5. de maximale goothoogte is 3,5 m;
6. de minimale dakhelling is 30°, een andere dakhelling is onder voorwaarden mogelijk middels een Functieverandering met omgevingsvergunning voor het afwijken van de dakhelling van bijbehorende bouwwerken;
7. in afwijking van het bepaalde onder **1 tot en met 6** geldt dat afwijkingen in aantallen, maten en afmetingen, zoals die bestaan op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp omgevingsplan gehandhaafd mogen worden. Voor het oppervlak van bijbehorende bouwwerken geldt als de legaal aanwezige m2 meer bedragen dan 150 m2, vervangende nieuwbouw is toegestaan tot deze bestaande oppervlakte met een maximum van 300 m2, onder voorwaarde van landschappelijke inpassing;

c. Voor het realiseren van een mantelzorgunit gelden de volgende bouwregels:
   1. de afstand van de unit tot de bijbehorende woning mag niet meer bedragen dan 25 m;
   2. het maximale oppervlak van de unit is 75 m2;
   3. de unit wordt verwijderd nadat de mantelzorg beëindigd is.

288.4.3 Specifieke regels voor bouwwerken, geen gebouw zijnde

a. De maximale bouwhoogte van perceel- en erfafscheidingen voor het weiden van vee is 1,5 m;
b. Overige perceel- en erfafscheidingen zijn alleen toegestaan als deze onderdeel uitmaken van de landschappelijke inpassing;
c. Zonnepanelen in veldopstelling moeten voldoen aan de volgende voorwaarden:
   1. Zonnepanelen in veldopstelling aansluitend aan bestaande bebouwing zijn alleen toegelaten als zonnepanelen op bebouwing of binnen de open ruimte tussen de bestaande bebouwing niet mogelijk zijn, omdat de opbrengst van de panelen op die plekken beperkt is;
   2. De maximale bouwhoogte van de opstelling is 2,5 m;
   3. Het maximale oppervlak aan zonnepanelen in veldopstelling is 50 m2;
   4. Zonnepanelen in veldopstelling worden landschappelijk ingepast aan de hand van het geldende landschapstype en de welstandsnota;
d. De maximale bouwhoogte van windturbines die op het dak geplaatst worden, is 2 m boven de nok van het dak;
e. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde anders dan genoemd onder **a tot en met d**, is maximaal 3 m waarbij vrijstaande lichtmasten niet zijn toegestaan.

288.4.4 milieuregels

Een nieuwe ontwikkeling voldoet verder aan de volgende normen:

	Milieunormering
Donkerte	Er geen sprake is van onevenredige aantasting van de aanwezige donkerte conform de ambitie op basis van het gemeentelijke lichtdonkerbeleid.
geur van een grondgebonden agrarisch bedrijf	De minimale afstand tussen een geurgevoelig object en een emissiepunt van een dierverblijf bedraagt: 1. 100m voor een object binnen de bebouwde kom; 2. 50m voor een object buiten de bebouwde kom, of; 3. Een kortere bestaande afstand dan onder 1 of 2 genoemd. Deze afstand mag niet verder worden verkleind en nooit minder dan 25 m bedragen.
geur van een intensief agarisch bedrijf	Een geurgevoelig object wordt niet gebouwd of uitgebreid binnen een contour van: 1. 14 ou/m3 voor een object buiten de bebouwde kom; 2. 3 ou/m3 voor een object binnen de bebouwde kom.

geur van een niet-agrarisch bedrijf	De minimale afstand tussen een geurgevoelig object en een emissiepunt van een niet-agrarisch bedrijf is 30 m;
geluid omgekeerde werking	Tenzij een hogere grenswaarde is verleend worden geluidsgevoelige objecten zo gesitueerd dat de geluidsbelasting (LAr,Lt) ten gevolge van vaste installaties en vaste toestellen van nabijgelegen bedrijven op de gevel van het geluidsgevoelige object niet hoger is dan: 6.00-19.00 uur 19.00-23.00 uur 23.00-6.00 uur 45 dB(A) 40 dB(A) 35 dB(A)
Fijn stof (PM10)	Woningen worden niet gebouwd en niet uitgebreid binnen een gebied waar de concentratie meer dan 20 µg/m3 jaargemiddelde grenswaarde is.
Stikstof	De totale emissie, inclusief de nieuwe ontwikkeling, is niet meer dan de bestaande emissie

Artikel 289 Woning Deventerweg 83 in Holten

289.1 Functieomschrijving

Voor dit perceel geldt de algemene functieomschrijving van woningen.

289.2 Toegestaan gebruik en/of functies

Voor dit perceel geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor woningen.

289.3 Strijdig gebruik

Voor dit perceel geldt het algemeen strijdig gebruik voor woningen.

289.4 Bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningsregels

289.4.1 algemene bouwregels voor bouwwerken

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

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

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

289.4.2 Specifieke regels over de maatvoering en landschappelijke inpassing

a. Voor hoofdgebouwen gelden de volgende regels voor de maatvoering:
    1. het maximum oppervlak is 150 m2;
    2. de maximale bouwhoogte is 10 m;
    3. de maximale goothoogte is 3,5 m;
    4. de minimale dakhelling is 30°;
    5. in afwijking van **1 tot en met 4** geldt dat afwijkingen in maten en afmetingen, zoals die bestaan op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp omgevingsplan gehandhaafd mogen worden;
b. Voor bijbehorende bouwwerken gelden onderstaande bouwregels:
    1. het maximale oppervlak is 150 m2, waarvan maximaal 30 m2 aangebouwd;
    2. per perceel mogen maximaal 2 vrijstaande bijbehorende bouwwerken worden gebouwd;
    3. de maximale bouwhoogte van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk is 6 m;
    4. de bouwhoogte van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk is tenminste 1 m lager dan de vergunde bouwhoogte van het hoofdgebouw;

5. de maximale goothoogte is 3,5 m;
6. de minimale dakhelling is 30°, een andere dakhelling is onder voorwaarden mogelijk middels een Functieverandering met omgevingsvergunning voor het afwijken van de dakhelling van bijbehorende bouwwerken;
7. in afwijking van het bepaalde onder **1 tot en met 6** geldt dat afwijkingen in aantallen, maten en afmetingen, zoals die bestaan op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp omgevingsplan gehandhaafd mogen worden. Voor het oppervlak van bijbehorende bouwwerken geldt als de legaal aanwezige m2 meer bedragen dan 150 m2, vervangende nieuwbouw is toegestaan tot deze bestaande oppervlakte met een maximum van 300 m2, onder voorwaarde van landschappelijke inpassing;

c. Voor het realiseren van een mantelzorgunit gelden de volgende bouwregels:
   1. de afstand van de unit tot de bijbehorende woning mag niet meer bedragen dan 25 m;
   2. het maximale oppervlak van de unit is 75 m2;
   3. de unit wordt verwijderd nadat de mantelzorg beëindigd is.

289.4.3 Specifieke regels voor bouwwerken, geen gebouw zijnde

a. De maximale bouwhoogte van perceel- en erfafscheidingen voor het weiden van vee is 1,5 m;
b. Overige perceel- en erfafscheidingen zijn alleen toegestaan als deze onderdeel uitmaken van de landschappelijke inpassing;
c. Zonnepanelen in veldopstelling moeten voldoen aan de volgende voorwaarden:
   1. Zonnepanelen in veldopstelling aansluitend aan bestaande bebouwing zijn alleen toegelaten als zonnepanelen op bebouwing of binnen de open ruimte tussen de bestaande bebouwing niet mogelijk zijn, omdat de opbrengst van de panelen op die plekken beperkt is;
   2. De maximale bouwhoogte van de opstelling is 2,5 m;
   3. Het maximale oppervlak aan zonnepanelen in veldopstelling is 50 m2;
   4. Zonnepanelen in veldopstelling worden landschappelijk ingepast aan de hand van het geldende landschapstype en de welstandsnota;
d. De maximale bouwhoogte van windturbines die op het dak geplaatst worden, is 2 m boven de nok van het dak;
e. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde anders dan genoemd onder **a tot en met d**, is maximaal 3 m waarbij vrijstaande lichtmasten niet zijn toegestaan.

289.4.4 milieuregels

Een nieuwe ontwikkeling voldoet verder aan de volgende normen:

	Milieunormering
Donkerte	Er geen sprake is van onevenredige aantasting van de aanwezige donkerte conform de ambitie op basis van het gemeentelijke lichtdonkerbeleid.
geur van een grondgebonden agrarisch bedrijf	De minimale afstand tussen een geurgevoelig object en een emissiepunt van een dierverblijf bedraagt: 1. 100m voor een object binnen de bebouwde kom; 2. 50m voor een object buiten de bebouwde kom, of; 3. Een kortere bestaande afstand dan onder 1 of 2 genoemd. Deze afstand mag niet verder worden verkleind en nooit minder dan 25 m bedragen.
geur van een intensief agarisch bedrijf	Een geurgevoelig object wordt niet gebouwd of uitgebreid binnen een contour van: 1. 14 ou/m3 voor een object buiten de bebouwde kom; 2. 3 ou/m3 voor een object binnen de bebouwde kom.

geur van een niet-agrarisch bedrijf	De minimale afstand tussen een geurgevoelig object en een emissiepunt van een niet-agrarisch bedrijf is 30 m;
geluid omgekeerde werking	Tenzij een hogere grenswaarde is verleend worden geluidsgevoelige objecten zo gesitueerd dat de geluidsbelasting (LAr,Lt) ten gevolge van vaste installaties en vaste toestellen van nabijgelegen bedrijven op de gevel van het geluidsgevoelige object niet hoger is dan: 6.00-19.00 uur 19.00-23.00 uur 23.00-6.00 uur 45 dB(A) 40 dB(A) 35 dB(A)
Fijn stof (PM10)	Woningen worden niet gebouwd en niet uitgebreid binnen een gebied waar de concentratie meer dan 20 µg/m3 jaargemiddelde grenswaarde is.
Stikstof	De totale emissie, inclusief de nieuwe ontwikkeling, is niet meer dan de bestaande emissie

Artikel 290 Woning Deventerweg 86 in Holten

290.1 Functieomschrijving

Voor dit perceel geldt de algemene functieomschrijving van woningen.

290.2 Toegestaan gebruik en/of functies

Voor dit perceel geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor woningen.

290.3 Strijdig gebruik

Voor dit perceel geldt het algemeen strijdig gebruik voor woningen.

290.4 Bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningsregels

290.4.1 algemene bouwregels voor bouwwerken

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

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

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

290.4.2 Specifieke regels over de maatvoering en landschappelijke inpassing

a. Voor hoofdgebouwen gelden de volgende regels voor de maatvoering:
    1. het maximum oppervlak is 150 m2;
    2. de maximale bouwhoogte is 10 m;
    3. de maximale goothoogte is 3,5 m;
    4. de minimale dakhelling is 30°;
    5. in afwijking van **1 tot en met 4** geldt dat afwijkingen in maten en afmetingen, zoals die bestaan op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp omgevingsplan gehandhaafd mogen worden;
b. Voor bijbehorende bouwwerken gelden onderstaande bouwregels:
    1. het maximale oppervlak is 150 m2, waarvan maximaal 30 m2 aangebouwd;
    2. per perceel mogen maximaal 2 vrijstaande bijbehorende bouwwerken worden gebouwd;
    3. de maximale bouwhoogte van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk is 6 m;
    4. de bouwhoogte van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk is tenminste 1 m lager dan de vergunde bouwhoogte van het hoofdgebouw;

5. de maximale goothoogte is 3,5 m;
6. de minimale dakhelling is 30°, een andere dakhelling is onder voorwaarden mogelijk middels een Functieverandering met omgevingsvergunning voor het afwijken van de dakhelling van bijbehorende bouwwerken;
7. in afwijking van het bepaalde onder **1 tot en met 6** geldt dat afwijkingen in aantallen, maten en afmetingen, zoals die bestaan op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp omgevingsplan gehandhaafd mogen worden. Voor het oppervlak van bijbehorende bouwwerken geldt als de legaal aanwezige m2 meer bedragen dan 150 m2, vervangende nieuwbouw is toegestaan tot deze bestaande oppervlakte met een maximum van 300 m2, onder voorwaarde van landschappelijke inpassing;

c. Voor het realiseren van een mantelzorgunit gelden de volgende bouwregels:
   1. de afstand van de unit tot de bijbehorende woning mag niet meer bedragen dan 25 m;
   2. het maximale oppervlak van de unit is 75 m2;
   3. de unit wordt verwijderd nadat de mantelzorg beëindigd is.

290.4.3 Specifieke regels voor bouwwerken, geen gebouw zijnde

a. De maximale bouwhoogte van perceel- en erfafscheidingen voor het weiden van vee is 1,5 m;
b. Overige perceel- en erfafscheidingen zijn alleen toegestaan als deze onderdeel uitmaken van de landschappelijke inpassing;
c. Zonnepanelen in veldopstelling moeten voldoen aan de volgende voorwaarden:
   1. Zonnepanelen in veldopstelling aansluitend aan bestaande bebouwing zijn alleen toegelaten als zonnepanelen op bebouwing of binnen de open ruimte tussen de bestaande bebouwing niet mogelijk zijn, omdat de opbrengst van de panelen op die plekken beperkt is;
   2. De maximale bouwhoogte van de opstelling is 2,5 m;
   3. Het maximale oppervlak aan zonnepanelen in veldopstelling is 50 m2;
   4. Zonnepanelen in veldopstelling worden landschappelijk ingepast aan de hand van het geldende landschapstype en de welstandsnota;
d. De maximale bouwhoogte van windturbines die op het dak geplaatst worden, is 2 m boven de nok van het dak;
e. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde anders dan genoemd onder **a tot en met d**, is maximaal 3 m waarbij vrijstaande lichtmasten niet zijn toegestaan.

290.4.4 milieuregels

Een nieuwe ontwikkeling voldoet verder aan de volgende normen:

	Milieunormering
Donkerte	Er geen sprake is van onevenredige aantasting van de aanwezige donkerte conform de ambitie op basis van het gemeentelijke lichtdonkerbeleid.
geur van een grondgebonden agrarisch bedrijf	De minimale afstand tussen een geurgevoelig object en een emissiepunt van een dierverblijf bedraagt: 1. 100m voor een object binnen de bebouwde kom; 2. 50m voor een object buiten de bebouwde kom, of; 3. Een kortere bestaande afstand dan onder 1 of 2 genoemd. Deze afstand mag niet verder worden verkleind en nooit minder dan 25 m bedragen.
geur van een intensief agarisch bedrijf	Een geurgevoelig object wordt niet gebouwd of uitgebreid binnen een contour van: 1. 14 ou/m3 voor een object buiten de bebouwde kom; 2. 3 ou/m3 voor een object binnen de bebouwde kom.

geur van een niet-agrarisch bedrijf	De minimale afstand tussen een geurgevoelig object en een emissiepunt van een niet-agrarisch bedrijf is 30 m;
geluid omgekeerde werking	Tenzij een hogere grenswaarde is verleend worden geluidsgevoelige objecten zo gesitueerd dat de geluidsbelasting (LAr,Lt) ten gevolge van vaste installaties en vaste toestellen van nabijgelegen bedrijven op de gevel van het geluidsgevoelige object niet hoger is dan: 6.00-19.00 uur 19.00-23.00 uur 23.00-6.00 uur 45 dB(A) 40 dB(A) 35 dB(A)
Fijn stof (PM10)	Woningen worden niet gebouwd en niet uitgebreid binnen een gebied waar de concentratie meer dan 20 µg/m3 jaargemiddelde grenswaarde is.
Stikstof	De totale emissie, inclusief de nieuwe ontwikkeling, is niet meer dan de bestaande emissie

Artikel 291 Woning Dijkerhoekseweg 3 in Holten

291.1 Functieomschrijving

Voor dit perceel geldt de algemene functieomschrijving van woningen.

291.2 Toegestaan gebruik en/of functies

Voor dit perceel geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor woningen.

291.3 Strijdig gebruik

Voor dit perceel geldt het algemeen strijdig gebruik voor woningen.

291.4 Bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningsregels

291.4.1 algemene bouwregels voor bouwwerken

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

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

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

291.4.2 Specifieke regels over de maatvoering en landschappelijke inpassing

a. Voor hoofdgebouwen gelden de volgende regels voor de maatvoering:
    1. het maximum oppervlak is 150 m2;
    2. de maximale bouwhoogte is 10 m;
    3. de maximale goothoogte is 3,5 m;
    4. de minimale dakhelling is 30°;
    5. in afwijking van **1 tot en met 4** geldt dat afwijkingen in maten en afmetingen, zoals die bestaan op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp omgevingsplan gehandhaafd mogen worden;
b. Voor bijbehorende bouwwerken gelden onderstaande bouwregels:
    1. het maximale oppervlak is 150 m2, waarvan maximaal 30 m2 aangebouwd;
    2. per perceel mogen maximaal 2 vrijstaande bijbehorende bouwwerken worden gebouwd;
    3. de maximale bouwhoogte van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk is 6 m;
    4. de bouwhoogte van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk is tenminste 1 m lager dan de vergunde bouwhoogte van het hoofdgebouw;

5. de maximale goothoogte is 3,5 m;
6. de minimale dakhelling is 30°, een andere dakhelling is onder voorwaarden mogelijk middels een Functieverandering met omgevingsvergunning voor het afwijken van de dakhelling van bijbehorende bouwwerken;
7. in afwijking van het bepaalde onder **1 tot en met 6** geldt dat afwijkingen in aantallen, maten en afmetingen, zoals die bestaan op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp omgevingsplan gehandhaafd mogen worden. Voor het oppervlak van bijbehorende bouwwerken geldt als de legaal aanwezige m2 meer bedragen dan 150 m2, vervangende nieuwbouw is toegestaan tot deze bestaande oppervlakte met een maximum van 300 m2, onder voorwaarde van landschappelijke inpassing;

c. Voor het realiseren van een mantelzorgunit gelden de volgende bouwregels:
   1. de afstand van de unit tot de bijbehorende woning mag niet meer bedragen dan 25 m;
   2. het maximale oppervlak van de unit is 75 m2;
   3. de unit wordt verwijderd nadat de mantelzorg beëindigd is.

291.4.3 Specifieke regels voor bouwwerken, geen gebouw zijnde

a. De maximale bouwhoogte van perceel- en erfafscheidingen voor het weiden van vee is 1,5 m;
b. Overige perceel- en erfafscheidingen zijn alleen toegestaan als deze onderdeel uitmaken van de landschappelijke inpassing;
c. Zonnepanelen in veldopstelling moeten voldoen aan de volgende voorwaarden:
   1. Zonnepanelen in veldopstelling aansluitend aan bestaande bebouwing zijn alleen toegelaten als zonnepanelen op bebouwing of binnen de open ruimte tussen de bestaande bebouwing niet mogelijk zijn, omdat de opbrengst van de panelen op die plekken beperkt is;
   2. De maximale bouwhoogte van de opstelling is 2,5 m;
   3. Het maximale oppervlak aan zonnepanelen in veldopstelling is 50 m2;
   4. Zonnepanelen in veldopstelling worden landschappelijk ingepast aan de hand van het geldende landschapstype en de welstandsnota;
d. De maximale bouwhoogte van windturbines die op het dak geplaatst worden, is 2 m boven de nok van het dak;
e. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde anders dan genoemd onder **a tot en met d**, is maximaal 3 m waarbij vrijstaande lichtmasten niet zijn toegestaan.

291.4.4 milieuregels

Een nieuwe ontwikkeling voldoet verder aan de volgende normen:

	Milieunormering
Donkerte	Er geen sprake is van onevenredige aantasting van de aanwezige donkerte conform de ambitie op basis van het gemeentelijke lichtdonkerbeleid.
geur van een grondgebonden agrarisch bedrijf	De minimale afstand tussen een geurgevoelig object en een emissiepunt van een dierverblijf bedraagt: 1. 100m voor een object binnen de bebouwde kom; 2. 50m voor een object buiten de bebouwde kom, of; 3. Een kortere bestaande afstand dan onder 1 of 2 genoemd. Deze afstand mag niet verder worden verkleind en nooit minder dan 25 m bedragen.
geur van een intensief agarisch bedrijf	Een geurgevoelig object wordt niet gebouwd of uitgebreid binnen een contour van: 1. 14 ou/m3 voor een object buiten de bebouwde kom; 2. 3 ou/m3 voor een object binnen de bebouwde kom.

geur van een niet-agrarisch bedrijf	De minimale afstand tussen een geurgevoelig object en een emissiepunt van een niet-agrarisch bedrijf is 30 m;
geluid omgekeerde werking	Tenzij een hogere grenswaarde is verleend worden geluidsgevoelige objecten zo gesitueerd dat de geluidsbelasting (LAr,Lt) ten gevolge van vaste installaties en vaste toestellen van nabijgelegen bedrijven op de gevel van het geluidsgevoelige object niet hoger is dan: 6.00-19.00 uur 19.00-23.00 uur 23.00-6.00 uur 45 dB(A) 40 dB(A) 35 dB(A)
Fijn stof (PM10)	Woningen worden niet gebouwd en niet uitgebreid binnen een gebied waar de concentratie meer dan 20 µg/m3 jaargemiddelde grenswaarde is.
Stikstof	De totale emissie, inclusief de nieuwe ontwikkeling, is niet meer dan de bestaande emissie

Artikel 292 Woning Dijkerhoekseweg 8 in Holten

292.1 Functieomschrijving

Voor dit perceel geldt de algemene functieomschrijving van woningen.

292.2 Toegestaan gebruik en/of functies

Voor dit perceel geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor woningen.

292.3 Strijdig gebruik

Voor dit perceel geldt het algemeen strijdig gebruik voor woningen.

292.4 Bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningsregels

292.4.1 algemene bouwregels voor bouwwerken

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

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

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

292.4.2 Specifieke regels over de maatvoering en landschappelijke inpassing

a. Voor hoofdgebouwen gelden de volgende regels voor de maatvoering:
    1. het maximum oppervlak is 150 m2;
    2. de maximale bouwhoogte is 10 m;
    3. de maximale goothoogte is 3,5 m;
    4. de minimale dakhelling is 30°;
    5. in afwijking van **1 tot en met 4** geldt dat afwijkingen in maten en afmetingen, zoals die bestaan op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp omgevingsplan gehandhaafd mogen worden;
b. Voor bijbehorende bouwwerken gelden onderstaande bouwregels:
    1. het maximale oppervlak is 150 m2, waarvan maximaal 30 m2 aangebouwd;
    2. per perceel mogen maximaal 2 vrijstaande bijbehorende bouwwerken worden gebouwd;
    3. de maximale bouwhoogte van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk is 6 m;
    4. de bouwhoogte van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk is tenminste 1 m lager dan de vergunde bouwhoogte van het hoofdgebouw;

5. de maximale goothoogte is 3,5 m;
6. de minimale dakhelling is 30°, een andere dakhelling is onder voorwaarden mogelijk middels een Functieverandering met omgevingsvergunning voor het afwijken van de dakhelling van bijbehorende bouwwerken;
7. in afwijking van het bepaalde onder **1 tot en met 6** geldt dat afwijkingen in aantallen, maten en afmetingen, zoals die bestaan op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp omgevingsplan gehandhaafd mogen worden. Voor het oppervlak van bijbehorende bouwwerken geldt als de legaal aanwezige m2 meer bedragen dan 150 m2, vervangende nieuwbouw is toegestaan tot deze bestaande oppervlakte met een maximum van 300 m2, onder voorwaarde van landschappelijke inpassing;

c. Voor het realiseren van een mantelzorgunit gelden de volgende bouwregels:
   1. de afstand van de unit tot de bijbehorende woning mag niet meer bedragen dan 25 m;
   2. het maximale oppervlak van de unit is 75 m2;
   3. de unit wordt verwijderd nadat de mantelzorg beëindigd is.

292.4.3 Specifieke regels voor bouwwerken, geen gebouw zijnde

a. De maximale bouwhoogte van perceel- en erfafscheidingen voor het weiden van vee is 1,5 m;
b. Overige perceel- en erfafscheidingen zijn alleen toegestaan als deze onderdeel uitmaken van de landschappelijke inpassing;
c. Zonnepanelen in veldopstelling moeten voldoen aan de volgende voorwaarden:
   1. Zonnepanelen in veldopstelling aansluitend aan bestaande bebouwing zijn alleen toegelaten als zonnepanelen op bebouwing of binnen de open ruimte tussen de bestaande bebouwing niet mogelijk zijn, omdat de opbrengst van de panelen op die plekken beperkt is;
   2. De maximale bouwhoogte van de opstelling is 2,5 m;
   3. Het maximale oppervlak aan zonnepanelen in veldopstelling is 50 m2;
   4. Zonnepanelen in veldopstelling worden landschappelijk ingepast aan de hand van het geldende landschapstype en de welstandsnota;
d. De maximale bouwhoogte van windturbines die op het dak geplaatst worden, is 2 m boven de nok van het dak;
e. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde anders dan genoemd onder **a tot en met d**, is maximaal 3 m waarbij vrijstaande lichtmasten niet zijn toegestaan.

292.4.4 milieuregels

Een nieuwe ontwikkeling voldoet verder aan de volgende normen:

	Milieunormering
Donkerte	Er geen sprake is van onevenredige aantasting van de aanwezige donkerte conform de ambitie op basis van het gemeentelijke lichtdonkerbeleid.
geur van een grondgebonden agrarisch bedrijf	De minimale afstand tussen een geurgevoelig object en een emissiepunt van een dierverblijf bedraagt: 1. 100m voor een object binnen de bebouwde kom; 2. 50m voor een object buiten de bebouwde kom, of; 3. Een kortere bestaande afstand dan onder 1 of 2 genoemd. Deze afstand mag niet verder worden verkleind en nooit minder dan 25 m bedragen.
geur van een intensief agarisch bedrijf	Een geurgevoelig object wordt niet gebouwd of uitgebreid binnen een contour van: 1. 14 ou/m3 voor een object buiten de bebouwde kom; 2. 3 ou/m3 voor een object binnen de bebouwde kom.

geur van een niet-agrarisch bedrijf	De minimale afstand tussen een geurgevoelig object en een emissiepunt van een niet-agrarisch bedrijf is 30 m;
geluid omgekeerde werking	Tenzij een hogere grenswaarde is verleend worden geluidsgevoelige objecten zo gesitueerd dat de geluidsbelasting (LAr,Lt) ten gevolge van vaste installaties en vaste toestellen van nabijgelegen bedrijven op de gevel van het geluidsgevoelige object niet hoger is dan: 6.00-19.00 uur 19.00-23.00 uur 23.00-6.00 uur 45 dB(A) 40 dB(A) 35 dB(A)
Fijn stof (PM10)	Woningen worden niet gebouwd en niet uitgebreid binnen een gebied waar de concentratie meer dan 20 µg/m3 jaargemiddelde grenswaarde is.
Stikstof	De totale emissie, inclusief de nieuwe ontwikkeling, is niet meer dan de bestaande emissie

Artikel 293 Woning Enterstraat 129 in Rijssen

293.1 Functieomschrijving

Voor dit perceel geldt de algemene functieomschrijving van woningen.

293.2 Toegestaan gebruik en/of functies

Voor dit perceel geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor woningen.

293.3 Strijdig gebruik

Voor dit perceel geldt het algemeen strijdig gebruik voor woningen.

293.4 Bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningsregels

293.4.1 algemene bouwregels voor bouwwerken

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

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

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

293.4.2 Specifieke regels over de maatvoering en landschappelijke inpassing

a. Voor hoofdgebouwen gelden de volgende regels voor de maatvoering:
    1. het maximum oppervlak is 150 m2;
    2. de maximale bouwhoogte is 10 m;
    3. de maximale goothoogte is 3,5 m;
    4. de minimale dakhelling is 30°;
    5. in afwijking van **1 tot en met 4** geldt dat afwijkingen in maten en afmetingen, zoals die bestaan op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp omgevingsplan gehandhaafd mogen worden;
b. Voor bijbehorende bouwwerken gelden onderstaande bouwregels:
    1. het maximale oppervlak is 150 m2, waarvan maximaal 30 m2 aangebouwd;
    2. per perceel mogen maximaal 2 vrijstaande bijbehorende bouwwerken worden gebouwd;
    3. de maximale bouwhoogte van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk is 6 m;
    4. de bouwhoogte van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk is tenminste 1 m lager dan de vergunde bouwhoogte van het hoofdgebouw;

5. de maximale goothoogte is 3,5 m;
6. de minimale dakhelling is 30°, een andere dakhelling is onder voorwaarden mogelijk middels een Functieverandering met omgevingsvergunning voor het afwijken van de dakhelling van bijbehorende bouwwerken;
7. in afwijking van het bepaalde onder **1 tot en met 6** geldt dat afwijkingen in aantallen, maten en afmetingen, zoals die bestaan op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp omgevingsplan gehandhaafd mogen worden. Voor het oppervlak van bijbehorende bouwwerken geldt als de legaal aanwezige m2 meer bedragen dan 150 m2, vervangende nieuwbouw is toegestaan tot deze bestaande oppervlakte met een maximum van 300 m2, onder voorwaarde van landschappelijke inpassing;

c. Voor het realiseren van een mantelzorgunit gelden de volgende bouwregels:
   1. de afstand van de unit tot de bijbehorende woning mag niet meer bedragen dan 25 m;
   2. het maximale oppervlak van de unit is 75 m2;
   3. de unit wordt verwijderd nadat de mantelzorg beëindigd is.

293.4.3 Specifieke regels voor bouwwerken, geen gebouw zijnde

a. De maximale bouwhoogte van perceel- en erfafscheidingen voor het weiden van vee is 1,5 m;
b. Overige perceel- en erfafscheidingen zijn alleen toegestaan als deze onderdeel uitmaken van de landschappelijke inpassing;
c. Zonnepanelen in veldopstelling moeten voldoen aan de volgende voorwaarden:
   1. Zonnepanelen in veldopstelling aansluitend aan bestaande bebouwing zijn alleen toegelaten als zonnepanelen op bebouwing of binnen de open ruimte tussen de bestaande bebouwing niet mogelijk zijn, omdat de opbrengst van de panelen op die plekken beperkt is;
   2. De maximale bouwhoogte van de opstelling is 2,5 m;
   3. Het maximale oppervlak aan zonnepanelen in veldopstelling is 50 m2;
   4. Zonnepanelen in veldopstelling worden landschappelijk ingepast aan de hand van het geldende landschapstype en de welstandsnota;
d. De maximale bouwhoogte van windturbines die op het dak geplaatst worden, is 2 m boven de nok van het dak;
e. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde anders dan genoemd onder **a tot en met d**, is maximaal 3 m waarbij vrijstaande lichtmasten niet zijn toegestaan.

293.4.4 milieuregels

Een nieuwe ontwikkeling voldoet verder aan de volgende normen:

	Milieunormering
Donkerte	Er geen sprake is van onevenredige aantasting van de aanwezige donkerte conform de ambitie op basis van het gemeentelijke lichtdonkerbeleid.
geur van een grondgebonden agrarisch bedrijf	De minimale afstand tussen een geurgevoelig object en een emissiepunt van een dierverblijf bedraagt: 1. 100m voor een object binnen de bebouwde kom; 2. 50m voor een object buiten de bebouwde kom, of; 3. Een kortere bestaande afstand dan onder 1 of 2 genoemd. Deze afstand mag niet verder worden verkleind en nooit minder dan 25 m bedragen.
geur van een intensief agarisch bedrijf	Een geurgevoelig object wordt niet gebouwd of uitgebreid binnen een contour van: 1. 14 ou/m3 voor een object buiten de bebouwde kom; 2. 3 ou/m3 voor een object binnen de bebouwde kom.

geur van een niet-agrarisch bedrijf	De minimale afstand tussen een geurgevoelig object en een emissiepunt van een niet-agrarisch bedrijf is 10 m;
geluid omgekeerde werking	Tenzij een hogere grenswaarde is verleend worden geluidsgevoelige objecten zo gesitueerd dat de geluidsbelasting (LAr,Lt) ten gevolge van vaste installaties en vaste toestellen van nabijgelegen bedrijven op de gevel van het geluidsgevoelige object niet hoger is dan: 6.00-19.00 uur 19.00-23.00 uur 23.00-6.00 uur 45 dB(A) 40 dB(A) 35 dB(A)
Fijn stof (PM10)	Woningen worden niet gebouwd en niet uitgebreid binnen een gebied waar de concentratie meer dan 20 µg/m3 jaargemiddelde grenswaarde is.
Stikstof	De totale emissie, inclusief de nieuwe ontwikkeling, is niet meer dan de bestaande emissie

Artikel 294 Woning Enterstraat 131 in Rijssen

294.1 Functieomschrijving

Voor dit perceel geldt de algemene functieomschrijving van woningen.

