



Oost Gelre



Vragenderweg 71 Vragender vervorming bouwvlak

vastgesteld



Vragenderweg 71 Vragender vervorming bouw lak

Inhoudsopgave

Regels		3
Hoofdstuk 1	Inleidende regels	4
Artikel 1	Begrippen	4
Artikel 2	Wijze van meten	10
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	11
Artikel 3	Agrarisch met waarden - Landschapswaarden	11
Artikel 4	Waarde - Archeologische verwachtingswaarde 2	18
Hoofdstuk 3	Algemene regels	21
Artikel 5	Anti-dubbeltelbepaling	21
Artikel 6	Algemene bouwregels	22
Artikel 7	Algemene gebruiksregels	23
Artikel 8	Algemene afwijkingsregels	24
Artikel 9	Algemene wijzigingsregels	25
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	27
Artikel 10	Overgangsrecht	27
Artikel 11	Slotregel	28
Bijlagen		29
Bijlage 1	Indicatieve bedrijvenlijst	30
Bijlage 2	Lijst aan huis verbonden beroepen	35
Bijlage 3	Landschappelijk inpassingsplan	38
Bijlage 4	Aeriusberekening	46

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan:

het wijzigingsplan Vragenderweg 71 Vragender vervorming bouwvlak met identificatienummer NL.IMRO.1586.WPBUI1505-VG01 van de gemeente Oost Gelre;

1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen;

1.3 aan huis verbonden bedrijf:

het uitsluitend door de bewoner(s) van een woning verlenen van diensten c.q. het uitoefenen van - geheel of overwegend door middel van handwerk uit te oefenen - bedrijvigheid, niet zijnde detailhandel uitgezonderd verkoop via internet en voor zover toegestaan, die in een woning en/of bijbehorende bouwwerken worden of wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en die een ruimtelijke uitstraling hebben of heeft, die met de woonfunctie in overeenstemming is;

1.4 aan huis verbonden beroep:

een (para)medisch, juridisch, administratief, therapeutisch, ontwerptechnisch, adviesgevend of daarmee gelijk te stellen dienstverlenend beroep, niet zijnde detailhandel, uitgezonderd verkoop via internet, dat uitsluitend door de bewoner(s) in een woning en/of bijbehorende bouwwerken wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitstraling heeft, die met de woonfunctie in overeenstemming is;

1.5 aanduiding:

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

1.6 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.7 achtererfgebied:

erf aan de achterkant en de niet naar de openbaar toegankelijk gebied gekeerde zijkant, op meer dan 1 m van de voorkant van het hoofdgebouw;

1.8 afhankelijke woonruimte:

een deel van een woning, of een woonunit die qua ligging een ruimtelijke eenheid vormt met de woning, waarin een gedeelte van de huishouding uit een oogpunt van mantelzorg is gehuisvest;

1.9 agrarisch bedrijf:

een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren;

1.10 bebouwing:

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

1.11 bebouwingspercentage:

een percentage van een deel van een terrein dat maximaal mag worden bebouwd met gebouwen en andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

1.12 bedrijfswoning:

een woning, in of bij een bedrijf of instelling, bestemd voor (een huishouding van) een persoon wiens huisvesting daar gelet op de bestemming noodzakelijk is;

1.13 bestaand:

onder bestaand wordt verstaan de 'bestaande situatie' welke op een legale wijze tot stand is gekomen en is vastgelegd op basis van de veldinventarisatiegegevens, alsmede de gemeentelijke bouw- en milieudossiers, de luchtfoto's, de Basisregistraties Adressen en Gebouwen (BAG), zoals de gemeente deze bekend waren ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan Vragenderweg 71 Vragender vervorming bouwvlak;

1.14 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

1.15 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.16 bijbehorend bouwwerk:

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

1.17 bouwen:

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

1.18 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak;

1.19 bouwlaag:

een al dan niet doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder;

1.20 bouwperceel:

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

1.21 bouwperceelgrens:

een grens van een bouwperceel;

1.22 bouwvlak:

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

1.23 bouwwerk:

een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden;

1.24 chalet:

een gebouw, bestaande uit een lichte constructie en lichte materialen, niet zijnde een kampeermiddel of stacaravan, dat naar aard en inrichting is bedoeld voor recreatief dag- en/of nachtverblijf, waarbij de gebruikers hun hoofdverblijf elders hebben en geen grotere oppervlakte heeft dan 55 m²;

1.25 daghoreca:

horeca dat is gericht op het overdag verstrekken van dranken en etenswaren aan bezoekers;

1.26 deel:

de aan een bestaande of voormalige agrarische bedrijfswoning gekoppelde rechtstreeks (of via een tussenlid) vanuit de woning toegankelijke stalruimte (als onderdeel van het hoofdgebouw), die beeldbepalend, visueel, en van oorsprong functioneel verbonden is met de betreffende woning en daarmee een onlosmakelijke eenheid vormt, één en ander exclusief eventuele aan de deel grenzende ondergeschikte en niet meer met de woning in verbinding staande bebouwing;

1.27 detailhandel:

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;

1.28 duurzaam beëindigd

een activiteit wordt meer dan 12 maanden niet meer uitgevoerd;

1.29 extensieve dagrecreatie:

extensieve vorm van dagrecreatie, zoals wandelen, fietsen, vissen, picknicken en paardrijden, inclusief naar de aard en omvang daartoe behorende voorzieningen, zoals picknicktafels en informatieborden, waarbij de recreatievorm geen specifiek beslag legt op de ruimte;

1.30 gebouw:

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

1.31 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 landbouwbedrijven die niet zijn aan te merken als intensieve veehouderijbedrijven waaronder in ieder geval worden verstaan: akkerbouw-, fruitteelt- en vollegrondstuinbouwbedrijven en boomteeltbedrijven, waarvan de bomen rechtstreeks in de grond zijn geplant. Melkveebedrijven zijn ook grondgebonden;

1.32 hoofdgebouw:

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

1.33 horeca:

een bedrijf gericht op één of meer van de navolgende bedrijfsmatige activiteiten:

- het verstrekken van voedsel en/of dranken met de mogelijkheid deze ter plaatse te nuttigen;
- het verstrekken van nachtverblijf;
- het exploiteren van zaalaccommodatie;
- het bieden van gelegenheid tot dansen;
- het uitoefenen van een kans- en/of behendigheidsspel,
- een en ander al dan niet in combinatie met een vermaaksfunctie (uitgezonderd een erotisch getinte vermaaksfunctie);

niet zijnde discotheken, casino's en coffeeshops.

horeca 1:

een bedrijf dat in hoofdzaak gericht is op het verstrekken van nachtverblijf, al dan niet in combinatie met het exploiteren van zaalaccommodaties, en waarbij het verstrekken van voedsel en dranken daaraan ondergeschikt is, zoals een hotel of pension;

horeca 2:

een bedrijf dat in hoofdzaak gericht is op het bedrijfsmatig verstrekken van al dan niet ter plaatse bereide etenswaren ten behoeve van consumptie ter plaatse, alsmede het daaraan ondergeschikt verstrekken van alcoholhoudende en niet-alcoholhoudende dranken, al dan niet in combinatie met het verstrekken van nachtverblijf en/of zaalverhuur, zoals een (hotel)restaurant, pannenkoekenhuis, eetcafé en pizzeria, uitgezonderd een maaltijdafhaalcentrum;

horeca 3:

een bedrijf dat in hoofdzaak gericht is op het bedrijfsmatig verstrekken van ter plaatse bereide snacks, ijs en kleine maaltijden voor consumptie, zowel ter plaatse als elders, met daaraan ondergeschikt het verstrekken van dranken, zoals een snackbar, cafetaria, maaltijdafhaalcentrum, lunchroom en ijssalon;

horeca 4:

een bedrijf dat in hoofdzaak gericht is op het bedrijfsmatig verstrekken van overwegend alcoholische dranken voor consumptie ter plaatse, al dan niet in combinatie met kleine etenswaren en het exploiteren van zaalaccommodaties, zoals een café;

1.34 intensieve veehouderij:

agrarisch bedrijf of deel van een agrarisch bedrijf waar tenminste 250 m² aan bedrijfsvloeroppervlakte aanwezig is dat gebruikt wordt als veehouderij volgens de wet Milieubeheer voor het houden van vee, pluimvee en nertsen, waarbij dit houden van vee geheel of nagenoeg geheel plaatsvindt in gebouwen. Het biologisch houden van dieren conform een regeling krachtens artikel 2 van de Landbouwkwaliteitswet en het houden van melkrundvee, schapen of paarden, wordt niet aangemerkt als intensieve veehouderij;

1.35 karakteristieke gebouwen:

een traditionele boerderij, waarvan de originele kenmerken in hoofdzaak nog aanwezig zijn en welke is gebouwd volgens de principes van de hallenhuisboerderij;

1.36 kwaliteitsteam

een door het college van burgemeester en wethouders ingestelde ambtelijke werkgroep bestaande uit diverse disciplines;

1.37 landschappelijke inpassingsplan

een plan dat aangeeft op welke wijze de inpassing van de voorgenomen ruimtelijke ontwikkelingen in het desbetreffende gebied plaatsvindt; tot deze inpassing behoren de situering van opstallen en de inrichting van het perceel, waaronder de erfbeplanting ten opzichte van het landschap; het gaat om bestaande en gewenste karakteristieken en kwaliteiten van het landschap. Het inpassingsplan dient door het kwaliteitsteam goedgekeurd te worden;

1.38 mantelzorg:

het bieden van zorg aan een ieder die aantoonbaar hulpbehoevend is op het fysieke, psychische en/of sociale vlak, op vrijwillige basis en buiten organisatorisch verband, meer dan 8 uur per week en langer dan 6 maanden;

1.39 nevenactiviteit:

een activiteit van beperkte bedrijfsmatige en/of ruimtelijke omvang zodat de functie waaraan zij wordt toegevoegd, qua aard, omvang en verschijningsvorm, als hoofdfunctie duidelijk herkenbaar blijft;

1.40 nutsvoorzieningen:

voorzieningen ten behoeve van algemeen nut in ruime zin zoals: voorzieningen / installaties ten behoeve van gas, water en elektriciteit, signaalverdeling, telecommunicatieverkeer, waterzuivering, waterbeheersing, waterhuishouding, vuil- en afvalverwerking, compostering, wijkverwarming, milieuvoorzieningen e.d.;

1.41 ondersteunende detailhandel:

niet-zelfstandige detailhandel, die wordt of is gerealiseerd binnen een andere hoofdfunctie en daar naar oppervlakte en ruimtelijke uitstraling ondergeschikt aan is, welke uitsluitend toegankelijk is via de hoofdfunctie en waarvan de openingstijden zijn aangepast aan de openingstijden van de hoofdfunctie;

1.42 ondersteunende horeca:

horeca die onlosmakelijk is verbonden met de bestemming van een perceel en daaraan ondersteunend is, en dus niet geldt voor zelfstandige feesten, partijen en soortgelijke activiteiten;

1.43 paardenbak:

een door middel van een afscheiding afgezonderd stuk terrein, kennelijk ingericht voor het africhten en/of trainen en berijden van paarden en pony's en/of het anderszins beoefenen van de paardensport, met of zonder de daarbij behorende voorzieningen;

1.44 peil:

gemiddelde hoogte van aan het bouwwerk aansluitende afgewerkte terrein;

1.45 reële agrarische bedrijfsvoering:

een niet volwaardig agrarisch bedrijf met een zodanige arbeidsomvang, dat toch van een beroepsmatige beroepsuitoefening kan worden gesproken en dat een serieuze aanzet kan zijn tot een doorgroei naar een volwaardig bedrijf;

1.46 seksinrichting

een voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting worden in elk geval verstaan: een seksbioscoop, een seksautomatenhal, een seks theater, een parenclub, een prostitutiebedrijf, waaronder tevens begrepen een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.47 teeltondersteunende voorzieningen:

voorziening in, op of boven de grond die door agrarische bedrijven met plantaardige teelten wordt gebruikt om de volgende doelen na te streven:

- verbetering van de productie, onder meer door teeltvervroeging en -verlating, terugdringing van onkruidgroei en beperking van vraatschade;
- verbetering van de arbeidsomstandigheden, onder meer door gewassen verhoogd te telen;
- bereiken van positieve effecten op milieu en water (bodembescherming, terugdringen onkruidbestrijding, effectief omgaan met water);

Voorbeelden van teeltondersteunende voorzieningen zijn: aardbeelteelttafels, afdekfolies, antiworteldoek, boomteelthekken, hagelnetten, insectengaas, plastic tunnels, ondersteunende kas, schaduwhallen en vaatnetten;

1.48 tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen:

teeltondersteunende voorzieningen welke zo lang als de teelt dit vereist aanwezig zijn, met een maximum van drie maanden per jaar;

1.49 voorgevel:

de naar de openbare weg gekeerde gevel van een gebouw of, indien het een gebouw betreft met meer dan één naar de weg gekeerde gevel, die gevel die kennelijk als zodanig moet worden aangemerkt;

1.50 voorgevelrooilijn:

denkbeeldige lijn getrokken langs de voorgevel van een gebouw en het verlengde daarvan;

1.51 woning:

een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden dan wel inwoning.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de bouwhoogte van een bouwwerk:

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

2.2 breedte, diepte c.q. lengte van een bouwwerk:

tussen de buitenwerkse hoofdgevelvlakken en/of de harten van gemeenschappelijke scheidingsmuren;

2.3 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;

2.4 de inhoud van een bouwwerk:

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

2.5 de oppervlakte van een bouwwerk:

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

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch met waarden - Landschapswaarden

3.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. de uitoefening van een grondgebonden agrarisch bedrijf, met dien verstande dat boomkwekerijen niet zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'openheid';
 - b. behoud van landschappelijke en natuurwaarden;
 - c. het behoud en herstel van de openheid ter plaatse van de aanduiding 'openheid';
 - d. intensieve veehouderij, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij', met dien verstande dat niet meer dan 1 ha van het bouwvlak gebruikt mag worden ten behoeve van de intensieve veehouderij, dan wel de bestaande oppervlakte indien deze meer bedraagt;
 - e. het bouwen van corso- en carnavalswagens uitsluitend in bestaande bedrijfsgebouwen en met dien verstande dat het bouwen uitsluitend is toegestaan in de periode van maart tot en met september en de activiteit niet bedrijfsmatig wordt uitgevoerd;
 - f. het hobbymatig houden van dieren en telen van gewassen;
 - g. de nevenactiviteiten welke zijn genoemd in Bijlage 1 Indicatieve bedrijvenlijst met dien verstande dat:
 1. de oppervlakte van de nevenactiviteiten, inclusief de oppervlakte voor aan huis verbonden beroep en ondersteunende horeca, niet meer mag bedragen dan 350 m² van de bestaande bedrijfsgebouwen welke, in afwijking van het bepaalde in artikel 1.13 aanwezig waren op 27 april 2006;
 2. buitenopslag en -uitstalling niet is toegestaan;
 - h. ondersteunende horeca, met dien verstande dat:
 1. uitsluitend daghoreca is toegestaan;
 2. de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 150 m² van de bestaande bedrijfsgebouwen;
 3. buitenactiviteiten zijn toegestaan tot een maximum van 150 m²;
 - i. verkoop van ter plaatse vervaardigde/geproduceerde goederen zoals vlees, eieren, graan bij een volwaardig agrarisch bedrijf tot een maximum van 50 m² van de bestaande bedrijfsgebouwen;
 - j. extensieve dagrecreatie;
- met de daarbij behorende:
- k. erfbeplanting;
 - l. nutsvoorzieningen;
 - m. erven en terreinen;
 - n. wegen en paden;
 - o. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
 - p. in/-en uitritten ten behoeve van de aangrenzende bestemming.

