrijf geldt het algemeen strijdig gebruik voor intensieve agrarische bedrijven.

Voor de bedrijfswoning geldt het algemeen strijdig gebruik voor bedrijfswoningen.

### **160.4 Bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels**

Voor de agrarische bedrijfsbebouwing gelden de algemene bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels voor intensieve agrarische bedrijven.

Voor de bedrijfswoning gelden de algemene bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels voor bedrijfswoningen.

## **Artikel 161 Agrarisch bedrijf Stevenssteeg 7 en 7A in Holten**

### **161.1 Functieomschrijving**

Voor het agrarisch bedrijf geldt de algemene functieomschrijving van grondgebonden agrarische bedrijven.

Voor de bedrijfswoning geldt de algemene functieomschrijving van bedrijfswoningen.

### **161.2 Toegestaan gebruik en/of functies**

Voor het agrarisch bedrijf geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor grondgebonden agrarische bedrijven.

Voor de bedrijfswoning geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor bedrijfswoningen.

Hierbij geldt specifiek voor deze locatie dat het volgende gebruik en de volgende functies zijn toegestaan:

- a. één bedrijfswoning met inwoning.

### **161.3 Strijdig gebruik**

Voor het agrarisch bedrijf geldt het algemeen strijdig gebruik voor grondgebonden agrarische bedrijven.

Voor de bedrijfswoning geldt het algemeen strijdig gebruik voor bedrijfswoningen.

Hierbij geldt specifiek voor deze locatie dat het volgende gebruik en/of functies in strijd met dit plan worden gerekend:

- a. een tweede bedrijfswoning, anders dan na een Melding voor het omzetten van een plattelandswoning naar een tweede bedrijfswoning.

### **161.4 Bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels**

Voor de agrarische bedrijfsbebouwing gelden de algemene bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels voor grondgebonden agrarische bedrijven.

Voor de bedrijfswoning gelden de algemene bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels voor bedrijfswoningen.



## **Artikel 162 Agrarisch bedrijf Stroweg 1 in Rijssen**

### **162.1 Functieomschrijving**

Voor het agrarisch bedrijf geldt de algemene functieomschrijving van grondgebonden agrarische bedrijven.

Voor de bedrijfswoning geldt de algemene functieomschrijving van bedrijfswoningen.

### **162.2 Toegestaan gebruik en/of functies**

Voor het agrarisch bedrijf geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor grondgebonden agrarische bedrijven.

Voor de bedrijfswoning geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor bedrijfswoningen.

Hierbij geldt specifiek voor deze locatie dat het volgende gebruik en de volgende functies zijn toegestaan:

- a. één bedrijfswoning.

### **162.3 Strijdig gebruik**

Voor het agrarisch bedrijf geldt het algemeen strijdig gebruik voor grondgebonden agrarische bedrijven.

Voor de bedrijfswoning geldt het algemeen strijdig gebruik voor bedrijfswoningen.

Hierbij geldt specifiek voor deze locatie dat het volgende gebruik en/of functies in strijd met dit plan worden gerekend:

- a. een tweede bedrijfswoning, anders dan na een Melding voor het omzetten van een plattelandswoning naar een tweede bedrijfswoning.

### **162.4 Bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels**

Voor de agrarische bedrijfsbebouwing gelden de algemene bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels voor grondgebonden agrarische bedrijven.

Voor de bedrijfswoning gelden de algemene bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels voor bedrijfswoningen.

## **Artikel 163 Agrarisch bedrijf Telgendijk 2 in Rijssen**

### **163.1 Functieomschrijving**

Voor het agrarisch bedrijf geldt de algemene functieomschrijving van intensieve agrarische bedrijven.

Voor de bedrijfswoning geldt de algemene functieomschrijving van bedrijfswoningen.

### **163.2 Toegestaan gebruik en/of functies**

Voor het agrarisch bedrijf geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor intensieve agrarische bedrijven.

Voor de bedrijfswoning geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor bedrijfswoningen.

Hierbij geldt specifiek voor deze locatie dat het volgende gebruik en de volgende functies zijn toegestaan:

- a. één bedrijfswoning met inwoning.

### **163.3 Strijdig gebruik**

Voor het agrarisch bedrijf geldt het algemeen strijdig gebruik voor intensieve agrarische bedrijven.

Voor de bedrijfswoning geldt het algemeen strijdig gebruik voor bedrijfswoningen.

### **163.4 Bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels**

Voor de agrarische bedrijfsbebouwing gelden de algemene bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels voor intensieve agrarische bedrijven.

Voor de bedrijfswoning gelden de algemene bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels voor bedrijfswoningen.

## **Artikel 164 Agrarisch bedrijf Tolweg 10 in Holten**

### **164.1 Functieomschrijving**

Voor het agrarisch bedrijf geldt de algemene functieomschrijving van intensieve agrarische bedrijven in het grootschalig landschap.

Voor de bedrijfswoning geldt de algemene functieomschrijving van bedrijfswoningen.

### **164.2 Toegestaan gebruik en/of functies**

Voor het agrarisch bedrijf geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor intensieve agrarische bedrijven in het grootschalig landschap.

Voor de bedrijfswoning geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor bedrijfswoningen.

Hierbij geldt specifiek voor deze locatie dat het volgende gebruik en de volgende functies zijn toegestaan:

- a. één bedrijfswoning.

### **164.3 Strijdig gebruik**

Voor het agrarisch bedrijf geldt het algemeen strijdig gebruik voor intensieve agrarische bedrijven in het grootschalig landschap.

Voor de bedrijfswoning geldt het algemeen strijdig gebruik voor bedrijfswoningen.

### **164.4 Bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels**

Voor de agrarische bedrijfsbebouwing gelden de algemene bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels voor intensieve agrarische bedrijven in het grootschalig landschap.

Voor de bedrijfswoning gelden de algemene bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels voor bedrijfswoningen.

## **Artikel 165 Agrarisch bedrijf Tolweg 2 en 4 in Holten**

### **165.1 Functieomschrijving**

Voor het agrarisch bedrijf geldt de algemene functieomschrijving van grondgebonden agrarische bedrijven in het grootschalig landschap.

Voor de bedrijfswoningen geldt de algemene functieomschrijving van bedrijfswoningen.

### **165.2 Toegestaan gebruik en/of functies**

Voor het agrarisch bedrijf geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor grondgebonden agrarische bedrijven in het grootschalig landschap.

Voor de bedrijfswoningen geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor bedrijfswoningen.

Hierbij geldt specifiek voor deze locatie dat het volgende gebruik en de volgende functies zijn toegestaan:

- a. twee bedrijfswoningen.

### **165.3 Strijdig gebruik**

Voor het agrarisch bedrijf geldt het algemeen strijdig gebruik voor grondgebonden agrarische bedrijven in het grootschalig landschap.

Voor de bedrijfswoningen geldt het algemeen strijdig gebruik voor bedrijfswoningen.

### **165.4 Bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels**

Voor de agrarische bedrijfsbebouwing gelden de algemene bouw-, milieu en ruimtelijke ordeningregels voor grondgebonden agrarische bedrijven in het grootschalig landschap.

Voor de bedrijfswoningen gelden de algemene bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels voor bedrijfswoningen.

## **Artikel 166 Agrarisch bedrijf Tolweg 6 in Holten**

### **166.1 Functieomschrijving**

Voor het agrarisch bedrijf geldt de algemene functieomschrijving van grondgebonden agrarische bedrijven in het grootschalig landschap.

Voor de bedrijfswoning geldt de algemene functieomschrijving van karakteristieke woningen.

### **166.2 Toegestaan gebruik en/of functies**

Voor het agrarisch bedrijf geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor grondgebonden agrarische bedrijven in het grootschalig landschap.

Voor de bedrijfswoning geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor karakteristieke woningen.

Hierbij geldt specifiek voor deze locatie dat het volgende gebruik en de volgende functies zijn toegestaan:

- a. één karakteristieke bedrijfswoning.

### **166.3 Strijdig gebruik**

Voor het agrarisch bedrijf geldt het algemeen strijdig gebruik voor grondgebonden agrarische bedrijven in het grootschalig landschap.

Voor de bedrijfswoning geldt het algemeen strijdig gebruik voor karakteristieke woningen.

### **166.4 Bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels**

Voor de agrarische bedrijfsbebouwing gelden de algemene bouw-, milieu en ruimtelijke ordeningregels voor grondgebonden agrarische bedrijven in het grootschalig landschap.

Voor de bedrijfswoning gelden de algemene bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels voor karakteristieke woningen.

## **Artikel 167 Agrarisch bedrijf Tolweg 8 in Holten**

### **167.1 Functieomschrijving**

Voor het agrarisch bedrijf geldt de algemene functieomschrijving van grondgebonden agrarische bedrijven in het grootschalig landschap.

Voor de bedrijfswoning geldt de algemene functieomschrijving van bedrijfswoningen.

### **167.2 Toegestaan gebruik en/of functies**

Voor het agrarisch bedrijf geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor grondgebonden agrarische bedrijven in het grootschalig landschap.

Voor de bedrijfswoning geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor bedrijfswoningen.

Hierbij geldt specifiek voor deze locatie dat het volgende gebruik en de volgende functies zijn toegestaan:

- a. één bedrijfswoning met inwoning;
- b. één zorgboerderij.

### **167.3 Strijdig gebruik**

Voor het agrarisch bedrijf geldt het algemeen strijdig gebruik voor grondgebonden agrarische bedrijven in het grootschalig landschap.

Voor de bedrijfswoning geldt het algemeen strijdig gebruik voor bedrijfswoningen.

### **167.4 Bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels**

Voor de agrarische bedrijfsbebouwing gelden de algemene bouw-, milieu en ruimtelijke ordeningregels voor grondgebonden agrarische bedrijven in het grootschalig landschap.

Voor de bedrijfswoning gelden de algemene bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels voor bedrijfswoningen.

Hierbij geldt specifiek voor deze locatie:

- a. de totale oppervlakte van de zorgboerderij mag niet meer bedragen dan 300 m<sup>2</sup>.

## Artikel 168 Agrarisch bedrijf Tromopsweg 9 in Holten

### 168.1 Functieomschrijving

Voor het agrarisch bedrijf geldt de algemene functieomschrijving van grondgebonden agrarische bedrijven.

Voor de bedrijfswoning geldt de algemene functieomschrijving van karakteristieke woningen met inwoning.

### 168.2 Toegestaan gebruik en/of functies

Voor het agrarisch bedrijf geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor grondgebonden agrarische bedrijven.

Voor de bedrijfswoning geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor karakteristieke woningen met inwoning.

Hierbij geldt specifiek voor deze locatie dat het volgende gebruik en de volgende functies zijn toegestaan:

- a. één karakteristieke bedrijfswoning met inwoning;
- b. opslag agrarische doeleinden aan de overzijde van de weg.

### 168.3 Strijdig gebruik

Voor het agrarisch bedrijf geldt het algemeen strijdig gebruik voor grondgebonden agrarische bedrijven.

Voor de bedrijfswoning geldt het algemeen strijdig gebruik voor karakteristieke woningen met inwoning.

### 168.4 Bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels

#### 168.4.1 bedrijfswoning

Voor de bedrijfswoningen gelden de algemene bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels voor bedrijfswoningen.

#### 168.4.2 algemene bouwregels voor alle bouwwerken behorend bij het agrarische bedrijf

- a. Bouwwerken voldoen aan het beginsel van bebouwingsconcentratie;
- b. Er is in het gehele plangebied geen sprake van erf in de zin van de mogelijkheden voor vergunningsvrij bouwen. Dit geldt niet voor het realiseren van een mantelzorgunit;
- c. Nieuwe of te verbouwen bouwwerken worden op voldoende afstand van de weg opgericht vanwege het wegbeheer en de verkeersveiligheid. Voldoende afstand ten opzichte van de as van de weg is in ieder geval;

Type weg	Afstand
rijksweg	100 m
provinciale weg	50 m
lokale weg - verhard	20 m
lokale weg - onverhard	10 m

- d. Een kortere afstand kan alleen wanneer dit vanuit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar is en de wegbeheerder vanuit wegbeheer en verkeersveiligheid geen bezwaar heeft;
- e. Nieuwe vrijstaande bouwwerken worden in ieder geval 5 m van andere bouwwerken opgericht, maar nooit verder dan 25 m;
- f. Nieuwe bouwwerken of te verbouwen bouwwerken voldoen aan de redelijke eisen van beeld- en erfkwaliteit, zoals opgenomen in de welstandsnota;
- g. Nieuwe bouwwerken op een onbebouwde of volledig gesaneerde locatie worden binnen een logische structuur ten opzichte van elkaar gesitueerd. De structuur wordt afgestemd met de kenmerken van het deelgebied op basis van het landschapontwikkelingsplan en de redelijke eisen van beeld- en

erfqualiteit zoals opgenomen in de welstandsnota.

*168.4.3 specifieke regels voor alle gebouwen behorend bij het agrarische bedrijf*

- a. Voor bouwwerken ten behoeve van de bedrijfsvoering van het agrarisch bedrijf, geldt onderstaande maatvoering:
  1. de maximale bouwhoogte is 14 m;
  2. de maximale goothoogte is 6 m;
  3. de minimale dakhelling is 15°. Een afwijkende dakvorm is toegestaan, mits deze past in de welstandsnota.
- b. het maximum oppervlak aan toe te voegen agrarische bedrijfsbebouwing is niet groter dan 25% van de bestaande agrarische bedrijfsbebouwing met een maximum aan totale bebouwing voor de agrarische bedrijfsvoering van 5000 m<sup>2</sup>. Kuilvoerplaten, sleufsilo's ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering en de bedrijfswoning met daarbij horende bijbehorende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouw zijnde, maken geen onderdeel uit van het toegelaten oppervlak.
- c. Als het oppervlak aan agrarische bedrijfsbebouwing groter wordt dan 2500 m<sup>2</sup> vindt landschappelijke inpassing van het geheel plaats aan de hand van het geldende landschapstype en de welstandsnota. De landschappelijke inpassing staat in verhouding tot de bestaande en beoogde ruimtelijke kwaliteit van de bebouwing en opzet van de locatie. Voor het bepalen van de landschappelijke inpassing maken kuilvoerplaten en sleufsilo's wel onderdeel uit van het oppervlak.

*168.4.4 specifieke regels voor bouwwerken, geen gebouw zijnde behorend bij het agrarisch bedrijf*

- a. de maximale bouwhoogte van perceel- en erfafscheidingen voor het weiden van vee is 1,5 m;
- b. overige perceel- en erfafscheidingen zijn alleen toegestaan als deze onderdeel uitmaken van de landschappelijke inpassing op basis van het geldende landschapstype en de welstandsnota;
- c. zonnepanelen in veldopstelling moeten voldoen aan de volgende voorwaarden:
  1. zonnepanelen in veldopstelling aansluitend aan de bestaande bebouwing zijn alleen toegelaten als zonnepanelen op bebouwing of binnen open ruimten tussen de bestaande bebouwing niet mogelijk zijn, omdat de opbrengst van de panelen op die plekken beperkt is;
  2. de maximale bouwhoogte van de opstelling is 2,5 m;
  3. het maximale oppervlak aan zonnepanelen is 500 m<sup>2</sup>, en;
  4. zonnepanelen in veldopstelling worden landschappelijk ingepast aan de hand van het kenmerken van het deelgebied op basis van het landschapontwikkelingsplan en de welstandsnota;
- d. windturbines moeten voldoen aan de volgende voorwaarden:
  1. de maximale ashoogte is 15 m;
  2. de minimale afstand tussen een windturbine en de bestaande bebouwing is 25 m;
  3. windturbines worden op of aansluitend aan het bestaande erf gesitueerd;
  4. bij een afstand tot een bovengrondse hoogspanningsverbinding van minder dan 2x de werpafstand bij nominaal toerental dient advies te worden ingewonnen bij de netbeheerder;
  5. de windturbine moet voorzien zijn van ijsdetectie;
  6. de windturbine moet voorzien zijn van een automatisch remsysteem;
  7. de minimale afstand tussen een windturbine en de zonerings Veiligheidszone aardgastransportleiding is 17,5 m;
- e. de maximale bouwhoogte van een voersilo is 15 m;
- f. de maximale bouwhoogte van een mestlo is 8 m;
- g. de maximale bouwhoogte van luchtwassers is 2 m boven de nok van het dak;
- h. de maximale bouwhoogte van windturbines die op het dak geplaatst worden, is 2 m boven de nok van het dak van de bedrijfsbebouwing
- i. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, anders dan genoemd onder **a tot en met h**, is maximaal 3 m waarbij vrijstaande lichtmasten niet zijn toegestaan.

*168.4.5 milieuregels behorend bij het agrarisch bedrijf*



Een nieuwe ontwikkeling voldoet verder aan de volgende normen:

	<b>Milieunormering</b>
<b>Donkerte</b>	Er geen sprake is van onevenredige aantasting van de aanwezige donkerte conform de ambitie op basis van het gemeentelijke lichtdonkerbeleid.
<b>geur</b>	De minimale afstand tussen een emissiepunt van een dierenverblijf en een geurgevoelig object bedraagt: 1. 50 m of 2. een kortere afstand dan onder 1 genoemd. Deze afstand mag niet verder worden verkleind en nooit minder dan 25 m bedragen.
<b>geluid</b>	Tenzij een hogere grenswaarde is verleend worden bouwwerken zo gesitueerd dat de geluidsbelasting (L <sub>Ar</sub> ,L <sub>t</sub> ) ten gevolge van vaste installaties en vaste toestellen op de gevel van het dichtsbij gelegen geluidsgevoelige object niet hoger is dan: 6.00-19.00 uur                      19.00-23.00 uur                      23.00-06.00 uur 45 dB(A)                                      40 dB(A)                                      35 dB(A)
<b>Fijn stof (PM10)</b>	a. De jaargemiddelde concentratie, inclusief de bijdrage van de nieuwe ontwikkeling, bedraagt maximaal 20 µg/m <sup>3</sup> en b. de nieuwe ontwikkeling niet meer dan 1,2 µg/m <sup>3</sup> bijdraagt aan de jaargemiddelde concentratie
<b>Stikstof</b>	De emissie, inclusief de nieuwe ontwikkeling, bedraagt niet meer dan de bestaande emissie.

## **Artikel 169 Agrarisch bedrijf Valeweg 3 en 3A in Holten**

### **169.1 Functieomschrijving**

Voor het agrarisch bedrijf geldt de algemene functieomschrijving van grondgebonden agrarische bedrijven.

Voor de bedrijfswoningen geldt de algemene functieomschrijving van bedrijfswoningen.

### **169.2 Toegestaan gebruik en/of functies**

Voor het agrarisch bedrijf geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor grondgebonden agrarische bedrijven.

Voor de bedrijfswoningen geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor bedrijfswoningen.

Hierbij geldt specifiek voor deze locatie dat het volgende gebruik en de volgende functies zijn toegestaan:

- a. twee bedrijfswoningen;
- b. drie veldschuren, waarvan de locatie specifiek is vastgelegd in de digitale plankaart.

### **169.3 Strijdig gebruik**

Voor het agrarisch bedrijf geldt het algemeen strijdig gebruik voor grondgebonden agrarische bedrijven.

Voor de bedrijfswoningen geldt het algemeen strijdig gebruik voor bedrijfswoningen.

### **169.4 Bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels**

Voor de agrarische bedrijfsbebouwing gelden de algemene bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels voor grondgebonden agrarische bedrijven.

Voor de bedrijfswoningen gelden de algemene bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels voor bedrijfswoningen.

## **Artikel 170 Agrarisch bedrijf Valkenweg 1 in Holten**

### **170.1 Functieomschrijving**

Voor het agrarisch bedrijf geldt de algemene functieomschrijving van grondgebonden agrarische bedrijven.

Voor de bedrijfswoning geldt de algemene functieomschrijving van bedrijfswoningen.

### **170.2 Toegestaan gebruik en/of functies**

Voor het agrarisch bedrijf geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor grondgebonden agrarische bedrijven.

Voor de bedrijfswoning geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor bedrijfswoningen.

Hierbij geldt specifiek voor deze locatie dat het volgende gebruik en de volgende functies zijn toegestaan:

- a. één bedrijfswoning.

### **170.3 Strijdig gebruik**

Voor het agrarisch bedrijf geldt het algemeen strijdig gebruik voor grondgebonden agrarische bedrijven.

Voor de bedrijfswoning geldt het algemeen strijdig gebruik voor bedrijfswoningen.

### **170.4 Bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels**

Voor de agrarische bedrijfsbebouwing gelden de algemene bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels voor grondgebonden agrarische bedrijven.

Voor de bedrijfswoning gelden de algemene bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels voor bedrijfswoningen.

## **Artikel 171 Agrarisch bedrijf Veendijk 10 en 12 in Rijssen**

### **171.1 Functieomschrijving**

Voor het agrarisch bedrijf geldt de algemene functieomschrijving van grondgebonden agrarische bedrijven.

Voor de bedrijfswoningen geldt de algemene functieomschrijving van bedrijfswoningen.

### **171.2 Toegestaan gebruik en/of functies**

Voor het agrarisch bedrijf geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor grondgebonden agrarische bedrijven.

Voor de bedrijfswoningen geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor bedrijfswoningen.

Hierbij geldt specifiek voor deze locatie dat het volgende gebruik en de volgende functies zijn toegestaan:

- a. twee bedrijfswoningen.

### **171.3 Strijdig gebruik**

Voor het agrarisch bedrijf geldt het algemeen strijdig gebruik voor grondgebonden agrarische bedrijven.

Voor de bedrijfswoningen geldt het algemeen strijdig gebruik voor bedrijfswoningen.

### **171.4 Bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels**

Voor de agrarische bedrijfsbebouwing gelden de algemene bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels voor grondgebonden agrarische bedrijven.

Voor de bedrijfswoningen gelden de algemene bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels voor bedrijfswoningen.

## **Artikel 172 Agrarisch bedrijf Velddijk 7 in Holten**

### **172.1 Functieomschrijving**

Voor het agrarisch bedrijf geldt de algemene functieomschrijving van grondgebonden agrarische bedrijven.

Voor de bedrijfswoning geldt de algemene functieomschrijving van bedrijfswoningen.

### **172.2 Toegestaan gebruik en/of functies**

Voor het agrarisch bedrijf geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor grondgebonden agrarische bedrijven.

Voor de bedrijfswoning geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor bedrijfswoningen.

Hierbij geldt specifiek voor deze locatie dat het volgende gebruik en de volgende functies zijn toegestaan:

- a. één bedrijfswoning;
- b. een erfinrichtingsplan zoals opgenomen in Erfinrichtingsplan Velddijk 7 in Holten;
- c. een loon- en grondverzetbedrijf met de milieucategorie 3.1.

### **172.3 Strijdig gebruik**

Voor het agrarisch bedrijf geldt het algemeen strijdig gebruik voor grondgebonden agrarische bedrijven.

Voor de bedrijfswoning geldt het algemeen strijdig gebruik voor bedrijfswoningen.

### **172.4 Bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels**

Voor de agrarische bedrijfsbebouwing gelden de algemene bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels voor grondgebonden agrarische bedrijven.

Voor de bedrijfswoning gelden de algemene bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels voor bedrijfswoningen.

Hierbij geldt specifiek voor deze locatie:

- a. een erfinrichtingsplan zoals opgenomen in Erfinrichtingsplan Velddijk 7 in Holten;
- b. de totale oppervlakte ten behoeve van het loon- en grondverzetbedrijf mag niet meer bedragen dan 885 m<sup>2</sup>.

## **Artikel 173 Agrarisch bedrijf Venegge 8 in Rijssen**

### **173.1 Functieomschrijving**

Voor het agrarisch bedrijf geldt de algemene functieomschrijving van intensieve agrarische bedrijven.

Voor de bedrijfswoning geldt de algemene functieomschrijving van bedrijfswoningen.

### **173.2 Toegestaan gebruik en/of functies**

Voor het agrarisch bedrijf geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor intensieve agrarische bedrijven.

Voor de bedrijfswoning geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor bedrijfswoningen.

Hierbij geldt specifiek voor deze locatie dat het volgende gebruik en de volgende functies zijn toegestaan:

- a. één bedrijfswoning.

### **173.3 Strijdig gebruik**

Voor het agrarisch bedrijf geldt het algemeen strijdig gebruik voor intensieve agrarische bedrijven.

Voor de bedrijfswoning geldt het algemeen strijdig gebruik voor bedrijfswoningen.

### **173.4 Bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels**

Voor de agrarische bedrijfsbebouwing gelden de algemene bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels voor intensieve agrarische bedrijven.

Voor de bedrijfswoning gelden de algemene bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels voor bedrijfswoningen.

## **Artikel 174 Agrarisch bedrijf Vijfhuizenweg 1 in Holten**

### **174.1 Functieomschrijving**

Voor het agrarisch bedrijf geldt de algemene functieomschrijving van grondgebonden agrarische bedrijven.

Voor de bedrijfswoning geldt de algemene functieomschrijving van bedrijfswoningen.

### **174.2 Toegestaan gebruik en/of functies**

Voor het agrarisch bedrijf geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor grondgebonden agrarische bedrijven.

Voor de bedrijfswoning geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor bedrijfswoningen.

Hierbij geldt specifiek voor deze locatie dat het volgende gebruik en de volgende functies zijn toegestaan:

- a. één bedrijfswoning met inwoning;
- b. één paardrijbak.

### **174.3 Strijdig gebruik**

Voor het agrarisch bedrijf geldt het algemeen strijdig gebruik voor grondgebonden agrarische bedrijven.

Voor de bedrijfswoning geldt het algemeen strijdig gebruik voor bedrijfswoningen.

Hierbij geldt specifiek voor deze locatie dat het volgende gebruik en/of functies in strijd met dit plan worden gerekend:

- a. een tweede bedrijfswoning, anders dan na een Melding voor het omzetten van een plattelandswoning naar een tweede bedrijfswoning.

### **174.4 Bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels**

Voor de agrarische bedrijfsbebouwing gelden de algemene bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels voor grondgebonden agrarische bedrijven.

Voor de bedrijfswoning gelden de algemene bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels voor bedrijfswoningen.

## **Artikel 175 Agrarisch bedrijf Vijfhuizenweg 6 en 6A in Holten**

### **175.1 Functieomschrijving**

Voor het agrarisch bedrijf geldt de algemene functieomschrijving van grondgebonden agrarische bedrijven.

Voor de bedrijfswoning geldt de algemene functieomschrijving van karakteristieke woningen met inwoning.

### **175.2 Toegestaan gebruik en/of functies**

Voor het agrarisch bedrijf geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor grondgebonden agrarische bedrijven.

Voor de bedrijfswoning geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor karakteristieke woningen met inwoning.

Hierbij geldt specifiek voor deze locatie dat het volgende gebruik en de volgende functies zijn toegestaan:

- a. één karakteristieke bedrijfswoning met inwoning.

### **175.3 Strijdig gebruik**

Voor het agrarisch bedrijf geldt het algemeen strijdig gebruik voor grondgebonden agrarische bedrijven.

Voor de bedrijfswoning geldt het algemeen strijdig gebruik voor karakteristieke woningen met inwoning.

### **175.4 Bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels**

Voor de agrarische bedrijfsbebouwing gelden de algemene bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels voor grondgebonden agrarische bedrijven.

Voor de bedrijfswoning gelden de algemene bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels voor karakteristieke woningen met inwoning.



## **Artikel 176 Agrarisch bedrijf Vijfhuizenweg 9 in Holten**

### **176.1 Functieomschrijving**

Voor het agrarisch bedrijf geldt de algemene functieomschrijving van grondgebonden agrarische bedrijven.

Voor de bedrijfswoning geldt de algemene functieomschrijving van karakteristieke woningen.

### **176.2 Toegestaan gebruik en/of functies**

Voor het agrarisch bedrijf geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor grondgebonden agrarische bedrijven.

Voor de bedrijfswoning geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor karakteristieke woningen.

Hierbij geldt specifiek voor deze locatie dat het volgende gebruik en de volgende functies zijn toegestaan:

- a. één karakteristieke bedrijfswoning.

### **176.3 Strijdig gebruik**

Voor het agrarisch bedrijf geldt het algemeen strijdig gebruik voor grondgebonden agrarische bedrijven.

Voor de bedrijfswoning geldt het algemeen strijdig gebruik voor karakteristieke woningen.

### **176.4 Bouw-, milieu,- en ruimtelijke ordeningregels**

Voor de agrarische bedrijfsbebouwing gelden de algemene bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels voor grondgebonden agrarische bedrijven.

Voor de bedrijfswoning gelden de algemene bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels voor karakteristieke woningen.

## **Artikel 177 Agrarisch bedrijf Vonderschottenweg 14 in Holten**

### **177.1 Functieomschrijving**

Voor het agrarisch bedrijf geldt de algemene functieomschrijving van grondgebonden agrarische bedrijven.

Voor de bedrijfswoning geldt de algemene functieomschrijving van bedrijfswoningen.

### **177.2 Toegestaan gebruik en/of functies**

Voor het agrarisch bedrijf geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor grondgebonden agrarische bedrijven.

Voor de bedrijfswoning geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor bedrijfswoningen.

Hierbij geldt specifiek voor deze locatie dat het volgende gebruik en de volgende functies zijn toegestaan:

- a. één bedrijfswoning.

### **177.3 Strijdig gebruik**

Voor het agrarisch bedrijf geldt het algemeen strijdig gebruik voor grondgebonden agrarische bedrijven.

Voor de bedrijfswoning geldt het algemeen strijdig gebruik voor bedrijfswoningen.

### **177.4 Bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels**

Voor de agrarische bedrijfsbebouwing gelden de algemene bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels voor grondgebonden agrarische bedrijven.

Voor de bedrijfswoning gelden de algemene bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels voor bedrijfswoningen.

## **Artikel 178 Agrarisch bedrijf Weustenweg 2 in Holten**

### **178.1 Functieomschrijving**

Voor het agrarisch bedrijf geldt de algemene functieomschrijving van intensieve agrarische bedrijven.

Voor de bedrijfswoning geldt de algemene functieomschrijving van bedrijfswoningen.

### **178.2 Toegestaan gebruik en/of functies**

Voor het agrarisch bedrijf geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor intensieve agrarische bedrijven.

Voor de bedrijfswoning geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor bedrijfswoningen.

Hierbij geldt specifiek voor deze locatie dat het volgende gebruik en de volgende functies zijn toegestaan:

- a. één bedrijfswoning.

### **178.3 Strijdig gebruik**

Voor het agrarisch bedrijf geldt het algemeen strijdig gebruik voor intensieve agrarische bedrijven.

Voor de bedrijfswoning geldt het algemeen strijdig gebruik voor bedrijfswoningen.

### **178.4 Bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels**

Voor de agrarische bedrijfsbebouwing gelden de algemene bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels voor intensieve agrarische bedrijven.

Voor de bedrijfswoning gelden de algemene bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels voor bedrijfswoningen.

## **Artikel 179 Agrarisch bedrijf Zwilweg 1, 1-1 en 1A in Rijssen**

### **179.1 Functieomschrijving**

Voor het agrarisch bedrijf geldt de algemene functieomschrijving van grondgebonden agrarische bedrijven.

Voor de bedrijfswoningen geldt de algemene functieomschrijving van bedrijfswoningen.

### **179.2 Toegestaan gebruik en/of functies**

Voor het agrarisch bedrijf geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor grondgebonden agrarische bedrijven.

Voor de bedrijfswoningen geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor bedrijfswoningen.

Hierbij geldt specifiek voor deze locatie dat het volgende gebruik en de volgende functies zijn toegestaan:

- a. twee bedrijfswoningen;
- b. inwoning ter plaatse van Zwilweg 1;
- c. een loon- en grondverzetbedrijf met de milieucategorie 3.1.

### **179.3 Strijdig gebruik**

Voor het agrarisch bedrijf geldt het algemeen strijdig gebruik voor grondgebonden agrarische bedrijven.

Voor de bedrijfswoningen geldt het algemeen strijdig gebruik voor bedrijfswoningen.

### **179.4 Bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels**

Voor de agrarische bedrijfsbebouwing gelden de algemene bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels voor grondgebonden agrarische bedrijven.

Voor de bedrijfswoningen gelden de algemene bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels voor bedrijfswoningen.

Hierbij geldt specifiek voor deze locatie:

- a. de totale oppervlakte voor het loon- en grondverzetbedrijf mag niet meer bedragen dan 1.820 m<sup>2</sup>.

## **Artikel 180 Akkerbouwbedrijf Dijkerhoekseweg 10 en 10A in Holten**

### **180.1 Functieomschrijving**

Voor het agrarisch bedrijf geldt de algemene functieomschrijving van akkerbouwbedrijven.

Voor de bedrijfswoning ter plaatse van Dijkerhoekseweg 10 geldt de algemene functieomschrijving van karakteristieke woningen.

Voor de bedrijfswoning ter plaatse van Dijkerhoekseweg 10A geldt de algemene functieomschrijving van bedrijfswoningen.

### **180.2 Toegestaan gebruik en/of functies**

Voor het agrarisch bedrijf geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor akkerbouwbedrijven.

Voor de bedrijfswoning ter plaatse van Dijkerhoekseweg 10 geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor karakteristieke woningen.

Voor de bedrijfswoning ter plaatse van Dijkerhoekseweg 10A geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor bedrijfswoningen.

Hierbij geldt specifiek voor deze locatie dat het volgende gebruik en de volgende functies zijn toegestaan:

- a. twee bedrijfswoningen;
- b. één karakteristieke bedrijfswoning ter plaatse van Dijkerhoekseweg 10.

### **180.3 Strijdig gebruik**

Voor het agrarisch bedrijf geldt het algemeen strijdig gebruik voor akkerbouwbedrijven.

Voor de bedrijfswoning ter plaatse van Dijkerhoekseweg 10 geldt het algemeen strijdig gebruik voor karakteristieke woningen.

Voor de bedrijfswoning ter plaatse van Dijkerhoekseweg 10A geldt het algemeen strijdig gebruik voor bedrijfswoningen.

### **180.4 Bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels**

Voor de agrarische bedrijfsbebouwing gelden de algemene bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels voor akkerbouwbedrijven.

Voor de bedrijfswoning ter plaatse van Dijkerhoekseweg 10 gelden algemene bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels voor karakteristieke woningen.

Voor de bedrijfswoning ter plaatse van Dijkerhoekseweg 10A gelden de algemene bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels voor bedrijfswoningen.

## **Artikel 181 Akkerbouwbedrijf Oude Deventerweg 57 en 57A in Holten**

### **181.1 Functieomschrijving**

Voor het akkerbouwbedrijf geldt de algemene functieomschrijving van akkerbouwbedrijven.

Voor de bedrijfswoning geldt de algemene functieomschrijving van bedrijfswoningen.

### **181.2 Toegestaan gebruik en/of functies**

Voor het akkerbouwbedrijf geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor akkerbouwbedrijven

Voor de bedrijfswoning geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor bedrijfswoningen.

Hierbij geldt specifiek voor deze locatie dat het volgende gebruik en de volgende functies zijn toegestaan:

- a. één bedrijfswoning met inwoning.

### **181.3 Strijdig gebruik**

Voor het akkerbouwbedrijf geldt het algemeen strijdig gebruik voor akkerbouwbedrijven.

Voor de bedrijfswoning geldt het algemeen strijdig gebruik voor bedrijfswoningen.

Hierbij geldt specifiek voor deze locatie dat het volgende gebruik en/of functies in strijd met dit plan worden gerekend:

- a. een tweede bedrijfswoning, anders dan na een Melding voor het omzetten van een plattelandswoning naar een tweede bedrijfswoning.

### **181.4 Bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels**

Voor de agrarische bedrijfsbebouwing gelden de algemene bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels voor akkerbouwbedrijven

Voor de bedrijfswoning gelden de algemene bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels voor bedrijfswoningen.

## **Artikel 182 Akkerbouwbedrijf Rijssenseweg 34 en 34A in Holten**

### **182.1 Functieomschrijving**

Voor het akkerbouwbedrijf geldt de algemene functieomschrijving van akkerbouwbedrijven.

Voor de bedrijfswoning geldt de algemene functieomschrijving van bedrijfswoningen.

### **182.2 Toegestaan gebruik en/of functies**

Voor het akkerbouwbedrijf geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor akkerbouwbedrijven

Voor de bedrijfswoning geldt het algemene functieomschrijving van bedrijfswoningen.

Hierbij geldt specifiek voor deze locatie dat het volgende gebruik en de volgende functies zijn toegestaan:

- a. één bedrijfswoning met inwoning;
- b. één minicamping met maximaal 25 plaatsen.

### **182.3 Strijdig gebruik**

Voor het akkerbouwbedrijf geldt het algemeen strijdig gebruik voor akkerbouwbedrijven.

Voor de bedrijfswoning geldt het algemeen strijdig gebruik voor bedrijfswoningen.

Hierbij geldt specifiek voor deze locatie dat het volgende gebruik en/of functies in strijd met dit plan worden gerekend:

- a. een tweede bedrijfswoning.

### **182.4 Bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels**

Voor de agrarische bedrijfsbebouwing gelden de algemene bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels voor akkerbouwbedrijven

Voor de bedrijfswoning gelden de algemene bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels voor bedrijfswoningen.

## **Artikel 183 Akkerbouwbedrijf Rutgersweg 4 en 4W in Holten**

### **183.1 Functieomschrijving**

Voor het akkerbouwbedrijf geldt de algemene functieomschrijving van akkerbouwbedrijven.

Voor de bedrijfswoning geldt de algemene functieomschrijving van bedrijfswoningen.

### **183.2 Toegestaan gebruik en/of functies**

Voor het akkerbouwbedrijf geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor akkerbouwbedrijven

Voor de bedrijfswoning geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor bedrijfswoningen.

Hierbij geldt specifiek voor deze locatie dat het volgende gebruik en de volgende functies zijn toegestaan:

- a. één bedrijfswoning met inwoning;
- b. opslag van caravans en goederen;
- c. het vervaardigen van houten producten.

### **183.3 Strijdig gebruik**

Voor het akkerbouwbedrijf geldt het algemeen strijdig gebruik voor akkerbouwbedrijven.

Voor de bedrijfswoning geldt het algemeen strijdig gebruik voor bedrijfswoningen.

### **183.4 Bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels**

Voor de agrarische bedrijfsbebouwing gelden de algemene bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels voor akkerbouwbedrijven

Voor de bedrijfswoning gelden de algemene bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels voor bedrijfswoningen.



## **Artikel 184 Akkerbouwbedrijf Valeweg 6 in Holten**

### **184.1 Functieomschrijving**

Voor het agrarisch bedrijf geldt de algemene functieomschrijving van grondgebonden agrarische bedrijven.

Voor de bedrijfswoning geldt de algemene functieomschrijving van karakteristieke woningen.

### **184.2 Toegestaan gebruik en/of functies**

Voor het agrarisch bedrijf geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor grondgebonden agrarische bedrijven.

Voor de bedrijfswoning geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor karakteristieke woningen.

Hierbij geldt specifiek voor deze locatie dat het volgende gebruik en de volgende functies zijn toegestaan:

- a. één karakteristieke bedrijfswoning.

### **184.3 Strijdig gebruik**

Voor het agrarisch bedrijf geldt het algemeen strijdig gebruik voor grondgebonden agrarische bedrijven.

Voor de bedrijfswoning geldt het algemeen strijdig gebruik voor karakteristieke woningen.

### **184.4 Bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels**

Voor de agrarische bedrijfsbebouwing gelden de algemene bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels voor grondgebonden agrarische bedrijven.

Voor de bedrijfswoning gelden de algemene bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels voor karakteristieke woningen.

## **Artikel 185 Akkerbouwbedrijf Veenweg 4 en 4A in Holten**

### **185.1 Functieomschrijving**

Voor het akkerbouwbedrijf geldt de algemene functieomschrijving van akkerbouwbedrijven.

Voor de bedrijfswoning geldt de algemene functieomschrijving van bedrijfswoningen.

### **185.2 Toegestaan gebruik en/of functies**

Voor het akkerbouwbedrijf geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor akkerbouwbedrijven

Voor de bedrijfswoning geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor bedrijfswoningen.

Hierbij geldt specifiek voor deze locatie dat het volgende gebruik en de volgende functies zijn toegestaan:

- a. één bedrijfswoning met inwoning.

### **185.3 Strijdig gebruik**

Voor het akkerbouwbedrijf geldt het algemeen strijdig gebruik voor akkerbouwbedrijven.

Voor de bedrijfswoning geldt het algemeen strijdig gebruik voor bedrijfswoningen.

### **185.4 Bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels**

Voor de agrarische bedrijfsbebouwing gelden de algemene bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels voor akkerbouwbedrijven

Voor de bedrijfswoning gelden de algemene bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels voor bedrijfswoningen.

## Hoofdstuk 5 Bedrijven (niet-agrarisch)

### Artikel 186 Bedrijf - Beumersteeg 4 in Holten

#### 186.1 Functieomschrijving

Voor het bedrijf geldt de algemene functieomschrijving van bedrijven (niet-agrarisch).

Voor de bedrijfswoning geldt de algemene functieomschrijving van bedrijfswoningen.

#### 186.2 Toegestaan gebruik en/of functies

Voor het bedrijf geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor bedrijven (niet-agrarisch).

Voor de bedrijfswoning geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor bedrijfswoningen.

Hierbij geldt specifiek voor deze locatie dat het volgende gebruik en de volgende functies zijn toegestaan:

- a. één bedrijfswoning met inwoning.

#### 186.3 Strijdig gebruik

Voor het bedrijf geldt het algemeen strijdig gebruik voor bedrijven (niet-agrarisch).

Voor de bedrijfswoning geldt het algemeen strijdig gebruik voor bedrijfswoningen.

#### 186.4 Bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels

Voor de bedrijfsbebouwing gelden de algemene bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels voor bedrijven (niet-agrarisch).

Voor de bedrijfswoning gelden de algemene bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels voor bedrijfswoningen.

Hierbij geldt specifiek voor deze locatie:

- a. de totale oppervlakte van de bedrijfsbebouwing niet meer mag bedragen dan 1.155 m<sup>2</sup>.

## **Artikel 187 Bedrijf - Borkeld 2, 4 en 4A in Rijssen**

### **187.1 Functieomschrijving**

Voor het bedrijf geldt de algemene functieomschrijving van bedrijven (niet-agrarisch).

Voor de bedrijfswoningen gelden de algemene functieomschrijving van bedrijfswoningen.

### **187.2 Toegestaan gebruik en/of functies**

Voor het bedrijf geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor bedrijven (niet-agrarisch).

Voor de bedrijfswoningen gelden het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor bedrijfswoningen.

Hierbij geldt specifiek voor deze locatie dat het volgende gebruik en de volgende functies zijn toegestaan:

- a. twee bedrijfswoningen;
- b. inwoning ter plaatse van Borkeld 4.

### **187.3 Strijdig gebruik**

Voor het bedrijf geldt het algemeen strijdig gebruik voor bedrijven (niet-agrarisch).

Voor de bedrijfswoningen gelden het algemeen strijdig gebruik voor bedrijfswoningen.

### **187.4 Bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels**

Voor de bedrijfsbebouwing gelden de algemene bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels voor bedrijven (niet-agrarisch).

Voor de bedrijfswoningen gelden de algemene bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels voor bedrijfswoningen.

Hierbij geldt specifiek voor deze locatie:

- a. de totale oppervlakte van de bedrijfsbebouwing niet meer mag bedragen dan 2.160 m<sup>2</sup>.