294.2 Toegestaan gebruik en/of functies

Voor dit perceel geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor woningen.

294.3 Strijdig gebruik

Voor dit perceel geldt het algemeen strijdig gebruik voor woningen.

294.4 Bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningsregels

294.4.1 algemene bouwregels voor bouwwerken

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

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

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

294.4.2 Specifieke regels over de maatvoering en landschappelijke inpassing

a. Voor hoofdgebouwen gelden de volgende regels voor de maatvoering:
    1. het maximum oppervlak is 150 m2;
    2. de maximale bouwhoogte is 10 m;
    3. de maximale goothoogte is 3,5 m;
    4. de minimale dakhelling is 30°;
    5. in afwijking van **1 tot en met 4** geldt dat afwijkingen in maten en afmetingen, zoals die bestaan op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp omgevingsplan gehandhaafd mogen worden;
b. Voor bijbehorende bouwwerken gelden onderstaande bouwregels:
    1. het maximale oppervlak is 150 m2, waarvan maximaal 30 m2 aangebouwd;
    2. per perceel mogen maximaal 2 vrijstaande bijbehorende bouwwerken worden gebouwd;
    3. de maximale bouwhoogte van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk is 6 m;
    4. de bouwhoogte van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk is tenminste 1 m lager dan de vergunde bouwhoogte van het hoofdgebouw;

5. de maximale goothoogte is 3,5 m;
6. de minimale dakhelling is 30°, een andere dakhelling is onder voorwaarden mogelijk middels een Functieverandering met omgevingsvergunning voor het afwijken van de dakhelling van bijbehorende bouwwerken;
7. in afwijking van het bepaalde onder **1 tot en met 6** geldt dat afwijkingen in aantallen, maten en afmetingen, zoals die bestaan op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp omgevingsplan gehandhaafd mogen worden. Voor het oppervlak van bijbehorende bouwwerken geldt als de legaal aanwezige m2 meer bedragen dan 150 m2, vervangende nieuwbouw is toegestaan tot deze bestaande oppervlakte met een maximum van 300 m2, onder voorwaarde van landschappelijke inpassing;

c. Voor het realiseren van een mantelzorgunit gelden de volgende bouwregels:
   1. de afstand van de unit tot de bijbehorende woning mag niet meer bedragen dan 25 m;
   2. het maximale oppervlak van de unit is 75 m2;
   3. de unit wordt verwijderd nadat de mantelzorg beëindigd is.

294.4.3 Specifieke regels voor bouwwerken, geen gebouw zijnde

a. De maximale bouwhoogte van perceel- en erfafscheidingen voor het weiden van vee is 1,5 m;
b. Overige perceel- en erfafscheidingen zijn alleen toegestaan als deze onderdeel uitmaken van de landschappelijke inpassing;
c. Zonnepanelen in veldopstelling moeten voldoen aan de volgende voorwaarden:
   1. Zonnepanelen in veldopstelling aansluitend aan bestaande bebouwing zijn alleen toegelaten als zonnepanelen op bebouwing of binnen de open ruimte tussen de bestaande bebouwing niet mogelijk zijn, omdat de opbrengst van de panelen op die plekken beperkt is;
   2. De maximale bouwhoogte van de opstelling is 2,5 m;
   3. Het maximale oppervlak aan zonnepanelen in veldopstelling is 50 m2;
   4. Zonnepanelen in veldopstelling worden landschappelijk ingepast aan de hand van het geldende landschapstype en de welstandsnota;
d. De maximale bouwhoogte van windturbines die op het dak geplaatst worden, is 2 m boven de nok van het dak;
e. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde anders dan genoemd onder **a tot en met d**, is maximaal 3 m waarbij vrijstaande lichtmasten niet zijn toegestaan.

294.4.4 milieuregels

Een nieuwe ontwikkeling voldoet verder aan de volgende normen:

	Milieunormering
Donkerte	Er geen sprake is van onevenredige aantasting van de aanwezige donkerte conform de ambitie op basis van het gemeentelijke lichtdonkerbeleid.
geur van een grondgebonden agrarisch bedrijf	De minimale afstand tussen een geurgevoelig object en een emissiepunt van een dierverblijf bedraagt: 1. 100m voor een object binnen de bebouwde kom; 2. 50m voor een object buiten de bebouwde kom, of; 3. Een kortere bestaande afstand dan onder 1 of 2 genoemd. Deze afstand mag niet verder worden verkleind en nooit minder dan 25 m bedragen.
geur van een intensief agarisch bedrijf	Een geurgevoelig object wordt niet gebouwd of uitgebreid binnen een contour van: 1. 14 ou/m3 voor een object buiten de bebouwde kom; 2. 3 ou/m3 voor een object binnen de bebouwde kom.

geur van een niet-agrarisch bedrijf	De minimale afstand tussen een geurgevoelig object en een emissiepunt van een niet-agrarisch bedrijf is 10 m;
geluid omgekeerde werking	Tenzij een hogere grenswaarde is verleend worden geluidsgevoelige objecten zo gesitueerd dat de geluidsbelasting (LAr,Lt) ten gevolge van vaste installaties en vaste toestellen van nabijgelegen bedrijven op de gevel van het geluidsgevoelige object niet hoger is dan: 6.00-19.00 uur 19.00-23.00 uur 23.00-6.00 uur 45 dB(A) 40 dB(A) 35 dB(A)
Fijn stof (PM10)	Woningen worden niet gebouwd en niet uitgebreid binnen een gebied waar de concentratie meer dan 20 µg/m3 jaargemiddelde grenswaarde is.
Stikstof	De totale emissie, inclusief de nieuwe ontwikkeling, is niet meer dan de bestaande emissie

Artikel 295 Woning Enterstraat 135 in Rijssen

295.1 Functieomschrijving

Voor dit perceel geldt de algemene functieomschrijving van woningen.

295.2 Toegestaan gebruik en/of functies

Voor dit perceel geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor woningen.

295.3 Strijdig gebruik

Voor dit perceel geldt het algemeen strijdig gebruik voor woningen.

295.4 Bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningsregels

295.4.1 algemene bouwregels voor bouwwerken

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

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

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

295.4.2 Specifieke regels over de maatvoering en landschappelijke inpassing

a. Voor hoofdgebouwen gelden de volgende regels voor de maatvoering:
    1. het maximum oppervlak is 150 m2;
    2. de maximale bouwhoogte is 10 m;
    3. de maximale goothoogte is 3,5 m;
    4. de minimale dakhelling is 30°;
    5. in afwijking van **1 tot en met 4** geldt dat afwijkingen in maten en afmetingen, zoals die bestaan op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp omgevingsplan gehandhaafd mogen worden;
b. Voor bijbehorende bouwwerken gelden onderstaande bouwregels:
    1. het maximale oppervlak is 150 m2, waarvan maximaal 30 m2 aangebouwd;
    2. per perceel mogen maximaal 2 vrijstaande bijbehorende bouwwerken worden gebouwd;
    3. de maximale bouwhoogte van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk is 6 m;
    4. de bouwhoogte van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk is tenminste 1 m lager dan de vergunde bouwhoogte van het hoofdgebouw;

5. de maximale goothoogte is 3,5 m;
6. de minimale dakhelling is 30°, een andere dakhelling is onder voorwaarden mogelijk middels een Functieverandering met omgevingsvergunning voor het afwijken van de dakhelling van bijbehorende bouwwerken;
7. in afwijking van het bepaalde onder **1 tot en met 6** geldt dat afwijkingen in aantallen, maten en afmetingen, zoals die bestaan op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp omgevingsplan gehandhaafd mogen worden. Voor het oppervlak van bijbehorende bouwwerken geldt als de legaal aanwezige m2 meer bedragen dan 150 m2, vervangende nieuwbouw is toegestaan tot deze bestaande oppervlakte met een maximum van 300 m2, onder voorwaarde van landschappelijke inpassing;

c. Voor het realiseren van een mantelzorgunit gelden de volgende bouwregels:
   1. de afstand van de unit tot de bijbehorende woning mag niet meer bedragen dan 25 m;
   2. het maximale oppervlak van de unit is 75 m2;
   3. de unit wordt verwijderd nadat de mantelzorg beëindigd is.

295.4.3 Specifieke regels voor bouwwerken, geen gebouw zijnde

a. De maximale bouwhoogte van perceel- en erfafscheidingen voor het weiden van vee is 1,5 m;
b. Overige perceel- en erfafscheidingen zijn alleen toegestaan als deze onderdeel uitmaken van de landschappelijke inpassing;
c. Zonnepanelen in veldopstelling moeten voldoen aan de volgende voorwaarden:
   1. Zonnepanelen in veldopstelling aansluitend aan bestaande bebouwing zijn alleen toegelaten als zonnepanelen op bebouwing of binnen de open ruimte tussen de bestaande bebouwing niet mogelijk zijn, omdat de opbrengst van de panelen op die plekken beperkt is;
   2. De maximale bouwhoogte van de opstelling is 2,5 m;
   3. Het maximale oppervlak aan zonnepanelen in veldopstelling is 50 m2;
   4. Zonnepanelen in veldopstelling worden landschappelijk ingepast aan de hand van het geldende landschapstype en de welstandsnota;
d. De maximale bouwhoogte van windturbines die op het dak geplaatst worden, is 2 m boven de nok van het dak;
e. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde anders dan genoemd onder **a tot en met d**, is maximaal 3 m waarbij vrijstaande lichtmasten niet zijn toegestaan.

295.4.4 milieuregels

Een nieuwe ontwikkeling voldoet verder aan de volgende normen:

	Milieunormering
Donkerte	Er geen sprake is van onevenredige aantasting van de aanwezige donkerte conform de ambitie op basis van het gemeentelijke lichtdonkerbeleid.
geur van een grondgebonden agrarisch bedrijf	De minimale afstand tussen een geurgevoelig object en een emissiepunt van een dierverblijf bedraagt: 1. 100m voor een object binnen de bebouwde kom; 2. 50m voor een object buiten de bebouwde kom, of; 3. Een kortere bestaande afstand dan onder 1 of 2 genoemd. Deze afstand mag niet verder worden verkleind en nooit minder dan 25 m bedragen.
geur van een intensief agarisch bedrijf	Een geurgevoelig object wordt niet gebouwd of uitgebreid binnen een contour van: 1. 14 ou/m3 voor een object buiten de bebouwde kom; 2. 3 ou/m3 voor een object binnen de bebouwde kom.

geur van een niet-agrarisch bedrijf	De minimale afstand tussen een geurgevoelig object en een emissiepunt van een niet-agrarisch bedrijf is 10 m;
geluid omgekeerde werking	Tenzij een hogere grenswaarde is verleend worden geluidsgevoelige objecten zo gesitueerd dat de geluidsbelasting (LAr,Lt) ten gevolge van vaste installaties en vaste toestellen van nabijgelegen bedrijven op de gevel van het geluidsgevoelige object niet hoger is dan: 6.00-19.00 uur 19.00-23.00 uur 23.00-6.00 uur 45 dB(A) 40 dB(A) 35 dB(A)
Fijn stof (PM10)	Woningen worden niet gebouwd en niet uitgebreid binnen een gebied waar de concentratie meer dan 20 µg/m3 jaargemiddelde grenswaarde is.
Stikstof	De totale emissie, inclusief de nieuwe ontwikkeling, is niet meer dan de bestaande emissie

Artikel 296 Woning Enterstraat 137A in Rijssen

296.1 Functieomschrijving

Voor dit perceel geldt de algemene functieomschrijving van woningen.

296.2 Toegestaan gebruik en/of functies

Voor dit perceel geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor woningen.

296.3 Strijdig gebruik

Voor dit perceel geldt het algemeen strijdig gebruik voor woningen.

296.4 Bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningsregels

296.4.1 algemene bouwregels voor bouwwerken

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

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

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

296.4.2 Specifieke regels over de maatvoering en landschappelijke inpassing

a. Voor hoofdgebouwen gelden de volgende regels voor de maatvoering:
    1. het maximum oppervlak is 150 m2;
    2. de maximale bouwhoogte is 10 m;
    3. de maximale goothoogte is 3,5 m;
    4. de minimale dakhelling is 30°;
    5. in afwijking van **1 tot en met 4** geldt dat afwijkingen in maten en afmetingen, zoals die bestaan op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp omgevingsplan gehandhaafd mogen worden;
b. Voor bijbehorende bouwwerken gelden onderstaande bouwregels:
    1. het maximale oppervlak is 150 m2, waarvan maximaal 30 m2 aangebouwd;
    2. per perceel mogen maximaal 2 vrijstaande bijbehorende bouwwerken worden gebouwd;
    3. de maximale bouwhoogte van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk is 6 m;
    4. de bouwhoogte van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk is tenminste 1 m lager dan de vergunde bouwhoogte van het hoofdgebouw;

5. de maximale goothoogte is 3,5 m;
6. de minimale dakhelling is 30°, een andere dakhelling is onder voorwaarden mogelijk middels een Functieverandering met omgevingsvergunning voor het afwijken van de dakhelling van bijbehorende bouwwerken;
7. in afwijking van het bepaalde onder **1 tot en met 6** geldt dat afwijkingen in aantallen, maten en afmetingen, zoals die bestaan op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp omgevingsplan gehandhaafd mogen worden. Voor het oppervlak van bijbehorende bouwwerken geldt als de legaal aanwezige m2 meer bedragen dan 150 m2, vervangende nieuwbouw is toegestaan tot deze bestaande oppervlakte met een maximum van 300 m2, onder voorwaarde van landschappelijke inpassing;

c. Voor het realiseren van een mantelzorgunit gelden de volgende bouwregels:
   1. de afstand van de unit tot de bijbehorende woning mag niet meer bedragen dan 25 m;
   2. het maximale oppervlak van de unit is 75 m2;
   3. de unit wordt verwijderd nadat de mantelzorg beëindigd is.

296.4.3 Specifieke regels voor bouwwerken, geen gebouw zijnde

a. De maximale bouwhoogte van perceel- en erfafscheidingen voor het weiden van vee is 1,5 m;
b. Overige perceel- en erfafscheidingen zijn alleen toegestaan als deze onderdeel uitmaken van de landschappelijke inpassing;
c. Zonnepanelen in veldopstelling moeten voldoen aan de volgende voorwaarden:
   1. Zonnepanelen in veldopstelling aansluitend aan bestaande bebouwing zijn alleen toegelaten als zonnepanelen op bebouwing of binnen de open ruimte tussen de bestaande bebouwing niet mogelijk zijn, omdat de opbrengst van de panelen op die plekken beperkt is;
   2. De maximale bouwhoogte van de opstelling is 2,5 m;
   3. Het maximale oppervlak aan zonnepanelen in veldopstelling is 50 m2;
   4. Zonnepanelen in veldopstelling worden landschappelijk ingepast aan de hand van het geldende landschapstype en de welstandsnota;
d. De maximale bouwhoogte van windturbines die op het dak geplaatst worden, is 2 m boven de nok van het dak;
e. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde anders dan genoemd onder **a tot en met d**, is maximaal 3 m waarbij vrijstaande lichtmasten niet zijn toegestaan.

296.4.4 milieuregels

Een nieuwe ontwikkeling voldoet verder aan de volgende normen:

	Milieunormering
Donkerte	Er geen sprake is van onevenredige aantasting van de aanwezige donkerte conform de ambitie op basis van het gemeentelijke lichtdonkerbeleid.
geur van een grondgebonden agrarisch bedrijf	De minimale afstand tussen een geurgevoelig object en een emissiepunt van een dierverblijf bedraagt: 1. 100m voor een object binnen de bebouwde kom; 2. 50m voor een object buiten de bebouwde kom, of; 3. Een kortere bestaande afstand dan onder 1 of 2 genoemd. Deze afstand mag niet verder worden verkleind en nooit minder dan 25 m bedragen.
geur van een intensief agarisch bedrijf	Een geurgevoelig object wordt niet gebouwd of uitgebreid binnen een contour van: 1. 14 ou/m3 voor een object buiten de bebouwde kom; 2. 3 ou/m3 voor een object binnen de bebouwde kom.

geur van een niet-agrarisch bedrijf	De minimale afstand tussen een geurgevoelig object en een emissiepunt van een niet-agrarisch bedrijf is 10 m;
geluid omgekeerde werking	Tenzij een hogere grenswaarde is verleend worden geluidsgevoelige objecten zo gesitueerd dat de geluidsbelasting (LAr,Lt) ten gevolge van vaste installaties en vaste toestellen van nabijgelegen bedrijven op de gevel van het geluidsgevoelige object niet hoger is dan: 6.00-19.00 uur 19.00-23.00 uur 23.00-6.00 uur 45 dB(A) 40 dB(A) 35 dB(A)
Fijn stof (PM10)	Woningen worden niet gebouwd en niet uitgebreid binnen een gebied waar de concentratie meer dan 20 µg/m3 jaargemiddelde grenswaarde is.
Stikstof	De totale emissie, inclusief de nieuwe ontwikkeling, is niet meer dan de bestaande emissie

Artikel 297 Woning Enterstraat 143 in Rijssen

297.1 Functieomschrijving

Voor dit perceel geldt de algemene functieomschrijving van karakteristieke woningen.

297.2 Toegestaan gebruik en/of functies

Voor dit perceel geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor karakteristieke woningen.

297.3 Strijdig gebruik

Voor dit perceel geldt het algemeen strijdig gebruik voor karakteristieke woningen.

297.4 Bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningsregels

297.4.1 Algemene regels voor bouwwerken

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

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

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

297.4.2 Specifieke bouw- en sloopregels voor gebouwen

a. Bij nieuwbouw of verbouw van bestaande karakteristieke bouwwerken wordt advies gevraagd aan de erfgoedadviesraad.
b. Advies van de erfgoedadviesraad is niet noodzakelijk voor
    1. normaal onderhoud of
    2. herstelwerkzaamheden bij calamiteiten, waarbij het bouwwerk niet van uiterlijk veranderd
c. Voor karakteristieke hoofdgebouwen gelden de volgende regels voor de maatvoering:
    1. het maximum oppervlak is 150 m2;
    2. de bestaande kapvorm dient te worden gehandhaafd;
    3. de bestaande bouwhoogte dient te worden gehandhaafd;
    4. in afwijking van **1** geldt dat afwijkingen in maten en afmetingen, zoals die bestaan op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp omgevingsplan gehandhaafd mogen worden;
d. Voor bijbehorende bouwwerken gelden onderstaande bouwregels:
    1. het maximale oppervlak is 150 m2, waarvan maximaal 30 m2 aangebouwd;

2. per perceel mogen maximaal 2 vrijstaande bijbehorende bouwwerken worden gebouwd;
3. de maximale bouwhoogte van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk is 6 m;
4. de bouwhoogte van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk is tenminste 1 m lager dan de vergunde bouwhoogte van het hoofdgebouw;
5. de maximale goothoogte is 3,5 m;
6. de minimale dakhelling is 30°, een andere dakhelling is onder voorwaarden mogelijk middels een Functieverandering met omgevingsvergunning voor het afwijken van de dakhelling van bijbehorende bouwwerken;
7. in afwijking van het bepaalde onder **1 tot en met 6** geldt dat afwijkingen in aantallen, maten en afmetingen, zoals die bestaan op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp omgevingsplan gehandhaafd mogen worden. Voor het oppervlak van bijbehorende bouwwerken geldt als de legaal aanwezige m2 meer bedragen dan 150 m2, vervangende nieuwbouw is toegestaan tot deze bestaande oppervlakte met een maximum van 300 m2, onder voorwaarde van landschappelijke inpassing;

e. Voor het realiseren van een mantelzorgunit gelden de volgende bouwregels:
   1. de afstand van de unit tot de bijbehorende woning mag niet meer bedragen dan 25 m;
   2. het maximale oppervlak van de unit is 75 m2;
   3. de unit wordt verwijderd nadat de mantelzorg beëindigd is.
f. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag karakteristieke bouwwerken of delen daarvan te slopen;
g. De **onder f** genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien sloop niet leidt tot een achteruitgang van de waarde van de karakteristieke bebouwing;
h. Als voorwaarde aan een eventueel te verlenen omgevingsvergunning wordt in ieder geval als voorwaarde verbonden dat de karakteristieke hoofdvorm, dan wel een passend alternatief, binnen een half jaar zal worden herbouwd.

297.4.3 Specifieke regels voor bouwwerken, geen gebouw zijnde

a. De maximale bouwhoogte van perceel- en erfafscheidingen voor het weiden van vee is 1,5 m;
b. Overige perceel- en erfafscheidingen zijn alleen toegestaan als deze onderdeel uitmaken van de landschappelijke inpassing;
c. Zonnepanelen in veldopstelling moeten voldoen aan de volgende voorwaarden:
   1. Zonnepanelen in veldopstelling aansluitend aan bestaande bebouwing zijn alleen toegelaten als zonnepanelen op bebouwing of binnen de open ruimte tussen de bestaande bebouwing niet mogelijk zijn, omdat de opbrengst van de panelen op die plekken beperkt is;
   2. De maximale bouwhoogte van de opstelling is 2,5 m;
   3. Het maximale oppervlak aan zonnepanelen in veldopstelling is 50 m2;
   4. Zonnepanelen in veldopstelling worden landschappelijk ingepast aan de hand van het geldende landschapstype en de welstandsnota;
d. De maximale bouwhoogte van windturbines die op het dak geplaatst worden, is 2 m boven de nok van het dak;
e. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde anders dan genoemd onder **a tot en met d**, is maximaal 3 m waarbij vrijstaande lichtmasten niet zijn toegestaan.

297.4.4 milieuregels

Een nieuwe ontwikkeling voldoet verder aan de volgende normen:

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

geur van een grondgebonden agrarisch bedrijf	De minimale afstand tussen een geurgevoelig object en een emissiepunt van een dierverblijf bedraagt: 1. 100m voor een object binnen de bebouwde kom; 2. 50m voor een object buiten de bebouwde kom, of; 3. Een kortere bestaande afstand dan onder 1 of 2 genoemd. Deze afstand mag niet verder worden verkleind en nooit minder dan 25 m bedragen.
geur van een intensief agarisch bedrijf	Een geurgevoelig object wordt niet gebouwd of uitgebreid binnen een contour van: 1. 14 ou/m3 voor een object buiten de bebouwde kom; 2. 3 ou/m3 voor een object binnen de bebouwde kom.
geur van een niet-agrarisch bedrijf	De minimale afstand tussen een geurgevoelig object en een emissiepunt van een niet-agrarisch bedrijf is 10 m;
geluid omgekeerde werking	Tenzij een hogere grenswaarde is verleend worden geluidsgevoelige objecten zo gesitueerd dat de geluidsbelasting (LAr,Lt) ten gevolge van vaste installaties en vaste toestellen van nabijgelegen bedrijven op de gevel van het geluidsgevoelige object niet hoger is dan: 6.00-19.00 uur 19.00-23.00 uur 23.00-6.00 uur 45 dB(A) 40 dB(A) 35 dB(A)
Fijn stof (PM10)	Woningen worden niet gebouwd en niet uitgebreid binnen een gebied waar de concentratie meer dan 20 µg/m3 jaargemiddelde grenswaarde is.
Stikstof	De totale emissie, inclusief de nieuwe ontwikkeling, is niet meer dan de bestaande emissie

Artikel 298 Woning Enterstraat 145 in Rijssen

298.1 Functieomschrijving

Voor dit perceel geldt de algemene functieomschrijving van woningen.

298.2 Toegestaan gebruik en/of functies

Voor dit perceel geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor woningen.

298.3 Strijdig gebruik

Voor dit perceel geldt het algemeen strijdig gebruik voor woningen.

298.4 Bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningsregels

298.4.1 algemene bouwregels voor bouwwerken

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

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

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

298.4.2 Specifieke regels over de maatvoering en landschappelijke inpassing

a. Voor hoofdgebouwen gelden de volgende regels voor de maatvoering:
    1. het maximum oppervlak is 150 m2;
    2. de maximale bouwhoogte is 10 m;
    3. de maximale goothoogte is 3,5 m;
    4. de minimale dakhelling is 30°;
    5. in afwijking van **1 tot en met 4** geldt dat afwijkingen in maten en afmetingen, zoals die bestaan op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp omgevingsplan gehandhaafd mogen worden;
b. Voor bijbehorende bouwwerken gelden onderstaande bouwregels:
    1. het maximale oppervlak is 150 m2, waarvan maximaal 30 m2 aangebouwd;
    2. per perceel mogen maximaal 2 vrijstaande bijbehorende bouwwerken worden gebouwd;
    3. de maximale bouwhoogte van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk is 6 m;
    4. de bouwhoogte van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk is tenminste 1 m lager dan de vergunde bouwhoogte van het hoofdgebouw;

5. de maximale goothoogte is 3,5 m;
6. de minimale dakhelling is 30°, een andere dakhelling is onder voorwaarden mogelijk middels een Functieverandering met omgevingsvergunning voor het afwijken van de dakhelling van bijbehorende bouwwerken;
7. in afwijking van het bepaalde onder **1 tot en met 6** geldt dat afwijkingen in aantallen, maten en afmetingen, zoals die bestaan op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp omgevingsplan gehandhaafd mogen worden. Voor het oppervlak van bijbehorende bouwwerken geldt als de legaal aanwezige m2 meer bedragen dan 150 m2, vervangende nieuwbouw is toegestaan tot deze bestaande oppervlakte met een maximum van 300 m2, onder voorwaarde van landschappelijke inpassing;

c. Voor het realiseren van een mantelzorgunit gelden de volgende bouwregels:
   1. de afstand van de unit tot de bijbehorende woning mag niet meer bedragen dan 25 m;
   2. het maximale oppervlak van de unit is 75 m2;
   3. de unit wordt verwijderd nadat de mantelzorg beëindigd is.

298.4.3 Specifieke regels voor bouwwerken, geen gebouw zijnde

a. De maximale bouwhoogte van perceel- en erfafscheidingen voor het weiden van vee is 1,5 m;
b. Overige perceel- en erfafscheidingen zijn alleen toegestaan als deze onderdeel uitmaken van de landschappelijke inpassing;
c. Zonnepanelen in veldopstelling moeten voldoen aan de volgende voorwaarden:
   1. Zonnepanelen in veldopstelling aansluitend aan bestaande bebouwing zijn alleen toegelaten als zonnepanelen op bebouwing of binnen de open ruimte tussen de bestaande bebouwing niet mogelijk zijn, omdat de opbrengst van de panelen op die plekken beperkt is;
   2. De maximale bouwhoogte van de opstelling is 2,5 m;
   3. Het maximale oppervlak aan zonnepanelen in veldopstelling is 50 m2;
   4. Zonnepanelen in veldopstelling worden landschappelijk ingepast aan de hand van het geldende landschapstype en de welstandsnota;
d. De maximale bouwhoogte van windturbines die op het dak geplaatst worden, is 2 m boven de nok van het dak;
e. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde anders dan genoemd onder **a tot en met d**, is maximaal 3 m waarbij vrijstaande lichtmasten niet zijn toegestaan.

298.4.4 milieuregels

Een nieuwe ontwikkeling voldoet verder aan de volgende normen:

	Milieunormering
Donkerte	Er geen sprake is van onevenredige aantasting van de aanwezige donkerte conform de ambitie op basis van het gemeentelijke lichtdonkerbeleid.
geur van een grondgebonden agrarisch bedrijf	De minimale afstand tussen een geurgevoelig object en een emissiepunt van een dierverblijf bedraagt: 1. 100m voor een object binnen de bebouwde kom; 2. 50m voor een object buiten de bebouwde kom, of; 3. Een kortere bestaande afstand dan onder 1 of 2 genoemd. Deze afstand mag niet verder worden verkleind en nooit minder dan 25 m bedragen.
geur van een intensief agarisch bedrijf	Een geurgevoelig object wordt niet gebouwd of uitgebreid binnen een contour van: 1. 14 ou/m3 voor een object buiten de bebouwde kom; 2. 3 ou/m3 voor een object binnen de bebouwde kom.

geur van een niet-agrarisch bedrijf	De minimale afstand tussen een geurgevoelig object en een emissiepunt van een niet-agrarisch bedrijf is 10 m;
geluid omgekeerde werking	Tenzij een hogere grenswaarde is verleend worden geluidsgevoelige objecten zo gesitueerd dat de geluidsbelasting (LAr,Lt) ten gevolge van vaste installaties en vaste toestellen van nabijgelegen bedrijven op de gevel van het geluidsgevoelige object niet hoger is dan: 6.00-19.00 uur 19.00-23.00 uur 23.00-6.00 uur 45 dB(A) 40 dB(A) 35 dB(A)
Fijn stof (PM10)	Woningen worden niet gebouwd en niet uitgebreid binnen een gebied waar de concentratie meer dan 20 µg/m3 jaargemiddelde grenswaarde is.
Stikstof	De totale emissie, inclusief de nieuwe ontwikkeling, is niet meer dan de bestaande emissie

Artikel 299 Woning Enterstraat 216 in Rijssen

299.1 Functieomschrijving

Voor dit perceel geldt de algemene functieomschrijving van woningen.

299.2 Toegestaan gebruik en/of functies

Voor dit perceel geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor woningen.

299.3 Strijdig gebruik

Voor dit perceel geldt het algemeen strijdig gebruik voor woningen.

299.4 Bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningsregels

299.4.1 algemene bouwregels voor bouwwerken

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

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

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

299.4.2 Specifieke regels over de maatvoering en landschappelijke inpassing

a. Voor hoofdgebouwen gelden de volgende regels voor de maatvoering:
    1. het maximum oppervlak is 150 m2;
    2. de maximale bouwhoogte is 10 m;
    3. de maximale goothoogte is 3,5 m;
    4. de minimale dakhelling is 30°;
    5. in afwijking van **1 tot en met 4** geldt dat afwijkingen in maten en afmetingen, zoals die bestaan op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp omgevingsplan gehandhaafd mogen worden;
b. Voor bijbehorende bouwwerken gelden onderstaande bouwregels:
    1. het maximale oppervlak is 150 m2, waarvan maximaal 30 m2 aangebouwd;
    2. per perceel mogen maximaal 2 vrijstaande bijbehorende bouwwerken worden gebouwd;
    3. de maximale bouwhoogte van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk is 6 m;
    4. de bouwhoogte van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk is tenminste 1 m lager dan de vergunde bouwhoogte van het hoofdgebouw;

5. de maximale goothoogte is 3,5 m;
6. de minimale dakhelling is 30°, een andere dakhelling is onder voorwaarden mogelijk middels een Functieverandering met omgevingsvergunning voor het afwijken van de dakhelling van bijbehorende bouwwerken;
7. in afwijking van het bepaalde onder **1 tot en met 6** geldt dat afwijkingen in aantallen, maten en afmetingen, zoals die bestaan op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp omgevingsplan gehandhaafd mogen worden. Voor het oppervlak van bijbehorende bouwwerken geldt als de legaal aanwezige m2 meer bedragen dan 150 m2, vervangende nieuwbouw is toegestaan tot deze bestaande oppervlakte met een maximum van 300 m2, onder voorwaarde van landschappelijke inpassing;

c. Voor het realiseren van een mantelzorgunit gelden de volgende bouwregels:
   1. de afstand van de unit tot de bijbehorende woning mag niet meer bedragen dan 25 m;
   2. het maximale oppervlak van de unit is 75 m2;
   3. de unit wordt verwijderd nadat de mantelzorg beëindigd is.