Het aantal bedrijfswoningen mag per bouwvlak niet meer bedragen dan 1.

In de bedrijfswoning is de uitoefening van een aan huis verbonden beroep toegestaan, met dien verstande dat maximaal 40% van de vloeroppervlakte van de bedrijfswoning en 100% van de vloeroppervlakte van de bijbehorende bouwwerken mag worden gebruikt met een gezamenlijk maximum van 50 m². De activiteit mag niet leiden tot belemmeringen voor de omliggende functies en geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer. Ten behoeve van de activiteit wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.

Onder het doel 'behoud van landschappelijke en natuurwaarden':

- is de instandhouding begrepen van de landschappelijke - en natuurwaarden behorend tot de volgende landschapstyperingen:
 1. landbouwgronden met cultuurhistorisch bepaalde kleinschalige akkercomplexen, waaronder begrepen de Vragender es;

2. (kleinschalige) hoogteverschillen, zoals steilranden (oude essen);
 3. de grotere open ruimtes, ter plaatse van de aanduiding 'openheid';
 4. rustige omstandigheden en onverharde wegen;
 5. beplantingselementen zoals houtwallen, houtsingels, hagen, bosjes, boomgroepen, solitaire monumentale en waardevolle bomen, weg- en erfbeplanting;
- zijn de instandhoudingsdoelstellingen van het Natura 2000-gebied 'Korenburgerveen' alsmede bouwwerken ten behoeve van onderhoud en beheer en het behouden en versterken van de landschappelijke, cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten van het Nationaal Landschap Winterswijk mede begrepen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Toegestane bouwwerken binnen bouwvlakken

Binnen elk bouwvlak op de gronden als bedoeld in lid 3.1, mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. de bij één agrarisch bedrijf behorende bedrijfsgebouwen;
- b. andere bouwwerken, waaronder begrepen mestplaten, mestsilo's en kuilvoeropslag;
- c. teeltondersteunende voorzieningen, met dien verstande dat teeltondersteunende voorzieningen uitsluitend zijn toegestaan binnen het bouwvlak.

3.2.2 Toegestane bouwwerken buiten bouwvlakken

Buiten bouwvlakken mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. bestaande schuilgelegenheden, met dien verstande dat de schuilgelegenheden op een legale wijze tot stand zijn gekomen;
- b. bestaande bebouwing, met dien verstande dat de bestaande bebouwing op een legale wijze tot stand is gekomen;
- c. informatiepanelen en schuilgelegenheden voor fietsers en wandelaars.

3.2.3 Bouwen

Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in de subleden 3.2.1 en 3.2.2, gelden de volgende regels:

- a. de maatvoering van de bebouwing mag niet meer bedragen dan in de onderstaande tabel is aangegeven:

Bouwwerken	Maximale goothoogte in m	Maximale bouwhoogte in m	Maximale oppervlakte in m ²	Maximale inhoud in m ³
Bedrijfsgebouwen	7	10		
Teeltondersteunende voorzieningen		3		
Sleufsilo's		3		
Mestopslagplaatsen		7		
Hooibergen, voedsilo's		15		
Erf- en terreinafscheidingen		2		
Informatiepanelen en schuilgelegenheden voor fietsers en wandelaars		2.5	30	

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, binnen bouwvlak		3		
Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, buiten bouwvlak		2		

- b. indien de bestaande bebouwing afwijkt van het bepaalde onder a dan geldt de bestaande bebouwing op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan, mits deze op een legale wijze tot stand is gebracht.

3.3 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in:

- a. sublid 3.2.1 ten behoeve van het realiseren van andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde zoals mestplaten, mestsilo's, sleufsilos en kuilvoeropslag buiten het bouwvlak, met dien verstande dat:
 1. de realisering van andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde aantoonbaar noodzakelijk is in het kader van een doelmatige bedrijfsvoering;
 2. de bebouwing een compact geheel dient te vormen met de bestaande bebouwing;
 3. natuur- en landschapswaarden niet onevenredig worden aangetast;
 4. is aangetoond dat er geen sprake is van een toename van de ammoniakdepositie op het Natura 2000-gebied;
 5. er geen sprake is van een onevenredige aantasting van:
 - de milieusituatie;
 - de verkeersveiligheid;
 - de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
 - het landschaps- en bebouwingsbeeld;
- b. sublid 3.2.1 ten behoeve van het oprichten van bouwwerken voor energievoorziening voor agrarische bedrijven met een oppervlakte, voor zover het een gebouw betreft, van maximaal 25 m² en een maximale goothoogte van 3 m;
- c. sublid 3.2.1 ten behoeve van het realiseren van een paardenbak ter plaatse van de aanduiding 'openheid', met dien verstande dat:
 1. natuur- en landschapswaarden niet onevenredig worden aangetast;
 2. de belangen van omliggende functies niet onevenredig worden aangetast;
- d. sublid 3.2.3 sub a ten behoeve vergroten van de bouwhoogte van bedrijfsgebouwen, met dien verstande dat:
 1. de bouwhoogte van bedrijfsgebouwen niet meer bedraagt dan 12 m;
 2. de bouwhoogte van een ligboxenstal niet meer bedraagt dan 15 m;
 3. er sprake dient te zijn van een landschappelijke inpassing door middel van een erfinrichtingsplan;
- e. sublid 3.2.3 sub a ten behoeve vergroten van de bouwhoogte van mestsilo's en mestopslagplaatsen, met dien verstande dat:
 1. de bouwhoogte van mestsilo's en mestopslagplaatsen niet meer bedraagt dan 10 m;
 2. er sprake dient te zijn van een landschappelijke inpassing door middel van een erfinrichtingsplan;
- f. sublid 3.2.3 sub a ten behoeve van het vergroten van de oppervlakte van bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoning tot 200 m², met dien verstande dat:
 1. er sprake is van een zorgvuldige landschappelijke en stedenbouwkundige inpassing door middel van een erfinrichtingsplan;
- g. lid 3.1 sub k.1 ten behoeve van vervangende nieuwbouw voor nevenactiviteiten, met dien verstande dat:
 1. de oppervlakte niet meer bedraagt dan 350 m²;
 2. er sprake dient te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing door middel van een erfinrichtingsplan.

3.4 Specifieke gebruiksregels

3.4.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen:

- a. het gebruik van meer dan één bouwlaag van een bouwwerk voor het houden van dieren.
- b. het gebruik van een agrarisch bedrijfsgebouw waarvoor op grond van dit bestemmingsplan een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen wordt verleend, als niet binnen twee jaar na realisatie van dat bedrijfsgebouw uitvoering is gegeven aan de aanleg en instandhouding van de erfinrichtings- en landschapsmaatregelen conform het in Bijlage 3 opgenomen landschappelijk inpassingsplan;
- c. het gebruik van gronden en bouwwerken voor zover de stikstofdeposities uit de in Bijlage 4 opgenomen Aeries Calculator van 13 juli 2015 worden overschreden;
- d. het gebruik van gronden en bouwwerken voor het houden van andere dieren en/of grotere aantallen dieren dan toegestaan op grond van de in Bijlage 4 opgenomen Aeries Calculator van 13 juli 2015.

3.4.2 Toegestaan gebruik

In afwijking van het bepaalde in artikel 3.4.1 sub d van dit plan wordt niet onder strijdig gebruik verstaan het gebruik van gronden en bouwwerken voor het houden van andere dieren en/of andere aantallen dieren indien:

- a. de in Bijlage 4 opgenomen Aeries Calculator van 13 juli 2015 opgenomen maximale stikstofdeposities niet worden overschreden.

3.5 Afwijken van de gebruiksregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in:

- a. lid 3.1 ten behoeve van het huisvesten van tijdelijke arbeidskrachten, met dien verstande dat:
 1. het uitsluitend voorzieningen betreffen in de vorm van overnachtingsmogelijkheden en verblijfsruimten voor tijdelijke arbeidskrachten, die benodigd en werkzaam zijn in de agrarische sector gedurende de maanden maart tot en met oktober op het bedrijf waar ze gevestigd zijn;
 2. de voorzieningen binnen de bedrijfsgebouwen gerealiseerd dienen te worden tot een maximum vloeroppervlakte van 200 m².
- b. lid 3.1 ten behoeve van het toestaan van mantelzorg in de bedrijfswoning inclusief aangebouwde bijbehorende bouwwerken dan wel voor het bouwen van een mantelzorgunit, onder de voorwaarden dat:
 1. er aantoonbaar behoefte bestaat aan mantelzorg in verband met medische, psychische en/of sociale omstandigheden, in welk kader een indicatie voor mantelzorg aanwezig is;
 2. de totale oppervlakte ten behoeve van mantelzorg per bouwvlak niet meer dan 55 m² mag bedragen;
 3. er maximaal sprake mag zijn van 1 bouwlaag;
 4. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
 5. een vrijstaande mantelzorgunit binnen een afstand van 10 m gerekend van de bedrijfswoning wordt gebouwd;
 6. in alle gevallen sprake is en blijft van afhankelijke woonruimte;
 7. indien de noodzaak van mantelzorg is vervallen, de omgevingsvergunning wordt ingetrokken en de situatie in en om de bedrijfswoning wordt teruggebracht in de oude staat (voor units), dan wel in overeenstemming met het bestemmingsplan;
- c. lid 3.1 ten behoeve van de uitoefening van een aan huis verbonden bedrijf in de bedrijfswoning, mits de woonfunctie in overwegende mate wordt behouden en onder de voorwaarden dat:
 1. het medegebruik van ongeschikte betekenis moet zijn en maximaal 30% mag beslaan van de totale nettovloeroppervlakte van de bedrijfswoning en bijbehorende bouwwerken tot een

- gezaamenlijk maximum van 50 m²;
2. slechts bedrijven toelaatbaar zijn, die behoren tot de categorie 1 van de in Bijlage 2 opgenomen lijst van aan huis verbonden beroepen;
 3. geen detailhandel mag plaatsvinden, behoudens een beperkte verkoop -als ondergeschikte nevenactiviteit- van producten die ter plaatse zijn vervaardigd, dan wel direct verband houden met het aan huis verbonden bedrijf;
 4. het gebruik geen nadelige invloed mag hebben op de verkeersafwikkeling, casu quo niet onevenredig veel extra verkeer wordt aangetrokken;
 5. het gebruik niet mag leiden tot een onevenredige aantasting van de leefomgeving;
 6. op eigen terrein moet worden geparkeerd door eigenaar/huurder en bezoekers;
- d. in lid 3.1 jo 3.5 sub d ten behoeve van het toestaan van:
1. aan huis verbonden bedrijven welke niet zijn genoemd in de in Bijlage 2 opgenomen Lijst aan huis verbonden bedrijven, of,
 2. aan huis verbonden bedrijven die worden genoemd in categorie 2 van de in Bijlage 2 opgenomen Lijst aan huis verbonden bedrijven, mits deze naar aard en effecten op het woon- en leefklimaat van de aangrenzende woongebieden, al dan niet onder te stellen voorwaarden, wat betreft geur, stof, geluid en gevaar, kunnen worden gelijkgesteld met de bedrijven behorende tot categorie 1, mits geen onevenredige aantasting ontstaat van:
 - het straat- en bebouwingsbeeld;
 - de milieusituatie;
 - de verkeersveiligheid;
 - de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.
- e. lid 3.1 sub g.1 ten behoeve van het vergroten van de oppervlakte van nevenactiviteiten, met dien verstande dat:
1. nevenactiviteiten zijn toegestaan in maximaal 50% van de bestaande bedrijfsgebouwen welke, in afwijking van het bepaalde in artikel 1.13, aanwezig waren op 27 april 2006, met dien verstande dat de oppervlakte niet meer mag bedragen dan is weergegeven in de onderstaande tabel;

	Verblijfsrecreatie/toerisme	Dagrecreatie/toerisme	Zorg	Opslag	Functies uit Bijlage 1 indicatieve bedrijvenlijst
Bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden'	500 m ²	500 m ²	500 m ²	500 m ²	500 m ²

- f. verevening noodzakelijk is in de vorm van sloop, behoud van karakteristieke gebouwen of natuurontwikkeling;
1. er sprake dient te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing door middel van een erfinrichtingsplan;
 2. de nevenactiviteiten uitsluitend zijn toegestaan binnen gebouwen zoals bedoeld in sub 1.