## **Artikel 188 Bedrijf - Buitenrot 1 in Rijssen**

### **188.1 Functieomschrijving**

Voor het bedrijf geldt de algemene functieomschrijving van bedrijven (niet-agrarisch).

### **188.2 Toegestaan gebruik en/of functies**

Voor het bedrijf geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor bedrijven (niet-agrarisch).

Hierbij geldt specifiek voor deze locatie dat het volgende gebruik en de volgende functies zijn toegestaan:

- a. sierteelt;
- b. ondergeschikte detailhandel, waarbij het de verkoop van op het eigen bedrijf geteelde producten betreft.

### **188.3 Strijdig gebruik**

Voor het bedrijf geldt het algemeen strijdig gebruik voor bedrijven (niet-agrarisch).

Hierbij geldt specifiek voor deze locatie dat het volgende gebruik en/of functies in strijd met dit plan worden gerekend:

- a. wonen.

### **188.4 Bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels**

Voor de bedrijfsbebouwing gelden de algemene bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels voor bedrijven (niet-agrarisch).

Hierbij geldt specifiek voor deze locatie:

- a. de maximale oppervlakte van de bedrijfsbebouwing is 476 m<sup>2</sup>;
- b. de maximale oppervlakte van teeltondersteunende kassen is 500 m<sup>2</sup>;
- c. de maximale oppervlakte van teeltondersteunende voorzieningen is 1.000 m<sup>2</sup>.

## **Artikel 189 Bedrijf - Deventerweg 53 in Holten**

### **189.1 Functieomschrijving**

Voor het bedrijf geldt de algemene functieomschrijving van bedrijven (niet-agrarisch).

### **189.2 Toegestaan gebruik en/of functies**

Voor het bedrijf geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor bedrijven (niet-agrarisch).

Hierbij geldt specifiek voor deze locatie dat het volgende gebruik en de volgende functies zijn toegestaan:

- a. (buiten)opslag ten behoeve van weg- en wegenbouw.

### **189.3 Strijdig gebruik**

Voor het bedrijf geldt het algemeen strijdig gebruik voor bedrijven (niet-agrarisch).

Hierbij geldt specifiek voor deze locatie dat het volgende gebruik en/of functies in strijd met dit plan worden gerekend:

- a. wonen.

### **189.4 Bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels**

Voor de bedrijfsbebouwing gelden de algemene bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels voor bedrijven (niet-agrarisch).

Hierbij geldt specifiek voor deze locatie:

- a. de maximale oppervlakte van de bedrijfsbebouwing is 450 m<sup>2</sup>.

## **Artikel 190 Bedrijf - Deventerweg 79 in Holten**

### **190.1 Functieomschrijving**

Voor het bedrijf geldt de algemene functieomschrijving van bedrijven (niet-agrarisch).

Voor de bedrijfswoning geldt de algemene functieomschrijving van bedrijfswoningen.

### **190.2 Toegestaan gebruik en/of functies**

Voor het bedrijf geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor bedrijven (niet-agrarisch).

Voor de bedrijfswoning geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor bedrijfswoningen.

Hierbij geldt specifiek voor deze locatie dat het volgende gebruik en de volgende functies zijn toegestaan:

- a. één bedrijfswoning;
- b. detailhandel behorende bij de bedrijfsactiviteiten.

### **190.3 Strijdig gebruik**

Voor het bedrijf geldt het algemeen strijdig gebruik voor bedrijven (niet-agrarisch).

Voor de bedrijfswoning geldt het algemeen strijdig gebruik voor bedrijfswoningen.

### **190.4 Bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels**

Voor de bedrijfsbebouwing gelden de algemene bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels voor bedrijven (niet-agrarisch).

Voor de bedrijfswoning gelden de algemene bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels voor bedrijfswoningen.

Hierbij geldt specifiek voor deze locatie:

- a. de totale oppervlakte van de bedrijfsbebouwing niet meer mag bedragen dan 1.030 m<sup>2</sup>.

## **Artikel 191 Bedrijf - Deventerweg 82 in Holten**

### **191.1 Functieomschrijving**

Voor het bedrijf geldt de algemene functieomschrijving van bedrijven (niet-agrarisch).

Voor de bedrijfswoning geldt de algemene functieomschrijving van bedrijfswoningen.

### **191.2 Toegestaan gebruik en/of functies**

Voor het bedrijf geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor bedrijven (niet-agrarisch).

Voor de bedrijfswoning geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor bedrijfswoningen.

Hierbij geldt specifiek voor deze locatie dat het volgende gebruik en de volgende functies zijn toegestaan:

- a. één bedrijfswoning.

### **191.3 Strijdig gebruik**

Voor het bedrijf geldt het algemeen strijdig gebruik voor bedrijven (niet-agrarisch).

Voor de bedrijfswoning geldt het algemeen strijdig gebruik voor bedrijfswoningen.

### **191.4 Bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels**

Voor de bedrijfsbebouwing gelden de algemene bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels voor bedrijven (niet-agrarisch).

Voor de bedrijfswoning gelden de algemene bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels voor bedrijfswoningen.

Hierbij geldt specifiek voor deze locatie:

- a. de totale oppervlakte van de bedrijfsbebouwing niet meer mag bedragen dan 914 m<sup>2</sup>.



## **Artikel 192 Bedrijf - Dijkerhoekseweg 1A in Holten**

### **192.1 Functieomschrijving**

Voor het bedrijf geldt de algemene functieomschrijving van bedrijven (niet-agrarisch).

### **192.2 Toegestaan gebruik en/of functies**

Voor het bedrijf geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor bedrijven (niet-agrarisch).

### **192.3 Strijdig gebruik**

Voor het bedrijf geldt het algemeen strijdig gebruik voor bedrijven (niet-agrarisch).

Hierbij geldt specifiek voor deze locatie dat het volgende gebruik en/of functies in strijd met dit plan worden gerekend:

- a. bedrijfswoningen.

### **192.4 Bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels**

Voor de bedrijfsbebouwing gelden de algemene bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels voor bedrijven (niet-agrarisch).

Voor de bedrijfswoning gelden de algemene bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels voor bedrijfswoningen.

Hierbij geldt specifiek voor deze locatie:

- a. de totale oppervlakte van de bedrijfsbebouwing niet meer mag bedragen dan 195 m<sup>2</sup>.

## **Artikel 193 Bedrijf - Dijkerhoekseweg 2 in Holten**

### **193.1 Functieomschrijving**

Voor het bedrijf geldt de algemene functieomschrijving van bedrijven (niet-agrarisch).

Voor de bedrijfswoning geldt de algemene functieomschrijving van bedrijfswoningen.

### **193.2 Toegestaan gebruik en/of functies**

Voor het bedrijf geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor bedrijven (niet-agrarisch).

Voor de bedrijfswoning geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor bedrijfswoningen.

Hierbij geldt specifiek voor deze locatie dat het volgende gebruik en de volgende functies zijn toegestaan:

- a. één bedrijfswoning;
- b. detailhandel.

### **193.3 Strijdig gebruik**

Voor het bedrijf geldt het algemeen strijdig gebruik voor bedrijven (niet-agrarisch).

Voor de bedrijfswoning geldt het algemeen strijdig gebruik voor bedrijfswoningen.

### **193.4 Bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels**

Voor de bedrijfsbebouwing gelden de algemene bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels voor bedrijven (niet-agrarisch).

Voor de bedrijfswoning gelden de algemene bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels voor bedrijfswoningen

Hierbij geldt specifiek voor deze locatie:

- a. de totale oppervlakte van de bedrijfsbebouwing niet meer mag bedragen dan 600 m<sup>2</sup>.

## **Artikel 194 Bedrijf - Dijkerhoekseweg 4 in Holten**

### **194.1 Functieomschrijving**

Voor het bedrijf geldt de algemene functieomschrijving van bedrijven (niet-agrarisch).

Voor de bedrijfswoning geldt de algemene functieomschrijving van bedrijfswoningen.

### **194.2 Toegestaan gebruik en/of functies**

Voor het bedrijf geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor bedrijven (niet-agrarisch).

Voor de bedrijfswoning geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor bedrijfswoningen.

Hierbij geldt specifiek voor deze locatie dat het volgende gebruik en de volgende functies zijn toegestaan:

- a. één bedrijfswoning met inwoning.

### **194.3 Strijdig gebruik**

Voor het bedrijf geldt het algemeen strijdig gebruik voor bedrijven (niet-agrarisch).

Voor de bedrijfswoning geldt het algemeen strijdig gebruik voor bedrijfswoningen.

### **194.4 Bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels**

Voor de bedrijfsbebouwing gelden de algemene bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels voor bedrijven (niet-agrarisch).

Voor de bedrijfswoning gelden de algemene bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels voor bedrijfswoningen.

Hierbij geldt specifiek voor deze locatie:

- a. de totale oppervlakte van de bedrijfsbebouwing niet meer mag bedragen dan 350 m<sup>2</sup>.

## **Artikel 195 Bedrijf - Elsenerveldweg 6 in Rijssen**

### **195.1 Functieomschrijving**

Voor het bedrijf geldt de algemene functieomschrijving van bedrijven (niet-agrarisch).

Voor de bedrijfswoning geldt de algemene functieomschrijving van bedrijfswoningen.

### **195.2 Toegestaan gebruik en/of functies**

Voor het bedrijf geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor bedrijven (niet-agrarisch).

Voor de bedrijfswoning geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor bedrijfswoningen.

Hierbij geldt specifiek voor deze locatie dat het volgende gebruik en de volgende functies zijn toegestaan:

- a. één bedrijfswoning met inwoning;
- b. één loon- en grondverzetbedrijf met milieucategorie 3.1.

### **195.3 Strijdig gebruik**

Voor het bedrijf geldt het algemeen strijdig gebruik voor bedrijven (niet-agrarisch).

Voor de bedrijfswoning geldt het algemeen strijdig gebruik voor bedrijfswoningen.

### **195.4 Bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels**

Voor de bedrijfsbebouwing gelden de algemene bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels voor bedrijven (niet-agrarisch).

Voor de bedrijfswoning gelden de algemene bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels voor bedrijfswoningen.

Hierbij geldt specifiek voor deze locatie:

- a. de totale oppervlakte van de bedrijfsbebouwing niet meer mag bedragen dan 3.000 m<sup>2</sup>.

## **Artikel 196 Bedrijf - Enterstraat 133 in Rijssen**

### **196.1 Functieomschrijving**

Voor het bedrijf geldt de algemene functieomschrijving van bedrijven (niet-agrarisch).

Voor de bedrijfswoning geldt de algemene functieomschrijving van bedrijfswoningen.

### **196.2 Toegestaan gebruik en/of functies**

Voor het bedrijf geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor bedrijven (niet-agrarisch).

Voor de bedrijfswoning geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor bedrijfswoningen.

Hierbij geldt specifiek voor deze locatie dat het volgende gebruik en de volgende functies zijn toegestaan:

- a. één bedrijfswoning.

### **196.3 Strijdig gebruik**

Voor het bedrijf geldt het algemeen strijdig gebruik voor bedrijven (niet-agrarisch).

Voor de bedrijfswoning geldt het algemeen strijdig gebruik voor bedrijfswoningen.

### **196.4 Bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels**

Voor de bedrijfsbebouwing gelden de algemene bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels voor bedrijven (niet-agrarisch).

Voor de bedrijfswoning gelden de algemene bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels voor bedrijfswoningen.

Hierbij geldt specifiek voor deze locatie:

- a. de totale oppervlakte van de bedrijfsbebouwing niet meer mag bedragen dan 175 m<sup>2</sup>.

## **Artikel 197 Bedrijf - Enterstraat 133A in Rijssen**

### **197.1 Functieomschrijving**

Voor het bedrijf geldt de algemene functieomschrijving van bedrijven (niet-agrarisch).

Voor de bedrijfswoning geldt de algemene functieomschrijving van bedrijfswoningen.

### **197.2 Toegestaan gebruik en/of functies**

Voor het bedrijf geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor bedrijven (niet-agrarisch).

Voor de bedrijfswoning geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor bedrijfswoningen.

Hierbij geldt specifiek voor deze locatie dat het volgende gebruik en de volgende functies zijn toegestaan:

- a. één bedrijfswoning.

### **197.3 Strijdig gebruik**

Voor het bedrijf geldt het algemeen strijdig gebruik voor bedrijven (niet-agrarisch).

Voor de bedrijfswoning geldt het algemeen strijdig gebruik voor bedrijfswoningen.

### **197.4 Bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels**

Voor de bedrijfsbebouwing gelden de algemene bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels voor bedrijven (niet-agrarisch).

Voor de bedrijfswoning gelden de algemene bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels voor bedrijfswoningen.

Hierbij geldt specifiek voor deze locatie:

- a. de totale oppervlakte van de bedrijfsbebouwing niet meer mag bedragen dan 315 m<sup>2</sup>.

## **Artikel 198 Bedrijf - Enterstraat 155 in Rijssen**

### **198.1 Functieomschrijving**

Voor het bedrijf geldt de algemene functieomschrijving van bedrijven (niet-agrarisch).

### **198.2 Toegestaan gebruik en/of functies**

Voor het bedrijf geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor bedrijven (niet-agrarisch).

Hierbij geldt specifiek voor deze locatie dat het volgende gebruik en de volgende functies zijn toegestaan:

- a. (buiten)opslag ten behoeve van weg- en wegenbouw.

### **198.3 Strijdig gebruik**

Voor het bedrijf geldt het algemeen strijdig gebruik voor bedrijven (niet-agrarisch).

Hierbij geldt specifiek voor deze locatie dat het volgende gebruik en/of functies in strijd met dit plan worden gerekend:

- a. wonen.

### **198.4 Bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels**

Voor de bedrijfsbebouwing gelden de algemene bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels voor bedrijven (niet-agrarisch).

Hierbij geldt specifiek voor deze locatie dat:

- a. de totale oppervlakte van de bedrijfsbebouwing niet meer mag bedragen dan 900 m<sup>2</sup>.

## Artikel 199 Bedrijf - Enterstraat 210, 212 en 214 in Rijssen

### 199.1 Functieomschrijving

Voor het bedrijf geldt de algemene functieomschrijving van bedrijven (niet-agrarisch).

Voor de bedrijfswoningen gelden de algemene functieomschrijving van bedrijfswoningen.

### 199.2 Toegestaan gebruik en/of functies

Voor het bedrijf geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor bedrijven (niet-agrarisch).

Voor de bedrijfswoning geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor bedrijfswoningen.

Hierbij geldt specifiek voor deze locatie dat het volgende gebruik en de volgende functies zijn toegestaan:

- a. twee bedrijfswoningen;
- b. één transportbedrijf met milieucategorie 3.2.

### 199.3 Strijdig gebruik

Voor het bedrijf geldt het algemeen strijdig gebruik voor bedrijven (niet-agrarisch).

Voor de bedrijfswoning geldt het algemeen strijdig gebruik voor bedrijfswoningen.

### 199.4 Bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels

#### 199.4.1 bedrijfswoningen

Voor de bedrijfswoning gelden de algemene bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels voor bedrijfswoningen.

#### 199.4.2 algemene regels voor alle bouwwerken behorend bij het bedrijf

- a. Bouwwerken voldoen aan het beginsel van bebouwingsconcentratie;
- b. Er is in het gehele plangebied geen sprake van erf in de zin van de mogelijkheden voor vergunningsvrij bouwen. Dit geldt niet voor het realiseren van een mantelzorgunit.
- c. Nieuwe of te verbouwen bouwwerken worden op voldoende afstand van de weg opgericht vanwege het wegbeheer en verkeersveiligheid. Voldoende afstand ten opzicht van de as van de weg is in iedere geval:

Type weg	Afstand
rijksweg	100 m
provinciale weg	50 m
lokale weg - verhard	20 m
lokale weg - onverhard	10 m

- d. Een kortere afstand kan alleen wanneer dit vanuit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar is en de wegbeheerder vanuit wegbeheer en verkeersveiligheid geen bezwaar heeft;
- e. Nieuwe vrijstaande bouwwerken worden in ieder geval 5 m van andere bouwwerken opgericht, maar nooit verder dan 25 m;
- f. Nieuwe bouwwerken of te verbouwen bouwwerken voldoen aan de redelijke eisen van beeld- en erfkwaliteit, zoals opgenomen in de welstandsnota;
- g. Nieuw bouwwerken op een onbebouwde of volledig gesaneerde locatie worden binnen een logische structuur ten opzichte van elkaar gesitueerd. De structuur wordt afgestemd met de kenmerken van het deelgebied op basis van het landschapontwikkelingsplan en de redelijke eisen van beeld- en erfkwaliteit, zoals opgenomen in de welstandsnota;

#### 199.4.3 specifieke bouwregels voor alle gebouwen behorend bij het bedrijf



- a. Voor bouwwerken ten behoeve van de bedrijfsvoering geldt onderstaande maatvoering:
  1. het maximum oppervlak is 1.085 m<sup>2</sup>;
  2. de maximale bouwhoogte is 14 m;
  3. de maximale goothoogte is 6 m;
  4. de minimale dakhelling is 15°, een afwijkende dakvorm is toegestaan, indien het bebouwingsbeeld daardoor niet onevenredig wordt aangetast;
- b. ter plaatse van Enterstraat 210, aan de westzijde van het perceel, geldt Bebouwing uitgesloten;
- c. in afwijking van sub **a** geldt dat afwijkingen in maten en afmetingen, zoals die bestaan op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van dit plan, gehandhaafd mogen worden, met dien verstande dat dit niet geldt bij vervangende nieuwbouw.

*199.4.4 Specifieke regels voor bouwwerken, geen gebouw zijnde*

- a. De maximale bouwhoogte van perceel- en erfafscheidingen voor het weiden van vee is 1,5 m;
- b. Overige perceel- en erfafscheidingen zijn allen toegestaan als deze onderdeel uitmaken van de landschappelijke inpassing op basis van het geldende landschapstype en de welstandsnota;
- c. Zonnepanelen in veldopstelling moeten voldoen aan de volgende voorwaarden:
  1. zonnepanelen in veldopstelling aansluitend aan bestaande bebouwing zijn alleen toegelaten als zonnepanelen op bebouwing of binnen de open ruimte tussen de bestaande bebouwing niet mogelijk zijn, omdat de opbrengst van de panelen op die plekken beperkt is;
  2. de maximale bouwhoogte van de opstelling is 2,5 m
  3. de maximale oppervlakte aan zonnepanelen in veldopstelling is 100 m<sup>2</sup>;
  4. zonnepanelen in veldopstelling worden landschappelijk ingepast aan de hand van het geldende landschapstype en de welstandsnota;
- d. De maximale bouwhoogte van windturbines die op het dak geplaatst worden, is 2 m boven de nok van het dak;
- e. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde anders dan genoemd **onder a tot en met d**, is maximaal 3 m, waarbij vrijstaande lichtmasten en vrijstaande overkappingen niet zijn toegestaan.

*199.4.5 milieuregels*

Een nieuwe ontwikkeling voldoet verder aan de volgende normen:

	Milieunormering
<b>Donkerte</b>	Er geen sprake is van onevenredige aantasting van de aanwezige donkerte conform de ambitie op basis van het gemeentelijke lichtdonkerbeleid.
<b>Geur</b>	De minimale afstand tussen een emissiepunt en een geurgevoelig object bedraagt 10 m.
<b>Geluid</b>	De minimale afstand tussen enig gebouw van een bedrijf en de dichtstbijgelegen gevel van een geluidsgevoelig object bedraagt 100 m.
<b>Fijn stof (PM10)</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>a. De achtergrondbelasting, inclusief de bijdrage van de nieuwe ontwikkeling, op gevoelige objecten van maximaal 20 µg/m<sup>3</sup> jaargemiddelde grenswaarde per jaar, wordt niet overschreden en;</li> <li>b. de nieuwe ontwikkeling op gevoelige objecten niet meer dan 1,2 µg/m<sup>3</sup> bijdraagt.</li> </ol>
<b>Stikstof</b>	De emissie, inclusief de nieuwe ontwikkeling, bedraagt niet meer dan de bestaande emissie.

## **Artikel 200 Bedrijf - Espelodijk 17 en 17A in Holten**

### **200.1 Functieomschrijving**

Voor het bedrijf geldt de algemene functieomschrijving van bedrijven (niet-agrarisch).

Voor de bedrijfswoning geldt de algemene functieomschrijving van bedrijfswoningen.

### **200.2 Toegestaan gebruik en/of functies**

Voor het bedrijf geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor bedrijven (niet-agrarisch).

Voor de bedrijfswoning geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor bedrijfswoningen.

Hierbij geldt specifiek voor deze locatie dat het volgende gebruik en de volgende functies zijn toegestaan:

- a. één bedrijfswoning met inwoning.

### **200.3 Strijdig gebruik**

Voor het bedrijf geldt het algemeen strijdig gebruik voor bedrijven (niet-agrarisch).

Voor de bedrijfswoning geldt het algemeen strijdig gebruik voor bedrijfswoningen.

### **200.4 Bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels**

Voor de bedrijfsbebouwing gelden de algemene bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels voor bedrijven (niet-agrarisch).

Voor de bedrijfswoning gelden de algemene bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels voor bedrijfswoningen.

Hierbij geldt specifiek voor deze locatie:

- a. de totale oppervlakte van de bedrijfsbebouwing niet meer mag bedragen dan 450 m<sup>2</sup>.

## **Artikel 201 Bedrijf - Evertjesweg 11 in Holten**

### **201.1 Functieomschrijving**

Voor het bedrijf geldt de algemene functieomschrijving van bedrijven (niet-agrarisch).

Voor de bedrijfswoning geldt de algemene functieomschrijving van bedrijfswoningen.

### **201.2 Toegestaan gebruik en/of functies**

Voor het bedrijf geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor bedrijven (niet-agrarisch).

Voor de bedrijfswoning geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor bedrijfswoningen.

Hierbij geldt specifiek voor deze locatie dat het volgende gebruik en de volgende functies zijn toegestaan:

- a. één bedrijfswoning.

### **201.3 Strijdig gebruik**

Voor het bedrijf geldt het algemeen strijdig gebruik voor bedrijven (niet-agrarisch).

Voor de bedrijfswoning geldt het algemeen strijdig gebruik voor bedrijfswoningen.

### **201.4 Bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels**

Voor de bedrijfsbebouwing gelden de algemene bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels voor bedrijven (niet-agrarisch).

Voor de bedrijfswoning gelden de algemene bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels voor bedrijfswoningen.

Hierbij geldt specifiek voor deze locatie:

- a. de totale oppervlakte van de bedrijfsbebouwing aan twee zijden van de weg mag niet meer bedragen dan 2.205 m<sup>2</sup>.

## **Artikel 202 Bedrijf - Holterstraatweg 170 in Rijssen**

### **202.1 Functieomschrijving**

Voor het bedrijf geldt de algemene functieomschrijving van bedrijven (niet-agrarisch).

Voor de bedrijfswoning geldt de algemene functieomschrijving van bedrijfswoningen.

### **202.2 Toegestaan gebruik en/of functies**

Voor het bedrijf geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor bedrijven (niet-agrarisch).

Voor de bedrijfswoning geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor bedrijfswoningen.

Hierbij geldt specifiek voor deze locatie dat het volgende gebruik en de volgende functies zijn toegestaan:

- a. één bedrijfswoning;
- b. detailhandel.

### **202.3 Strijdig gebruik**

Voor het bedrijf geldt het algemeen strijdig gebruik voor bedrijven (niet-agrarisch).

Voor de bedrijfswoning geldt het algemeen strijdig gebruik voor bedrijfswoningen.

### **202.4 Bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels**

Voor de bedrijfsbebouwing gelden de algemene bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels voor bedrijven (niet-agrarisch).

Voor de bedrijfswoning gelden de algemene bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels voor bedrijfswoningen.

Hierbij geldt specifiek voor deze locatie:

- a. de totale oppervlakte van de bedrijfsbebouwing niet meer mag bedragen dan 2.900 m<sup>2</sup>.

## **Artikel 203 Bedrijf - Jeurlinksweg 5 in Holten**

### **203.1 Functieomschrijving**

Voor het bedrijf geldt de algemene functieomschrijving van bedrijven (niet-agrarisch).

Voor de bedrijfswoning geldt de algemene functieomschrijving van bedrijfswoningen.

### **203.2 Toegestaan gebruik en/of functies**

Voor het bedrijf geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor bedrijven (niet-agrarisch).

Voor de bedrijfswoning geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor bedrijfswoningen.

Hierbij geldt specifiek voor deze locatie dat het volgende gebruik en de volgende functies zijn toegestaan:

- a. één bedrijfswoning;
- b. detailhandel.

### **203.3 Strijdig gebruik**

Voor het bedrijf geldt het algemeen strijdig gebruik voor bedrijven (niet-agrarisch).

Voor de bedrijfswoning geldt het algemeen strijdig gebruik voor bedrijfswoningen.

### **203.4 Bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels**

Voor de bedrijfsbebouwing gelden de algemene bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels voor bedrijven (niet-agrarisch).

Voor de bedrijfswoning gelden de algemene bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels voor bedrijfswoningen.

Hierbij geldt specifiek voor deze locatie:

- a. de totale oppervlakte van de bedrijfsbebouwing niet meer mag bedragen dan 600 m<sup>2</sup>.

## **Artikel 204 Bedrijf - Lamboosweg 2 en 2A in Holten**

### **204.1 Functieomschrijving**

Voor het bedrijf geldt de algemene functieomschrijving van bedrijven (niet-agrarisch).

Voor de bedrijfswoning geldt de algemene functieomschrijving van bedrijfswoningen.

### **204.2 Toegestaan gebruik en/of functies**

Voor het bedrijf geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor bedrijven (niet-agrarisch).

Voor de bedrijfswoning geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor bedrijfswoningen.

Hierbij geldt specifiek voor deze locatie dat het volgende gebruik en de volgende functies zijn toegestaan:

- a. één bedrijfswoning met inwoning;
- b. buitenopslag ten behoeve van de bedrijfsvoering.

### **204.3 Strijdig gebruik**

Voor het bedrijf geldt het algemeen strijdig gebruik voor bedrijven (niet-agrarisch).

Voor de bedrijfswoning geldt het algemeen strijdig gebruik voor bedrijfswoningen.

### **204.4 Bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels**

Voor de bedrijfsbebouwing gelden de algemene bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels voor bedrijven (niet-agrarisch).

Voor de bedrijfswoning gelden de algemene bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels voor bedrijfswoningen.

Hierbij geldt specifiek voor deze locatie:

- a. de totale oppervlakte van de bedrijfsbebouwing niet meer mag bedragen dan 350 m<sup>2</sup>.

## **Artikel 205 Bedrijf - Leijerweerdslijk 20 in Rijssen**

### **205.1 Functieomschrijving**

Voor het bedrijf geldt de algemene functieomschrijving van bedrijven (niet-agrarisch).

Voor de bedrijfswoning geldt de algemene functieomschrijving van bedrijfswoningen.

### **205.2 Toegestaan gebruik en/of functies**

Voor het bedrijf geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor bedrijven (niet-agrarisch).

Voor de bedrijfswoning geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor bedrijfswoningen.

Hierbij geldt specifiek voor deze locatie dat het volgende gebruik en de volgende functies zijn toegestaan:

- a. één bedrijfswoning;
- b. Sierteelt aan de overzijde van de weg;
- c. kweekkassen;
- d. tunnelkassen.

### **205.3 Strijdig gebruik**

Voor het bedrijf geldt het algemeen strijdig gebruik voor bedrijven (niet-agrarisch).

Voor de bedrijfswoning geldt het algemeen strijdig gebruik voor bedrijfswoningen.

### **205.4 Bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels**

Voor de bedrijfswoning gelden de algemene bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels voor bedrijfswoningen.

Voor gebouwen en andere bouwwerken gelden de algemene bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels voor bedrijven (niet-agrarisch).

Hierbij geldt specifiek voor deze locatie:

- a. de totale oppervlakte aan bedrijfsbebouwing ten behoeve van een opslagloods niet meer mag bedragen dan 1.782 m<sup>2</sup>;
- b. de totale oppervlakte aan bedrijfsbebouwing ten behoeve van kweekkassen niet meer mag bedragen dan 737 m<sup>2</sup>.

Voor tunnelkassen geldt:

- a. geen maximum aantal vierkante meters;
- b. een maximale bouwhoogte van 2 m.

## **Artikel 206 Bedrijf - Lichtenbergerweg 6A in Rijssen**

### **206.1 Functieomschrijving**

Voor het bedrijf geldt de algemene functieomschrijving van bedrijven (niet-agrarisch).

Voor de bedrijfswoning geldt de algemene functieomschrijving van bedrijfswoningen.

### **206.2 Toegestaan gebruik en/of functies**

Voor het bedrijf geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor bedrijven (niet-agrarisch).

Voor de bedrijfswoning geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor bedrijfswoningen.

Hierbij geldt specifiek voor deze locatie dat het volgende gebruik en de volgende functies zijn toegestaan:

- a. één bedrijfswoning.

### **206.3 Strijdig gebruik**

Voor het bedrijf geldt het algemeen strijdig gebruik voor bedrijven (niet-agrarisch).

Voor de bedrijfswoning geldt het algemeen strijdig gebruik voor bedrijfswoningen.

### **206.4 Bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels**

Voor de bedrijfsbebouwing gelden de algemene bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels voor bedrijven (niet-agrarisch).

Voor de bedrijfswoning gelden de algemene bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels voor bedrijfswoningen.

Hierbij geldt specifiek voor deze locatie:

- a. de totale oppervlakte van de bedrijfsbebouwing niet meer mag bedragen dan 450 m<sup>2</sup>.



## Artikel 207 Bedrijf - Maneschijnsweg 20B in Holten

### 207.1 Functieomschrijving

Voor het bedrijf geldt de algemene functieomschrijving van bedrijven (niet-agrarisch).

Voor de bedrijfswoning geldt de algemene functieomschrijving van bedrijfswoningen.

### 207.2 Toegestaan gebruik en/of functies

Voor het bedrijf geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor bedrijven (niet-agrarisch).

Voor de bedrijfswoning geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor bedrijfswoningen.

Hierbij geldt specifiek voor deze locatie dat het volgende gebruik en de volgende functies zijn toegestaan:

- a. één bedrijfswoning aan de overzijde van de weg;
- b. één houtzagerij met milieucategorie 3.2;
- c. buitenopslag van hout.

### 207.3 Strijdig gebruik

Voor het bedrijf geldt het algemeen strijdig gebruik voor bedrijven (niet-agrarisch).

Voor de bedrijfswoning geldt het algemeen strijdig gebruik voor bedrijfswoningen.

### 207.4 Bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels

#### 207.4.1 bedrijfswoningen

Voor de bedrijfswoning gelden de algemene bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels voor bedrijfswoningen.

#### 207.4.2 algemene regels voor alle bouwwerken behorend bij het bedrijf

- a. Bouwwerken voldoen aan het beginsel van bebouwingsconcentratie;
- b. Er is in het gehele plangebied geen sprake van erf in de zin van de mogelijkheden voor vergunningsvrij bouwen. Dit geldt niet voor het realiseren van een mantelzorgunit.
- c. Nieuwe of te verbouwen bouwwerken worden op voldoende afstand van de weg opgericht vanwege het wegbeheer en verkeersveiligheid. Voldoende afstand ten opzicht van de as van de weg is in iedere geval:

Type weg	Afstand
rijksweg	100 m
provinciale weg	50 m
lokale weg - verhard	20 m
lokale weg - onverhard	10 m

- d. Een kortere afstand kan alleen wanneer dit vanuit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar is en de wegbeheerder vanuit wegbeheer en verkeersveiligheid geen bezwaar heeft;
- e. Nieuwe vrijstaande bouwwerken worden in ieder geval 5 m van andere bouwwerken opgericht, maar nooit verder dan 25 m;
- f. Nieuwe bouwwerken of te verbouwen bouwwerken voldoen aan de redelijke eisen van beeld- en erfkwaliteit, zoals opgenomen in de welstandsnota;
- g. Nieuw bouwwerken op een onbebouwde of volledig gesaneerde locatie worden binnen een logische structuur ten opzichte van elkaar gesitueerd. De structuur wordt afgestemd met de kenmerken van het deelgebied op basis van het landschapontwikkelingsplan en de redelijke eisen van beeld- en erfkwaliteit, zoals opgenomen in de welstandsnota.

*207.4.3 algemene regels voor alle gebouwen behorend bij het bedrijf*

- a. Voor bouwwerken ten behoeve van niet-agrarische bedrijfsvoering geldt onderstaande maatvoering:
  - 1. het maximum oppervlak aan bedrijfsbebouwing is 1.430 m<sup>2</sup>;
  - 2. de maximale bouwhoogte is 14 m;
  - 3. de maximale goothoogte is 6 m;
  - 4. de minimale dakhelling is 15°, een afwijkende dakvorm is toegestaan, indien het bebouwingsbeeld daardoor niet onevenredig wordt aangetast;
- b. in afwijking van sub a geldt dat afwijkingen in maten en afmetingen, zoals die bestaan op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van dit plan, gehandhaafd mogen worden, met dien verstande dat dit niet geldt bij vervangende nieuwbouw.

*207.4.4 specifieke regels voor bouwwerken, geen gebouw zijnde behorend bij het bedrijf*

- a. De maximale bouwhoogte van perceel- en erfafscheidingen voor het weiden van vee is 1,5 m;
- b. Overige perceel- en erfafscheidingen zijn allen toegestaan als deze onderdeel uitmaken van de landschappelijke inpassing op basis van het geldende landschapstype en de welstandsnota;
- c. Zonnepanelen in veldopstelling moeten voldoen aan de volgende voorwaarden:
  - 1. zonnepanelen in veldopstelling aansluitend aan bestaande bebouwing zijn alleen toegelaten als zonnepanelen op bebouwing of binnen de open ruimte tussen de bestaande bebouwing niet mogelijk zijn, omdat de opbrengst van de panelen op die plekken beperkt is;
  - 2. de maximale bouwhoogte van de opstelling is 2,5 m
  - 3. de maximale oppervlakte aan zonnepanelen in veldopstelling is 100 m<sup>2</sup>;
  - 4. zonnepanelen in veldopstelling worden landschappelijk ingepast aan de hand van het geldende landschapstype en de welstandsnota;
- d. De maximale bouwhoogte van windturbines die op het dak geplaatst worden, is 2 m boven de nok van het dak;
- e. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde anders dan genoemd **onder a tot en met d**, is maximaal 3 m, waarbij vrijstaande lichtmasten en vrijstaande overkappingen niet zijn toegestaan.

*207.4.5 milieuregels*

Een nieuwe ontwikkeling voldoet verder aan de volgende normen:

	<b>Milieunormering</b>
<b>Donkerte</b>	Er geen sprake is van onevenredige aantasting van de aanwezige donkerte conform de ambitie op basis van het gemeentelijke lichtdonkerbeleid.
<b>Geur</b>	Indien bij een activiteit emissie naar de lucht plaatsvinden, wordt daarbij geurhinder bij geurgevoelige objecten voorkomen, dan wel voor zover dat niet mogelijk is, wordt de geurhinder tot een aanvaardbaar niveau beperkt.
<b>Geluid</b>	De minimale afstand tussen enig gebouw van een bedrijf en de dichtstbijgelegen gevel van een geluidsgevoelig object bedraagt 100 m.
<b>Fijn stof (PM10)</b>	a. De jaargemiddelde concentratie, inclusief de bijdrage van de nieuwe ontwikkeling, bedraagt maximaal 20 µg/m <sup>3</sup> en; b. de nieuwe ontwikkeling niet meer dan 1,2 µg/m <sup>3</sup> bijdraagt aan de jaargemiddelde concentratie.
<b>Stikstof</b>	De emissie, inclusief de nieuwe ontwikkeling, bedraagt niet meer dan de bestaande emissie.

## Artikel 208 Bedrijf - Maneschijnsweg 21 in Holten

### 208.1 Functieomschrijving

Voor het bedrijf geldt de algemene functieomschrijving van bedrijven (niet-agrarisch).

Voor de bedrijfswoning geldt de algemene functieomschrijving van bedrijfswoningen.

### 208.2 Toegestaan gebruik en/of functies

Voor het bedrijf geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor bedrijven (niet-agrarisch).

Voor de bedrijfswoning geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor bedrijfswoningen.

Hierbij geldt specifiek voor deze locatie dat het volgende gebruik en de volgende functies zijn toegestaan:

- a. één bedrijfswoning;
- b. één groothandel in akkerbouwproducten en veevoeders met milieucategorie 3.1.

### 208.3 Strijdig gebruik

Voor het bedrijf geldt het algemeen strijdig gebruik voor bedrijven (niet-agrarisch).

Voor de bedrijfswoning geldt het algemeen strijdig gebruik voor bedrijfswoningen.

### 208.4 Bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels

#### 208.4.1 bedrijfswoningen

Voor de bedrijfswoning gelden de algemene bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels voor bedrijfswoningen.

#### 208.4.2 algemene regels voor alle bouwwerken behorend bij het bedrijf

- a. Bouwwerken voldoen aan het beginsel van bebouwingsconcentratie;
- b. Er is in het gehele plangebied geen sprake van erf in de zin van de mogelijkheden voor vergunningsvrij bouwen. Dit geldt niet voor het realiseren van een mantelzorgunit.
- c. Nieuwe of te verbouwen bouwwerken worden op voldoende afstand van de weg opgericht vanwege het wegbeheer en verkeersveiligheid. Voldoende afstand ten opzicht van de as van de weg is in iedere geval:

Type weg	Afstand
rijksweg	100 m
provinciale weg	50 m
lokale weg - verhard	20 m
lokale weg - onverhard	10 m

- d. Een kortere afstand kan alleen wanneer dit vanuit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar is en de wegbeheerder vanuit wegbeheer en verkeersveiligheid geen bezwaar heeft;
- e. Nieuwe vrijstaande bouwwerken worden in ieder geval 5 m van andere bouwwerken opgericht, maar nooit verder dan 25 m;
- f. Nieuwe bouwwerken of te verbouwen bouwwerken voldoen aan de redelijke eisen van beeld- en erfkwaliteit, zoals opgenomen in de welstandsnota;
- g. Nieuw bouwwerken op een onbebouwde of volledig gesaneerde locatie worden binnen een logische structuur ten opzichte van elkaar gesitueerd. De structuur wordt afgestemd met de kenmerken van het deelgebied op basis van het landschapontwikkelingsplan en de redelijke eisen van beeld- en erfkwaliteit, zoals opgenomen in de welstandsnota.

#### 208.4.3 specifieke regels voor gebouwen behorend bij het bedrijf

- a. Voor bouwwerken ten behoeve van niet-agrarische bedrijfsvoering geldt onderstaande maatvoering:
  1. het maximum oppervlak aan bedrijfsbebouwing is 1.319 m<sup>2</sup>;
  2. de maximale bouwhoogte is 14 m;
  3. de maximale goothoogte is 6 m;
  4. de minimale dakhelling is 15°, een afwijkende dakvorm is toegestaan, indien het bebouwingsbeeld daardoor niet onevenredig wordt aangetast;
- b. in afwijking van sub a geldt dat afwijkingen in maten en afmetingen, zoals die bestaan op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van dit plan, gehandhaafd mogen worden, met dien verstande dat dit niet geldt bij vervangende nieuwbouw.

*208.4.4 specifieke regels voor bouwwerken, geen gebouw zijnde bij het bedrijf*

- a. De maximale bouwhoogte van perceel- en erfafscheidingen voor het weiden van vee is 1,5 m;
- b. Overige perceel- en erfafscheidingen zijn allen toegestaan als deze onderdeel uitmaken van de landschappelijke inpassing op basis van het geldende landschapstype en de welstandsnota;
- c. Zonnepanelen in veldopstelling moeten voldoen aan de volgende voorwaarden:
  1. zonnepanelen in veldopstelling aansluitend aan bestaande bebouwing zijn alleen toegelaten als zonnepanelen op bebouwing of binnen de open ruimte tussen de bestaande bebouwing niet mogelijk zijn, omdat de opbrengst van de panelen op die plekken beperkt is;
  2. de maximale bouwhoogte van de opstelling is 2,5 m
  3. de maximale oppervlakte aan zonnepanelen in veldopstelling is 100 m<sup>2</sup>;
  4. zonnepanelen in veldopstelling worden landschappelijk ingepast aan de hand van het geldende landschapstype en de welstandsnota;
- d. De maximale bouwhoogte van windturbines die op het dak geplaatst worden, is 2 m boven de nok van het dak;
- e. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde anders dan genoemd **onder a tot en met d**, is maximaal 3 m, waarbij vrijstaande lichtmasten en vrijstaande overkappingen niet zijn toegestaan.

*208.4.5 Milieuregels*

Een nieuwe ontwikkeling voldoet verder aan de volgende normen:

	Milieunormering						
<b>Donkerte</b>	Er geen sprake is van onevenredige aantasting van de aanwezige donkerte conform de ambitie op basis van het gemeentelijke lichtdonkerbeleid.						
<b>Geur</b>	Indien bij een activiteit emissie naar de lucht plaatsvinden, wordt daarbij geurhinder bij geurgevoelige objecten voorkomen, dan wel voor zover dat niet mogelijk is, wordt de geurhinder tot een aanvaardbaar niveau beperkt. De minimale afstand tussen een emissiepunt en een geurgevoelig object bedraagt 30 m.						
<b>Geluid</b>	Tenzij een hogere grenswaarde is verleend worden bouwwerken zo gesitueerd dat de geluidsbelasting (L <sub>Ar</sub> ,L <sub>t</sub> ) ten gevolge van vaste installaties en vaste toestellen op de geval van het dichtstbij gelegen geluidsgevoelige object niet hoger is dan: <table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 33%;">6.00 - 19.00 uur</td> <td style="width: 33%;">19.00 - 23.00 uur</td> <td style="width: 33%;">23.00 - 6.00 uur</td> </tr> <tr> <td>45 dB(A)</td> <td>40 dB(A)</td> <td>35 dB(A)</td> </tr> </table> De minimale afstand tussen enig gebouw van een bedrijf en de dichtstbijgelegen gevel van een geluidsgevoelig object bedraagt 50 m.	6.00 - 19.00 uur	19.00 - 23.00 uur	23.00 - 6.00 uur	45 dB(A)	40 dB(A)	35 dB(A)
6.00 - 19.00 uur	19.00 - 23.00 uur	23.00 - 6.00 uur					
45 dB(A)	40 dB(A)	35 dB(A)					

<b>Fijn stof (PM10)</b>	a. De jaargemiddelde concentratie, inclusief de bijdrage van de nieuwe ontwikkeling, bedraagt maximaal 20 µg/m <sup>3</sup> en; b. de nieuwe ontwikkeling niet meer dan 1,2 µg/m <sup>3</sup> bijdraagt aan de jaargemiddelde concentratie.
<b>Stikstof</b>	De emissie, inclusief de nieuwe ontwikkeling, bedraagt niet meer dan de bestaande emissie.

## **Artikel 209 Bedrijf - Maneschijnsweg 24, 26, 30 en 32 in Holten**

### **209.1 Functieomschrijving**

Voor het bedrijf geldt de algemene functieomschrijving van bedrijven (niet-agrarisch).

Voor de bedrijfswoningen geldt de algemene functieomschrijving van bedrijfswoningen.

### **209.2 Toegestaan gebruik en/of functies**

Voor het bedrijf geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor bedrijven (niet-agrarisch).

Voor de bedrijfswoningen geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor bedrijfswoningen.