299.4.3 Specifieke regels voor bouwwerken, geen gebouw zijnde

a. De maximale bouwhoogte van perceel- en erfafscheidingen voor het weiden van vee is 1,5 m;
b. Overige perceel- en erfafscheidingen zijn alleen toegestaan als deze onderdeel uitmaken van de landschappelijke inpassing;
c. Zonnepanelen in veldopstelling moeten voldoen aan de volgende voorwaarden:
   1. Zonnepanelen in veldopstelling aansluitend aan bestaande bebouwing zijn alleen toegelaten als zonnepanelen op bebouwing of binnen de open ruimte tussen de bestaande bebouwing niet mogelijk zijn, omdat de opbrengst van de panelen op die plekken beperkt is;
   2. De maximale bouwhoogte van de opstelling is 2,5 m;
   3. Het maximale oppervlak aan zonnepanelen in veldopstelling is 50 m2;
   4. Zonnepanelen in veldopstelling worden landschappelijk ingepast aan de hand van het geldende landschapstype en de welstandsnota;
d. De maximale bouwhoogte van windturbines die op het dak geplaatst worden, is 2 m boven de nok van het dak;
e. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde anders dan genoemd onder **a tot en met d**, is maximaal 3 m waarbij vrijstaande lichtmasten niet zijn toegestaan.

299.4.4 milieuregels

Een nieuwe ontwikkeling voldoet verder aan de volgende normen:

	Milieunormering
Donkerte	Er geen sprake is van onevenredige aantasting van de aanwezige donkerte conform de ambitie op basis van het gemeentelijke lichtdonkerbeleid.
geur van een grondgebonden agrarisch bedrijf	De minimale afstand tussen een geurgevoelig object en een emissiepunt van een dierverblijf bedraagt: 1. 100m voor een object binnen de bebouwde kom; 2. 50m voor een object buiten de bebouwde kom, of; 3. Een kortere bestaande afstand dan onder 1 of 2 genoemd. Deze afstand mag niet verder worden verkleind en nooit minder dan 25 m bedragen.
geur van een intensief agarisch bedrijf	Een geurgevoelig object wordt niet gebouwd of uitgebreid binnen een contour van: 1. 14 ou/m3 voor een object buiten de bebouwde kom; 2. 3 ou/m3 voor een object binnen de bebouwde kom.

geur van een niet-agrarisch bedrijf	De minimale afstand tussen een geurgevoelig object en een emissiepunt van een niet-agrarisch bedrijf is 10 m;
geluid omgekeerde werking	Tenzij een hogere grenswaarde is verleend worden geluidsgevoelige objecten zo gesitueerd dat de geluidsbelasting (LAr,Lt) ten gevolge van vaste installaties en vaste toestellen van nabijgelegen bedrijven op de gevel van het geluidsgevoelige object niet hoger is dan: 6.00-19.00 uur 19.00-23.00 uur 23.00-6.00 uur 45 dB(A) 40 dB(A) 35 dB(A)
Fijn stof (PM10)	Woningen worden niet gebouwd en niet uitgebreid binnen een gebied waar de concentratie meer dan 20 µg/m3 jaargemiddelde grenswaarde is.
Stikstof	De totale emissie, inclusief de nieuwe ontwikkeling, is niet meer dan de bestaande emissie

Artikel 300 Woning Enterstraat 218 in Rijssen

300.1 Functieomschrijving

Voor dit perceel geldt de algemene functieomschrijving van woningen.

300.2 Toegestaan gebruik en/of functies

Voor dit perceel geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor woningen.

300.3 Strijdig gebruik

Voor dit perceel geldt het algemeen strijdig gebruik voor woningen.

300.4 Bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningsregels

300.4.1 algemene bouwregels voor bouwwerken

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

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

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

300.4.2 Specifieke regels over de maatvoering en landschappelijke inpassing

a. Voor hoofdgebouwen gelden de volgende regels voor de maatvoering:
    1. het maximum oppervlak is 150 m2;
    2. de maximale bouwhoogte is 10 m;
    3. de maximale goothoogte is 3,5 m;
    4. de minimale dakhelling is 30°;
    5. in afwijking van **1 tot en met 4** geldt dat afwijkingen in maten en afmetingen, zoals die bestaan op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp omgevingsplan gehandhaafd mogen worden;
b. Voor bijbehorende bouwwerken gelden onderstaande bouwregels:
    1. het maximale oppervlak is 150 m2, waarvan maximaal 30 m2 aangebouwd;
    2. per perceel mogen maximaal 2 vrijstaande bijbehorende bouwwerken worden gebouwd;
    3. de maximale bouwhoogte van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk is 6 m;
    4. de bouwhoogte van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk is tenminste 1 m lager dan de vergunde bouwhoogte van het hoofdgebouw;

5. de maximale goothoogte is 3,5 m;
6. de minimale dakhelling is 30°, een andere dakhelling is onder voorwaarden mogelijk middels een Functieverandering met omgevingsvergunning voor het afwijken van de dakhelling van bijbehorende bouwwerken;
7. in afwijking van het bepaalde onder **1 tot en met 6** geldt dat afwijkingen in aantallen, maten en afmetingen, zoals die bestaan op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp omgevingsplan gehandhaafd mogen worden. Voor het oppervlak van bijbehorende bouwwerken geldt als de legaal aanwezige m2 meer bedragen dan 150 m2, vervangende nieuwbouw is toegestaan tot deze bestaande oppervlakte met een maximum van 300 m2, onder voorwaarde van landschappelijke inpassing;

c. Voor het realiseren van een mantelzorgunit gelden de volgende bouwregels:
   1. de afstand van de unit tot de bijbehorende woning mag niet meer bedragen dan 25 m;
   2. het maximale oppervlak van de unit is 75 m2;
   3. de unit wordt verwijderd nadat de mantelzorg beëindigd is.

300.4.3 Specifieke regels voor bouwwerken, geen gebouw zijnde

a. De maximale bouwhoogte van perceel- en erfafscheidingen voor het weiden van vee is 1,5 m;
b. Overige perceel- en erfafscheidingen zijn alleen toegestaan als deze onderdeel uitmaken van de landschappelijke inpassing;
c. Zonnepanelen in veldopstelling moeten voldoen aan de volgende voorwaarden:
   1. Zonnepanelen in veldopstelling aansluitend aan bestaande bebouwing zijn alleen toegelaten als zonnepanelen op bebouwing of binnen de open ruimte tussen de bestaande bebouwing niet mogelijk zijn, omdat de opbrengst van de panelen op die plekken beperkt is;
   2. De maximale bouwhoogte van de opstelling is 2,5 m;
   3. Het maximale oppervlak aan zonnepanelen in veldopstelling is 50 m2;
   4. Zonnepanelen in veldopstelling worden landschappelijk ingepast aan de hand van het geldende landschapstype en de welstandsnota;
d. De maximale bouwhoogte van windturbines die op het dak geplaatst worden, is 2 m boven de nok van het dak;
e. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde anders dan genoemd onder **a tot en met d**, is maximaal 3 m waarbij vrijstaande lichtmasten niet zijn toegestaan.

300.4.4 milieuregels

Een nieuwe ontwikkeling voldoet verder aan de volgende normen:

	Milieunormering
Donkerte	Er geen sprake is van onevenredige aantasting van de aanwezige donkerte conform de ambitie op basis van het gemeentelijke lichtdonkerbeleid.
geur van een grondgebonden agrarisch bedrijf	De minimale afstand tussen een geurgevoelig object en een emissiepunt van een dierverblijf bedraagt: 1. 100m voor een object binnen de bebouwde kom; 2. 50m voor een object buiten de bebouwde kom, of; 3. Een kortere bestaande afstand dan onder 1 of 2 genoemd. Deze afstand mag niet verder worden verkleind en nooit minder dan 25 m bedragen.
geur van een intensief agarisch bedrijf	Een geurgevoelig object wordt niet gebouwd of uitgebreid binnen een contour van: 1. 14 ou/m3 voor een object buiten de bebouwde kom; 2. 3 ou/m3 voor een object binnen de bebouwde kom.

geur van een niet-agrarisch bedrijf	De minimale afstand tussen een geurgevoelig object en een emissiepunt van een niet-agrarisch bedrijf is 10 m;
geluid omgekeerde werking	Tenzij een hogere grenswaarde is verleend worden geluidsgevoelige objecten zo gesitueerd dat de geluidsbelasting (LAr,Lt) ten gevolge van vaste installaties en vaste toestellen van nabijgelegen bedrijven op de gevel van het geluidsgevoelige object niet hoger is dan: 6.00-19.00 uur 19.00-23.00 uur 23.00-6.00 uur 45 dB(A) 40 dB(A) 35 dB(A)
Fijn stof (PM10)	Woningen worden niet gebouwd en niet uitgebreid binnen een gebied waar de concentratie meer dan 20 µg/m3 jaargemiddelde grenswaarde is.
Stikstof	De totale emissie, inclusief de nieuwe ontwikkeling, is niet meer dan de bestaande emissie

Artikel 301 Woning Enterstraat 220 in Rijssen

301.1 Functieomschrijving

Voor dit perceel geldt de algemene functieomschrijving van rood voor rood woningen.

301.2 Toegestaan gebruik en/of functies

Voor dit perceel geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor rood voor rood woningen.

Daarnaast geldt specifiek voor deze locatie het Erfinrichtingsplan Enterstraat 220 in Rijssen.

301.3 Strijdig gebruik

Voor dit perceel geldt het algemeen strijdig gebruik voor rood voor rood woningen.

301.4 Bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningsregels

301.4.1 algemene bouwregels voor bouwwerken

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

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

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

301.4.2 Specifieke regels over de maatvoering en landschappelijke inpassing

a. Voor hoofdgebouwen gelden de volgende regels voor de maatvoering:
    1. het maximum oppervlak is 200 m2;
    2. de maximale bouwhoogte is 8 m;
    3. de maximale goothoogte is 3,5 m;
    4. de minimale dakhelling is 30°;
    5. in afwijking van **1 tot en met 4** geldt dat afwijkingen in maten en afmetingen, zoals die bestaan op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp omgevingsplan gehandhaafd mogen worden;
b. Voor bijbehorende bouwwerken gelden onderstaande bouwregels:
    1. het maximale oppervlak is 150 m2, waarvan maximaal 30 m2 aangebouwd;
    2. per perceel mogen maximaal 2 vrijstaande bijbehorende bouwwerken worden gebouwd;
    3. de maximale bouwhoogte van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk is 6 m;

4. de maximale bouwhoogte van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk is 8 m, of maximaal 1 m lager dan de maximale bouwhoogte van de woning;
5. de maximale goothoogte is 3,5 m;
6. de minimale dakhelling is 30°, een andere dakhelling is onder voorwaarden mogelijk middels een Functieverandering met omgevingsvergunning voor het afwijken van de dakhelling van bijbehorende bouwwerken;
7. in afwijking van het bepaalde onder **1 tot en met 6** geldt dat afwijkingen in aantallen, maten en afmetingen, zoals die bestaan op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp omgevingsplan gehandhaafd mogen worden. Voor het oppervlak van bijbehorende bouwwerken geldt als de legaal aanwezige m2 meer bedragen dan 150 m2, vervangende nieuwbouw is toegestaan tot deze bestaande oppervlakte met een maximum van 300 m2, onder voorwaarde van landschappelijke inpassing;

c. de situering van bebouwing vindt plaats conform het Erfinrichtingsplan Enterstraat 220 in Rijssen
d. Voor het realiseren van een mantelzorgunit gelden de volgende bouwregels:
   1. de afstand van de unit tot de bijbehorende woning mag niet meer bedragen dan 25 m;
   2. het maximale oppervlak van de unit is 75 m2;
   3. de unit wordt verwijderd nadat de mantelzorg beëindigd is.

301.4.3 Specifieke regels voor bouwwerken, geen gebouw zijnde

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

301.4.4 milieuregels

Een nieuwe ontwikkeling voldoet verder aan de volgende normen:

	Milieunormering
Donkerte	Er geen sprake is van onevenredige aantasting van de aanwezige donkerte conform de ambitie op basis van het gemeentelijke lichtdonkerbeleid.
geur van een grondgebonden agarisch bedrijf	De minimale afstand tussen een geurgevoelig object en een emissiepunt van een dierverblijf bedraagt: 1. 100m voor een object binnen de bebouwde kom; 2. 50m voor een object buiten de bebouwde kom, of; 3. Een kortere bestaande afstand dan onder 1 of 2 genoemd. Deze afstand mag niet verder worden verkleind en nooit minder dan 25 m bedragen.
geur **van een intensief agarisch bedrijf**	Een geurgevoelig object wordt niet gebouwd of uitgebreid binnen een contour van: 1. 14 ou/m3 voor een object buiten de bebouwde kom; 2. 3 ou/m3 voor een object binnen de bebouwde kom.
geluid omgekeerde werking	Tenzij een hogere grenswaarde is verleend worden geluidsgevoelige objecten zo gesitueerd dat de geluidsbelasting (LAr,Lt) ten gevolge van vaste installaties en vaste toestellen van nabijgelegen bedrijven op de gevel van het geluidsgevoelige object niet hoger is dan: 6.00-19.00 uur 19.00-23.00 uur 23.00-6.00 uur 45 dB(A) 40 dB(A) 35 dB(A)

Fijn stof (PM10)	Woningen worden niet gebouwd en niet uitgebreid binnen een gebied waar de concentratie meer dan 20 µg/m3 jaargemiddelde grenswaarde is.
Stikstof	De totale emissie, inclusief de nieuwe ontwikkeling, is niet meer dan de bestaande emissie

Artikel 302 Woning Enterstraat 220A in Rijssen

302.1 Functieomschrijving

Voor dit perceel geldt de algemene functieomschrijving van woningen.

302.2 Toegestaan gebruik en/of functies

Voor dit perceel geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor woningen.

Daarnaast geldt specifiek voor deze locatie het Erfinrichtingsplan Enterstraat 220 in Rijssen.

302.3 Strijdig gebruik

Voor dit perceel geldt het algemeen strijdig gebruik voor woningen .

302.4 Bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningsregels

302.4.1 algemene bouwregels voor bouwwerken

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

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

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

302.4.2 Specifieke regels over de maatvoering en landschappelijke inpassing

a. Voor hoofdgebouwen gelden de volgende regels voor de maatvoering:
    1. het maximum oppervlak is 200 m2;
    2. de maximale bouwhoogte is 8 m;
    3. de maximale goothoogte is 3,5 m;
    4. de minimale dakhelling is 30°;
    5. in afwijking van **1 tot en met 4** geldt dat afwijkingen in maten en afmetingen, zoals die bestaan op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp omgevingsplan gehandhaafd mogen worden;
b. Voor bijbehorende bouwwerken gelden onderstaande bouwregels:
    1. het maximale oppervlak is 150 m2, waarvan maximaal 30 m2 aangebouwd;
    2. per perceel mogen maximaal 2 vrijstaande bijbehorende bouwwerken worden gebouwd;
    3. de maximale bouwhoogte van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk is 6 m;

4. de maximale bouwhoogte van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk is 8 m, of maximaal 1 m lager dan de maximale bouwhoogte van de woning;
5. de maximale goothoogte is 3,5 m;
6. de minimale dakhelling is 30°, een andere dakhelling is onder voorwaarden mogelijk middels een Functieverandering met omgevingsvergunning voor het afwijken van de dakhelling van bijbehorende bouwwerken;
7. in afwijking van het bepaalde onder **1 tot en met 6** geldt dat afwijkingen in aantallen, maten en afmetingen, zoals die bestaan op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp omgevingsplan gehandhaafd mogen worden. Voor het oppervlak van bijbehorende bouwwerken geldt als de legaal aanwezige m2 meer bedragen dan 150 m2, vervangende nieuwbouw is toegestaan tot deze bestaande oppervlakte met een maximum van 300 m2, onder voorwaarde van landschappelijke inpassing;

c. de situering van bebouwing vindt plaats conform het Erfinrichtingsplan Enterstraat 220 in Rijssen
d. Voor het realiseren van een mantelzorgunit gelden de volgende bouwregels:
   1. de afstand van de unit tot de bijbehorende woning mag niet meer bedragen dan 25 m;
   2. het maximale oppervlak van de unit is 75 m2;
   3. de unit wordt verwijderd nadat de mantelzorg beëindigd is.

301.4.3 Specifieke regels voor bouwwerken, geen gebouw zijnde

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

302.4.4 milieuregels

Een nieuwe ontwikkeling voldoet verder aan de volgende normen:

	Milieunormering
Donkerte	Er geen sprake is van onevenredige aantasting van de aanwezige donkerte conform de ambitie op basis van het gemeentelijke lichtdonkerbeleid.
geur van een grondgebonden agarisch bedrijf	De minimale afstand tussen een geurgevoelig object en een emissiepunt van een dierverblijf bedraagt: 1. 100m voor een object binnen de bebouwde kom; 2. 50m voor een object buiten de bebouwde kom, of; 3. Een kortere bestaande afstand dan onder 1 of 2 genoemd. Deze afstand mag niet verder worden verkleind en nooit minder dan 25 m bedragen.
geur **van een intensief agarisch bedrijf**	Een geurgevoelig object wordt niet gebouwd of uitgebreid binnen een contour van: 1. 14 ou/m3 voor een object buiten de bebouwde kom; 2. 3 ou/m3 voor een object binnen de bebouwde kom.
geluid omgekeerde werking	Tenzij een hogere grenswaarde is verleend worden geluidsgevoelige objecten zo gesitueerd dat de geluidsbelasting (LAr,Lt) ten gevolge van vaste installaties en vaste toestellen van nabijgelegen bedrijven op de gevel van het geluidsgevoelige object niet hoger is dan: 6.00-19.00 uur 19.00-23.00 uur 23.00-6.00 uur 45 dB(A) 40 dB(A) 35 dB(A)

Fijn stof (PM10)	Woningen worden niet gebouwd en niet uitgebreid binnen een gebied waar de concentratie meer dan 20 µg/m3 jaargemiddelde grenswaarde is.
Stikstof	De totale emissie, inclusief de nieuwe ontwikkeling, is niet meer dan de bestaande emissie

Artikel 303 Woning Evertjesweg 9 in Holten

303.1 Functieomschrijving

Voor dit perceel geldt de algemene functieomschrijving van woningen met voormalige agrarische bedrijfsbebouwing.

303.2 Toegestaan gebruik en/of functies

Voor dit perceel geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor woningen met voormalige agrarische bedrijfsbebouwing.

Hierbij geldt specifiek voor deze locatie dat het volgende gebruik en de volgende functies zijn toegestaan:

a. één minicamping met maximaal 25 plaatsen.

303.3 Strijdig gebruik

Voor dit perceel geldt het algemeen strijdig gebruik voor woningen met voormalige agrarische bedrijfsbebouwing.

303.4 Bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningsregels

303.4.1 Algemene regels voor alle bouwwerken

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

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

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

303.4.2 Specifieke regels over de maatvoering en landschappelijke inpassing

a. Voor hoofdgebouwen gelden de volgende regels voor de maatvoering:
   1. het maximum oppervlak is 150 m2;
   2. de maximale bouwhoogte is 10 m;
   3. de maximale goothoogte is 3,5 m;
   4. de minimale dakhelling is 30°;
   5. in afwijking van **1 tot en met 4** geldt dat afwijkingen in maten en afmetingen, zoals die bestaan

op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp omgevingsplan gehandhaafd mogen worden;

b. Voor bijbehorende bouwwerken gelden onderstaande bouwregels:
   1. het maximale oppervlak is 150 m2, waarvan maximaal 30 m2 aangebouwd;
   2. per perceel mogen maximaal 2 vrijstaande bijbehorende bouwwerken worden gebouwd;
   3. de maximale bouwhoogte van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk is 6 m;
   4. de bouwhoogte van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk is tenminste 1 m lager dan de vergunde bouwhoogte van het hoofdgebouw;
   5. de maximale goothoogte is 3,5 m;
   6. de minimale dakhelling is 30°, een andere dakhelling is onder voorwaarden mogelijk middels een Functieverandering met omgevingsvergunning voor het afwijken van de dakhelling van bijbehorende bouwwerken;
   7. in afwijking van het bepaalde onder **1 tot en met 6** geldt dat afwijkingen in aantallen, maten en afmetingen, zoals die bestaan op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp omgevingsplan gehandhaafd mogen worden. Voor het oppervlak van bijbehorende bouwwerken geldt als de legaal aanwezige m2 meer bedragen dan 150 m2, vervangende nieuwbouw is toegestaan tot deze bestaande oppervlakte met een maximum van 300 m2, onder voorwaarde van landschappelijke inpassing;

c. Voor het realiseren van een mantelzorgunit gelden de volgende bouwregels:
   1. de afstand van de unit tot de bijbehorende woning mag niet meer bedragen dan 25 m;
   2. het maximale oppervlak van de unit is 75 m2;
   3. de unit wordt verwijderd nadat de mantelzorg beëindigd is.

303.4.3 Specifieke regels voor bouwwerken, geen gebouw zijnde

a. De maximale bouwhoogte van perceel- en erfafscheidingen voor het weiden van vee is 1,5 m;
b. Overige perceel- en erfafscheidingen zijn alleen toegestaan als deze onderdeel uitmaken van de landschappelijke inpassing;
c. Zonnepanelen in veldopstelling moeten voldoen aan de volgende voorwaarden:
   1. Zonnepanelen in veldopstelling aansluitend aan bestaande bebouwing zijn alleen toegelaten als zonnepanelen op bebouwing of binnen de open ruimte tussen de bestaande bebouwing niet mogelijk zijn, omdat de opbrengst van de panelen op die plekken beperkt is;
   2. De maximale bouwhoogte van de opstelling is 2,5 m;
   3. Het maximale oppervlak aan zonnepanelen in veldopstelling is 50 m2;
   4. Zonnepanelen in veldopstelling worden landschappelijk ingepast aan de hand van het geldende landschapstype en de welstandsnota;
d. De maximale bouwhoogte van windturbines die op het dak geplaatst worden, is 2 m boven de nok van het dak;
e. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde anders dan genoemd onder **a tot en met d**, is maximaal 3 m waarbij vrijstaande lichtmasten niet zijn toegestaan.

303.4.4 milieuregels

Een nieuwe ontwikkeling voldoet verder aan de volgende normen:

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

geur van een grondgebonden agrarisch bedrijf	De minimale afstand tussen een geurgevoelig object en een emissiepunt van een dierverblijf bedraagt: 1. 100m voor een object binnen de bebouwde kom; 2. 50m voor een object buiten de bebouwde kom, of; 3. Een kortere bestaande afstand dan onder 1 of 2 genoemd. Deze afstand mag niet verder worden verkleind en nooit minder dan 25 m bedragen.
geur van een intensief agarisch bedrijf	Een geurgevoelig object wordt niet gebouwd of uitgebreid binnen een contour van: 1. 14 ou/m3 voor een object buiten de bebouwde kom; 2. 3 ou/m3 voor een object binnen de bebouwde kom.
geur van een niet-agrarisch bedrijf	De minimale afstand tussen een geurgevoelig object en een emissiepunt van een niet-agrarisch bedrijf is 30 m;
geluid omgekeerde werking	Tenzij een hogere grenswaarde is verleend worden geluidsgevoelige objecten zo gesitueerd dat de geluidsbelasting (LAr,Lt) ten gevolge van vaste installaties en vaste toestellen van nabijgelegen bedrijven op de gevel van het geluidsgevoelige object niet hoger is dan: 6.00-19.00 uur 19.00-23.00 uur 23.00-6.00 uur 45 dB(A) 40 dB(A) 35 dB(A)
Fijn stof (PM10)	Woningen worden niet gebouwd en niet uitgebreid binnen een gebied waar de concentratie meer dan 20 µg/m3 jaargemiddelde grenswaarde is.
Stikstof	De totale emissie, inclusief de nieuwe ontwikkeling, is niet meer dan de bestaande emissie

Artikel 304 Woning Geskesdijk 20 in Holten

304.1 Functieomschrijving

Voor dit perceel geldt de algemene functieomschrijving van woningen.

304.2 Toegestaan gebruik en/of functies

Voor dit perceel geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor woningen.

304.3 Strijdig gebruik

Voor dit perceel geldt het algemeen strijdig gebruik voor woningen.

304.4 Bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningsregels

304.4.1 Algemene regels voor alle bouwwerken

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

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

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

304.4.2 Specifieke regels over de maatvoering en landschappelijke inpassing

a. Voor hoofdgebouwen gelden de volgende regels voor de maatvoering:
    1. het maximum oppervlak is 150 m2;
    2. de maximale bouwhoogte is 10 m;
    3. de maximale goothoogte is 3,5 m;
    4. de minimale dakhelling is 30°;
    5. in afwijking van **1 tot en met 4** geldt dat afwijkingen in maten en afmetingen, zoals die bestaan op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp omgevingsplan gehandhaafd mogen worden;
b. Voor bijbehorende bouwwerken gelden onderstaande bouwregels:
    1. het maximale oppervlak is 150 m2, waarvan maximaal 30 m2 aangebouwd;
    2. per perceel mogen maximaal 2 vrijstaande bijbehorende bouwwerken worden gebouwd;
    3. de maximale bouwhoogte van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk is 6 m;
    4. de bouwhoogte van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk is tenminste 1 m lager dan de vergunde bouwhoogte van het hoofdgebouw;

5. de maximale goothoogte is 3,5 m;
6. de minimale dakhelling is 30°, een andere dakhelling is onder voorwaarden mogelijk middels een Functieverandering met omgevingsvergunning voor het afwijken van de dakhelling van bijbehorende bouwwerken;
7. in afwijking van het bepaalde onder **1 tot en met 6** geldt dat afwijkingen in aantallen, maten en afmetingen, zoals die bestaan op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp omgevingsplan gehandhaafd mogen worden. Voor het oppervlak van bijbehorende bouwwerken geldt als de legaal aanwezige m2 meer bedragen dan 150 m2, vervangende nieuwbouw is toegestaan tot deze bestaande oppervlakte met een maximum van 300 m2, onder voorwaarde van landschappelijke inpassing;

c. Voor het realiseren van een mantelzorgunit gelden de volgende bouwregels:
   1. de afstand van de unit tot de bijbehorende woning mag niet meer bedragen dan 25 m;
   2. het maximale oppervlak van de unit is 75 m2;
   3. de unit wordt verwijderd nadat de mantelzorg beëindigd is.

304.4.3 Specifieke regels voor bouwwerken, geen gebouw zijnde

a. De maximale bouwhoogte van perceel- en erfafscheidingen voor het weiden van vee is 1,5 m;
b. Overige perceel- en erfafscheidingen zijn alleen toegestaan als deze onderdeel uitmaken van de landschappelijke inpassing;
c. Zonnepanelen in veldopstelling moeten voldoen aan de volgende voorwaarden:
   1. Zonnepanelen in veldopstelling aansluitend aan bestaande bebouwing zijn alleen toegelaten als zonnepanelen op bebouwing of binnen de open ruimte tussen de bestaande bebouwing niet mogelijk zijn, omdat de opbrengst van de panelen op die plekken beperkt is;
   2. De maximale bouwhoogte van de opstelling is 2,5 m;
   3. Het maximale oppervlak aan zonnepanelen in veldopstelling is 50 m2;
   4. Zonnepanelen in veldopstelling worden landschappelijk ingepast aan de hand van het geldende landschapstype en de welstandsnota;
d. De maximale bouwhoogte van windturbines die op het dak geplaatst worden, is 2 m boven de nok van het dak;
e. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde anders dan genoemd onder **a tot en met d**, is maximaal 3 m waarbij vrijstaande lichtmasten niet zijn toegestaan.

304.4.4 milieuregels

Een nieuwe ontwikkeling voldoet verder aan de volgende normen:

	Milieunormering
Donkerte	Er geen sprake is van onevenredige aantasting van de aanwezige donkerte conform de ambitie op basis van het gemeentelijke lichtdonkerbeleid.
geur van een grondgebonden agrarisch bedrijf	De minimale afstand tussen een geurgevoelig object en een emissiepunt van een dierverblijf bedraagt: 1. 100m voor een object binnen de bebouwde kom; 2. 50m voor een object buiten de bebouwde kom, of; 3. Een kortere bestaande afstand dan onder 1 of 2 genoemd. Deze afstand mag niet verder worden verkleind en nooit minder dan 25 m bedragen.
geur van een intensief agarisch bedrijf	Een geurgevoelig object wordt niet gebouwd of uitgebreid binnen een contour van: 1. 14 ou/m3 voor een object buiten de bebouwde kom; 2. 3 ou/m3 voor een object binnen de bebouwde kom.

geluid omgekeerde werking	Tenzij een hogere grenswaarde is verleend worden geluidsgevoelige objecten zo gesitueerd dat de geluidsbelasting (LAr,Lt) ten gevolge van vaste installaties en vaste toestellen van nabijgelegen bedrijven op de gevel van het geluidsgevoelige object niet hoger is dan: 6.00-19.00 uur 19.00-23.00 uur 23.00-6.00 uur 45 dB(A) 40 dB(A) 35 dB(A)
Fijn stof (PM10)	Woningen worden niet gebouwd en niet uitgebreid binnen een gebied waar de concentratie meer dan 20 µg/m3 jaargemiddelde grenswaarde is.
Stikstof	De totale emissie, inclusief de nieuwe ontwikkeling, is niet meer dan de bestaande emissie

Artikel 305 Woning Lichtenbergerweg 6 in Rijssen

305.1 Functieomschrijving

Voor dit perceel geldt de algemene functieomschrijving van woningen met inwoning.

305.2 Toegestaan gebruik en/of functies

Voor dit perceel geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor woningen met inwoning.

305.3 Strijdig gebruik

Voor dit perceel geldt het algemeen strijdig gebruik voor woningen met inwoning.

305.4 Bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningsregels

303.4.1 Algemene regels voor alle bouwwerken

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

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

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

303.4.2 Specifieke regels over de maatvoering en landschappelijke inpassing

a. Voor hoofdgebouwen gelden de volgende regels voor de maatvoering:
    1. het maximum oppervlak is 150 m2;
    2. de maximale bouwhoogte is 10 m;
    3. de maximale goothoogte is 3,5 m;
    4. de minimale dakhelling is 30°;
    5. in afwijking van **1 tot en met 4** geldt dat afwijkingen in maten en afmetingen, zoals die bestaan op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp omgevingsplan gehandhaafd mogen worden;
b. Voor bijbehorende bouwwerken gelden onderstaande bouwregels:
    1. het maximale oppervlak is 150 m2, waarvan maximaal 30 m2 aangebouwd;
    2. per perceel mogen maximaal 2 vrijstaande bijbehorende bouwwerken worden gebouwd;
    3. de maximale bouwhoogte van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk is 6 m;
    4. de bouwhoogte van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk is tenminste 1 m lager dan de vergunde bouwhoogte van het hoofdgebouw;

5. de maximale goothoogte is 3,5 m;
6. de minimale dakhelling is 30°, een andere dakhelling is onder voorwaarden mogelijk middels een Functieverandering met omgevingsvergunning voor het afwijken van de dakhelling van bijbehorende bouwwerken;
7. in afwijking van het bepaalde onder **1 tot en met 6** geldt dat afwijkingen in aantallen, maten en afmetingen, zoals die bestaan op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp omgevingsplan gehandhaafd mogen worden. Voor het oppervlak van bijbehorende bouwwerken geldt als de legaal aanwezige m2 meer bedragen dan 150 m2, vervangende nieuwbouw is toegestaan tot deze bestaande oppervlakte met een maximum van 300 m2, onder voorwaarde van landschappelijke inpassing;

c. Voor het realiseren van een mantelzorgunit gelden de volgende bouwregels:
   1. de afstand van de unit tot de bijbehorende woning mag niet meer bedragen dan 25 m;
   2. het maximale oppervlak van de unit is 75 m2;
   3. de unit wordt verwijderd nadat de mantelzorg beëindigd is.