3.6 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden

3.6 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden op de in lid 3.1 bedoelde gronden de navolgende werken en werkzaamheden uit te voeren:
1. het verlagen, vergraven, ophogen of egaliseren van de bodem;
 2. het diepploegen, diepwoelen of het uitvoeren van andere ingrepen in de bodem, waaronder ook begrepen de aanleg van leidingen, allen dieper dan 0,60 m onder maaiveld, waarbij de kruidlaag

- volledig wordt omgeploegd, alsmede de aanleg van drainage ongeacht de diepte tenzij het gaat om vervanging van bestaande drainage;
3. het graven, dempen, danwel verdiepen, vergroten of anderszins herprofiëren van waterlopen, watergangen, greppels, kolken en overige natuurlijke oppervlaktewateren, alsmede het anderszins verlagen van de waterstand;
 4. het bebossen of anderszins beplanten van gronden met houtopstanden, waaronder begrepen het kweken en telen van bomen, struiken en heesters in verband met tuinbouw of als (agrarische) houtteelt, indien de gronden zijn gelegen ter plaatse van de aanduiding 'openheid';
 5. het aanleggen van landschapselementen, indien de gronden zijn gelegen ter plaatse van de aanduiding 'openheid';
 6. het vellen of rooien van bos, alsmede het verwijderen van landschapselementen, met uitzondering van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'openheid';
 7. het aanleggen, verbreden, halfverharden (door middel van granulaat) en verharden van wegen, paden en parkeergelegenheden, alsmede het aanbrengen van oppervlakteverhardingen groter dan 100 m² ten behoeve van de aangrenzende bestemming;
 8. het verwijderen van onverharde wegen of paden;
 9. het aanbrengen van onder- en bovengrondse leidingen, constructies, installaties en apparatuur.
- b. Het bepaalde in sub a is niet van toepassing:
1. op werken of werkzaamheden waarvoor op het tijdstip van inwerkingtreden van het bestemmingsplan een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden is verleend;
 2. op werken of werkzaamheden, welke op het tijdstip van inwerkingtreden van het bestemmingsplan in uitvoering waren en hiervoor een vergunning is verleend;
 3. op werken of werkzaamheden welke het normale onderhoud en beheer betreffen;
 4. indien de gronden zijn gelegen binnen het bouwvlak.
- c. Een omgevingsvergunning als bedoeld in sub a mag alleen worden verleend indien door de uitvoering van de werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, geen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waarden en/of functies die het plan beoogt te beschermen en is aangetoond dat er geen sprake is van een toename van de ammoniakdepositie op het Natura 2000-gebied, tenzij hieraan door het stellen van voorwaarden voldoende tegemoet kan worden gekomen.

3.7 Wijzigingsbevoegdheid

3.7.1 Verwijderen aanduiding 'intensieve veehouderij'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen ten behoeve van het verwijderen van de aanduiding 'intensieve veehouderij' van de verbeelding, met dien verstande dat:

- a. de intensieve veehouderij duurzaam is beëindigd.

3.7.2 Vergroten van het bouwvlak

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen ten behoeve van het vergroten van het bouwvlak, met dien verstande dat:

- a. de vergroting van het bouwvlak voor grondgebonden agrarische bedrijven niet meer dan 50% van het bouwvlak mag bedragen, mits de oppervlakte van het bouwvlak na vergroting niet meer dan 2 ha bedraagt;
- b. de oppervlakte van het bouwvlak voor intensieve veehouderijen ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij', na vergroting niet meer mag bedragen dan 1 ha, tenzij de bestaande oppervlakte reeds groter is en de verruiming noodzakelijk is uit oogpunt van dierenwelzijn of noodzakelijk is ten behoeve van samenvoeging van meerdere locaties;
- c. de oppervlakte van het bouwvlak van intensieve veehouderijen ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij', na de vergroting niet meer mag bedragen dan 1,5 ha, mits de gronden zijn gelegen op een ontwikkelingslocatie welke voldoet aan de navolgende voorwaarden:
 1. het bestaande bouwvlak biedt onvoldoende ruimte voor de voorgenomen uitbreiding wat blijkt uit een bedrijfsontwikkelingsplan;
 2. de milieugebruiksruimte ten aanzien van geur en ammoniak maakt een groei van het bedrijf tot

- minimaal 125 NGE, voor wat betreft dieraantallen, mogelijk;
- d. er sprake dient te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing door middel van een erfinrichtingsplan;
 - e. is aangetoond dat er geen sprake is van een toename van de ammoniakdepositie op het Natura 2000-gebied;
 - f. aangetoond is dat de vergroting van de oppervlakte van het bouwvlak noodzakelijk is in het kader van een doelmatige agrarische bedrijfsvoering;
 - g. omliggende waarden door de vergroting van de oppervlakte van het bouwvlak niet onevenredig worden aangetast, waartoe in ieder geval onderzoek dient plaats te vinden naar flora en fauna, archeologische waarden, stedenbouwkundige en landschappelijke waarden;
 - h. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden, waartoe in ieder geval dient te worden aangetoond dat wordt voldaan aan de normen inzake geur, geluid en luchtkwaliteit.

3.7.3 Vervorming van het bouwvlak

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen ten behoeve van het vervormen van het bouwvlak, met dien verstande dat:

- a. de vervorming niet mag leiden tot een vergroting van het bouwvlak;
- b. aangetoond is dat het vervormen van het bouwvlak noodzakelijk is in het kader van een doelmatige bedrijfsvoering;
- c. alle bedrijfsbebouwing binnen het bouwvlak gesitueerd dient te blijven;
- d. het verschuiven van de grens van het bouwvlak mag niet tot gevolg hebben dat voor de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning kan worden gebouwd;
- e. is aangetoond dat er geen sprake is van een toename van de ammoniakdepositie op het Natura 2000-gebied;
- f. omliggende waarden door de vervorming van de oppervlakte van het bouwvlak niet onevenredig worden aangetast, waartoe in ieder geval onderzoek dient plaats te vinden naar flora en fauna, archeologische waarden, stedenbouwkundige en landschappelijke waarden;
- g. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden, waartoe in ieder geval dient te worden aangetoond dat wordt voldaan aan de normen inzake geur, geluid en luchtkwaliteit.

3.7.4 Tweede bedrijfswoning

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen ten behoeve van het toestaan van een tweede bedrijfswoning, met dien verstande dat:

- a. aangetoond is dat sprake is van een noodzakelijk en intensief toezicht gedurende 24 uur per dag dat slechts door twee volwaardige arbeidskrachten kan worden verricht en dat het bedrijf duurzame werkgelegenheid biedt aan twee volwaardige arbeidskrachten;
- b. de afstand tot de eerste bedrijfswoning mag niet meer dan 25 m bedragen, tenzij uit het advies van de gemeentelijke stedenbouwkundige blijkt dat een afstand van niet meer dan 20 m stedenbouwkundig onaanvaardbaar is;
- c. de bedrijfswoning voldoet aan de regels in lid 3.2;
- d. de afstand van de woning tot de as van de aanliggende weg stedenbouwkundig aanvaardbaar is;
- e. voldaan wordt aan het bepaalde in de Wet geluidhinder;
- f. er geen sprake is van een onevenredige aantasting van:
 - 1. de milieusituatie;
 - 2. de verkeersveiligheid;
 - 3. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
 - 4. het landschaps- en bebouwingsbeeld.

Artikel 4 Waarde - Archeologische verwachtingswaarde 2

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologische verwachtingswaarde 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van te verwachten archeologische waarden in de bodem.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

Ten aanzien van het oprichten van bebouwing gelden de volgende regels:

- a. bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor bouwen waarbij sprake is van het verrichten van bodemingrepen dieper dan 30 cm en een oppervlakte groter dan 2500 m² dient de aanvrager een rapport te overleggen op basis van nader onderzoek, waarin de archeologische waarde van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft in voldoende mate is vastgesteld;
- b. indien uit het onder a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het oprichten van het vergunde bouwwerk zullen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, zoals alternatieven voor heiwerk, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht; of
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen; of
 3. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring te laten begeleiden door een archeologisch deskundige; en/of
 4. de verplichting om na beëindiging van de werken en werkzaamheden schriftelijk verslag uit te brengen waaruit blijkt op welke wijze met de archeologische waarden is omgegaan;
- c. het overleggen van een rapport is niet nodig indien de archeologische waarde van de gronden in andere beschikbare informatie, afdoende is vastgesteld. Het onder b bepaalde is van overeenkomstige toepassing.

4.2.2 Uitzondering bouwregels

Het bepaalde in 4.2.1 onder a geldt niet indien:

- a. op basis van nader onderzoek is aangetoond dat op betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn; of
- b. het bouwplan betrekking heeft op vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte met maximaal 2500 m² wordt uitgebreid en de bestaande fundering wordt benut, met uitzondering van nieuwe kelders; of
- c. gebouwen maximaal 2,5 m uit de bestaande fundering worden vergroot.

4.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van de situering en de afmetingen van bouwwerken, de inrichting en het gebruik van gronden, indien uit nader onderzoek is gebleken dat ter plaatse behoudens- en beschermenswaardige archeologische monumenten of resten aanwezig zijn. De nadere eisen zijn er op gericht de archeologische waarden zoveel mogelijk in de grond (in situ) te behouden.

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

4.4.1 Vergunningplicht

Onverminderd het in de Monumentenwet 1988 bepaalde is het verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. het ophogen van de bodem met meer dan 1 m;
- b. grondwerkzaamheden dieper dan 30 cm onder het maaiveld over een oppervlakte van meer dan 2500 m², waartoe worden gerekend woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, alsmede het graven of vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren en het aanleggen van drainage en/of oppervlakteverhardingen;
- c. bodem verlagen of afgraven (ook ten behoeve van het verwijderen van bestaande funderingen) van gronden waarvoor geen ontgrondingsvergunning is vereist;
- d. het verlagen van het waterpeil;
- e. het tot stand brengen en/of in exploitatie brengen van boor- en pompputten;
- f. het uitvoeren van heiwerken en/of indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem;
- g. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- h. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

4.4.2 Uitzonderingen vergunningplicht

Het in 4.4.1 opgenomen verbod geldt niet:

- a. voor werken en werkzaamheden in het kader van het normale beheer en onderhoud, met inbegrip van onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
- b. voor werken en werkzaamheden binnen een afstand van maximaal 2,5 m uit een bestaande fundering van een bestaand bouwwerk;
- c. voor werken en werkzaamheden in de bodem waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan een omgevingsvergunning in dit kader is verleend;
- d. ingeval op grond van de Monumentenwet 1988 een vergunning is vereist dan wel overige bepalingen van de Monumentenwet 1988 van toepassing zijn.

4.4.3 Beoordelingscriteria

Ten aanzien van de in 4.4.1 genoemde omgevingsvergunning gelden de volgende beoordelingscriteria:

- a. de omgevingsvergunning kan slechts worden verleend voor zover de archeologische waarden niet onevenredig worden aangetast, hetgeen moet blijken uit een rapport dat de aanvrager bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning dient te overleggen. In het rapport moeten de archeologische waarden van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld. Indien het rapport daartoe aanleiding geeft dient zonodig een opgraving plaats te vinden;
- b. het overleggen van een rapport is niet nodig indien naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld.

4.4.4 Voorwaarden aan omgevingsvergunning

- a. Overeenkomstig het in artikel 2.22 tweede lid van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht bepaalde kan het bevoegd gezag de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden onder beperkingen verlenen en kunnen zij voorschriften aan de omgevingsvergunning verbinden, waaronder:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, zoals het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht; of

2. de verplichting tot het doen van opgravingen op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen; of
 3. de verplichting de activiteit die tot een bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een archeologisch deskundige op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen.
- b. Voordat het bevoegd gezag beslist over het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in 4.4.1 wordt bij een archeologisch deskundige advies ingewonnen omtrent de vraag of door het verlenen van een omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

4.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen door:

- a. de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologische verwachtingswaarde 2' geheel of gedeeltelijk te laten vervallen, indien op basis van nader onderzoek is aangetoond, dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn, dan wel er niet langer archeologische begeleiding of zorg nodig is;
- b. de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologische verwachtingswaarde 2' te wijzigen in 'Waarde - Archeologische waardevol gebied 1' of 'Waarde - Archeologische waardevol gebied 2' met de daarbij behorende regels, indien uit nader archeologisch onderzoek blijkt dat ter plaatse behoudenswaardige archeologische waarden aanwezig zijn.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 5 Anti-dubbeltelbepaling

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

Artikel 6 Algemene bouwregels

6.1 Bouwen langs wegen en water

- a. De gronden gelegen binnen de volgende afstanden:
 - 1. ontsluitingswegen tot 15 m uit de as van elke rijbaan;
 - 2. de hoofdwatgangen tot 10 m uit de as van de waterloop, mits minimaal 4 m uit de insteek;
- zijn tevens bestemd ten behoeve van het verkeers- en/of waterschapsbelang;
- b. Op de in sub a bedoelde gronden mogen in afwijking van het bepaalde in de voorgaande artikelen geen nieuwe bouwwerken worden opgericht, met uitzondering van bouwwerken, toegestaan binnen de bouwvlakken van de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden', alsmede bouwwerken, geen gebouwen zijnde, in de vorm van terreinomheiningen met een maximale bouwhoogte van 2 m; een en ander indien het uitzicht hierdoor niet wordt belemmerd;

Afwijken bij een omgevingsvergunning

- c. Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in sub b voor wat betreft het oprichten van:
 - 1. bebouwing, welke is toegestaan overeenkomstig de andere ter plaatse geldende bestemming, tot maximaal de helft van de voorgeschreven afstand, in verband waarmee gehoord wordt het waterschap en/of de wegbeheerder;
 - 2. het oprichten van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder lichtmasten, verkeersborden brughoofden en seinpalen ten behoeve van het verkeers- en/of waterschapsbelang met een maximale bouwhoogte van 10 m;
 - 3. het plaatsen van reclameborden en informatiepanelen met een maximale bouwhoogte van 10 m;
- mits er geen sprake is van een onevenredige aantasting van de verkeersveiligheid en het verkeers- en/of waterschapsbelang

Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden

- d. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden op de in sub a bedoelde gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
 - 1. het ophogen van gronden;
 - 2. het beplanten met bomen, heesters en andere opgaande beplanting;
 - 3. het aanleggen van geluidswallen;
 - 4. het aanbrengen van bovengrondse constructies, installaties en apparatuur;
- e. Een omgevingsvergunning mag alleen en moet worden geweigerd, indien door de uitvoering van de werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden, danwel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het water- en/of verkeersbelang en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende tegemoet kan worden gekomen, in verband waarmee de wegbeheerder en/of het waterschap wordt gehoord;
- f. Geen omgevingsvergunning is vereist voor:
 - 1. werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden behorende bij het normale onderhoud, gebruik en beheer;
 - 2. werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden, welke op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan in uitvoering waren of konden worden uitgevoerd krachtens een vóór dat tijdstip geldende danwel aangevraagde vergunning.

6.2 Ondergronds bouwen

Binnen het plangebied mag, tenzij anders is aangegeven in de regels, onder gebouwen ondergronds worden gebouwd, onder de volgende voorwaarden:

- a. ondergrondse gebouwen gelegen buiten de buitenzijde van de gevels van de bovengrondse gebouwen niet zijn toegestaan;
- b. de diepte van de ondergrondse bebouwing mag niet meer bedragen dan 3,5 m onder peil.