Hierbij geldt specifiek voor deze locatie dat het volgende gebruik en de volgende functies zijn toegestaan:

- a. twee bedrijfswoningen;
- b. inwoning ter plaatse van Maneschijnsweg 24.

### **209.3 Strijdig gebruik**

Voor het bedrijf geldt het algemeen strijdig gebruik voor bedrijven (niet-agrarisch).

Voor de bedrijfswoningen geldt het algemeen strijdig gebruik voor bedrijfswoningen.

### **209.4 Bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels**

Voor de bedrijfsbebouwing gelden de algemene bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels voor bedrijven (niet-agrarisch).

Voor de bedrijfswoningen gelden de algemene bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels voor bedrijfswoningen.

Hierbij geldt specifiek voor deze locatie:

- a. de totale oppervlakte van de bedrijfsbebouwing niet meer mag bedragen dan 2.000 m<sup>2</sup>.

## **Artikel 210 Bedrijf - Markeloseweg 19 in Holten**

### **210.1 Functieomschrijving**

Voor het bedrijf geldt de algemene functieomschrijving van bedrijven (niet-agrarisch).

Voor de bedrijfswoning geldt de algemene functieomschrijving van bedrijfswoningen.

### **210.2 Toegestaan gebruik en/of functies**

Voor het bedrijf geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor bedrijven (niet-agrarisch).

Voor de bedrijfswoning geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor bedrijfswoningen.

Hierbij geldt specifiek voor deze locatie dat het volgende gebruik en de volgende functies zijn toegestaan:

- a. één bedrijfswoning.

### **210.3 Strijdig gebruik**

Voor het bedrijf geldt het algemeen strijdig gebruik voor bedrijven (niet-agrarisch).

Voor de bedrijfswoning geldt het algemeen strijdig gebruik voor bedrijfswoningen.

### **210.4 Bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels**

Voor de bedrijfsbebouwing gelden de algemene bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels voor bedrijven (niet-agrarisch).

Voor de bedrijfswoning gelden de algemene bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels voor bedrijfswoningen.

Hierbij geldt specifiek voor deze locatie:

- a. de totale oppervlakte van de bedrijfsbebouwing niet meer mag bedragen dan 775 m<sup>2</sup>.

## **Artikel 211 Bedrijf - Markeloseweg 94 in Rijssen**

### **211.1 Functieomschrijving**

Voor het bedrijf geldt de algemene functieomschrijving van bedrijven (niet-agrarisch).

Voor de bedrijfswoning geldt de algemene functieomschrijving van bedrijfswoningen.

### **211.2 Toegestaan gebruik en/of functies**

Voor het bedrijf geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor bedrijven (niet-agrarisch).

Voor de bedrijfswoning geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor bedrijfswoningen.

Hierbij geldt specifiek voor deze locatie dat het volgende gebruik en de volgende functies zijn toegestaan:

- a. één bedrijfswoning met inwoning.

### **211.3 Strijdig gebruik**

Voor het bedrijf geldt het algemeen strijdig gebruik voor bedrijven (niet-agrarisch).

Voor de bedrijfswoning geldt het algemeen strijdig gebruik voor bedrijfswoningen.

### **211.4 Bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels**

Voor de bedrijfsbebouwing gelden de algemene bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels voor bedrijven (niet-agrarisch).

Voor de bedrijfswoning gelden de algemene bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels voor bedrijfswoningen.

Hierbij geldt specifiek voor deze locatie

- a. de totale oppervlakte van de bedrijfsbebouwing niet meer mag bedragen dan 630 m<sup>2</sup>.



## **Artikel 212 Bedrijf - Middeldijk 24 in Rijssen**

### **212.1 Functieomschrijving**

Voor het bedrijf geldt de algemene functieomschrijving van bedrijven (niet-agrarisch).

Voor de bedrijfswoning geldt de algemene functieomschrijving van bedrijfswoningen.

### **212.2 Toegestaan gebruik en/of functies**

Voor het bedrijf geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor bedrijven (niet-agrarisch).

Voor de bedrijfswoning geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor bedrijfswoningen.

Hierbij geldt specifiek voor deze locatie dat het volgende gebruik en de volgende functies zijn toegestaan:

- a. één bedrijfswoning;
- b. één loon- en grondverzetbedrijf met milieucategorie 3.1.

### **212.3 Strijdig gebruik**

Voor het bedrijf geldt het algemeen strijdig gebruik voor bedrijven (niet-agrarisch).

Voor de bedrijfswoning geldt het algemeen strijdig gebruik voor bedrijfswoningen.

### **212.4 Bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels**

Voor de bedrijfsbebouwing gelden de algemene bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels voor bedrijven (niet-agrarisch).

Voor de bedrijfswoning gelden de algemene bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels voor bedrijfswoningen.

Hierbij geldt specifiek voor deze locatie:

- a. de totale oppervlakte van de bedrijfsbebouwing niet meer mag bedragen dan 1.452 m<sup>2</sup>.

## **Artikel 213 Bedrijf - Oude Stationsweg 13 in Holten**

### **213.1 Functieomschrijving**

Voor het bedrijf geldt de algemene functieomschrijving van bedrijven (niet-agrarisch).

Voor de bedrijfswoning geldt de algemene functieomschrijving van bedrijfswoningen.

### **213.2 Toegestaan gebruik en/of functies**

Voor het bedrijf geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor bedrijven (niet-agrarisch).

Voor de bedrijfswoning geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor bedrijfswoningen.

Hierbij geldt specifiek voor deze locatie dat het volgende gebruik en de volgende functies zijn toegestaan:

- a. één bedrijfswoning;
- b. één zorghuis;
- c. één geluidswal.

### **213.3 Strijdig gebruik**

Voor het bedrijf geldt het algemeen strijdig gebruik voor bedrijven (niet-agrarisch).

Voor de bedrijfswoning geldt het algemeen strijdig gebruik voor bedrijfswoningen.

### **213.4 Bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels**

Voor de bedrijfsbebouwing gelden de algemene bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels voor bedrijven (niet-agrarisch).

Voor de bedrijfswoning gelden de algemene bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels voor bedrijfswoningen.

Hierbij geldt specifiek voor deze locatie:

- a. de totale oppervlakte van de bedrijfsbebouwing niet meer mag bedragen dan 715 m<sup>2</sup>;
- b. de totale oppervlakte ten behoeve van het zorghuis niet meer mag bedragen dan 125 m<sup>2</sup>;
- c. de maximale hoogte van de geluidswal is 2 m.

## **Artikel 214 Bedrijf - Postweg 128 en 128W in Holten**

### **214.1 Functieomschrijving**

Voor het bedrijf geldt de algemene functieomschrijving van bedrijven (niet-agrarisch).

Voor de bedrijfswoning geldt de algemene functieomschrijving van bedrijfswoningen.

### **214.2 Toegestaan gebruik en/of functies**

Voor het bedrijf geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor bedrijven (niet-agrarisch).

Voor de bedrijfswoning geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor bedrijfswoningen.

Hierbij geldt specifiek voor deze locatie dat het volgende gebruik en de volgende functies zijn toegestaan:

- a. één bedrijfswoning met inwoning.

### **214.3 Strijdig gebruik**

Voor het bedrijf geldt het algemeen strijdig gebruik voor bedrijven (niet-agrarisch).

Voor de bedrijfswoning geldt het algemeen strijdig gebruik voor bedrijfswoningen.

### **214.4 Bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels**

Voor de bedrijfsbebouwing gelden de algemene bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels voor bedrijven (niet-agrarisch).

Voor de bedrijfswoningen gelden de algemene bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels voor bedrijfswoningen.

Hierbij geldt specifiek voor deze locatie:

- a. de totale oppervlakte van de bedrijfsbebouwing niet meer mag bedragen dan 955 m<sup>2</sup>;

## Artikel 215 Bedrijf - Rijksweg A1 20 in Holten

### 215.1 Functieomschrijving

Voor het bedrijf geldt de algemene functieomschrijving van bedrijven (niet-agrarisch).

### 215.2 Toegestaan gebruik en/of functies

Voor het bedrijf geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor bedrijven (niet-agrarisch).

Hierbij geldt specifiek voor deze locatie dat het volgende gebruik en de volgende functies zijn toegestaan:

- a. één tankstation met milieucategorie 3.1.

### 215.3 Strijdig gebruik

Voor het bedrijf geldt het algemeen strijdig gebruik voor bedrijven (niet-agrarisch).

Hierbij geldt specifiek voor deze locatie dat het volgende gebruik en/of functies in strijd met dit plan worden gerekend:

- a. bedrijfswoningen.

### 215.4 Bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels

#### 215.4.1 algemene regels voor alle bouwwerken behorend bij het bedrijf

- a. Bouwwerken voldoen aan het beginsel van bebouwingsconcentratie;
- b. Er is in het gehele plangebied geen sprake van erf in de zin van de mogelijkheden voor vergunningsvrij bouwen. Dit geldt niet voor het realiseren van een mantelzorgunit.
- c. Nieuwe of te verbouwen bouwwerken worden op voldoende afstand van de weg opgericht vanwege het wegbeheer en verkeersveiligheid. Voldoende afstand ten opzicht van de as van de weg is in iedere geval:

Type weg	Afstand
rijksweg	100 m
provinciale weg	50 m
lokale weg - verhard	20 m
lokale weg - onverhard	10 m

- d. Een kortere afstand kan alleen wanneer dit vanuit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar is en de wegbeheerder vanuit wegbeheer en verkeersveiligheid geen bezwaar heeft;
- e. Nieuwe vrijstaande bouwwerken worden in ieder geval 5 m van andere bouwwerken opgericht, maar nooit verder dan 25 m;
- f. Nieuwe bouwwerken of te verbouwen bouwwerken voldoen aan de redelijke eisen van beeld- en erfkwaliteit, zoals opgenomen in de welstandsnota;
- g. Nieuw bouwwerken op een onbebouwde of volledig gesaneerde locatie worden binnen een logische structuur ten opzichte van elkaar gesitueerd. De structuur wordt afgestemd met de kenmerken van het deelgebied op basis van het landschapontwikkelingsplan en de redelijke eisen van beeld- en erfkwaliteit, zoals opgenomen in de welstandsnota.

#### 215.4.2 specifieke regels voor gebouwen behorend bij het bedrijf

- a. Voor bouwwerken ten behoeve van niet-agrarische bedrijfsvoering geldt onderstaande maatvoering:
  1. het maximum oppervlak aan bedrijfsbebouwing is 260 m<sup>2</sup>;
  2. de maximale bouwhoogte is 14 m;
  3. de maximale goothoogte is 6 m;
  4. de minimale dakhelling is 15°, een afwijkende dakvorm is toegestaan, indien het

- bebouwingsbeeld daardoor niet onevenredig wordt aangetast;
- b. in afwijking van sub **a** geldt dat afwijkingen in maten en afmetingen, zoals die bestaan op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van dit plan, gehandhaafd mogen worden, met dien verstande dat dit niet geldt bij vervangende nieuwbouw.

*215.4.3 specifieke regels voor bouwwerken, geen gebouw zijnde bij het bedrijf*

- a. De maximale bouwhoogte van perceel- en erfafscheidingen voor het weiden van vee is 1,5 m;
- b. Overige perceel- en erfafscheidingen zijn allen toegestaan als deze onderdeel uitmaken van de landschappelijke inpassing op basis van het geldende landschapstype en de welstandsnota;
- c. Zonnepanelen in veldopstelling moeten voldoen aan de volgende voorwaarden:
1. zonnepanelen in veldopstelling aansluitend aan bestaande bebouwing zijn alleen toegelaten als zonnepanelen op bebouwing of binnen de open ruimte tussen de bestaande bebouwing niet mogelijk zijn, omdat de opbrengst van de panelen op die plekken beperkt is;
  2. de maximale bouwhoogte van de opstelling is 2,5 m
  3. de maximale oppervlakte aan zonnepanelen in veldopstelling is 100 m<sup>2</sup>;
  4. zonnepanelen in veldopstelling worden landschappelijk ingepast aan de hand van het geldende landschapstype en de welstandsnota;
- d. De maximale bouwhoogte van windturbines die op het dak geplaatst worden, is 2 m boven de nok van het dak;
- e. Het maximum oppervlak aan overkappingen is 840 m<sup>2</sup>;
- f. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde anders dan genoemd **onder a tot en met e**, is maximaal 3 m, waarbij vrijstaande lichtmasten niet zijn toegestaan.

*215.4.4 milieuregels*

Een nieuwe ontwikkeling voldoet verder aan de volgende normen:

	Milieunormering
<b>Donkerte</b>	Er geen sprake is van onevenredige aantasting van de aanwezige donkerte conform de ambitie op basis van het gemeentelijke lichtdonkerbeleid.
<b>Geur</b>	De minimale afstand tussen een emissiepunt en een geurgevoelig object bedraagt 30 m.
<b>Geluid</b>	De minimale afstand tussen enig gebouw van een bedrijf en de dichtstbijgelegen gevel van een geluidsgevoelig object bedraagt 30 m.
<b>Fijn stof (PM10)</b>	a. De jaargemiddelde concentratie, inclusief de bijdrage van de nieuwe ontwikkeling, bedraagt maximaal 20 µg/m <sup>3</sup> en; b. de nieuwe ontwikkeling niet meer dan 1,2 µg/m <sup>3</sup> bijdraagt aan de jaargemiddelde concentratie.
<b>Stikstof</b>	De emissie, inclusief de nieuwe ontwikkeling, bedraagt niet meer dan de bestaande emissie.

## Artikel 216 Bedrijf - Rijksweg A1 5 in Holten

### 216.1 Functieomschrijving

Voor het bedrijf geldt de algemene functieomschrijving van bedrijven (niet-agrarisch).

### 216.2 Toegestaan gebruik en/of functies

Voor het bedrijf geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor bedrijven (niet-agrarisch).

Hierbij geldt specifiek voor deze locatie dat het volgende gebruik en/of functie zijn toegestaan:

- a. één tankstation met milieucategorie 4.1.

### 216.3 Strijdig gebruik

Voor het bedrijf geldt het algemeen strijdig gebruik voor bedrijven (niet-agrarisch).

Hierbij geldt specifiek voor deze locatie dat het volgende gebruik en/of functies in strijd met dit plan worden gerekend:

- a. wonen.

### 216.4 Bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels

#### 216.4.1 algemene regels voor alle bouwwerken behorend bij het bedrijf

- a. Bouwwerken voldoen aan het beginsel van bebouwingsconcentratie;
- b. Er is in het gehele plangebied geen sprake van erf in de zin van de mogelijkheden voor vergunningsvrij bouwen. Dit geldt niet voor het realiseren van een mantelzorgunit.
- c. Nieuwe of te verbouwen bouwwerken worden op voldoende afstand van de weg opgericht vanwege het wegbeheer en verkeersveiligheid. Voldoende afstand ten opzicht van de as van de weg is in iedere geval:

Type weg	Afstand
rijksweg	100 m
provinciale weg	50 m
lokale weg - verhard	20 m
lokale weg - onverhard	10 m

- d. Een kortere afstand kan alleen wanneer dit vanuit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar is en de wegbeheerder vanuit wegbeheer en verkeersveiligheid geen bezwaar heeft;
- e. Nieuwe vrijstaande bouwwerken worden in ieder geval 5 m van andere bouwwerken opgericht, maar nooit verder dan 25 m;
- f. Nieuwe bouwwerken of te verbouwen bouwwerken voldoen aan de redelijke eisen van beeld- en erfkwaliteit, zoals opgenomen in de welstandsnota;
- g. Nieuw bouwwerken op een onbebouwde of volledig gesaneerde locatie worden binnen een logische structuur ten opzichte van elkaar gesitueerd. De structuur wordt afgestemd met de kenmerken van het deelgebied op basis van het landschapontwikkelingsplan en de redelijke eisen van beeld- en erfkwaliteit, zoals opgenomen in de welstandsnota.

#### 215.4.2 specifieke regels voor gebouwen behorend bij het bedrijf

- a. Voor bouwwerken ten behoeve van niet-agrarische bedrijfsvoering geldt onderstaande maatvoering:
  1. het maximum oppervlak aan bedrijfsbebouwing is 260 m<sup>2</sup>;
  2. de maximale bouwhoogte is 14 m;
  3. de maximale goothoogte is 6 m;
  4. de minimale dakhelling is 15°, een afwijkende dakvorm is toegestaan, indien het bebouwingsbeeld daardoor niet onevenredig wordt aangetast;

- b. in afwijking van sub **a** geldt dat afwijkingen in maten en afmetingen, zoals die bestaan op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van dit plan, gehandhaafd mogen worden, met dien verstande dat dit niet geldt bij vervangende nieuwbouw.

*215.4.3 specifieke regels voor bouwwerken, geen gebouw zijnde bij het bedrijf*

- a. De maximale bouwhoogte van perceel- en erfafscheidingen voor het weiden van vee is 1,5 m;
- b. Overige perceel- en erfafscheidingen zijn allen toegestaan als deze onderdeel uitmaken van de landschappelijke inpassing op basis van het geldende landschapstype en de welstandsnota;
- c. Zonnepanelen in veldopstelling moeten voldoen aan de volgende voorwaarden:
  - 1. zonnepanelen in veldopstelling aansluitend aan bestaande bebouwing zijn alleen toegelaten als zonnepanelen op bebouwing of binnen de open ruimte tussen de bestaande bebouwing niet mogelijk zijn, omdat de opbrengst van de panelen op die plekken beperkt is;
  - 2. de maximale bouwhoogte van de opstelling is 2,5 m
  - 3. de maximale oppervlakte aan zonnepanelen in veldopstelling is 100 m<sup>2</sup>;
  - 4. zonnepanelen in veldopstelling worden landschappelijk ingepast aan de hand van het geldende landschapstype en de welstandsnota;
- d. De maximale bouwhoogte van windturbines die op het dak geplaatst worden, is 2 m boven de nok van het dak;
- e. Het maximum oppervlak aan overkappingen is 590 m<sup>2</sup>;
- f. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde anders dan genoemd **onder a tot en met e**, is maximaal 3 m, waarbij vrijstaande lichtmasten niet zijn toegestaan.

*215.4.4 milieuregels*

Een nieuwe ontwikkeling voldoet verder aan de volgende normen:

	Milieunormering
<b>Donkerte</b>	Er geen sprake is van onevenredige aantasting van de aanwezige donkerte conform de ambitie op basis van het gemeentelijke lichtdonkerbeleid.
<b>Geur</b>	De minimale afstand tussen een emissiepunt en een geurgevoelig object bedraagt 30 m.
<b>Geluid</b>	De minimale afstand tussen enig gebouw van een bedrijf en de dichtstbijgelegen gevel van een geluidsgevoelig object bedraagt 30 m.
<b>Fijn stof (PM10)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>a. De jaargemiddelde concentratie, inclusief de bijdrage van de nieuwe ontwikkeling, bedraagt maximaal 20 µg/m<sup>3</sup> en;</li> <li>b. de nieuwe ontwikkeling niet meer dan 1,2 µg/m<sup>3</sup> bijdraagt aan de jaargemiddelde concentratie.</li> </ul>
<b>Stikstof</b>	De emissie, inclusief de nieuwe ontwikkeling, bedraagt niet meer dan de bestaande emissie.

## **Artikel 217 Bedrijf - Rijssenseweg 7 in Holten**

### **217.1 Functieomschrijving**

Voor het bedrijf geldt de algemene functieomschrijving van bedrijven (niet-agrarisch).

Voor de bedrijfswoning geldt de algemene functieomschrijving van bedrijfswoningen.

### **217.2 Toegestaan gebruik en/of functies**

Voor het bedrijf geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor bedrijven (niet-agrarisch).

Voor de bedrijfswoning geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor bedrijfswoningen.

Hierbij geldt specifiek voor deze locatie dat het volgende gebruik en de volgende functies zijn toegestaan:

- a. één bedrijfswoning.

### **217.3 Strijdig gebruik**

Voor het bedrijf geldt het algemeen strijdig gebruik voor bedrijven (niet-agrarisch).

Voor de bedrijfswoning geldt het algemeen strijdig gebruik voor bedrijfswoningen.

### **217.4 Bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels**

Voor de bedrijfsbebouwing gelden de algemene bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels voor bedrijven (niet-agrarisch).

Voor de bedrijfswoning gelden de algemene bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels voor bedrijfswoningen.

Hierbij geldt specifiek voor deze locatie:

- a. de totale oppervlakte van de bedrijfsbebouwing niet meer mag bedragen dan 1.000 m<sup>2</sup>.



## Artikel 218 Bedrijf - Schutteweg 2 en 2W in Holten

### 218.1 Functieomschrijving

Voor het bedrijf geldt de algemene functieomschrijving van bedrijven (niet-agrarisch).

Voor de bedrijfswoning geldt de algemene functieomschrijving van bedrijfswoningen.

### 218.2 Toegestaan gebruik en/of functies

Voor het bedrijf geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor bedrijven (niet-agrarisch).

Voor de bedrijfswoning geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor bedrijfswoningen.

Hierbij geldt specifiek voor deze locatie dat het volgende gebruik en de volgende functies zijn toegestaan:

- a. één bedrijfswoning met inwoning;
- b. één loon- en grondverzetbedrijf met milieucategorie 3.1.

### 218.3 Strijdig gebruik

Voor het bedrijf geldt het algemeen strijdig gebruik voor bedrijven (niet-agrarisch).

Voor de bedrijfswoning geldt het algemeen strijdig gebruik voor bedrijfswoningen.

### 218.4 Bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels

#### 218.4.1 bedrijfswoningen

Voor de bedrijfswoning gelden de algemene bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels voor bedrijfswoningen.

#### 218.4.2 algemene regels voor alle bouwwerken behorend bij het bedrijf

- a. Bouwwerken voldoen aan het beginsel van bebouwingsconcentratie;
- b. Er is in het gehele plangebied geen sprake van erf in de zin van de mogelijkheden voor vergunningsvrij bouwen. Dit geldt niet voor het realiseren van een mantelzorgunit.
- c. Nieuwe of te verbouwen bouwwerken worden op voldoende afstand van de weg opgericht vanwege het wegbeheer en verkeersveiligheid. Voldoende afstand ten opzicht van de as van de weg is in iedere geval:

Type weg	Afstand
rijksweg	100 m
provinciale weg	50 m
lokale weg - verhard	20 m
lokale weg - onverhard	10 m

- d. Een kortere afstand kan alleen wanneer dit vanuit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar is en de wegbeheerder vanuit wegbeheer en verkeersveiligheid geen bezwaar heeft;
- e. Nieuwe vrijstaande bouwwerken worden in ieder geval 5 m van andere bouwwerken opgericht, maar nooit verder dan 25 m;
- f. Nieuwe bouwwerken of te verbouwen bouwwerken voldoen aan de redelijke eisen van beeld- en erfkwaliteit, zoals opgenomen in de welstandsnota;
- g. Nieuw bouwwerken op een onbebouwde of volledig gesaneerde locatie worden binnen een logische structuur ten opzichte van elkaar gesitueerd. De structuur wordt afgestemd met de kenmerken van het deelgebied op basis van het landschapontwikkelingsplan en de redelijke eisen van beeld- en erfkwaliteit, zoals opgenomen in de welstandsnota;

**218.4.3 specifieke bouwregels voor alle gebouwen behorend bij het bedrijf**

- a. Voor bouwwerken ten behoeve van de bedrijfsvoering geldt onderstaande maatvoering:
  - 1. het maximum oppervlak is 920 m<sup>2</sup>;
  - 2. de maximale bouwhoogte is 14 m;
  - 3. de maximale goothoogte is 6 m;
  - 4. de minimale dakhelling is 15°, een afwijkende dakvorm is toegestaan, indien het bebouwingsbeeld daardoor niet onevenredig wordt aangetast;
- b. in afwijking van sub a geldt dat afwijkingen in maten en afmetingen, zoals die bestaan op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van dit plan, gehandhaafd mogen worden, met dien verstande dat dit niet geldt bij vervangende nieuwbouw.

**218.4.4 Specifieke regels voor bouwwerken, geen gebouw zijnde**

- a. De maximale bouwhoogte van perceel- en erfafscheidingen voor het weiden van vee is 1,5 m;
- b. Overige perceel- en erfafscheidingen zijn allen toegestaan als deze onderdeel uitmaken van de landschappelijke inpassing op basis van het geldende landschapstype en de welstandsnota;
- c. Zonnepanelen in veldopstelling moeten voldoen aan de volgende voorwaarden:
  - 1. zonnepanelen in veldopstelling aansluitend aan bestaande bebouwing zijn alleen toegelaten als zonnepanelen op bebouwing of binnen de open ruimte tussen de bestaande bebouwing niet mogelijk zijn, omdat de opbrengst van de panelen op die plekken beperkt is;
  - 2. de maximale bouwhoogte van de opstelling is 2,5 m
  - 3. de maximale oppervlakte aan zonnepanelen in veldopstelling is 100 m<sup>2</sup>;
  - 4. zonnepanelen in veldopstelling worden landschappelijk ingepast aan de hand van het geldende landschapstype en de welstandsnota;
- d. De maximale bouwhoogte van windturbines die op het dak geplaatst worden, is 2 m boven de nok van het dak;
- e. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde anders dan genoemd **onder a tot en met d**, is maximaal 3 m, waarbij vrijstaande lichtmasten en vrijstaande overkappingen niet zijn toegestaan.

**218.4.5 milieuregels**

Een nieuwe ontwikkeling voldoet verder aan de volgende normen:

	Milieunormering
<b>Donkerte</b>	Er geen sprake is van onevenredige aantasting van de aanwezige donkerte conform de ambitie op basis van het gemeentelijke lichtdonkerbeleid.
<b>Geur</b>	De minimale afstand tussen een emissiepunt en een geurgevoelig object bedraagt 30 m.
<b>Geluid</b>	De minimale afstand tussen enig gebouw van een bedrijf en de dichtstbijgelegen gevel van een geluidsgevoelig object bedraagt 50 m.
<b>Fijn stof (PM10)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>a. De achtergrondbelasting, inclusief de bijdrage van de nieuwe ontwikkeling, op gevoelige objecten van maximaal 20 µg/m<sup>3</sup> jaargemiddelde grenswaarde per jaar, wordt niet overschreden en;</li> <li>b. de nieuwe ontwikkeling op gevoelige objecten niet meer dan 1,2 µg/m<sup>3</sup> bijdraagt.</li> </ul>
<b>Stikstof</b>	De emissie, inclusief de nieuwe ontwikkeling, bedraagt niet meer dan de bestaande emissie.

## Artikel 219 Bedrijf - Vijfhuizenweg 5 in Holten

### 219.1 Functieomschrijving

Voor het bedrijf geldt de algemene functieomschrijving van bedrijven (niet-agrarisch).

Voor de bedrijfswoning geldt de algemene functieomschrijving van bedrijfswoningen.

### 219.2 Toegestaan gebruik en/of functies

Voor het bedrijf geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor bedrijven (niet-agrarisch).

Voor de bedrijfswoning geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor bedrijfswoningen.

Hierbij geldt specifiek voor deze locatie dat het volgende gebruik en de volgende functies zijn toegestaan:

- a. één bedrijfswoning;
- b. één paardrijbak;
- c. één edelhertenhouderij met de milieucategorie 3.1;
- d. één handelsonderneming/metaalbewerking met de milieucategorie 3.2.

### 219.3 Strijdig gebruik

Voor het bedrijf geldt het algemeen strijdig gebruik voor bedrijven (niet-agrarisch).

Voor de bedrijfswoning geldt het algemeen strijdig gebruik voor bedrijfswoningen.

### 219.4 Bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels

#### 219.4.1 bedrijfswoningen

Voor de bedrijfswoning gelden de algemene bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels voor bedrijfswoningen.

#### 219.4.2 algemene regels voor alle bouwwerken behorend bij het bedrijf

- a. Bouwwerken voldoen aan het beginsel van bebouwingsconcentratie;
- b. Er is in het gehele plangebied geen sprake van erf in de zin van de mogelijkheden voor vergunningsvrij bouwen. Dit geldt niet voor het realiseren van een mantelzorgunit.
- c. Nieuwe of te verbouwen bouwwerken worden op voldoende afstand van de weg opgericht vanwege het wegbeheer en verkeersveiligheid. Voldoende afstand ten opzicht van de as van de weg is in iedere geval:

Type weg	Afstand
rijksweg	100 m
provinciale weg	50 m
lokale weg - verhard	20 m
lokale weg - onverhard	10 m

- d. Een kortere afstand kan alleen wanneer dit vanuit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar is en de wegbeheerder vanuit wegbeheer en verkeersveiligheid geen bezwaar heeft;
- e. Nieuwe vrijstaande bouwwerken worden in ieder geval 5 m van andere bouwwerken opgericht, maar nooit verder dan 25 m;
- f. Nieuwe bouwwerken of te verbouwen bouwwerken voldoen aan de redelijke eisen van beeld- en erfkwaliteit, zoals opgenomen in de welstandsnota;
- g. Nieuw bouwwerken op een onbebouwde of volledig gesaneerde locatie worden binnen een logische structuur ten opzichte van elkaar gesitueerd. De structuur wordt afgestemd met de kenmerken van het deelgebied op basis van het landschapontwikkelingsplan en de redelijke eisen van beeld- en erfkwaliteit, zoals opgenomen in de welstandsnota;

**218.4.3 specifieke bouwregels voor alle gebouwen behorend bij het bedrijf**

- a. Voor gebouwen ten behoeve van de bedrijfsvoering geldt onderstaande maatvoering:
  - 1. het maximum oppervlak aan bedrijfsbebouwing voor landbouw- en industriële doeleinden is 1.340 m<sup>2</sup>;
  - 2. het maximum oppervlak aan bedrijfsbebouwing voor edelhertenhouderij is 705 m<sup>2</sup>;
  - 3. de maximale bouwhoogte is 14 m;
  - 4. de maximale goothoogte is 6 m;
  - 5. de minimale dakhelling is 15°, een afwijkende dakvorm is toegestaan, indien het bebouwingsbeeld daardoor niet onevenredig wordt aangetast;
- b. in afwijking van sub a geldt dat afwijkingen in maten en afmetingen, zoals die bestaan op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van dit plan, gehandhaafd mogen worden, met dien verstande dat dit niet geldt bij vervangende nieuwbouw.

**218.4.4 Specifieke regels voor bouwwerken, geen gebouw zijnde**

- a. De maximale bouwhoogte van perceel- en erfafscheidingen voor het weiden van vee is 1,5 m;
- b. Overige perceel- en erfafscheidingen zijn allen toegestaan als deze onderdeel uitmaken van de landschappelijke inpassing op basis van het geldende landschapstype en de welstandsnota;
- c. Zonnepanelen in veldopstelling moeten voldoen aan de volgende voorwaarden:
  - 1. zonnepanelen in veldopstelling aansluitend aan bestaande bebouwing zijn alleen toegelaten als zonnepanelen op bebouwing of binnen de open ruimte tussen de bestaande bebouwing niet mogelijk zijn, omdat de opbrengst van de panelen op die plekken beperkt is;
  - 2. de maximale bouwhoogte van de opstelling is 2,5 m
  - 3. de maximale oppervlakte aan zonnepanelen in veldopstelling is 100 m<sup>2</sup>;
  - 4. zonnepanelen in veldopstelling worden landschappelijk ingepast aan de hand van het geldende landschapstype en de welstandsnota;
- d. De maximale bouwhoogte van windturbines die op het dak geplaatst worden, is 2 m boven de nok van het dak;
- e. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde anders dan genoemd **onder a tot en met d**, is maximaal 3 m, waarbij vrijstaande lichtmasten en vrijstaande overkappingen niet zijn toegestaan.

**218.4.5 milieuregels**

Een nieuwe ontwikkeling voldoet verder aan de volgende normen:

	Milieunormering
<b>Donkerte</b>	Er geen sprake is van onevenredige aantasting van de aanwezige donkerte conform de ambitie op basis van het gemeentelijke lichtdonkerbeleid.
<b>Geur</b>	De minimale afstand tussen een emissiepunt en een geurgevoelig object bedraagt 10 m.
<b>Geluid</b>	De minimale afstand tussen enig gebouw van een bedrijf en de dichtstbijgelegen gevel van een geluidsgevoelig object bedraagt 100 m.
<b>Fijn stof (PM10)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>a. De achtergrondbelasting, inclusief de bijdrage van de nieuwe ontwikkeling, op gevoelige objecten van maximaal 20 µg/m<sup>3</sup> jaargemiddelde grenswaarde per jaar, wordt niet overschreden en;</li> <li>b. de nieuwe ontwikkeling op gevoelige objecten niet meer dan 1,2 µg/m<sup>3</sup> bijdraagt.</li> </ul>
<b>Stikstof</b>	De emissie, inclusief de nieuwe ontwikkeling, bedraagt niet meer dan de bestaande emissie.

## Artikel 220 Bedrijf - Weustenweg 1 en 1A in Holten

### 220.1 Functieomschrijving

Voor het bedrijf geldt de algemene functieomschrijving van bedrijven (niet-agrarisch).

Voor de bedrijfswoning geldt de algemene functieomschrijving van bedrijfswoningen.

### 220.2 Toegestaan gebruik en/of functies

Voor het bedrijf geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor bedrijven (niet-agrarisch).

Voor de bedrijfswoning geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor bedrijfswoningen.

Hierbij geldt specifiek voor deze locatie dat het volgende gebruik en de volgende functies zijn toegestaan:

- a. één bedrijfswoning met inwoning;
- b. één autoschadeherstelbedrijf met de milieucategorie 3.2.

### 220.3 Strijdig gebruik

Voor het bedrijf geldt het algemeen strijdig gebruik voor bedrijven (niet-agrarisch).

Voor de bedrijfswoning geldt het algemeen strijdig gebruik voor bedrijfswoningen.

### 220.4 Bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels

#### 220.4.1 bedrijfswoningen

Voor de bedrijfswoning gelden de algemene bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels voor bedrijfswoningen.

#### 220.4.2 algemene regels voor alle bouwwerken behorend bij het bedrijf

- a. Bouwwerken voldoen aan het beginsel van bebouwingsconcentratie;
- b. Er is in het gehele plangebied geen sprake van erf in de zin van de mogelijkheden voor vergunningsvrij bouwen. Dit geldt niet voor het realiseren van een mantelzorgunit.
- c. Nieuwe of te verbouwen bouwwerken worden op voldoende afstand van de weg opgericht vanwege het wegbeheer en verkeersveiligheid. Voldoende afstand ten opzicht van de as van de weg is in iedere geval:

Type weg	Afstand
rijksweg	100 m
provinciale weg	50 m
lokale weg - verhard	20 m
lokale weg - onverhard	10 m

- d. Een kortere afstand kan alleen wanneer dit vanuit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar is en de wegbeheerder vanuit wegbeheer en verkeersveiligheid geen bezwaar heeft;
- e. Nieuwe vrijstaande bouwwerken worden in ieder geval 5 m van andere bouwwerken opgericht, maar nooit verder dan 25 m;
- f. Nieuwe bouwwerken of te verbouwen bouwwerken voldoen aan de redelijke eisen van beeld- en erfkwaliteit, zoals opgenomen in de welstandsnota;
- g. Nieuw bouwwerken op een onbebouwde of volledig gesaneerde locatie worden binnen een logische structuur ten opzichte van elkaar gesitueerd. De structuur wordt afgestemd met de kenmerken van het deelgebied op basis van het landschapontwikkelingsplan en de redelijke eisen van beeld- en erfkwaliteit, zoals opgenomen in de welstandsnota;

**220.4.3 specifieke bouwregels voor alle gebouwen behorend bij het bedrijf**

- a. Voor gebouwen ten behoeve van de bedrijfsvoering geldt onderstaande maatvoering:
  - 1. het maximum oppervlak aan bedrijfsbebouwing is 575 m<sup>2</sup>;
  - 2. de maximale bouwhoogte is 14 m;
  - 3. de maximale goothoogte is 6 m;
  - 4. de minimale dakhelling is 15°, een afwijkende dakvorm is toegestaan, indien het bebouwingsbeeld daardoor niet onevenredig wordt aangetast;
- b. in afwijking van sub a geldt dat afwijkingen in maten en afmetingen, zoals die bestaan op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van dit plan, gehandhaafd mogen worden, met dien verstande dat dit niet geldt bij vervangende nieuwbouw.

**220.4.4 Specifieke regels voor bouwwerken, geen gebouw zijnde**

- a. De maximale bouwhoogte van perceel- en erfafscheidingen voor het weiden van vee is 1,5 m;
- b. Overige perceel- en erfafscheidingen zijn allen toegestaan als deze onderdeel uitmaken van de landschappelijke inpassing op basis van het geldende landschapstype en de welstandsnota;
- c. Zonnepanelen in veldopstelling moeten voldoen aan de volgende voorwaarden:
  - 1. zonnepanelen in veldopstelling aansluitend aan bestaande bebouwing zijn alleen toegelaten als zonnepanelen op bebouwing of binnen de open ruimte tussen de bestaande bebouwing niet mogelijk zijn, omdat de opbrengst van de panelen op die plekken beperkt is;
  - 2. de maximale bouwhoogte van de opstelling is 2,5 m
  - 3. de maximale oppervlakte aan zonnepanelen in veldopstelling is 100 m<sup>2</sup>;
  - 4. zonnepanelen in veldopstelling worden landschappelijk ingepast aan de hand van het geldende landschapstype en de welstandsnota;
- d. De maximale bouwhoogte van windturbines die op het dak geplaatst worden, is 2 m boven de nok van het dak;
- e. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde anders dan genoemd **onder a tot en met d**, is maximaal 3 m, waarbij vrijstaande lichtmasten en vrijstaande overkappingen niet zijn toegestaan.

**220.4.5 milieuregels**

Een nieuwe ontwikkeling voldoet verder aan de volgende normen:

	Milieunormering
<b>Donkerte</b>	Er geen sprake is van onevenredige aantasting van de aanwezige donkerte conform de ambitie op basis van het gemeentelijke lichtdonkerbeleid.
<b>Geur</b>	De minimale afstand tussen een emissiepunt en een geurgevoelig object bedraagt 10 m.
<b>Geluid</b>	De minimale afstand tussen enig gebouw van een bedrijf en de dichtstbijgelegen gevel van een geluidsgevoelig object bedraagt 100 m.
<b>Fijn stof (PM10)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>a. De achtergrondbelasting, inclusief de bijdrage van de nieuwe ontwikkeling, op gevoelige objecten van maximaal 20 µg/m<sup>3</sup> jaargemiddelde grenswaarde per jaar, wordt niet overschreden en;</li> <li>b. de nieuwe ontwikkeling op gevoelige objecten niet meer dan 1,2 µg/m<sup>3</sup> bijdraagt.</li> </ul>
<b>Stikstof</b>	De emissie, inclusief de nieuwe ontwikkeling, bedraagt niet meer dan de bestaande emissie.

## Artikel 221 Bedrijf - Zandvoortspad 3 en 5 in Holten

### 221.1 Functieomschrijving

Voor het bedrijf geldt de algemene functieomschrijving van bedrijven (niet-agrarisch).

Voor de bedrijfswoningen geldt de algemene functieomschrijving van bedrijfswoningen.

### 221.2 Toegestaan gebruik en/of functies

Voor het bedrijf geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor bedrijven (niet-agrarisch).

Voor de bedrijfswoningen geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor bedrijfswoningen.

Hierbij geldt specifiek voor deze locatie dat het volgende gebruik en de volgende functies zijn toegestaan:

- a. twee bedrijfswoningen;
- b. inwoning ter plaatse van Zandvoortspad 5;
- c. een loon- en grondverzetbedrijf met milieucategorie 3.1.

### 221.3 Strijdig gebruik

Voor het bedrijf geldt het algemeen strijdig gebruik voor bedrijven (niet-agrarisch).

Voor de bedrijfswoningen geldt het algemeen strijdig gebruik voor bedrijfswoningen.

### 221.4 Bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels

#### 221.4.1 bedrijfswoningen

Voor de bedrijfswoning gelden de algemene bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels voor bedrijfswoningen.

#### 221.4.2 algemene regels voor alle bouwwerken behorend bij het bedrijf

- a. Bouwwerken voldoen aan het beginsel van bebouwingsconcentratie;
- b. Er is in het gehele plangebied geen sprake van erf in de zin van de mogelijkheden voor vergunningsvrij bouwen. Dit geldt niet voor het realiseren van een mantelzorgunit.
- c. Nieuwe of te verbouwen bouwwerken worden op voldoende afstand van de weg opgericht vanwege het wegbeheer en verkeersveiligheid. Voldoende afstand ten opzicht van de as van de weg is in iedere geval:

Type weg	Afstand
rijksweg	100 m
provinciale weg	50 m
lokale weg - verhard	20 m
lokale weg - onverhard	10 m

- d. Een kortere afstand kan alleen wanneer dit vanuit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar is en de wegbeheerder vanuit wegbeheer en verkeersveiligheid geen bezwaar heeft;
- e. Nieuwe vrijstaande bouwwerken worden in ieder geval 5 m van andere bouwwerken opgericht, maar nooit verder dan 25 m;
- f. Nieuwe bouwwerken of te verbouwen bouwwerken voldoen aan de redelijke eisen van beeld- en erfkwaliteit, zoals opgenomen in de welstandsnota;
- g. Nieuw bouwwerken op een onbebouwde of volledig gesaneerde locatie worden binnen een logische structuur ten opzichte van elkaar gesitueerd. De structuur wordt afgestemd met de kenmerken van het deelgebied op basis van het landschapontwikkelingsplan en de redelijke eisen van beeld- en erfkwaliteit, zoals opgenomen in de welstandsnota;

*221.4.3 specifieke bouwregels voor alle gebouwen behorend bij het bedrijf*

- a. Voor gebouwen ten behoeve van de bedrijfsvoering geldt onderstaande maatvoering:
  - 1. het maximum oppervlak aan bedrijfsbebouwing is 2.500 m<sup>2</sup>;
  - 2. de maximale bouwhoogte is 14 m;
  - 3. de maximale goothoogte is 6 m;
  - 4. de minimale dakhelling is 15°, een afwijkende dakvorm is toegestaan, indien het bebouwingsbeeld daardoor niet onevenredig wordt aangetast;
- b. in afwijking van sub **a** geldt dat afwijkingen in maten en afmetingen, zoals die bestaan op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van dit plan, gehandhaafd mogen worden, met dien verstande dat dit niet geldt bij vervangende nieuwbouw.

*221.4.4 Specifieke regels voor bouwwerken, geen gebouw zijnde*

- a. De maximale bouwhoogte van perceel- en erfafscheidingen voor het weiden van vee is 1,5 m;
- b. Overige perceel- en erfafscheidingen zijn allen toegestaan als deze onderdeel uitmaken van de landschappelijke inpassing op basis van het geldende landschapstype en de welstandsnota;
- c. Zonnepanelen in veldopstelling moeten voldoen aan de volgende voorwaarden:
  - 1. zonnepanelen in veldopstelling aansluitend aan bestaande bebouwing zijn alleen toegelaten als zonnepanelen op bebouwing of binnen de open ruimte tussen de bestaande bebouwing niet mogelijk zijn, omdat de opbrengst van de panelen op die plekken beperkt is;
  - 2. de maximale bouwhoogte van de opstelling is 2,5 m
  - 3. de maximale oppervlakte aan zonnepanelen in veldopstelling is 100 m<sup>2</sup>;
  - 4. zonnepanelen in veldopstelling worden landschappelijk ingepast aan de hand van het geldende landschapstype en de welstandsnota;
- d. De maximale bouwhoogte van windturbines die op het dak geplaatst worden, is 2 m boven de nok van het dak;
- e. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde anders dan genoemd **onder a tot en met d**, is maximaal 3 m, waarbij vrijstaande lichtmasten en vrijstaande overkappingen niet zijn toegestaan.