303.4.3 Specifieke regels voor bouwwerken, geen gebouw zijnde

a. De maximale bouwhoogte van perceel- en erfafscheidingen voor het weiden van vee is 1,5 m;
b. Overige perceel- en erfafscheidingen zijn alleen toegestaan als deze onderdeel uitmaken van de landschappelijke inpassing;
c. Zonnepanelen in veldopstelling moeten voldoen aan de volgende voorwaarden:
   1. Zonnepanelen in veldopstelling aansluitend aan bestaande bebouwing zijn alleen toegelaten als zonnepanelen op bebouwing of binnen de open ruimte tussen de bestaande bebouwing niet mogelijk zijn, omdat de opbrengst van de panelen op die plekken beperkt is;
   2. De maximale bouwhoogte van de opstelling is 2,5 m;
   3. Het maximale oppervlak aan zonnepanelen in veldopstelling is 50 m2;
   4. Zonnepanelen in veldopstelling worden landschappelijk ingepast aan de hand van het geldende landschapstype en de welstandsnota;
d. De maximale bouwhoogte van windturbines die op het dak geplaatst worden, is 2 m boven de nok van het dak;
e. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde anders dan genoemd onder **a tot en met d**, is maximaal 3 m waarbij vrijstaande lichtmasten niet zijn toegestaan.

303.4.4 milieuregels

Een nieuwe ontwikkeling voldoet verder aan de volgende normen:

	Milieunormering
Donkerte	Er geen sprake is van onevenredige aantasting van de aanwezige donkerte conform de ambitie op basis van het gemeentelijke lichtdonkerbeleid.
geur van een grondgebonden agrarisch bedrijf	De minimale afstand tussen een geurgevoelig object en een emissiepunt van een dierverblijf bedraagt: 1. 100m voor een object binnen de bebouwde kom; 2. 50m voor een object buiten de bebouwde kom, of; 3. Een kortere bestaande afstand dan onder 1 of 2 genoemd. Deze afstand mag niet verder worden verkleind en nooit minder dan 25 m bedragen.
geur van een intensief agarisch bedrijf	Een geurgevoelig object wordt niet gebouwd of uitgebreid binnen een contour van: 1. 14 ou/m3 voor een object buiten de bebouwde kom; 2. 3 ou/m3 voor een object binnen de bebouwde kom.

geur van een niet-agrarisch bedrijf	De minimale afstand tussen een geurgevoelig object en een emissiepunt van een niet-agrarisch bedrijf is 30 m;
geluid omgekeerde werking	Tenzij een hogere grenswaarde is verleend worden geluidsgevoelige objecten zo gesitueerd dat de geluidsbelasting (LAr,Lt) ten gevolge van vaste installaties en vaste toestellen van nabijgelegen bedrijven op de gevel van het geluidsgevoelige object niet hoger is dan: 6.00-19.00 uur 19.00-23.00 uur 23.00-6.00 uur 45 dB(A) 40 dB(A) 35 dB(A)
Fijn stof (PM10)	Woningen worden niet gebouwd en niet uitgebreid binnen een gebied waar de concentratie meer dan 20 µg/m3 jaargemiddelde grenswaarde is.
Stikstof	De totale emissie, inclusief de nieuwe ontwikkeling, is niet meer dan de bestaande emissie

Artikel 306 Woning Lichtenbergerweg 8 in Rijssen

306.1 Functieomschrijving

Voor dit perceel geldt de algemene functieomschrijving van woningen.

306.2 Toegestaan gebruik en/of functies

Voor dit perceel geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor woningen.

306.3 Strijdig gebruik

Voor dit perceel geldt het algemeen strijdig gebruik voor woningen.

306.4 Bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningsregels

306.4.1 Algemene regels voor alle bouwwerken

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

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

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

306.4.2 Specifieke regels over de maatvoering en landschappelijke inpassing

a. Voor hoofdgebouwen gelden de volgende regels voor de maatvoering:
    1. het maximum oppervlak is 200 m2;
    2. de maximale bouwhoogte is 10 m;
    3. de maximale goothoogte is 3,5 m;
    4. de minimale dakhelling is 30°;
    5. in afwijking van **1 tot en met 4** geldt dat afwijkingen in maten en afmetingen, zoals die bestaan op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp omgevingsplan gehandhaafd mogen worden;
b. Voor bijbehorende bouwwerken gelden onderstaande bouwregels:
    1. het maximale oppervlak is 150 m2, waarvan maximaal 30 m2 aangebouwd;
    2. per perceel mogen maximaal 2 vrijstaande bijbehorende bouwwerken worden gebouwd;
    3. de maximale bouwhoogte van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk is 6 m;
    4. de bouwhoogte van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk is tenminste 1 m lager dan de vergunde bouwhoogte van het hoofdgebouw;

5. de maximale goothoogte is 3,5 m;
6. de minimale dakhelling is 30°, een andere dakhelling is onder voorwaarden mogelijk middels een Functieverandering met omgevingsvergunning voor het afwijken van de dakhelling van bijbehorende bouwwerken;
7. in afwijking van het bepaalde onder **1 tot en met 6** geldt dat afwijkingen in aantallen, maten en afmetingen, zoals die bestaan op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp omgevingsplan gehandhaafd mogen worden. Voor het oppervlak van bijbehorende bouwwerken geldt als de legaal aanwezige m2 meer bedragen dan 150 m2, vervangende nieuwbouw is toegestaan tot deze bestaande oppervlakte met een maximum van 300 m2, onder voorwaarde van landschappelijke inpassing;

c. Voor het realiseren van een mantelzorgunit gelden de volgende bouwregels:
   1. de afstand van de unit tot de bijbehorende woning mag niet meer bedragen dan 25 m;
   2. het maximale oppervlak van de unit is 75 m2;
   3. de unit wordt verwijderd nadat de mantelzorg beëindigd is.

306.4.3 Specifieke regels voor bouwwerken, geen gebouw zijnde

a. De maximale bouwhoogte van perceel- en erfafscheidingen voor het weiden van vee is 1,5 m;
b. Overige perceel- en erfafscheidingen zijn alleen toegestaan als deze onderdeel uitmaken van de landschappelijke inpassing;
c. Zonnepanelen in veldopstelling moeten voldoen aan de volgende voorwaarden:
   1. Zonnepanelen in veldopstelling aansluitend aan bestaande bebouwing zijn alleen toegelaten als zonnepanelen op bebouwing of binnen de open ruimte tussen de bestaande bebouwing niet mogelijk zijn, omdat de opbrengst van de panelen op die plekken beperkt is;
   2. De maximale bouwhoogte van de opstelling is 2,5 m;
   3. Het maximale oppervlak aan zonnepanelen in veldopstelling is 50 m2;
   4. Zonnepanelen in veldopstelling worden landschappelijk ingepast aan de hand van het geldende landschapstype en de welstandsnota;
d. De maximale bouwhoogte van windturbines die op het dak geplaatst worden, is 2 m boven de nok van het dak;
e. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde anders dan genoemd onder **a tot en met d**, is maximaal 3 m waarbij vrijstaande lichtmasten niet zijn toegestaan.

306.4.4 milieuregels

Een nieuwe ontwikkeling voldoet verder aan de volgende normen:

	Milieunormering
Donkerte	Er geen sprake is van onevenredige aantasting van de aanwezige donkerte conform de ambitie op basis van het gemeentelijke lichtdonkerbeleid.
geur van een grondgebonden agrarisch bedrijf	De minimale afstand tussen een geurgevoelig object en een emissiepunt van een dierverblijf bedraagt: 1. 100m voor een object binnen de bebouwde kom; 2. 50m voor een object buiten de bebouwde kom, of; 3. Een kortere bestaande afstand dan onder 1 of 2 genoemd. Deze afstand mag niet verder worden verkleind en nooit minder dan 25 m bedragen.
geur van een intensief agarisch bedrijf	Een geurgevoelig object wordt niet gebouwd of uitgebreid binnen een contour van: 1. 14 ou/m3 voor een object buiten de bebouwde kom; 2. 3 ou/m3 voor een object binnen de bebouwde kom.

geur van een niet-agrarisch bedrijf	De minimale afstand tussen een geurgevoelig object en een emissiepunt van een niet-agrarisch bedrijf is 30 m;
geluid omgekeerde werking	Tenzij een hogere grenswaarde is verleend worden geluidsgevoelige objecten zo gesitueerd dat de geluidsbelasting (LAr,Lt) ten gevolge van vaste installaties en vaste toestellen van nabijgelegen bedrijven op de gevel van het geluidsgevoelige object niet hoger is dan: 6.00-19.00 uur 19.00-23.00 uur 23.00-6.00 uur 45 dB(A) 40 dB(A) 35 dB(A)
Fijn stof (PM10)	Woningen worden niet gebouwd en niet uitgebreid binnen een gebied waar de concentratie meer dan 20 µg/m3 jaargemiddelde grenswaarde is.
Stikstof	De totale emissie, inclusief de nieuwe ontwikkeling, is niet meer dan de bestaande emissie

Artikel 307 Woning Maneschijnsweg 22 in Holten

307.1 Functieomschrijving

Voor dit perceel geldt de algemene functieomschrijving van woningen met inwoning met voormalige agrarische bedrijfsbebouwing.

307.2 Toegestaan gebruik en/of functies

Voor dit perceel geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor woningen met inwoning met voormalige agrarische bedrijfsbebouwing.

Hierbij geldt specifiek voor deze locatie dat het volgende gebruik en de volgende functies zijn toegestaan:

a. één minicamping met maximaal 25 plaatsen.

307.3 Strijdig gebruik

Voor dit perceel geldt het algemeen strijdig gebruik voor woningen met inwoning met voormalige agrarische bedrijfsbebouwing.

307.4 Bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningsregels

Voor dit perceel gelden de algemene bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels voor woningen met inwoning met voormalige agrarische bedrijfsbebouwing.

Artikel 308 Woning Markeloseweg 17 in Holten

308.1 Functieomschrijving

Voor dit perceel geldt de algemene functieomschrijving van woningen.

308.2 Toegestaan gebruik en/of functies

Voor dit perceel geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor woningen.

308.3 Strijdig gebruik

Voor dit perceel geldt het algemeen strijdig gebruik voor woningen.

308.4 Bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningsregels

308.4.1 Algemene regels voor alle bouwwerken

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

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

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

308.4.2 Specifieke regels over de maatvoering en landschappelijke inpassing

a. Voor hoofdgebouwen gelden de volgende regels voor de maatvoering:
    1. het maximum oppervlak is 200 m2;
    2. de maximale bouwhoogte is 10 m;
    3. de maximale goothoogte is 3,5 m;
    4. de minimale dakhelling is 30°;
    5. in afwijking van **1 tot en met 4** geldt dat afwijkingen in maten en afmetingen, zoals die bestaan op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp omgevingsplan gehandhaafd mogen worden;
b. Voor bijbehorende bouwwerken gelden onderstaande bouwregels:
    1. het maximale oppervlak is 150 m2, waarvan maximaal 30 m2 aangebouwd;
    2. per perceel mogen maximaal 2 vrijstaande bijbehorende bouwwerken worden gebouwd;
    3. de maximale bouwhoogte van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk is 6 m;
    4. de bouwhoogte van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk is tenminste 1 m lager dan de vergunde bouwhoogte van het hoofdgebouw;

5. de maximale goothoogte is 3,5 m;
6. de minimale dakhelling is 30°, een andere dakhelling is onder voorwaarden mogelijk middels een Functieverandering met omgevingsvergunning voor het afwijken van de dakhelling van bijbehorende bouwwerken;
7. in afwijking van het bepaalde onder **1 tot en met 6** geldt dat afwijkingen in aantallen, maten en afmetingen, zoals die bestaan op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp omgevingsplan gehandhaafd mogen worden. Voor het oppervlak van bijbehorende bouwwerken geldt als de legaal aanwezige m2 meer bedragen dan 150 m2, vervangende nieuwbouw is toegestaan tot deze bestaande oppervlakte met een maximum van 300 m2, onder voorwaarde van landschappelijke inpassing;

c. Voor het realiseren van een mantelzorgunit gelden de volgende bouwregels:
   1. de afstand van de unit tot de bijbehorende woning mag niet meer bedragen dan 25 m;
   2. het maximale oppervlak van de unit is 75 m2;
   3. de unit wordt verwijderd nadat de mantelzorg beëindigd is.

308.4.3 Specifieke regels voor bouwwerken, geen gebouw zijnde

a. De maximale bouwhoogte van perceel- en erfafscheidingen voor het weiden van vee is 1,5 m;
b. Overige perceel- en erfafscheidingen zijn alleen toegestaan als deze onderdeel uitmaken van de landschappelijke inpassing;
c. Zonnepanelen in veldopstelling moeten voldoen aan de volgende voorwaarden:
   1. Zonnepanelen in veldopstelling aansluitend aan bestaande bebouwing zijn alleen toegelaten als zonnepanelen op bebouwing of binnen de open ruimte tussen de bestaande bebouwing niet mogelijk zijn, omdat de opbrengst van de panelen op die plekken beperkt is;
   2. De maximale bouwhoogte van de opstelling is 2,5 m;
   3. Het maximale oppervlak aan zonnepanelen in veldopstelling is 50 m2;
   4. Zonnepanelen in veldopstelling worden landschappelijk ingepast aan de hand van het geldende landschapstype en de welstandsnota;
d. De maximale bouwhoogte van windturbines die op het dak geplaatst worden, is 2 m boven de nok van het dak;
e. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde anders dan genoemd onder **a tot en met d**, is maximaal 3 m waarbij vrijstaande lichtmasten niet zijn toegestaan.

308.4.4 milieuregels

Een nieuwe ontwikkeling voldoet verder aan de volgende normen:

	Milieunormering
Donkerte	Er geen sprake is van onevenredige aantasting van de aanwezige donkerte conform de ambitie op basis van het gemeentelijke lichtdonkerbeleid.
geur van een grondgebonden agrarisch bedrijf	De minimale afstand tussen een geurgevoelig object en een emissiepunt van een dierverblijf bedraagt: 1. 100m voor een object binnen de bebouwde kom; 2. 50m voor een object buiten de bebouwde kom, of; 3. Een kortere bestaande afstand dan onder 1 of 2 genoemd. Deze afstand mag niet verder worden verkleind en nooit minder dan 25 m bedragen.
geur van een intensief agarisch bedrijf	Een geurgevoelig object wordt niet gebouwd of uitgebreid binnen een contour van: 1. 14 ou/m3 voor een object buiten de bebouwde kom; 2. 3 ou/m3 voor een object binnen de bebouwde kom.

geur van een niet-agrarisch bedrijf	De minimale afstand tussen een geurgevoelig object en een emissiepunt van een niet-agrarisch bedrijf is 30 m;
geluid omgekeerde werking	Tenzij een hogere grenswaarde is verleend worden geluidsgevoelige objecten zo gesitueerd dat de geluidsbelasting (LAr,Lt) ten gevolge van vaste installaties en vaste toestellen van nabijgelegen bedrijven op de gevel van het geluidsgevoelige object niet hoger is dan: 6.00-19.00 uur 19.00-23.00 uur 23.00-6.00 uur 45 dB(A) 40 dB(A) 35 dB(A)
Fijn stof (PM10)	Woningen worden niet gebouwd en niet uitgebreid binnen een gebied waar de concentratie meer dan 20 µg/m3 jaargemiddelde grenswaarde is.
Stikstof	De totale emissie, inclusief de nieuwe ontwikkeling, is niet meer dan de bestaande emissie

Artikel 309 Woning Markeloseweg 21 in Holten

309.1 Functieomschrijving

Voor dit perceel geldt de algemene functieomschrijving van woningen.

309.2 Toegestaan gebruik en/of functies

Voor dit perceel geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor woningen.

309.3 Strijdig gebruik

Voor dit perceel geldt het algemeen strijdig gebruik voor woningen.

309.4 Bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningsregels

309.4.1 Algemene regels voor alle bouwwerken

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

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

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

309.4.2 Specifieke regels over de maatvoering en landschappelijke inpassing

a. Voor hoofdgebouwen gelden de volgende regels voor de maatvoering:
    1. het maximum oppervlak is 200 m2;
    2. de maximale bouwhoogte is 10 m;
    3. de maximale goothoogte is 3,5 m;
    4. de minimale dakhelling is 30°;
    5. in afwijking van **1 tot en met 4** geldt dat afwijkingen in maten en afmetingen, zoals die bestaan op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp omgevingsplan gehandhaafd mogen worden;
b. Voor bijbehorende bouwwerken gelden onderstaande bouwregels:
    1. het maximale oppervlak is 150 m2, waarvan maximaal 30 m2 aangebouwd;
    2. per perceel mogen maximaal 2 vrijstaande bijbehorende bouwwerken worden gebouwd;
    3. de maximale bouwhoogte van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk is 6 m;
    4. de bouwhoogte van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk is tenminste 1 m lager dan de vergunde bouwhoogte van het hoofdgebouw;

5. de maximale goothoogte is 3,5 m;
6. de minimale dakhelling is 30°, een andere dakhelling is onder voorwaarden mogelijk middels een Functieverandering met omgevingsvergunning voor het afwijken van de dakhelling van bijbehorende bouwwerken;
7. in afwijking van het bepaalde onder **1 tot en met 6** geldt dat afwijkingen in aantallen, maten en afmetingen, zoals die bestaan op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp omgevingsplan gehandhaafd mogen worden. Voor het oppervlak van bijbehorende bouwwerken geldt als de legaal aanwezige m2 meer bedragen dan 150 m2, vervangende nieuwbouw is toegestaan tot deze bestaande oppervlakte met een maximum van 300 m2, onder voorwaarde van landschappelijke inpassing;

c. Voor het realiseren van een mantelzorgunit gelden de volgende bouwregels:
   1. de afstand van de unit tot de bijbehorende woning mag niet meer bedragen dan 25 m;
   2. het maximale oppervlak van de unit is 75 m2;
   3. de unit wordt verwijderd nadat de mantelzorg beëindigd is.

309.4.3 Specifieke regels voor bouwwerken, geen gebouw zijnde

a. De maximale bouwhoogte van perceel- en erfafscheidingen voor het weiden van vee is 1,5 m;
b. Overige perceel- en erfafscheidingen zijn alleen toegestaan als deze onderdeel uitmaken van de landschappelijke inpassing;
c. Zonnepanelen in veldopstelling moeten voldoen aan de volgende voorwaarden:
   1. Zonnepanelen in veldopstelling aansluitend aan bestaande bebouwing zijn alleen toegelaten als zonnepanelen op bebouwing of binnen de open ruimte tussen de bestaande bebouwing niet mogelijk zijn, omdat de opbrengst van de panelen op die plekken beperkt is;
   2. De maximale bouwhoogte van de opstelling is 2,5 m;
   3. Het maximale oppervlak aan zonnepanelen in veldopstelling is 50 m2;
   4. Zonnepanelen in veldopstelling worden landschappelijk ingepast aan de hand van het geldende landschapstype en de welstandsnota;
d. De maximale bouwhoogte van windturbines die op het dak geplaatst worden, is 2 m boven de nok van het dak;
e. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde anders dan genoemd onder **a tot en met d**, is maximaal 3 m waarbij vrijstaande lichtmasten niet zijn toegestaan.

309.4.4 milieuregels

Een nieuwe ontwikkeling voldoet verder aan de volgende normen:

	Milieunormering
Donkerte	Er geen sprake is van onevenredige aantasting van de aanwezige donkerte conform de ambitie op basis van het gemeentelijke lichtdonkerbeleid.
geur van een grondgebonden agrarisch bedrijf	De minimale afstand tussen een geurgevoelig object en een emissiepunt van een dierverblijf bedraagt: 1. 100m voor een object binnen de bebouwde kom; 2. 50m voor een object buiten de bebouwde kom, of; 3. Een kortere bestaande afstand dan onder 1 of 2 genoemd. Deze afstand mag niet verder worden verkleind en nooit minder dan 25 m bedragen.
geur van een intensief agarisch bedrijf	Een geurgevoelig object wordt niet gebouwd of uitgebreid binnen een contour van: 1. 14 ou/m3 voor een object buiten de bebouwde kom; 2. 3 ou/m3 voor een object binnen de bebouwde kom.

geur van een niet-agrarisch bedrijf	De minimale afstand tussen een geurgevoelig object en een emissiepunt van een niet-agrarisch bedrijf is 30 m;
geluid omgekeerde werking	Tenzij een hogere grenswaarde is verleend worden geluidsgevoelige objecten zo gesitueerd dat de geluidsbelasting (LAr,Lt) ten gevolge van vaste installaties en vaste toestellen van nabijgelegen bedrijven op de gevel van het geluidsgevoelige object niet hoger is dan: 6.00-19.00 uur 19.00-23.00 uur 23.00-6.00 uur 45 dB(A) 40 dB(A) 35 dB(A)
Fijn stof (PM10)	Woningen worden niet gebouwd en niet uitgebreid binnen een gebied waar de concentratie meer dan 20 µg/m3 jaargemiddelde grenswaarde is.
Stikstof	De totale emissie, inclusief de nieuwe ontwikkeling, is niet meer dan de bestaande emissie

Artikel 310 Woning Oude Deventerweg ongenummerd A in Holten

310.1 Functieomschrijving

Voor dit perceel geldt de algemene functieomschrijving van rood voor rood woningen.

310.2 Toegestaan gebruik en/of functies

Voor dit perceel geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor rood voor rood woningen.

Daarnaast geldt voor deze locatie het Erfinrichtingsplan Jeurlinksweg 18 in Holten.

310.3 Strijdig gebruik

Voor dit perceel geldt het algemeen strijdig gebruik voor rood voor rood woningen.

310.4 Bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningsregels

310.4.1 algemene bouwregels voor bouwwerken

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

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

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

310.4.2 Specifieke regels over de maatvoering en landschappelijke inpassing

a. Voor hoofdgebouwen gelden de volgende regels voor de maatvoering:
    1. het maximum oppervlak is 200 m2;
    2. de maximale bouwhoogte is 8 m;
    3. de maximale goothoogte is 3,5 m;
    4. de minimale dakhelling is 30°;
    5. in afwijking van **1 tot en met 4** geldt dat afwijkingen in maten en afmetingen, zoals die bestaan op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp omgevingsplan gehandhaafd mogen worden;
b. Voor bijbehorende bouwwerken gelden onderstaande bouwregels:
    1. het maximale oppervlak is 150 m2, waarvan maximaal 30 m2 aangebouwd;
    2. per perceel mogen maximaal 2 vrijstaande bijbehorende bouwwerken worden gebouwd;
    3. de maximale bouwhoogte van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk is 6 m;

4. de maximale bouwhoogte van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk is 8 m, of maximaal 1 m lager dan de maximale bouwhoogte van de woning;
5. de maximale goothoogte is 3,5 m;
6. de minimale dakhelling is 30°, een andere dakhelling is onder voorwaarden mogelijk middels een Functieverandering met omgevingsvergunning voor het afwijken van de dakhelling van bijbehorende bouwwerken;
7. in afwijking van het bepaalde onder **1 tot en met 6** geldt dat afwijkingen in aantallen, maten en afmetingen, zoals die bestaan op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp omgevingsplan gehandhaafd mogen worden. Voor het oppervlak van bijbehorende bouwwerken geldt als de legaal aanwezige m2 meer bedragen dan 150 m2, vervangende nieuwbouw is toegestaan tot deze bestaande oppervlakte met een maximum van 300 m2, onder voorwaarde van landschappelijke inpassing;

c. de situering van bebouwing vindt plaats conform het Erfinrichtingsplan Jeurlinksweg 18 in Holten;
d. Voor het realiseren van een mantelzorgunit gelden de volgende bouwregels:
   1. de afstand van de unit tot de bijbehorende woning mag niet meer bedragen dan 25 m;
   2. het maximale oppervlak van de unit is 75 m2;
   3. de unit wordt verwijderd nadat de mantelzorg beëindigd is.

310.4.3 Specifieke regels voor bouwwerken, geen gebouw zijnde

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

310.4.4 milieuregels

Een nieuwe ontwikkeling voldoet verder aan de volgende normen:

	Milieunormering
Donkerte	Er geen sprake is van onevenredige aantasting van de aanwezige donkerte conform de ambitie op basis van het gemeentelijke lichtdonkerbeleid.
geur van een grondgebonden agarisch bedrijf	De minimale afstand tussen een geurgevoelig object en een emissiepunt van een dierverblijf bedraagt: 1. 100m voor een object binnen de bebouwde kom; 2. 50m voor een object buiten de bebouwde kom, of; 3. Een kortere bestaande afstand dan onder 1 of 2 genoemd. Deze afstand mag niet verder worden verkleind en nooit minder dan 25 m bedragen.
geur **van een intensief agarisch bedrijf**	Een geurgevoelig object wordt niet gebouwd of uitgebreid binnen een contour van: 1. 14 ou/m3 voor een object buiten de bebouwde kom; 2. 3 ou/m3 voor een object binnen de bebouwde kom.
geluid omgekeerde werking	Tenzij een hogere grenswaarde is verleend worden geluidsgevoelige objecten zo gesitueerd dat de geluidsbelasting (LAr,Lt) ten gevolge van vaste installaties en vaste toestellen van nabijgelegen bedrijven op de gevel van het geluidsgevoelige object niet hoger is dan: 6.00-19.00 uur 19.00-23.00 uur 23.00-6.00 uur 45 dB(A) 40 dB(A) 35 dB(A)

Fijn stof (PM10)	Woningen worden niet gebouwd en niet uitgebreid binnen een gebied waar de concentratie meer dan 20 µg/m3 jaargemiddelde grenswaarde is.
Stikstof	De totale emissie, inclusief de nieuwe ontwikkeling, is niet meer dan de bestaande emissie

Artikel 311 Woning Oude Deventerweg ongenummerd B in Holten

311.1 Functieomschrijving

Voor dit perceel geldt de algemene functieomschrijving van rood voor rood woningen.

311.2 Toegestaan gebruik en/of functies

Voor dit perceel geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor rood voor rood woningen. Daarnaast geldt voor dit perceel het Erfinrichtingsplan Jeurlinksweg 18 in Holten.

311.3 Strijdig gebruik

Voor dit perceel geldt het algemeen strijdig gebruik voor rood voor rood woningen.

311.4 Bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningsregels

311.4.1 algemene bouwregels voor bouwwerken

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

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

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

311.4.2 Specifieke regels over de maatvoering en landschappelijke inpassing

a. Voor hoofdgebouwen gelden de volgende regels voor de maatvoering:
   1. het maximum oppervlak is 200 m2;
   2. de maximale bouwhoogte is 8 m;
   3. de maximale goothoogte is 3,5 m;
   4. de minimale dakhelling is 30°;
   5. in afwijking van **1 tot en met 4** geldt dat afwijkingen in maten en afmetingen, zoals die bestaan op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp omgevingsplan gehandhaafd mogen worden;
b. Voor bijbehorende bouwwerken gelden onderstaande bouwregels:
   1. het maximale oppervlak is 150 m2, waarvan maximaal 30 m2 aangebouwd;
   2. per perceel mogen maximaal 2 vrijstaande bijbehorende bouwwerken worden gebouwd;
   3. de maximale bouwhoogte van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk is 6 m;
   4. de maximale bouwhoogte van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk is 8 m, of maximaal 1 m

lager dan de maximale bouwhoogte van de woning;
5. de maximale goothoogte is 3,5 m;
6. de minimale dakhelling is 30°, een andere dakhelling is onder voorwaarden mogelijk middels een Functieverandering met omgevingsvergunning voor het afwijken van de dakhelling van bijbehorende bouwwerken;
7. in afwijking van het bepaalde onder **1 tot en met 6** geldt dat afwijkingen in aantallen, maten en afmetingen, zoals die bestaan op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp omgevingsplan gehandhaafd mogen worden. Voor het oppervlak van bijbehorende bouwwerken geldt als de legaal aanwezige m2 meer bedragen dan 150 m2, vervangende nieuwbouw is toegestaan tot deze bestaande oppervlakte met een maximum van 300 m2, onder voorwaarde van landschappelijke inpassing;

c. de situering van bebouwing vindt plaats conform het Erfinrichtingsplan Jeurlinksweg 18 in Holten;
d. Voor het realiseren van een mantelzorgunit gelden de volgende bouwregels:
   1. de afstand van de unit tot de bijbehorende woning mag niet meer bedragen dan 25 m;
   2. het maximale oppervlak van de unit is 75 m2;
   3. de unit wordt verwijderd nadat de mantelzorg beëindigd is.

311.4.3 Specifieke regels voor bouwwerken, geen gebouw zijnde

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

311.4.4 milieuregels

Een nieuwe ontwikkeling voldoet verder aan de volgende normen:

	Milieunormering
Donkerte	Er geen sprake is van onevenredige aantasting van de aanwezige donkerte conform de ambitie op basis van het gemeentelijke lichtdonkerbeleid.
geur van een grondgebonden agarisch bedrijf	De minimale afstand tussen een geurgevoelig object en een emissiepunt van een dierverblijf bedraagt: 1. 100m voor een object binnen de bebouwde kom; 2. 50m voor een object buiten de bebouwde kom, of; 3. Een kortere bestaande afstand dan onder 1 of 2 genoemd. Deze afstand mag niet verder worden verkleind en nooit minder dan 25 m bedragen.
geur **van een intensief agarisch bedrijf**	Een geurgevoelig object wordt niet gebouwd of uitgebreid binnen een contour van: 1. 14 ou/m3 voor een object buiten de bebouwde kom; 2. 3 ou/m3 voor een object binnen de bebouwde kom.
geluid omgekeerde werking	Tenzij een hogere grenswaarde is verleend worden geluidsgevoelige objecten zo gesitueerd dat de geluidsbelasting (LAr,Lt) ten gevolge van vaste installaties en vaste toestellen van nabijgelegen bedrijven op de gevel van het geluidsgevoelige object niet hoger is dan: 6.00-19.00 uur 45 dB(A) 19.00-23.00 uur 40 dB(A) 23.00-6.00 uur 35 dB(A)

Fijn stof (PM10)	Woningen worden niet gebouwd en niet uitgebreid binnen een gebied waar de concentratie meer dan 20 µg/m3 jaargemiddelde grenswaarde is.
Stikstof	De totale emissie, inclusief de nieuwe ontwikkeling, is niet meer dan de bestaande emissie

Artikel 312 Woning Oude Stationsweg 17 in Holten

312.1 Functieomschrijving

Voor dit perceel geldt de algemene functieomschrijving van woningen met voormalige agrarische bedrijfsbebouwing.

312.2 Toegestaan gebruik

Voor dit perceel geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor woningen met voormalige agrarische bedrijfsbebouwing.

Hierbij geldt specifiek voor dit perceel dat:

a. het gelegen is aan twee zijden van de weg.

312.3 Strijdig gebruik en/of functies

Voor dit perceel geldt het algemeen strijdig gebruik voor woningen met voormalige agrarische bedrijfsbebouwing.

312.4 Bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels

Voor dit perceel gelden de algemene bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels voor woningen met voormalige agrarische bedrijfsbebouwing.

Artikel 313 Woning Raalterweg 1 in Holten

313.1 Functieomschrijving

Voor dit perceel geldt de algemene functieomschrijving van karakteristieke woningen.

313.2 Toegestaan gebruik en/of functies

Voor dit perceel geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor karakteristieke woningen.

313.3 Strijdig gebruik

Voor dit perceel geldt het algemeen strijdig gebruik voor karakteristieke woningen.