Artikel 7 Algemene gebruiksregels

Onder strijdig gebruik met de bestemmingen van het bestemmingsplan wordt in ieder geval begrepen:

- a. het gebruik van de gronden en/of bouwwerken als seksinrichting of ten behoeve van prostitutiedoeleinden.

Artikel 8 Algemene afwijkingsregels

8.1 Paardenbakken

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van de regels in artikel 3 ten behoeve van het realiseren van een paardenbak buiten het bestemmingsvlak van de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden', met dien verstande dat:

- a. de oppervlakte van de paardenbak niet meer bedraagt dan 800 m²;
- b. ten minste 25% van de oppervlakte van de paardenbak is gelegen binnen het bouwvlak van de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden';
- c. de paardenbak is gesitueerd op tenminste 50 m vanaf het bouwvlak of bestemmingsvlak van derden;
- d. er is aangetoond dat het realiseren van een paardenbak binnen het bouwvlak van de bestemmingen 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden' onmogelijk is;
- e. er sprake is van een landschappelijke inpassing door middel van een landschappelijk inpassingsplan;
- f. is aangetoond dat de afwijking, gelet op de instandhoudingsdoelstelling, de kwaliteit van de natuurlijke habitats en de habitats van soorten in een Natura 2000-gebied niet kan verslechteren of een significant verstorend effect kan hebben op de soorten waarvoor het gebied is aangewezen.

8.2 Algemene afwijkingsregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het plan ten behoeve van:

- a. het oprichten van bouwwerken voor doeleinden van openbaar nut met een oppervlakte, voor zover het een gebouw betreft, van maximaal 25 m² en een maximale goothoogte van 3 m, in verband waarmee bij het oprichten van bedoelde bouwwerken langs een weg, de kade of een waterloop, de wegbeheerder en/of het waterschap gehoord worden;
- b. het aanbrengen van geringe wijzigingen in de plaats, richting en/of afmetingen van bebouwingsgrenzen voor zover niet zijnde bestemmingsgrenzen, mits het wijzigingen betreft ten behoeve van de praktische uitvoering van het plan, waarbij belangen van derden niet onevenredig worden geschaad, dan wel ter correctie van afwijkingen of onnauwkeurigheden in de verbeelding;
- c. afwijkingen van regels, gesteld ten aanzien van maten en percentages, mits die afwijkingen beperkt blijven tot ten hoogste 10% van de in het plan aangegeven maten en percentages. Deze afwijking geldt niet voor maten met betrekking tot:
 1. de inhoud van wooneenheden;
 2. de oppervlakte van bijgebouwen.

Artikel 9 Algemene wijzigingsregels

9.1 Functieverandering naar werken

- a. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de gronden met de bestemmingen 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden' te wijzigen om de functies die zijn genoemd in sub b te realiseren in de gebieden genoemd in sub c. Bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid dienen de volgende voorwaarden in acht te worden genomen:
1. vrijgekomen bebouwing welke, in afwijking van het bepaalde in artikel 1.13, aanwezig is op 27 april 2006 en niet voor de functies die zijn genoemd in sub b kan worden gebruikt dient te worden gesloopt, met dien verstande dat ten minste 50% van de vrijgekomen bebouwing, niet zijnde de bedrijfswoning, dient te worden gesloopt;
 2. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid wordt de voormalige bedrijfswoning, en het daaraan aangebouwde voormalige bedrijfsgebouwe, bestemd met de bestemming 'Bedrijf';
 3. indien sprake is van karakteristieke gebouwen en deze in gebruik worden genomen ten behoeve van de functie, dan is tevens de oppervlakte toegestaan ter grootte van de omvang van deze gebouwen en is sloop niet noodzakelijk;
 4. door hergebruik van bebouwing in het buitengebied worden de bestaande (agrarische) bedrijven en gevoelige functies in de omliggende omgeving niet belemmerd;
 5. functieverandering mag niet leiden tot beperking van ontwikkelingsmogelijkheden voor de landbouw;
 6. functieverandering van vrijgekomen gebouwen welke, in afwijking van het bepaalde in artikel 1.13, aanwezig waren op 27 april 2006, mag niet leiden tot knelpunten in de verkeersafwikkeling, dan wel een ten opzichte van de bestaande situatie onaanvaardbare verkeersaantrekkende werking;
 7. functieverandering mag niet leiden tot aantasting van landschappelijke waarden en natuurwaarden, waarvan laatstgenoemde door middel van onderzoek dient te worden aangetoond;
 8. de bedrijfsfunctie(s) in de bestaande bedrijfsbebouwing welke, in afwijking van het bepaalde in artikel 1.13, aanwezig waren op 27 april 2006, dienen te worden uitgeoefend met dien verstande dat de oppervlakte en in de inhoud van de gebouwen niet mag worden vergroot;
 9. geen bedrijven zijn toegestaan die onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen vallen, gevaarlijke of explosieve stoffen of producten opslaan als onderdeel van de bedrijfsvoering, auto of motorreparatiebedrijven of daarmee gelijk te stellen bedrijven, autoverkooppunten, bouwbedrijven, vervoersbedrijven of zelfstandige horeca. Hieronder wordt niet verstaan de reparatie en handel van landbouwmachines en landbouwvoertuigen;
 10. er sprake is van een landschappelijke inpassing door middel van erfinrichtingsplan;
 11. buitenopslag is niet toegestaan;
 12. detailhandel is niet toegestaan met uitzondering van ondersteunende detailhandel in de vorm van ter plaatse vervaardigde goederen en streek-eigen producten;
 13. de bedrijvigheid heeft een maximale hinderafstand van 50 m overeenkomstig de VNG publicatie Bedrijven en Milieuzonering;
 14. bodemonderzoek heeft aangetoond dat de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik, dan wel sanering heeft plaatsgevonden;
 15. er dient sprake te zijn van een aanvaardbaar leefklimaat voor wat betreft het aspect geur;
 16. functieverandering geen negatieve gevolgen heeft voor de luchtkwaliteit.
- b. De functies die gerealiseerd mogen worden zijn verblijfsrecreatie/toerisme, dagrecreatie/toerisme, zorg, opslag en de in Bijlage 1 Indicatieve bedrijvenlijst opgenomen functies. Indien functies naar aard en omvang gelijk te stellen zijn met deze functies, zijn ook deze functies toegestaan.
- c. De navolgende tabel geeft de maximale omvang van de functie aan:

	Verblijfsrecreatie/toerisme	Dagrecreatie/toerisme	Zorg	Opslag	Functies uit Bijlage 1 Indicatieve bedrijvenlijst

Bestemmingen 'Agrarisch met waarden - Landschapswa arden'	900 m ²	900 m ²	900 m ²	750 m ²	750 m ²
--	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------

9.2 Functieverandering naar wonen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de gronden met de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden' te wijzigen ten behoeve van de bestemming 'Wonen', met dien verstande dat:

- a. het agrarische bedrijf is of wordt beëindigd dan wel er geen sprake meer is van reële agrarische bedrijfsvoering;
- b. de voormalige bedrijfswoning, en het daaraan aangebouwde voormalige bedrijfsgedeelte, wordt bestemd met de bestemming 'Wonen';
- c. splitsing van de voormalige boerderij in twee woningen uitsluitend is toegestaan bij karakteristieke gebouwen waarvan de inhoud meer bedraagt dan 900 m³;
- d. bij zowel hergebruik van de bestaande gebouwen zoals bedoelt in sub d als vervangende nieuwbouw zoals bedoelt in sub f, dient 50% van de bestaande gebouwen welke, in afwijking van het bepaalde in artikel 1.13, zijn begrepen de voormalige bedrijfswoningen met daarbij behorende bijbehorende bouwwerken, te worden gesloopt;
- e. bij hergebruik van de bestaande gebouwen welke, in afwijking van het bepaalde in artikel 1.13, aanwezig waren op 27 april 2006 en daaronder niet zijn begrepen de voormalige bedrijfswoningen met daarbij behorende bijbehorende bouwwerken, dient ten minste 600 m² aan gebouwen te worden gesloopt, met een reductie van de gebouwen - de bestaande woning met daarbij behorende bijbehorende bouwwerken en de her te gebruiken bebouwing niet meegerekend- van 100%;
- f. bij hergebruik het totale aantal wooneenheden na functieverandering niet meer mag bedragen dan 3, waarbij uitsluitend sprake mag zijn van vrijstaande woningen dan wel van een gebouw met niet meer dan 2 wooneenheden;
- g. bij vervangende nieuwbouw het totale aantal toe te voegen wooneenheden na functieverandering niet meer mag bedragen dan:
 1. 1, indien sprake is van de sloop van ten minste 1.000 m² aan gebouwen;
 2. 2, en wel in één gebouw, indien sprake is van de sloop van ten minste 1.500 m² aan gebouwen;
 3. 2, en wel vrijstaand, indien sprake is van de sloop van ten minste 2.500 m² aan gebouwen;
- h. bij alle woningen 150 m² aan bijbehorende bouwwerken is toegestaan, met dien verstande dat het achtererfgebied voor niet meer dan 50% mag worden bebouwd;
- i. alle nieuwe woningen - de (herbouw van) de voormalige agrarische bedrijfswoningen daaronder niet begrepen - dienen te worden gerealiseerd als levensloopbestendige woning;
- j. er sprake is van een landschappelijke inpassing door middel van erfinrichtingsplan;
- k. de wijziging mag niet leiden tot aantasting van landschappelijke waarden en natuurwaarden, waarvan laatstgenoemde door middel van onderzoek dient te worden aangetoond;
- l. de wijziging geen onevenredige aantasting tot gevolg heeft voor:
 1. de milieusituatie;
 2. de verkeersveiligheid;
 3. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
 4. de sociale veiligheid.
- m. het wijzigingsplan positief wordt beoordeeld door het kwaliteitsteam.

Hoofdstuk 4 Overgangs-en slotregels

Artikel 10 Overgangsrecht

10.1 Overgangsrecht bouwwerken

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

10.2 Overgangsrecht gebruik

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

Artikel 11 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Vragenderweg 71 Vragender vervorming bouwvlak

Bijlagen

Bijlage 1 Indicatieve bedrijvenlijst

Indicatieve bedrijvenlijst

Functie	Agrarisch	Agrarisch met waarden -landschapswaarde	EHS-Verweving	EHS-Verbindingszone	EHS-Natuur	Gebiedsgebonden
Landbouw verwante functies						
• agrarische hulpbedrijven						
-loonbedrijven	N/H	N/H	-	-	-	Ja
-drainagebedrijven	N/H	N/H	-	-	-	Ja
-veehandelsbedrijven	N/H	N/H	-	-	-	Ja
• toeleverende bedrijven						
-spermabank	N/H	N/H	N	-	-	Nee
-fouragehandel	N/H	N/H	N	-	-	Nee
-zaaizaad en potgoed	N/H	N/H	N	-	-	Ja
-opslag agrarische produkten	N/H	N/H	N	-	-	Ja
-hoefsmederij	N/H	N/H	N	-	-	Ja
• semi-agrarische bedrijven						
-hoveniersbedrijven	N/H	N/H	N/H	-	-	Ja
-boomverzorgingsbedrijven	N/H	N/H	N/H	N/H	-	Ja
-natuur-en landschapsbeheer	N/H	N/H	N/H	N/H	N/H	Ja
-bosbouwbedrijven	N/H	N/H	N/H	-	-	Ja
-tuincentrum	N/H	N/H	-	-	-	Nee
-vis-escargot-wormkwekerij	N/H	N/H	N/H	N/H	-	Ja
• sociale nevenfunctie op agrarisch bedrijf (resocialisatie, therapie, gehandicapten)	N/H	N/H	N/H	N	-	
Opslag						
-caravans / boten	N/H	N/H	N	N	N	Nee
-inboedel	N/H	N/H	N	N	N	Nee
-overige opslag	N/H	N/H	N	N	N	Nee

H = hoofdfunctie
N = nevenfunctie
- = niet toegestaan

Functie	Agrarisch	Agrarisch met waarden - landschapswaarde	EHS-Verweving	EHS-Verbindings-zone	EHS-Natuur	Gebiedsgebonden
Recreatie						
• verblijfsrecreatie						
-kampeerboerderij	N/H	N/H	N/H	N/H	N/H	Ja
-appartementen	N/H	N/H	N/H	N/H	N/H	Ja
-hotelaccomodatie	N/H	N/H	N/H	N/H	N/H	Ja
-bed & breakfast	N/H	N/H	N/H	N/H	N/H	Ja
-pension	N/H	N/H	N/H	N/H	N/H	Ja
• dagrecreatie						
-catering	N/H	N/H	N	N	N	Ja
-restaurant	N/H	N/H	N/H	N/H	N/H	Ja
-eethuis	N/H	N/H	N/H	N/H	N/H	Ja
-ijssalon	N/H	N/H	N/H	N/H	N/H	Ja
-terras/ theetuin	N/H	N/H	N/H	N/H	N/H	Ja
-theeschenkerij	N/H	N/H	N/H	N/H	N/H	Ja
• bezoekerscentrum	N/H	N/H	N/H	N/H	N/H	Ja
• paardenpension / -stalling	N/H	N/H	N/H	N/H	N/H	Ja
• sauna	N/H	N/H	N/H	N/H	N/H	Nee
• verhuur						Nee
-paarden	N	N	N	N	N	Ja
-fietsen	N	N	N	N	N	Ja
-kano's	N	N	N	N	N	Ja
-trapauto's	N	N	N	N	N	Ja
• manege	N/H	N/H	N/H	N	N	Ja
• huifkarcentrum	N/H	N/H	N/H	N	N	Ja
Aan huis-gebonden beroep						
• individuele (para)medische of therapeutische praktijk	N/H	N/H	N/H	N/H	-	Ja
• dierenarts	N/H	N/H	N/H	N/H	-	Ja
• atelier	N/H	N/H	N/H	N/H	-	Ja
• overige aan-huis-gebonden beroepen	N/H	N/H	N/H	N/H	-	Ja