*221.4.5 milieuregels*

Een nieuwe ontwikkeling voldoet verder aan de volgende normen:

	Milieunormering
<b>Donkerte</b>	Er geen sprake is van onevenredige aantasting van de aanwezige donkerte conform de ambitie op basis van het gemeentelijke lichtdonkerbeleid.
<b>Geur</b>	De minimale afstand tussen een emissiepunt en een geurgevoelig object bedraagt 30 m.
<b>Geluid</b>	De minimale afstand tussen enig gebouw van een bedrijf en de dichtstbijgelegen gevel van een geluidsgevoelig object bedraagt 50 m.
<b>Fijn stof (PM10)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>a. De achtergrondbelasting, inclusief de bijdrage van de nieuwe ontwikkeling, op gevoelige objecten van maximaal 20 µg/m<sup>3</sup> jaargemiddelde grenswaarde per jaar, wordt niet overschreden en;</li> <li>b. de nieuwe ontwikkeling op gevoelige objecten niet meer dan 1,2 µg/m<sup>3</sup> bijdraagt.</li> </ul>
<b>Stikstof</b>	De emissie, inclusief de nieuwe ontwikkeling, bedraagt niet meer dan de bestaande emissie.





## **Artikel 222 Bedrijf - Zwilweg 4 in Rijssen**

### **222.1 Functieomschrijving**

Voor het bedrijf geldt de algemene functieomschrijving van bedrijven (niet-agrarisch).

Voor de bedrijfswoning geldt de algemene functieomschrijving van bedrijfswoningen.

### **222.2 Toegestaan gebruik en/of functies**

Voor het bedrijf geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor bedrijven (niet-agrarisch).

Voor de bedrijfswoning geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor bedrijfswoningen.

Hierbij geldt specifiek voor deze locatie dat het volgende gebruik en de volgende functies zijn toegestaan:

- a. één bedrijfswoning.

### **222.3 Strijdig gebruik**

Voor het bedrijf geldt het algemeen strijdig gebruik voor bedrijven (niet-agrarisch).

Voor de bedrijfswoning geldt het algemeen strijdig gebruik voor bedrijfswoningen.

### **222.4 Bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels**

Voor de bedrijfsbebouwing gelden de algemene bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels voor bedrijven (niet-agrarisch).

Voor de bedrijfswoning gelden de algemene bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels voor bedrijfswoningen.

Hierbij geldt specifiek voor deze locatie:

- a. de totale oppervlakte van de bedrijfsbebouwing mag niet meer bedragen dan 460 m<sup>2</sup>.

## Artikel 223 Gasontvangstation Oude Diepenveenseweg 2 en 2A in Holten

### 223.1 Functieomschrijving

Voor het gasontvangstation geldt de algemene functieomschrijving van nutsbedrijven.

### 223.2 Toegestaan gebruik en/of functies

Voor het gasontvangstation geldt specifiek voor deze locatie dat het volgende gebruik en de volgende functies zijn toegestaan:

- a. een gasontvangstation met milieucategorie 3.1;
- b. ondergrondse en bovengrondse leidingen en toebehoren;
- c. met daarbij behorende voorzieningen, zoals:
  1. wegen en paden;
  2. parkeervoorzieningen;
  3. lichtvoorzieningen;
  4. erf- en terreinafscheidingen;
  5. groen.

### 223.3 Strijdig gebruik

Voor het nutsbedrijf geldt het algemeen strijdig gebruik voor nutsbedrijven.

Hierbij geldt specifiek voor deze locatie dat het volgende gebruik en/of functies in strijd met dit plan worden gerekend:

- a. wonen.

### 223.4 Bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels

#### 223.4.1 algemene regels voor alle bouwwerken

- a. Bouwwerken voldoen aan het beginsel van bebouwingsconcentratie;
- b. Er is in het gehele plangebied geen sprake van erf in de zin van de mogelijkheden voor vergunningsvrij bouwen;
- c. Nieuwe of te verbouwen bouwwerken worden op voldoende afstand van de weg opgericht vanwege het wegbeheer en verkeersveiligheid. Voldoende afstand is in ieder geval:

Type weg	Afstand
rijksweg	100 m
provinciale weg	50 m
lokale weg - verhard	20 m
lokale weg - onverhard	10 m

- d. Een kortere afstand kan alleen wanneer dit vanuit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar is en de wegbeheerder vanuit wegbeheer en verkeersveiligheid geen bezwaar heeft;
- e. Nieuwe vrijstaande bouwwerken worden in ieder geval 5 m van andere bouwwerken op hetzelfde erf opgericht, maar nooit verder dan 25 m;
- f. Nieuwe bouwwerken of te verbouwen bouwwerken voldoen aan de redelijke eisen van beeld- en erfkwaliteit zoals opgenomen in de welstandsnota;
- g. Nieuwe bouwwerken op een onbebouwde of volledig gesaneerde locatie worden binnen een logische structuur ten opzichte van elkaar gesitueerd. De structuur wordt afgestemd met de kenmerken van het deelgebied op basis van het landschapontwikkelingsplan en de redelijke eisen van beeld- en erfkwaliteit zoals opgenomen in de welstandsnota.

#### 223.4.2 specifieke regels voor gebouwen

- a. Voor bouwwerken ten behoeve van het gasontvangstation geldt onderstaande maatvoering:
  1. de maximale bouwhoogte is 5,5 m;

2. het maximale oppervlakte is 105;
3. in afwijking van **sub 1 en 2** geldt dat afwijkingen in maten en afmetingen, zoals die bestaan op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van dit plan, gehandhaafd mogen worden, met dien verstande dat dit niet geldt bij vervangende nieuwbouw.

25.4.3 specifieke regels voor bouwwerken, geen gebouw zijnde

- a. De maximale bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, niet zijnde perceel- en erfafscheidingen is 5 m;
- b. De maximale bouwhoogte van perceel- en erfafscheidingen is 3 m;
- c. De maximale bouwhoogte van lichtmasten is 8 m.

25.4.4 milieuregels

Een nieuwe ontwikkeling voldoet verder aan de volgende normen:

	Milieunormering						
<b>Donkerte</b>	Er geen sprake is van onevenredige aantasting van de aanwezige donkerte conform de ambitie op basis van het gemeentelijke lichtdonkerbeleid.						
<b>Geur</b>	Niet van toepassing.						
<b>geluid</b>	<p>De minimale afstand tussen enig gebouw van het gasontvangststation en de dichtbijgelegen gevel van een geluidsgevoelig object bedraagt 50 m.</p> <p>Tenzij een hogere grenswaarde is verleend worden bouwwerken zo gesitueerd dat de geluidsbelasting (L<sub>Ar</sub>,L<sub>t</sub>) ten gevolge van vaste installaties en vaste toestellen op de gevel van het dichtsbij gelegen geluidsgevoelige object niet hoger is dan:</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 33%;">6.00-19.00 uur</td> <td style="width: 33%;">19.00-23.00 uur</td> <td style="width: 33%;">23.00-06.00 uur</td> </tr> <tr> <td>45 dB(A)</td> <td>40 dB(A)</td> <td>35 dB(A)</td> </tr> </table>	6.00-19.00 uur	19.00-23.00 uur	23.00-06.00 uur	45 dB(A)	40 dB(A)	35 dB(A)
6.00-19.00 uur	19.00-23.00 uur	23.00-06.00 uur					
45 dB(A)	40 dB(A)	35 dB(A)					
<b>Fijn stof (PM10)</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>a. De jaargemiddelde concentratie, inclusief de bijdrage van de nieuwe ontwikkeling, bedraagt maximaal 20 µg/m<sup>3</sup> en</li> <li>b. de nieuwe ontwikkeling niet meer dan 1,2 µg/m<sup>3</sup> bijdraagt aan de jaargemiddelde concentratie</li> </ol>						
<b>Stikstof</b>	De totale emissie, inclusief de nieuwe ontwikkeling, bedraagt niet meer dan de bestaande emissie.						

223.4.1 bouwwerken, geen gebouw zijnde

## Artikel 224 Nutsbedrijf Beerdijk 2 en 2A in Holten

### 224.1 Functieomschrijving

Voor het nutsbedrijf geldt de algemene functieomschrijving van nutsbedrijven.

### 224.2 Toegestaan gebruik en/of functies

Voor het nutsbedrijf geldt specifiek voor deze locatie dat het volgende gebruik en de volgende functies zijn toegestaan:

- a. één drinkwatervoorziening met milieucategorie 3.2.

### 224.3 Strijdig gebruik

Voor het nutsbedrijf geldt het algemeen strijdig gebruik voor nutsbedrijven.

Hierbij geldt specifiek voor deze locatie dat het volgende gebruik en/of functies in strijd met dit plan wordt gerekend:

- a. wonen.

### 224.4 Bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels

#### 224.4.1 algemene regels voor alle bouwwerken

- a. Bouwwerken voldoen aan het beginsel van bebouwingsconcentratie;
- b. Er is in het gehele plangebied geen sprake van erf in de zin van de mogelijkheden voor vergunningsvrij bouwen;
- c. Nieuwe of te verbouwen bouwwerken worden op voldoende afstand van de weg opgericht vanwege het wegbeheer en verkeersveiligheid. Voldoende afstand is in ieder geval:

Type weg	Afstand
rijksweg	100 m
provinciale weg	50 m
lokale weg - verhard	20 m
lokale weg - onverhard	10 m

- d. Een kortere afstand kan alleen wanneer dit vanuit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar is en de wegbeheerder vanuit wegbeheer en verkeersveiligheid geen bezwaar heeft;
- e. Nieuwe vrijstaande bouwwerken worden in ieder geval 5 m van andere bouwwerken op hetzelfde erf opgericht, maar nooit verder dan 25 m;
- f. Nieuwe bouwwerken of te verbouwen bouwwerken voldoen aan de redelijke eisen van beeld- en erfqualiteit zoals opgenomen in de welstandsnota;
- g. Nieuwe bouwwerken op een onbebouwde of volledig gesaneerde locatie worden binnen een logische structuur ten opzichte van elkaar gesitueerd. De structuur wordt afgestemd met de kenmerken van het deelgebied op basis van het landschapontwikkelingsplan en de redelijke eisen van beeld- en erfqualiteit zoals opgenomen in de welstandsnota.

#### 224.4.2 specifieke regels voor gebouwen

- a. Voor bouwwerken ten behoeve van een nutsbedrijf geldt onderstaande maatvoering:
  1. de maximale bouwhoogte is 10 m;
  2. het maximale oppervlakte is 460 m<sup>2</sup>;
  3. in afwijking van **sub 1 en 2** geldt dat afwijkingen in maten en afmetingen, zoals die bestaan op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van dit plan, gehandhaafd mogen worden, met dien verstande dat dit niet geldt bij vervangende nieuwbouw.

#### 224.4.3 specifieke regels voor bouwwerken, geen gebouw zijnde

- a. De maximale bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, niet zijnde perceel- en erfafscheidingen is 5 m;

- b. De maximale bouwhoogte van perceel- en erfafscheidingen is 3 m;
- c. wijstaande lichtmasten zijn niet toegestaan;
- d. wijstaande overkappingen zijn niet toegestaan.

224.4.4 milieuregels

Een nieuwe ontwikkeling voldoet verder aan de volgende normen:

	Milieunormering						
<b>Donkerte</b>	Er geen sprake is van onevenredige aantasting van de aanwezige donkerte conform de ambitie op basis van het gemeentelijke lichtdonkerbeleid.						
<b>Geur</b>	Niet van toepassing.						
<b>geluid</b>	<p>De minimale afstand tussen enig gebouw van de drinkwaterwinning en de dichtstbijgelegen gevel van een geluidsgevoelig object bedraagt minimaal 100 m.</p> <p>Tenzij een hogere grenswaarde is verleend worden bouwwerken zo gesitueerd dat de geluidsbelasting (L<sub>Ar</sub>,L<sub>t</sub>) ten gevolge van vaste installaties en vaste toestellen op de gevel van het dichtsbij gelegen geluidsgevoelige object niet hoger is dan:</p> <table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 33%;">6.00-19.00 uur</td> <td style="width: 33%;">19.00-23.00 uur</td> <td style="width: 33%;">23.00-06.00 uur</td> </tr> <tr> <td>45 dB(A)</td> <td>40 dB(A)</td> <td>35 dB(A)</td> </tr> </table>	6.00-19.00 uur	19.00-23.00 uur	23.00-06.00 uur	45 dB(A)	40 dB(A)	35 dB(A)
6.00-19.00 uur	19.00-23.00 uur	23.00-06.00 uur					
45 dB(A)	40 dB(A)	35 dB(A)					
<b>Fijn stof (PM10)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>a. De jaargemiddelde concentratie, inclusief de bijdrage van de nieuwe ontwikkeling, bedraagt maximaal 20 µg/m<sup>3</sup> en</li> <li>b. de nieuwe ontwikkeling niet meer dan 1,2 µg/m<sup>3</sup> bijdraagt aan de jaargemiddelde concentratie</li> </ul>						
<b>Stikstof</b>	De totale emissie, inclusief de nieuwe ontwikkeling, bedraagt niet meer dan de bestaande emissie.						

## Artikel 225 Nutsbedrijf Beusebergerweg 53 in Holten

### 225.1 Functieomschrijving

Voor het nutsbedrijf geldt het algemene functieomschrijving van nutsbedrijven.

### 225.2 Toegestaan gebruik en/of functies

Voor het nutsbedrijf geldt specifiek voor deze locatie dat het volgende gebruik en de volgende functies zijn toegestaan:

- a. één rioolwaterzuiveringsinstallatie met milieucategorie 4.1.

### 225.3 Strijdig gebruik

Voor het nutsbedrijf geldt het algemeen strijdig gebruik voor nutsbedrijven.

Hierbij geldt specifiek voor deze locatie dat het volgende gebruik en/of functies in strijd met dit plan wordt gerekend:

- a. wonen.

### 225.4 Bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels

#### 225.4.1 algemene regels voor alle bouwwerken

- a. Bouwwerken voldoen aan het beginsel van bebouwingsconcentratie;
- b. Er is in het gehele plangebied geen sprake van erf in de zin van de mogelijkheden voor vergunningsvrij bouwen;
- c. Nieuwe of te verbouwen bouwwerken worden op voldoende afstand van de weg opgericht vanwege het wegbeheer en verkeersveiligheid. Voldoende afstand is in ieder geval:

Type weg	Afstand
rijksweg	100 m
provinciale weg	50 m
lokale weg - verhard	20 m
lokale weg - onverhard	10 m

- d. Een kortere afstand kan alleen wanneer dit vanuit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar is en de wegbeheerder vanuit wegbeheer en verkeersveiligheid geen bezwaar heeft;
- e. Nieuwe vrijstaande bouwwerken worden in ieder geval 5 m van andere bouwwerken op hetzelfde erf opgericht, maar nooit verder dan 25 m;
- f. Nieuwe bouwwerken of te verbouwen bouwwerken voldoen aan de redelijke eisen van beeld- en erfqualiteit zoals opgenomen in de welstandsnota;
- g. Nieuwe bouwwerken op een onbebouwde of volledig gesaneerde locatie worden binnen een logische structuur ten opzichte van elkaar gesitueerd. De structuur wordt afgestemd met de kenmerken van het deelgebied op basis van het landschapontwikkelingsplan en de redelijke eisen van beeld- en erfqualiteit zoals opgenomen in de welstandsnota.

#### 225.4.2 specifieke regels voor gebouwen

- a. Voor bouwwerken ten behoeve van een nutsbedrijf geldt onderstaande maatvoering:
  1. de maximale bouwhoogte is 10 m;
  2. het maximale oppervlakte is 5.820 m<sup>2</sup>;
  3. in afwijking van **sub 1 en 2** geldt dat afwijkingen in maten en afmetingen, zoals die bestaan op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van dit plan, gehandhaafd mogen worden, met dien verstande dat dit niet geldt bij vervangende nieuwbouw.

#### 225.4.3 specifieke regels voor bouwwerken, geen gebouw zijnde

- a. De maximale bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, niet zijnde perceel- en erfafscheidingen is 5 m;

- b. De maximale bouwhoogte van perceel- en erfafscheidingen is 3 m;
- c. wijstaande lichtmasten zijn niet toegestaan;
- d. wijstaande overkappingen zijn niet toegestaan.

225.4.4 milieuregels

Een nieuwe ontwikkeling voldoet verder aan de volgende normen:

	Milieunormering						
<b>Donkerte</b>	Er geen sprake is van onevenredige aantasting van de aanwezige donkerte conform de ambitie op basis van het gemeentelijke lichtdonkerbeleid.						
<b>Geur</b>	De minimale afstand tussen een emissiepunt van de rioolwaterzuivering en een geurgevoelig object bedraagt minimaal 200 m.						
<b>geluid</b>	<p>De minimale afstand tussen enig gebouw van de rioolwaterzuivering en de dichtstbijgelegen gevel van een geluidsgevoelig object bedraagt minimaal 100 m.</p> <p>Tenzij een hogere grenswaarde is verleend worden bouwwerken zo gesitueerd dat de geluidsbelasting (L<sub>Ar</sub>,L<sub>t</sub>) ten gevolge van vaste installaties en vaste toestellen op de gevel van het dichtsbij gelegen geluidsgevoelige object niet hoger is dan:</p> <table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 33%;">6.00-19.00 uur</td> <td style="width: 33%;">19.00-23.00 uur</td> <td style="width: 33%;">23.00-06.00 uur</td> </tr> <tr> <td>45 dB(A)</td> <td>40 dB(A)</td> <td>35 dB(A)</td> </tr> </table>	6.00-19.00 uur	19.00-23.00 uur	23.00-06.00 uur	45 dB(A)	40 dB(A)	35 dB(A)
6.00-19.00 uur	19.00-23.00 uur	23.00-06.00 uur					
45 dB(A)	40 dB(A)	35 dB(A)					
<b>Fijn stof (PM10)</b>	<p>a. De jaargemiddelde concentratie, inclusief de bijdrage van de nieuwe ontwikkeling, bedraagt maximaal 20 µg/m<sup>3</sup> en</p> <p>b. de nieuwe ontwikkeling niet meer dan 1,2 µg/m<sup>3</sup> bijdraagt aan de jaargemiddelde concentratie</p>						
<b>Stikstof</b>	De totale emissie, inclusief de nieuwe ontwikkeling, bedraagt niet meer dan de bestaande emissie.						



## **Artikel 226 Nutsbedrijf Blikkertweg 1 in Holten (antennemast)**

### **226.1 Functieomschrijving**

Voor het nutsbedrijf geldt het algemene functieomschrijving van nutsbedrijven.

### **226.2 Toegestaan gebruik en/of functies**

Voor het nutsbedrijf geldt specifiek voor deze locatie dat het volgende gebruik en de volgende functies zijn toegestaan:

- a. één antennemast.

### **226.3 Strijdig gebruik**

Voor het nutsbedrijf geldt het algemeen strijdig gebruik voor nutsbedrijven.

Hierbij geldt specifiek voor deze locatie dat het volgende gebruik en/of functies in strijd met dit plan wordt gerekend:

- a. wonen.

### **226.4 Bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels**

Voor bouwwerken gelden de algemene bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels voor nutsbedrijven.

Hierbij geldt specifiek voor deze locatie:

- a. de maximale oppervlakte aan bedrijfsbebouwing bedraagt 23 m<sup>2</sup>;
- b. de maximale hoogte voor antennemasten is 40 m.

## **Artikel 227 Nutsbedrijf Borkeldsweg 89A in Holten (trafo)**

### **227.1 Functieomschrijving**

Voor het nutsbedrijf geldt de algemene functieomschrijving van nutsbedrijven.

### **227.2 Toegestaan gebruik en/of functies**

Voor het nutsbedrijf geldt specifiek voor deze locatie dat het volgende gebruik en de volgende functies zijn toegestaan:

- a. één transformatorstation.

### **227.3 Strijdig gebruik**

Voor het nutsbedrijf geldt het algemeen strijdig gebruik voor nutsbedrijven.

Hierbij geldt specifiek voor deze locatie dat het volgende gebruik en/of functies in strijd met dit plan wordt gerekend:

- a. wonen.

### **227.4 Bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels**

Voor bouwwerken gelden de algemene bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels voor nutsbedrijven.

Hierbij geldt specifiek voor deze locatie:

- a. de totale oppervlakte van de bebouwing behorende bij het nutsbedrijf niet meer mag bedragen dan 5 m<sup>2</sup>.

## **Artikel 228 Nutsbedrijf Bovenleiding 1 in Rijssen**

### **228.1 Functieomschrijving**

Voor het nutsbedrijf geldt de algemene functieomschrijving van nutsbedrijven.

### **228.2 Toegestaan gebruik en/of functies**

Voor het nutsbedrijf geldt specifiek voor deze locatie dat het volgende gebruik en de volgende functies zijn toegestaan:

- a. één hoogspanningsverdeelstation met milieucategorie 3.1.

### **228.3 Strijdig gebruik**

Voor het nutsbedrijf geldt het algemeen strijdig gebruik voor nutsbedrijven.

Hierbij geldt specifiek voor deze locatie dat het volgende gebruik en/of functies in strijd met dit plan wordt gerekend:

- a. wonen.

### **228.4 Bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels**

Voor bouwwerken gelden de algemene bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels voor nutsbedrijven.

Hierbij geldt specifiek voor deze locatie:

- a. de totale oppervlakte mag niet meer bedragen dan 442 m<sup>2</sup>;
- b. de hoogte van bliksempieken mag niet bedragen dan 15 m, gerekend vanaf de bovenkant van de onderliggende bebouwing.

## **Artikel 229 Nutsbedrijf Brekeldlaan ongenummerd in Rijssen (antennemast)**

### **229.1 Functieomschrijving**

Voor het nutsbedrijf geldt de algemene functieomschrijving van nutsbedrijven

### **229.2 Toegestaan gebruik en/of functies**

Voor het nutsbedrijf geldt specifiek voor deze locatie dat het volgende gebruik en de volgende functies zijn toegestaan:

- a. één antennemast.

### **229.3 Strijdig gebruik**

Voor het nutsbedrijf geldt het algemeen strijdig gebruik voor nutsbedrijven.

Hierbij geldt specifiek voor deze locatie dat het volgende gebruik en/of functies in strijd met dit plan wordt gerekend:

- a. wonen.

### **229.4 Bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels**

Voor bouwwerken gelden de algemene bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels voor nutsbedrijven.

Hierbij geldt specifiek voor deze locatie:

- a. de totale oppervlakte mag niet meer bedragen dan 68 m<sup>2</sup>;
- b. een maximale bouwhoogte van 40 m voor antennemasten.

## **Artikel 230 Nutsbedrijf Deventerweg 83A in Holten (trafo)**

### **230.1 Functieomschrijving**

Voor het nutsbedrijf geldt de algemene functieomschrijving van nutsbedrijven.

### **230.2 Toegestaan gebruik en/of functies**

Voor het nutsbedrijf geldt specifiek voor deze locatie dat het volgende gebruik en de volgende functies zijn toegestaan:

- a. één transformatorstation.

### **230.3 Strijdig gebruik**

Voor het nutsbedrijf geldt het algemeen strijdig gebruik voor nutsbedrijven.

Hierbij geldt specifiek voor deze locatie dat het volgende gebruik en/of functies in strijd met dit plan wordt gerekend:

- a. wonen.

### **230.4 Bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels**

Voor bouwwerken gelden de algemene bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels voor nutsbedrijven.

Hierbij geldt specifiek voor deze locatie:

- a. de totale oppervlakte mag niet meer bedragen dan 34 m<sup>2</sup>.

## **Artikel 231 Nutsbedrijf Elsenerveldweg ongenummerd in Rijssen (antennemast)**

### **231.1 Functieomschrijving**

Voor het nutsbedrijf geldt de algemene functieomschrijving van nutsbedrijven.

### **231.2 Toegestaan gebruik en/of functies**

Voor het nutsbedrijf geldt specifiek voor deze locatie dat het volgende gebruik en de volgende functies zijn toegestaan:

- a. één antennemast.

### **231.3 Strijdig gebruik**

Voor het nutsbedrijf geldt het algemeen strijdig gebruik voor nutsbedrijven.

Hierbij geldt specifiek voor deze locatie dat het volgende gebruik en/of functies in strijd met dit plan wordt gerekend:

- a. wonen.

### **231.4 Bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels**

Voor bouwwerken gelden de algemene bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels voor nutsbedrijven.

Hierbij geldt specifiek voor deze locatie:

- a. de totale oppervlakte mag niet meer bedragen dan 19 m<sup>2</sup>;
- b. antennemasten een maximale bouwhoogte hebben van 40 m.

## **Artikel 232 Nutsbedrijf Elsenerveldweg ongenummerd in Rijssen (trafo)**

### **232.1 Functieomschrijving**

Voor het nutsbedrijf geldt de algemene functieomschrijving van nutsbedrijven.

### **232.2 Toegestaan gebruik en/of functies**

Voor het nutsbedrijf geldt specifiek voor deze locatie dat het volgende gebruik en de volgende functies zijn toegestaan:

- a. één transformatorstation.

### **232.3 Strijdig gebruik**

Voor het nutsbedrijf geldt het algemeen strijdig gebruik voor nutsbedrijven.

Hierbij geldt specifiek voor deze locatie dat het volgende gebruik en/of functies in strijd met dit plan wordt gerekend:

- a. wonen.

### **232.4 Bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels**

Voor bouwwerken gelden de algemene bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels voor nutsbedrijven

Hierbij geldt specifiek voor deze locatie:

- a. de totale oppervlakte mag niet meer bedragen dan 17 m<sup>2</sup>.

## **Artikel 233 Nutsbedrijf Enterveenweg ongenummerd in Rijssen (antennemast)**

### **233.1 Functieomschrijving**

Voor het nutsbedrijf geldt het algemene functieomschrijving van nutsbedrijven.

### **233.2 Toegestaan gebruik en/of functies**

Voor het nutsbedrijf geldt specifiek voor deze locatie dat het volgende gebruik en de volgende functies zijn toegestaan:

- a. één antennemast.

### **233.3 Strijdig gebruik**

Voor het nutsbedrijf geldt het algemeen strijdig gebruik voor nutsbedrijven.

Hierbij geldt specifiek voor deze locatie dat het volgende gebruik en/of functies in strijd met dit plan wordt gerekend:

- a. wonen.

### **233.4 Bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels**

Voor bouwwerken gelden de algemene bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels voor nutsbedrijven.

Hierbij geldt specifiek voor deze locatie:

- a. een maximale bouwhoogte van 40 m voor antennemasten.



## **Artikel 234 Nutsbedrijf Espelodijk 1A in Holten (antennemast)**

### **234.1 Functieomschrijving**

Voor het nutsbedrijf geldt de algemene functieomschrijving van nutsbedrijven.

### **234.2 Toegestaan gebruik en/of functies**

Voor het nutsbedrijf geldt specifiek voor deze locatie dat het volgende gebruik en de volgende functies zijn toegestaan:

- a. één antennemast.

### **234.3 Strijdig gebruik**

Voor het nutsbedrijf geldt het algemeen strijdig gebruik voor nutsbedrijven.

Hierbij geldt specifiek voor deze locatie dat het volgende gebruik en/of functies in strijd met dit plan wordt gerekend:

- a. wonen.

### **234.4 Bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels**

Voor bouwwerken gelden de algemene bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels voor nutsbedrijven.

Hierbij geldt specifiek voor deze locatie:

- a. een maximale bouwhoogte van 40 m voor antennemasten.

## Artikel 235 Nutsbedrijf Geskesdijk 1 in Holten

### 235.1 Functieomschrijving

Voor het nutsbedrijf geldt de algemene functieomschrijving van nutsbedrijven.

### 235.2 Toegestaan gebruik en/of functies

Voor het nutsbedrijf geldt specifiek voor deze locatie dat het volgende gebruik en de volgende functies zijn toegestaan:

- a. één drinkwaterwinning met milieucategorie 3.2.

### 235.3 Strijdig gebruik

Voor het nutsbedrijf geldt het algemeen strijdig gebruik voor nutsbedrijven.

Hierbij geldt specifiek voor deze locatie dat het volgende gebruik en/of functies in strijd met dit plan wordt gerekend:

- a. wonen.

### 235.4 Bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels

#### 235.4.1 algemene regels voor alle bouwwerken

- a. Bouwwerken voldoen aan het beginsel van bebouwingsconcentratie;
- b. Er is in het gehele plangebied geen sprake van erf in de zin van de mogelijkheden voor vergunningsvrij bouwen;
- c. Nieuwe of te verbouwen bouwwerken worden op voldoende afstand van de weg opgericht vanwege het wegbeheer en verkeersveiligheid. Voldoende afstand is in ieder geval:

Type weg	Afstand
rijksweg	100 m
provinciale weg	50 m
lokale weg - verhard	20 m
lokale weg - onverhard	10 m

- d. Een kortere afstand kan alleen wanneer dit vanuit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar is en de wegbeheerder vanuit wegbeheer en verkeersveiligheid geen bezwaar heeft;
- e. Nieuwe vrijstaande bouwwerken worden in ieder geval 5 m van andere bouwwerken op hetzelfde erf opgericht, maar nooit verder dan 25 m;
- f. Nieuwe bouwwerken of te verbouwen bouwwerken voldoen aan de redelijke eisen van beeld- en erfkwaliteit zoals opgenomen in de welstandsnota;
- g. Nieuwe bouwwerken op een onbebouwde of volledig gesaneerde locatie worden binnen een logische structuur ten opzichte van elkaar gesitueerd. De structuur wordt afgestemd met de kenmerken van het deelgebied op basis van het landschapontwikkelingsplan en de redelijke eisen van beeld- en erfkwaliteit zoals opgenomen in de welstandsnota.

#### 235.4.2 specifieke regels voor gebouwen

- a. Voor bouwwerken ten behoeve van een nutsbedrijf geldt onderstaande maatvoering:
  1. de maximale bouwhoogte is 10 m;
  2. het maximale oppervlakte is 1.540 m<sup>2</sup>;
  3. in afwijking van **sub 1 en 2** geldt dat afwijkingen in maten en afmetingen, zoals die bestaan op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van dit plan, gehandhaafd mogen worden, met dien verstande dat dit niet geldt bij vervangende nieuwbouw.

#### 235.4.3 specifieke regels voor bouwwerken, geen gebouw zijnde

- a. De maximale bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, niet zijnde perceel- en erfafscheidingen is 5 m;

- b. De maximale bouwhoogte van perceel- en erfafscheidingen is 3 m;
- c. wijstaande lichtmasten zijn niet toegestaan;
- d. wijstaande overkappingen zijn niet toegestaan.

235.4.4 milieuregels

Een nieuwe ontwikkeling voldoet verder aan de volgende normen:

	Milieunormering						
<b>Donkerte</b>	Er geen sprake is van onevenredige aantasting van de aanwezige donkerte conform de ambitie op basis van het gemeentelijke lichtdonkerbeleid.						
<b>Geur</b>	Niet van toepassing						
<b>geluid</b>	<p>De minimale afstand tussen enig gebouw van de rioolwaterzuivering en de dichtstbijgelegen gevel van een geluidsgevoelig object bedraagt minimaal 100 m.</p> <p>Tenzij een hogere grenswaarde is verleend worden bouwwerken zo gesitueerd dat de geluidsbelasting (L<sub>Ar</sub>,L<sub>t</sub>) ten gevolge van vaste installaties en vaste toestellen op de gevel van het dichtsbij gelegen geluidsgevoelige object niet hoger is dan:</p> <table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 33%;">6.00-19.00 uur</td> <td style="width: 33%;">19.00-23.00 uur</td> <td style="width: 33%;">23.00-06.00 uur</td> </tr> <tr> <td>45 dB(A)</td> <td>40 dB(A)</td> <td>35 dB(A)</td> </tr> </table>	6.00-19.00 uur	19.00-23.00 uur	23.00-06.00 uur	45 dB(A)	40 dB(A)	35 dB(A)
6.00-19.00 uur	19.00-23.00 uur	23.00-06.00 uur					
45 dB(A)	40 dB(A)	35 dB(A)					
<b>Fijn stof (PM10)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>a. De jaargemiddelde concentratie, inclusief de bijdrage van de nieuwe ontwikkeling, bedraagt maximaal 20 µg/m<sup>3</sup> en</li> <li>b. de nieuwe ontwikkeling niet meer dan 1,2 µg/m<sup>3</sup> bijdraagt aan de jaargemiddelde concentratie</li> </ul>						
<b>Stikstof</b>	De totale emissie, inclusief de nieuwe ontwikkeling, bedraagt niet meer dan de bestaande emissie.						

## **Artikel 236 Nutsbedrijf Holterstraatweg 181A in Rijssen (antennemast)**

### **236.1 Functieomschrijving**

Voor het nutsbedrijf geldt de algemene functieomschrijving van nutsbedrijven.

### **236.2 Toegestaan gebruik en/of functies**

Voor het nutsbedrijf geldt specifiek voor deze locatie dat het volgende gebruik en de volgende functies zijn toegestaan:

- a. één antennemast.

### **236.3 Strijdig gebruik**

Voor het nutsbedrijf geldt het algemeen strijdig gebruik voor nutsbedrijven.

Hierbij geldt specifiek voor deze locatie dat het volgende gebruik en/of functies in strijd met dit plan wordt gerekend:

- a. wonen.

### **236.4 Bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels**

Voor bouwwerken gelden de algemene bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels voor nutsbedrijven.

Hierbij geldt specifiek voor deze locatie:

- a. een maximale bouwhoogte van 40 m voor antennemasten.

## **Artikel 237 Nutsbedrijf Landuwerweg ongenummerd in Holten (antennemast)**

### **237.1 Functieomschrijving**

Voor het nutsbedrijf geldt de algemene functieomschrijving van nutsbedrijven.

### **237.2 Toegestaan gebruik en/of functies**

Voor het nutsbedrijf geldt specifiek voor deze locatie dat het volgende gebruik en de volgende functies zijn toegestaan:

- a. één antennemast.

### **237.3 Strijdig gebruik**

Voor het nutsbedrijf geldt het algemeen strijdig gebruik voor nutsbedrijven.

Hierbij geldt specifiek voor deze locatie dat het volgende gebruik en/of functies in strijd met dit plan wordt gerekend:

- a. wonen.

### **237.4 Bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels**

Voor bouwwerken gelden de algemene bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels voor nutsbedrijven.

Hierbij geldt specifiek voor deze locatie:

- a. een maximale bouwhoogte van 40 m voor antennemasten.

## **Artikel 238 Nutsbedrijf Tolweg 8A in Holten (antennemast)**

### **238.1 Functieomschrijving**

Voor het nutsbedrijf geldt de algemene functieomschrijving van nutsbedrijven.

### **238.2 Toegestaan gebruik en/of functies**

Voor het nutsbedrijf geldt specifiek voor deze locatie dat het volgende gebruik en de volgende functies zijn toegestaan:

- a. één antennemast.

### **238.3 Strijdig gebruik**

Voor het nutsbedrijf geldt het algemeen strijdig gebruik voor nutsbedrijven.

Hierbij geldt specifiek voor deze locatie dat het volgende gebruik en/of functies in strijd met dit plan wordt gerekend:

- a. wonen.

### **238.4 Bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels**

Voor bouwwerken gelden de algemene bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels voor nutsbedrijven.

Hierbij geldt specifiek voor deze locatie:

- a. een maximale bouwhoogte van 40 m voor antennemasten.

## Hoofdstuk 6 Horecabedrijven

### Artikel 239 Horeca Burgemeester Knottenbeltlaan 77 in Rijssen

#### 239.1 Functieomschrijving

Voor het horecabedrijf geldt de algemene functieomschrijving van horecabedrijven.

#### 239.2 Toegestaan gebruik en/of functies

Voor het horecabedrijf geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor horecabedrijven niet gesitueerd op de Holterberg.

Hierbij geldt specifiek voor deze locatie dat het volgende gebruik en de volgende functies zijn toegestaan:

- a. één horecabedrijf categorie 3 en 4.

#### 239.3 Strijdig gebruik

Voor het horecabedrijf geldt het algemeen strijdig gebruik voor horecabedrijven niet gesitueerd op de Holterberg.

Hierbij geldt specifiek voor deze locatie dat het volgende gebruik en/of functies in strijd met dit plan worden gerekend:

- a. wonen.

#### 239.4 Bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels

Voor het horecabedrijf gelden de algemene bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningsregels voor horecabedrijven niet gesitueerd op de Holterberg.

Hierbij geldt specifiek voor deze locatie:

- a. de totale oppervlakte van de bedrijfsbebouwing niet meer mag bedragen dan 2.455 m<sup>2</sup>.

## **Artikel 240 Horeca Deventerweg 61 in Holten**

### **240.1 Functieomschrijving**

Voor het horecabedrijf geldt de algemene functieomschrijving van horecabedrijven.

### **240.2 Toegestaan gebruik en/of functies**

Voor het horecabedrijf geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor horecabedrijven niet gesitueerd op de Holterberg.

Hierbij geldt specifiek voor deze locatie dat het volgende gebruik en de volgende functies zijn toegestaan:

- a. één horecabedrijf categorie 2.

### **240.3 Strijdig gebruik**

Voor het horecabedrijf geldt het algemeen strijdig gebruik voor horecabedrijven niet gesitueerd op de Holterberg.

Hierbij geldt specifiek voor deze locatie dat het volgende gebruik en/of functies in strijd met dit plan worden gerekend:

- a. wonen.

### **240.4 Bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels**

Voor het horecabedrijf gelden de algemene bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningsregels voor horecabedrijven niet gesitueerd op de Holterberg.

Hierbij geldt specifiek voor deze locatie:

- a. de totale oppervlakte van de bedrijfsbebouwing mag niet meer bedragen dan 335 m<sup>2</sup>.



## **Artikel 241 Horeca Deventerweg 85 en 87 in Holten**

### **241.1 Functieomschrijving**

Voor het horecabedrijf geldt de algemene functieomschrijving van horecabedrijven.

Voor de bedrijfswoning geldt de algemene functieomschrijving van bedrijfswoningen.

### **241.2 Toegestaan gebruik en/of functies**

Voor het horecabedrijf geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor horecabedrijven niet gesitueerd op de Holterberg.

Voor de bedrijfswoning geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor bedrijfswoningen.

Hierbij geldt specifiek voor deze locatie dat het volgende gebruik en de volgende functies zijn toegestaan:

- a. één bedrijfswoning;
- b. één horecabedrijf categorie 2.

### **241.3 Strijdig gebruik**

Voor het horecabedrijf geldt het algemeen strijdig gebruik voor horecabedrijven niet gesitueerd op de Holterberg.

Voor de bedrijfswoning geldt het algemeen strijdig gebruik voor bedrijfswoningen.

### **241.4 Bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels**

Voor het horecabedrijf gelden de algemene bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningsregels voor horecabedrijven niet gesitueerd op de Holterberg.

Voor de bedrijfswoning gelden de algemene bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels voor bedrijfswoningen.

Hierbij geldt specifiek voor deze locatie:

- a. de totale oppervlakte van de bedrijfsbebouwing mag niet meer bedragen dan 1.750 m<sup>2</sup>.

## **Artikel 242 Horeca Forthaarsweg 1 in Holten**

### **242.1 Functieomschrijving**

Voor het horecabedrijf geldt de algemene functieomschrijving van horecabedrijven.

### **242.2 Toegestaan gebruik en/of functies**

Voor het horecabedrijf geldt het algemeen toegestaan gebruik voor horecabedrijven gesitueerd op de Holterberg.

Hierbij geldt specifiek voor deze locatie dat het volgende gebruik en de volgende functies zijn toegestaan:

- a. één horecabedrijf categorie 2.

### **242.3 Strijdig gebruik**

Voor het horecabedrijf geldt het algemeen strijdig gebruik voor horecabedrijven gesitueerd op de Holterberg

Hierbij geldt specifiek voor deze locatie het volgende gebruik en/of functies in strijd met dit plan worden gerekend:

- a. wonen.

### **242.4 Bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels**

Voor het horecabedrijf gelden de algemene bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels voor horecabedrijven gesitueerd op de Holterberg.

Hierbij geldt specifiek voor deze locatie:

- a. de totale oppervlakte van de bedrijfsbebouwing mag niet meer bedragen dan 340 m<sup>2</sup>.

## **Artikel 243 Horeca Forthaarsweg 3 in Holten**

### **243.1 Functieomschrijving**

Voor het horecabedrijf geldt de algemene functieomschrijving van horecabedrijven.

### **243.2 Toegestaan gebruik en/of functies**

Voor het horecabedrijf geldt het algemeen toegestaan gebruik voor horecabedrijven gesitueerd op de Holterberg.

Hierbij geldt specifiek voor deze locatie dat het volgende gebruik en de volgende functies zijn toegestaan:

- a. één horecabedrijf categorie 3.

### **243.3 Strijdig gebruik**

Voor het horecabedrijf geldt het algemeen strijdig gebruik voor horecabedrijven gesitueerd op de Holterberg.

Hierbij geldt specifiek voor deze locatie dat het volgende gebruik en/of functies in strijd met dit plan worden gerekend:

- a. wonen.

### **243.4 Bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels**

Voor het horecabedrijf gelden de algemene bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels voor horecabedrijven gesitueerd op de Holterberg.

Hierbij geldt specifiek voor deze locatie:

- a. de totale oppervlakte van de bedrijfsbebouwing mag niet meer bedragen dan 1.725 m<sup>2</sup>.

## **Artikel 244 Horeca Forthaarsweg 7 in Holten**

### **244.1 Functieomschrijving**

Voor het horecabedrijf geldt de algemene functieomschrijving van horecabedrijven.

### **244.2 Toegestaan gebruik en/of functies**

Voor het horecabedrijf geldt het algemeen toegestaan gebruik voor horecabedrijven gesitueerd op de Holterberg.

Hierbij geldt specifiek voor deze locatie dat het volgende gebruik en de volgende functies zijn toegestaan:

- a. één horecabedrijf categorie 3;
- b. persoonsgebonden overgangsrecht exploitant i.v.m. bewoning hotelappartement (Forthaarsweg 7A).

### **244.3 Strijdig gebruik**

Voor het horecabedrijf geldt het algemeen strijdig gebruik voor horecabedrijven gesitueerd op de Holterberg.

Hierbij geldt specifiek voor deze locatie het volgende gebruik en/of functies in strijd met dit plan worden gerekend:

- a. wonen.

### **244.4 Bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels**

Voor het horecabedrijf gelden de algemene bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels voor horecabedrijven gesitueerd op de Holterberg.

Hierbij geldt specifiek voor deze locatie:

- a. de totale oppervlakte van de bedrijfsbebouwing mag niet meer bedragen dan 1.830 m<sup>2</sup>.

## **Artikel 245 Horeca Holterbergweg 11 in Holten**

### **245.1 Functieomschrijving**

Voor het horecabedrijf geldt de algemene functieomschrijving van horecabedrijven.

### **245.2 Toegestaan gebruik en/of functies**

Voor het horecabedrijf geldt het algemeen toegestaan gebruik voor horecabedrijven gesitueerd op de Holterberg.

Hierbij geldt specifiek voor deze locatie dat het volgende gebruik en de volgende functies zijn toegestaan:

- a. één horecabedrijf categorie 2.

### **245.3 Strijdig gebruik**

Voor het horecabedrijf geldt het algemeen strijdig gebruik voor horecabedrijven gesitueerd op de Holterberg.