313.4 Bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningsregels

313.4.1 Algemene regels voor bouwwerken

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

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

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

313.4.2 Specifieke bouw- en sloopregels voor gebouwen

a. Bij nieuwbouw of verbouw van bestaande karakteristieke bouwwerken wordt advies gevraagd aan de erfgoedadviesraad.
b. Advies van de erfgoedadviesraad is niet noodzakelijk voor
    1. normaal onderhoud of
    2. herstelwerkzaamheden bij calamiteiten, waarbij het bouwwerk niet van uiterlijk veranderd
c. Voor karakteristieke hoofdgebouwen gelden de volgende regels voor de maatvoering:
    1. het maximum oppervlak is 150 m2;
    2. de bestaande kapvorm dient te worden gehandhaafd;
    3. de bestaande bouwhoogte dient te worden gehandhaafd;
    4. in afwijking van **1** geldt dat afwijkingen in maten en afmetingen, zoals die bestaan op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp omgevingsplan gehandhaafd mogen worden;
d. Voor bijbehorende bouwwerken gelden onderstaande bouwregels:
    1. het maximale oppervlak is 150 m2, waarvan maximaal 30 m2 aangebouwd;

2. per perceel mogen maximaal 2 vrijstaande bijbehorende bouwwerken worden gebouwd;
3. de maximale bouwhoogte van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk is 6 m;
4. de bouwhoogte van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk is tenminste 1 m lager dan de vergunde bouwhoogte van het hoofdgebouw;
5. de maximale goothoogte is 3,5 m;
6. de minimale dakhelling is 30°, een andere dakhelling is onder voorwaarden mogelijk middels een Functieverandering met omgevingsvergunning voor het afwijken van de dakhelling van bijbehorende bouwwerken;
7. in afwijking van het bepaalde onder **1 tot en met 6** geldt dat afwijkingen in aantallen, maten en afmetingen, zoals die bestaan op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp omgevingsplan gehandhaafd mogen worden. Voor het oppervlak van bijbehorende bouwwerken geldt als de legaal aanwezige m2 meer bedragen dan 150 m2, vervangende nieuwbouw is toegestaan tot deze bestaande oppervlakte met een maximum van 300 m2, onder voorwaarde van landschappelijke inpassing;

e. Voor het realiseren van een mantelzorgunit gelden de volgende bouwregels:
   1. de afstand van de unit tot de bijbehorende woning mag niet meer bedragen dan 25 m;
   2. het maximale oppervlak van de unit is 75 m2;
   3. de unit wordt verwijderd nadat de mantelzorg beëindigd is.
f. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag karakteristieke bouwwerken of delen daarvan te slopen;
g. De **onder f** genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien sloop niet leidt tot een achteruitgang van de waarde van de karakteristieke bebouwing;
h. Als voorwaarde aan een eventueel te verlenen omgevingsvergunning wordt in ieder geval als voorwaarde verbonden dat de karakteristieke hoofdvorm, dan wel een passend alternatief, binnen een half jaar zal worden herbouwd.

313.4.3 Specifieke regels voor bouwwerken, geen gebouw zijnde

a. De maximale bouwhoogte van perceel- en erfafscheidingen voor het weiden van vee is 1,5 m;
b. Overige perceel- en erfafscheidingen zijn alleen toegestaan als deze onderdeel uitmaken van de landschappelijke inpassing;
c. Zonnepanelen in veldopstelling moeten voldoen aan de volgende voorwaarden:
   1. Zonnepanelen in veldopstelling aansluitend aan bestaande bebouwing zijn alleen toegelaten als zonnepanelen op bebouwing of binnen de open ruimte tussen de bestaande bebouwing niet mogelijk zijn, omdat de opbrengst van de panelen op die plekken beperkt is;
   2. De maximale bouwhoogte van de opstelling is 2,5 m;
   3. Het maximale oppervlak aan zonnepanelen in veldopstelling is 50 m2;
   4. Zonnepanelen in veldopstelling worden landschappelijk ingepast aan de hand van het geldende landschapstype en de welstandsnota;
d. De maximale bouwhoogte van windturbines die op het dak geplaatst worden, is 2 m boven de nok van het dak;
e. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde anders dan genoemd onder **a tot en met d**, is maximaal 3 m waarbij vrijstaande lichtmasten niet zijn toegestaan.

313.4.4 Milieuregels

Een nieuwe ontwikkeling voldoet verder aan de volgende normen:

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

geur van een grondgebonden agrarisch bedrijf	De minimale afstand tussen een geurgevoelig object en een emissiepunt van een dierverblijf bedraagt: 1. 100 m voor een object binnen de bebouwde kom; 2. 50 m voor een object buiten de bebouwde kom of; 3. Een kortere afstand dan **onder 1 of 2** genoemd. Deze afstand mag niet verder worden verkleind en nooit minder dan 25 m bedragen.
geur van een intensief agrarisch bedrijf	Een geurgevoelig object wordt niet gebouwd of uitgebreid binnen een contour van: 1. 14 ou/m3 voor een object buiten de bebouwde kom; 2. 3 ou/m3 voor een object binnen de bebouwde kom.
geur van een niet-agrarisch bedrijf	De minimale afstand tussen een geurgevoelig object en een emissiepunt van een niet-agrarisch bedrijf is 30 m;
geluid omgekeerde werking	Tenzij een hogere grenswaarde is verleend worden geluidsgevoelige objecten zo gesitueerd dat de geluidsbelasting (LAr, Lt) ten gevolge van vaste installaties en vaste toestellen van nabij gelegen bedrijven op de gevel van het geluidsgevoelige object niet hoger is dan: 6.00 - 19.00 uur 45 dB(A) 19.00 - 23.00 uur 40 dB(A) 23.00 - 6.00 uur 35 dB(A)
Fijn stof (PM10)	Woningen worden niet gebouwd en niet uitgebreid binnen een gebied waar de concentratie meer dan 20 µg/m3 jaargemiddelde grenswaarde is.
Stikstof	De totale emissie, inclusief de nieuwe ontwikkeling, is niet meer dan de bestaande emissie

Artikel 314 Woning Rijssenseweg 11 in Holten

314.1 Functieomschrijving

Voor dit perceel geldt de algemene functieomschrijving van woningen.

314.2 Toegestaan gebruik en/of functies

Voor dit perceel geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor woningen.

314.3 Strijdig gebruik

Voor dit perceel geldt het algemeen strijdig gebruik voor woningen.

314.4 Bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningsregels

314.4.1 Algemene regels voor alle bouwwerken

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

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

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

314.4.2 Specifieke regels over de maatvoering en landschappelijke inpassing

a. Voor hoofdgebouwen gelden de volgende regels voor de maatvoering:
    1. het maximum oppervlak is 200 m2;
    2. de maximale bouwhoogte is 10 m;
    3. de maximale goothoogte is 3,5 m;
    4. de minimale dakhelling is 30°;
    5. in afwijking van **1 tot en met 4** geldt dat afwijkingen in maten en afmetingen, zoals die bestaan op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp omgevingsplan gehandhaafd mogen worden;
b. Voor bijbehorende bouwwerken gelden onderstaande bouwregels:
    1. het maximale oppervlak is 150 m2, waarvan maximaal 30 m2 aangebouwd;
    2. per perceel mogen maximaal 2 vrijstaande bijbehorende bouwwerken worden gebouwd;
    3. de maximale bouwhoogte van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk is 6 m;
    4. de bouwhoogte van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk is tenminste 1 m lager dan de vergunde bouwhoogte van het hoofdgebouw;

5. de maximale goothoogte is 3,5 m;
6. de minimale dakhelling is 30°, een andere dakhelling is onder voorwaarden mogelijk middels een Functieverandering met omgevingsvergunning voor het afwijken van de dakhelling van bijbehorende bouwwerken;
7. in afwijking van het bepaalde onder **1 tot en met 6** geldt dat afwijkingen in aantallen, maten en afmetingen, zoals die bestaan op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp omgevingsplan gehandhaafd mogen worden. Voor het oppervlak van bijbehorende bouwwerken geldt als de legaal aanwezige m2 meer bedragen dan 150 m2, vervangende nieuwbouw is toegestaan tot deze bestaande oppervlakte met een maximum van 300 m2, onder voorwaarde van landschappelijke inpassing;

c. Voor het realiseren van een mantelzorgunit gelden de volgende bouwregels:
   1. de afstand van de unit tot de bijbehorende woning mag niet meer bedragen dan 25 m;
   2. het maximale oppervlak van de unit is 75 m2;
   3. de unit wordt verwijderd nadat de mantelzorg beëindigd is.

314.4.3 Specifieke regels voor bouwwerken, geen gebouw zijnde

a. De maximale bouwhoogte van perceel- en erfafscheidingen voor het weiden van vee is 1,5 m;
b. Overige perceel- en erfafscheidingen zijn alleen toegestaan als deze onderdeel uitmaken van de landschappelijke inpassing;
c. Zonnepanelen in veldopstelling moeten voldoen aan de volgende voorwaarden:
   1. Zonnepanelen in veldopstelling aansluitend aan bestaande bebouwing zijn alleen toegelaten als zonnepanelen op bebouwing of binnen de open ruimte tussen de bestaande bebouwing niet mogelijk zijn, omdat de opbrengst van de panelen op die plekken beperkt is;
   2. De maximale bouwhoogte van de opstelling is 2,5 m;
   3. Het maximale oppervlak aan zonnepanelen in veldopstelling is 50 m2;
   4. Zonnepanelen in veldopstelling worden landschappelijk ingepast aan de hand van het geldende landschapstype en de welstandsnota;
d. De maximale bouwhoogte van windturbines die op het dak geplaatst worden, is 2 m boven de nok van het dak;
e. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde anders dan genoemd onder **a tot en met d**, is maximaal 3 m waarbij vrijstaande lichtmasten niet zijn toegestaan.

314.4.4 milieuregels

Een nieuwe ontwikkeling voldoet verder aan de volgende normen:

	Milieunormering
Donkerte	Er geen sprake is van onevenredige aantasting van de aanwezige donkerte conform de ambitie op basis van het gemeentelijke lichtdonkerbeleid.
geur van een grondgebonden agrarisch bedrijf	De minimale afstand tussen een geurgevoelig object en een emissiepunt van een dierverblijf bedraagt: 1. 100m voor een object binnen de bebouwde kom; 2. 50m voor een object buiten de bebouwde kom, of; 3. Een kortere bestaande afstand dan onder 1 of 2 genoemd. Deze afstand mag niet verder worden verkleind en nooit minder dan 25 m bedragen.
geur van een intensief agarisch bedrijf	Een geurgevoelig object wordt niet gebouwd of uitgebreid binnen een contour van: 1. 14 ou/m3 voor een object buiten de bebouwde kom; 2. 3 ou/m3 voor een object binnen de bebouwde kom.

geur van een niet-agrarisch bedrijf	De minimale afstand tussen een geurgevoelig object en een emissiepunt van een niet-agrarisch bedrijf is 30 m;
geluid omgekeerde werking	Tenzij een hogere grenswaarde is verleend worden geluidsgevoelige objecten zo gesitueerd dat de geluidsbelasting (LAr,Lt) ten gevolge van vaste installaties en vaste toestellen van nabijgelegen bedrijven op de gevel van het geluidsgevoelige object niet hoger is dan: 6.00-19.00 uur 19.00-23.00 uur 23.00-6.00 uur 45 dB(A) 40 dB(A) 35 dB(A)
Fijn stof (PM10)	Woningen worden niet gebouwd en niet uitgebreid binnen een gebied waar de concentratie meer dan 20 µg/m3 jaargemiddelde grenswaarde is.
Stikstof	De totale emissie, inclusief de nieuwe ontwikkeling, is niet meer dan de bestaande emissie

Artikel 315 Woning Rijssenseweg 5 in Holten

315.1 Functieomschrijving

Voor dit perceel geldt de algemene functieomschrijving van karakteristieke woningen.

315.2 Toegestaan gebruik en/of functies

Voor dit perceel geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor karakteristieke woningen.

315.3 Strijdig gebruik

Voor dit perceel geldt het algemeen strijdig gebruik voor karakteristieke woningen.

315.4 Bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningsregels

315.4.1 Algemene regels voor bouwwerken

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

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

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

315.4.2 Specifieke bouw- en sloopregels voor gebouwen

a. Bij nieuwbouw of verbouw van bestaande karakteristieke bouwwerken wordt advies gevraagd aan de erfgoedadviesraad.
b. Advies van de erfgoedadviesraad is niet noodzakelijk voor
    1. normaal onderhoud of
    2. herstelwerkzaamheden bij calamiteiten, waarbij het bouwwerk niet van uiterlijk veranderd
c. Voor karakteristieke hoofdgebouwen gelden de volgende regels voor de maatvoering:
    1. het maximum oppervlak is 150 m2;
    2. de bestaande kapvorm dient te worden gehandhaafd;
    3. de bestaande bouwhoogte dient te worden gehandhaafd;
    4. in afwijking van **1** geldt dat afwijkingen in maten en afmetingen, zoals die bestaan op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp omgevingsplan gehandhaafd mogen worden;
d. Voor bijbehorende bouwwerken gelden onderstaande bouwregels:
    1. het maximale oppervlak is 150 m2, waarvan maximaal 30 m2 aangebouwd;

2. per perceel mogen maximaal 2 vrijstaande bijbehorende bouwwerken worden gebouwd;
3. de maximale bouwhoogte van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk is 6 m;
4. de bouwhoogte van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk is tenminste 1 m lager dan de vergunde bouwhoogte van het hoofdgebouw;
5. de maximale goothoogte is 3,5 m;
6. de minimale dakhelling is 30°, een andere dakhelling is onder voorwaarden mogelijk middels een Functieverandering met omgevingsvergunning voor het afwijken van de dakhelling van bijbehorende bouwwerken;
7. in afwijking van het bepaalde onder **1 tot en met 6** geldt dat afwijkingen in aantallen, maten en afmetingen, zoals die bestaan op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp omgevingsplan gehandhaafd mogen worden. Voor het oppervlak van bijbehorende bouwwerken geldt als de legaal aanwezige m2 meer bedragen dan 150 m2, vervangende nieuwbouw is toegestaan tot deze bestaande oppervlakte met een maximum van 300 m2, onder voorwaarde van landschappelijke inpassing;

e. Voor het realiseren van een mantelzorgunit gelden de volgende bouwregels:
   1. de afstand van de unit tot de bijbehorende woning mag niet meer bedragen dan 25 m;
   2. het maximale oppervlak van de unit is 75 m2;
   3. de unit wordt verwijderd nadat de mantelzorg beëindigd is.
f. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag karakteristieke bouwwerken of delen daarvan te slopen;
g. De **onder f** genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien sloop niet leidt tot een achteruitgang van de waarde van de karakteristieke bebouwing;
h. Als voorwaarde aan een eventueel te verlenen omgevingsvergunning wordt in ieder geval als voorwaarde verbonden dat de karakteristieke hoofdvorm, dan wel een passend alternatief, binnen een half jaar zal worden herbouwd.

315.4.3 Specifieke regels voor bouwwerken, geen gebouw zijnde

a. De maximale bouwhoogte van perceel- en erfafscheidingen voor het weiden van vee is 1,5 m;
b. Overige perceel- en erfafscheidingen zijn alleen toegestaan als deze onderdeel uitmaken van de landschappelijke inpassing;
c. Zonnepanelen in veldopstelling moeten voldoen aan de volgende voorwaarden:
   1. Zonnepanelen in veldopstelling aansluitend aan bestaande bebouwing zijn alleen toegelaten als zonnepanelen op bebouwing of binnen de open ruimte tussen de bestaande bebouwing niet mogelijk zijn, omdat de opbrengst van de panelen op die plekken beperkt is;
   2. De maximale bouwhoogte van de opstelling is 2,5 m;
   3. Het maximale oppervlak aan zonnepanelen in veldopstelling is 50 m2;
   4. Zonnepanelen in veldopstelling worden landschappelijk ingepast aan de hand van het geldende landschapstype en de welstandsnota;
d. De maximale bouwhoogte van windturbines die op het dak geplaatst worden, is 2 m boven de nok van het dak;
e. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde anders dan genoemd onder **a tot en met d**, is maximaal 3 m waarbij vrijstaande lichtmasten niet zijn toegestaan.

315.4.4 Milieuregels

Een nieuwe ontwikkeling voldoet verder aan de volgende normen:

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

geur van een grondgebonden agrarisch bedrijf	De minimale afstand tussen een geurgevoelig object en een emissiepunt van een dierverblijf bedraagt: 1. 100 m voor een object binnen de bebouwde kom; 2. 50 m voor een object buiten de bebouwde kom of; 3. Een kortere afstand dan **onder 1 of 2** genoemd. Deze afstand mag niet verder worden verkleind en nooit minder dan 25 m bedragen.
geur van een intensief agrarisch bedrijf	Een geurgevoelig object wordt niet gebouwd of uitgebreid binnen een contour van: 1. 14 ou/m3 voor een object buiten de bebouwde kom; 2. 3 ou/m3 voor een object binnen de bebouwde kom.
geur van een niet-agrarisch bedrijf	De minimale afstand tussen een geurgevoelig object en een emissiepunt van een niet-agrarisch bedrijf is 30 m;
geluid omgekeerde werking	Tenzij een hogere grenswaarde is verleend worden geluidsgevoelige objecten zo gesitueerd dat de geluidsbelasting (LAr, Lt) ten gevolge van vaste installaties en vaste toestellen van nabij gelegen bedrijven op de gevel van het geluidsgevoelige object niet hoger is dan: 6.00 - 19.00 uur 45 dB(A) | 19.00 - 23.00 uur 40 dB(A) | 23.00 - 6.00 uur 35 dB(A)
Fijn stof (PM10)	Woningen worden niet gebouwd en niet uitgebreid binnen een gebied waar de concentratie meer dan 20 µg/m3 jaargemiddelde grenswaarde is.
Stikstof	De totale emissie, inclusief de nieuwe ontwikkeling, is niet meer dan de bestaande emissie

Artikel 316 Woning Rijssenseweg 9 in Holten

316.1 Functieomschrijving

Voor dit perceel geldt de algemene functieomschrijving van woningen.

316.2 Toegestaan gebruik en/of functies

Voor dit perceel geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor woningen.

316.3 Strijdig gebruik

Voor dit perceel geldt het algemeen strijdig gebruik voor woningen.

316.4 Bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningsregels

316.4.1 Algemene regels voor alle bouwwerken

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

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

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

316.4.2 Specifieke regels over de maatvoering en landschappelijke inpassing

a. Voor hoofdgebouwen gelden de volgende regels voor de maatvoering:
    1. het maximum oppervlak is 200 m2;
    2. de maximale bouwhoogte is 10 m;
    3. de maximale goothoogte is 3,5 m;
    4. de minimale dakhelling is 30°;
    5. in afwijking van **1 tot en met 4** geldt dat afwijkingen in maten en afmetingen, zoals die bestaan op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp omgevingsplan gehandhaafd mogen worden;
b. Voor bijbehorende bouwwerken gelden onderstaande bouwregels:
    1. het maximale oppervlak is 150 m2, waarvan maximaal 30 m2 aangebouwd;
    2. per perceel mogen maximaal 2 vrijstaande bijbehorende bouwwerken worden gebouwd;
    3. de maximale bouwhoogte van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk is 6 m;
    4. de bouwhoogte van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk is tenminste 1 m lager dan de vergunde bouwhoogte van het hoofdgebouw;

5. de maximale goothoogte is 3,5 m;
6. de minimale dakhelling is 30°, een andere dakhelling is onder voorwaarden mogelijk middels een Functieverandering met omgevingsvergunning voor het afwijken van de dakhelling van bijbehorende bouwwerken;
7. in afwijking van het bepaalde onder **1 tot en met 6** geldt dat afwijkingen in aantallen, maten en afmetingen, zoals die bestaan op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp omgevingsplan gehandhaafd mogen worden. Voor het oppervlak van bijbehorende bouwwerken geldt als de legaal aanwezige m2 meer bedragen dan 150 m2, vervangende nieuwbouw is toegestaan tot deze bestaande oppervlakte met een maximum van 300 m2, onder voorwaarde van landschappelijke inpassing;

c. Voor het realiseren van een mantelzorgunit gelden de volgende bouwregels:
   1. de afstand van de unit tot de bijbehorende woning mag niet meer bedragen dan 25 m;
   2. het maximale oppervlak van de unit is 75 m2;
   3. de unit wordt verwijderd nadat de mantelzorg beëindigd is.

316.4.3 Specifieke regels voor bouwwerken, geen gebouw zijnde

a. De maximale bouwhoogte van perceel- en erfafscheidingen voor het weiden van vee is 1,5 m;
b. Overige perceel- en erfafscheidingen zijn alleen toegestaan als deze onderdeel uitmaken van de landschappelijke inpassing;
c. Zonnepanelen in veldopstelling moeten voldoen aan de volgende voorwaarden:
   1. Zonnepanelen in veldopstelling aansluitend aan bestaande bebouwing zijn alleen toegelaten als zonnepanelen op bebouwing of binnen de open ruimte tussen de bestaande bebouwing niet mogelijk zijn, omdat de opbrengst van de panelen op die plekken beperkt is;
   2. De maximale bouwhoogte van de opstelling is 2,5 m;
   3. Het maximale oppervlak aan zonnepanelen in veldopstelling is 50 m2;
   4. Zonnepanelen in veldopstelling worden landschappelijk ingepast aan de hand van het geldende landschapstype en de welstandsnota;
d. De maximale bouwhoogte van windturbines die op het dak geplaatst worden, is 2 m boven de nok van het dak;
e. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde anders dan genoemd onder **a tot en met d**, is maximaal 3 m waarbij vrijstaande lichtmasten niet zijn toegestaan.

316.4.4 milieuregels

Een nieuwe ontwikkeling voldoet verder aan de volgende normen:

	Milieunormering
Donkerte	Er geen sprake is van onevenredige aantasting van de aanwezige donkerte conform de ambitie op basis van het gemeentelijke lichtdonkerbeleid.
geur van een grondgebonden agrarisch bedrijf	De minimale afstand tussen een geurgevoelig object en een emissiepunt van een dierverblijf bedraagt: 1. 100m voor een object binnen de bebouwde kom; 2. 50m voor een object buiten de bebouwde kom, of; 3. Een kortere bestaande afstand dan onder 1 of 2 genoemd. Deze afstand mag niet verder worden verkleind en nooit minder dan 25 m bedragen.
geur van een intensief agarisch bedrijf	Een geurgevoelig object wordt niet gebouwd of uitgebreid binnen een contour van: 1. 14 ou/m3 voor een object buiten de bebouwde kom; 2. 3 ou/m3 voor een object binnen de bebouwde kom.

geur van een niet-agrarisch bedrijf	De minimale afstand tussen een geurgevoelig object en een emissiepunt van een niet-agrarisch bedrijf is 30 m;
geluid omgekeerde werking	Tenzij een hogere grenswaarde is verleend worden geluidsgevoelige objecten zo gesitueerd dat de geluidsbelasting (LAr,Lt) ten gevolge van vaste installaties en vaste toestellen van nabijgelegen bedrijven op de gevel van het geluidsgevoelige object niet hoger is dan: 6.00-19.00 uur 19.00-23.00 uur 23.00-6.00 uur 45 dB(A) 40 dB(A) 35 dB(A)
Fijn stof (PM10)	Woningen worden niet gebouwd en niet uitgebreid binnen een gebied waar de concentratie meer dan 20 µg/m3 jaargemiddelde grenswaarde is.
Stikstof	De totale emissie, inclusief de nieuwe ontwikkeling, is niet meer dan de bestaande emissie

Artikel 317 Woning Schietbaanweg 3 in Rijssen

317.1 Functieomschrijving

Voor dit perceel geldt de algemene functieomschrijving van woningen.

317.2 Toegestaan gebruik en/of functies

Voor dit perceel geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor woningen.

317.3 Strijdig gebruik

Voor dit perceel geldt het algemeen strijdig gebruik voor woningen.

317.4 Bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningsregels

317.4.1 Algemene regels voor alle bouwwerken

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

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

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

317.4.2 Specifieke regels over de maatvoering en landschappelijke inpassing

a. Voor hoofdgebouwen gelden de volgende regels voor de maatvoering:
    1. het maximum oppervlak is 200 m2;
    2. de maximale bouwhoogte is 10 m;
    3. de maximale goothoogte is 3,5 m;
    4. de minimale dakhelling is 30°;
    5. in afwijking van **1 tot en met 4** geldt dat afwijkingen in maten en afmetingen, zoals die bestaan op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp omgevingsplan gehandhaafd mogen worden;
b. Voor bijbehorende bouwwerken gelden onderstaande bouwregels:
    1. het maximale oppervlak is 150 m2, waarvan maximaal 30 m2 aangebouwd;
    2. per perceel mogen maximaal 2 vrijstaande bijbehorende bouwwerken worden gebouwd;
    3. de maximale bouwhoogte van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk is 6 m;
    4. de bouwhoogte van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk is tenminste 1 m lager dan de vergunde bouwhoogte van het hoofdgebouw;

5. de maximale goothoogte is 3,5 m;
6. de minimale dakhelling is 30°, een andere dakhelling is onder voorwaarden mogelijk middels een Functieverandering met omgevingsvergunning voor het afwijken van de dakhelling van bijbehorende bouwwerken;
7. in afwijking van het bepaalde onder **1 tot en met 6** geldt dat afwijkingen in aantallen, maten en afmetingen, zoals die bestaan op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp omgevingsplan gehandhaafd mogen worden. Voor het oppervlak van bijbehorende bouwwerken geldt als de legaal aanwezige m2 meer bedragen dan 150 m2, vervangende nieuwbouw is toegestaan tot deze bestaande oppervlakte met een maximum van 300 m2, onder voorwaarde van landschappelijke inpassing;

c. Voor het realiseren van een mantelzorgunit gelden de volgende bouwregels:
   1. de afstand van de unit tot de bijbehorende woning mag niet meer bedragen dan 25 m;
   2. het maximale oppervlak van de unit is 75 m2;
   3. de unit wordt verwijderd nadat de mantelzorg beëindigd is.

317.4.3 Specifieke regels voor bouwwerken, geen gebouw zijnde

a. De maximale bouwhoogte van perceel- en erfafscheidingen voor het weiden van vee is 1,5 m;
b. Overige perceel- en erfafscheidingen zijn alleen toegestaan als deze onderdeel uitmaken van de landschappelijke inpassing;
c. Zonnepanelen in veldopstelling moeten voldoen aan de volgende voorwaarden:
   1. Zonnepanelen in veldopstelling aansluitend aan bestaande bebouwing zijn alleen toegelaten als zonnepanelen op bebouwing of binnen de open ruimte tussen de bestaande bebouwing niet mogelijk zijn, omdat de opbrengst van de panelen op die plekken beperkt is;
   2. De maximale bouwhoogte van de opstelling is 2,5 m;
   3. Het maximale oppervlak aan zonnepanelen in veldopstelling is 50 m2;
   4. Zonnepanelen in veldopstelling worden landschappelijk ingepast aan de hand van het geldende landschapstype en de welstandsnota;
d. De maximale bouwhoogte van windturbines die op het dak geplaatst worden, is 2 m boven de nok van het dak;
e. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde anders dan genoemd onder **a tot en met d**, is maximaal 3 m waarbij vrijstaande lichtmasten niet zijn toegestaan.

317.4.4 milieuregels

Een nieuwe ontwikkeling voldoet verder aan de volgende normen:

	Milieunormering
Donkerte	Er geen sprake is van onevenredige aantasting van de aanwezige donkerte conform de ambitie op basis van het gemeentelijke lichtdonkerbeleid.
geur van een grondgebonden agrarisch bedrijf	De minimale afstand tussen een geurgevoelig object en een emissiepunt van een dierverblijf bedraagt: 1. 100m voor een object binnen de bebouwde kom; 2. 50m voor een object buiten de bebouwde kom, of; 3. Een kortere bestaande afstand dan onder 1 of 2 genoemd. Deze afstand mag niet verder worden verkleind en nooit minder dan 25 m bedragen.
geur van een intensief agarisch bedrijf	Een geurgevoelig object wordt niet gebouwd of uitgebreid binnen een contour van: 1. 14 ou/m3 voor een object buiten de bebouwde kom; 2. 3 ou/m3 voor een object binnen de bebouwde kom.

geur van een niet-agrarisch bedrijf	De minimale afstand tussen een geurgevoelig object en een emissiepunt van een niet-agrarisch bedrijf is 10 m;
geluid omgekeerde werking	Tenzij een hogere grenswaarde is verleend worden geluidsgevoelige objecten zo gesitueerd dat de geluidsbelasting (LAr,Lt) ten gevolge van vaste installaties en vaste toestellen van nabijgelegen bedrijven op de gevel van het geluidsgevoelige object niet hoger is dan: 6.00-19.00 uur 19.00-23.00 uur 23.00-6.00 uur 45 dB(A) 40 dB(A) 35 dB(A)
Fijn stof (PM10)	Woningen worden niet gebouwd en niet uitgebreid binnen een gebied waar de concentratie meer dan 20 µg/m3 jaargemiddelde grenswaarde is.
Stikstof	De totale emissie, inclusief de nieuwe ontwikkeling, is niet meer dan de bestaande emissie

Artikel 318 Woning Schietbaanweg 5 en 7 in Rijssen

318.1 Functieomschrijving

Voor dit perceel geldt de algemene functieomschrijving van twee-aan-één woningen.

318.2 Toegestaan gebruik en/of functies

Voor dit perceel geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor twee-aan-één woningen.

318.3 Strijdig gebruik

Voor dit perceel geldt het algemeen strijdig gebruik voor twee-aan-één woningen.

318.4 Bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningsregels

318.4.1 algemene bouwregels voor bouwwerken

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

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

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

318.4.2 Specifieke regels over de maatvoering en landschappelijke inpassing

a. Voor hoofdgebouwen gelden de volgende regels voor de maatvoering:
    1. het maximum oppervlak is 150 m2;
    2. de maximale bouwhoogte is 10 m;
    3. de maximale goothoogte is 3,5 m;
    4. de minimale dakhelling is 30°;
    5. in afwijking van **1 tot en met 4** geldt dat afwijkingen in maten en afmetingen, zoals die bestaan op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp omgevingsplan gehandhaafd mogen worden;
b. Voor bijbehorende bouwwerken gelden onderstaande bouwregels:
    1. het maximale oppervlak is 150 m2, waarvan maximaal 30 m2 aangebouwd;
    2. per perceel mogen maximaal 2 vrijstaande bijbehorende bouwwerken worden gebouwd;
    3. de maximale bouwhoogte van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk is 6 m;
    4. de bouwhoogte van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk is tenminste 1 m lager dan de vergunde bouwhoogte van het hoofdgebouw;

5. de maximale goothoogte is 3,5 m;
6. de minimale dakhelling is 30°, een andere dakhelling is onder voorwaarden mogelijk middels een Functieverandering met omgevingsvergunning voor het afwijken van de dakhelling van bijbehorende bouwwerken;
7. in afwijking van het bepaalde onder **1 tot en met 6** geldt dat afwijkingen in aantallen, maten en afmetingen, zoals die bestaan op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp omgevingsplan gehandhaafd mogen worden. Voor het oppervlak van bijbehorende bouwwerken geldt als de legaal aanwezige m2 meer bedragen dan 150 m2, vervangende nieuwbouw is toegestaan tot deze bestaande oppervlakte met een maximum van 300 m2, onder voorwaarde van landschappelijke inpassing;

c. Voor het realiseren van een mantelzorgunit gelden de volgende bouwregels:
   1. de afstand van de unit tot de bijbehorende woning mag niet meer bedragen dan 25 m;
   2. het maximale oppervlak van de unit is 75 m2;
   3. de unit wordt verwijderd nadat de mantelzorg beëindigd is.

318.4.3 Specifieke regels voor bouwwerken, geen gebouw zijnde

a. De maximale bouwhoogte van perceel- en erfafscheidingen voor het weiden van vee is 1,5 m;
b. Overige perceel- en erfafscheidingen zijn alleen toegestaan als deze onderdeel uitmaken van de landschappelijke inpassing;
c. Zonnepanelen in veldopstelling moeten voldoen aan de volgende voorwaarden:
   1. Zonnepanelen in veldopstelling aansluitend aan bestaande bebouwing zijn alleen toegelaten als zonnepanelen op bebouwing of binnen de open ruimte tussen de bestaande bebouwing niet mogelijk zijn, omdat de opbrengst van de panelen op die plekken beperkt is;
   2. De maximale bouwhoogte van de opstelling is 2,5 m;
   3. Het maximale oppervlak aan zonnepanelen in veldopstelling is 50 m2;
   4. Zonnepanelen in veldopstelling worden landschappelijk ingepast aan de hand van het geldende landschapstype en de welstandsnota;
d. De maximale bouwhoogte van windturbines die op het dak geplaatst worden, is 2 m boven de nok van het dak;
e. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde anders dan genoemd onder **a tot en met d**, is maximaal 3 m waarbij vrijstaande lichtmasten niet zijn toegestaan.