H = hoofdfunctie
N = nevenfunctie
- = niet toegestaan

Functie	Agrarisch	Agrarisch met warden - Landschaps	EHS-Verweving	EHS-Verbindings-zone	EHS-Natuur	Gebiedsgebonden
Medisch (verwant)e dienstverlening						
• privékliniek	N/H	N/H	N/H	N/H	N/H	Nee
• kuuroord	N/H	N/H	N/H	N/H	N/H	Nee
• dagverblijf	N/H	N/H	N/H	N/H	N/H	Nee
• dierenkliniek	N/H	N/H	N/H	N/H	N/H	Nee
• groepspraktijk	N/H	N/H	N/H	N/H	N/H	Nee
Overige dienstverlening						
• cursuscentrum	N/H	N/H	N/H	N/H	-	Nee
-crèche / peuterspeelzaal	N/H	N/H	N/H	N/H	-	Nee
• museum / tentoonstellingsruimte	N/H	N/H	N/H	N/H	-	Ja
• dierenasiel / -pension	N/H	N/H	N/H	-	-	Nee
• kappersbedrijf	N/H	N/H	N/H	N/H	-	Nee
• computerservicebedrijf	N/H	N/H	N/H	N/H	-	Nee
• adviesbureau	N/H	N/H	N/H	N/H	-	Ja
• geluids-en/of TV-studio	N/H	N/H	N/H	N/H	-	Nee
• post-en koeriersdiensten	N/H	N/H	N/H	N/H	-	Nee
• telecommunicatie	N/H	N/H	N/H	N/H	-	Nee
• antiekhandel	N/H	N/H	N/H	N/H	-	Nee
• kunsthandel			N/H	N/H	-	Nee
Ambachtelijke landbouwproduktverwerkende bedrijven						
-slachterij	N	N	N	-	-	Ja
-vleesverwerking	N	N	N	-	-	Ja
-zuivelverwerking	N	N	N	-	-	Ja
-plantaardige produktverwerking	N	N	N	-	-	Ja
-imkerij	N/H	N/H	N/H	N/H	-	Ja
-palingrokerij	N/H	N/H	N/H	N/H	-	Ja
-wijnmakerij	N/H	N/H	N/H	N/H	-	Ja
-ijsmakerij	N/H	N/H	N/H	N/H	-	Ja
-bierbrouwerij	N/H	N/H	N/H	N/H	-	Nee
-riet-en vlechtwerk	N/H	N/H	N/H	N/H	-	Nee

H = hoofdfunctie
N = nevenfunctie
- = niet toegestaan

Functie	Agrarisch	Agrarisch met waarden - Landschapswaarden	EHS-Verweving	EHS-Verbindings-zone	EHS-Natuur	Gebiedsgebonden
Overige ambachtelijke bedrijven						
• bouwbedrijven	N/H	N/H	N	-	-	Nee
-bouwbedrijven	-	-	-	-	-	Nee
-glas in lood zetterijen	N/H	N/H	N	-	-	Nee
-installatiebedrijven	N/H	N/H	N	-	-	Nee
-electrotechnisch installatiebedrijf	N/H	N/H	N	-	-	Nee
-dakdekkersbedrijf	N/H	N/H	N	-	-	Nee
-rietdekkersbedrijf	N/H	N/H	N	-	-	Ja
• houtbewerkingsbedrijven	N/H	N/H	N	-	-	Nee
-houtzagerij en -schaverij	N/H	N/H	N	-	-	Ja
-speeltoestellenfabricage	N/H	N/H	N	-	-	Nee
• lasinrichtingen / bankwerkerijen	N/H	N/H	N	-	-	Nee
• vervaardiging medische instrumenten/precisie-instrumenten en orthopedische artikelen			N	-	-	Nee
• meubelmakerij / restauratie	N/H	N/H	N	-	-	Nee
• meubelstoffeerderijen	N/H	N/H	N	-	-	Nee
• vervaardigen en reparatie sieraden	N/H	N/H	N	-	-	Nee
• vervaardigen en reparatie muziekinstrumenten	N/H	N/H	N	-	-	Nee
• spel-en speelgoedfabricage	N/H	N/H	N	-	-	Nee
• textiel	N/H	N/H	N	-	-	Nee
-spinnen en weven van textiel	N/H	N/H	N/H	N	-	Nee
-vervaardiging van textielwaren	N/H	N/H	N/H	N	-	Nee
-kledingvervaardiging	N/H	N/H	N/H	N	-	Nee
• reparatiebedrijven gebruiksgoederen	N/H	N/H	N/H	N	-	Nee
• pottenbakkerij	N/H	N/H	N/H	N/H	-	Nee
• natuursteenbewerking / beeldhouwerij	N/H	N/H	N/H	N/H	-	Nee
• zeefdrukkerij	N/H	N/H	N/H	N/H	-	Nee
• grafische bedrijven	N/H	N/H	N/H	N/H	-	Nee
• verkoop eigen agrarische producten	N	N/H	N	N	-	Ja

H = hoofdfunctie
N = nevenfunctie
- = niet toegestaan

Bijlage 2 Lijst aan huis verbonden beroepen

SBI-CODE		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						INDICES			
	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
22	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA										
221		Uitgeverijen (kantoren)	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
2223	A	Grafische afwerking	0	0	10	0	10	1	1 G	1		
223		Reproductiebedrijven opgenomen media	0	0	10	0	10	1	1 G	1		
36	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.										
361	2	Meubelstofeerderijen b.o. < 200 m2	0	10	10	0	10	1	1 P	1		
51	-	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING										
511		Handelsbemiddeling (kantoren)	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
52	-	DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN										
527		Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	0	0	10	10	10	1	1 P	1		
55	-	LOGIES-, MAALTIJDEN- EN DRANKENVERSTREKKING										
5511, 5512		Pensions	10	0	10	10	10	1	2 P	1		
61, 62	-	VERVOER OVER WATER / DOOR DE LUCHT										
61, 62	A	Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)	0	0	10	0	10	1	2 P	1		
63	-	DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER										
6322, 6323		Overige dienstverlening t.b.v. vervoer (kantoren)	0	0	10	0	10	1	2 P	1		
633		Reisorganisaties	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
634		Expeditieurs, cargadoors (kantoren)	0	0	10	0	10 D	1	1 P	1		
65, 66, 67	-	FINANCIELE INSTELLINGEN EN VERZEKERINGSWEZEN										
65, 66, 67	A	Banken, verzekeringsbedrijven, beurzen	0	0	10 C	0	10	1	1 P	1		
70	-	VERHUUR VAN EN HANDEL IN ONROEREND GOED										
70	A	Verhuur van en handel in onroerend goed	0	0	10	0	10	1	1 P	1		

[illegible]

Bijlage 3 Landschappelijk inpassingsplan

Voorstel tot landschappelijke inpassing Kapelweg 38 in
Vragender in verband met ruimtelijke ontwikkeling op locatie
Vragenderweg 71 in Vragender

Colofon

Voorstel tot landschappelijke inpassing Kapelweg 38 in Vragender in verband met ruimtelijke ontwikkeling op locatie Vragenderweg 71 in Vragender

Uitgevoerd door: Natuurbank Overijssel

Opdrachtgever: MTS v.d. Wolfshaar
Contactpersoon: dhr. J. V.d. Wolfshaar

Projectnummer en versie: 664, versie 1.0		Status: concept
Projectleider: Ing. P. Leemreise	Veldmedewerker(s): Ing. P. Leemreise	Rapportdatum: 4-12-2015
Ligging projectgebied: Kapelweg 38, Vragender		

Correspondentieadres:
Postbus 206
7480 AE Haaksbergen
info@natuurbankoverijssel.nl



@natuurbankOverijssel

1. Inleiding

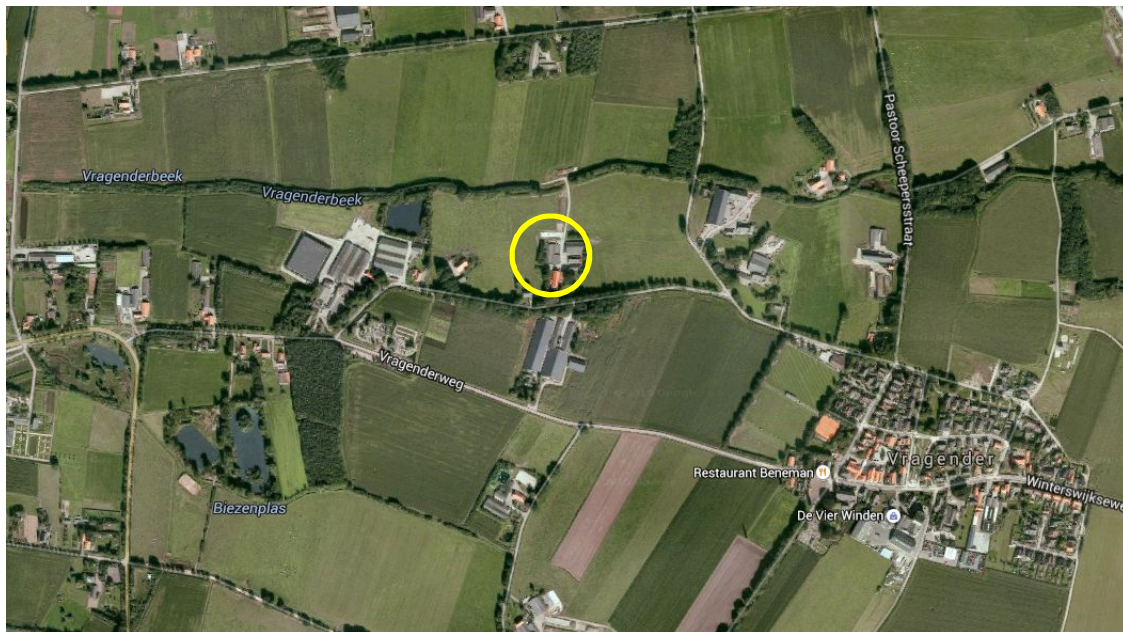
Maatschap van de Wolfshaar heeft concrete plannen om het bedrijf aan de Vragenderweg 71 te Vragender aan te passen. Concreet worden twee tussenliggende stallen gesloopt en wordt op deze plek een nieuwe stal gebouwd. Aangezien de beoogde ontwikkeling niet geheel past binnen het toegekende bouwblok, dient deze gewijzigd te worden. Het aspect landschappelijke inpassing verdient hierbij aandacht.

Aangezien de projectlocatie reeds goed landschappelijk is ingepast en de beoogde ontwikkeling nauwelijks of geen invloed heeft op de landschapswaarde, is voorgesteld om een extra inspanning te doen op de nabijgelegen locatie Kapelweg 38. Deze locatie is namelijk ook in eigendom van maatschap Van de Wolfshaar.

2. Plangebied

2.1 Ligging van het plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Kapelweg 38 in Vragender. Het ligt in het buitengebied, ca. 500 meter ten westen van Vragender. Het plangebied ligt tussen de Kapelweg en de Vragenderbeek.



Ligging van het plangebied.

2.2 Beschrijving van het plangebied

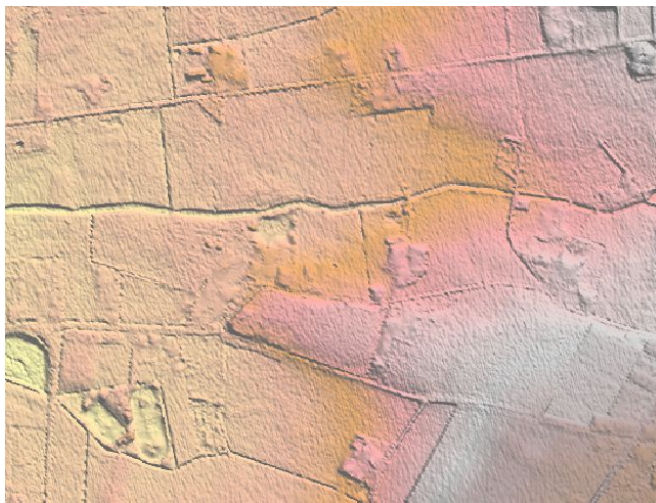
Op onderstaande afbeelding wordt het plangebied weergegeven in de oude situatie. Inmiddels zijn alle agrarische bijgebouwen gesloopt en zal de bedrijfswoning binnenkort gesloopt worden.



Detailopname van het plangebied.

2.3 Landschap

Het plangebied ligt in het kampenlandschap op de overgang van het esdorpenlandschap rondom Vragender naar de het jonge heideontginningslandschap van de Visserij. Het ligt op de rand van het Oost-Nederlands plateau op de flank van een smeltwatergeul welke in de voorlaatste ijstijd langgerechts diepe geulen in de plateaurand heeft gesleten. In deze smeltwatergeul stroomt vandaag de dag de Vragenderbeek. Dit is een door mensen gegraven beek welke tot de plateaurandbeken behoort. Tijdens de Landinrichting Winterswijk-West is deze beek beplant met elzen in een 5 meter brede strook aan weerszijden van de beek. Op onderstaande afbeelding wordt de ligging van het plangebied op de hoogtekartaart weergegeven.

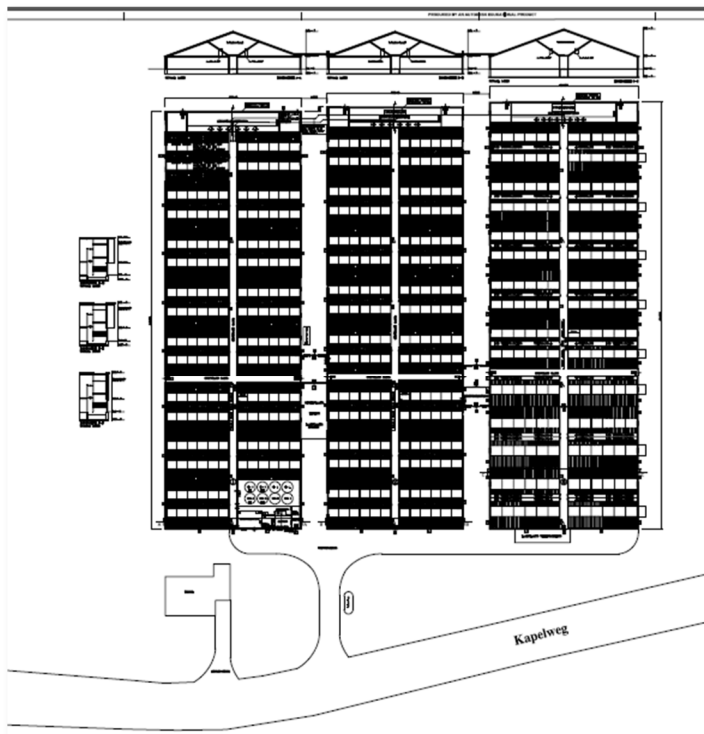


Ligging van het plangebied op de algemene hoogtekartaart van Nederland.