Hierbij geldt specifiek voor deze locatie dat het volgende gebruik en/of functies in strijd met dit plan worden gerekend:

- a. wonen.

### **245.4 Bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels**

Voor het horecabedrijf gelden de algemene bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels voor horecabedrijven gesitueerd op de Holterberg.

Hierbij geldt specifiek voor deze locatie:

- a. de totale oppervlakte van de bedrijfsbebouwing mag niet meer bedragen dan 905 m<sup>2</sup>.

## **Artikel 246 Horeca Holterbergweg 11A in Holten**

### **246.1 Functieomschrijving**

Voor het horecabedrijf geldt de algemene functieomschrijving van horecabedrijven.

### **246.2 Toegestaan gebruik en/of functies**

Voor het horecabedrijf geldt het algemeen toegestaan gebruik voor horecabedrijven gesitueerd op de Holterberg.

Hierbij geldt specifiek voor deze locatie dat het volgende gebruik en de volgende functies zijn toegestaan:

- a. één horecabedrijf categorie 1.

### **246.3 Strijdig gebruik**

Voor het horecabedrijf geldt het algemeen strijdig gebruik voor horecabedrijven gesitueerd op de Holterberg.

Hierbij geldt specifiek voor deze locatie dat het volgende gebruik en/of functies in strijd met dit plan worden gerekend:

- a. wonen.

### **246.4 Bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels**

Voor het horecabedrijf gelden de algemene bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels voor horecabedrijven gesitueerd op de Holterberg.

Hierbij geldt specifiek voor deze locatie:

- a. de totale oppervlakte van de bedrijfsbebouwing mag niet meer bedragen dan 105 m<sup>2</sup>.

## **Artikel 247 Horeca Holterbergweg 14 in Holten**

### **247.1 Functieomschrijving**

Voor het horecabedrijf geldt de algemene functieomschrijving van horecabedrijven.

### **247.2 Toegestaan gebruik en/of functies**

Voor het horecabedrijf geldt het algemeen toegestaan gebruik voor horecabedrijven gesitueerd op de Holterberg.

Hierbij geldt specifiek voor deze locatie dat het volgende gebruik en de volgende functies zijn toegestaan:

- a. één horecabedrijf categorie 3 en 4.

### **247.3 Strijdig gebruik**

Voor het horecabedrijf geldt het algemeen strijdig gebruik voor horecabedrijven gesitueerd op de Holterberg.

Hierbij geldt specifiek voor deze locatie dat het volgende gebruik en/of functies in strijd met dit plan worden gerekend:

- a. wonen.

### **247.4 Bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels**

Voor het horecabedrijf gelden de algemene bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels voor horecabedrijven gesitueerd op de Holterberg.

Hierbij geldt specifiek voor deze locatie:

- a. de totale oppervlakte van de bedrijfsbebouwing mag niet meer bedragen dan 1.125 m<sup>2</sup>.

## **Artikel 248 Horeca Holterstraatweg 186 in Rijssen**

### **248.1 Functieomschrijving**

Voor het horecabedrijf geldt de algemene functieomschrijving van horecabedrijven.

Voor de bedrijfswoning geldt de algemene functieomschrijving van bedrijfswoningen.

### **248.2 Toegestaan gebruik en/of functies**

Voor het horecabedrijf geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor horecabedrijven niet gesitueerd op de Holterberg.

Voor de bedrijfswoning geldt de algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor bedrijfswoningen.

Hierbij geldt specifiek voor deze locatie dat het volgende gebruik en de volgende functies zijn toegestaan:

- a. één bestaande bedrijfswoning;
- b. één horecabedrijf categorie 2;
- c. één bestaande noodwoning.

### **248.3 Strijdig gebruik**

Voor het horecabedrijf geldt het algemeen strijdig gebruik voor horecabedrijven niet gesitueerd op de Holterberg.

Voor de bedrijfswoning geldt het algemeen strijdig gebruik voor bedrijfswoningen.

### **248.4 Bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels**

Voor het horecabedrijf gelden de algemene bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels voor horecabedrijven gesitueerd op de Holterberg.

Voor de bedrijfswoning gelden de algemene bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels voor bedrijfswoningen.

Hierbij geldt specifiek voor deze locatie dat:

- a. de totale oppervlakte van de bedrijfsbebouwing mag niet meer bedragen dan 80 m<sup>2</sup>.

Voor de bestaande noodwoning gelden de volgende bouwregels:

- a. vervangende nieuwbouw conform de bestaande maatvoering;
- b. vervangende nieuwbouw is alleen toegestaan op de bestaande locatie.



## **Artikel 249 Horeca Markeloseweg 115 in Rijssen**

### **249.1 Functieomschrijving**

Voor het horecabedrijf geldt de algemene functieomschrijving van horecabedrijven.

### **249.2 Toegestaan gebruik en/of functies**

Voor het horecabedrijf geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor horecabedrijven niet gesitueerd op de Holterberg.

Hierbij geldt specifiek voor deze locatie dat het volgende gebruik en de volgende functies zijn toegestaan:

- a. één horecabedrijf categorie 2.

### **249.3 Strijdig gebruik**

Voor het horecabedrijf geldt het algemeen strijdig gebruik voor horecabedrijven niet gesitueerd op de Holterberg.

Hierbij geldt specifiek voor deze locatie dat het volgende gebruik en/of functies in strijd met dit plan worden gerekend:

- a. wonen.

### **249.4 Bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels**

Voor het horecabedrijf gelden de algemene bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningsregels voor horecabedrijven niet gesitueerd op de Holterberg.

Hierbij geldt specifiek voor deze locatie:

- a. de totale oppervlakte van het hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan 755 m<sup>2</sup>;
- b. de totale oppervlakte van 2 units ten behoeve van opslag mag niet meer bedragen dan 180 m<sup>2</sup>.

## **Artikel 250 Horeca Markeloseweg 6 en 6A in Holten**

### **250.1 Functieomschrijving**

Voor het horecabedrijf geldt de algemene functieomschrijving van horecabedrijven.

Voor de bedrijfswoning geldt de algemene functieomschrijving van bedrijfswoningen.

### **250.2 Toegestaan gebruik en/of functies**

Voor het horecabedrijf geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor horecabedrijven niet gesitueerd op de Holterberg.

Voor de bedrijfswoning geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor bedrijfswoningen.

Hierbij geldt specifiek voor deze locatie dat het volgende gebruik en de volgende functies zijn toegestaan:

- a. één bedrijfswoning;
- b. één horecabedrijf categorie 2.

### **250.3 Strijdig gebruik**

Voor het horecabedrijf geldt het algemeen strijdig gebruik voor horecabedrijven niet gesitueerd op de Holterberg.

Voor de bedrijfswoning geldt het algemeen strijdig gebruik voor bedrijfswoningen.

### **250.4 Bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels**

Voor het horecabedrijf gelden de algemene bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningsregels voor horecabedrijven niet gesitueerd op de Holterberg.

Voor de bedrijfswoning gelden de algemene bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels voor bedrijfswoningen.

Hierbij geldt specifiek voor deze locatie:

- a. de totale oppervlakte van de bedrijfsbebouwing mag niet meer bedragen dan 400 m<sup>2</sup>.

## **Artikel 251 Horeca Markeloseweg 90 en 92 in Rijssen**

### **251.1 Functieomschrijving**

Voor het horecabedrijf geldt de algemene functieomschrijving van horecabedrijven.

Voor de bedrijfswoning geldt de algemene functieomschrijving van bedrijfswoningen.

### **251.2 Toegestaan gebruik en/of functies**

Voor het horecabedrijf geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor horecabedrijven niet gesitueerd op de Holterberg.

Voor de bedrijfswoning geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor bedrijfswoningen.

Hierbij geldt specifiek voor deze locatie dat het volgende gebruik en de volgende functies zijn toegestaan:

- a. één bedrijfswoning ter plaatse van Markeloseweg 92;
- b. één horecabedrijf categorie 2;
- c. een Midgetgolfterrein aan de Noordzijde van het terrein;
- d. een speeltuin.

### **251.3 Strijdig gebruik**

Voor het horecabedrijf geldt het algemeen strijdig gebruik voor horecabedrijven niet gesitueerd op de Holterberg.

Voor de bedrijfswoning geldt het algemeen strijdig gebruik voor bedrijfswoningen.

### **251.4 Bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels**

Voor het horecabedrijf gelden de algemene bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningsregels voor horecabedrijven niet gesitueerd op de Holterberg.

Voor de bedrijfswoning gelden de algemene bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels voor bedrijfswoningen.

Hierbij geldt specifiek voor deze locatie:

- a. de totale oppervlakte van de bedrijfsbebouwing mag niet meer bedragen dan 840 m<sup>2</sup>.

## **Artikel 252 Horeca Rijksweg A1 22 in Holten**

### **252.1 Functieomschrijving**

Voor het horecabedrijf geldt de algemene functieomschrijving van horecabedrijven.

### **252.2 Toegestaan gebruik en/of functies**

Voor het horecabedrijf geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor horecabedrijven niet gesitueerd op de Holterberg.

Hierbij geldt specifiek voor deze locatie dat het volgende gebruik en de volgende functies zijn toegestaan:

- a. één horecabedrijf categorie 3.

### **252.3 Strijdig gebruik**

Voor het horecabedrijf geldt het algemeen strijdig gebruik voor horecabedrijven niet gesitueerd op de Holterberg.

Hierbij geldt specifiek voor deze locatie dat het volgende gebruik en/of functies in strijd met dit plan worden gerekend:

- a. wonen.

### **252.4 Bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels**

Voor het horecabedrijf gelden de algemene bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningsregels voor horecabedrijven niet gesitueerd op de Holterberg.

Hierbij geldt specifiek voor deze locatie:

- a. de totale oppervlakte van de bedrijfsbebouwing mag niet meer bedragen dan 3.235 m<sup>2</sup>.

## **Artikel 253 Horeca Rijksweg A1 7 in Holten**

### **253.1 Functieomschrijving**

Voor het horecabedrijf geldt de algemene functieomschrijving van horecabedrijven.

### **253.2 Toegestaan gebruik en/of functies**

Voor het horecabedrijf geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor horecabedrijven niet gesitueerd op de Holterberg.

Hierbij geldt specifiek voor deze locatie dat het volgende gebruik en de volgende functies zijn toegestaan:

- a. één horecabedrijf categorie 2.

### **253.3 Strijdig gebruik**

Voor het horecabedrijf geldt het algemeen strijdig gebruik voor horecabedrijven niet gesitueerd op de Holterberg.

Hierbij geldt specifiek voor deze locatie dat het volgende gebruik en/of functies in strijd met dit plan worden gerekend:

- a. wonen.

### **253.4 Bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels**

Voor het horecabedrijf gelden de algemene bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningsregels voor horecabedrijven niet gesitueerd op de Holterberg.

Hierbij geldt specifiek voor deze locatie:

- a. de totale oppervlakte van de bedrijfsbebouwing mag niet meer bedragen dan 650 m<sup>2</sup>.

## Hoofdstuk 7 Verblifsrecreatie

### Artikel 254 Verblifsrecreatie - Biesterij 1 in Rijssen

#### 254.1 Functieomschrijving

Voor de bedrijfswoning geldt de algemene functieomschrijving van bedrijfswoningen.

Voor het verblifsrecreatief bedrijf geldt de algemene functieomschrijving van verblifsrecreatie.

#### 254.2 Toegestaan gebruik en/of functies

Voor de bedrijfswoning geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor bedrijfswoningen.

Voor het verblifsrecreatief bedrijf geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor verblifsrecreatie.

Hierbij geldt specifiek voor deze locatie dat het volgende gebruik en de volgende functies zijn toegestaan:

- a. één bedrijfswoning met inwoning;
- b. een campingterrein;
- c. maximaal 70 stacaravans.

#### 254.3 Strijdig gebruik

Voor de bedrijfswoning geldt het algemeen strijdig gebruik voor bedrijfswoningen.

Voor het verblifsrecreatief bedrijf geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor verblifsrecreatie.

#### 254.4 Bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels

Voor de bedrijfswoning zijn de algemene bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels voor bedrijfswoningen van toepassing.

Voor het verblifsrecreatieve bedrijf zijn de milieuregels en de algemene regels voor bouwwerken bij verblifsrecreatie van toepassing.

Hierbij geldt specifiek voor deze locatie dat:

- a. er maximaal 70 stacaravans zijn toegestaan waarvan de bouwregels te vinden zijn in specifieke regels voor stacaravans;
- b. de totale oppervlakte van de overige bedrijfsbebouwing niet meer mag bedragen dan 583 m<sup>2</sup> waarvan de bouwregels te vinden zijn in specifieke regels voor overige gebouwen.

## **Artikel 255 Verblifsrecreatie - Enterveenweg 10 in Rijssen**

### **255.1 Functieomschrijving**

Voor de bedrijfswoning geldt de algemene functieomschrijving van bedrijfswoningen.

Voor het verblifsrecreatief bedrijf geldt de algemene functieomschrijving van verblifsrecreatie.

### **255.2 Toegestaan gebruik en/of functies**

Voor de bedrijfswoning geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor bedrijfswoningen.

Voor het verblifsrecreatief bedrijf geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor verblifsrecreatie.

Hierbij geldt specifiek voor deze locatie dat het volgende gebruik en de volgende functies zijn toegestaan:

- a. één bedrijfswoning;
- b. maximaal twee trekkershutten;
- c. maximaal twee hooibergrecreatiewoningen;
- d. maximaal drie groepsaccommodaties met bijbehorende sanitaire ruimtes;
- e. een werkplaats;
- f. een overdekte speel- en activiteitenvoorziening.

Daarnaast geldt voor deze locatie het Erfinrichtingsplan Enterveenweg 10 in Rijssen.

### **255.3 Strijdig gebruik**

Voor de bedrijfswoning geldt het algemeen strijdig gebruik voor bedrijfswoningen.

Voor het verblifsrecreatief bedrijf geldt het algemeen strijdig gebruik voor verblifsrecreatie.

Hierbij geldt specifiek voor deze locatie dat het volgende gebruik en/of functies in strijd met dit plan worden gerekend:

- a. stacaravans en recreatiewoningen.

### **255.4 Bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels**

Voor de bedrijfswoning gelden de algemene bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels voor bedrijfswoningen.

Voor het verblifsrecreatieve bedrijf zijn de milieuregels en de algemene regels voor bouwwerken bij verblifsrecreatie van toepassing.

Hierbij geldt specifiek voor deze locatie dat:

- a. er twee trekkershutten en twee hooibergrecreatiewoningen zijn toegestaan waarvan de bouwregels zijn te vinden in specifieke regels voor trekkershutten en hooibergwoningen;
- b. er drie groepsaccommodaties zijn toegestaan waarvan de bouwregels zijn te vinden in specifieke regels voor groepsaccommodaties;
- c. de totale oppervlakte aan groepsaccommodaties niet meer mag bedragen dan 1.100 m<sup>2</sup>;
- d. de totale oppervlakte van de werkplaats niet meer mag bedragen dan 110 m<sup>2</sup>;
- e. de totale oppervlakte van de overdekte speel- en activiteitenvoorziening niet meer mag bedragen 180 m<sup>2</sup>;
- f. de totale oppervlakte van overige bedrijfsbebouwing niet meer mag bedragen dan 375 m<sup>2</sup> waarvan de bouwregels te vinden zijn in de specifieke regels voor overige gebouwen;
- g. de situering van bebouwing vindt plaats conform het Erfinrichtingsplan Enterveenweg 10 in Rijssen.

## **Artikel 256 Verblifsrecreatie - Enterveenweg 5A in Rijssen**

### **256.1 Functieomschrijving**

Voor het verblifsrecreatieve bedrijf geldt de algemene functieomschrijving van verblifsrecreatie.

### **256.2 Toegestaan gebruik en/of functies**

Voor het verblifsrecreatieve bedrijf geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor verblifsrecreatie.

Hierbij geldt specifiek voor deze locatie dat het volgende gebruik en de volgende functies zijn toegestaan:

- a. maximaal drie stacaravans.

### **256.3 Strijdig gebruik**

Voor het verblifsrecreatieve bedrijf geldt algemeen strijdig gebruik voor verblifsrecreatie.

Hierbij geldt specifiek voor deze locatie dat het volgende gebruik en/of functies in strijd met dit plan worden gerekend:

- a. wonen.

### **256.4 Bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels**

Voor het verblifsrecreatieve bedrijf zijn de milieuregels en de algemene regels voor bouwwerken bij verblifsrecreatie van toepassing.

Verder geldt specifiek voor deze locatie dat:

- a. er drie stacaravans zijn toegestaan waarvan de bouwregels te vinden zijn in specifieke regels voor stacaravans;
- b. voor het toegangshek de specifieke regels voor bouwwerken, geen gebouw zijnde van toepassing zijn.



## **Artikel 257 Verblifsrecreatie - Evertjesweg 3/Brenderweg in Holten**

### **257.1 Functieomschrijving**

Voor de bedrijfswoningen geldt de algemene functieomschrijving van woningen met voormalige agrarische bedrijfsbebouwing.

Voor het verblifsrecreatieve bedrijf geldt de algemene functieomschrijving van verblifsrecreatie.

### **257.2 Toegestaan gebruik en/of functies**

Voor de bedrijfswoningen geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor woningen met voormalige agrarische bedrijfsbebouwing.

Voor het verblifsrecreatieve bedrijf geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor verblifsrecreatie.

Hierbij geldt specifiek voor deze locatie dat het volgende gebruik en de volgende functies zijn toegestaan:

- a. twee bedrijfswoningen;
- b. maximaal 30 stacaravans;
- c. één groepsaccommodatie.

### **257.3 Strijdig gebruik**

Voor de bedrijfswoningen geldt het algemeen strijdig gebruik voor woningen met voormalige agrarische bedrijfsbebouwing.

Voor het verblifsrecreatieve bedrijf geldt het algemeen strijdig gebruik voor verblifsrecreatie.

### **257.4 Bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels**

Voor de bedrijfswoningen gelden de algemene bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels voor woningen met voormalige agrarische bedrijfsbebouwing.

Voor het verblifsrecreatieve bedrijf zijn de milieuregels en de algemene regels voor bouwwerken bij verblifsrecreatie van toepassing.

Hierbij geldt specifiek voor deze locatie dat:

- a. er maximaal 30 stacaravans zijn toegestaan waarvan de bouwregels te vinden zijn in specifieke regels voor stacaravans;
- b. er één groepsaccommodatie is toegestaan waarvan de bouwregels te vinden zijn in specifieke regels voor groepsaccommodaties;
- c. de totale oppervlakte van de groepsaccommodatie mag niet meer bedragen dan 195 m<sup>2</sup>;

## **Artikel 258 Verblifsrecreatie - Holterstraatweg 186 in Rijssen**

### **258.1 Functieomschrijving**

Voor het verblifsrecreatieve bedrijf geldt de algemene functieomschrijving van verblifsrecreatie.

### **258.2 Toegestaan gebruik en/of functies**

Voor het verblifsrecreatieve bedrijf geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor verblifsrecreatie.

Hierbij geldt specifiek voor deze locatie dat het volgende gebruik en de volgende functies zijn toegestaan:

- a. 28 stacaravans;
- b. vier recreatiewoningen.

### **258.3 Strijdig gebruik**

Voor het verblifsrecreatieve bedrijf geldt het algemeen strijdig gebruik voor verblifsrecreatie.

Hierbij geldt specifiek voor deze locatie dat het volgende gebruik en/of functies in strijd met dit plan worden gerekend:

- a. wonen.

### **258.4 Bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels**

Voor het verblifsrecreatieve bedrijf zijn de milieuregels en de algemene regels voor bouwwerken bij verblifsrecreatie van toepassing.

Verder geldt specifiek voor deze locatie dat:

- a. er 28 stacaravans zijn toegestaan waarvan de bouwregels te vinden zijn in specifieke regels voor stacaravans;
- b. er vier recreatiewoningen zijn toegestaan waarvan de bouwregels te vinden zijn in specifieke regels voor recreatiewoningen;
- c. de totale oppervlakte van overige bedrijfsbebouwing niet meer mag bedragen dan 760 m<sup>2</sup> waarvan de bouwregels te vinden zijn in de specifieke regels voor overige gebouwen.

## **Artikel 259 Verblifsrecreatie - Kruisweg 2 in Rijssen**

### **259.1 Functieomschrijving**

Voor de bedrijfswoning geldt de algemene functieomschrijving van bedrijfswoningen.

Voor het verblifsrecreatief bedrijf geldt de algemene functieomschrijving van verblifsrecreatie.

### **259.2 Toegestaan gebruik en/of functies**

Voor de bedrijfswoning geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor bedrijfswoningen.

Voor het verblifsrecreatieve bedrijf het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor verblifsrecreatie.

Hierbij geldt specifiek voor deze locatie dat het volgende gebruik en de volgende functies zijn toegestaan:

- a. één bedrijfswoning;
- b. één campingterrein;
- c. 90 stacaravans;
- d. 45 recreatiewoningen;
- e. 28 toerplaatsen.

### **259.3 Strijdig gebruik**

Voor de bedrijfswoning geldt het algemeen strijdig gebruik voor bedrijfswoningen.

Voor het verblifsrecreatieve geldt het algemeen strijdig gebruik voor verblifsrecreatie.

### **259.4 Bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels**

Voor de bedrijfswoning gelden de algemene bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels voor bedrijfswoningen.

Voor het verblifsrecreatieve bedrijf zijn de milieuregels en de algemene regels voor bouwwerken bij verblifsrecreatie van toepassing.

Hierbij geldt specifiek voor deze locatie dat:

- a. er 90 stacaravans zijn toegestaan waarvan de bouwregels te vinden zijn in specifieke regels voor stacaravans;
- b. er 45 recreatiewoningen zijn toegestaan waarvan de bouwregels te vinden zijn in specifieke regels voor recreatiewoningen;
- c. er 28 toerplaatsen zijn toegestaan;
- d. de totale oppervlakte van de overige bedrijfsbebouwing niet meer mag bedragen dan 375 m<sup>2</sup> waarvan de bouwregels te vinden zijn in specifieke regels voor overige gebouwen.

## **Artikel 260 Verblifsrecreatie - Langstraat 2 en 6 in Holten**

### **260.1 Functieomschrijving**

Voor het verblifsrecreatieve bedrijf geldt de algemene functieomschrijving van verblifsrecreatie.

Voor de bedrijfswoning geldt de algemene functieomschrijving van bedrijfswoningen.

### **260.2 Toegestaan gebruik en/of functies**

Voor het verblifsrecreatieve bedrijf geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor verblifsrecreatie.

Voor de bedrijfswoning geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor bedrijfswoningen.

Hierbij geldt specifiek voor deze locatie dat het volgende gebruik en de volgende functies zijn toegestaan:

- a. één bedrijfswoning;
- a. 35 stacaravans;
- b. sport- en spelvoorzieningen;
- c. één kantine.

### **260.3 Strijdig gebruik**

Voor het verblifsrecreatieve bedrijf geldt het algemeen strijdig gebruik voor verblifsrecreatie.

Voor de bedrijfswoning geldt het algemeen strijdig gebruik voor bedrijfswoningen.

### **260.4 Bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels**

Voor het verblifsrecreatieve bedrijf zijn de milieuregels en de algemene regels voor bouwwerken bij verblifsrecreatie van toepassing.

Hierbij geldt specifiek voor deze locatie dat:

- a. er 35 stacaravans zijn toegestaan waarvan de bouwregels te vinden zijn in specifieke regels voor stacaravans;
- b. de totale oppervlakte van de overige bedrijfsbebouwing niet meer mag bedragen dan 2.815 m<sup>2</sup> waarvan de bouwregels te vinden zijn in specifieke regels voor overige gebouwen.

## Artikel 261 Verblifsrecreatie - Postweg 84 e.o.

### 261.1 Functieomschrijving

Binnen het recreatiegebied de Borkeld worden een aantal particuliere recreatiewoningen gezamenlijk verhuurd. Het beheer en verhuur worden gefaciliteerd vanuit de beheerderswoning op Postweg 84. Dit artikel gaat alleen in op de regels behorende bij deze beheerderswoning. Voor de particuliere recreatiewoningen gelden de regels van vrijstaande of geschakelde recreatiewoning.

### 261.2 Toegestaan gebruik en/of functies

Het volgende gebruik en de volgende functies zijn toegestaan:

- a. permanente bewoning van de woning ten behoeve van de beheerdersfunctie behorende bij de verblifsrecreatieve functie met daarbij behorende:
  1. gebouwen;
  2. bouwwerken, geen gebouw zijnde;
  3. werken, geen bouwwerk zijnde;
- b. voorzieningen zoals:
  1. in- en uitritten, parkeerplaatsen, paden en wegen;
  2. groen, landschappelijke inpassing zoals tuinen en/of erfbeplanting;
  3. speelvoorzieningen;
  4. water;
- c. met dien verstande dat de gronden niet mogen worden beschouwd als erf.

### 261.3 Strijdig gebruik

Onder gebruik in strijd met dit plan wordt in ieder geval begrepen het gebruik van gronden en gebouwen voor:

- a. buitenopslag op onbebouwde grond op het bestaande erf, anders dan ten dienste van de bedrijfsvoering;
- b. het gebruik van onbebouwde grond als stort- en/of opslagplaats voor aan het gebruik onttrokken goederen en materialen, anders dan tijdelijke opslag ten behoeve van het normale gebruik en onderhoud of tijdelijke bouwwerkzaamheden;
- c. het buiten stallen, opslaan of plaatsen van al dan niet afgedankte voer- en vaartuigen met uitzondering van parkeren ten behoeve van het op de functie gerichte gebruik;
- d. de opslag van gevaarlijke stoffen, anders dan ten behoeve van de bedrijfsvoering;
- e. een crossterrein, het beproeven van motorvoertuigen, het beoefenen van de modelviegspor of andere geluidsoverlast veroorzakende activiteiten;
- f. het gebruik van onbebouwde grond voor dagrecreatie of het plaatsen van kampeermiddelen, tenzij dit expliciet is toegelaten in het locatiespecifieke artikel of plaatsvindt op de daarvoor bewegwijzerde routes of aangewezen locaties;
- g. detailhandel tenzij dit gebruik expliciet is toegelaten in het locatiespecifieke artikel;
- h. een seksinrichting, (straat)prostitutie of een daarmee vergelijkbaar bedrijf;
- i. een coffeeshop, growshop, smartshop of een daarmee vergelijkbaar bedrijf, voor zover daarvoor door de burgemeester geen (gedoog)toestemming is verleend;
- j. opschriften, aankondigingen of afbeeldingen, waaronder reclame-uitingen tenzij expliciet aangegeven;
- k. bewoning van vrijstaande bijbehorende bouwwerken als zelfstandige woning tenzij dit gebruik expliciet is toegelaten in het locatiespecifieke artikel;
- l. permanente bewoning van recreatiewoningen of objecten met een functie voor verblifsrecreatie, tenzij er een persoonsgebonden overgangsrecht van toepassing is;
- m. recreatief verblijf in vrijstaande bijbehorende bouwwerken, tenzij vergund met een omgevingsvergunning;

- n. bewoning van een woning door meer dan één huishouden, tenzij dit op basis van een melding/omgevingsvergunning is toegestaan;
- o. een paardrijbak, tenzij vergund met een omgevingsvergunning;
- p. vrijstaande lichtmasten, tenzij vergund met een omgevingsvergunning;
- q. andere functies of activiteiten die afwijken van de regels voor het toegelaten gebruik of regels voor bouw, milieu of ruimtelijke ordening zoals opgenomen in dit omgevingsplan.

## 261.4 Bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels

### 261.4.1 algemene regels voor alle bouwwerken

- a. Bouwwerken voldoen aan het beginsel van bebouwingsconcentratie. Uitzondering hierop zijn gebouwen voor sanitaire voorzieningen.
- b. Er is in het gehele plangebied geen sprake van erf in de zin van mogelijkheden voor vergunningsvrij bouwen.
- c. Nieuwe of te verbouwen bouwwerken worden op voldoende afstand van de weg opgericht vanwege het wegbeheer en de verkeersveiligheid. voldoende afstand ten opzichte van de as van de weg is in ieder geval:

Type weg	Afstand
rijksweg	100 m
provinciale weg	50 m
lokale weg - verhard	20 m
lokale weg - onverhard	10 m

- d. Een kortere afstand kan alleen wanneer dit vanuit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar is en de wegbeheerder vanuit wegbeheer en verkeersveiligheid geen bezwaar heeft.
- e. Nieuwe vrijstaande bouwwerken worden in ieder geval 5 m van andere bouwwerken opgericht, maar nooit verder dan 25 m, deze maximale afstand geldt niet voor sanitaire voorzieningen;
- f. Nieuwe vrijstaande bouwwerken of te verbouwen bouwwerken voldoen aan de redelijke eisen van beeld- en erfkwaliteit zoals opgenomen in de welstandsnota.
- g. Nieuwe bouwwerken op een onbebouwde of volledig gesaneerde locatie worden binnen een logische structuur ten opzichte van elkaar gesitueerd. De structuur wordt afgestemd met de kenmerken van het deelgebied op basis van het landschapontwikkelingsplan en de redelijke eisen van beeld- en erfkwaliteit zoals opgenomen in de welstandsnota.

### 261.4.2 specifieke regels voor gebouwen

- a. Voor de beheerderswoning gelden de volgende regels voor de maatvoering:
  1. de maximale oppervlakte is 150 m<sup>2</sup>;
  2. de maximale bouwhoogte is 10 m;
  3. de maximale goothoogte is 3,5 m;
  4. de minimale dakhelling is 30°;
  5. in afwijking van het bepaalde onder **1 tot en met 4** geldt dat afwijkingen in maten en afmetingen, zoals die bestaan op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp omgevingsplan en het voorkomende geval van herbouw, gehandhaafd mogen worden.
- b. Voor bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels voor de maatvoering:
  1. het maximale oppervlak is 150 m<sup>2</sup>, waarvan maximaal 30 m<sup>2</sup> aangebouwd;
  2. per perceel mogen maximaal 2 vrijstaande bijbehorende bouwwerken worden gebouwd;
  3. de maximale bouwhoogte van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk is 6 m;
  4. de bouwhoogte van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk is tenminste 1 m lager dan de vergunde bouwhoogte van de beheerderswoning;
  5. de maximale goothoogte is 3,5 m;

6. de minimale dakhelling is 30°.

*261.4.3 specifieke regels voor bouwwerken, geen gebouw zijnde*

- a. De maximale bouwhoogte van perceel- en erfafscheidingen voor het weiden van vee is 1,5 m;
- b. Overige perceel- en erfafscheidingen zijn alleen toegestaan als deze onderdeel uitmaken van de landschappelijke inpassing;
- c. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde anders dan genoemd onder **a tot en met d**, is maximaal 3 m waarbij vrijstaande lichtmasten niet zijn toegestaan.

*261.4.4 milieuregels*

Een nieuwe ontwikkeling voldoet verder aan de volgende normen:

	<b>Milieunormering</b>						
<b>Donkerte</b>	Er geen sprake is van onevenredige aantasting van de aanwezige donkerte conform de ambitie op basis van het gemeentelijke lichtdonkerbeleid.						
<b>geur van een grondgebonden agrarisch bedrijf</b>	De minimale afstand tussen een geurgevoelig object en een emissiepunt van een diervverblijf bedraagt: <ul style="list-style-type: none"> <li>1. 100m voor een object binnen de bebouwde kom;</li> <li>2. 50m voor een object buiten de bebouwde kom, of;</li> <li>3. Een kortere bestaande afstand dan onder 1 of 2 genoemd. Deze afstand mag niet verder worden verkleind en nooit minder dan 25 m bedragen.</li> </ul>						
<b>geur van een intensief agrarisch bedrijf</b>	Een geurgevoelig object wordt niet gebouwd of uitgebreid binnen een contour van: <ul style="list-style-type: none"> <li>1. 14 ou/m<sup>3</sup> voor een object buiten de bebouwde kom;</li> <li>2. 3 ou/m<sup>3</sup> voor een object binnen de bebouwde kom.</li> </ul>						
<b>geluid omgekeerde werking</b>	Tenzij een hogere grenswaarde is verleend worden geluidsgevoelige objecten zo gesitueerd dat de geluidsbelasting (L <sub>Ar</sub> ,L <sub>t</sub> ) ten gevolge van vaste installaties en vaste toestellen van nabijgelegen bedrijven op de gevel van het geluidsgevoelige object niet hoger is dan: <table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 33%;">6.00-19.00 uur</td> <td style="width: 33%;">19.00-23.00 uur</td> <td style="width: 33%;">23.00-6.00 uur</td> </tr> <tr> <td>45 dB(A)</td> <td>40 dB(A)</td> <td>35 dB(A)</td> </tr> </table>	6.00-19.00 uur	19.00-23.00 uur	23.00-6.00 uur	45 dB(A)	40 dB(A)	35 dB(A)
6.00-19.00 uur	19.00-23.00 uur	23.00-6.00 uur					
45 dB(A)	40 dB(A)	35 dB(A)					
<b>Fijn stof (PM10)</b>	Woningen worden niet gebouwd en niet uitgebreid binnen een gebied waar de concentratie meer dan 20 µg/m <sup>3</sup> jaargemiddelde grenswaarde is.						
<b>Stikstof</b>	Niet van toepassing.						

## **Artikel 262 Verblifsrecreatie - Reebokkenweg 8 in Holten**

### **262.1 Functieomschrijving**

Voor de bedrijfswoningen geldt de algemene functieomschrijving van bedrijfswoningen.

Voor het verblifsrecreatieve bedrijf geldt de algemene functieomschrijving van verblifsrecreatie.

### **262.2 Toegestaan gebruik en/of functies**

Voor de bedrijfswoningen geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor bedrijfswoningen.

Voor het verblifsrecreatieve bedrijf het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor verblifsrecreatie.

Hierbij geldt specifiek voor deze locatie dat het volgende gebruik en de volgende functies zijn toegestaan:

- a. twee bedrijfswoningen;
- b. één campingterrein;
- c. drie trekkershutten;
- d. stacaravans;
- e. recreatiewoningen.

### **262.3 Strijdig gebruik**

Voor de bedrijfswoningen geldt het algemeen strijdig gebruik voor bedrijfswoningen.

Voor het verblifsrecreatieve bedrijf geldt het algemeen strijdig gebruik voor verblifsrecreatie.

### **262.4 Bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels**

Voor de bedrijfswoningen gelden de algemene bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels voor bedrijfswoningen.

Voor het verblifsrecreatieve bedrijf zijn de milieuregels en de algemene regels voor bouwwerken bij verblifsrecreatie van toepassing.

Hierbij geldt specifiek voor deze locatie dat:

- a. er stacaravans zijn toegestaan waarvan de bouwregels te vinden zijn in specifieke regels voor stacaravans;
- b. er recreatiewoningen zijn toegestaan waarvan de bouwregels te vinden zijn in specifieke regels voor recreatiewoningen;
- c. er drie trekkershutten zijn toegestaan waarvan de bouwregels te vinden zijn in specifieke regels voor trekkershutten en hooibergwoningen;
- d. de totale oppervlakte van de overige bedrijfsbebouwing niet meer mag bedragen dan 1.275 m<sup>2</sup> waarvan de bouwregels te vinden zijn in specifieke regels voor overige gebouwen.



## **Artikel 263 Verblifsrecreatie - Schietbaanweg 8 in Rijssen**

### **263.1 Functieomschrijving**

Voor de bedrijfswoning geldt de algemene functieomschrijving van bedrijfswoningen.

Voor het verblifsrecreatieve bedrijf algemene functieomschrijving van verblifsrecreatie.

### **263.2 Toegestaan gebruik en/of functies**

Voor de bedrijfswoning geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor bedrijfswoningen.

Voor het verblifsrecreatieve bedrijf geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor verblifsrecreatie.

Hierbij geldt specifiek voor deze locatie dat het volgende gebruik en de volgende functies zijn toegestaan:

- a. één bedrijfswoning met inwoning;
- b. zeven stacaravans.

### **263.3 Strijdig gebruik**

Voor de bedrijfswoning geldt het algemeen strijdig gebruik voor bedrijfswoningen.

Voor het verblifsrecreatieve bedrijf geldt het algemeen strijdig gebruik voor verblifsrecreatie.

### **263.4 Bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels**

Voor de bedrijfswoning gelden de algemene bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels voor bedrijfswoningen.

Voor het verblifsrecreatieve bedrijf zijn de milieuregels en de algemene regels voor bouwwerken bij verblifsrecreatie van toepassing.

Hierbij geldt specifiek voor deze locatie dat:

- a. er zeven stacaravans zijn toegestaan waarvan de bouwregels te vinden zijn in specifieke regels voor stacaravans;
- b. de totale oppervlakte van de overige bedrijfsbebouwing niet meer mag bedragen dan 205 m<sup>2</sup> waarvan de bouwregels te vinden zijn in specifieke regels voor overige gebouwen.

## **Artikel 264 Verblifsrecreatie - Schreursweg 5 in Holten**

### **264.1 Functieomschrijving**

Voor de bedrijfswoning geldt de algemene functieomschrijving van bedrijfswoningen.

Voor het verblifsrecreatieve bedrijf geldt de algemene functieomschrijving van verblifsrecreatie.

### **264.2 Toegestaan gebruik en/of functies**

Voor de bedrijfswoning geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor bedrijfswoningen.

Voor het verblifsrecreatieve bedrijf geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor verblifsrecreatie.

Hierbij geldt specifiek voor deze locatie dat het volgende gebruik en de volgende functies zijn toegestaan:

- a. één bedrijfswoning;
- b. maximaal 35 stacaravans;
- c. twee trekkershutten.

### **264.3 Strijdig gebruik**

Voor de bedrijfswoning geldt het algemeen strijdig gebruik voor bedrijfswoningen.

Voor het verblifsrecreatieve bedrijf geldt het algemeen strijdig gebruik voor verblifsrecreatie.

### **264.4 Bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels**

Voor de bedrijfswoning gelden de algemene bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels voor bedrijfswoningen.

Voor het verblifsrecreatieve bedrijf zijn de milieuregels en de algemene regels voor bouwwerken bij verblifsrecreatie van toepassing.

Hierbij geldt specifiek voor deze locatie dat:

- a. er 35 stacaravans zijn toegestaan waarvan de bouwregels te vinden zijn in specifieke regels voor stacaravans;
- b. er twee trekkershutten zijn toegestaan waarvan de bouwregels te vinden zijn in specifieke regels voor trekkershutten en hooibergwoningen;
- c. de totale oppervlakte van overige bedrijfsbebouwing niet meer mag bedragen dan 555 m<sup>2</sup> waarvan de bouwregels te vinden zijn in de specifieke regels voor overige gebouwen.

## Artikel 265 Verblifsrecreatie - Veendijk 3 en 4 in Rijssen

### 265.1 Functieomschrijving

Voor de bedrijfswoning geldt de algemene functieomschrijving van bedrijfswoningen.

Voor het verblifsrecreatieve bedrijf geldt de algemene functieomschrijving van verblifsrecreatie.

### 265.2 Toegestaan gebruik en/of functies

Voor de bedrijfswoning geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor bedrijfswoningen.

Voor het verblifsrecreatieve bedrijf geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor verblifsrecreatie.

Hierbij geldt specifiek voor deze locatie dat het volgende gebruik en de volgende functies zijn toegestaan:

- a. één bedrijfswoning ter plaatse van Veendijk 4;
- b. maximaal drie groepsaccommodaties met bijbehorend voorzieningengebouw ter plaatse van Veendijk 3;
- c. maximaal tien plattelandsappartementen ter plaatse van Veendijk 4;
- d. een voorzieningengebouw ter plaatse van Veendijk 4;
- e. een grondwal ter plaatse van Veendijk 4;
- f. een erfinrichtingsplan zoals opgenomen in Erfinrichtingsplan Veendijk 4 in Rijssen.

### 265.3 Strijdig gebruik

Voor de bedrijfswoning geldt het algemeen strijdig gebruik voor bedrijfswoningen.

Voor het verblifsrecreatieve bedrijf geldt het algemeen strijdig gebruik voor verblifsrecreatie.

### 265.4 Bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels

Voor de bedrijfswoning gelden de algemene bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels voor bedrijfswoningen.

Voor het verblifsrecreatieve bedrijf zijn de milieuregels en de algemene regels voor bouwwerken bij verblifsrecreatie van toepassing.

Hierbij geldt specifiek voor deze locatie dat:

- a. er maximaal drie groepsaccommodaties zijn toegestaan, met de volgende maatvoering:
  1. de oppervlakte per groepsaccommodatie is maximaal 600 m<sup>2</sup>;
  2. de goothoogte van de van de openbare weg afgekeerde zijde is maximaal 5 m;
  3. de bouwhoogte is maximaal 6 m;
- b. er maximaal tien plattelandsappartementen zijn toegestaan met de volgende maatvoering:
  1. de oppervlakte per plattelandsappartement is maximaal 50 m<sup>2</sup>;
  2. de bouwhoogte is maximaal 6 m;
- c. voor gebouwen ten behoeve van voorzieningen ter plaatse van Veendijk 4 de volgende maatvoering geldt:
  1. het bestaande oppervlakte is het maximum oppervlakte, met dien verstande dat ten behoeve van een receptie het oppervlakte nog 50 m<sup>2</sup> vergroot mag worden;
  2. de goothoogte is maximaal 5 m;
  3. de bouwhoogte is maximaal 7 m;
- d. voor gebouwen ten behoeve van voorzieningen ter plaatse van Veendijk 3 de volgende maatvoering geldt:
  1. de totale oppervlakte is maximaal 500 m<sup>2</sup>;
  2. de goothoogte is maximaal 5 m;
  3. de bouwhoogte is maximaal 7 m;
- e. voor bouwwerken, geen gebouw zijnde de volgende maatvoering geldt:
  1. de maximale bouwhoogte van perceel- en erfafscheidingen voor het weiden van vee is 1,5 m;

2. overige perceel- en erfafscheidingen zijn alleen toegestaan als deze onderdeel uitmaken van de landschappelijke inpassing;
3. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde is maximaal 3 m;
4. vrijstaande lichtmasten zijn niet toegestaan;
5. vrijstaande overkappingen zijn niet toegestaan;
- f. de hoogte van de grondwal ter plaatse van Veendijk 4 niet meer dan 6 m mag bedragen;
- g. de situering en uiterlijke verschijningsvorm van bovengenoemde bouwwerken en werken plaatsvindt volgens het bijbehorende Erfinrichtingsplan Veendijk 4 in Rijssen.

## **Artikel 266 Verblifsrecreatie - Wildweg e.o. in Holten**

### **266.1 Functieomschrijving**

Voor het verblifsrecreatief bedrijf geldt de algemene functieomschrijving van verblifsrecreatie.

### **266.2 Toegestaan gebruik en/of functies**

Voor het verblifsrecreatief bedrijf geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor verblifsrecreatie.

### **266.3 Strijdig gebruik**

Voor het verblifsrecreatief bedrijf geldt het algemeen strijdig gebruik voor verblifsrecreatie.

Hierbij geldt specifiek voor deze locatie dat het volgende gebruik en/of functies in strijd met dit plan worden gerekend:

- a. wonen.

### **266.4 Bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels**

Voor het verblifsrecreatieve bedrijf zijn de milieuregels en de algemene regels voor bouwwerken bij verblifsrecreatie van toepassing.

Hierbij geldt specifiek voor deze locatie dat:

- a. de totale oppervlakte van overige bedrijfsbebouwing niet meer mag bedragen dan 610 m<sup>2</sup> waarvan de bouwregels te vinden zijn in de specifieke regels voor centrale, dagrecreatieve en sanitaire voorzieningen;
- b. voor bijbehorende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouw zijn de bouwregels te vinden in specifieke regels voor bijbehorende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouw zijnde.