318.4.4 milieuregels

Een nieuwe ontwikkeling voldoet verder aan de volgende normen:

	Milieunormering
Donkerte	Er geen sprake is van onevenredige aantasting van de aanwezige donkerte conform de ambitie op basis van het gemeentelijke lichtdonkerbeleid.
geur van een grondgebonden agrarisch bedrijf	De minimale afstand tussen een geurgevoelig object en een emissiepunt van een dierverblijf bedraagt: 1. 100m voor een object binnen de bebouwde kom; 2. 50m voor een object buiten de bebouwde kom, of; 3. Een kortere bestaande afstand dan onder 1 of 2 genoemd. Deze afstand mag niet verder worden verkleind en nooit minder dan 25 m bedragen.
geur **van een intensief agarisch bedrijf**	Een geurgevoelig object wordt niet gebouwd of uitgebreid binnen een contour van: 1. 14 ou/m3 voor een object buiten de bebouwde kom; 2. 3 ou/m3 voor een object binnen de bebouwde kom.

geur van een niet-agrarisch bedrijf	De minimale afstand tussen een geurgevoelig object en een emissiepunt van een niet-agrarisch bedrijf is 10 m;
geluid omgekeerde werking	Tenzij een hogere grenswaarde is verleend worden geluidsgevoelige objecten zo gesitueerd dat de geluidsbelasting (LAr,Lt) ten gevolge van vaste installaties en vaste toestellen van nabijgelegen bedrijven op de gevel van het geluidsgevoelige object niet hoger is dan: 6.00-19.00 uur 19.00-23.00 uur 23.00-6.00 uur 45 dB(A) 40 dB(A) 35 dB(A)
Fijn stof (PM10)	Woningen worden niet gebouwd en niet uitgebreid binnen een gebied waar de concentratie meer dan 20 µg/m3 jaargemiddelde grenswaarde is.
Stikstof	De totale emissie, inclusief de nieuwe ontwikkeling, is niet meer dan de bestaande emissie

Artikel 319 Woning Schreursweg 8 in Holten

319.1 Functieomschrijving

Voor dit perceel geldt de algemene functieomschrijving van woningen met voormalige agrarische bedrijfsbebouwing.

319.2 Toegestaan gebruik en/of functies

Voor dit perceel geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor woningen met voormalige agrarische bedrijfsbebouwing.

Hierbij geldt specifiek voor deze locatie dat het volgende gebruik en de volgende functies zijn toegestaan:

a. vier plattelandskamers.

319.3 Strijdig gebruik

Voor dit perceel geldt het algemeen strijdig gebruik voor woningen met voormalige agrarische bedrijfsbebouwing.

319.4 Bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels

Voor de woning zijn de algemene bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels voor woningen met voormalige agrarische bedrijfsbebouwing van toepassing.

Artikel 320 Woning Vijfhuizenweg 10 en 12 in Holten

320.1 Functieomschrijving

Voor dit perceel geldt de algemene functieomschrijving van woningen met inwoning met voormalige agrarische bedrijfsbebouwing.

320.2 Toegestaan gebruik en/of functies

Voor dit perceel geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor woningen met inwoning met voormalige agrarische bedrijfsbebouwing.

Hierbij geldt specifiek voor deze locatie dat het volgende gebruik en de volgende functies zijn toegestaan:

a. een minicamping met maximaal 25 plaatsen.

320.3 Strijdig gebruik

Voor dit perceel geldt het algemeen strijdig gebruik voor woningen met inwoning met voormalige agrarische bedrijfsbebouwing.

320.4 Bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels

Voor de woning zijn de algemene bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels voor woningen met inwoning met voormalige agrarische bedrijfsbebouwing van toepassing.

Artikel 321 Woning Vijfhuizenweg 14 en 14W in Holten

321.1 Functieomschrijving

Voor dit perceel geldt de algemene functieomschrijving van karakteristieke woningen met inwoning.

321.2 Toegestaan gebruik en/of functies

Voor dit perceel geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor karakteristieke woningen met inwoning.

321.3 Strijdig gebruik

Voor dit perceel geldt het algemeen strijdig gebruik voor karakteristieke woningen met inwoning.

321.4 Bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningsregels

321.4.1 Algemene regels voor bouwwerken

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

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

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

321.4.2 Specifieke bouw- en sloopregels voor gebouwen

a. Bij nieuwbouw of verbouw van bestaande karakteristieke bouwwerken wordt advies gevraagd aan de erfgoedadviesraad.
b. Advies van de erfgoedadviesraad is niet noodzakelijk voor
    1. normaal onderhoud of
    2. herstelwerkzaamheden bij calamiteiten, waarbij het bouwwerk niet van uiterlijk veranderd
c. Voor hoofdgebouwen gelden de volgende regels voor de maatvoering:
    1. het maximum oppervlak is 150 m2;
    2. de bestaande vorm dient te worden gehandhaafd;
    3. de bestaande bouwhoogte dient te worden gehandhaafd;
    4. in afwijking van **1** geldt dat afwijkingen in maten en afmetingen, zoals die bestaan op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp omgevingsplan gehandhaafd mogen worden;
d. Voor bijbehorende bouwwerken gelden onderstaande bouwregels:

1. het maximale oppervlak is 150 m2, waarvan maximaal 30 m2 aangebouwd;
2. per perceel mogen maximaal 2 vrijstaande bijbehorende bouwwerken worden gebouwd;
3. de maximale bouwhoogte van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk is 6 m;
4. de bouwhoogte van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk is tenminste 1 m lager dan de vergunde bouwhoogte van het hoofdgebouw;
5. de maximale goothoogte is 3,5 m;
6. de minimale dakhelling is 30°, een andere dakhelling is onder voorwaarden mogelijk middels een Functieverandering met omgevingsvergunning voor het afwijken van de dakhelling van bijbehorende bouwwerken;
7. in afwijking van het bepaalde onder **1 tot en met 6** geldt dat afwijkingen in aantallen, maten en afmetingen, zoals die bestaan op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp omgevingsplan gehandhaafd mogen worden. Voor het oppervlak van bijbehorende bouwwerken geldt als de legaal aanwezige m2 meer bedragen dan 150 m2, vervangende nieuwbouw is toegestaan tot deze bestaande oppervlakte met een maximum van 300 m2, onder voorwaarde van landschappelijke inpassing;

e. Voor het realiseren van een mantelzorgunit gelden de volgende bouwregels:
   1. de afstand van de unit tot de bijbehorende woning mag niet meer bedragen dan 25 m;
   2. het maximale oppervlak van de unit is 75 m2;
   3. de unit wordt verwijderd nadat de mantelzorg beëindigd is.
f. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag karakteristieke bouwwerken of delen daarvan te slopen;
g. De **onder f** genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien sloop niet leidt tot een achteruitgang van de waarde van de karakteristieke bebouwing;
h. Als voorwaarde aan een eventueel te verlenen omgevingsvergunning wordt in ieder geval als voorwaarde verbonden dat de karakteristieke hoofdvorm, dan wel een passend alternatief, binnen een half jaar zal worden herbouwd.

321.4.3 Specifieke regels voor bouwwerken, geen gebouw zijnde

a. De maximale bouwhoogte van perceel- en erfafscheidingen voor het weiden van vee is 1,5 m;
b. Overige perceel- en erfafscheidingen zijn alleen toegestaan als deze onderdeel uitmaken van de landschappelijke inpassing;
c. Zonnepanelen in veldopstelling moeten voldoen aan de volgende voorwaarden:
   1. Zonnepanelen in veldopstelling aansluitend aan bestaande bebouwing zijn alleen toegelaten als zonnepanelen op bebouwing of binnen de open ruimte tussen de bestaande bebouwing niet mogelijk zijn, omdat de opbrengst van de panelen op die plekken beperkt is;
   2. De maximale bouwhoogte van de opstelling is 2,5 m;
   3. Het maximale oppervlak aan zonnepanelen in veldopstelling is 50 m2;
   4. Zonnepanelen in veldopstelling worden landschappelijk ingepast aan de hand van het geldende landschapstype en de welstandsnota;
d. De maximale bouwhoogte van windturbines die op het dak geplaatst worden, is 2 m boven de nok van het dak;
e. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde anders dan genoemd onder **a tot en met d**, is maximaal 3 m waarbij vrijstaande lichtmasten niet zijn toegestaan.

321.4.4 Milieuregels

Een nieuwe ontwikkeling voldoet verder aan de volgende normen:

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

geur van een grondgebonden agrarisch bedrijf	De minimale afstand tussen een geurgevoelig object en een emissiepunt van een dierverblijf bedraagt: 1. 100 m voor een object binnen de bebouwde kom; 2. 50 m voor een object buiten de bebouwde kom of; 3. Een kortere afstand dan **onder 1 of 2** genoemd. Deze afstand mag niet verder worden verkleind en nooit minder dan 25 m bedragen.
geur van een intensief agrarisch bedrijf	Een geurgevoelig object wordt niet gebouwd of uitgebreid binnen een contour van: 1. 14 ou/m3 voor een object buiten de bebouwde kom; 2. 3 ou/m3 voor een object binnen de bebouwde kom.
geur van een niet-agrarisch bedrijf	De minimale afstand tussen een geurgevoelig object en een emissiepunt van een niet-agrarisch bedrijf is 10 m.
geluid omgekeerde werking	Tenzij een hogere grenswaarde is verleend worden geluidsgevoelige objecten zo gesitueerd dat de geluidsbelasting (LAr, Lt) ten gevolge van vaste installaties en vaste toestellen van nabij gelegen bedrijven op de gevel van het geluidsgevoelige object niet hoger is dan: 6.00 - 19.00 uur 19.00 - 23.00 uur 23.00 - 6.00 uur 45 dB(A) 40 dB(A) 35 dB(A)
Fijn stof (PM10)	Woningen worden niet gebouwd en niet uitgebreid binnen een gebied waar de concentratie meer dan 20 µg/m3 jaargemiddelde grenswaarde is.
Stikstof	De totale emissie, inclusief de nieuwe ontwikkeling, is niet meer dan de bestaande emissie

Artikel 322 Woning Weustenweg 4 in Holten

322.1 Functieomschrijving

Voor dit perceel geldt de algemene functieomschrijving van woningen.

322.2 Toegestaan gebruik en/of functies

Voor dit perceel geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor woningen.

322.3 Strijdig gebruik

Voor dit perceel geldt het algemeen strijdig gebruik voor woningen.

322.4 Bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningsregels

322.4.1 Algemene regels voor alle bouwwerken

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

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

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

322.4.2 Specifieke regels over de maatvoering en landschappelijke inpassing

a. Voor hoofdgebouwen gelden de volgende regels voor de maatvoering:
    1. het maximum oppervlak is 150 m2;
    2. de maximale bouwhoogte is 10 m;
    3. de maximale goothoogte is 3,5 m;
    4. de minimale dakhelling is 30°;
    5. in afwijking van **1 tot en met 4** geldt dat afwijkingen in maten en afmetingen, zoals die bestaan op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp omgevingsplan gehandhaafd mogen worden;
b. Voor bijbehorende bouwwerken gelden onderstaande bouwregels:
    1. het maximale oppervlak is 150 m2, waarvan maximaal 30 m2 aangebouwd;
    2. per perceel mogen maximaal 2 vrijstaande bijbehorende bouwwerken worden gebouwd;
    3. de maximale bouwhoogte van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk is 6 m;
    4. de bouwhoogte van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk is tenminste 1 m lager dan de vergunde bouwhoogte van het hoofdgebouw;

5. de maximale goothoogte is 3,5 m;
6. de minimale dakhelling is 30°, een andere dakhelling is onder voorwaarden mogelijk middels een Functieverandering met omgevingsvergunning voor het afwijken van de dakhelling van bijbehorende bouwwerken;
7. in afwijking van het bepaalde onder **1 tot en met 6** geldt dat afwijkingen in aantallen, maten en afmetingen, zoals die bestaan op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp omgevingsplan gehandhaafd mogen worden. Voor het oppervlak van bijbehorende bouwwerken geldt als de legaal aanwezige m2 meer bedragen dan 150 m2, vervangende nieuwbouw is toegestaan tot deze bestaande oppervlakte met een maximum van 300 m2, onder voorwaarde van landschappelijke inpassing;

c. Voor het realiseren van een mantelzorgunit gelden de volgende bouwregels:
   1. de afstand van de unit tot de bijbehorende woning mag niet meer bedragen dan 25 m;
   2. het maximale oppervlak van de unit is 75 m2;
   3. de unit wordt verwijderd nadat de mantelzorg beëindigd is.

322.4.3 Specifieke regels voor bouwwerken, geen gebouw zijnde

a. De maximale bouwhoogte van perceel- en erfafscheidingen voor het weiden van vee is 1,5 m;
b. Overige perceel- en erfafscheidingen zijn alleen toegestaan als deze onderdeel uitmaken van de landschappelijke inpassing;
c. Zonnepanelen in veldopstelling moeten voldoen aan de volgende voorwaarden:
   1. Zonnepanelen in veldopstelling aansluitend aan bestaande bebouwing zijn alleen toegelaten als zonnepanelen op bebouwing of binnen de open ruimte tussen de bestaande bebouwing niet mogelijk zijn, omdat de opbrengst van de panelen op die plekken beperkt is;
   2. De maximale bouwhoogte van de opstelling is 2,5 m;
   3. Het maximale oppervlak aan zonnepanelen in veldopstelling is 50 m2;
   4. Zonnepanelen in veldopstelling worden landschappelijk ingepast aan de hand van het geldende landschapstype en de welstandsnota;
d. De maximale bouwhoogte van windturbines die op het dak geplaatst worden, is 2 m boven de nok van het dak;
e. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde anders dan genoemd onder **a tot en met d**, is maximaal 3 m waarbij vrijstaande lichtmasten niet zijn toegestaan.

322.4.4 milieuregels

Een nieuwe ontwikkeling voldoet verder aan de volgende normen:

	Milieunormering
Donkerte	Er geen sprake is van onevenredige aantasting van de aanwezige donkerte conform de ambitie op basis van het gemeentelijke lichtdonkerbeleid.
geur van een grondgebonden agrarisch bedrijf	De minimale afstand tussen een geurgevoelig object en een emissiepunt van een dierverblijf bedraagt: 1. 100m voor een object binnen de bebouwde kom; 2. 50m voor een object buiten de bebouwde kom, of; 3. Een kortere bestaande afstand dan onder 1 of 2 genoemd. Deze afstand mag niet verder worden verkleind en nooit minder dan 25 m bedragen.
geur van een intensief agarisch bedrijf	Een geurgevoelig object wordt niet gebouwd of uitgebreid binnen een contour van: 1. 14 ou/m3 voor een object buiten de bebouwde kom; 2. 3 ou/m3 voor een object binnen de bebouwde kom.

geur van een niet-agrarisch bedrijf	De minimale afstand tussen een geurgevoelig object en een emissiepunt van een niet-agrarisch bedrijf is 10 m;
geluid omgekeerde werking	Tenzij een hogere grenswaarde is verleend worden geluidsgevoelige objecten zo gesitueerd dat de geluidsbelasting (LAr,Lt) ten gevolge van vaste installaties en vaste toestellen van nabijgelegen bedrijven op de gevel van het geluidsgevoelige object niet hoger is dan: 6.00-19.00 uur 19.00-23.00 uur 23.00-6.00 uur 45 dB(A) 40 dB(A) 35 dB(A)
Fijn stof (PM10)	Woningen worden niet gebouwd en niet uitgebreid binnen een gebied waar de concentratie meer dan 20 µg/m3 jaargemiddelde grenswaarde is.
Stikstof	De totale emissie, inclusief de nieuwe ontwikkeling, is niet meer dan de bestaande emissie

Artikel 323 Woning Witmoesdijk 33 in Rijssen

323.1 algemene functieomschrijving van woningen

Voor dit perceel geldt de algemene functieomschrijving van woningen.

323.2 algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor woningen

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

a. het wonen in bestaande woningen met daarbij behorende:
   1. gebouwen
   2. bouwwerken, geen gebouw zijnde;
   3. werken, geen bouwwerk zijnde;
b. voorzieningen zoals:
   1. in- en uitritten, parkeerplaatsen, paden en wegen;
   2. groen, landschappelijke inpassing zoals tuinen en/of erfbeplanting;
   3. speelvoorzieningen;
   4. water;
c. bed & breakfast in de woning mits:
   1. niet meer dan drie kamers worden verhuurd;
   2. de bed & breakfast ondergeschikt is aan de woonfunctie;
d. de mogelijkheid tot het opwekken van duurzame energie:
   1. met gebruik van windturbines op het dak van de woning met de daarbij behorende voorzieningen;
e. het Erfinrichtingsplan Witmoesdijk 33 in Rijssen;
f. een paardrijbak na omgevingsvergunning, zoals opgenomen in Functieverandering met omgevingsvergunning ten behoeve van een paardrijbak;
g. een aan huis gebonden beroep na melding, zoals opgenomen in Melding voor een aan huis gebonden beroeps- of bedrijfsactiviteit;
h. inwoning na melding, zoals opgenomen in Melding voor inwoning;
i. mantelzorg na melding, zoals opgenomen in Melding mantelzorg;
j. gronden dienen niet te worden beschouwd als erf.

323.3 algemeen strijdig gebruik voor woningen

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

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

g. een seksinrichting, (straat)prostitutie of een daarmee vergelijkbaar bedrijf;
h. een coffeeshop, growshop, smartshop of een daarmee vergelijkbaar bedrijf voor zover daarvoor door de burgemeester geen (gedoog)toestemming is verleend;

i. bewoning van vrijstaande bijbehorende bouwwerken als zelfstandige woning, tenzij dit gebruik expliciet is toegelaten in het locatiespecifieke artikel;
j. het splitsen van woningen, het toevoegen van woningen of het samenvoegen van woningen, tenzij dit gebruik expliciet is toegelaten in het locatiespecifieke artikel;
k. permanente bewoning van recreatiewoningen of objecten met een functie voor verblijfsrecreatie, tenzij er een persoonsgebonden overgangsrecht van toepassing is;
l. recreatief verblijf in vrijstaande bijbehorende bouwwerken, tenzij vergund met een omgevingsvergunning;
m. bewoning van (agrarische) bedrijfswoningen anders dan ten dienste van de bedrijfsvoering, tenzij deze bewoning is aangevangen voor 1 november 2012;
n. bewoning van een woning door meer dan één huishouden tenzij dit op basis van een melding/omgevingsvergunning is toegestaan;

o. een paardrijbak tenzij vergund met een omgevingsvergunning;
p. vrijstaande lichtmasten tenzij deze ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp omgevingsplan reeds met een vergunning aanwezig waren;
q. andere functies of activiteiten die afwijken van de regels voor het toegelaten gebruik of regels voor bouw, milieu of ruimtelijke ordening zoals opgenomen in dit omgevingsplan.

323.4 algemene bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels voor woningen

323.4.1 algemene bouwregels voor bouwwerken

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

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

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

323.4.2 Specifieke regels over de maatvoering en landschappelijke inpassing

a. Voor hoofdgebouwen gelden de volgende regels voor de maatvoering:
    1. het maximum oppervlak is 300 m2;
    2. de maximale bouwhoogte is 10 m;
    3. de maximale goothoogte is 3,5 m;

4. de minimale dakhelling is 30°;
5. in afwijking van **1 tot en met 4** geldt dat afwijkingen in maten en afmetingen, zoals die bestaan op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp omgevingsplan gehandhaafd mogen worden;

b. Voor bijbehorende bouwwerken gelden onderstaande bouwregels:
   1. het maximale oppervlak is 300 m2, waarvan maximaal 30 m2 aangebouwd;
   2. de maximale bouwhoogte van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk is 6 m;
   3. de maximale bouwhoogte van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk is 8 m, of maximaal 1 m lager dan de maximale bouwhoogte van de woning;
   4. de maximale goothoogte is 3,5 m;
   5. de minimale dakhelling is 30°, een andere dakhelling is onder voorwaarden mogelijk middels een Functieverandering met omgevingsvergunning voor het afwijken van de dakhelling van bijbehorende bouwwerken;
   6. in afwijking van het bepaalde onder **1 tot en met 6** geldt dat afwijkingen in aantallen, maten en afmetingen, zoals die bestaan op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp omgevingsplan gehandhaafd mogen worden. Voor het oppervlak van bijbehorende bouwwerken geldt als de legaal aanwezige m2 meer bedragen dan 150 m2, vervangende nieuwbouw is toegestaan tot deze bestaande oppervlakte met een maximum van 300 m2, onder voorwaarde van landschappelijke inpassing;

c. de situering van bebouwing vindt plaats conform het Erfinrichtingsplan Witmoesdijk 33 in Rijssen;
d. Voor het realiseren van een mantelzorgunit gelden de volgende bouwregels:
   1. de afstand van de unit tot de bijbehorende woning mag niet meer bedragen dan 25 m;
   2. het maximale oppervlak van de unit is 75 m2;
   3. de unit wordt verwijderd nadat de mantelzorg beëindigd is.

323.4.3 Specifieke regels voor bouwwerken, geen gebouw zijnde

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

323.4.4 milieuregels

Een nieuwe ontwikkeling voldoet verder aan de volgende normen:

	Milieunormering
Donkerte	Er geen sprake is van onevenredige aantasting van de aanwezige donkerte conform de ambitie op basis van het gemeentelijke lichtdonkerbeleid.
geur van een grondgebonden agarisch bedrijf	De minimale afstand tussen een geurgevoelig object en een emissiepunt van een dierverblijf bedraagt: 1. 100m voor een object binnen de bebouwde kom; 2. 50m voor een object buiten de bebouwde kom, of; 3. Een kortere bestaande afstand dan onder 1 of 2 genoemd. Deze afstand mag niet verder worden verkleind en nooit minder dan 25 m bedragen.
geur **van een intensief agarisch bedrijf**	Een geurgevoelig object wordt niet gebouwd of uitgebreid binnen een contour van: 1. 14 ou/m3 voor een object buiten de bebouwde kom; 2. 3 ou/m3 voor een object binnen de bebouwde kom.

geluid omgekeerde werking	Tenzij een hogere grenswaarde is verleend worden geluidsgevoelige objecten zo gesitueerd dat de geluidsbelasting (LAr,Lt) ten gevolge van vaste installaties en vaste toestellen van nabijgelegen bedrijven op de gevel van het geluidsgevoelige object niet hoger is dan: 6.00-19.00 uur 19.00-23.00 uur 23.00-6.00 uur 45 dB(A) 40 dB(A) 35 dB(A)
Fijn stof (PM10)	Woningen worden niet gebouwd en niet uitgebreid binnen een gebied waar de concentratie meer dan 20 µg/m3 jaargemiddelde grenswaarde is.
Stikstof	De totale emissie, inclusief de nieuwe ontwikkeling, is niet meer dan de bestaande emissie

Hoofdstuk 10 Maatschappelijke functies

Artikel 324 Buurtschapshuis Valeweg 2 in Holten

324.1 Functieomschrijving

Gebruik
In het buitengebied van de gemeente Rijssen-Holten bevinden zich een aantal maatschappelijke functies. Deze functies dragen bij aan de leefbaarheid van het buitengebied. Op deze locatie is "Het Trefpunt", het buurthuis van Espelo gevestigd.

Bouwen
Voor bouwen ten behoeve van maatschappelijke functies zijn er specifieke regels opgenomen. Specifieke bouwregels zijn locatiespecifiek en terug te vinden in het locatiespecifieke artikel voor de desbetreffende functie. Het gaat bijvoorbeeld om het maximaal toegelaten oppervlak aan bebouwing.

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

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

324.2 Toegestaan gebruik en/of functies

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

a. een perceel ten behoeve van een buurtschapshuis, met daarbij behorende:
    1. gebouwen;
    2. bouwwerken, geen gebouw zijnde;
b. met daarbij behorende voorzieningen, zoals:
    1. in- en uitritten, verharde en halfverharde parkeervoorzieningen, paden en wegen;
    2. groen, landschappelijke inpassing zoals tuinen en/of erfbeplanting;
    3. speelvoorzieningen;
    4. water;
c. de mogelijkheid tot het opwekken van duurzame energie:
    1. het omzetten van wind in elektriciteit met gebruik van windturbines op het dak van de bebouwing voor eigen gebruik met de daarbij behorende voorzieningen;
d. met dien verstande dat de gronden niet mogen worden beschouwd als erf.

324.3 Strijdig gebruik

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

a. buitenopslag ten dienste van de bedrijfsvoering op onbebouwde grond, tenzij er algemene regels gelden of een locatiespecifieke functie is opgenomen;
b. het gebruik van onbebouwde grond als stort- en/of opslagplaats voor aan het gebruik onttrokken

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

h. een seksinrichting, (straat)prostitutie of een daarmee vergelijkbaar bedrijf;
i. een coffeeshop, growshop, smartshop of een daarmee vergelijkbaar bedrijf, voor zover daarvoor door de burgemeester geen (gedoog)toestemming is verleend;

j. wonen;
k. recreatief verblijf in vrijstaande bijbehorende bouwwerken, tenzij vergund met een omgevingsvergunning;

l. een paardrijbak, tenzij vergund met een omgevingsvergunning;
m. vrijstaande lichtmasten, tenzij deze ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp omgevingsplan reeds met een vergunning aanwezig waren;
n. vrijstaande overkappingen, tenzij deze ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp omgevingsplan reeds met een vergunning aanwezig waren;
o. andere functies of activiteiten die afwijken van de regels voor het toegelaten gebruik of regels voor bouw, milieu of ruimtelijke ordening zoals opgenomen in dit omgevingsplan.

324.4 Bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels

324.4.1 algemene bouwregels voor bouwwerken

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

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

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

geldende landschapstype en de redelijke eisen van beeld- en erfkwaliteit zoals opgenomen in de welstandsnota.

324.4.2 Specifieke regels over de maatvoering en landschappelijke inpassing van gebouwen

a. Voor gebouwen gelden de volgende regels voor de maatvoering:
   1. het maximum oppervlak is 350 m2;
   2. de maximale bouwhoogte is 10 m;
   3. de maximale goothoogte is 5,5 m;
   4. de minimale dakhelling is 15°;
   5. in afwijking van **1 tot en met 4** geldt dat afwijkingen in maten en afmetingen, zoals die bestaan op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp omgevingsplan gehandhaafd mogen worden;
b. de situering van bebouwing vindt plaats conform het Erfinrichtingsplan Valeweg 2 in Holten.

324.4.3 Specifieke regels voor bouwwerken, geen gebouw zijnde

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

324.4.4 milieuregels

Een nieuwe ontwikkeling voldoet verder aan de volgende normen:

	Milieunormering
Donkerte	Er geen sprake is van onevenredige aantasting van de aanwezige donkerte conform de ambitie op basis van het gemeentelijke lichtdonkerbeleid.
geur van een grondgebonden agarisch bedrijf	De minimale afstand tussen een geurgevoelig object en een emissiepunt van een dierverblijf bedraagt: 1. 100m voor een object binnen de bebouwde kom; 2. 50m voor een object buiten de bebouwde kom, of; 3. Een kortere bestaande afstand dan onder 1 of 2 genoemd. Deze afstand mag niet verder worden verkleind en nooit minder dan 25 m bedragen.
geur **van een intensief agarisch bedrijf**	Een geurgevoelig object wordt niet gebouwd of uitgebreid binnen een contour van: 1. 14 ou/m3 voor een object buiten de bebouwde kom; 2. 3 ou/m3 voor een object binnen de bebouwde kom.
geluid omgekeerde werking	Tenzij een hogere grenswaarde is verleend worden geluidsgevoelige objecten zo gesitueerd dat de geluidsbelasting (LAr,Lt) ten gevolge van vaste installaties en vaste toestellen van nabijgelegen bedrijven op de gevel van het geluidsgevoelige object niet hoger is dan: 6.00-19.00 uur: 45 dB(A) — 19.00-23.00 uur: 40 dB(A) — 23.00-6.00 uur: 35 dB(A)
Fijn stof (PM10)	Gevoelige functies worden niet gebouwd en niet uitgebreid binnen een gebied waar de concentratie meer dan 20 µg/m3 jaargemiddelde grenswaarde is.

Stikstof	De totale emissie, inclusief de nieuwe ontwikkeling, is niet meer dan de bestaande emissie

Artikel 325 Gemeentelijke begraafplaats Oude Deventerweg 37 in Holten

325.1 Functieomschrijving

Gebruik
In het buitengebied van de gemeente Rijssen-Holten bevinden zich een aantal maatschappelijke functies. Deze functies dragen bij aan de leefbaarheid van het buitengebied. Op deze locatie is de gemeentelijke begraafplaats gevestigd.

Bouwen
Voor bouwen ten behoeve van maatschappelijke functies zijn er specifieke regels opgenomen. Specifieke bouwregels zijn locatiespecifiek en terug te vinden in het locatiespecifieke artikel voor de desbetreffende functie. Het gaat bijvoorbeeld om het maximaal toegelaten oppervlak aan bebouwing.

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

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

325.2 Toegestaan gebruik en/of functies

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

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

325.3 Strijdig gebruik

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

a. (boom)kwekerijen zijn niet toegestaan, tenzij dit gebruik expliciet is toegelaten in het locatiespecifieke artikel;
b. het gebruik van onbebouwde grond als stort- en/of opslagplaats voor aan het gebruik onttrokken goederen en materialen, anders dan tijdelijke opslag ten behoeve van het normale gebruik en onderhoud of tijdelijke bouwwerkzaamheden;

c. het buiten stallen, opslaan of plaatsen van al dan niet afgedankte voer- en vaartuigen met uitzondering van parkeren ten behoeve van het op de functie gerichte gebruik;
d. de opslag van gevaarlijke stoffen, anders dan ten behoeve van de bedrijfsvoering;
e. detailhandel, tenzij dit gebruik expliciet is toegelaten in het locatiespecifieke artikel;

f. een seksinrichting, (straat)prostitutie of een daarmee vergelijkbaar bedrijf;
g. een coffeeshop, growshop, smartshop of een daarmee vergelijkbaar bedrijf, voor zover daarvoor door de burgemeester geen (gedoog)toestemming is verleend;
h. wonen;
i. recreatief verblijf in vrijstaande bijbehorende bouwwerken, tenzij vergund met een omgevingsvergunning;

j. een paardrijbak, tenzij vergund met een omgevingsvergunning.
k. vrijstaande lichtmasten, tenzij deze ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp omgevingsplan reeds met een vergunning aanwezig waren;
l. andere functies of activiteiten die afwijken van de regels voor het toegelaten gebruik of regels voor bouw, milieu of ruimtelijke ordening zoals opgenomen in dit omgevingsplan.

325.4 Bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels

325.4.1 algemene bouwregels voor bouwwerken

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

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

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

325.4.2 Specifieke regels over de maatvoering en landschappelijke inpassing van gebouwen

a. Voor gebouwen gelden de volgende regels voor de maatvoering:
   1. het maximum oppervlak is 500 m2;
   2. de maximale bouwhoogte is 6,5 m;
   3. in afwijking van **1 tot en met 2** geldt dat afwijkingen in maten en afmetingen, zoals die bestaan op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp omgevingsplan gehandhaafd mogen worden;

325.4.3 Specifieke regels voor bouwwerken, geen gebouw zijnde

a. Perceel- en erfafscheidingen zijn alleen toegestaan als deze onderdeel uitmaken van de landschappelijke inpassing;
b. De maximale bouwhoogte van urnenmuren en beeldende kunstwerken is 4 m;
c. De maximale bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde ander dan genoemd onder **a en b**, is maximaal 3 m waarbij vrijstaande lichtmasten en vrijstaande overkappingen niet zijn toegestaan.