De ligging van het plangebied op de overgang van het oude kampenlandschap naar het jonge heideontginningslandschap maakt een éénduidige typering van landschap niet eenvoudig. Het betreft de overgang van een oud agrarisch cultuurlandschap met zwaar hout op erven en langs wegen naar een rationeel, grootschaliger en meer open landschap. Kenmerkend voor de Vragenderbeek en zijbeken is de aanwezigheid van lijnvormige beplantingsvormen, meest elzen.

3. Voorgenomen plannen

Op het erf worden drie varkensstallen gebouwd en de huidige woning wordt gesloopt. Op de plek van de huidige woning wordt een nieuwe woning gebouwd.



Verbeelding van de nieuwe situatie

4. Ruimtelijke analyse

4.1 Algemeen

Het plangebied ligt tussen het besloten kampenlandschap met oude houtopstanden langs wegen en op erven naar een rationeel, grootschaliger en meer open landschap waar doorheen de Vragenderbeek stroomt. Vanwege de beslotenheid is er nauwelijks zicht vanaf de openbare weg op het erf. Slecht wanneer men het erf passeert vanaf de Kapelweg heeft men zicht op het erf. Vanaf een luchtfoto is zichtbaar dat verschillende singels als 'visgraadmotief' haaks op de Vragenderbeek zijn aangelegd of uitkomen.

4.2 Inspiratie voor landschappelijke inpassing

Zoals uit de ruimtelijke analyse blijkt is er geen directe noodzaak om het erf landschappelijk in te passen omdat de nieuwe schuren nauwelijks zichtbaar zijn vanaf de openbare weg. Voor de landschappelijke inpassing wordt voorgesteld om een lijnvormige houtsingel, haaks op de Vragenderbeek aan te leggen aan de oostzijde van het huidige erf. Dit ter compensatie voor een houtsingel welke verwijderd moet worden voor de uitbreiding van het bedrijf.

5. Voorstel voor landschappelijke inpassing

5.1 Algemeen

Op onderstaande verbeelding wordt het voorstel voor landschappelijke inpassing gepresenteerd. De inpassing bestaat uit de volgende onderdelen:

- Aanplant hakhoutsingel langs de oostzijde van het erf

- Aanplant erfbosje aan de voorzijde van het erf

Op onderstaande afbeelding wordt de landschappelijke inpassing weergegeven.



Voorstel voor landschappelijke inpassing.

5.2 Inrichting

Om tot het wenselijke eindbeeld te komen dienen de volgende inrichtingsmaatregelen genomen te worden.

Aanleg hakhoutsingel

Langs de volledige oostgrens van het erf wordt een hakhoutsingel aangelegd. Deze bestaat uit drie rijen beplanting met een plantverband van 1,5 x 1,5 meter. De singel wordt ca 5 meter breed en bestaat uit een gelijkmatig gemengd assortiment van berk, zomereik, esdoorn, boswilg, veldesdoorn, lijsterbes, Gelderse Roos, sleedoorn, fladderiep en liguster. Als plantmateriaal wordt bosplantsoen gebruikt met een minimale maat 80-120 cm.

Verspreid in de singel worden zes als laanbomen gekweekte bomen geplant (zomereik). Bij het hakhoutbeheer worden deze boswilgen gespaard.

Aanleg erfbosje

Aan de voorzijde van het erf wordt een bestaand bosje versterkt door de aanplant van een gemengd bosplantsoen van berk, zomereik, boswilg, vuilboom, esdoorn, veldesdoorn en Gelderse roos. Als plantmateriaal wordt bosplantsoen gebruikt met een minimale maat 80-120 cm.

5.3 Beheer

Houtsingel

De houtsingel wordt beheerd als hakhoutsingel met overstaanders. De beplanting wordt iedere 10-15 jaar afgezet waarbij de bomen en struiken vlak boven de grond afgezaagd worden waarna deze weer uitlopen en een jonge, dichte opstand vormen. De als laanboom geplante 'overstaanders' worden niet afgezet. Tak- en tophout dat bij het afzetten van de beplanting vrij komt, wordt in een ril het element gelegd of versnipperd. Indien het versnipperd wordt, moeten de snippers gelijkmatig verspreid worden en niet op bulten in het element gespoten worden.

Erfbosje

Geen beheer

Bijlage 4 Aeriusberekening

Dit document bevat resultaten van een stikstofdepositieberekening met AERIUS Calculator. U dient dit document te gebruiken ter onderbouwing van een vergunningaanvraag in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998.

De resultaten geven de stikstofeffecten van deze activiteit weer voor haar omgeving. Tot de omgeving behoren zowel Natura 2000-gebieden als beschermde natuurmonumenten. Calculator maakt enkel voor de PAS-gebieden inzichtelijk welke stikstofgevoelige habitattypen er voor komen en op welke hiervan een effect is. Op basis hiervan is aangegeven voor hoeveel hectares ontwikkelingsruimte benodigd is.

De berekening op basis van stikstofemissies gaat uit van de componenten ammoniak (NH_3) en stikstofoxide (NO_x), of één van beide. Hiermee is de depositie van de activiteit berekend en uitgewerkt.

Wilt u verder rekenen of gegevens wijzigen? Importeer de pdf dan in de Calculator.

Berekening Situatie 1

- Kenmerken
- Emissie
- Depositie natuurgebieden
- Depositie habitattypen

Verdere toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via: www.aerius.nl.

AERIUS CALCULATOR

Contact

Rechtspersoon	Locatie
Geling Advies	Vragenderweg 71 Vragender
-	
-	

Activiteit

Omschrijving	AERIUS kenmerk
Wolfshaar	zF2deU6kJh
Datum berekening	Rekenjaar
13 juli 2015, 11:01	2015

Totale emissie

Situatie 1	Situatie 2	Verschil
-	-	-
3.744,74 kg/j	2.566,82 kg/j	-1.177,92 kg/j

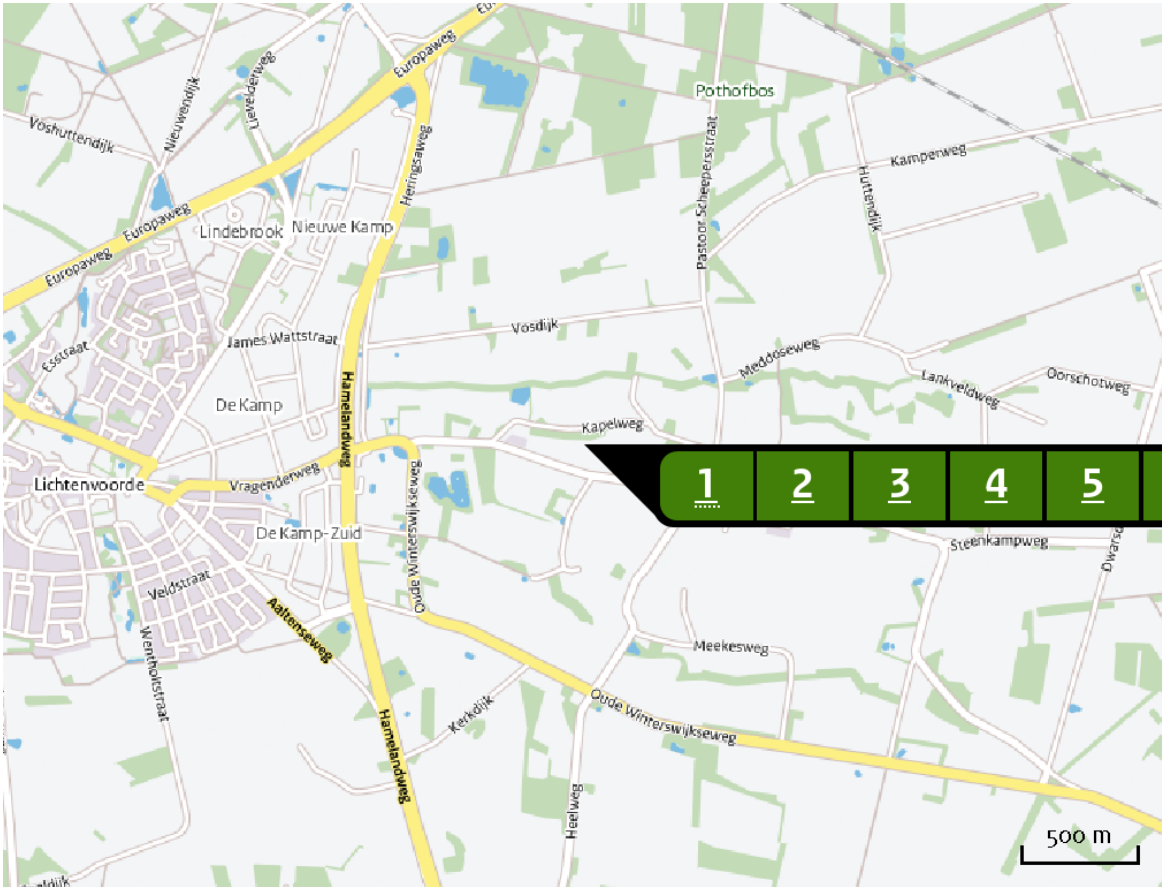
Depositie Hoogste projectverschil (mol/ha/j)

Natuurgebied	Provincie
-	-
Situatie 1	
-	

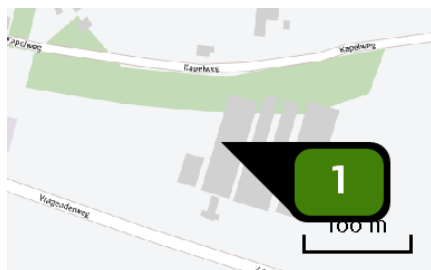
Toelichting

Deltaberekening vergunde situatie vs aanvraag

Locatie

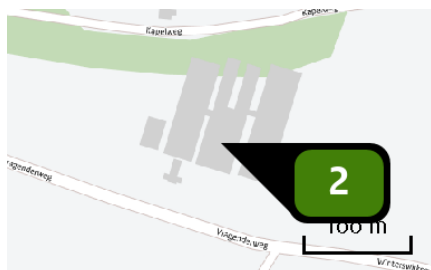


Emissie Situatie 1



Naam **Stal 1**
Locatie (X,Y) **238410, 445153**
Uitstoothoogte **5,6 m**
Warmteinhoud **0,0 mw**
NH₃ **556,50 kg/j**

Dier	RAV code	Omschrijving	Aantal dieren	Stof	Emissiefactor (kg/dier/j)	Emissie
	D 1.1.15.4	luchtwassystemen anders dan biologisch of chemisch; gecombineerd luchtwassysteem 85% emissiereductie met watergordijn en biologische wasser (Varkens; fokzeugen, inclusief biggen tot 25 kg; biggenopfok (gespeende biggen)) (BWL 2007.02.V4)	5.565	NH ₃	0,100	556,50 kg/j



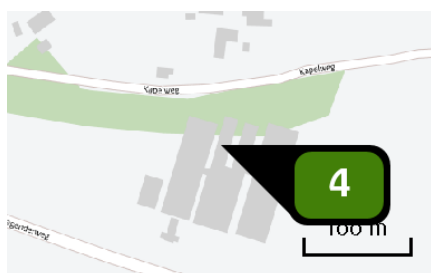
Naam **Stal 2 kraam**
Locatie (X,Y) **238446, 445118**
Uitstoothoogte **9,0 m**
Warmteinhoud **0,0 mw**
NH₃ **864,20 kg/j**

Dier	RAV code	Omschrijving	Aantal dieren	Stof	Emissiefactor (kg/dier/j)	Emissie
	D 1.2.14	mestpan met water- en mestkanaal onder kraamhok (Varkens; fokzeugen, inclusief biggen tot 25 kg; kraamzeugen (incl. biggen tot spenen)) (BWL 2010.07.V1)	298	NH ₃	2,900	864,20 kg/j



Naam **Stal 2 met LW**
 Locatie (X,Y) **238466, 445169**
 Uitstoothoogte **4,5 m**
 Warmteinhoud **0,0 mw**
 NH₃ **750,00 kg/j**

Dier	RAV code	Omschrijving	Aantal dieren	Stof	Emissiefactor (kg/dier/j)	Emissie
	D 3.2.6.1.1	gedeeltelijk roostervloer; koeldeksysteem (200% koeloppervlak); met metalen roostervloer; emitterend mestoppervlak maximaal 0,8 m ² per varken (Varkens; vleesvarkens, opfokberen van circa 25 kg tot 7 maanden, opfokzeugen van circa 25 kg tot eerste dekking) (BWL 2010.19.V2)	500	NH ₃	1,500	750,00 kg/j



Naam **Stal 2 vlees**
 Locatie (X,Y) **238448, 445171**
 Uitstoothoogte **4,6 m**
 Warmteinhoud **0,0 mw**
 NH₃ **800,00 kg/j**

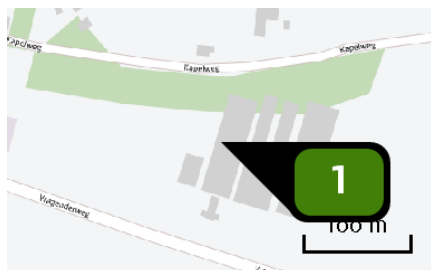
Dier	RAV code	Omschrijving	Aantal dieren	Stof	Emissiefactor (kg/dier/j)	Emissie
	D 3.2.6.2.1	gedeeltelijk roostervloer; koeldeksysteem (200% koeloppervlak); met roostervloer anders dan metaal; emitterend mestoppervlak maximaal 0,6 m ² per varken (Varkens; vleesvarkens, opfokberen van circa 25 kg tot 7 maanden, opfokzeugen van circa 25 kg tot eerste dekking) (BWL 2010.20.V2)	500	NH ₃	1,600	800,00 kg/j



Naam **Stal 3**
Locatie (X,Y) **238507, 445185**
Uitstoothoogte **7,0 m**
Warmteinhoud **0,0 mw**
NH3 **774,04 kg/j**