## **Artikel 267 Verblifsrecreatie bedrijfsmatig - Borkeldsweg 57 in Holten**

### **267.1 Functieomschrijving**

Voor de bedrijfswoning geldt de algemene functieomschrijving van bedrijfswoningen.

Voor het verblifsrecreatieve bedrijf geldt de algemene functieomschrijving van bedrijfsmatige verblifsrecreatie.

### **267.2 Toegestaan gebruik en/of functies**

Voor de bedrijfswoning geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor bedrijfswoningen.

Voor het verblifsrecreatieve bedrijf geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor bedrijfsmatige verblifsrecreatie.

Hierbij geldt specifiek voor deze locatie dat het volgende gebruik en/of functies is toegestaan:

- a. één bedrijfswoning;
- b. recreatiewoningen, waarbij het aantal recreatiewoningen is opgenomen in de zonering Aantallen recreatiewoningen Borkeldsweg 57 in Holten.

### **267.3 Strijdig gebruik**

Voor de bedrijfswoning geldt het algemeen strijdig gebruik voor bedrijfswoningen.

Voor het verblifsrecreatieve bedrijf geldt het algemeen strijdig gebruik voor bedrijfsmatige verblifsrecreatie.

### **267.4 Bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels**

Voor de bedrijfswoning gelden de algemene bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels voor bedrijfswoningen.

Voor het verblifsrecreatieve bedrijf zijn de milieuregels en de algemene regels voor alle bouwwerken bij bedrijfsmatige verblifsrecreatie van toepassing.

Hierbij geldt specifiek voor deze locatie dat:

- a. de bouwregels voor recreatiewoningen zijn te vinden zijn in specifieke regels voor recreatiewoningen;
- b. 15 % van het totaal aantal recreatiewoningen, met een maximum van 10, mag ingericht worden als groepshuis, hierbij geldt de volgende maatvoering:
  1. de oppervlakte is maximaal 150 m<sup>2</sup>;
  2. de bouwhoogte is maximaal 8 m;
  3. de goothoogte is maximaal 3,5 m;
- c. de totale oppervlakte van overige bedrijfsbebouwing niet meer mag bedragen dan 1.125 m<sup>2</sup> waarvan de bouwregels te vinden zijn in de specifieke regels voor centrale, dagrecreatieve en sanitaire voorzieningen;
- d. voor bijbehorende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouw de bouwregels te vinden zijn in specifieke regels voor bijbehorende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouw zijnde.

## **Artikel 268 Verblifsrecreatie bedrijfsmatig - Landuwerweg 17 in Holten**

### **268.1 Functieomschrijving**

Voor de bedrijfswoning geldt de algemene functieomschrijving van bedrijfswoningen.

Voor het verblifsrecreatieve bedrijf geldt de algemene functieomschrijving van bedrijfsmatige verblifsrecreatie.

### **268.2 Toegestaan gebruik en/of functies**

Voor de bedrijfswoning geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor bedrijfswoningen.

Voor het verblifsrecreatieve bedrijf geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor bedrijfsmatige verblifsrecreatie.

Hierbij geldt specifiek voor deze locatie dat het volgende gebruik en/of functies zijn toegestaan:

- a. één bedrijfswoning;
- b. 281 recreatiewoningen.

### **268.3 Strijdig gebruik**

Voor de bedrijfswoning geldt het algemeen strijdig gebruik voor bedrijfswoningen.

Voor het verblifsrecreatieve bedrijf geldt het algemeen strijdig gebruik voor bedrijfsmatige verblifsrecreatie.

### **268.4 Bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels**

Voor de bedrijfswoning gelden de algemene bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels voor bedrijfswoningen.

Voor het verblifsrecreatieve bedrijf zijn de milieuregels en de algemene regels voor alle bouwwerken bij bedrijfsmatige verblifsrecreatie van toepassing.

Hierbij geldt specifiek voor deze locatie dat:

- a. 281 recreatiewoningen zijn toegestaan waarvan de bouwregels te vinden zijn in specifieke regels voor recreatiewoningen;
- b. 15 % van het totaal aantal recreatiewoningen, met een maximum van 10, mag ingericht worden als groepshuis, hierbij geldt de volgende maatvoering:
  1. de oppervlakte is maximaal 150 m<sup>2</sup>;
  2. de bouwhoogte is maximaal 8 m;
  3. de goothoogte is maximaal 3,5 m;
- c. de totale oppervlakte van overige bedrijfsbebouwing niet meer mag bedragen dan 7.410 m<sup>2</sup> waarvan de bouwregels te vinden zijn in de specifieke regels voor centrale, dagrecreatieve en sanitaire voorzieningen;
- d. voor bijbehorende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouw de bouwregels te vinden zijn in specifieke regels voor bijbehorende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouw zijnde.

## Hoofdstuk 8 Wonen en werken

### Artikel 269 Wonen - bedrijf Borkeld 18 in Rijssen

#### 269.1 Functieomschrijving

Voor dit perceel geldt de algemene functieomschrijving van woningen met een bedrijf.

Daarnaast geldt voor dit perceel het Erfinrichtingsplan Borkeld 18 in Rijssen.

#### 269.2 Toegestaan gebruik en/of functies

Voor dit perceel geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor woningen met een bedrijf.

#### 269.3 Strijdig gebruik

Voor dit perceel geldt het algemeen strijdig gebruik voor woningen met een bedrijf.

Daarnaast wordt het voor dit perceel tot een strijdig gebruik gerekend, als het Erfinrichtingsplan Borkeld 18 in Rijssen:

- a. niet voor 28 februari 2021 gerealiseerd wordt;
- b. niet gerealiseerd wordt zoals in het plan is vastgelegd;
- c. niet in stand gehouden wordt.

#### 269.4 Bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels

Voor de woning gelden de algemene bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels voor woningen met een bedrijf.

Voor de bedrijfsbebouwing gelden de algemene bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels voor bedrijven (niet-agrarisch).

Hierbij geldt specifiek voor deze locatie:

- a. de totale oppervlakte van de bedrijfsbebouwing niet meer mag bedragen dan 360 m<sup>2</sup>;
- b. situering van bebouwing plaatsvindt conform het Erfinrichtingsplan Borkeld 18 in Rijssen.



## **Artikel 270 Wonen - bedrijf Drostendijk 2 in Rijssen**

### **270.1 Functieomschrijving**

Voor dit perceel geldt de algemene functieomschrijving van woningen met een bedrijf.

### **270.2 Toegestaan gebruik en/of functies**

Voor dit perceel geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor woningen met een bedrijf.

Hierbij geldt dat specifiek voor deze locatie is toegestaan:

- a. horeca categorie 1 in de vorm van een kleinschalige theetuin.

### **270.3 Strijdig gebruik**

Voor dit perceel geldt het algemeen strijdig gebruik voor woningen met een bedrijf.

### **270.4 Bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels**

Voor de woning gelden de algemene bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels voor woningen met een bedrijf.

Voor de bedrijfsbebouwing gelden de algemene bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels voor bedrijven (niet-agrarisch).

Hierbij geldt specifiek voor deze locatie:

- a. de totale oppervlakte van de bedrijfsbebouwing niet meer mag bedragen dan 90 m<sup>2</sup>.

## **Artikel 271 Wonen - bedrijf Espelodijk 5 in Holten**

### **271.1 Functieomschrijving**

Voor dit perceel geldt de algemene functieomschrijving van woningen met een bedrijf.

### **271.2 Toegestaan gebruik en/of functies**

Voor dit perceel geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor woningen met een bedrijf.

### **271.3 Strijdig gebruik**

Voor dit perceel geldt het algemeen strijdig gebruik voor woningen met een bedrijf.

### **271.4 Bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels**

Voor de woning gelden de algemene bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels voor woningen met een bedrijf.

Voor de bedrijfsbebouwing gelden de algemene bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels voor bedrijven (niet-agrarisch).

Hierbij geldt specifiek voor deze locatie:

- a. de totale oppervlakte van de bedrijfsbebouwing niet meer mag bedragen dan 345 m<sup>2</sup>.

## **Artikel 272 Wonen - bedrijf Oude Stationsweg 3 in Holten**

### **272.1 Functieomschrijving**

Voor dit perceel geldt de algemene functieomschrijving van woningen met een bedrijf.

### **272.2 Toegestaan gebruik en/of functies**

Voor dit perceel geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor woningen met een bedrijf.

### **272.3 Strijdig gebruik**

Voor dit perceel geldt het algemeen strijdig gebruik voor woningen met een bedrijf.

### **272.4 Bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels**

Voor de woning gelden de algemene bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels voor woningen met een bedrijf.

Voor de bedrijfsbebouwing gelden de algemene bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels voor bedrijven (niet-agrarisch).

Hierbij geldt specifiek voor deze locatie:

- a. de totale oppervlakte van de bedrijfsbebouwing niet meer mag bedragen dan 195 m<sup>2</sup>.

## **Artikel 273 Wonen - bedrijf Oude Stationsweg 8 in Holten**

### **273.1 Functieomschrijving**

Voor dit perceel geldt de algemene functieomschrijving van woningen met een bedrijf met voormalige agrarische bedrijfsbebouwing.

### **273.2 Toegestaan gebruik en/of functies**

Voor dit perceel geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor woningen met een bedrijf met voormalige agrarische bedrijfsbebouwing.

Hierbij geldt specifiek voor deze locatie:

- a. dat inwoning is toegestaan.

### **273.3 Strijdig gebruik**

Voor dit perceel geldt het algemeen strijdig gebruik voor woningen met een bedrijf met voormalige agrarische bedrijfsbebouwing.

### **273.4 Bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels**

Voor de woning gelden de algemene bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels voor woningen met een bedrijf met voormalige agrarische bedrijfsbebouwing.

Voor de bedrijfsbebouwing gelden de algemene bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels voor bedrijven (niet-agrarisch).

Hierbij geldt specifiek voor deze locatie:

- a. de totale oppervlakte van de bedrijfsbebouwing niet meer mag bedragen dan 850 m<sup>2</sup>.

## **Artikel 274 Wonen - bedrijf Pasmansweg 10 en 10A in Holten**

### **274.1 Functieomschrijving**

Voor dit perceel geldt de algemene functieomschrijving van woningen met een bedrijf met voormalige agrarische bedrijfsbebouwing.

### **274.2 Toegestaan gebruik en/of functies**

Voor dit perceel geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor woningen met een bedrijf met voormalige agrarische bedrijfsbebouwing.

Hierbij geldt specifiek voor deze locatie:

- a. dat er twee woningen zijn toegestaan;
- b. inwoning, ter plaatse van Pasmansweg 10.

### **274.3 Strijdig gebruik**

Voor dit perceel geldt een algemeen strijdig gebruik voor woningen met een bedrijf met voormalige agrarische bedrijfsbebouwing.

### **274.4 Bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels**

Voor de woningen gelden de algemene bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels voor woningen met een bedrijf met voormalige agrarische bedrijfsbebouwing.

Voor de bedrijfsbebouwing gelden de algemene bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels voor bedrijven (niet-agrarisch).

Hierbij geldt specifiek voor de locatie:

- a. de totale oppervlakte van de bedrijfsbebouwing niet meer mag bedragen dan 600 m<sup>2</sup>.

## **Artikel 275 Wonen - bedrijf Raalterweg 52 en 52W in Holten**

### **275.1 Functieomschrijving**

Voor dit perceel geldt de algemene functieomschrijving van woningen met een bedrijf met voormalige agrarische bedrijfsbebouwing.

### **275.2 Toegestaan gebruik en/of functies**

Voor dit perceel geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor woningen met een bedrijf met voormalige agrarische bedrijfsbebouwing.

Hierbij geldt specifiek voor deze locatie:

- a. dat inwoning is toegestaan;
- b. dat er een bedrijfsverzamelgebouw is toegestaan;
- c. dat er drie plattelandskamers zijn toegestaan.

### **275.3 Strijdig gebruik**

Voor dit perceel geldt het algemeen strijdig gebruik voor woningen met een bedrijf met voormalige agrarische bedrijfsbebouwing.

### **275.4 Bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels**

Voor de woning gelden de algemene bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels voor woningen met een bedrijf met voormalige agrarische bedrijfsbebouwing.

Voor het bedrijfsverzamelgebouw gelden de algemene bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels voor bedrijven (niet-agrarisch).

Hierbij geldt specifiek deze locatie:

- a. de totale oppervlakte van het bedrijfsverzamelgebouw niet meer mag bedragen dan 585 m<sup>2</sup>.

## **Artikel 276 Wonen - bedrijf Russendijk 2 in Holten**

### **276.1 Functieomschrijving**

Voor dit perceel geldt de algemene functieomschrijving van woningen met een bedrijf met voormalige agrarische bedrijfsbebouwing.

### **276.2 Toegestaan gebruik en/of functies**

Voor dit perceel geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor woningen met een bedrijf met voormalige agrarische bedrijfsbebouwing.

### **276.3 Strijdig gebruik**

Voor dit perceel geldt het algemeen strijdig gebruik voor woningen met een bedrijf met voormalige agrarische bedrijfsbebouwing.

### **276.4 Bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels**

Voor de woning gelden de algemene bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels voor woningen met een bedrijf met voormalige agrarische bedrijfsbebouwing.

Voor de bedrijfsbebouwing gelden de algemene bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels voor bedrijven (niet-agrarisch).

Hierbij geldt specifiek voor deze locatie:

- a. de totale oppervlakte van de bedrijfsbebouwing niet meer mag bedragen dan 200 m<sup>2</sup>.

## Artikel 277 Wonen - landgoed De Brekeld

### 277.1 Functieomschrijving

#### *Gebruik*

In het gehele buitengebied van de gemeente Rijssen-Holten bevinden zich woningen. Dit zijn woningen die van oudsher deze bestemming hebben of het zijn woningen die zijn ontstaan door het wijzigen van de voormalige agrarische bestemming. Ook zijn er woningen die als compensatie op grond van het rood voor rood beleid gerealiseerd zijn.

Woningen zijn objecten die een bepaalde mate van bescherming genieten op grond van milieuwetgeving (o.a. geluid, geur en luchtkwaliteit). Bij het bouwen van woningen zal hier rekening mee gehouden moeten worden.

In het geval van deze percelen is er een woonverblijf in de vorm van een landhuis gelegen op een landgoed of kan deze daar gerealiseerd worden. Een landgoed is een groot stuk van meerdere aaneengesloten hectares, met landerijen, bossen en tuinen. Het landgoed kan ontstaan zijn in het kader van de Natuurschoonwet, of om een andere reden. Sinds enige jaren stimuleert de Rijksoverheid de vestiging van nieuwe landgoederen, onder andere door gunstige belastingmaatregelen. Een belangrijke eis die aan nieuwe landgoederen gesteld wordt is een minimumoppervlakte van 10 hectare hoogwaardig groen. Bij het omzetten van een voormalig agrarisch complex in een landgoed is een tegenprestatie van minimaal 5 hectare groen nodig. Het is de bedoeling dat het landgoed (deels) openbaar toegankelijk is. Ook moet op het terrein bebouwing van allure aanwezig zijn. In principe wordt de verhouding van één gebouw tegen 10 hectare nieuw groen aangehouden. Extra wooneenheden zijn mogelijk, mits de woningen een onderlinge samenhang hebben die de allure van het landgoed versterkt en per woning 5 hectare extra groen wordt gerealiseerd.

#### *Bouwen*

Voor bouwen van een woning of een landhuis en/of bijbehorende bouwwerken zijn er algemene en specifieke regels opgenomen. Algemene regels gelden voor elk bouwwerk op elke locatie. Gedacht kan worden aan de eis dat bebouwing een bepaalde afstand tot een weg moet hebben. Specifieke bouwregels zijn locatiespecifiek en zijn terug te vinden in het locatiespecifieke artikel voor het landgoed.

#### *Zoneringen*

In het gehele plangebied zijn zoneringen aanwezig. Denk bijvoorbeeld aan waterwingebieden, archeologische verwachtingswaarden, gebieden binnen het Natuurnetwerk Nederland of een gasleiding. Deze zoneringen kunnen van invloed zijn op de gebruiks- en bouwmogelijkheden van de gronden of bouwwerken. Of een zonering van toepassing is volgt uit de digitale plankaart.

#### *Instrumenten voor toestemming en vergunningverlening*

Het omgevingsplan kent in hoofdzaak nog maar één instrument voor vergunningverlening: de reguliere omgevingsvergunning. Het systeem van het omgevingsplan beoogt meer ruimte voor ontwikkelingen waarbij er extra aandacht voor ruimtelijke kwaliteit en landschappelijke inpassing is. Er is een gedeelde verantwoordelijkheid van initiatiefnemers en bevoegd gezag om de ruimtelijke kwaliteit te bewaken. Naast de reguliere omgevingsvergunning kent het plan de melding, functieverandering en functietoevoeging. Naast de in het plan opgenomen instrumenten bestaat er de mogelijkheid om met een delegatiebesluit van vooraf vastgestelde categorieën initiatieven mogelijk te maken.

### 277.2 Toegestaan gebruik en/of functies

Het volgende gebruik en de volgende functies zijn toegestaan:

- a. een samenhangend beheer van gronden en gebouwen;
- b. instandhouding en ontwikkeling van landschappelijke, cultuurhistorische en natuurlijke waarden;
- c. recreatief medegebruik van de gronden, door wandelaars en fietsers;
- d. het wonen in een landhuis met daarbij behorende:
  1. gebouwen;
  2. bouwwerken, geen gebouw zijnde;



3. werken, geen bouwwerk zijnde;
- e. voorzieningen zoals:
  1. in- en uitritten, parkeerplaatsen, paden en wegen;
  2. groen, landschappelijke inpassing zoals tuinen en/of erfbeplanting;
  3. speelvoorzieningen;
  4. water;
- f. bed & breakfast in het landhuis, mits:
  1. niet meer dan 3 kamers worden verhuurd;
  2. de bed & breakfast ondergeschikt is aan de woonfunctie;
- g. de mogelijkheid tot het opwekken van duurzame energie:
  1. met gebruik van zonnepanelen in veldopstelling met de daarbij behorende voorzieningen of;
  2. het omzetten van wind in elektriciteit met gebruik van windturbines op het dak van de woning voor eigen gebruik met de daarbij behorende voorzieningen;
- h. paardrijbak na omgevingsvergunning, zoals opgenomen in Functieverandering met omgevingsvergunning ten behoeve van een paardrijbak;
- i. een aan huis gebonden beroep na melding, zoals opgenomen in Melding voor een aan huis gebonden beroeps- of bedrijfsactiviteit;
- j. inwoning na melding, zoals opgenomen in Melding voor inwoning;
- k. mantelzorg na melding, zoals opgenomen in Melding mantelzorg;
- l. met dien verstande dat de gronden niet mogen worden beschouwd als erf.

### 277.3 Strijdig gebruik

Onder gebruik in strijd met dit plan wordt in ieder geval begrepen het gebruik van gronden en gebouwen voor:

- a. buitenopslag ten dienste van de bedrijfsvoering op onbebouwde grond tenzij er algemene regels gelden of een locatiespecifieke functie is opgenomen;
- b. het gebruik van onbebouwde grond als stort- en/of opslagplaats voor aan het gebruik onttrokken goederen en materialen, anders dan tijdelijke opslag ten behoeve van het normale gebruik en onderhoud of tijdelijke bouwwerkzaamheden;
- c. het buiten stallen, opslaan of plaatsen van al dan niet afgedankte voer- en vaartuigen met uitzondering van parkeren ten behoeve van het op de functie gerichte gebruik;
- d. de opslag van gevaarlijke stoffen, anders dan ten behoeve van de bedrijfsvoering;
- e. een crossterrein, het beproeven van motorvoertuigen, het beoefenen van de modelviegspor of andere geluidsoverlast veroorzakende activiteiten;
- f. het gebruik van onbebouwde grond voor dagrecreatie of het plaatsen van kampeermiddelen;
- g. detailhandel;
- h. een seksinrichting, (straat)prostitutie of een daarmee vergelijkbaar bedrijf;
- i. een coffeeshop, growshop, smartshop of een daarmee vergelijkbaar bedrijf, voor zover daarvoor door de burgemeester geen (gedoog)toestemming is verleend;
- j. opschriften, aankondigingen of afbeeldingen, waaronder reclame-uitingen tenzij expliciet aangegeven;
- k. bewoning van vrijstaande bijbehorende bouwwerken als zelfstandige woning tenzij dit gebruik expliciet is toegelaten in het locatiespecifieke artikel;
- l. het splitsen van woningen, het toevoegen van woningen of het samenvoegen van woningen tenzij dit gebruik expliciet is toegelaten in het locatiespecifieke artikel;
- m. permanente bewoning van recreatiewoningen of objecten met een functie voor verblijfsrecreatie, tenzij er een persoonsgebonden overgangsrecht van toepassing is;
- n. recreatief verblijf in vrijstaande bijbehorende bouwwerken, tenzij vergund met een omgevingsvergunning;
- o. bewoning van (agrarische) bedrijfswoningen anders dan ten dienste van de bedrijfsvoering, tenzij deze bewoning is aangevangen voor 1 november 2012;

- p. bewoning van een woning door meer dan één huishouden, tenzij dit op basis van een melding/omgevingsvergunning is toegestaan;
- q. een paardrijbak, tenzij vergund met een omgevingsvergunning;
- r. vrijstaande lichtmasten, tenzij vergund met een omgevingsvergunning;
- s. andere functies of activiteiten die afwijken van de regels voor het toegelaten gebruik of regels voor bouw, milieu of ruimtelijke ordening zoals opgenomen in dit omgevingsplan.

## 277.4 Bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels

### 277.4.1 algemene regels voor alle bouwwerken

- a. Bouwwerken voldoen aan het beginsel van bebouwingsconcentratie;
- b. Er is in het gehele plangebied geen sprake van erf in de zin van de mogelijkheden voor vergunningsvrij bouwen. Dit geldt niet voor het realiseren van een mantelzorgunit;
- c. Nieuwe of te verbouwen bouwwerken worden op voldoende afstand van de weg opgericht vanwege het wegbeheer en de verkeersveiligheid. Voldoende afstand ten opzichte van de as van de weg is ieder geval:

Type weg	Afstand
rijksweg	100 m
provinciale weg	50 m
lokale weg - verhard	20 m
lokale weg - onverhard	10 m

- d. Een kortere afstand kan alleen wanneer dit vanuit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar is en de wegbeheerder vanuit wegbeheer en verkeersveiligheid geen bezwaar heeft;
- e. Nieuwe vrijstaande bouwwerken worden in ieder geval 5 m van andere bouwwerken op het eigen erf opgericht, maar nooit verder dan 25 m;
- f. Nieuwe bouwwerken of te verbouwen bouwwerken voldoen aan de redelijke eisen van beeld- en erfkwaliteit, zoals opgenomen in de welstandsnota.

### 277.4.2 specifieke regels voor gebouwen

- a. Voor hoofdgebouwen en aangebouwde bijbehorende bouwwerken geldt onderstaande maatvoering:
  1. de oppervlakte mag niet minder dan 200 m<sup>2</sup> en niet meer dan 800 m<sup>2</sup> bedragen;
  2. de maximale bouwhoogte is 12 m;
  3. de maximale goothoogte is 9 m;
  4. de minimale dakhelling is 15°;
- b. Voor vrijstaande bijbehorende bouwwerken geldt onderstaande maatvoering:
  1. de maximale oppervlakte is 150 m<sup>2</sup>
  2. de maximale bouwhoogte is 6 m;
  3. de maximale goothoogte is 3,5 m
  4. de minimale dakhelling is 30°;
- c. Voor het realiseren van een mantelzorgunit gelden de volgende bouwregels:
  1. de afstand van de unit tot het bijbehorende landhuis mag niet meer dan 25 m bedragen;
  2. de maximale oppervlakte van de unit is 75 m<sup>2</sup>, en;
  3. de unit wordt verwijderd nadat de mantelzorg beëindigd is.

### 277.4.3 specifieke regels voor bouwwerken, geen gebouw zijnde

- a. De maximale bouwhoogte van perceel- en erfafscheidingen voor het weiden van vee is 1,5 m;
- b. Overige perceel- en erfafscheidingen zijn alleen toegestaan als deze onderdeel uitmaken van de landschappelijke inpassing;

- c. Zonnepanelen in veldopstelling moeten voldoen aan de volgende voorwaarden:
1. Zonnepanelen in veldopstelling aansluitend aan bestaande bebouwing zijn alleen toegelaten als zonnepanelen op bebouwing of binnen de open ruimte tussen de bestaande bebouwing niet mogelijk zijn, omdat de opbrengst van de panelen op die plekken beperkt is;
  2. De maximale bouwhoogte van de opstelling is 2,5 m;
  3. Het maximale oppervlak aan zonnepanelen in veldopstelling is 50 m<sup>2</sup>;
  4. Zonnepanelen in veldopstelling worden landschappelijk ingepast aan de hand van het geldende landschapstype en de welstandsnota;
- d. De maximale bouwhoogte van windturbines die op het dak geplaatst worden, is 2 m boven de nok van het dak;
- e. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde anders dan genoemd onder **a tot en met d**, is maximaal 3 m waarbij vrijstaande lichtmasten niet zijn toegestaan.

#### 277.4.4 milieuregels

Een nieuwe ontwikkeling voldoet verder aan de volgende normen:

	Milieunormering						
<b>Donkerte</b>	Er geen sprake is van onevenredige aantasting van de aanwezige donkerte conform de ambitie op basis van het gemeentelijke lichtdonkerbeleid.						
<b>geur van een grondgebonden agrarisch bedrijf</b>	De minimale afstand tussen een geurgevoelig object en een emissiepunt van een dierverblijf bedraagt: <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 100 m voor een object binnen de bebouwde kom;</li> <li>2. 50 m voor een object buiten de bebouwde kom of;</li> <li>3. Een kortere afstand dan <b>onder 1 of 2</b> genoemd. Deze afstand mag niet verder worden verkleind en nooit minder dan 25 m bedragen.</li> </ol>						
<b>geur van een intensief agrarisch bedrijf</b>	Een geurgevoelig object wordt niet gebouwd of uitgebreid binnen een contour van: <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 14 ou/m<sup>3</sup> voor een object buiten de bebouwde kom;</li> <li>2. 3 ou/m<sup>3</sup> voor een object binnen de bebouwde kom.</li> </ol>						
<b>geluid omgekeerde werking</b>	Tenzij een hogere grenswaarde is verleend worden geluidsgevoelige objecten zo gesitueerd dat de geluidsbelasting (L <sub>Ar</sub> , L <sub>t</sub> ) ten gevolge van vaste installaties en vaste toestellen van nabij gelegen bedrijven op de gevel van het geluidsgevoelige object niet hoger is dan: <table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 33%;">6.00 - 19.00 uur</td> <td style="width: 33%;">19.00 - 23.00 uur</td> <td style="width: 33%;">23.00 - 6.00 uur</td> </tr> <tr> <td>45 dB(A)</td> <td>40 dB(A)</td> <td>35 dB(A)</td> </tr> </table>	6.00 - 19.00 uur	19.00 - 23.00 uur	23.00 - 6.00 uur	45 dB(A)	40 dB(A)	35 dB(A)
6.00 - 19.00 uur	19.00 - 23.00 uur	23.00 - 6.00 uur					
45 dB(A)	40 dB(A)	35 dB(A)					
<b>Fijn stof (PM10)</b>	Gevoelige functies worden niet gebouwd en niet uitgebreid binnen een gebied waar de concentratie meer dan 20 µg/m <sup>3</sup> jaargemiddelde grenswaarde is.						
<b>Stikstof</b>	Niet van toepassing.						

## Artikel 278 Wonen - landgoed Look

### 278.1 Functieomschrijving

#### *Gebruik*

In het gehele buitengebied van de gemeente Rijssen-Holten bevinden zich woningen. Dit zijn woningen die van oudsher deze bestemming hebben of het zijn woningen die zijn ontstaan door het wijzigen van de voormalige agrarische bestemming. Ook zijn er woningen die als compensatie op grond van het rood voor rood beleid gerealiseerd zijn.

Woningen zijn objecten die een bepaalde mate van bescherming genieten op grond van milieuwetgeving (o.a. geluid, geur en luchtkwaliteit). Bij het bouwen van woningen zal hier rekening mee gehouden moeten worden.

In het geval van deze percelen is er een woonverblijf in de vorm van een landhuis gelegen op een landgoed of kan deze daar gerealiseerd worden. Een landgoed is een groot stuk van meerdere aaneengesloten hectares, met landerijen, bossen en tuinen. Het landgoed kan ontstaan zijn in het kader van de Natuurschoonwet, of om een andere reden. Sinds enige jaren stimuleert de Rijksoverheid de vestiging van nieuwe landgoederen, onder andere door gunstige belastingmaatregelen. Een belangrijke eis die aan nieuwe landgoederen gesteld wordt is een minimumoppervlakte van 10 hectare hoogwaardig groen. Bij het omzetten van een voormalig agrarisch complex in een landgoed is een tegenprestatie van minimaal 5 hectare groen nodig. Het is de bedoeling dat het landgoed (deels) openbaar toegankelijk is. Ook moet op het terrein bebouwing van allure aanwezig zijn. In principe wordt de verhouding van één gebouw tegen 10 hectare nieuw groen aangehouden. Extra wooneenheden zijn mogelijk, mits de woningen een onderlinge samenhang hebben die de allure van het landgoed versterkt en per woning 5 hectare extra groen wordt gerealiseerd.

#### *Bouwen*

Voor bouwen van een woning of een landhuis en/of bijbehorende bouwwerken zijn er algemene en specifieke regels opgenomen. Algemene regels gelden voor elk bouwwerk op elke locatie. Gedacht kan worden aan de eis dat bebouwing een bepaalde afstand tot een weg moet hebben. Specifieke bouwregels zijn locatiespecifiek en zijn terug te vinden in het locatiespecifieke artikel voor het landgoed.

#### *Zonerings*

In het gehele plangebied zijn zonerings aanwezig. Denk bijvoorbeeld aan waterwingebieden, archeologische verwachtingswaarden, gebieden binnen het Natuurnetwerk Nederland of een gasleiding. Deze zonerings kunnen van invloed zijn op de gebruiks- en bouwmogelijkheden van de gronden of bouwwerken. Of een zonerings van toepassing is volgt uit de digitale plankaart.

#### *Instrumenten voor toestemming en vergunningverlening*

Het omgevingsplan kent in hoofdzaak nog maar één instrument voor vergunningverlening: de reguliere omgevingsvergunning. Het systeem van het omgevingsplan beoogt meer ruimte voor ontwikkelings waarbij er extra aandacht voor ruimtelijke kwaliteit en landschappelijke inpassing is. Er is een gedeelde verantwoordelijkheid van initiatiefnemers en bevoegd gezag om de ruimtelijke kwaliteit te bewaken. Naast de reguliere omgevingsvergunning kent het plan de melding, functieverandering en functietoewoeging. Naast de in het plan opgenomen instrumenten bestaat er de mogelijkheid om met een delegatiebesluit van vooraf vastgestelde categorieën initiatieven mogelijk te maken.

### 278.2 Toegestaan gebruik en/of functies

Op deze locatie is een landgoed toegestaan onder de volgende voorwaarden:

- a. er is sprake van een samenhangend beheer van gronden;
- b. er is sprake van de instandhouding en ontwikkeling van natuurlijke en landschappelijke waarden,

- zoals struwelen, houtwallen en houtsingels met dien verstande dat van de in totaal minimaal 6 hectare bos en natuurgebied niet minder dan 5 hectare uit bos bestaat;
- c. er is sprake van de instandhouding van abiotische, natuurlijke en landschappelijke waarden;
  - d. er wordt een inzigtgebied gerealiseerd;
  - e. er worden halfverharde paden voor recreatief gebruik aangelegd onder de onderstaande voorwaarden:
    - 1. ze zijn opengesteld voor fietsers en wandelaars;
    - 2. ze hebben een minimale breedte van 1,2 m;
    - 3. ze hebben een maximale breedte van 2 m;
  - f. aanleg en instandhouding van 1.500 m<sup>2</sup> lage beplanting op een nader overeen te komen plaats tot een maximale hoogte van niet meer dan 1 m, gerekend vanaf het maaiveld;
  - g. aanleg en instandhouding van 1.500 m<sup>2</sup> beplanting op een nader overeen te komen plaats tot een maximale hoogte van niet meer dan 2 m, gerekend vanaf het maaiveld;
  - h. er is één landhuis met bijbehorende bouwwerken in één bouwmassa toegestaan
  - i. er is één toegangsweg tot het landhuis toegelaten;
  - j. er is één toegangspoort toegelaten;
  - k. bed & breakfast in het landhuis mits:
    - 1. niet meer dan 3 kamers worden verhuurd;
    - 2. de bed & breakfast ondergeschikt is aan de woonfunctie;
  - l. de mogelijkheid tot het opwekken van duurzame energie:
    - 1. het omzetten van wind in elektriciteit met gebruik van windturbines op het dak van de woning voor eigen gebruik met de daarbij behorende voorzieningen;
  - m. paardrijbak na omgevingsvergunning, zoals opgenomen in Functieverandering met omgevingsvergunning ten behoeve van een paardrijbak;
  - n. een aan huis gebonden beroep na melding, zoals opgenomen in Melding voor een aan huis gebonden beroeps- of bedrijfsactiviteit;
  - o. inwoning na melding, zoals opgenomen in Melding voor inwoning;
  - p. mantelzorg na melding, zoals opgenomen in Melding mantelzorg;
  - q. met dien verstande dat de gronden niet mogen worden beschouwd als erf.

### 278.3 Strijdig gebruik

Onder gebruik in strijd met dit plan wordt in ieder geval begrepen het gebruik van gronden en gebouwen voor:

- a. het gebruik van onbebouwde grond als stort- en/of opslagplaats voor aan het gebruik onttrokken goederen en materialen, anders dan tijdelijke opslag ten behoeve van het normale gebruik en onderhoud of tijdelijke bouwwerkzaamheden;
- b. het buiten stallen, opslaan of plaatsen van al dan niet afgedankte voer- en vaartuigen met uitzondering van parkeren ten behoeve van het op de functie gerichte gebruik;
- c. de opslag van gevaarlijke stoffen, anders dan ten behoeve van de bedrijfsvoering;
- d. een crossterrein, het beproeven van motorvoertuigen, het beoefenen van de modelviegssport of andere geluidsoverlast veroorzakende activiteiten;
- e. het gebruik van onbebouwde grond voor dagrecreatie of het plaatsen van kampeermiddelen, tenzij dit expliciet is toegelaten in het locatiespecifieke artikel of plaatsvindt op de daarvoor bewegwijzerde routes of aangewezen locaties;
- f. detailhandel, tenzij dit gebruik expliciet is toegelaten in het locatiespecifieke artikel;
- g. een seksinrichting, (straat)prostitutie of een daarmee vergelijkbaar bedrijf;
- h. een coffeeshop, growshop, smartshop of een daarmee vergelijkbaar bedrijf, voor zover daarvoor door de burgemeester geen (gedoog)toestemming is verleend;
- i. bewoning van vrijstaande bijbehorende bouwwerken als zelfstandige woning;
- j. het splitsen van woningen, het toevoegen van woningen of het samenvoegen van woningenpermanente bewoning

- k. permanente bewoning van recreatiewoningen of objecten met een functie voor verblijfsrecreatie, tenzij er een persoonsgebonden overgangsrecht van toepassing is;
- l. recreatief verblijf in vrijstaande bijbehorende bouwwerken, tenzij vergund met een omgevingsvergunning;
- m. bewoning van een woning door meer dan één huishouden, tenzij dit op basis van een melding/omgevingsvergunning is toegestaan;
- n. een paardrijbak, tenzij vergund met een omgevingsvergunning;
- o. vrijstaande lichtmasten, tenzij deze ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp omgevingsplan reeds met een vergunning aanwezig waren;
- p. andere functies of activiteiten die afwijken van de regels voor het toegelaten gebruik of regels voor bouw, milieu of ruimtelijke ordening zoals opgenomen in dit omgevingsplan.

## 278.4 Bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels

### 278.4.1 algemene regels voor alle bouwwerken

- a. Bouwwerken voldoen aan het beginsel van bebouwingsconcentratie;
- b. Er is in het gehele plangebied geen sprake van erf in de zin van de mogelijkheden voor vergunningsvrij bouwen. Dit geldt niet voor het realiseren van een mantelzorgunit;
- c. Nieuwe of te verbouwen bouwwerken worden op voldoende afstand van de weg opgericht vanwege het wegbeheer en de verkeersveiligheid. Voldoende afstand ten opzichte van de as van de weg is ieder geval:

Type weg	Afstand
rijksweg	100 m
provinciale weg	50 m
lokale weg - verhard	20 m
lokale weg - onverhard	10 m

- d. Een kortere afstand kan alleen wanneer dit vanuit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar is en de wegbeheerder vanuit wegbeheer en verkeersveiligheid geen bezwaar heeft;
- e. Nieuwe vrijstaande bouwwerken worden in ieder geval 5 m van andere bouwwerken op het eigen erf opgericht, maar nooit verder dan 25 m;
- f. Nieuwe bouwwerken of te verbouwen bouwwerken voldoen aan de redelijke eisen van beeld- en erfkwaliteit, zoals opgenomen in de welstandsnota.

### 278.4.2 specifieke regels voor gebouwen

- a. Voor landhuizen en aangebouwde bijbehorende bouwwerken geldt het volgende:
  1. de maximale oppervlakte is 400 m<sup>2</sup>;
  2. de maximale bouwhoogte is 10 m;
  3. het landhuis en bijbehorende bouwwerken vormen één geheel;
  4. de minimale dakhelling is 15°;
  5. de bebouwing moet de prediëten 'landgoed' en 'allure' met recht dragen;
  6. de vormgeving van de bebouwing zal geïnspireerd zijn op het yin-yang-concept;
  7. de vormgeving is conform het ingediende bouwontwikkelingsplan;
  8. het ontwerp van het gebouw niet wezenlijk verandert van het oorspronkelijke ontwerp;
  9. situering van bebouwing plaatsvindt conform het Erfinrichtingsplan Landgoed Look;
- b. Vrijstaande bijbehorende bouwwerken zijn niet toegestaan.
- c. Voor het realiseren van een mantelzorgunit gelden de volgende bouwregels:
  1. de afstand van de unit tot het bijbehorende landhuis mag niet meer dan 25 m bedragen;
  2. de maximale oppervlakte van de unit is 75 m<sup>2</sup>, en;
  3. de unit wordt verwijderd nadat de mantelzorg beëindigd is.

278.4.3 specifieke regels voor bouwwerken, geen gebouw zijnde

- a. De maximale bouwhoogte van perceel- en erfafscheidingen voor het weiden van vee is 1,5 m;
- b. Overige perceel- en erfafscheidingen zijn alleen toegestaan als deze onderdeel uitmaken van de landschappelijke inpassing;
- c. De maximale bouwhoogte van de toegangspoort is 3 m;
- d. De maximale breedte van de toegangspoort is 4 m;
- e. De maximale bouwhoogte van windturbines die op het dak geplaatst worden, is 2 m boven de nok van het dak;
- f. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde anders dan genoemd onder **a tot en met e**, is maximaal 2 m waarbij vrijstaande lichtmasten niet zijn toegestaan.

278.4.4 milieuregels

Een nieuwe ontwikkeling voldoet verder aan de volgende normen:

	Milieunormering						
<b>Donkerte</b>	Er geen sprake is van onevenredige aantasting van de aanwezige donkerte conform de ambitie op basis van het gemeentelijke lichtdonkerbeleid.						
<b>geur van een grondgebonden agrarisch bedrijf</b>	De minimale afstand tussen een geurgevoelig object en een emissiepunt van een dierverblijf bedraagt: <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 100 m voor een object binnen de bebouwde kom;</li> <li>2. 50 m voor een object buiten de bebouwde kom of;</li> <li>3. Een kortere afstand dan <b>onder 1 of 2</b> genoemd. Deze afstand mag niet verder worden verkleind en nooit minder dan 25 m bedragen.</li> </ol>						
<b>geur van een intensief agrarisch bedrijf</b>	Een geurgevoelig object wordt niet gebouwd of uitgebreid binnen een contour van: <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 14 ou/m<sup>3</sup> voor een object buiten de bebouwde kom;</li> <li>2. 3 ou/m<sup>3</sup> voor een object binnen de bebouwde kom.</li> </ol>						
<b>geluid omgekeerde werking</b>	Tenzij een hogere grenswaarde is verleend worden geluidsgevoelige objecten zo gesitueerd dat de geluidsbelasting (L <sub>Ar</sub> , L <sub>t</sub> ) ten gevolge van vaste installaties en vaste toestellen van nabij gelegen bedrijven op de gevel van het geluidsgevoelige object niet hoger is dan: <table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 33%;">6.00 - 19.00 uur</td> <td style="width: 33%;">19.00 - 23.00 uur</td> <td style="width: 33%;">23.00 - 6.00 uur</td> </tr> <tr> <td>45 dB(A)</td> <td>40 dB(A)</td> <td>35 dB(A)</td> </tr> </table>	6.00 - 19.00 uur	19.00 - 23.00 uur	23.00 - 6.00 uur	45 dB(A)	40 dB(A)	35 dB(A)
6.00 - 19.00 uur	19.00 - 23.00 uur	23.00 - 6.00 uur					
45 dB(A)	40 dB(A)	35 dB(A)					
<b>Fijn stof (PM10)</b>	Gevoelige functies worden niet gebouwd en niet uitgebreid binnen een gebied waar de concentratie meer dan 20 µg/m <sup>3</sup> jaargemiddelde grenswaarde is.						
<b>Stikstof</b>	Niet van toepassing.						

## Artikel 279 Wonen - landgoed Noetselenberg

### 279.1 Functieomschrijving

#### *Gebruik*

In het gehele buitengebied van de gemeente Rijssen-Holten bevinden zich woningen. Dit zijn woningen die van oudsher deze bestemming hebben of het zijn woningen die zijn ontstaan door het wijzigen van de voormalige agrarische bestemming. Ook zijn er woningen die als compensatie op grond van het rood voor rood beleid gerealiseerd zijn.

Woningen zijn objecten die een bepaalde mate van bescherming genieten op grond van milieuwetgeving (o.a. geluid, geur en luchtkwaliteit). Bij het bouwen van woningen zal hier rekening mee gehouden moeten worden.

In het geval van deze percelen is er een woonverblijf in de vorm van een landhuis gelegen op een landgoed of kan deze daar gerealiseerd worden. Een landgoed is een groot stuk van meerdere aaneengesloten hectares, met landerijen, bossen en tuinen. Het landgoed kan ontstaan zijn in het kader van de Natuurschoonwet, of om een andere reden. Sinds enige jaren stimuleert de Rijksoverheid de vestiging van nieuwe landgoederen, onder andere door gunstige belastingmaatregelen. Een belangrijke eis die aan nieuwe landgoederen gesteld wordt is een minimumoppervlakte van 10 hectare hoogwaardig groen. Bij het omzetten van een voormalig agrarisch complex in een landgoed is een tegenprestatie van minimaal 5 hectare groen nodig. Het is de bedoeling dat het landgoed (deels) openbaar toegankelijk is. Ook moet op het terrein bebouwing van allure aanwezig zijn. In principe wordt de verhouding van één gebouw tegen 10 hectare nieuw groen aangehouden. Extra wooneenheden zijn mogelijk, mits de woningen een onderlinge samenhang hebben die de allure van het landgoed versterkt en per woning 5 hectare extra groen wordt gerealiseerd.