325.4.4 milieuregels

Een nieuwe ontwikkeling voldoet verder aan de volgende normen:

	Milieunormering
Donkerte	Er geen sprake is van onevenredige aantasting van de aanwezige donkerte conform de ambitie op basis van het gemeentelijke lichtdonkerbeleid.
geur van een grondgebonden agarisch bedrijf	De minimale afstand tussen een geurgevoelig object en een emissiepunt van een dierverblijf bedraagt: 1. 100m voor een object binnen de bebouwde kom; 2. 50m voor een object buiten de bebouwde kom, of; 3. Een kortere bestaande afstand dan onder 1 of 2 genoemd. Deze afstand mag niet verder worden verkleind en nooit minder dan 25 m bedragen.
geur **van een intensief agarisch bedrijf**	Een geurgevoelig object wordt niet gebouwd of uitgebreid binnen een contour van: 1. 14 ou/m3 voor een object buiten de bebouwde kom; 2. 3 ou/m3 voor een object binnen de bebouwde kom.
geluid omgekeerde werking	Tenzij een hogere grenswaarde is verleend worden geluidsgevoelige objecten zo gesitueerd dat de geluidsbelasting (LAr,Lt) ten gevolge van vaste installaties en vaste toestellen van nabijgelegen bedrijven op de gevel van het geluidsgevoelige object niet hoger is dan: 6.00-19.00 uur 19.00-23.00 uur 23.00-6.00 uur 45 dB(A) 40 dB(A) 35 dB(A)
Fijn stof (PM10)	Gevoelige functies worden niet gebouwd en niet uitgebreid binnen een gebied waar de concentratie meer dan 20 µg/m3 jaargemiddelde grenswaarde is.
Stikstof	De totale emissie, inclusief de nieuwe ontwikkeling, is niet meer dan de bestaande emissie

Artikel 326 Leemspoor Arend Baanstraat 110 in Rijssen

326.1 Functieomschrijving

Gebruik

In Rijssen, aan de voet van de Rijsserberg, ligt een traject van een smalspoor waar zo'n 100 jaar geleden de steenfabrieken hun grondstoffen op vervoerden. Een gedeelte van dit smalspoor is nog aanwezig en wordt door Stichting Rijssens Leemspoor onderhouden en tentoongesteld.

Bouwen
Voor bouwen ten behoeve van maatschappelijke functies zijn er specifieke regels opgenomen. Specifieke bouwregels zijn locatiespecifiek en terug te vinden in het locatiespecifieke artikel voor de desbetreffende functie. Het gaat bijvoorbeeld om het maximaal toegelaten oppervlak aan bebouwing.

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

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

326.2 Toegestaan gebruik en/of functies

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

a. stalling en opslag van het materieel van Stichting Rijssens Leemspoor, met dien verstande dat een werkplaats op deze locatie niet is toegestaan;
b. museale, culturele en toeristische gebruiksactiviteiten die betrekking hebben op de werkzaamheden van Stichting Rijssens Leemspoor, met daarbij behorende:
    1. gebouwen;
    2. bouwwerken, geen gebouw zijnde;
    3. werken, geen bouwwerk zijnde;
c. met daarbij behorende voorzieningen, zoals:
    1. in- en uitritten, parkeerplaatsen, paden en wegen;
    2. groen, landschappelijke inpassing zoals tuinen en/of erfbeplanting;
    3. speelvoorzieningen;
    4. water;
d. met dien verstande dat de gronden niet mogen worden beschouwd als erf.

326.3 Strijdig gebruik

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

a. (boom)kwekerijen zijn niet toegestaan tenzij expliciet toegelaten in het plan.
b. buitenopslag ten dienste van de bedrijfsvoering op onbebouwde grond, tenzij er algemene regels gelden of een locatiespecifieke functie is opgenomen;

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

i. een seksinrichting, (straat)prostitutie of een daarmee vergelijkbaar bedrijf;
j. een coffeeshop, growshop, smartshop of een daarmee vergelijkbaar bedrijf, voor zover daarvoor door de burgemeester geen (gedoog)toestemming is verleend;
k. wonen;
l. recreatief verblijf in vrijstaande bijbehorende bouwwerken, tenzij vergund met een omgevingsvergunning;

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

326.4 Bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels

326.4.1 algemene bouwregels voor bouwwerken

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

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

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

welstandsnota.

326.4.2 Specifieke regels over de maatvoering en landschappelijke inpassing van gebouwen

a. Voor gebouwen gelden de volgende regels voor de maatvoering:
   1. het maximum oppervlak is 575 m2;
   2. de maximale bouwhoogte is 6,5 m;
   3. de maximale goothoogte is 3,5 m;
   4. in afwijking van **1 tot en met 3** geldt dat afwijkingen in maten en afmetingen, zoals die bestaan op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp omgevingsplan gehandhaafd mogen worden.

326.4.3 Specifieke regels voor bouwwerken, geen gebouw zijnde

a. Perceels- en erfafscheidingen zijn alleen toegestaan als deze onderdeel uitmaken van de landschappelijke inpassing;
b. de maximale bouwhoogte van vlaggenmasten is 6 m;
c. Zonnepanelen in veldopstelling moeten voldoen aan de volgende voorwaarden:
   1. Zonnepanelen in veldopstelling aansluitend aan bestaande bebouwing zijn alleen toegelaten als zonnepanelen op bebouwing of binnen de open ruimte tussen de bestaande bebouwing niet mogelijk zijn, omdat de opbrengst van de panelen op die plekken beperkt is;
   2. De maximale bouwhoogte van de opstelling is 2,5 m;
   3. Het maximale oppervlak aan zonnepanelen in veldopstelling is 50 m2;
   4. Zonnepanelen in veldopstelling worden landschappelijk ingepast aan de hand van het geldende landschapstype en de welstandsnota;
d. De maximale bouwhoogte van windturbines die op het dak geplaatst worden, is 2 m boven de nok van het dak;
e. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde anders dan genoemd onder **a tot en met d**, is maximaal 3 m waarbij vrijstaande lichtmasten, vrijstaande overkappingen e carports niet zijn toegestaan.

326.4.4 milieuregels

Een nieuwe ontwikkeling voldoet verder aan de volgende normen:

	Milieunormering
Donkerte	Er geen sprake is van onevenredige aantasting van de aanwezige donkerte conform de ambitie op basis van het gemeentelijke lichtdonkerbeleid.
geur van een grondgebonden agarisch bedrijf	De minimale afstand tussen een geurgevoelig object en een emissiepunt van een dierverblijf bedraagt: 1. 100m voor een object binnen de bebouwde kom; 2. 50m voor een object buiten de bebouwde kom, of; 3. Een kortere bestaande afstand dan onder 1 of 2 genoemd. Deze afstand mag niet verder worden verkleind en nooit minder dan 25 m bedragen.
geur **van een intensief agarisch bedrijf**	Een geurgevoelig object wordt niet gebouwd of uitgebreid binnen een contour van: 1. 14 ou/m3 voor een object buiten de bebouwde kom; 2. 3 ou/m3 voor een object binnen de bebouwde kom.

geluid omgekeerde werking	Tenzij een hogere grenswaarde is verleend worden geluidsgevoelige objecten zo gesitueerd dat de geluidsbelasting (LAr,Lt) ten gevolge van vaste installaties en vaste toestellen van nabijgelegen bedrijven op de gevel van het geluidsgevoelige object niet hoger is dan: 6.00-19.00 uur 19.00-23.00 uur 23.00-6.00 uur 45 dB(A) 40 dB(A) 35 dB(A)
Fijn stof (PM10)	Gevoelige functies worden niet gebouwd en niet uitgebreid binnen een gebied waar de concentratie meer dan 20 µg/m3 jaargemiddelde grenswaarde is.
Stikstof	De totale emissie, inclusief de nieuwe ontwikkeling, is niet meer dan de bestaande emissie

Artikel 327 Leemspoor Markeloseweg 78b in Rijssen

327.1 Functieomschrijving

Gebruik

In Rijssen, aan de voet van de Rijsserberg, ligt een traject van een smalspoor waar zo'n 100 jaar geleden de steenfabrieken hun grondstoffen op vervoerden. Een gedeelte van dit smalspoor is nog aanwezig en wordt door Stichting Rijssens Leemspoor onderhouden en tentoongesteld.

Bouwen
Voor bouwen ten behoeve van maatschappelijke functies zijn er specifieke regels opgenomen. Specifieke bouwregels zijn locatiespecifiek en terug te vinden in het locatiespecifieke artikel voor de desbetreffende functie. Het gaat bijvoorbeeld om het maximaal toegelaten oppervlak aan bebouwing.

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

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

327.2 Toegestaan gebruik en/of functies

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

a. stalling en opslag van het materiaal van Stichting Rijssens Leemspoor;
b. werkplaats;
c. museale, culturele en toeristische gebruiksactiviteiten die betrekking hebben op de werkzaamheden van Stichting Rijssens Leemspoor, met daarbij behorende:
    1. gebouwen;
    2. bouwwerken, geen gebouw zijnde;
    3. werken, geen bouwwerk zijnde;
d. met daarbij behorende voorzieningen, zoals:
    1. in- en uitritten, parkeerplaatsen, paden en wegen;
    2. groen, landschappelijke inpassing zoals tuinen en/of erfbeplanting;
    3. speelvoorzieningen;
    4. water;
e. met dien verstande dat de gronden niet mogen worden beschouwd als erf.

327.3 Strijdig gebruik

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

a. (boom)kwekerijen zijn niet toegestaan, tenzij expliciet toegelaten in het plan.
b. het gebruik van onbebouwde grond als stort- en/of opslagplaats voor aan het gebruik onttrokken goederen en materialen, anders dan tijdelijke opslag ten behoeve van het normale gebruik en onderhoud of tijdelijke bouwwerkzaamheden;

c. het buiten stallen, opslaan of plaatsen van al dan niet afgedankte voer- en vaartuigen met uitzondering van parkeren ten behoeve van het op de functie gerichte gebruik;
d. de opslag van gevaarlijke stoffen, anders dan ten behoeve van de bedrijfsvoering;
e. een crossterrein, het beproeven van motorvoertuigen, het beoefenen van de modelvliegsport of andere geluidsoverlast veroorzakende activiteiten;
f. detailhandel, tenzij dit gebruik expliciet is toegelaten in het locatiespecifieke artikel;

g. een seksinrichting, (straat)prostitutie of een daarmee vergelijkbaar bedrijf;
h. een coffeeshop, growshop, smartshop of een daarmee vergelijkbaar bedrijf, voor zover daarvoor door de burgemeester geen (gedoog)toestemming is verleend;
i. wonen;
j. recreatief verblijf in vrijstaande bijbehorende bouwwerken, tenzij vergund met een omgevingsvergunning;

k. een paardrijbak, tenzij vergund met een omgevingsvergunning.
l. vrijstaande lichtmasten, tenzij deze ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp omgevingsplan reeds met een vergunning aanwezig waren;
m. andere functies of activiteiten die afwijken van de regels voor het toegelaten gebruik of regels voor bouw, milieu of ruimtelijke ordening zoals opgenomen in dit omgevingsplan.

327.4 Bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels

327.4.1 algemene bouwregels voor bouwwerken

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

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

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

327.4.2 Specifieke regels over de maatvoering en landschappelijke inpassing van gebouwen

a. Voor gebouwen gelden de volgende regels voor de maatvoering:
    1. het maximum oppervlak is 320 m2;
    2. de maximale bouwhoogte is 10 m;
    3. de maximale goothoogte is 5,5 m;

4. de minimale dakhelling is 15°;
5. in afwijking van **1 tot en met 4** geldt dat afwijkingen in maten en afmetingen, zoals die bestaan op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp omgevingsplan gehandhaafd mogen worden.

327.4.3 Specifieke regels voor bouwwerken, geen gebouw zijnde

a. De afstand van bouwwerken, geen gebouw zijnde tot de perceelgrens moet minimaal 5 m bedragen;
b. De maximale bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde is 3 m, waarbij vrijstaande lichtmasten niet zijn toegestaan;
c. in afwijking van het bepaalde **onder a en b** geldt dat afwijkingen in maten en afmetingen, zoals die bestaan op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van dit plan, gehandhaafd mogen worden.

327.4.4 milieuregels

Een nieuwe ontwikkeling voldoet verder aan de volgende normen:

	Milieunormering
Donkerte	Er geen sprake is van onevenredige aantasting van de aanwezige donkerte conform de ambitie op basis van het gemeentelijke lichtdonkerbeleid.
geur van een grondgebonden agarisch bedrijf	De minimale afstand tussen een geurgevoelig object en een emissiepunt van een dierverblijf bedraagt: 1. 100m voor een object binnen de bebouwde kom; 2. 50m voor een object buiten de bebouwde kom, of; 3. Een kortere bestaande afstand dan onder 1 of 2 genoemd. Deze afstand mag niet verder worden verkleind en nooit minder dan 25 m bedragen.
geur **van een intensief agarisch bedrijf**	Een geurgevoelig object wordt niet gebouwd of uitgebreid binnen een contour van: 1. 14 ou/m3 voor een object buiten de bebouwde kom; 2. 3 ou/m3 voor een object binnen de bebouwde kom.
geluid omgekeerde werking	Tenzij een hogere grenswaarde is verleend worden geluidsgevoelige objecten zo gesitueerd dat de geluidsbelasting (LAr,Lt) ten gevolge van vaste installaties en vaste toestellen van nabijgelegen bedrijven op de gevel van het geluidsgevoelige object niet hoger is dan: 6.00-19.00 uur 19.00-23.00 uur 23.00-6.00 uur 45 dB(A) 40 dB(A) 35 dB(A)
Fijn stof (PM10)	Gevoelige functies worden niet gebouwd en niet uitgebreid binnen een gebied waar de concentratie meer dan 20 µg/m3 jaargemiddelde grenswaarde is.
Stikstof	De totale emissie, inclusief de nieuwe ontwikkeling, is niet meer dan de bestaande emissie

Artikel 328 Sociaal-culturele voorziening - Schietbaanweg 15D in Rijssen

328.1 Functieomschrijving

Gebruik

In het buitengebied van de gemeente Rijssen-Holten bevinden zich een aantal maatschappelijke functies. Deze functies dragen bij aan de leefbaarheid van het buitengebied. Op deze locatie is een sociaal-culturele voorziening gevestigd.

Bouwen
Voor bouwen ten behoeve van maatschappelijke functies zijn er specifieke regels opgenomen. Specifieke bouwregels zijn locatiespecifiek en terug te vinden in het specifieke artikel voor de desbetreffende functie. Het gaat bijvoorbeeld om het maximaal toegelaten oppervlak aan bebouwing.

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

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

328.2 Toegestaan gebruik en/of functies

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

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

328.3 Strijdig gebruik

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

a. het gebruik van onbebouwde grond als stort- en/of opslagplaats voor aan het gebruik onttrokken goederen en materialen, anders dan tijdelijke opslag ten behoeve van het normale gebruik en onderhoud of tijdelijke bouwwerkzaamheden;
b. de opslag van gevaarlijke stoffen, anders dan ten behoeve van de bedrijfsvoering;
c. het gebruik van onbebouwde grond voor dagrecreatie of het plaatsen van kampeermiddelen, tenzij dit expliciet is toegelaten in het locatiespecifieke artikel of plaatsvindt op de daarvoor bewegwijzerde routes of aangewezen locaties;
d. detailhandel, tenzij dit gebruik expliciet is toegelaten in het locatiespecifieke artikel;

e. een seksinrichting, (straat)prostitutie of een daarmee vergelijkbaar bedrijf;
f. een coffeeshop, growshop, smartshop of een daarmee vergelijkbaar bedrijf, voor zover daarvoor door de burgemeester geen (gedoog)toestemming is verleend;

g. wonen;
h. bewoning van vrijstaande bijbehorende bouwwerken als zelfstandige woning, tenzij dit gebruik expliciet is toegelaten in het locatiespecifieke artikel;
i. recreatief verblijf in vrijstaande bijbehorende bouwwerken, tenzij vergund met een omgevingsvergunning;

j. een paardrijbak, tenzij vergund met een omgevingsvergunning.
k. vrijstaande lichtmasten, tenzij deze ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp omgevingsplan reeds met een vergunning aanwezig waren;
l. vrijstaande overkappingen, tenzij deze ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp omgevingsplan reeds met een vergunning aanwezig waren;
m. andere functies of activiteiten die afwijken van de regels voor het toegelaten gebruik of regels voor bouw, milieu of ruimtelijke ordening zoals opgenomen in dit omgevingsplan.

328.4 Bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels

328.4.1 algemene bouwregels voor bouwwerken

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

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

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

328.4.2 Specifieke regels over de maatvoering en landschappelijke inpassing van gebouwen

a. Voor gebouwen gelden de volgende regels voor de maatvoering:
   1. de afstand tot de perceelgrens moet minimaal 5 m zijn;
   2. het maximum oppervlak is het bestaande oppervlak;
   3. de maximale goothoogte is 5,5 m;

4. de maximale bouwhoogte is 10 m;
5. de minimale dakhelling is 15°;
6. in afwijking van **1 tot en met 5** geldt dat afwijkingen in maten en afmetingen, zoals die bestaan op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp omgevingsplan gehandhaafd mogen worden.

328.4.3 Specifieke regels voor bouwwerken, geen gebouw zijnde

a. De afstand van bouwwerken, geen gebouw zijnde tot de perceelgrens moet minimaal 5 m bedragen;
b. De maximale bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde is 3 m, waarbij vrijstaande lichtmasten en vrijstaande overkappingen niet zijn toegestaan;
c. in afwijking van het bepaalde **onder a en b** geldt dat afwijkingen in maten en afmetingen, zoals die bestaan op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van dit plan, gehandhaafd mogen worden.

328.4.4 milieuregels

Een nieuwe ontwikkeling voldoet verder aan de volgende normen:

	Milieunormering
Donkerte	Er geen sprake is van onevenredige aantasting van de aanwezige donkerte conform de ambitie op basis van het gemeentelijke lichtdonkerbeleid.
geur van een grondgebonden agarisch bedrijf	De minimale afstand tussen een geurgevoelig object en een emissiepunt van een dierverblijf bedraagt: 1. 100m voor een object binnen de bebouwde kom; 2. 50m voor een object buiten de bebouwde kom, of; 3. Een kortere bestaande afstand dan onder 1 of 2 genoemd. Deze afstand mag niet verder worden verkleind en nooit minder dan 25 m bedragen.
geur **van een intensief agarisch bedrijf**	Een geurgevoelig object wordt niet gebouwd of uitgebreid binnen een contour van: 1. 14 ou/m3 voor een object buiten de bebouwde kom; 2. 3 ou/m3 voor een object binnen de bebouwde kom.
geluid omgekeerde werking	Tenzij een hogere grenswaarde is verleend worden geluidsgevoelige objecten zo gesitueerd dat de geluidsbelasting (LAr,Lt) ten gevolge van vaste installaties en vaste toestellen van nabijgelegen bedrijven op de gevel van het geluidsgevoelige object niet hoger is dan: 6.00-19.00 uur 45 dB(A) — 19.00-23.00 uur 40 dB(A) — 23.00-6.00 uur 35 dB(A)
Fijn stof (PM10)	Gevoelige functies worden niet gebouwd en niet uitgebreid binnen een gebied waar de concentratie meer dan 20 µg/m3 jaargemiddelde grenswaarde is.
Stikstof	De totale emissie, inclusief de nieuwe ontwikkeling, is niet meer dan de bestaande emissie

Artikel 329 Maatschappelijke zorgfunctie - Forthaarsweg 13 in Holten

329.1 Functieomschrijving

Gebruik

In het buitengebied van de gemeente Rijssen-Holten bevinden zich een aantal maatschappelijke functies. Deze functies dragen bij aan de leefbaarheid van het buitengebied. Op deze locatie is een maatschappelijke zorgfunctie gevestigd.

Bouwen
Voor bouwen ten behoeve van maatschappelijke functies zijn er specifieke regels opgenomen. Specifieke bouwregels zijn locatiespecifiek en terug te vinden in het locatiespecifieke artikel voor de desbetreffende functie. Het gaat bijvoorbeeld om het maximaal toegelaten oppervlak aan bebouwing.

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

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

329.2 Toegestaan gebruik en/of functies

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

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

329.3 Strijdig gebruik

Voor de bedrijfswoning geldt het algemeen strijdig gebruik voor bedrijfswoningen.

Specifiek voor de maatschappelijke zorgfunctie op deze locatie geldt dat het volgende gebruik van gronden en gebouwen in strijd is met dit plan:

a. buitenopslag ten dienste van de bedrijfsvoering op onbebouwde grond;

b. het gebruik van onbebouwde grond als stort- en/of opslagplaats voor aan het gebruik onttrokken goederen en materialen, anders dan tijdelijke opslag ten behoeve van het normale gebruik en onderhoud of tijdelijke bouwwerkzaamheden;
c. het buiten stallen, opslaan of plaatsen van al dan niet afgedankte voer- en vaartuigen met uitzondering van parkeren ten behoeve van het op de functie gerichte gebruik;
d. de opslag van gevaarlijke stoffen, anders dan ten behoeve van de bedrijfsvoering;
e. een crossterrein, het beproeven van motorvoertuigen, het beoefenen van de modelvliegsport of andere geluidsoverlast veroorzakende activiteiten;
f. het gebruik van onbebouwde grond voor dagrecreatie of het plaatsen van kampeermiddelen;
g. detailhandel;

h. een seksinrichting, (straat)prostitutie of een daarmee vergelijkbaar bedrijf;
i. een coffeeshop, growshop, smartshop of een daarmee vergelijkbaar bedrijf, voor zover daarvoor door de burgemeester geen (gedoog)toestemming is verleend;
j. recreatief verblijf in vrijstaande bijbehorende bouwwerken, tenzij vergund met een omgevingsvergunning;

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

329.4 Bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels

329.4.1 algemene bouwregels voor bouwwerken

Iedere nieuwe ontwikkeling wordt getoetst aan het Inspiratiedocument ruimtelijke kwaliteit buitengebied.

329.4.2 afstand tot de weg

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

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

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

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

329.4.3 gebouwen

Bij een nieuwe ontwikkeling ten behoeve van de bouw of verbouw van de bedrijfsbebouwing ten behoeve van de maatschappelijke zorgfunctie gelden de onderstaande bouwregels:

a. de minimale oppervlakte aan bebouwing is 200 m2;
b. de maximale bouwhoogte is 14 m;

c. de maximale goothoogte is 6 m;
d. een nieuwe ontwikkeling moet voldoen aan het beginsel van bebouwingsconcentratie;
e. een nieuwe ontwikkeling moet voldoen aan de redelijke eisen van welstand, zoals opgenomen in de gemeentelijke welstandsnota;
f. in afwijking van sub **a tot en met e** geldt dat afwijkingen in maten en afmetingen, zoals die bestaan op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van dit plan, gehandhaafd mogen worden, met dien verstande dat dit niet geldt bij vervangende nieuwbouw.

329.4.4 bouwwerken, geen gebouw zijnde

Bij een nieuwe ontwikkeling ten behoeve van de bouw of verbouw van bouwwerken, geen gebouw zijnde ten behoeve van de maatschappelijke zorgfunctie, gelden de onderstaande bouwregels:

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

329.4.5 milieuregels

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

	Milieunormering
Donkerte	Er geen sprake is van onevenredige aantasting van de aanwezige donkerte conform de ambitie op basis van het gemeentelijke lichtdonkerbeleid.
Geur	a. De minimale afstand tussen een geurgevoelig object en een emissiepunt van een grondgebonden agrarisch bedrijf is 50 m; b. Voor geurgevoelige objecten geldt dat deze niet gelegen mogen zijn binnen een contour van een intensief agrarisch bedrijf met een hogere geurbelasting dan 14 ou/m3.
Geluid	De minimale afstand tussen de dichtstbijgelegen gevel van een geluidsgevoelig object en enig gebouw van een (agrarisch) bedrijf bedraagt minimaal 50 m.
Fijn stof (PM10)	De achtergrondbelasting, inclusief de bijdrage van de nieuwe ontwikkeling, op gevoelige objecten van maximaal 20 µg/m3 jaargemiddelde grenswaarde per jaar, wordt niet overschreden.
Stikstof	De totale emissie bedraagt niet meer dan de bestaande emissie.

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

Artikel 330 Scouting A.H. ter Horstlaan 12A in Rijssen

330.1 Functieomschrijving

Gebruik

In het buitengebied van de gemeente Rijssen-Holten bevinden zich een aantal maatschappelijke functies. Deze functies dragen bij aan de leefbaarheid van het buitengebied. Op deze locatie is de scouting gevestigd.

Bouwen
Voor bouwen ten behoeve van maatschappelijke functies zijn er specifieke regels opgenomen. Specifieke bouwregels zijn locatiespecifiek en terug te vinden in het locatiespecifieke artikel voor de desbetreffende functie. Het gaat bijvoorbeeld om het maximaal toegelaten oppervlak aan bebouwing.

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

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

330.2 Toegestaan gebruik en/of functies

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

a. een perceel ten behoeve van de scouting, met daarbij behorende:
    1. gebouwen;
    2. bouwwerken, geen gebouw zijnde;
    3. werken, geen bouwwerk zijnde
b. met daarbij behorende voorzieningen, zoals:
    1. in- en uitritten, parkeerplaatsen, paden en wegen;
    2. groen, landschappelijke inpassing zoals tuinen en/of erfbeplanting;
    3. speelvoorzieningen;
    4. water;
c. de mogelijkheid tot het opwekken van duurzame energie:
    1. met gebruik van zonnepanelen in veldopstelling met de daarbij behorende voorzieningen of;
    2. het omzetten van wind in elektriciteit met gebruik van windturbines op het dak van de bebouwing voor eigen gebruik met de daarbij behorende voorzieningen;
d. met dien verstande dat de gronden niet mogen worden beschouwd als erf.

330.3 Strijdig gebruik

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

a. (boom)kwekerijen zijn niet toegestaan, tenzij expliciet toegelaten in het plan.
b. het gebruik van onbebouwde grond als stort- en/of opslagplaats voor aan het gebruik onttrokken goederen en materialen, anders dan tijdelijke opslag ten behoeve van het normale gebruik en

onderhoud of tijdelijke bouwwerkzaamheden;
c. het buiten stallen, opslaan of plaatsen van al dan niet afgedankte voer- en vaartuigen met uitzondering van parkeren ten behoeve van het op de functie gerichte gebruik;
d. de opslag van gevaarlijke stoffen, anders dan ten behoeve van de bedrijfsvoering;
e. een crossterrein, het beproeven van motorvoertuigen, het beoefenen van de modelvliegsport of andere geluidsoverlast veroorzakende activiteiten;

f. een seksinrichting, (straat)prostitutie of een daarmee vergelijkbaar bedrijf;
g. een coffeeshop, growshop, smartshop of een daarmee vergelijkbaar bedrijf, voor zover daarvoor door de burgemeester geen (gedoog)toestemming is verleend;

h. recreatief verblijf in vrijstaande bijbehorende bouwwerken, tenzij vergund met een omgevingsvergunning;
i. wonen;

j. een paardrijbak, tenzij vergund met een omgevingsvergunning.
k. vrijstaande lichtmasten, tenzij deze ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp omgevingsplan reeds met een vergunning aanwezig waren;
l. andere functies of activiteiten die afwijken van de regels voor het toegelaten gebruik of regels voor bouw, milieu of ruimtelijke ordening zoals opgenomen in dit omgevingsplan.

330.4 Bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels

330.4.1 algemene bouwregels voor bouwwerken

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

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

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

330.4.2 Specifieke regels over de maatvoering en landschappelijke inpassing van gebouwen

a. Voor gebouwen gelden de volgende regels voor de maatvoering:
   1. de afstand tot de perceelgrens moet minimaal 5 m zijn;

2. het maximum oppervlak is 335 m^2;
3. de maximale goothoogte is 5,5 m;
4. de maximale bouwhoogte is 10 m;
5. de minimale dakhelling is 15°;
6. in afwijking van **1 tot en met 5** geldt dat afwijkingen in maten en afmetingen, zoals die bestaan op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp omgevingsplan gehandhaafd mogen worden.

328.4.3 Specifieke regels voor bouwwerken, geen gebouw zijnde

a. Perceel- en erfafscheidingen zijn alleen toegestaan als deze onderdeel uitmaken van de landschappelijke inpassing;
b. Zonnepanelen in veldopstelling moeten voldoen aan de volgende voorwaarden:
   1. Zonnepanelen in veldopstelling aansluitend aan bestaande bebouwing zijn alleen toegelaten als zonnepanelen op bebouwing of binnen de open ruimte tussen de bestaande bebouwing niet mogelijk zijn, omdat de opbrengst van de panelen op die plekken beperkt is;
   2. De maximale bouwhoogte van de opstelling is 2,5 m;
   3. Het maximale oppervlak aan zonnepanelen in veldopstelling is 50 m2;
   4. Zonnepanelen in veldopstelling worden landschappelijk ingepast aan de hand van het geldende landschapstype en de welstandsnota;
c. De maximale bouwhoogte van windturbines die op het dak geplaatst worden, is 2 m boven de nok van het dak;
d. De maximale bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde anders dan genoemd onder **a tot en met d** is 3 m, waarbij vrijstaande lichtmasten niet zijn toegestaan.

328.4.4 milieuregels

Een nieuwe ontwikkeling voldoet verder aan de volgende normen:

	Milieunormering
Donkerte	Er geen sprake is van onevenredige aantasting van de aanwezige donkerte conform de ambitie op basis van het gemeentelijke lichtdonkerbeleid.
geur van een grondgebonden agarisch bedrijf	De minimale afstand tussen een geurgevoelig object en een emissiepunt van een dierverblijf bedraagt: 1. 100m voor een object binnen de bebouwde kom; 2. 50m voor een object buiten de bebouwde kom, of; 3. Een kortere bestaande afstand dan onder 1 of 2 genoemd. Deze afstand mag niet verder worden verkleind en nooit minder dan 25 m bedragen.
geur **van een intensief agarisch bedrijf**	Een geurgevoelig object wordt niet gebouwd of uitgebreid binnen een contour van: 1. 14 ou/m3 voor een object buiten de bebouwde kom; 2. 3 ou/m3 voor een object binnen de bebouwde kom.
geluid omgekeerde werking	Tenzij een hogere grenswaarde is verleend worden geluidsgevoelige objecten zo gesitueerd dat de geluidsbelasting (LAr,Lt) ten gevolge van vaste installaties en vaste toestellen van nabijgelegen bedrijven op de gevel van het geluidsgevoelige object niet hoger is dan: 6.00-19.00 uur: 45 dB(A) — 19.00-23.00 uur: 40 dB(A) — 23.00-6.00 uur: 35 dB(A)
Fijn stof (PM10)	Gevoelige functies worden niet gebouwd en niet uitgebreid binnen een gebied waar de concentratie meer dan 20 µg/m3 jaargemiddelde grenswaarde is.

Stikstof	De totale emissie, inclusief de nieuwe ontwikkeling, is niet meer dan de bestaande emissie

Artikel 331 Scouting Liezenweg 9 in Holten

331.1 Functieomschrijving

Gebruik

In het buitengebied van de gemeente Rijssen-Holten bevinden zich een aantal maatschappelijke functies. Deze functies dragen bij aan de leefbaarheid van het buitengebied. Op deze locatie is de scouting gevestigd.

Bouwen
Voor bouwen ten behoeve van maatschappelijke functies zijn er specifieke regels opgenomen. Specifieke bouwregels zijn locatiespecifiek en terug te vinden in het locatiespecifieke artikel voor de desbetreffende functie. Het gaat bijvoorbeeld om het maximaal toegelaten oppervlak aan bebouwing.

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

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

331.2 Toegestaan gebruik en/of functies

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

a. een perceel ten behoeve van de scouting, met daarbij behorende:
    1. gebouwen;
    2. bouwwerken, geen gebouw zijnde;
    3. werken, geen bouwwerk zijnde
b. met daarbij behorende voorzieningen, zoals:
    1. in- en uitritten, parkeerplaatsen, paden en wegen;
    2. groen, landschappelijke inpassing zoals tuinen en/of erfbeplanting;
    3. speelvoorzieningen;
    4. water;
c. de mogelijkheid tot het opwekken van duurzame energie:
    1. met gebruik van zonnepanelen in veldopstelling met de daarbij behorende voorzieningen of;
    2. het omzetten van wind in elektriciteit met gebruik van windturbines op het dak van de bebouwing voor eigen gebruik met de daarbij behorende voorzieningen;
d. met dien verstande dat de gronden niet mogen worden beschouwd als erf.