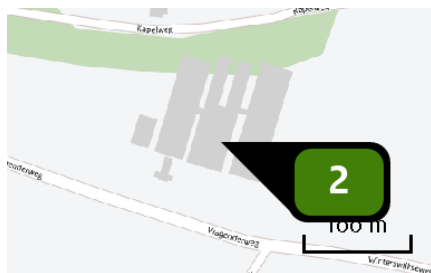
Dier	RAV code	Omschrijving	Aantal dieren	Stof	Emissiefactor (kg/dier/j)	Emissie
	D 1.3.12.4	luchtwassystemen anders dan biologisch of chemisch; gecombineerd luchtwassysteem 85% emissiereductie met watergordijn en biologische wasser (Varkens; fokzeugen, inclusief biggen tot 25 kg; guste en dragende zeugen) (BWL 2007.02.V4)	1.226	NH3	0,630	772,38 kg/j
	D 2.4.4	luchtwassystemen anders dan biologisch of chemisch; gecombineerd luchtwassysteem 85% emissiereductie met watergordijn en biologische wasser (Varkens; fokzeugen, inclusief biggen tot 25 kg) (BWL 2007.02.V4)	2	NH3	0,830	1,66 kg/j

Emissie Situatie 2



Naam	Stal 1
Locatie (X,Y)	238410, 445153
Uitstoothoogte	5,6 m
Warmteinhoud	0,0 mw
NH ₃	813,38 kg/j

Dier	RAV code	Omschrijving	Aantal dieren	Stof	Emissiefactor (kg/dier/j)	Emissie
	D 1.3.12.4	luchtwassystemen anders dan biologisch of chemisch; gecombineerd luchtwassysteem 85% emissiereductie met watergordijn en biologische wasser (Varkens; fokzeugen, inclusief biggen tot 25 kg; guste en dragende zeugen) (BWL 2007.02.V4)	216	NH ₃	0,630	136,08 kg/j
	D 3.2.15.4	gedeeltelijk roostervloer; luchtwassystemen anders dan biologisch of chemisch; gecombineerd luchtwassysteem 85% emissiereductie met watergordijn en biologische wasser (Varkens; vleesvarkens, opfokberen van circa 25 kg tot 7 maanden, opfokzeugen van circa 25 kg tot eerste dekking) (BWL 2007.02.V4)	1.152	NH ₃	0,450	518,40 kg/j
	D 1.1.15.4	luchtwassystemen anders dan biologisch of chemisch; gecombineerd luchtwassysteem 85% emissiereductie met watergordijn en biologische wasser (Varkens; fokzeugen, inclusief biggen tot 25 kg; biggenopfok (gespeende biggen)) (BWL 2007.02.V4)	1.589	NH ₃	0,100	158,90 kg/j



Naam **Stal 2 zonder LW**
 Locatie (X,Y) **238454, 445117**
 Uitstoothoogte **4,4 m**
 Warmteinhoud **0,0 mw**
 NH₃ **469,80 kg/j**

Dier	RAV code	Omschrijving	Aantal dieren	Stof	Emissiefactor (kg/dier/j)	Emissie
	D 1.2.14	mestpan met water- en mestkanaal onder kraamhok (Varkens; fokzeugen, inclusief biggen tot 25 kg; kraamzeugen (incl. biggen tot spenen)) (BWL 2010.07.V1)	162	NH ₃	2,900	469,80 kg/j



Naam **Stal 2 met LW**
 Locatie (X,Y) **238479, 445197**
 Uitstoothoogte **6,7 m**
 Warmteinhoud **0,0 mw**
 NH₃ **509,60 kg/j**

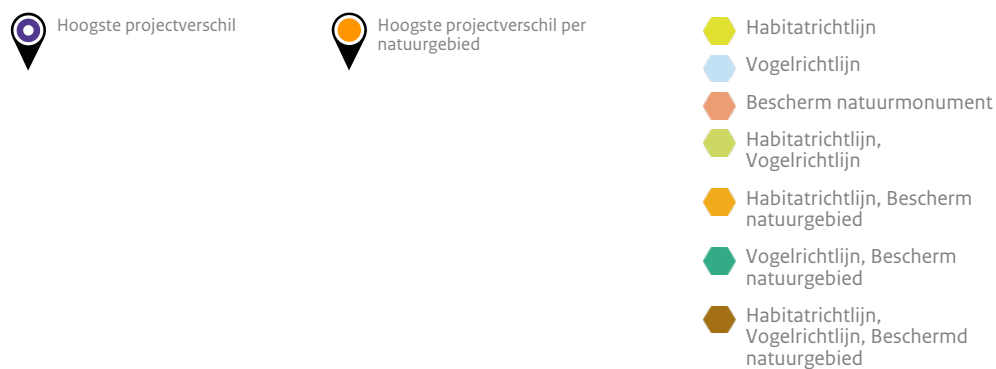
Dier	RAV code	Omschrijving	Aantal dieren	Stof	Emissiefactor (kg/dier/j)	Emissie
	D 1.2.17.4	gecombineerd luchtwassysteem 85% emissiereductie met watergordijn en biologische wasser (Varkens; fokzeugen, inclusief biggen tot 25 kg; kraamzeugen (incl. biggen tot spenen)) (BWL 2007.02.V4)	392	NH ₃	1,300	509,60 kg/j



Naam **Stal 3**
Locatie (X,Y) **238507, 445185**
Uitstoothoogte **7,0 m**
Warmteinhoud **0,0 mw**
NH₃ **774,04 kg/j**

Dier	RAV code	Omschrijving	Aantal dieren	Stof	Emissiefactor (kg/dier/j)	Emissie
	D 1.3.12.4	luchtwassystemen anders dan biologisch of chemisch; gecombineerd luchtwassysteem 85% emissiereductie met watergordijn en biologische wasser (Varkens; fokzeugen, inclusief biggen tot 25 kg; guste en dragende zeugen) (BWL 2007.02.V4)	1.226	NH ₃	0,630	772,38 kg/j
	D 2.4.4	luchtwassystemen anders dan biologisch of chemisch; gecombineerd luchtwassysteem 85% emissiereductie met watergordijn en biologische wasser (Varkens; fokzeugen, inclusief biggen tot 25 kg) (BWL 2007.02.V4)	2	NH ₃	0,830	1,66 kg/j

Depositie



Depositie PAS-gebieden

Natuurgebied	Hoogste projectverschil (mol/ha/j)			Overschrijding KDW	Ontwikkelingsruimte beschikbaar
	Situatie 1	Situatie 2	Verschil		
Willinks Weust	0,22	0,22	0,00	●	✓
Bekendelle	0,40	0,40	0,00	●	✓
Witte Veen	0,16	0,16	0,00	●	✓
Buurserzand & Haaksbergerveen	0,18	0,18	0,00	●	✓
Borkeld	0,07	0,07	0,00	●	✓
Landgoederen Oldenzaal	0,07	0,07	0,00	●	✓
Lonnekermeer	0,09	0,09	0,00	●	✓
Lemselermaten	0,07	0,07	0,00	●	✓
Korenburgerveen	2,31	2,31	0,00	●	✓
Dinkelland	0,09	0,09	0,00	●	✓
Stelkampsveld	0,14	0,14	0,00	●	✓
Wooldse Veen	0,18	0,18	0,00	●	✓
Aamsveen	0,08	0,08	0,00	●	✓

- Geen overschrijding
- Wel overschrijding
- ✓ Ontwikkelingsruimte beschikbaar*
- ✗ Geen ontwikkelingsruimte beschikbaar
- ⚠ Meer dan 60% van ontwikkelingsruimte uitgegeven in tenminste één hectare

* Bij beoordeling van een vergunningaanvraag in het kader van de Nb-wet wordt vastgesteld of er voldoende ontwikkelingsruimte beschikbaar is en of dat significante verslechtering uitgesloten kan worden.

Willinks Weust

Natuurgebied	Hoogste projectverschil (mol/ha/j)			Overschrijding KDW	Ontwikkelingsruimte beschikbaar
	Situatie 1	Situatie 2	Verschil		
H6230vka Heischrale graslanden, vochtig kalkarm	0,23	0,23	0,00	●	✓
H9160A Eiken-haagbeukenbossen (hogere zandgronden)	0,22	0,22	0,00	●	✓
H6410 Blauwgraslanden	0,23	0,23	0,00	●	✓
H5130 Jeneverbesstruwelen	0,28	0,28	0,00	●	✓
H9120 Beuken-eikenbossen met hulst	0,16	0,16	0,00	●	✓

Bekendelle

Natuurgebied	Hoogste projectverschil (mol/ha/j)			Overschrijding KDW	Ontwikkelingsruimte beschikbaar
	Situatie 1	Situatie 2	Verschil		
H9160A Eiken-haagbeukenbossen (hogere zandgronden)	0,59	0,59	0,00	●	✓
H91EoC Vochtige alluviale bossen (beekbegeleidende bossen)	0,40	0,40	0,00	●	✓
H9120 Beuken-eikenbossen met hulst	0,56	0,56	0,00	●	✓

Witte Veen

Natuurgebied	Hoogste projectverschil (mol/ha/j)			Overschrij- ding KDW	Ontwik- kelingsruimte beschikbaar
	Situatie 1	Situatie 2	Verschil		
H3130 Zwakgebufferde vennen	0,12	0,12	0,00	●	✓
H4030 Droge heiden	0,14	0,14	0,00	●	✓
H4010A Vochtige heiden (hogere zandgronden)	0,16	0,16	0,00	●	✓
H7110B Actieve hoogvenen (heideveentjes)	0,14	0,14	0,00	●	✓
H3160 Zure vennen	0,13	0,13	0,00	●	✓
ZGH4010A Vochtige heiden (hogere zandgronden)	0,13	0,13	0,00	●	✓
H91Do Hoogveenbossen	0,14	0,14	0,00	○	✓

Buuserzand & Haaksbergerveen

Natuurgebied	Hoogste projectverschil (mol/ha/j)			Overschrijding KDW	Ontwikkelingsruimte beschikbaar
	Situatie 1	Situatie 2	Verschil		
H4030 Droge heiden	0,19	0,19	0,00	●	✓
H3130 Zwakgebufferde vennen	0,19	0,19	0,00	●	✓
H4010A Vochtige heiden (hogere zandgronden)	0,14	0,14	0,00	●	✓
H7120ah Herstellende hoogvenen, actief hoogveen	0,24	0,24	0,00	●	✓
H2310 Stuifzandheiden met struikhei	0,16	0,16	0,00	●	✓
H5130 Jeneverbesstruwelen	0,15	0,15	0,00	●	✓
H7230 Kalkmoerassen	0,15	0,15	0,00	●	✓
ZGH7120ah Herstellende hoogvenen, actief hoogveen	0,15	0,15	0,00	●	✓
H91EoC Vochtige alluviale bossen (beekbegeleidende bossen)	0,18	0,18	0,00	●	✓
H91Do Hoogveenbossen	0,29	0,29	0,00	●	✓
H7110A Actieve hoogvenen (hoogveenlandschap)	0,16	0,16	0,00	●	✓

Borkeld

Natuurgebied	Hoogste projectverschil (mol/ha/j)			Overschrijding KDW	Ontwikkelingsruimte beschikbaar
	Situatie 1	Situatie 2	Verschil		
H4030 Droge heiden	0,07	0,07	0,00	●	✓
H2310 Stuifzandheiden met struikhei	0,07	0,07	0,00	●	✓
H5130 Jeneverbesstruwelen	0,08	0,08	0,00	●	✓

Landgoederen Oldenzaal

Natuurgebied	Hoogste projectverschil (mol/ha/j)			Overschrijding KDW	Ontwikkelingsruimte beschikbaar
	Situatie 1	Situatie 2	Verschil		
H9160A Eiken-haagbeukenbossen (hogere zandgronden)	0,08	0,08	0,00	●	✓
ZGH9120 Beuken-eikenbossen met hulst	0,10	0,10	0,00	●	✓
H9120 Beuken-eikenbossen met hulst	0,07	0,07	0,00	●	✓
H91EoC Vochtige alluviale bossen (beekbegeleidende bossen)	0,07	0,07	0,00	●	✓

Lonnekermeer

Natuurgebied	Hoogste projectverschil (mol/ha/j)			Overschrijding KDW	Ontwikkelingsruimte beschikbaar
	Situatie 1	Situatie 2	Verschil		
H6230vka Heischrale graslanden, vochtig kalkarm	0,08	0,08	0,00	●	✓
H3160 Zure vennen	0,11	0,11	0,00	●	✓
H4030 Droge heiden	0,08	0,08	0,00	●	✓
H3130 Zwakgebufferde vennen	0,09	0,09	0,00	●	✓
H4010A Vochtige heiden (hogere zandgronden)	0,11	0,11	0,00	●	✓
H6410 Blauwgraslanden	0,09	0,09	0,00	●	✓
H7150 Pioniervegetaties met snavelbiezen	0,08	0,08	0,00	●	✓

Lemselermaten

Natuurgebied	Hoogste projectverschil (mol/ha/j)			Overschrijding KDW	Ontwikkelingsruimte beschikbaar
	Situatie 1	Situatie 2	Verschil		
H91EoC Vochtige alluviale bossen (beekbegeleidende bossen)	0,07	0,07	0,00	●	✓

Korenburerveen

Natuurgebied	Hoogste projectverschil (mol/ha/j)			Overschrijding KDW	Ontwikkelingsruimte beschikbaar
	Situatie 1	Situatie 2	Verschil		
ZGH7140A Overgangs- en trilvenen (trilvenen)	1,53	1,53	0,00	●	✓
H3130 Zwakgebufferde vennen	1,53	1,53	0,00	●	✓
H7140A Overgangs- en trilvenen (trilvenen)	1,60	1,60	0,00	●	✓
H7120ah Herstellende hoogvenen, actief hoogveen	2,31	2,31	0,00	●	✓
H6410 Blauwgraslanden	1,30	1,30	0,00	●	✓
ZGH3130 Zwakgebufferde vennen	0,80	0,80	0,00	●	✓
H6230vka Heischrale graslanden, vochtig kalkarm	1,30	1,30	0,00	●	✓
H91Do Hoogveenbossen	1,76	1,76	0,00	○	-
H91EoC Vochtige alluviale bossen (beekbegeleidende bossen)	1,57	1,57	0,00	●	✓
H7110A Actieve hoogvenen (hoogveenlandschap)	2,32	2,32	0,00	●	✓
H7210 Galigaanmoerassen	2,28	2,28	0,00	●	✓

Dinkelland

Natuurgebied	Hoogste projectverschil (mol/ha/j)			Overschrijding KDW	Ontwikkelingsruimte beschikbaar
	Situatie 1	Situatie 2	Verschil		
H91EoC Vochtige alluviale bossen (beekbegeleidende bossen)	0,09	0,09	0,00	●	✓