#### *Bouwen*

Voor bouwen van een woning of een landhuis en/of bijbehorende bouwwerken zijn er algemene en specifieke regels opgenomen. Algemene regels gelden voor elk bouwwerk op elke locatie. Gedacht kan worden aan de eis dat bebouwing een bepaalde afstand tot een weg moet hebben. Specifieke bouwregels zijn locatiespecifiek en zijn terug te vinden in het locatiespecifieke artikel voor het landgoed.

#### *Zonerings*

In het gehele plangebied zijn zonerings aanwezig. Denk bijvoorbeeld aan waterwingebieden, archeologische verwachtingswaarden, gebieden binnen het Natuurnetwerk Nederland of een gasleiding. Deze zonerings kunnen van invloed zijn op de gebruiks- en bouwmogelijkheden van de gronden of bouwwerken. Of een zonerings van toepassing is volgt uit de digitale plankaart.

#### *Instrumenten voor toestemming en vergunningverlening*

Het omgevingsplan kent in hoofdzaak nog maar één instrument voor vergunningverlening: de reguliere omgevingsvergunning. Het systeem van het omgevingsplan beoogt meer ruimte voor ontwikkelings waarbij er extra aandacht voor ruimtelijke kwaliteit en landschappelijke inpassing is. Er is een gedeelde verantwoordelijkheid van initiatiefnemers en bevoegd gezag om de ruimtelijke kwaliteit te bewaken. Naast de reguliere omgevingsvergunning kent het plan de melding, functieverandering en functietoewoeging. Naast de in het plan opgenomen instrumenten bestaat er de mogelijkheid om met een delegatiebesluit van vooraf vastgestelde categorieën initiatieven mogelijk te maken.

### 279.2 Toegestaan gebruik en/of functies

Het volgende gebruik en de volgende functies zijn toegestaan:

- a. een samenhangend beheer van gronden;
- b. instandhouding en ontwikkeling van landschappelijke, cultuurhistorische en natuurlijke waarden;



- c. bouwwerk ten behoeve van beheer en onderhoud van het landgoed;
- d. recreatief medegebruik van de gronden, door wandelaars en fietsers;
- e. het wonen in een landhuis met daarbij behorende:
  - 1. gebouwen;
  - 2. bouwwerken, geen gebouw zijnde;
  - 3. werken, geen bouwwerk zijnde;
- f. voorzieningen zoals:
  - 1. in- en uitritten, parkeerplaatsen, paden en wegen;
  - 2. groen, landschappelijke inpassing zoals tuinen en/of erfbeplanting;
  - 3. speelvoorzieningen;
  - 4. water;
- g. bed & breakfast in het landhuis, mits:
  - 1. niet meer dan drie kamers worden verhuurd;
  - 2. de bed & breakfast ondergeschikt is aan de woonfunctie;
- h. de mogelijkheid tot het opwekken van duurzame energie:
  - 1. het omzetten van wind in elektriciteit met gebruik van windturbines op het dak van de woning voor eigen gebruik met de daarbij behorende voorzieningen;
- i. een aan huis gebonden beroep na melding, zoals opgenomen in Melding voor een aan huis gebonden beroeps- of bedrijfsactiviteit;
- j. inwoning na melding, zoals opgenomen in Melding voor inwoning;
- k. mantelzorg na melding, zoals opgenomen in Melding mantelzorg.
- l. met dien verstande dat de gronden niet mogen worden beschouwd als erf.

### 279.3 Strijdig gebruik

Onder gebruik in strijd met dit plan wordt in ieder geval begrepen het gebruik van gronden en gebouwen voor:

- a. buitenopslag ten dienste van de bedrijfsvoering op onbebouwde grond tenzij er algemene regels gelden of een locatiespecifieke functie is opgenomen;
- b. het gebruik van onbebouwde grond als stort- en/of opslagplaats voor aan het gebruik onttrokken goederen en materialen, anders dan tijdelijke opslag ten behoeve van het normale gebruik en onderhoud of tijdelijke bouwwerkzaamheden;
- c. het buiten stallen, opslaan of plaatsen van al dan niet afgedankte voer- en vaartuigen met uitzondering van parkeren ten behoeve van het op de functie gerichte gebruik;
- d. de opslag van gevaarlijke stoffen, anders dan ten behoeve van de bedrijfsvoering;
- e. een crossterrein, het beproeven van motorvoertuigen, het beoefenen van de modelvliegsport of andere geluidsoverlast veroorzakende activiteiten;
- f. het gebruik van onbebouwde grond voor dagrecreatie of het plaatsen van kampeermiddelen;
- g. detailhandel;
  
- h. een seksinrichting, (straat)prostitutie of een daarmee vergelijkbaar bedrijf;
- i. een coffeeshop, growshop, smartshop of een daarmee vergelijkbaar bedrijf, voor zover daarvoor door de burgemeester geen (gedoog)toestemming is verleend;
- j. opschriften, aankondigingen of afbeeldingen, waaronder reclame-uitingen tenzij expliciet aangegeven;
  
- k. bewoning van vrijstaande bijbehorende bouwwerken als zelfstandige woning tenzij dit gebruik expliciet is toegelaten in het locatiespecifieke artikel;
- l. het splitsen van woningen, het toevoegen van woningen of het samenvoegen van woningen tenzij dit gebruik expliciet is toegelaten in het locatiespecifieke artikel;
- m. permanente bewoning van recreatiewoningen of objecten met een functie voor verblijfsrecreatie, tenzij er een persoonsgebonden overgangsrecht van toepassing is;
- n. recreatief verblijf in vrijstaande bijbehorende bouwwerken, tenzij vergund met een

- omgevingsvergunning;
- o. bewoning van (agrarische) bedrijfswoningen anders dan ten dienste van de bedrijfsvoering, tenzij deze bewoning is aangevangen voor 1 november 2012;
  - p. bewoning van een woning door meer dan één huishouden, tenzij dit op basis van een melding/omgevingsvergunning is toegestaan;
  - q. een paardrijbakvrijstaande lichtmasten
  - r. vrijstaande lichtmasten, tenzij vergund met een omgevingsvergunning;
  - s. andere functies of activiteiten die afwijken van de regels voor het toegelaten gebruik of regels voor bouw, milieu of ruimtelijke ordening zoals opgenomen in dit omgevingsplan.

## 279.4 Bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels

### 279.4.1 algemene regels voor alle bouwwerken

- a. Bouwwerken voldoen aan het beginsel van bebouwingsconcentratie;
- b. Er is in het gehele plangebied geen sprake van erf in de zin van de mogelijkheden voor vergunningsvrij bouwen. Dit geldt niet voor het realiseren van een mantelzorgunit;
- c. Nieuwe of te verbouwen bouwwerken worden op voldoende afstand van de weg opgericht vanwege het wegbeheer en de verkeersveiligheid. Voldoende afstand ten opzichte van de as van de weg is ieder geval:

Type weg	Afstand
rijksweg	100 m
provinciale weg	50 m
lokale weg - verhard	20 m
lokale weg - onverhard	10 m

- d. Een kortere afstand kan alleen wanneer dit vanuit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar is en de wegbeheerder vanuit wegbeheer en verkeersveiligheid geen bezwaar heeft;
- e. Nieuwe vrijstaande bouwwerken worden in ieder geval 5 m van andere bouwwerken op het eigen erf opgericht, maar nooit verder dan 25 m;
- f. Nieuwe bouwwerken of te verbouwen bouwwerken voldoen aan de redelijke eisen van beeld- en erfkwaliteit, zoals opgenomen in de welstandsnota.

### 279.4.2 specifieke regels voor gebouwen

- a. Voor landhuizen geldt het volgende:
  1. de maximale oppervlakte is 200 m<sup>2</sup>;
  2. de maximale bouwhoogte is 10 m;
  3. de maximale goothoogte is 3,5 m;
  4. de minimale dakhelling is 15°;
- b. Voor bijbehorende bouwwerken bij het landhuis geldt het volgende:
  1. de maximale oppervlakte is 150 m<sup>2</sup>;
  2. de maximale bouwhoogte van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk is 6 m;
  3. de bouwhoogte van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk is tenminste 1 m lager dan de vergunde bouwhoogte van het hoofdgebouw;
  4. de maximale goothoogte van een aangebouwd of vrijstaand bijbehorend bouwwerk is 3,5 m;
  5. de minimale dakhelling is 30°;
  6. in aanvulling van het bepaalde onder 1 en in afwijking van het bepaalde onder 2 tot en met 6 is het toegestaan om ten behoeve van het beheer en onderhoud van het landgoed een bijbehorend bouwwerk op te richten met de volgende maatvoering:
    - de maximale oppervlakte is 400 m<sup>2</sup>;
    - de maximale bouwhoogte is 7,5 m;

- de maximale goothoogte is 5 m;
- c. Voor de recreatiewoning geldt het volgende:
1. er mag niet meer dan één vrijstaande recreatiewoning of twee geschakelde recreatiewoningen worden gebouwd;
  2. de maatvoering voor een recreatiewoning met één bouwlaag is als volgt:
    - de maximale bouwhoogte is 3,5 m;
    - de maximale goothoogte is 3,5 m;
  3. de maatvoering voor een recreatiewoning met twee bouwlagen is als volgt:
    - de maximale bouwhoogte is 7 m;
    - de maximale goothoogte is 3,5 m
    - de minimale dakhelling is 40°
  4. de (gezamenlijke) oppervlakte van (een) recreatiewoning(en), en bijbehorende bouwwerken mag niet meer dan 150 m<sup>2</sup> bedragen in geval van een vrijstaande recreatiewoning, met dien verstande dat onderkeldering niet is toegestaan en dat overkappingen al dan niet aangebouwd en bijbehorende bouwwerken al dan niet aangebouwd, meetellen voor de oppervlaktebepaling van de recreatiewoning;
  5. vrijstaande bijbehorende bouwwerken en overkappingen zijn niet toegestaan
- d. situering van bebouwing vindt plaats conform het Erfinrichtingsplan Landgoed Noetselenberg in Holten;
- e. Voor het realiseren van een mantelzorgunit gelden de volgende bouwregels:
1. de afstand van de unit tot het bijbehorende landhuis mag niet meer dan 25 m bedragen;
  2. de maximale oppervlakte van de unit is 75 m<sup>2</sup>, en;
  3. de unit wordt verwijderd nadat de mantelzorg beëindigd is.

#### 278.4.3 specifieke regels voor bouwwerken, geen gebouw zijnde

- a. De maximale bouwhoogte van perceel- en erfafscheidingen voor het weiden van vee is 1,5 m;
- b. Overige perceel- en erfafscheidingen zijn alleen toegestaan als deze onderdeel uitmaken van de landschappelijke inpassing;
- c. De maximale bouwhoogte van de toegangspoort is 3 m;
- d. De maximale breedte van de toegangspoort is 4 m;
- e. De maximale bouwhoogte van windturbines die op het dak geplaatst worden, is 2 m boven de nok van het dak;
- f. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde anders dan genoemd onder **a tot en met e**, is maximaal 2 m waarbij vrijstaande lichtmasten niet zijn toegestaan.

#### 278.4.4 milieuregels

Een nieuwe ontwikkeling voldoet verder aan de volgende normen:

	Milieunormering
<b>Donkerte</b>	Er geen sprake is van onevenredige aantasting van de aanwezige donkerte conform de ambitie op basis van het gemeentelijke lichtdonkerbeleid.
<b>geur van een grondgebonden agrarisch bedrijf</b>	De minimale afstand tussen een geurgevoelig object en een emissiepunt van een dierverblijf bedraagt: <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 100 m voor een object binnen de bebouwde kom;</li> <li>2. 50 m voor een object buiten de bebouwde kom of;</li> <li>3. Een kortere afstand dan <b>onder 1 of 2</b> genoemd. Deze afstand mag niet verder worden verkleind en nooit minder dan 25 m bedragen.</li> </ol>

<b>geur van een intensief agrarisch bedrijf</b>	Een geurgevoelig object wordt niet gebouwd of uitgebreid binnen een contour van: <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 14 ou/m<sup>3</sup> voor een object buiten de bebouwde kom;</li> <li>2. 3 ou/m<sup>3</sup> voor een object binnen de bebouwde kom.</li> </ol>						
<b>geluid omgekeerde werking</b>	Tenzij een hogere grenswaarde is verleend worden geluidsgevoelige objecten zo gesitueerd dat de geluidsbelasting (L <sub>Ar</sub> , L <sub>t</sub> ) ten gevolge van vaste installaties en vaste toestellen van nabij gelegen bedrijven op de gevel van het geluidsgevoelige object niet hoger is dan: <table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 33%;">6.00 - 19.00 uur</td> <td style="width: 33%;">19.00 - 23.00 uur</td> <td style="width: 33%;">23.00 - 6.00 uur</td> </tr> <tr> <td>45 dB(A)</td> <td>40 dB(A)</td> <td>35 dB(A)</td> </tr> </table>	6.00 - 19.00 uur	19.00 - 23.00 uur	23.00 - 6.00 uur	45 dB(A)	40 dB(A)	35 dB(A)
6.00 - 19.00 uur	19.00 - 23.00 uur	23.00 - 6.00 uur					
45 dB(A)	40 dB(A)	35 dB(A)					
<b>Fijn stof (PM10)</b>	Gevoelige functies worden niet gebouwd en niet uitgebreid binnen een gebied waar de concentratie meer dan 20 µg/m <sup>3</sup> jaargemiddelde grenswaarde is.						
<b>Stikstof</b>	Niet van toepassing.						

## Artikel 280 Wonen - landgoed Ter Horst

### 280.1 Functieomschrijving

#### *Gebruik*

In het gehele buitengebied van de gemeente Rijssen-Holten bevinden zich woningen. Dit zijn woningen die van oudsher deze bestemming hebben of het zijn woningen die zijn ontstaan door het wijzigen van de voormalige agrarische bestemming. Ook zijn er woningen die als compensatie op grond van het rood voor rood beleid gerealiseerd zijn.

Woningen zijn objecten die een bepaalde mate van bescherming genieten op grond van milieuwetgeving (o.a. geluid, geur en luchtkwaliteit). Bij het bouwen van woningen zal hier rekening mee gehouden moeten worden.

In het geval van deze percelen is er een woonverblijf in de vorm van een landhuis gelegen op een landgoed of kan deze daar gerealiseerd worden. Een landgoed is een groot stuk grond van meerdere aaneengesloten hectares, met landerijen, bossen en tuinen. Het landgoed kan ontstaan zijn in het kader van de Natuurschoonwet, of om een andere reden. Sinds enige jaren stimuleert de Rijksoverheid de vestiging van nieuwe landgoederen, onder andere door gunstige belastingmaatregelen. Een belangrijke eis die aan nieuwe landgoederen gesteld wordt is een minimumoppervlakte van 10 hectare hoogwaardig groen. Bij het omzetten van een voormalig agrarisch complex in een landgoed is een tegenprestatie van minimaal 5 hectare groen nodig. Het is de bedoeling dat het landgoed (deels) openbaar toegankelijk is. Ook moet op het terrein bebouwing van allure aanwezig zijn. In principe wordt de verhouding van één gebouw tegen 10 hectare nieuw groen aangehouden. Extra wooneenheden zijn mogelijk, mits de woningen een onderlinge samenhang hebben die de allure van het landgoed versterkt en per woning 5 hectare extra groen wordt gerealiseerd.

#### *Bouwen*

Voor bouwen van een woning of een landhuis en/of bijbehorende bouwwerken zijn er algemene en specifieke regels opgenomen. Algemene regels gelden voor elk bouwwerk op elke locatie. Gedacht kan worden aan de eis dat bebouwing een bepaalde afstand tot een weg moet hebben. Specifieke bouwregels zijn locatiespecifiek en zijn terug te vinden in het locatiespecifieke artikel voor het landgoed.

#### *Zonerings*

In het gehele plangebied zijn zonerings aanwezig. Denk bijvoorbeeld aan waterwingebieden, archeologische verwachtingswaarden, gebieden binnen het Natuurnetwerk Nederland of een gasleiding. Deze zonerings kunnen van invloed zijn op de gebruiks- en bouwmogelijkheden van de gronden of bouwwerken. Of een zonerings van toepassing is volgt uit de digitale plankaart.

#### *Instrumenten voor toestemming en vergunningverlening*

Het omgevingsplan kent in hoofdzaak nog maar één instrument voor vergunningverlening: de reguliere omgevingsvergunning. Het systeem van het omgevingsplan beoogt meer ruimte voor ontwikkelings waarbij er extra aandacht voor ruimtelijke kwaliteit en landschappelijke inpassing is. Er is een gedeelde verantwoordelijkheid van initiatiefnemers en bevoegd gezag om de ruimtelijke kwaliteit te bewaken. Naast de reguliere omgevingsvergunning kent het plan de melding, functieverandering en functietoevoeging. Naast de in het plan opgenomen instrumenten bestaat er de mogelijkheid om met een delegatiebesluit van vooraf vastgestelde categorieën initiatieven mogelijk te maken.

### 280.2 Toegestaan gebruik en/of functies

Het volgende gebruik en de volgende functies zijn toegestaan:

- a. een samenhangend beheer van gronden;
- b. instandhouding en ontwikkeling van landschappelijke, cultuurhistorische en natuurlijke waarden;

- c. recreatief medegebruik van de gronden, door wandelaars en fietsers;
- d. het wonen in een landhuis met daarbij behorende:
  - 1. gebouwen;
  - 2. bouwwerken, geen gebouw zijnde;
  - 3. werken, geen bouwwerk zijnde;
- e. voorzieningen zoals:
  - 1. in- en uitritten, parkeerplaatsen, paden en wegen;
  - 2. groen, landschappelijke inpassing zoals tuinen en/of erfbeplanting;
  - 3. speelvoorzieningen;
  - 4. water;
- f. bed & breakfast in het landhuis, mits:
  - 1. niet meer dan drie kamers worden verhuurd;
  - 2. de bed & breakfast ondergeschikt is aan de woonfunctie;
- g. de mogelijkheid tot het opwekken van duurzame energie:
  - 1. met gebruik van zonnepanelen in veldopstelling met de daarbij behorende voorzieningen of;
  - 2. het omzetten van wind in elektriciteit met gebruik van windturbines op het dak van de woning voor eigen gebruik met de daarbij behorende voorzieningen;
- h. paardrijbak na omgevingsvergunning, zoals opgenomen in Functieverandering met omgevingsvergunning ten behoeve van een paardrijbak;
- i. een aan huis gebonden beroep na melding, zoals opgenomen in Melding voor een aan huis gebonden beroeps- of bedrijfsactiviteit;
- j. inwoning na melding, zoals opgenomen in Melding voor inwoning;
- k. mantelzorg na melding, zoals opgenomen in Melding mantelzorg;
- l. met dien verstande dat de gronden niet mogen worden beschouwd als erf.

### 280.3 Strijdig gebruik

Onder gebruik in strijd met dit plan wordt in ieder geval begrepen het gebruik van gronden en gebouwen voor:

- a. buitenopslag ten dienste van de bedrijfsvoering op onbebouwde grond tenzij er algemene regels gelden of een locatiespecifieke functie is opgenomen;
- b. het gebruik van onbebouwde grond als stort- en/of opslagplaats voor aan het gebruik onttrokken goederen en materialen, anders dan tijdelijke opslag ten behoeve van het normale gebruik en onderhoud of tijdelijke bouwwerkzaamheden;
- c. het buiten stallen, opslaan of plaatsen van al dan niet afgedankte voer- en vaartuigen met uitzondering van parkeren ten behoeve van het op de functie gerichte gebruik;
- d. de opslag van gevaarlijke stoffen, anders dan ten behoeve van de bedrijfsvoering;
- e. een crossterrein, het beproeven van motorvoertuigen, het beoefenen van de modelvliegsport of andere geluidsoverlast veroorzakende activiteiten;
- f. het gebruik van onbebouwde grond voor dagrecreatie of het plaatsen van kampeermiddelen;
- g. detailhandel;
  
- h. een seksinrichting, (straat)prostitutie of een daarmee vergelijkbaar bedrijf;
- i. een coffeeshop, growshop, smartshop of een daarmee vergelijkbaar bedrijf, voor zover daarvoor door de burgemeester geen (gedoog)toestemming is verleend;
- j. opschriften, aankondigingen of afbeeldingen, waaronder reclame-uitingen tenzij expliciet aangegeven;
  
- k. bewoning van vrijstaande bijbehorende bouwwerken als zelfstandige woning tenzij dit gebruik expliciet is toegelaten in het locatiespecifieke artikel;
- l. het splitsen van woningen, het toevoegen van woningen of het samenvoegen van woningen tenzij dit gebruik expliciet is toegelaten in het locatiespecifieke artikel;
- m. permanente bewoning van recreatiewoningen of objecten met een functie voor verblijfsrecreatie,

- tenzij er een persoonsgebonden overgangsrecht van toepassing is;
- n. recreatief verblijf in vrijstaande bijbehorende bouwwerken, tenzij vergund met een omgevingsvergunning;
  - o. bewoning van (agrarische) bedrijfswoningen anders dan ten dienste van de bedrijfsvoering, tenzij deze bewoning is aangevangen voor 1 november 2012;
  - p. bewoning van een woning door meer dan één huishouden, tenzij dit op basis van een melding/omgevingsvergunning is toegestaan;
  - q. een paardrijbak, tenzij vergund met een omgevingsvergunning;
  - r. vrijstaande lichtmasten, tenzij vergund met een omgevingsvergunning;
  - s. andere functies of activiteiten die afwijken van de regels voor het toegelaten gebruik of regels voor bouw, milieu of ruimtelijke ordening zoals opgenomen in dit omgevingsplan.

## 280.4 Bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels

### 280.4.1 algemene regels voor alle bouwwerken

- a. Bouwwerken voldoen aan het beginsel van bebouwingsconcentratie;
- b. Er is in het gehele plangebied geen sprake van erf in de zin van de mogelijkheden voor vergunningsvrij bouwen. Dit geldt niet voor het realiseren van een mantelzorgunit;
- c. Nieuwe of te verbouwen bouwwerken worden op voldoende afstand van de weg opgericht vanwege het wegbeheer en de verkeersveiligheid. Voldoende afstand ten opzichte van de as van de weg is ieder geval:

Type weg	Afstand
rijksweg	100 m
provinciale weg	50 m
lokale weg - verhard	20 m
lokale weg - onverhard	10 m

- d. Een kortere afstand kan alleen wanneer dit vanuit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar is en de wegbeheerder vanuit wegbeheer en verkeersveiligheid geen bezwaar heeft;
- e. Nieuwe vrijstaande bouwwerken worden in ieder geval 5 m van andere bouwwerken op het eigen erf opgericht, maar nooit verder dan 25 m;
- f. Nieuwe bouwwerken of te verbouwen bouwwerken voldoen aan de redelijke eisen van beeld- en erfkwaliteit, zoals opgenomen in de welstandsnota.

### 280.4.2 specifieke regels voor gebouwen

- a. Voor landhuizen geldt onderstaande maatvoering:
  1. de oppervlakte van het landhuis ter plaatse van Leijerweerdsdijk 1 is maximaal 150 m<sup>2</sup>;
  2. de oppervlakte van het landhuis ter plaatse van Leijerweerdsdijk 3 is maximaal 240 m<sup>2</sup>;
  3. de maximale bouwhoogte is 10 m;
  4. de maximale goothoogte is 3,5 m;
  5. de minimale dakhelling is 15°;
- b. Voor bijbehorende bouwwerken geldt onderstaande maatvoering:
  1. de maximale oppervlakte is per landhuis 150 m<sup>2</sup>;
  2. de maximale bouwhoogte van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk is 6 m;
  3. de bouwhoogte van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk is tenminste 1 m lager dan de vergunde bouwhoogte van het hoofdgebouw;
  4. de maximale goothoogte is 3,5 m;
  5. de minimale dakhelling is 30°
- c. bijbehorende bouwwerken zijn gesitueerd zoals opgenomen in Erfinrichtingsplan Leijerweerdsdijk 1 en 3 in Rijssen en Raalterweg 52 in Holten

- d. Voor het realiseren van een mantelzorgunit gelden de volgende bouwregels:
1. de afstand van de unit tot het bijbehorende landhuis mag niet meer dan 25 m bedragen;
  2. de maximale oppervlakte van de unit is 75 m<sup>2</sup>, en;
  3. de unit wordt verwijderd nadat de mantelzorg beëindigd is.

*280.4.3 specifieke regels voor bouwwerken, geen gebouw zijnde*

- a. De maximale bouwhoogte van perceel- en erfafscheidingen voor het weiden van vee is 1,5 m;
- b. Overige perceel- en erfafscheidingen zijn alleen toegestaan als deze onderdeel uitmaken van de landschappelijke inpassing;
- c. Zonnepanelen in veldopstelling moeten voldoen aan de volgende voorwaarden:
  1. Zonnepanelen in veldopstelling aansluitend aan bestaande bebouwing zijn alleen toegelaten als zonnepanelen op bebouwing of binnen de open ruimte tussen de bestaande bebouwing niet mogelijk zijn, omdat de opbrengst van de panelen op die plekken beperkt is;
  2. De maximale bouwhoogte van de opstelling is 2,5 m;
  3. Het maximale oppervlak aan zonnepanelen in veldopstelling is 50 m<sup>2</sup>;
  4. Zonnepanelen in veldopstelling worden landschappelijk ingepast aan de hand van het geldende landschapstype en de welstandsnota;
- d. De maximale bouwhoogte van windturbines die op het dak geplaatst worden, is 2 m boven de nok van het dak;
- e. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde anders dan genoemd onder **a tot en met d**, is maximaal 3 m waarbij vrijstaande lichtmasten niet zijn toegestaan.

*280.4.4 milieuregels*

Een nieuwe ontwikkeling voldoet verder aan de volgende normen:

	<b>Milieunormering</b>						
<b>Donkerte</b>	Er geen sprake is van onevenredige aantasting van de aanwezige donkerte conform de ambitie op basis van het gemeentelijke lichtdonkerbeleid.						
<b>geur van een grondgebonden agrarisch bedrijf</b>	De minimale afstand tussen een geurgevoelig object en een emissiepunt van een diervestiging bedraagt: <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 100 m voor een object binnen de bebouwde kom;</li> <li>2. 50 m voor een object buiten de bebouwde kom of;</li> <li>3. Een kortere afstand dan <b>onder 1 of 2</b> genoemd. Deze afstand mag niet verder worden verkleind en nooit minder dan 25 m bedragen.</li> </ol>						
<b>geur van een intensief agrarisch bedrijf</b>	Een geurgevoelig object wordt niet gebouwd of uitgebreid binnen een contour van: <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 14 ou/m<sup>3</sup> voor een object buiten de bebouwde kom;</li> <li>2. 3 ou/m<sup>3</sup> voor een object binnen de bebouwde kom.</li> </ol>						
<b>geluid omgekeerde werking</b>	Tenzij een hogere grenswaarde is verleend worden geluidsgevoelige objecten zo gesitueerd dat de geluidsbelasting (L <sub>A</sub> , L <sub>t</sub> ) ten gevolge van vaste installaties en vaste toestellen van nabij gelegen bedrijven op de gevel van het geluidsgevoelige object niet hoger is dan: <table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 33%;">6.00 - 19.00 uur</td> <td style="width: 33%;">19.00 - 23.00 uur</td> <td style="width: 33%;">23.00 - 6.00 uur</td> </tr> <tr> <td>45 dB(A)</td> <td>40 dB(A)</td> <td>35 dB(A)</td> </tr> </table>	6.00 - 19.00 uur	19.00 - 23.00 uur	23.00 - 6.00 uur	45 dB(A)	40 dB(A)	35 dB(A)
6.00 - 19.00 uur	19.00 - 23.00 uur	23.00 - 6.00 uur					
45 dB(A)	40 dB(A)	35 dB(A)					
<b>Fijn stof (PM10)</b>	Gevoelige functies worden niet gebouwd en niet uitgebreid binnen een gebied waar de concentratie meer dan 20 µg/m <sup>3</sup> jaargemiddelde grenswaarde is.						
<b>Stikstof</b>	Niet van toepassing.						





## Artikel 281 Wonen - landgoed Zuna

### 281.1 Functieomschrijving

#### *Gebruik*

In het gehele buitengebied van de gemeente Rijssen-Holten bevinden zich woningen. Dit zijn woningen die van oudsher deze bestemming hebben of het zijn woningen die zijn ontstaan door het wijzigen van de voormalige agrarische bestemming. Ook zijn er woningen die als compensatie op grond van het rood voor rood beleid gerealiseerd zijn.

Woningen zijn objecten die een bepaalde mate van bescherming genieten op grond van milieuwetgeving (o.a. geluid, geur en luchtkwaliteit). Bij het bouwen van woningen zal hier rekening mee gehouden moeten worden.

In het geval van deze percelen is er een woonverblijf in de vorm van een landhuis gelegen op een landgoed of kan deze daar gerealiseerd worden. Een landgoed is een groot stuk grond van meerdere aaneengesloten hectares, met landerijen, bossen en tuinen. Het landgoed kan ontstaan zijn in het kader van de Natuurschoonwet, of om een andere reden. Sinds enige jaren stimuleert de Rijksoverheid de vestiging van nieuwe landgoederen, onder andere door gunstige belastingmaatregelen. Een belangrijke eis die aan nieuwe landgoederen gesteld wordt is een minimumoppervlakte van 10 hectare hoogwaardig groen. Bij het omzetten van een voormalig agrarisch complex in een landgoed is een tegenprestatie van minimaal 5 hectare groen nodig. Het is de bedoeling dat het landgoed (deels) openbaar toegankelijk is. Ook moet op het terrein bebouwing van allure aanwezig zijn. In principe wordt de verhouding van één gebouw tegen 10 hectare nieuw groen aangehouden. Extra wooneenheden zijn mogelijk, mits de woningen een onderlinge samenhang hebben die de allure van het landgoed versterkt en per woning 5 hectare extra groen wordt gerealiseerd.

#### *Bouwen*

Voor bouwen van een woning of een landhuis en/of bijbehorende bouwwerken zijn er algemene en specifieke regels opgenomen. Algemene regels gelden voor elk bouwwerk op elke locatie. Gedacht kan worden aan de eis dat bebouwing een bepaalde afstand tot een weg moet hebben. Specifieke bouwregels zijn locatiespecifiek en zijn terug te vinden in het locatiespecifieke artikel voor het landgoed.

#### *Zonerings*

In het gehele plangebied zijn zonerings aanwezig. Denk bijvoorbeeld aan waterwingebieden, archeologische verwachtingswaarden, gebieden binnen het Natuurnetwerk Nederland of een gasleiding. Deze zonerings kunnen van invloed zijn op de gebruiks- en bouwmogelijkheden van de gronden of bouwwerken. Of een zonerings van toepassing is volgt uit de digitale plankaart.

#### *Instrumenten voor toestemming en vergunningverlening*

Het omgevingsplan kent in hoofdzaak nog maar één instrument voor vergunningverlening: de reguliere omgevingsvergunning. Het systeem van het omgevingsplan beoogt meer ruimte voor ontwikkelings waarbij er extra aandacht voor ruimtelijke kwaliteit en landschappelijke inpassing is. Er is een gedeelde verantwoordelijkheid van initiatiefnemers en bevoegd gezag om de ruimtelijke kwaliteit te bewaken. Naast de reguliere omgevingsvergunning kent het plan de melding, functieverandering en functietoevoeging. Naast de in het plan opgenomen instrumenten bestaat er de mogelijkheid om met een delegatiebesluit van vooraf vastgestelde categorieën initiatieven mogelijk te maken.

### 281.2 Toegestaan gebruik en/of functies

Het volgende gebruik en de volgende functies zijn toegestaan:

- a. een samenhangend beheer van gronden;
- b. instandhouding en ontwikkeling van landschappelijke, cultuurhistorische en natuurlijke waarden;

- c. recreatief medegebruik van de gronden, door wandelaars en fietsers;
- d. het wonen in een landhuis met daarbij behorende:
  - 1. gebouwen;
  - 2. bouwwerken, geen gebouw zijnde;
  - 3. werken, geen bouwwerk zijnde;
- e. voorzieningen zoals:
  - 1. in- en uitritten, parkeerplaatsen, paden en wegen;
  - 2. groen, landschappelijke inpassing zoals tuinen en/of erfbeplanting;
  - 3. speelvoorzieningen;
  - 4. water;
- f. bed & breakfast in het landhuis, mits:
  - 1. niet meer dan drie kamers worden verhuurd;
  - 2. de bed & breakfast ondergeschikt is aan de woonfunctie;
- g. de mogelijkheid tot het opwekken van duurzame energie:
  - 1. met gebruik van windturbines op het dak van de woning met de daarbij behorende voorzieningen;
- h. paardrijbak na omgevingsvergunning, zoals opgenomen in Functieverandering met omgevingsvergunning ten behoeve van een paardrijbak;
- i. een aan huis gebonden beroep na melding, zoals opgenomen in Melding voor een aan huis gebonden beroeps- of bedrijfsactiviteit;
- j. inwoning na melding, zoals opgenomen in Melding voor inwoning;
- k. mantelzorg na melding, zoals opgenomen in Melding mantelzorg;
- l. met dien verstande dat de gronden niet mogen worden beschouwd als erf.

### 281.3 Strijdig gebruik

Onder gebruik in strijd met dit plan wordt in ieder geval begrepen het gebruik van gronden en gebouwen voor:

- a. buitenopslag ten dienste van de bedrijfsvoering op onbebouwde grond tenzij er algemene regels gelden of een locatiespecifieke functie is opgenomen;
- b. het gebruik van onbebouwde grond als stort- en/of opslagplaats voor aan het gebruik onttrokken goederen en materialen, anders dan tijdelijke opslag ten behoeve van het normale gebruik en onderhoud of tijdelijke bouwwerkzaamheden;
- c. het buiten stallen, opslaan of plaatsen van al dan niet afgedankte voer- en vaartuigen met uitzondering van parkeren ten behoeve van het op de functie gerichte gebruik;
- d. de opslag van gevaarlijke stoffen, anders dan ten behoeve van de bedrijfsvoering;
- e. een crossterrein, het beproeven van motorvoertuigen, het beoefenen van de modelvliegsport of andere geluidsoverlast veroorzakende activiteiten;
- f. het gebruik van onbebouwde grond voor dagrecreatie of het plaatsen van kampeermiddelen;
- g. detailhandel;
- h. een seksinrichting, (straat)prostitutie of een daarmee vergelijkbaar bedrijf;
- i. een coffeeshop, growshop, smartshop of een daarmee vergelijkbaar bedrijf, voor zover daarvoor door de burgemeester geen (gedoog)toestemming is verleend;
- j. opschriften, aankondigingen of afbeeldingen, waaronder reclame-uitingen tenzij expliciet aangegeven;
- k. bewoning van vrijstaande bijbehorende bouwwerken als zelfstandige woning tenzij dit gebruik expliciet is toegelaten in het locatiespecifieke artikel;
- l. het splitsen van woningen, het toevoegen van woningen of het samenvoegen van woningen tenzij dit gebruik expliciet is toegelaten in het locatiespecifieke artikel;
- m. permanente bewoning van recreatiewoningen of objecten met een functie voor verblijfsrecreatie, tenzij er een persoonsgebonden overgangsrecht van toepassing is;

- n. recreatief verblijf in vrijstaande bijbehorende bouwwerken, tenzij vergund met een omgevingsvergunning;
- o. bewoning van (agrarische) bedrijfswoningen anders dan ten dienste van de bedrijfsvoering, tenzij deze bewoning is aangevangen voor 1 november 2012;
- p. bewoning van een woning door meer dan één huishouden, tenzij dit op basis van een melding/omgevingsvergunning is toegestaan;
- q. een paardrijbak, tenzij vergund met een omgevingsvergunning;
- r. vrijstaande lichtmasten, tenzij vergund met een omgevingsvergunning;
- s. andere functies of activiteiten die afwijken van de regels voor het toegelaten gebruik of regels voor bouw, milieu of ruimtelijke ordening zoals opgenomen in dit omgevingsplan.

## 281.4 Bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels

### 281.4.1 algemene regels voor alle bouwwerken

- a. Bouwwerken voldoen aan het beginsel van bebouwingsconcentratie;
- b. Er is in het gehele plangebied geen sprake van erf in de zin van de mogelijkheden voor vergunningsvrij bouwen. Dit geldt niet voor het realiseren van een mantelzorgunit;
- c. Nieuwe of te verbouwen bouwwerken worden op voldoende afstand van de weg opgericht vanwege het wegbeheer en de verkeersveiligheid. Voldoende afstand ten opzichte van de as van de weg is ieder geval:

Type weg	Afstand
rijksweg	100 m
provinciale weg	50 m
lokale weg - verhard	20 m
lokale weg - onverhard	10 m

- d. Een kortere afstand kan alleen wanneer dit vanuit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar is en de wegbeheerder vanuit wegbeheer en verkeersveiligheid geen bezwaar heeft;
- e. Nieuwe vrijstaande bouwwerken worden in ieder geval 5 m van andere bouwwerken op het eigen erf opgericht, maar nooit verder dan 25 m;
- f. Nieuwe bouwwerken of te verbouwen bouwwerken voldoen aan de redelijke eisen van beeld- en erfkwaliteit, zoals opgenomen in de welstandsnota.

### 281.4.2 specifieke regels voor gebouwen

- a. Voor landhuizen geldt onderstaande maatvoering:
  1. de oppervlakte mag niet minder dan 200 m<sup>2</sup> en niet meer dan 800 m<sup>2</sup> bedragen;
  2. de maximale bouwhoogte is 12 m;
  3. de maximale goothoogte is 9 m;
  4. de minimale dakhelling is 15°;
- b. Voor bijbehorende bouwwerken geldt onderstaande maatvoering:
  1. de maximale oppervlakte is 150 m<sup>2</sup>
  2. de maximale bouwhoogte van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk is 6 m;
  3. de bouwhoogte van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk is tenminste 1 m lager dan de vergunde bouwhoogte van het hoofdgebouw;
  4. de maximale goothoogte is 3,5 m;
  5. de minimale dakhelling is 30°
- c. Voor het realiseren van een mantelzorgunit gelden de volgende bouwregels:
  1. de afstand van de unit tot het bijbehorende landhuis mag niet meer dan 25 m bedragen;
  2. de maximale oppervlakte van de unit is 75 m<sup>2</sup>, en;
  3. de unit wordt verwijderd nadat de mantelzorg beëindigd is.

281.4.3 specifieke regels voor bouwwerken, geen gebouw zijnde

- a. De maximale bouwhoogte van perceel- en erfafscheidingen voor het weiden van vee is 1,5 m;
- b. Overige perceel- en erfafscheidingen zijn alleen toegestaan als deze onderdeel uitmaken van de landschappelijke inpassing;
- c. Zonnepanelen in veldopstelling moeten voldoen aan de volgende voorwaarden:
  1. Zonnepanelen in veldopstelling aansluitend aan bestaande bebouwing zijn alleen toegelaten als zonnepanelen op bebouwing of binnen de open ruimte tussen de bestaande bebouwing niet mogelijk zijn, omdat de opbrengst van de panelen op die plekken beperkt is;
  2. De maximale bouwhoogte van de opstelling is 2,5 m;
  3. Het maximale oppervlak aan zonnepanelen in veldopstelling is 50 m<sup>2</sup>;
  4. Zonnepanelen in veldopstelling worden landschappelijk ingepast aan de hand van het geldende landschapstype en de welstandsnota;
- d. De maximale bouwhoogte van windturbines die op het dak geplaatst worden, is 2 m boven de nok van het dak;
- e. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde anders dan genoemd onder **a tot en met d**, is maximaal 3 m waarbij vrijstaande lichtmasten niet zijn toegestaan.

281.4.4 milieuregels

Een nieuwe ontwikkeling voldoet verder aan de volgende normen:

	Milieunormering						
<b>Donkerte</b>	Er geen sprake is van onevenredige aantasting van de aanwezige donkerte conform de ambitie op basis van het gemeentelijke lichtdonkerbeleid.						
<b>geur van een grondgebonden agrarisch bedrijf</b>	De minimale afstand tussen een geurgevoelig object en een emissiepunt van een dierverblijf bedraagt: <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 100 m voor een object binnen de bebouwde kom;</li> <li>2. 50 m voor een object buiten de bebouwde kom of;</li> <li>3. Een kortere afstand dan <b>onder 1 of 2</b> genoemd. Deze afstand mag niet verder worden verkleind en nooit minder dan 25 m bedragen.</li> </ol>						
<b>geur van een intensief agrarisch bedrijf</b>	Een geurgevoelig object wordt niet gebouwd of uitgebreid binnen een contour van: <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 14 ou/m<sup>3</sup> voor een object buiten de bebouwde kom;</li> <li>2. 3 ou/m<sup>3</sup> voor een object binnen de bebouwde kom.</li> </ol>						
<b>geluid omgekeerde werking</b>	Tenzij een hogere grenswaarde is verleend worden geluidsgevoelige objecten zo gesitueerd dat de geluidsbelasting (L <sub>Ar</sub> , L <sub>t</sub> ) ten gevolge van vaste installaties en vaste toestellen van nabij gelegen bedrijven op de gevel van het geluidsgevoelige object niet hoger is dan: <table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 33%;">6.00 - 19.00 uur</td> <td style="width: 33%;">19.00 - 23.00 uur</td> <td style="width: 33%;">23.00 - 6.00 uur</td> </tr> <tr> <td>45 dB(A)</td> <td>40 dB(A)</td> <td>35 dB(A)</td> </tr> </table>	6.00 - 19.00 uur	19.00 - 23.00 uur	23.00 - 6.00 uur	45 dB(A)	40 dB(A)	35 dB(A)
6.00 - 19.00 uur	19.00 - 23.00 uur	23.00 - 6.00 uur					
45 dB(A)	40 dB(A)	35 dB(A)					
<b>Fijn stof (PM<sub>10</sub>)</b>	Gevoelige functies worden niet gebouwd en niet uitgebreid binnen een gebied waar de concentratie meer dan 20 µg/m <sup>3</sup> jaargemiddelde grenswaarde is.						
<b>Stikstof</b>	Niet van toepassing.						

## Hoofdstuk 9 Woningen

### Artikel 282 Woning Aalpolweg 7 in Holten

#### 282.1 Functieomschrijving

Voor dit perceel geldt de algemene functieomschrijving van woningen met voormalige agrarische bedrijfsbebouwing.

#### 282.2 Toegestaan gebruik en/of functies

Voor dit perceel geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor woningen met voormalige agrarische bedrijfsbebouwing.

Hierbij geldt specifiek voor deze locatie dat het volgende gebruik en de volgende functies zijn toegestaan:

- a. één minicamping met maximaal 25 plaatsen.

#### 282.3 Strijdig gebruik

Voor dit perceel geldt het algemeen strijdig gebruik voor woningen met voormalige agrarische bedrijfsbebouwing.