Stelkampsveld

Natuurgebied	Hoogste projectverschil (mol/ha/j)			Overschrijding KDW	Ontwikkelingsruimte beschikbaar
	Situatie 1	Situatie 2	Verschil		
H6410 Blauwgraslanden	0,12	0,12	0,00	●	✓
H4010A Vochtige heiden (hogere zandgronden)	0,11	0,11	0,00	●	✓
H4030 Droge heiden	0,11	0,11	0,00	●	✓
H3130 Zwakgebufferde vennen	0,11	0,11	0,00	●	✓
H6230vka Heischrale graslanden, vochtig kalkarm	0,09	0,09	0,00	●	✓
H7230 Kalkmoerassen	0,10	0,10	0,00	●	✓
H91EoC Vochtige alluviale bossen (beekbegeleidende bossen)	0,14	0,14	0,00	●	✓
H7150 Pioniervegetaties met snavelbiezen	0,11	0,11	0,00	●	✓

Wooldse Veen

Natuurgebied	Hoogste projectverschil (mol/ha/j)			Overschrijding KDW	Ontwikkelingsruimte beschikbaar
	Situatie 1	Situatie 2	Verschil		
H7110A Actieve hoogvenen (hoogveenlandschap)	0,24	0,24	0,00	●	✓
H7120ah Herstellende hoogvenen, actief hoogveen	0,18	0,18	0,00	●	✓

Aamsveen

Natuurgebied	Hoogste projectverschil (mol/ha/j)			Overschrijding KDW	Ontwikkelingsruimte beschikbaar
	Situatie 1	Situatie 2	Verschil		
H7150 Pioniervegetaties met snavelbiezen	0,10	0,10	0,00	●	✓
H91EoC Vochtige alluviale bossen (beekbegeleidende bossen)	0,13	0,13	0,00	●	✓
H4010A Vochtige heiden (hogere zandgronden)	0,10	0,10	0,00	●	✓
H7120ah Herstellende hoogvenen, actief hoogveen	0,09	0,09	0,00	●	✓
H4030 Droge heiden	0,09	0,09	0,00	●	✓
H3130 Zwakgebufferde vennen	0,11	0,11	0,00	●	✓
ZGH7120ah Herstellende hoogvenen, actief hoogveen	0,08	0,08	0,00	●	✓
H6230vka Heischrale graslanden, vochtig kalkarm	0,10	0,10	0,00	●	✓
ZGH91EoC Vochtige alluviale bossen (beekbegeleidende bossen)	0,13	0,13	0,00	●	✓

- Geen overschrijding
- Wel overschrijding
- ✓ Ontwikkelingsruimte beschikbaar*
- ✗ Geen ontwikkelingsruimte beschikbaar
- ⚠ Meer dan 60% van ontwikkelingsruimte uitgegeven in tenminste één hectare

* Bij beoordeling van een vergunningaanvraag in het kader van de Nb-wet wordt vastgesteld of er voldoende ontwikkelingsruimte beschikbaar is en of dat significante verslechtering uitgesloten kan worden.

Depositie
resterende
gebieden

Natuurgebied	Hoogste projectverschil (mol/ha/j)			Overschrij- ding KDW	Ontwik- kelingsruimte beschikbaar
	Situatie 1	Situatie 2	Verschil		
Schwattet Gatt	0,21	0,21	0,00	○	-
Dornicksche Ward	0,12	0,12	0,00	○	-
Eper-Graeser Venn/ Lasterfeld	0,10	0,10	0,00	○	-
Vogelschutzgebiet 'Unterer Niederrhein'	0,12	0,12	0,00	○	-
Wisseler Dünen	0,08	0,08	0,00	○	-
Witte Venn, Krosewicker Grenzwald	0,14	0,14	0,00	○	-
Berkel	0,25	0,25	0,00	○	-
Klevsche Landwehr, Anholt. Issel, Feldschlaggr. u. Regnieter Bac	0,08	0,08	0,00	○	-
Lüntener Fischteich u. Ammeloer Venn	0,17	0,17	0,00	○	-
Burlo-Vardingholter Venn und Entenschlatt	0,16	0,16	0,00	○	-
Bachsystem des Wienbaches	0,07	0,07	0,00	○	-
Rhein-Fischschutzzonen zwischen Emmerich und Bad Honnef	0,10	0,10	0,00	○	-
Zwillbrocker Venn u. Ellewicker Feld	0,52	0,52	0,00	○	-
Graeser Venn - Gut Moorhof	0,09	0,09	0,00	○	-
Amtsvenn u. Hündfelder Moor	0,09	0,09	0,00	○	-
NSG Bienener Altrhein, Millinger u. Hurler Meer u. NSG Empeler M	0,11	0,11	0,00	○	-
Herrenholz und Schöppinger Berg	0,07	0,07	0,00	○	-
Vechte	0,08	0,08	0,00	○	-
Wacholderheide Hörsteloe	0,14	0,14	0,00	○	-

Berekening voor vergunningaanvraag

Natuurgebied	Hoogste projectverschil (mol/ha/j)			Overschrijding KDW	Ontwikkelingsruimte beschikbaar
	Situatie 1	Situatie 2	Verschil		
Liesner Wald	0,13	0,13	0,00	○	-
Gildehauser Venn	0,07	0,07	0,00	○	-
Felsbachaue	0,07	0,07	0,00	○	-
Vogelschutzgebiet 'Moore und Heiden des westlichen Münsterlandes	0,09	0,09	0,00	○	-

- Geen overschrijding
 ● Wel overschrijding

Depositie per habitatype

Schwattet Gatt

Natuurgebied	Hoogste projectverschil (mol/ha/j)			Overschrij- ding KDW	Ontwik- kelingsruimte beschikbaar
	Situatie 1	Situatie 2	Verschil		
H9999:1165 Habitatype onbekend/onzekeer (buitenland)	0,21	0,21	0,00	○	-

Dornicksche Ward

Natuurgebied	Hoogste projectverschil (mol/ha/j)			Overschrij- ding KDW	Ontwik- kelingsruimte beschikbaar
	Situatie 1	Situatie 2	Verschil		
H9999:1182 Habitatype onbekend/onzekeer (buitenland)	0,12	0,12	0,00	○	-

Eper-Graeser Venn/ Lasterfeld

Natuurgebied	Hoogste projectverschil (mol/ha/j)			Overschrij- ding KDW	Ontwik- kelingsruimte beschikbaar
	Situatie 1	Situatie 2	Verschil		
H9999:1158 Habitatype onbekend/onzekeer (buitenland)	0,10	0,10	0,00	○	-

Vogelschutzgebiet 'Unterer Niederrhein'

Natuurgebied	Hoogste projectverschil (mol/ha/j)			Overschrij- ding KDW	Ontwik- kelingsruimte beschikbaar
	Situatie 1	Situatie 2	Verschil		
H9999:1198 Habitatype onbekend/onzekeer (buitenland)	0,12	0,12	0,00	○	-

Wisseler Dünen

Natuurgebied	Hoogste projectverschil (mol/ha/j)			Overschrij- ding KDW	Ontwik- kelingsruimte beschikbaar
	Situatie 1	Situatie 2	Verschil		
H9999:1195 Habitatype onbekend/onzekeer (buitenland)	0,08	0,08	0,00	○	-

Witte Venn, Krosewicker Grenzwald

Natuurgebied	Hoogste projectverschil (mol/ha/j)			Overschrijding KDW	Ontwikkelingsruimte beschikbaar
	Situatie 1	Situatie 2	Verschil		
H9999:1155 Habitatype onbekend/onzeker (buitenland)	0,14	0,14	0,00	○	-

Berkel

Natuurgebied	Hoogste projectverschil (mol/ha/j)			Overschrijding KDW	Ontwikkelingsruimte beschikbaar
	Situatie 1	Situatie 2	Verschil		
H9999:1172 Habitatype onbekend/onzeker (buitenland)	0,25	0,25	0,00	○	-

Klevsche Landwehr, Anholt. Issel, Feldschlaggr. u. Regnieter Bac

Natuurgebied	Hoogste projectverschil (mol/ha/j)			Overschrijding KDW	Ontwikkelingsruimte beschikbaar
	Situatie 1	Situatie 2	Verschil		
H9999:1188 Habitatype onbekend/onzeker (buitenland)	0,08	0,08	0,00	○	-

Lüntener Fischteich u. Ammeloer Venn

Natuurgebied	Hoogste projectverschil (mol/ha/j)			Overschrijding KDW	Ontwikkelingsruimte beschikbaar
	Situatie 1	Situatie 2	Verschil		
H9999:1153 Habitatype onbekend/onzeker (buitenland)	0,17	0,17	0,00	○	-

Burlo-Vardingholter Venn und Entenschlatt

Natuurgebied	Hoogste projectverschil (mol/ha/j)			Overschrijding KDW	Ontwikkelingsruimte beschikbaar
	Situatie 1	Situatie 2	Verschil		
H9999:1171 Habitatype onbekend/onzeker (buitenland)	0,16	0,16	0,00	○	-

Bachsystem des Wienbaches

Natuurgebied	Hoogste projectverschil (mol/ha/j)			Overschrijding KDW	Ontwikkelingsruimte beschikbaar
	Situatie 1	Situatie 2	Verschil		
Hg999:1211 Habitatype onbekend/onzeker (buitenland)	0,07	0,07	0,00	○	-

Rhein-Fischschutzzonen zwischen Emmerich und Bad Honnef

Natuurgebied	Hoogste projectverschil (mol/ha/j)			Overschrijding KDW	Ontwikkelingsruimte beschikbaar
	Situatie 1	Situatie 2	Verschil		
Hg999:1235 Habitatype onbekend/onzeker (buitenland)	0,10	0,10	0,00	○	-

Zwillbrocker Venn u. Ellewicker Feld

Natuurgebied	Hoogste projectverschil (mol/ha/j)			Overschrijding KDW	Ontwikkelingsruimte beschikbaar
	Situatie 1	Situatie 2	Verschil		
Hg999:1164 Habitatype onbekend/onzeker (buitenland)	0,52	0,52	0,00	○	-

Graeser Venn - Gut Moorhof

Natuurgebied	Hoogste projectverschil (mol/ha/j)			Overschrijding KDW	Ontwikkelingsruimte beschikbaar
	Situatie 1	Situatie 2	Verschil		
Hg999:1156 Habitatype onbekend/onzeker (buitenland)	0,09	0,09	0,00	○	-

Amtsvenn u. Hündfelder Moor

Natuurgebied	Hoogste projectverschil (mol/ha/j)			Overschrijding KDW	Ontwikkelingsruimte beschikbaar
	Situatie 1	Situatie 2	Verschil		
Hg999:1154 Habitatype onbekend/onzeker (buitenland)	0,09	0,09	0,00	○	-

NSG Bienener Altrhein, Millinger u. Hurler Meer u. NSG Empeler M

Natuurgebied	Hoogste projectverschil (mol/ha/j)			Overschrijding KDW	Ontwikkelingsruimte beschikbaar
	Situatie 1	Situatie 2	Verschil		
Hg999:1187 Habitatype onbekend/onzeker (buitenland)	0,11	0,11	0,00	○	-

Herrenholz und Schöppinger Berg

Natuurgebied	Hoogste projectverschil (mol/ha/j)			Overschrijding KDW	Ontwikkelingsruimte beschikbaar
	Situatie 1	Situatie 2	Verschil		
Hg999:1168 Habitatype onbekend/onzeker (buitenland)	0,07	0,07	0,00	○	-

Vechte

Natuurgebied	Hoogste projectverschil (mol/ha/j)			Overschrijding KDW	Ontwikkelingsruimte beschikbaar
	Situatie 1	Situatie 2	Verschil		
Hg999:1160 Habitatype onbekend/onzeker (buitenland)	0,08	0,08	0,00	○	-

Wacholderheide Hörsteloe

Natuurgebied	Hoogste projectverschil (mol/ha/j)			Overschrijding KDW	Ontwikkelingsruimte beschikbaar
	Situatie 1	Situatie 2	Verschil		
Hg999:1166 Habitatype onbekend/onzeker (buitenland)	0,14	0,14	0,00	○	-

Liesner Wald

Natuurgebied	Hoogste projectverschil (mol/ha/j)			Overschrijding KDW	Ontwikkelingsruimte beschikbaar
	Situatie 1	Situatie 2	Verschil		
Hg999:1167 Habitatype onbekend/onzeker (buitenland)	0,13	0,13	0,00	○	-

Gildehauser Venn

Natuurgebied	Hoogste projectverschil (mol/ha/j)			Overschrijding KDW	Ontwikkelingsruimte beschikbaar
	Situatie 1	Situatie 2	Verschil		
H9999:1143 Habitatype onbekend/onzeker (buitenland)	0,07	0,07	0,00	○	-

Felsbachaue

Natuurgebied	Hoogste projectverschil (mol/ha/j)			Overschrijding KDW	Ontwikkelingsruimte beschikbaar
	Situatie 1	Situatie 2	Verschil		
H9999:1174 Habitatype onbekend/onzeker (buitenland)	0,07	0,07	0,00	○	-

Vogelschutzgebiet 'Moore und Heiden des westlichen Münsterlandes

Natuurgebied	Hoogste projectverschil (mol/ha/j)			Overschrijding KDW	Ontwikkelingsruimte beschikbaar
	Situatie 1	Situatie 2	Verschil		
H9999:1157 Habitatype onbekend/onzeker (buitenland)	0,09	0,09	0,00	○	-

- Geen overschrijding
● Wel overschrijding

Disclaimer

Hoewel verstrekte gegevens kunnen dienen ter onderbouwing van een vergunningaanvraag, kunnen er geen rechten aan worden verleend. De eigenaar van AERIUS aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de inhoud van de door de gebruiker aangeboden informatie. Bovenstaande gegevens zijn enkel bruikbaar tot er een nieuwe versie van AERIUS beschikbaar is. AERIUS is een geregistreerd handelsmerk in de Benelux. Alle rechten die niet expliciet worden verleend, zijn voorbehouden.

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van:

AERIUS versie 2014_20150712_e154408df2

Database versie 2014_20150630_ob4970d9ae

Meer informatie over de gebruikte data, zie www.aerius.nl/methodiek

bezoek
Varsseveldseweg 2
7131 BJ Lichtenvoorde

post
Postbus 17
7130 AA Lichtenvoorde

telefoon
(0544) 39 35 35

fax
(0544) 37 29 69

e-mail
gemeente@oostgelre.nl

internet
www.oostgelre.nl



gemeente
Oost Gelre