#### 282.4 Bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningsregels

##### 282.4.1 algemene bouwregels voor bouwwerken

- a. Bouwwerken voldoen aan het beginsel van bebouwingsconcentratie;
- b. Er is in het gehele plangebied geen sprake van erf in de zin van mogelijkheden voor vergunningsvrij bouwen. Dit geldt niet voor het realiseren van een mantelzorgunit;
- c. Nieuwe of te verbouwen bouwwerken worden op voldoende afstand van de weg opgericht vanwege het wegbeheer en de verkeersveiligheid. Voldoende afstand ten opzichte van de as van de weg is in ieder geval:

Type weg	Afstand
rijksweg	100 m
provinciale weg	50 m
lokale weg - verhard	20 m
lokale weg - onverhard	10 m

- d. Een kortere afstand kan alleen wanneer dit vanuit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar is en de wegbeheerder vanuit wegbeheer en verkeersveiligheid geen bezwaar heeft;
- e. Nieuwe vrijstaande bouwwerken worden in ieder geval 5 meter van andere bouwwerken opgericht, maar nooit verder dan 25 meter tenzij aan(een)gebouwde bouwwerken specifiek zijn toegelaten;
- f. Nieuwe bouwwerken of te verbouwen bouwwerken voldoen aan redelijke eisen van beeld- en erfkwaliteit, zoals opgenomen in de welstandsnota;
- g. Nieuwe bouwwerken op een onbebouwde of volledig gesaneerde locatie worden binnen een logische structuur ten opzichte van elkaar gesitueerd. De structuur wordt afgestemd met de opzet binnen het geldende landschapstype en de redelijke eisen van beeld- en erfkwaliteit zoals opgenomen in de welstandsnota.

##### 282.4.2 Specifieke regels over de maatvoering en landschappelijke inpassing

- a. Voor hoofdgebouwen gelden de volgende regels voor de maatvoering:
  1. het maximum oppervlak is 150 m<sup>2</sup>;
  2. de maximale bouwhoogte is 10 m;
  3. de maximale goothoogte is 3,5 m;
  4. de minimale dakhelling is 30°;

5. in afwijking van **1 tot en met 4** geldt dat afwijkingen in maten en afmetingen, zoals die bestaan op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp omgevingsplan gehandhaafd mogen worden;
- b. Voor bijbehorende bouwwerken gelden onderstaande bouwregels:
  1. het maximale oppervlak is 150 m<sup>2</sup>, waarvan maximaal 30 m<sup>2</sup> aangebouwd;
  2. per perceel mogen maximaal 2 vrijstaande bijbehorende bouwwerken worden gebouwd;
  3. de maximale bouwhoogte van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk is 6 m;
  4. de bouwhoogte van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk is tenminste 1 m lager dan de vergunde bouwhoogte van het hoofdgebouw;
  5. de maximale goothoogte is 3,5 m;
  6. de minimale dakhelling is 30°, een andere dakhelling is onder voorwaarden mogelijk middels een Functieverandering met omgevingsvergunning voor het afwijken van de dakhelling van bijbehorende bouwwerken;
  7. in afwijking van het bepaalde onder **1 tot en met 6** geldt dat afwijkingen in aantallen, maten en afmetingen, zoals die bestaan op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp omgevingsplan gehandhaafd mogen worden. Voor het oppervlak van bijbehorende bouwwerken geldt als de legaal aanwezige m<sup>2</sup> meer bedragen dan 150 m<sup>2</sup>, vervangende nieuwbouw is toegestaan tot deze bestaande oppervlakte met een maximum van 300 m<sup>2</sup>, onder voorwaarde van landschappelijke inpassing;
- c. Voor het realiseren van een mantelzorgunit gelden de volgende bouwregels:
  1. de afstand van de unit tot de bijbehorende woning mag niet meer bedragen dan 25 m;
  2. het maximale oppervlak van de unit is 75 m<sup>2</sup>;
  3. de unit wordt verwijderd nadat de mantelzorg beëindigd is.

#### 282.4.3 Specifieke regels voor bouwwerken, geen gebouw zijnde

- a. De maximale bouwhoogte van perceel- en erfafscheidingen voor het weiden van vee is 1,5 m;
- b. Overige perceel- en erfafscheidingen zijn alleen toegestaan als deze onderdeel uitmaken van de landschappelijke inpassing;
- c. Zonnepanelen in veldopstelling moeten voldoen aan de volgende voorwaarden:
  1. Zonnepanelen in veldopstelling aansluitend aan bestaande bebouwing zijn alleen toegelaten als zonnepanelen op bebouwing of binnen de open ruimte tussen de bestaande bebouwing niet mogelijk zijn, omdat de opbrengst van de panelen op die plekken beperkt is;
  2. De maximale bouwhoogte van de opstelling is 2,5 m;
  3. Het maximale oppervlak aan zonnepanelen in veldopstelling is 50 m<sup>2</sup>;
  4. Zonnepanelen in veldopstelling worden landschappelijk ingepast aan de hand van het geldende landschapstype en de welstandsnota;
- d. De maximale bouwhoogte van windturbines die op het dak geplaatst worden, is 2 m boven de nok van het dak;
- e. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde anders dan genoemd onder **a tot en met d**, is maximaal 3 m waarbij vrijstaande lichtmasten niet zijn toegestaan.

#### 282.4.4 milieuregels

Een nieuwe ontwikkeling voldoet verder aan de volgende normen:

	Milieunormering
<b>Donkerte</b>	Er geen sprake is van onevenredige aantasting van de aanwezige donkerte conform de ambitie op basis van het gemeentelijke lichtdonkerbeleid.

<b>geur van een grondgebonden agrarisch bedrijf</b>	De minimale afstand tussen een geurgevoelig object en een emissiepunt van een diervestiging bedraagt: <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 100m voor een object binnen de bebouwde kom;</li> <li>2. 50m voor een object buiten de bebouwde kom, of;</li> <li>3. Een kortere bestaande afstand dan onder 1 of 2 genoemd. Deze afstand mag niet verder worden verkleind en nooit minder dan 25 m bedragen.</li> </ol>						
<b>geur van een intensief agrarisch bedrijf</b>	Een geurgevoelig object wordt niet gebouwd of uitgebreid binnen een contour van: <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 14 ou/m<sup>3</sup> voor een object buiten de bebouwde kom;</li> <li>2. 3 ou/m<sup>3</sup> voor een object binnen de bebouwde kom.</li> </ol>						
<b>geur van een niet-agrarisch bedrijf</b>	De minimale afstand tussen een geurgevoelig object en een emissiepunt van een niet-agrarisch bedrijf is 30 m.						
<b>geluid omgekeerde werking</b>	Tenzij een hogere grenswaarde is verleend worden geluidsgevoelige objecten zo gesitueerd dat de geluidsbelasting (L <sub>Ar</sub> ,L <sub>t</sub> ) ten gevolge van vaste installaties en vaste toestellen van nabijgelegen bedrijven op de gevel van het geluidsgevoelige object niet hoger is dan: <table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 33%;">6.00-19.00 uur</td> <td style="width: 33%;">19.00-23.00 uur</td> <td style="width: 33%;">23.00-6.00 uur</td> </tr> <tr> <td>45 dB(A)</td> <td>40 dB(A)</td> <td>35 dB(A)</td> </tr> </table>	6.00-19.00 uur	19.00-23.00 uur	23.00-6.00 uur	45 dB(A)	40 dB(A)	35 dB(A)
6.00-19.00 uur	19.00-23.00 uur	23.00-6.00 uur					
45 dB(A)	40 dB(A)	35 dB(A)					
<b>Fijn stof (PM10)</b>	Woningen worden niet gebouwd en niet uitgebreid binnen een gebied waar de concentratie meer dan 20 µg/m <sup>3</sup> jaargemiddelde grenswaarde is.						
<b>Stikstof</b>	De totale emissie, inclusief de nieuwe ontwikkeling, bedraagt niet meer dan de bestaande emissie.						



## **Artikel 283 Woning Beusebergerweg 33 in Holten**

### **283.1 Functieomschrijving**

Voor dit perceel geldt de algemene functieomschrijving van karakteristieke woningen met inwoning met voormalige agrarische bedrijfsbebouwing.

### **283.2 Toegestaan gebruik en/of functies**

Voor dit perceel geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor karakteristieke woningen met inwoning met voormalige agrarische bedrijfsbebouwing.

Hierbij geldt specifiek voor deze locatie dat het volgende gebruik en de volgende functies zijn toegestaan:

- a. drie plattelandskamers.

### **283.3 Strijdig gebruik**

Voor dit perceel geldt het algemeen strijdig gebruik voor karakteristieke woningen met inwoning met voormalige agrarische bedrijfsbebouwing.

### **283.4 Bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels**

Voor de woning zijn de algemene bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels voor karakteristieke woningen met inwoning met voormalige agrarische bedrijfsbebouwing van toepassing.

## Artikel 284 Woning Biesterij 2 en 2A in Rijssen

### 284.1 Functieomschrijving

Voor dit perceel geldt de algemene functieomschrijving van woningen met voormalige agrarische bedrijfsbebouwing.

### 284.2 Toegestaan gebruik en/of functies

Voor dit perceel geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor woningen met voormalige agrarische bedrijfsbebouwing.

Hierbij geldt specifiek voor deze locatie dat het volgende gebruik en de volgende functies zijn toegestaan:

- a. twee woningen;
- b. twee plattelandskamers;
- c. een kleinschalig kampeerterrein;
- d. opslag, stalling en sanitaire voorzieningen ten behoeve van het kleinschalige kampeerterrein;
- e. stalling en opslag van materieel voor het beheer van omliggende cultuurgronden.

Daarnaast geldt specifiek voor deze locatie het erfinrichtingsplan [PM].

### 284.3 Strijdig gebruik

Voor dit perceel geldt het algemeen strijdig gebruik voor woningen met voormalige agrarische bedrijfsbebouwing.

### 284.4 Bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels

#### 284.4.1 algemene bouwregels voor bouwwerken

- a. Bouwwerken voldoen aan het beginsel van bebouwingsconcentratie;
- b. Er is in het gehele plangebied geen sprake van erf in de zin van mogelijkheden voor vergunningsvrij bouwen. Dit geldt niet voor het realiseren van een mantelzorgunit;
- c. Nieuwe of te verbouwen bouwwerken worden op voldoende afstand van de weg opgericht vanwege het wegbeheer en de verkeersveiligheid. Voldoende afstand ten opzichte van de as van de weg is in ieder geval:

Type weg	Afstand
rijksweg	100 m
provinciale weg	50 m
lokale weg - verhard	20 m
lokale weg - onverhard	10 m

- d. Een kortere afstand kan alleen wanneer dit vanuit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar is en de wegbeheerder vanuit wegbeheer en verkeersveiligheid geen bezwaar heeft;
- e. Nieuwe vrijstaande bouwwerken worden in ieder geval 5 meter van andere bouwwerken opgericht, maar nooit verder dan 25 meter tenzij aan(een)gebouwde bouwwerken specifiek zijn toegelaten;
- f. Nieuwe bouwwerken of te verbouwen bouwwerken voldoen aan redelijke eisen van beeld- en erfkwaliteit, zoals opgenomen in de welstandsnota;
- g. Nieuwe bouwwerken op een onbebouwde of volledig gesaneerde locatie worden binnen een logische structuur ten opzichte van elkaar gesitueerd. De structuur wordt afgestemd met de opzet binnen het geldende landschapstype en de redelijke eisen van beeld- en erfkwaliteit zoals opgenomen in de welstandsnota.

*284.4.2 Specifieke regels over de maatvoering en landschappelijke inpassing*

- a. Voor hoofdgebouwen gelden de volgende regels voor de maatvoering:
  1. het maximum oppervlak is 200 m<sup>2</sup>;
  2. de maximale bouwhoogte is 10 m;
  3. de maximale goothoogte is 3,5 m;
  4. de minimale dakhelling is 30°;
  5. in afwijking van **1 tot en met 4** geldt dat afwijkingen in maten en afmetingen, zoals die bestaan op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp omgevingsplan gehandhaafd mogen worden;
- b. Voor bijbehorende bouwwerken gelden onderstaande bouwregels:
  1. het maximale oppervlak voor bijbehorende bouwwerken bij de woning is 150 m<sup>2</sup>, waarvan maximaal 30 m<sup>2</sup> aangebouwd
  2. het gezamenlijke oppervlak voor bijbehorende bouwwerken ten behoeve van de plattelandskamers, kleinschalig kampeerterrein en opslag en stalling van materieel mag niet meer bedragen dan 240 m<sup>2</sup>; ;
  3. per perceel mogen maximaal 2 vrijstaande bijbehorende bouwwerken worden gebouwd;
  4. de maximale bouwhoogte van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk is 6 m;
  5. de bouwhoogte van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk is tenminste 1 m lager dan de vergunde bouwhoogte van het hoofdgebouw;
  6. de maximale goothoogte is 3,5 m;
  7. de minimale dakhelling is 30°, een andere dakhelling is onder voorwaarden mogelijk middels een Functieverandering met omgevingsvergunning voor het afwijken van de dakhelling van bijbehorende bouwwerken;
  8. in afwijking van het bepaalde onder **1 tot en met 6** geldt dat afwijkingen in aantallen, maten en afmetingen, zoals die bestaan op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp omgevingsplan gehandhaafd mogen worden. Voor het oppervlak van bijbehorende bouwwerken geldt als de legaal aanwezige m<sup>2</sup> meer bedragen dan 150 m<sup>2</sup>, vervangende nieuwbouw is toegestaan tot deze bestaande oppervlakte met een maximum van 300 m<sup>2</sup>, onder voorwaarde van landschappelijke inpassing;
- c. situering van bebouwing vindt plaats conform het erfinrichtingsplan [PM]
- d. Voor het realiseren van een mantelzorgunit gelden de volgende bouwregels:
  1. de afstand van de unit tot de bijbehorende woning mag niet meer bedragen dan 25 m;
  2. het maximale oppervlak van de unit is 75 m<sup>2</sup>;
  3. de unit wordt verwijderd nadat de mantelzorg beëindigd is.

*284.4.3 Specifieke regels voor bouwwerken, geen gebouw zijnde*

- a. De maximale bouwhoogte van perceel- en erfafscheidingen voor het weiden van vee is 1,5 m;
- b. Overige perceel- en erfafscheidingen zijn alleen toegestaan als deze onderdeel uitmaken van de landschappelijke inpassing;
- c. Zonnepanelen in veldopstelling moeten voldoen aan de volgende voorwaarden:
  1. Zonnepanelen in veldopstelling aansluitend aan bestaande bebouwing zijn alleen toegelaten als zonnepanelen op bebouwing of binnen de open ruimte tussen de bestaande bebouwing niet mogelijk zijn, omdat de opbrengst van de panelen op die plekken beperkt is;
  2. De maximale bouwhoogte van de opstelling is 2,5 m;
  3. Het maximale oppervlak aan zonnepanelen in veldopstelling is 50 m<sup>2</sup>;
  4. Zonnepanelen in veldopstelling worden landschappelijk ingepast aan de hand van het geldende landschapstype en de welstandsnota;
- d. De maximale bouwhoogte van windturbines die op het dak geplaatst worden, is 2 m boven de nok van het dak;
- e. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde anders dan genoemd onder **a tot en met d**, is maximaal 3 m waarbij vrijstaande lichtmasten niet zijn toegestaan.

*284.4.4 milieuregels*

Een nieuwe ontwikkeling voldoet verder aan de volgende normen:

	<b>Milieunormering</b>						
<b>Donkerte</b>	Er geen sprake is van onevenredige aantasting van de aanwezige donkerte conform de ambitie op basis van het gemeentelijke lichtdonkerbeleid.						
<b>geur van een grondgebonden agrarisch bedrijf</b>	De minimale afstand tussen een geurgevoelig object en een emissiepunt van een dierversluis bedraagt: <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 100m voor een object binnen de bebouwde kom;</li> <li>2. 50m voor een object buiten de bebouwde kom, of;</li> <li>3. Een kortere bestaande afstand dan onder 1 of 2 genoemd. Deze afstand mag niet verder worden verkleind en nooit minder dan 25 m bedragen.</li> </ol>						
<b>geur van een intensief agrarisch bedrijf</b>	Een geurgevoelig object wordt niet gebouwd of uitgebreid binnen een contour van: <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 14 ou/m<sup>3</sup> voor een object buiten de bebouwde kom;</li> <li>2. 3 ou/m<sup>3</sup> voor een object binnen de bebouwde kom.</li> </ol>						
<b>geur van een niet-agrarisch bedrijf</b>	De minimale afstand tussen een geurgevoelig object en een emissiepunt van een niet-agrarisch bedrijf is 10 m.						
<b>geluid omgekeerde werking</b>	Tenzij een hogere grenswaarde is verleend worden geluidsgevoelige objecten zo gesitueerd dat de geluidsbelasting (L <sub>Ar</sub> ,L <sub>t</sub> ) ten gevolge van vaste installaties en vaste toestellen van nabijgelegen bedrijven op de gevel van het geluidsgevoelige object niet hoger is dan: <table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 33%;">6.00-19.00 uur</td> <td style="width: 33%;">19.00-23.00 uur</td> <td style="width: 33%;">23.00-6.00 uur</td> </tr> <tr> <td>45 dB(A)</td> <td>40 dB(A)</td> <td>35 dB(A)</td> </tr> </table>	6.00-19.00 uur	19.00-23.00 uur	23.00-6.00 uur	45 dB(A)	40 dB(A)	35 dB(A)
6.00-19.00 uur	19.00-23.00 uur	23.00-6.00 uur					
45 dB(A)	40 dB(A)	35 dB(A)					
<b>Fijn stof (PM10)</b>	Woningen worden niet gebouwd en niet uitgebreid binnen een gebied waar de concentratie meer dan 20 µg/m <sup>3</sup> jaargemiddelde grenswaarde is.						
<b>Stikstof</b>	De totale emissie, inclusief de nieuwe ontwikkeling, bedraagt niet meer dan de bestaande emissie.						

## Artikel 285 Woning De Oplegger ongenummerd in Rijssen

### 285.1 Functieomschrijving

Voor dit perceel geldt de algemene functieomschrijving van rood voor rood woningen.

### 285.2 Toegestaan gebruik en/of functies

Voor dit perceel geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor rood voor rood woningen.

Daarnaast geldt specifiek voor deze locatie het Erfinrichtingsplan De Oplegger 12 in Rijssen en Reebokkenweg 6 in Holten.

### 285.3 Strijdig gebruik

Voor dit perceel geldt het algemeen strijdig gebruik voor rood voor rood woningen.

### 285.4 Bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels

#### 285.4.1 algemene bouwregels voor bouwwerken

- Bouwwerken voldoen aan het beginsel van bebouwingsconcentratie;
- Er is in het gehele plangebied geen sprake van erf in de zin van mogelijkheden voor vergunningsvrij bouwen. Dit geldt niet voor het realiseren van een mantelzorgunit;
- Nieuwe of te verbouwen bouwwerken worden op voldoende afstand van de weg opgericht vanwege het wegbeheer en de verkeersveiligheid. Voldoende afstand ten opzichte van de as van de weg is in ieder geval:

Type weg	Afstand
rijksweg	100 m
provinciale weg	50 m
lokale weg - verhard	20 m
lokale weg - onverhard	10 m

- Een kortere afstand kan alleen wanneer dit vanuit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar is en de wegbeheerder vanuit wegbeheer en verkeersveiligheid geen bezwaar heeft;
- Nieuwe vrijstaande bouwwerken worden in ieder geval 5 meter van andere bouwwerken opgericht, maar nooit verder dan 25 meter tenzij aan(een)gebouwde bouwwerken specifiek zijn toegelaten;
- Nieuwe bouwwerken of te verbouwen bouwwerken voldoen aan redelijke eisen van beeld- en erfkwaliteit, zoals opgenomen in de welstandsnota;
- Nieuwe bouwwerken op een onbebouwde of volledig gesaneerde locatie worden binnen een logische structuur ten opzichte van elkaar gesitueerd. De structuur wordt afgestemd met de opzet binnen het geldende landschapstype en de redelijke eisen van beeld- en erfkwaliteit zoals opgenomen in de welstandsnota.

#### 285.4.2 Specifieke regels over de maatvoering en landschappelijke inpassing van gebouwen

- Voor hoofdgebouwen gelden de volgende regels voor de maatvoering:
  - het maximum oppervlak is 150 m<sup>2</sup>;
  - de maximale bouwhoogte is 10 m;
  - de maximale goothoogte is 3,5 m;
  - de minimale dakhelling is 30°;
  - in afwijking van **1 tot en met 4** geldt dat afwijkingen in maten en afmetingen, zoals die bestaan op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp omgevingsplan gehandhaafd mogen worden;
- Voor bijbehorende bouwwerken gelden onderstaande bouwregels:
  - het maximale oppervlak is 150 m<sup>2</sup>, waarvan maximaal 30 m<sup>2</sup> aangebouwd;
  - per perceel mogen maximaal 2 vrijstaande bijbehorende bouwwerken worden gebouwd;

3. de maximale bouwhoogte van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk is 6 m;
  4. de bouwhoogte van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk is tenminste 1 m lager dan de vergunde bouwhoogte van het hoofdgebouw;
  5. de maximale goothoogte is 3,5 m;
  6. de minimale dakhelling is 30°, een andere dakhelling is onder voorwaarden mogelijk middels een Functieverandering met omgevingsvergunning voor het afwijken van de dakhelling van bijbehorende bouwwerken;
  7. in afwijking van het bepaalde onder **1 tot en met 6** geldt dat afwijkingen in aantallen, maten en afmetingen, zoals die bestaan op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp omgevingsplan gehandhaafd mogen worden. Voor het oppervlak van bijbehorende bouwwerken geldt als de legaal aanwezige m<sup>2</sup> meer bedragen dan 150 m<sup>2</sup>, vervangende nieuwbouw is toegestaan tot deze bestaande oppervlakte met een maximum van 300 m<sup>2</sup>, onder voorwaarde van landschappelijke inpassing;
- c. situering van de bebouwing vindt plaats conform het Erfinrichtingsplan De Oplegger 12 in Rijssen en Reebokkenweg 6 in Holten;
- d. Voor het realiseren van een mantelzorgunit gelden de volgende bouwregels:
1. de afstand van de unit tot de bijbehorende woning mag niet meer bedragen dan 25 m;
  2. het maximale oppervlak van de unit is 75 m<sup>2</sup>;
  3. de unit wordt verwijderd nadat de mantelzorg beëindigd is.

#### 285.4.3 Specifieke regels voor bouwwerken, geen gebouw zijnde

- a. De maximale bouwhoogte van perceel- en erfafscheidingen voor het weiden van vee is 1,5 m;
- b. Overige perceel- en erfafscheidingen zijn alleen toegestaan als deze onderdeel uitmaken van de landschappelijke inpassing;
- c. De maximale bouwhoogte van windturbines die op het dak geplaatst worden, is 2 m boven de nok van het dak;
- d. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde anders dan genoemd onder **a tot en met c**, is maximaal 3 m waarbij vrijstaande lichtmasten niet zijn toegestaan.

#### 285.4.4 milieuregels

Een nieuwe ontwikkeling voldoet verder aan de volgende normen:

	Milieunormering
<b>Donkerte</b>	Er geen sprake is van onevenredige aantasting van de aanwezige donkerte conform de ambitie op basis van het gemeentelijke lichtdonkerbeleid.
<b>geur van een grondgebonden agrarisch bedrijf</b>	De minimale afstand tussen een geurgevoelig object en een emissiepunt van een dierverblijf bedraagt: <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 100m voor een object binnen de bebouwde kom;</li> <li>2. 50m voor een object buiten de bebouwde kom, of;</li> <li>3. Een kortere bestaande afstand dan onder 1 of 2 genoemd. Deze afstand mag niet verder worden verkleind en nooit minder dan 25 m bedragen.</li> </ol>
<b>geur van een intensief agrarisch bedrijf</b>	Een geurgevoelig object wordt niet gebouwd of uitgebreid binnen een contour van: <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 14 ou/m<sup>3</sup> voor een object buiten de bebouwde kom;</li> <li>2. 3 ou/m<sup>3</sup> voor een object binnen de bebouwde kom.</li> </ol>

<b>geluid omgekeerde werking</b>	Tenzij een hogere grenswaarde is verleend worden geluidsgevoelige objecten zo gesitueerd dat de geluidsbelasting (L <sub>Ar</sub> ,L <sub>t</sub> ) ten gevolge van vaste installaties en vaste toestellen van nabijgelegen bedrijven op de gevel van het geluidsgevoelige object niet hoger is dan: 6.00-19.00 uur                      19.00-23.00 uur                      23.00-6.00 uur 45 dB(A)                                      40 dB(A)                                      35 dB(A)
<b>Fijn stof (PM10)</b>	Woningen worden niet gebouwd en niet uitgebreid binnen een gebied waar de concentratie meer dan 20 µg/m <sup>3</sup> jaargemiddelde grenswaarde is.
<b>Stikstof</b>	Niet van toepassing.

## Artikel 286 Woning Deventerweg 55 in Holten

### 286.1 Functieomschrijving

Voor dit perceel geldt de algemene functieomschrijving van woningen.

### 286.2 Toegestaan gebruik en/of functies

Voor dit perceel geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor woningen.

### 286.3 Strijdig gebruik

Voor dit perceel geldt het algemeen strijdig gebruik voor woningen.

### 286.4 Bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningsregels

#### 286.4.1 algemene bouwregels voor bouwwerken

- Bouwwerken voldoen aan het beginsel van bebouwingsconcentratie;
- Er is in het gehele plangebied geen sprake van erf in de zin van mogelijkheden voor vergunningsvrij bouwen. Dit geldt niet voor het realiseren van een mantelzorgunit;
- Nieuwe of te verbouwen bouwwerken worden op voldoende afstand van de weg opgericht vanwege het wegbeheer en de verkeersveiligheid. Voldoende afstand ten opzichte van de as van de weg is in ieder geval:

Type weg	Afstand
rijksweg	100 m
provinciale weg	50 m
lokale weg - verhard	20 m
lokale weg - onverhard	10 m

- Een kortere afstand kan alleen wanneer dit vanuit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar is en de wegbeheerder vanuit wegbeheer en verkeersveiligheid geen bezwaar heeft;
- Nieuwe vrijstaande bouwwerken worden in ieder geval 5 meter van andere bouwwerken opgericht, maar nooit verder dan 25 meter tenzij aan(een)gebouwde bouwwerken specifiek zijn toegelaten;
- Nieuwe bouwwerken of te verbouwen bouwwerken voldoen aan redelijke eisen van beeld- en erfkwaliteit, zoals opgenomen in de welstandsnota;
- Nieuwe bouwwerken op een onbebouwde of volledig gesaneerde locatie worden binnen een logische structuur ten opzichte van elkaar gesitueerd. De structuur wordt afgestemd met de opzet binnen het geldende landschapstype en de redelijke eisen van beeld- en erfkwaliteit zoals opgenomen in de welstandsnota.

#### 286.4.2 Specifieke regels over de maatvoering en landschappelijke inpassing

- Voor hoofdgebouwen gelden de volgende regels voor de maatvoering:
  - het maximum oppervlak is 150 m<sup>2</sup>;
  - de maximale bouwhoogte is 10 m;
  - de maximale goothoogte is 3,5 m;
  - de minimale dakhelling is 30°;
  - in afwijking van **1 tot en met 4** geldt dat afwijkingen in maten en afmetingen, zoals die bestaan op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp omgevingsplan gehandhaafd mogen worden;
- Voor bijbehorende bouwwerken gelden onderstaande bouwregels:
  - het maximale oppervlak is 150 m<sup>2</sup>, waarvan maximaal 30 m<sup>2</sup> aangebouwd;
  - per perceel mogen maximaal 2 vrijstaande bijbehorende bouwwerken worden gebouwd;
  - de maximale bouwhoogte van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk is 6 m;
  - de bouwhoogte van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk is tenminste 1 m lager dan de vergunde bouwhoogte van het hoofdgebouw;



5. de maximale goothoogte is 3,5 m;
  6. de minimale dakhelling is 30°, een andere dakhelling is onder voorwaarden mogelijk middels een Functieverandering met omgevingsvergunning voor het afwijken van de dakhelling van bijbehorende bouwwerken;
  7. in afwijking van het bepaalde onder **1 tot en met 6** geldt dat afwijkingen in aantallen, maten en afmetingen, zoals die bestaan op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp omgevingsplan gehandhaafd mogen worden. Voor het oppervlak van bijbehorende bouwwerken geldt als de legaal aanwezige m<sup>2</sup> meer bedragen dan 150 m<sup>2</sup>, vervangende nieuwbouw is toegestaan tot deze bestaande oppervlakte met een maximum van 300 m<sup>2</sup>, onder voorwaarde van landschappelijke inpassing;
- c. Voor het realiseren van een mantelzorgunit gelden de volgende bouwregels:
1. de afstand van de unit tot de bijbehorende woning mag niet meer bedragen dan 25 m;
  2. het maximale oppervlak van de unit is 75 m<sup>2</sup>;
  3. de unit wordt verwijderd nadat de mantelzorg beëindigd is.

#### 286.4.3 Specifieke regels voor bouwwerken, geen gebouw zijnde

- a. De maximale bouwhoogte van perceel- en erfafscheidingen voor het weiden van vee is 1,5 m;
- b. Overige perceel- en erfafscheidingen zijn alleen toegestaan als deze onderdeel uitmaken van de landschappelijke inpassing;
- c. Zonnepanelen in veldopstelling moeten voldoen aan de volgende voorwaarden:
  1. Zonnepanelen in veldopstelling aansluitend aan bestaande bebouwing zijn alleen toegelaten als zonnepanelen op bebouwing of binnen de open ruimte tussen de bestaande bebouwing niet mogelijk zijn, omdat de opbrengst van de panelen op die plekken beperkt is;
  2. De maximale bouwhoogte van de opstelling is 2,5 m;
  3. Het maximale oppervlak aan zonnepanelen in veldopstelling is 50 m<sup>2</sup>;
  4. Zonnepanelen in veldopstelling worden landschappelijk ingepast aan de hand van het geldende landschapstype en de welstandsnota;
- d. De maximale bouwhoogte van windturbines die op het dak geplaatst worden, is 2 m boven de nok van het dak;
- e. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde anders dan genoemd onder **a tot en met d**, is maximaal 3 m waarbij vrijstaande lichtmasten niet zijn toegestaan.

#### 286.4.4 milieuregels

Een nieuwe ontwikkeling voldoet verder aan de volgende normen:

	Milieunormering
<b>Donkerte</b>	Er geen sprake is van onevenredige aantasting van de aanwezige donkerte conform de ambitie op basis van het gemeentelijke lichtdonkerbeleid.
<b>geur van een grondgebonden agrarisch bedrijf</b>	De minimale afstand tussen een geurgevoelig object en een emissiepunt van een dierverblijf bedraagt: <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 100m voor een object binnen de bebouwde kom;</li> <li>2. 50m voor een object buiten de bebouwde kom, of;</li> <li>3. Een kortere bestaande afstand dan onder 1 of 2 genoemd. Deze afstand mag niet verder worden verkleind en nooit minder dan 25 m bedragen.</li> </ol>
<b>geur van een intensief agrarisch bedrijf</b>	Een geurgevoelig object wordt niet gebouwd of uitgebreid binnen een contour van: <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 14 ou/m<sup>3</sup> voor een object buiten de bebouwde kom;</li> <li>2. 3 ou/m<sup>3</sup> voor een object binnen de bebouwde kom.</li> </ol>

<b>geur van een niet-agrarisch bedrijf</b>	De minimale afstand tussen een geurgevoelig object en een emissiepunt van een niet-agrarisch bedrijf is 30 m;						
<b>geluid omgekeerde werking</b>	Tenzij een hogere grenswaarde is verleend worden geluidsgevoelige objecten zo gesitueerd dat de geluidsbelasting (L <sub>Ar</sub> ,L <sub>t</sub> ) ten gevolge van vaste installaties en vaste toestellen van nabijgelegen bedrijven op de gevel van het geluidsgevoelige object niet hoger is dan: <table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 33%;">6.00-19.00 uur</td> <td style="width: 33%;">19.00-23.00 uur</td> <td style="width: 33%;">23.00-6.00 uur</td> </tr> <tr> <td>45 dB(A)</td> <td>40 dB(A)</td> <td>35 dB(A)</td> </tr> </table>	6.00-19.00 uur	19.00-23.00 uur	23.00-6.00 uur	45 dB(A)	40 dB(A)	35 dB(A)
6.00-19.00 uur	19.00-23.00 uur	23.00-6.00 uur					
45 dB(A)	40 dB(A)	35 dB(A)					
<b>Fijn stof (PM10)</b>	Woningen worden niet gebouwd en niet uitgebreid binnen een gebied waar de concentratie meer dan 20 µg/m <sup>3</sup> jaargemiddelde grenswaarde is.						
<b>Stikstof</b>	De totale emissie, inclusief de nieuwe ontwikkeling, is niet meer dan de bestaande emissie						

## Artikel 287 Woning Deventerweg 77 in Holten

### 287.1 Functieomschrijving

Voor dit perceel geldt de algemene functieomschrijving van woningen.

### 287.2 Toegestaan gebruik en/of functies

Voor dit perceel geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor woningen.

### 287.3 Strijdig gebruik

Voor dit perceel geldt het algemeen strijdig gebruik voor woningen.

### 287.4 Bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningsregels

#### 287.4.1 algemene bouwregels voor bouwwerken

- Bouwwerken voldoen aan het beginsel van bebouwingsconcentratie;
- Er is in het gehele plangebied geen sprake van erf in de zin van mogelijkheden voor vergunningsvrij bouwen. Dit geldt niet voor het realiseren van een mantelzorgunit;
- Nieuwe of te verbouwen bouwwerken worden op voldoende afstand van de weg opgericht vanwege het wegbeheer en de verkeersveiligheid. Voldoende afstand ten opzichte van de as van de weg is in ieder geval:

Type weg	Afstand
rijksweg	100 m
provinciale weg	50 m
lokale weg - verhard	20 m
lokale weg - onverhard	10 m

- Een kortere afstand kan alleen wanneer dit vanuit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar is en de wegbeheerder vanuit wegbeheer en verkeersveiligheid geen bezwaar heeft;
- Nieuwe vrijstaande bouwwerken worden in ieder geval 5 meter van andere bouwwerken opgericht, maar nooit verder dan 25 meter tenzij aan(een)gebouwde bouwwerken specifiek zijn toegelaten;
- Nieuwe bouwwerken of te verbouwen bouwwerken voldoen aan redelijke eisen van beeld- en erfkwaliteit, zoals opgenomen in de welstandsnota;
- Nieuwe bouwwerken op een onbebouwde of volledig gesaneerde locatie worden binnen een logische structuur ten opzichte van elkaar gesitueerd. De structuur wordt afgestemd met de opzet binnen het geldende landschapstype en de redelijke eisen van beeld- en erfkwaliteit zoals opgenomen in de welstandsnota.

#### 287.4.2 Specifieke regels over de maatvoering en landschappelijke inpassing

- Voor hoofdgebouwen gelden de volgende regels voor de maatvoering:
  - het maximum oppervlak is 150 m<sup>2</sup>;
  - de maximale bouwhoogte is 10 m;
  - de maximale goothoogte is 3,5 m;
  - de minimale dakhelling is 30°;
  - in afwijking van **1 tot en met 4** geldt dat afwijkingen in maten en afmetingen, zoals die bestaan op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp omgevingsplan gehandhaafd mogen worden;
- Voor bijbehorende bouwwerken gelden onderstaande bouwregels:
  - het maximale oppervlak is 150 m<sup>2</sup>, waarvan maximaal 30 m<sup>2</sup> aangebouwd;
  - per perceel mogen maximaal 2 vrijstaande bijbehorende bouwwerken worden gebouwd;
  - de maximale bouwhoogte van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk is 6 m;
  - de bouwhoogte van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk is tenminste 1 m lager dan de vergunde bouwhoogte van het hoofdgebouw;

5. de maximale goothoogte is 3,5 m;
  6. de minimale dakhelling is 30°, een andere dakhelling is onder voorwaarden mogelijk middels een Functieverandering met omgevingsvergunning voor het afwijken van de dakhelling van bijbehorende bouwwerken;
  7. in afwijking van het bepaalde onder **1 tot en met 6** geldt dat afwijkingen in aantallen, maten en afmetingen, zoals die bestaan op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp omgevingsplan gehandhaafd mogen worden. Voor het oppervlak van bijbehorende bouwwerken geldt als de legaal aanwezige m<sup>2</sup> meer bedragen dan 150 m<sup>2</sup>, vervangende nieuwbouw is toegestaan tot deze bestaande oppervlakte met een maximum van 300 m<sup>2</sup>, onder voorwaarde van landschappelijke inpassing;
- c. Voor het realiseren van een mantelzorgunit gelden de volgende bouwregels:
1. de afstand van de unit tot de bijbehorende woning mag niet meer bedragen dan 25 m;
  2. het maximale oppervlak van de unit is 75 m<sup>2</sup>;
  3. de unit wordt verwijderd nadat de mantelzorg beëindigd is.

#### 287.4.3 Specifieke regels voor bouwwerken, geen gebouw zijnde

- a. De maximale bouwhoogte van perceel- en erfafscheidingen voor het weiden van vee is 1,5 m;
- b. Overige perceel- en erfafscheidingen zijn alleen toegestaan als deze onderdeel uitmaken van de landschappelijke inpassing;
- c. Zonnepanelen in veldopstelling moeten voldoen aan de volgende voorwaarden:
  1. Zonnepanelen in veldopstelling aansluitend aan bestaande bebouwing zijn alleen toegelaten als zonnepanelen op bebouwing of binnen de open ruimte tussen de bestaande bebouwing niet mogelijk zijn, omdat de opbrengst van de panelen op die plekken beperkt is;
  2. De maximale bouwhoogte van de opstelling is 2,5 m;
  3. Het maximale oppervlak aan zonnepanelen in veldopstelling is 50 m<sup>2</sup>;
  4. Zonnepanelen in veldopstelling worden landschappelijk ingepast aan de hand van het geldende landschapstype en de welstandsnota;
- d. De maximale bouwhoogte van windturbines die op het dak geplaatst worden, is 2 m boven de nok van het dak;
- e. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde anders dan genoemd onder **a tot en met d**, is maximaal 3 m waarbij vrijstaande lichtmasten niet zijn toegestaan.

#### 287.4.4 milieuregels

Een nieuwe ontwikkeling voldoet verder aan de volgende normen:

	Milieunormering
<b>Donkerte</b>	Er geen sprake is van onevenredige aantasting van de aanwezige donkerte conform de ambitie op basis van het gemeentelijke lichtdonkerbeleid.
<b>geur van een grondgebonden agrarisch bedrijf</b>	De minimale afstand tussen een geurgevoelig object en een emissiepunt van een dierverblijf bedraagt: <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 100m voor een object binnen de bebouwde kom;</li> <li>2. 50m voor een object buiten de bebouwde kom, of;</li> <li>3. Een kortere bestaande afstand dan onder 1 of 2 genoemd. Deze afstand mag niet verder worden verkleind en nooit minder dan 25 m bedragen.</li> </ol>
<b>geur van een intensief agrarisch bedrijf</b>	Een geurgevoelig object wordt niet gebouwd of uitgebreid binnen een contour van: <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 14 ou/m<sup>3</sup> voor een object buiten de bebouwde kom;</li> <li>2. 3 ou/m<sup>3</sup> voor een object binnen de bebouwde kom.</li> </ol>

<b>geur van een niet-agrarisch bedrijf</b>	De minimale afstand tussen een geurgevoelig object en een emissiepunt van een niet-agrarisch bedrijf is 30 m;						
<b>geluid omgekeerde werking</b>	Tenzij een hogere grenswaarde is verleend worden geluidsgevoelige objecten zo gesitueerd dat de geluidsbelasting (L <sub>Ar</sub> ,L <sub>t</sub> ) ten gevolge van vaste installaties en vaste toestellen van nabijgelegen bedrijven op de gevel van het geluidsgevoelige object niet hoger is dan: <table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 33%;">6.00-19.00 uur</td> <td style="width: 33%;">19.00-23.00 uur</td> <td style="width: 33%;">23.00-6.00 uur</td> </tr> <tr> <td>45 dB(A)</td> <td>40 dB(A)</td> <td>35 dB(A)</td> </tr> </table>	6.00-19.00 uur	19.00-23.00 uur	23.00-6.00 uur	45 dB(A)	40 dB(A)	35 dB(A)
6.00-19.00 uur	19.00-23.00 uur	23.00-6.00 uur					
45 dB(A)	40 dB(A)	35 dB(A)					
<b>Fijn stof (PM10)</b>	Woningen worden niet gebouwd en niet uitgebreid binnen een gebied waar de concentratie meer dan 20 µg/m <sup>3</sup> jaargemiddelde grenswaarde is.						
<b>Stikstof</b>	De totale emissie, inclusief de nieuwe ontwikkeling, is niet meer dan de bestaande emissie						

## Artikel 288 Woning Deventerweg 80 in Holten

### 288.1 Functieomschrijving

Voor dit perceel geldt de algemene functieomschrijving van woningen.

### 288.2 Toegestaan gebruik en/of functies

Voor dit perceel geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor woningen.

### 288.3 Strijdig gebruik

Voor dit perceel geldt het algemeen strijdig gebruik voor woningen.

### 288.4 Bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningsregels

#### 288.4.1 algemene bouwregels voor bouwwerken

- Bouwwerken voldoen aan het beginsel van bebouwingsconcentratie;
- Er is in het gehele plangebied geen sprake van erf in de zin van mogelijkheden voor vergunningsvrij bouwen. Dit geldt niet voor het realiseren van een mantelzorgunit;
- Nieuwe of te verbouwen bouwwerken worden op voldoende afstand van de weg opgericht vanwege het wegbeheer en de verkeersveiligheid. Voldoende afstand ten opzichte van de as van de weg is in ieder geval:

Type weg	Afstand
rijksweg	100 m
provinciale weg	50 m
lokale weg - verhard	20 m
lokale weg - onverhard	10 m

- Een kortere afstand kan alleen wanneer dit vanuit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar is en de wegbeheerder vanuit wegbeheer en verkeersveiligheid geen bezwaar heeft;
- Nieuwe vrijstaande bouwwerken worden in ieder geval 5 meter van andere bouwwerken opgericht, maar nooit verder dan 25 meter tenzij aan(een)gebouwde bouwwerken specifiek zijn toegelaten;
- Nieuwe bouwwerken of te verbouwen bouwwerken voldoen aan redelijke eisen van beeld- en erfkwaliteit, zoals opgenomen in de welstandsnota;
- Nieuwe bouwwerken op een onbebouwde of volledig gesaneerde locatie worden binnen een logische structuur ten opzichte van elkaar gesitueerd. De structuur wordt afgestemd met de opzet binnen het geldende landschapstype en de redelijke eisen van beeld- en erfkwaliteit zoals opgenomen in de welstandsnota.

#### 288.4.2 Specifieke regels over de maatvoering en landschappelijke inpassing

- Voor hoofdgebouwen gelden de volgende regels voor de maatvoering:
  - het maximum oppervlak is 150 m<sup>2</sup>;
  - de maximale bouwhoogte is 10 m;
  - de maximale goothoogte is 3,5 m;
  - de minimale dakhelling is 30°;
  - in afwijking van **1 tot en met 4** geldt dat afwijkingen in maten en afmetingen, zoals die bestaan op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp omgevingsplan gehandhaafd mogen worden;
- Voor bijbehorende bouwwerken gelden onderstaande bouwregels:
  - het maximale oppervlak is 150 m<sup>2</sup>, waarvan maximaal 30 m<sup>2</sup> aangebouwd;
  - per perceel mogen maximaal 2 vrijstaande bijbehorende bouwwerken worden gebouwd;
  - de maximale bouwhoogte van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk is 6 m;
  - de bouwhoogte van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk is tenminste 1 m lager dan de vergunde bouwhoogte van het hoofdgebouw;