331.3 Strijdig gebruik

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

a. (boom)kwekerijen zijn niet toegestaan, tenzij expliciet toegelaten in het plan.
b. het gebruik van onbebouwde grond als stort- en/of opslagplaats voor aan het gebruik onttrokken goederen en materialen, anders dan tijdelijke opslag ten behoeve van het normale gebruik en

onderhoud of tijdelijke bouwwerkzaamheden;
c. het buiten stallen, opslaan of plaatsen van al dan niet afgedankte voer- en vaartuigen met uitzondering van parkeren ten behoeve van het op de functie gerichte gebruik;
d. de opslag van gevaarlijke stoffen, anders dan ten behoeve van de bedrijfsvoering;
e. een crossterrein, het beproeven van motorvoertuigen, het beoefenen van de modelvliegsport of andere geluidsoverlast veroorzakende activiteiten;

f. een seksinrichting, (straat)prostitutie of een daarmee vergelijkbaar bedrijf;
g. een coffeeshop, growshop, smartshop of een daarmee vergelijkbaar bedrijf, voor zover daarvoor door de burgemeester geen (gedoog)toestemming is verleend;

h. recreatief verblijf in vrijstaande bijbehorende bouwwerken, tenzij vergund met een omgevingsvergunning;
i. wonen;

j. een paardrijbak, tenzij vergund met een omgevingsvergunning.
k. vrijstaande lichtmasten, tenzij deze ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp omgevingsplan reeds met een vergunning aanwezig waren;
l. andere functies of activiteiten die afwijken van de regels voor het toegelaten gebruik of regels voor bouw, milieu of ruimtelijke ordening zoals opgenomen in dit omgevingsplan.

331.4 Bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels

331.4.1 algemene bouwregels voor bouwwerken

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

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

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

331.4.2 Specifieke regels over de maatvoering en landschappelijke inpassing van gebouwen

a. Voor gebouwen gelden de volgende regels voor de maatvoering:
   1. de afstand tot de perceelgrens moet minimaal 5 m zijn;

2. het maximum oppervlak is 457 m^2;
3. de maximale goothoogte is 5,5 m;
4. de maximale bouwhoogte is 10 m;
5. de minimale dakhelling is 15°;
6. in afwijking van **1 tot en met 5** geldt dat afwijkingen in maten en afmetingen, zoals die bestaan op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp omgevingsplan gehandhaafd mogen worden.

331.4.3 Specifieke regels voor bouwwerken, geen gebouw zijnde

a. Perceel- en erfafscheidingen zijn alleen toegestaan als deze onderdeel uitmaken van de landschappelijke inpassing;
b. Zonnepanelen in veldopstelling moeten voldoen aan de volgende voorwaarden:
   1. Zonnepanelen in veldopstelling aansluitend aan bestaande bebouwing zijn alleen toegelaten als zonnepanelen op bebouwing of binnen de open ruimte tussen de bestaande bebouwing niet mogelijk zijn, omdat de opbrengst van de panelen op die plekken beperkt is;
   2. De maximale bouwhoogte van de opstelling is 2,5 m;
   3. Het maximale oppervlak aan zonnepanelen in veldopstelling is 50 m2;
   4. Zonnepanelen in veldopstelling worden landschappelijk ingepast aan de hand van het geldende landschapstype en de welstandsnota;
c. De maximale bouwhoogte van windturbines die op het dak geplaatst worden, is 2 m boven de nok van het dak;
d. De maximale bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde anders dan genoemd onder **a tot en met d** is 3 m, waarbij vrijstaande lichtmasten niet zijn toegestaan.

331.4.4 milieuregels

Een nieuwe ontwikkeling voldoet verder aan de volgende normen:

	Milieunormering
Donkerte	Er geen sprake is van onevenredige aantasting van de aanwezige donkerte conform de ambitie op basis van het gemeentelijke lichtdonkerbeleid.
geur van een grondgebonden agarisch bedrijf	De minimale afstand tussen een geurgevoelig object en een emissiepunt van een dierverblijf bedraagt: 1. 100m voor een object binnen de bebouwde kom; 2. 50m voor een object buiten de bebouwde kom, of; 3. Een kortere bestaande afstand dan onder 1 of 2 genoemd. Deze afstand mag niet verder worden verkleind en nooit minder dan 25 m bedragen.
geur **van een intensief agarisch bedrijf**	Een geurgevoelig object wordt niet gebouwd of uitgebreid binnen een contour van: 1. 14 ou/m3 voor een object buiten de bebouwde kom; 2. 3 ou/m3 voor een object binnen de bebouwde kom.
geluid omgekeerde werking	Tenzij een hogere grenswaarde is verleend worden geluidsgevoelige objecten zo gesitueerd dat de geluidsbelasting (LAr,Lt) ten gevolge van vaste installaties en vaste toestellen van nabijgelegen bedrijven op de gevel van het geluidsgevoelige object niet hoger is dan: 6.00-19.00 uur: 45 dB(A) — 19.00-23.00 uur: 40 dB(A) — 23.00-6.00 uur: 35 dB(A)
Fijn stof (PM10)	Gevoelige functies worden niet gebouwd en niet uitgebreid binnen een gebied waar de concentratie meer dan 20 µg/m3 jaargemiddelde grenswaarde is.

Stikstof	De totale emissie, inclusief de nieuwe ontwikkeling, is niet meer dan de bestaande emissie

Artikel 332 Verenigingshuis Beusebergerweg 35 en 37 in Holten

332.1 Functieomschrijving

Gebruik

In het buitengebied van de gemeente Rijssen-Holten bevinden zich een aantal maatschappelijke functies. Deze functies dragen bij aan de leefbaarheid van het buitengebied. Op deze locatie is een verenigingshuis met mogelijkheden voor verschillende verenigingen gevestigd.

Bouwen
Voor bouwen ten behoeve van maatschappelijke functies zijn er specifieke regels opgenomen. Specifieke bouwregels zijn locatiespecifiek en terug te vinden in het locatiespecifieke artikel voor de desbetreffende functie. Het gaat bijvoorbeeld om het maximaal toegelaten oppervlak aan bebouwing.

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

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

332.2 Toegestaan gebruik en/of functies

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

a. een perceel ten behoeve van een verenigingsgebouw, met daarbij behorende:
    1. gebouwen;
    2. bouwwerken, geen gebouw zijnde;
    3. werken, geen bouwwerk zijnde;
b. een karakteristiek gebouw ter plaatse van Beusebergerweg 35;
c. met daarbij behorende voorzieningen, zoals:
    1. in- en uitritten, parkeerplaatsen, paden en wegen;
    2. groen, landschappelijke inpassing zoals tuinen en/of erfbeplanting;
    3. speelvoorzieningen;
    4. water;
d. de mogelijkheid tot het opwekken van duurzame energie:
    1. met gebruik van zonnepanelen in veldopstelling met de daarbij behorende voorzieningen of;
    2. het omzetten van wind in elektriciteit met gebruik van windturbines op het dak van de bebouwing voor eigen gebruik met de daarbij behorende voorzieningen;
e. met dien verstande dat de gronden niet mogen worden beschouwd als erf.

332.3 Strijdig gebruik

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

a. het gebruik van onbebouwde grond als stort- en/of opslagplaats voor aan het gebruik onttrokken goederen en materialen, anders dan tijdelijke opslag ten behoeve van het normale gebruik en

onderhoud of tijdelijke bouwwerkzaamheden;
b. het buiten stallen, opslaan of plaatsen van al dan niet afgedankte voer- en vaartuigen met uitzondering van parkeren ten behoeve van het op de functie gerichte gebruik;
c. de opslag van gevaarlijke stoffen, anders dan ten behoeve van de bedrijfsvoering;
d. het gebruik van onbebouwde grond voor dagrecreatie of het plaatsen van kampeermiddelen, tenzij dit expliciet is toegelaten in het locatiespecifieke artikel of plaatsvindt op de daarvoor bewegwijzerde routes of aangewezen locaties;
e. detailhandel, tenzij dit gebruik expliciet is toegelaten in het locatiespecifieke artikel;

f. een seksinrichting, (straat)prostitutie of een daarmee vergelijkbaar bedrijf;
g. een coffeeshop, growshop, smartshop of een daarmee vergelijkbaar bedrijf, voor zover daarvoor door de burgemeester geen (gedoog)toestemming is verleend;

h. recreatief verblijf in vrijstaande bijbehorende bouwwerken, tenzij vergund met een omgevingsvergunning;
i. wonen;

j. een paardrijbak, tenzij vergund met een omgevingsvergunning;
k. vrijstaande lichtmasten, tenzij deze ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp omgevingsplan reeds met een vergunning aanwezig waren;
l. vrijstaande overkappingen, tenzij deze ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp omgevingsplan reeds met een vergunning aanwezig waren;
m. andere functies of activiteiten die afwijken van de regels voor het toegelaten gebruik of regels voor bouw, milieu of ruimtelijke ordening zoals opgenomen in dit omgevingsplan.

332.4 Bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels

332.4.1 algemene bouwregels voor bouwwerken

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

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

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

332.4.2 Specifieke regels over de maatvoering en landschappelijke inpassing van gebouwen

a. Voor gebouwen gelden de volgende regels voor de maatvoering:
   1. de afstand tot de perceelgrens moet minimaal 5 m zijn;
   2. het maximum oppervlak is 880 m^2;
   3. de maximale goothoogte is 5,5 m;
   4. de maximale bouwhoogte is 10 m;
   5. de minimale dakhelling is 15°;
   6. in afwijking van **1 tot en met 5** geldt dat afwijkingen in maten en afmetingen, zoals die bestaan op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp omgevingsplan gehandhaafd mogen worden.

332.4.3 Specifieke regels voor bouwwerken, geen gebouw zijnde

a. Perceel- en erfafscheidingen zijn alleen toegestaan als deze onderdeel uitmaken van de landschappelijke inpassing;
b. Zonnepanelen in veldopstelling moeten voldoen aan de volgende voorwaarden:
   1. Zonnepanelen in veldopstelling aansluitend aan bestaande bebouwing zijn alleen toegelaten als zonnepanelen op bebouwing of binnen de open ruimte tussen de bestaande bebouwing niet mogelijk zijn, omdat de opbrengst van de panelen op die plekken beperkt is;
   2. De maximale bouwhoogte van de opstelling is 2,5 m;
   3. Het maximale oppervlak aan zonnepanelen in veldopstelling is 50 m2;
   4. Zonnepanelen in veldopstelling worden landschappelijk ingepast aan de hand van het geldende landschapstype en de welstandsnota;
c. De maximale bouwhoogte van windturbines die op het dak geplaatst worden, is 2 m boven de nok van het dak;
d. De maximale bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde anders dan genoemd onder **a tot en met d** is 3 m, waarbij vrijstaande lichtmasten en vrijstaande overkappingen niet zijn toegestaan.

332.4.4 milieuregels

Een nieuwe ontwikkeling voldoet verder aan de volgende normen:

	Milieunormering
Donkerte	Er geen sprake is van onevenredige aantasting van de aanwezige donkerte conform de ambitie op basis van het gemeentelijke lichtdonkerbeleid.
geur van een grondgebonden agarisch bedrijf	De minimale afstand tussen een geurgevoelig object en een emissiepunt van een dierverblijf bedraagt: 1. 100m voor een object binnen de bebouwde kom; 2. 50m voor een object buiten de bebouwde kom, of; 3. Een kortere bestaande afstand dan onder 1 of 2 genoemd. Deze afstand mag niet verder worden verkleind en nooit minder dan 25 m bedragen.
geur **van een intensief agarisch bedrijf**	Een geurgevoelig object wordt niet gebouwd of uitgebreid binnen een contour van: 1. 14 ou/m3 voor een object buiten de bebouwde kom; 2. 3 ou/m3 voor een object binnen de bebouwde kom.
geluid omgekeerde werking	Tenzij een hogere grenswaarde is verleend worden geluidsgevoelige objecten zo gesitueerd dat de geluidsbelasting (LAr,Lt) ten gevolge van vaste installaties en vaste toestellen van nabijgelegen bedrijven op de gevel van het geluidsgevoelige object niet hoger is dan: 6.00-19.00 uur: 45 dB(A) — 19.00-23.00 uur: 40 dB(A) — 23.00-6.00 uur: 35 dB(A)

Fijn stof (PM10)	Gevoelige functies worden niet gebouwd en niet uitgebreid binnen een gebied waar de concentratie meer dan 20 µg/m3 jaargemiddelde grenswaarde is.
Stikstof	De totale emissie, inclusief de nieuwe ontwikkeling, is niet meer dan de bestaande emissie

Artikel 333 Zorgboerderij Borkeld 1 in Rijssen

333.1 Functieomschrijving

Gebruik

In het buitengebied van de gemeente Rijssen-Holten bevinden zich een aantal maatschappelijke functies. Deze functies dragen bij aan de leefbaarheid van het buitengebied. Op deze locatie is een zorgboerderij gevestigd.

Bouwen
Voor bouwen ten behoeve van maatschappelijke functies zijn er specifieke regels opgenomen. Specifieke bouwregels zijn locatiespecifiek en terug te vinden in het locatiespecifieke artikel voor de desbetreffende functie. Het gaat bijvoorbeeld om het maximaal toegelaten oppervlak aan bebouwing.

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

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

333.2 Toegestaan gebruik en/of functies

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

a. een perceel ten behoeve van een zorgboerderij, met daarbij behorende:
    1. gebouwen;
    2. bouwwerken, geen gebouw zijnde;
    3. werken, geen bouwwerk zijnde;
b. een karakteristieke bedrijfswoning met inwoning;
c. met daarbij behorende voorzieningen, zoals:
    1. in- en uitritten, parkeerplaatsen, paden en wegen;
    2. groen, landschappelijke inpassing zoals tuinen en/of erfbeplanting;
    3. speelvoorzieningen;
    4. water;
d. de mogelijkheid tot het opwekken van duurzame energie:
    1. met gebruik van zonnepanelen in veldopstelling met de daarbij behorende voorzieningen of;
    2. het omzetten van wind in elektriciteit met gebruik van windturbines op het dak van de bebouwing voor eigen gebruik met de daarbij behorende voorzieningen;
e. met dien verstande dat de gronden niet mogen worden beschouwd als erf.

333.3 Strijdig gebruik

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

a. het vestigen of uitbreiden van een (intensief) agrarisch bedrijf, tenzij dit gebruik expliciet is toegelaten in het locatiespecifieke artikel;

b. huisvesten van landbouwhuisdieren op een verdieping;
c. (boom)kwekerijen zijn niet toegestaan, tenzij expliciet toegelaten in het plan.
d. het vergisten van mest en het verhandelen van de daarbij vrijkomende energie, tenzij vergund met een omgevingsvergunning;
e. buitenopslag ten dienste van de bedrijfsvoering op onbebouwde grond, tenzij er algemene regels gelden of een locatiespecifieke functie is opgenomen;
f. het gebruik van onbebouwde grond als stort- en/of opslagplaats voor aan het gebruik onttrokken goederen en materialen, anders dan tijdelijke opslag ten behoeve van het normale gebruik en onderhoud of tijdelijke bouwwerkzaamheden;
g. het buiten stallen, opslaan of plaatsen van al dan niet afgedankte voer- en vaartuigen met uitzondering van parkeren ten behoeve van het op de functie gerichte gebruik;
h. de opslag van gevaarlijke stoffen, anders dan ten behoeve van de bedrijfsvoering;
i. het gebruik van onbebouwde grond voor dagrecreatie of het plaatsen van kampeermiddelen, tenzij dit expliciet is toegelaten in het locatiespecifieke artikel of plaatsvindt op de daarvoor bewegwijzerde routes of aangewezen locaties;
j. detailhandel, tenzij dit gebruik expliciet is toegelaten in het locatiespecifieke artikel;

k. een seksinrichting, (straat)prostitutie of een daarmee vergelijkbaar bedrijf;
l. een coffeeshop, growshop, smartshop of een daarmee vergelijkbaar bedrijf, voor zover daarvoor door de burgemeester geen (gedoog)toestemming is verleend;

m. bewoning van vrijstaande bijbehorende bouwwerken als zelfstandige woning, tenzij dit gebruik expliciet is toegelaten in het locatiespecifieke artikel;
n. recreatief verblijf in vrijstaande bijbehorende bouwwerken, tenzij vergund met een omgevingsvergunning;

o. een paardrijbak, tenzij vergund met een omgevingsvergunning;
p. vrijstaande lichtmasten, tenzij deze ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp omgevingsplan reeds met een vergunning aanwezig waren;
q. andere functies of activiteiten die afwijken van de regels voor het toegelaten gebruik of regels voor bouw, milieu of ruimtelijke ordening zoals opgenomen in dit omgevingsplan.

333.4 Bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels

333.4.1 algemene bouwregels voor bouwwerken

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

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

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

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

333.4.2 Specifieke regels over de maatvoering en landschappelijke inpassing van gebouwen

a. Voor de bedrijfswoning gelden de algemene bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels voor karakteristieke woningen met inwoning.
b. Voor gebouwen ten behoeve van de zorgboerderij gelden de volgende regels voor de maatvoering:
    1. de afstand tot de perceelgrens moet minimaal 5 m zijn;
    2. het maximum oppervlak is 350 m^2;
    3. de maximale goothoogte is 5,5 m;
    4. de maximale bouwhoogte is 10 m;
    5. de minimale dakhelling is 15°;
    6. in afwijking van **1 tot en met 5** geldt dat afwijkingen in maten en afmetingen, zoals die bestaan op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp omgevingsplan gehandhaafd mogen worden.

333.4.3 Specifieke regels voor bouwwerken, geen gebouw zijnde

a. Perceel- en erfafscheidingen zijn alleen toegestaan als deze onderdeel uitmaken van de landschappelijke inpassing;
b. Zonnepanelen in veldopstelling moeten voldoen aan de volgende voorwaarden:
    1. Zonnepanelen in veldopstelling aansluitend aan bestaande bebouwing zijn alleen toegelaten als zonnepanelen op bebouwing of binnen de open ruimte tussen de bestaande bebouwing niet mogelijk zijn, omdat de opbrengst van de panelen op die plekken beperkt is;
    2. De maximale bouwhoogte van de opstelling is 2,5 m;
    3. Het maximale oppervlak aan zonnepanelen in veldopstelling is 50 m2;
    4. Zonnepanelen in veldopstelling worden landschappelijk ingepast aan de hand van het geldende landschapstype en de welstandsnota;
c. De maximale bouwhoogte van windturbines die op het dak geplaatst worden, is 2 m boven de nok van het dak;
d. De maximale bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde anders dan genoemd onder **a tot en met d** is 3 m, waarbij vrijstaande lichtmasten niet zijn toegestaan.

333.4.4 milieuregels

Een nieuwe ontwikkeling voldoet verder aan de volgende normen:

	Milieunormering
Donkerte	Er geen sprake is van onevenredige aantasting van de aanwezige donkerte conform de ambitie op basis van het gemeentelijke lichtdonkerbeleid.
geur van een grondgebonden agarisch bedrijf	De minimale afstand tussen een geurgevoelig object en een emissiepunt van een dierverblijf bedraagt: 1. 100m voor een object binnen de bebouwde kom; 2. 50m voor een object buiten de bebouwde kom, of; 3. Een kortere bestaande afstand dan onder 1 of 2 genoemd. Deze afstand mag niet verder worden verkleind en nooit minder dan 25 m bedragen.

geur **van een intensief agarisch bedrijf**	Een geurgevoelig object wordt niet gebouwd of uitgebreid binnen een contour van: 1. 14 ou/m3 voor een object buiten de bebouwde kom; 2. 3 ou/m3 voor een object binnen de bebouwde kom.
geluid omgekeerde werking	Tenzij een hogere grenswaarde is verleend worden geluidsgevoelige objecten zo gesitueerd dat de geluidsbelasting (LAr,Lt) ten gevolge van vaste installaties en vaste toestellen van nabijgelegen bedrijven op de gevel van het geluidsgevoelige object niet hoger is dan: 6.00-19.00 uur 19.00-23.00 uur 23.00-6.00 uur 45 dB(A) 40 dB(A) 35 dB(A)
Fijn stof (PM10)	Gevoelige functies worden niet gebouwd en niet uitgebreid binnen een gebied waar de concentratie meer dan 20 µg/m3 jaargemiddelde grenswaarde is.
Stikstof	De totale emissie, inclusief de nieuwe ontwikkeling, is niet meer dan de bestaande emissie

Hoofdstuk 11 Sportfuncties in het buitengebied

Artikel 334 Sport - Winkelbergweg 56 in Holten

334.1 Functieomschrijving

Gebruik

In het buitengebied van de gemeente Rijssen-Holten bevinden zich een aantal sportfuncties. Deze functies dragen bij aan de vitaliteit, leefbaarheid en gezondheid van het buitengebied en zijn daarom van belang. Op deze locatie is een dagrecreatief paardensportcentrum gevestigd.

Bouwen
Voor bouwen ten behoeve van sportfuncties zijn er specifieke regels opgenomen. Specifieke bouwregels zijn locatiespecifiek en terug te vinden in het locatiespecifieke artikel voor de desbetreffende functie. Het gaat bijvoorbeeld om het maximaal toegelaten oppervlak aan bebouwing.

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

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

334.2 Toegestaan gebruik en/of functies

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

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

334.3 Strijdig gebruik

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

a. het vestigen of uitbreiden van een (intensief) agrarisch bedrijf, tenzij dit gebruik expliciet is toegelaten in het locatiespecifieke artikel;
b. huisvesten van landbouwhuisdieren op een verdieping;
c. het vergisten van mest en het verhandelen van de daarbij vrijkomende energie, tenzij vergund met

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

i. een seksinrichting, (straat)prostitutie of een daarmee vergelijkbaar bedrijf;
j. een coffeeshop, growshop, smartshop of een daarmee vergelijkbaar bedrijf, voor zover daarvoor door de burgemeester geen (gedoog)toestemming is verleend;

k. wonen;
l. recreatief verblijf in vrijstaande bijbehorende bouwwerken, tenzij vergund met een omgevingsvergunning;

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

334.4 Bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels

334.4.1 algemene bouwregels voor bouwwerken

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

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

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

geldende landschapstype en de redelijke eisen van beeld- en erfkwaliteit zoals opgenomen in de welstandsnota.

334.4.2 Specifieke regels over de maatvoering en landschappelijke inpassing van gebouwen

a. Voor gebouwen ten behoeve van het paardensportcentrum gelden de volgende regels voor de maatvoering:
   1. de afstand tot de perceelgrens moet minimaal 5 m zijn;
   2. het maximum oppervlak is 170 m^2;
   3. de maximale goothoogte is 5,5 m;
   4. de maximale bouwhoogte is 13 m;
   5. de minimale dakhelling is 15°;
   6. in afwijking van **1 tot en met 5** geldt dat afwijkingen in maten en afmetingen, zoals die bestaan op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp omgevingsplan gehandhaafd mogen worden.

334.4.3 Specifieke regels voor bouwwerken, geen gebouw zijnde

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

334.4.4 milieuregels

Een nieuwe ontwikkeling voldoet verder aan de volgende normen:

	Milieunormering
Donkerte	Er geen sprake is van onevenredige aantasting van de aanwezige donkerte conform de ambitie op basis van het gemeentelijke lichtdonkerbeleid.
geur van een grondgebonden agarisch bedrijf	De minimale afstand tussen een geurgevoelig object en een emissiepunt van een dierverblijf bedraagt: 1. 100m voor een object binnen de bebouwde kom; 2. 50m voor een object buiten de bebouwde kom, of; 3. Een kortere bestaande afstand dan onder 1 of 2 genoemd. Deze afstand mag niet verder worden verkleind en nooit minder dan 25 m bedragen.
geur **van een intensief agarisch bedrijf**	Een geurgevoelig object wordt niet gebouwd of uitgebreid binnen een contour van: 1. 14 ou/m3 voor een object buiten de bebouwde kom; 2. 3 ou/m3 voor een object binnen de bebouwde kom.
geluid	Tenzij een hogere grenswaarde is verleend worden bouwwerken zo gesitueerd dat de geluidsbelasting (LAr,Lt) ten gevolge van vaste installaties en vaste toestellen op de gevel van het dichtsbij gelegen geluidsgevoelige object niet hoger is dan: 6.00-19.00 uur 45 dB(A) — 19.00-23.00 uur 40 dB(A) — 23.00-06.00 uur 35 dB(A)
Fijn stof (PM10)	Gevoelige functies worden niet gebouwd en niet uitgebreid binnen een gebied waar de concentratie meer dan 20 µg/m3 jaargemiddelde grenswaarde is.

Stikstof	De totale emissie, inclusief de nieuwe ontwikkeling, is niet meer dan de bestaande emissie

Artikel 335 Sport - crossterrein Imhofsweg in Holten

335.1 Functieomschrijving

Gebruik

In het buitengebied van de gemeente Rijssen-Holten bevinden zich een aantal sportfuncties. Deze functies dragen bij aan de vitaliteit, leefbaarheid en gezondheid van het buitengebied en zijn daarom van belang. Op deze locatie is een crossterrein gevestigd.

Bouwen
Voor bouwen ten behoeve van sportfuncties zijn er specifieke regels opgenomen. Specifieke bouwregels zijn locatiespecifiek en terug te vinden in het locatiespecifieke artikel voor de desbetreffende functie. Het gaat bijvoorbeeld om het maximaal toegelaten oppervlak aan bebouwing.

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

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

335.2 Toegestaan gebruik en/of functies

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

a. één crossterrein ten behoeve van gemotoriseerde motorcross waarbij één sanitaire voorziening is toegestaan;
b. bouwwerken, geen gebouw zijnde;
c. werken, geen gebouw zijnde;
d. met daarbij behorende voorzieningen als:
    1. ontsluiting, parkeervoorzieningen, lichtmasten, paden en wegen;
    2. waterhuishoudkundige voorzieningen;
    3. groenvoorzieningen, landschappelijke inpassing, tuinen en/of erfbeplanting;
e. met dien verstande dat de gronden niet mogen worden beschouwd als erf.

335.3 Strijdig gebruik

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

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

routes of aangewezen locaties;
e. detailhandel, tenzij explicitiet toegelaten in het locatiespecifieke artikel;

f. een seksinrichting, (straat)prostitutie of een daarmee vergelijkbaar bedrijf;
g. een coffeeshop, growshop, smartshop of een daarmee vergelijkbaar bedrijf, voor zover daarvoor door de burgemeester geen (gedoog)toestemming is verleend;

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

335.4 Bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels

335.4.1 algemene bouwregels voor bouwwerken

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

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

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

335.4.2 Specifieke regels over de maatvoering en landschappelijke inpassing van gebouwen

a. Voor een sanitaire voorziening gelden de volgende regels voor de maatvoering:
   1. het maximum oppervlak is 20 m^2;
   2. de maximale bouwhoogte is 3 m.

335.4.3 Specifieke regels voor bouwwerken, geen gebouw zijnde

a. De maximale bouwhoogte van perceel- en erfafscheidingen voor het weiden van vee is 1,5 m;
b. Overige perceel- en erfafscheidingen zijn alleen toegestaan als deze onderdeel uitmaken van de

landschappelijke inpassing;

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

335.4.4 milieuregels

Een nieuwe ontwikkeling voldoet verder aan de volgende normen:

	Milieunormering
Donkerte	Er geen sprake is van onevenredige aantasting van de aanwezige donkerte conform de ambitie op basis van het gemeentelijke lichtdonkerbeleid.
geur van een grondgebonden agarisch bedrijf	De minimale afstand tussen een geurgevoelig object en een emissiepunt van een dierverblijf bedraagt: 1. 100m voor een object binnen de bebouwde kom; 2. 50m voor een object buiten de bebouwde kom, of; 3. Een kortere bestaande afstand dan onder 1 of 2 genoemd. Deze afstand mag niet verder worden verkleind en nooit minder dan 25 m bedragen.
geur **van een intensief agarisch bedrijf**	Een geurgevoelig object wordt niet gebouwd of uitgebreid binnen een contour van: 1. 14 ou/m3 voor een object buiten de bebouwde kom; 2. 3 ou/m3 voor een object binnen de bebouwde kom.
geluid	Tenzij een hogere grenswaarde is verleend worden bouwwerken zo gesitueerd dat de geluidsbelasting (LAr,Lt) ten gevolge van vaste installaties en vaste toestellen op de gevel van het dichtsbij gelegen geluidsgevoelige object niet hoger is dan: 6.00-19.00 uur: 45 dB(A) 19.00-23.00 uur: 40 dB(A) 23.00-06.00 uur: 35 dB(A)
Fijn stof (PM10)	Gevoelige functies worden niet gebouwd en niet uitgebreid binnen een gebied waar de concentratie meer dan 20 µg/m3 jaargemiddelde grenswaarde is.
Stikstof	De totale emissie, inclusief de nieuwe ontwikkeling, is niet meer dan de bestaande emissie

Artikel 336 Sport - hondendressuurterrein Molendijk Noord 67 in Rijssen

336.1 Functieomschrijving

Gebruik

In het buitengebied van de gemeente Rijssen-Holten bevinden zich een aantal sportfuncties. Deze functies dragen bij aan de vitaliteit, leefbaarheid en gezondheid van het buitengebied en zijn daarom van belang. Op deze locatie is een hondendressuurterrein gevestigd.

Bouwen
Voor bouwen ten behoeve van sportfuncties zijn er specifieke regels opgenomen. Specifieke bouwregels zijn locatiespecifiek en terug te vinden in het locatiespecifieke artikel voor de desbetreffende functie. Het gaat bijvoorbeeld om het maximaal toegelaten oppervlak aan bebouwing.

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

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

336.2 Toegestaan gebruik en/of functies

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

a. één hondendressuurterrein met daarbij behorende gebouwen;
b. bouwwerken, geen gebouw zijnde;
c. werken, geen bouwwerk zijnde;
d. met daarbij behorende voorzieningen als:
    1. ontsluiting, parkeervoorzieningen, lichtmasten, paden en wegen;
    2. waterhuishoudkundige voorzieningen;
    3. groenvoorzieningen, landschappelijke inpassing, tuinen en/of erfbeplanting;
e. de mogelijkheid tot het opwekken van duurzame energie:
    1. het omzetten van elektriciteit in wind met gebruik van windturbines op het dak van de bebouwing voor eigen gebruik met de daarbij behorende voorzieningen;
f. met dien verstande dat de gronden niet mogen worden beschouwd als erf.

336.3 Strijdig gebruik

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

a. het gebruik van onbebouwde grond als stort- en/of opslagplaats voor aan het gebruik onttrokken goederen en materialen, anders dan tijdelijke opslag ten behoeve van het normale gebruik en onderhoud of tijdelijke bouwwerkzaamheden;
b. het buiten stallen, opslaan of plaatsen van al dan niet afgedankte voer- en vaartuigen met uitzondering van parkeren ten behoeve van het op de functie gerichte gebruik;
c. opslag van gevaarlijke stoffen, anders dan ten behoeve van de bedrijfsvoering;

d. het gebruik van onbebouwde grond voor dagrecreatie of het plaatsen van kampeermiddelen, tenzij dit expliciet is toegelaten in het locatiespecifieke artikel of plaatsvindt op de daarvoor bewegwijzerde routes of aangewezen locaties;
e. detailhandel, tenzij dit gebruik expliciet is toegelaten in het locatiespecifieke artikel;

f. een seksinrichting, (straat)prostitutie of een daarmee vergelijkbaar bedrijf;
g. een coffeeshop, growshop, smartshop of een daarmee vergelijkbaar bedrijf, voor zover daarvoor door de burgemeester geen (gedoog)toestemming is verleend;

h. wonen;
i. recreatief verblijf in vrijstaande bijbehorende bouwwerken, tenzij vergund met een omgevingsvergunning;

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

336.4 Bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels

336.4.1 algemene bouwregels voor bouwwerken

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

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

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

336.4.2 Specifieke regels over de maatvoering en landschappelijke inpassing van gebouwen

a. Voor gebouwen ten behoeve van het hondendressuurterrein gelden de volgende regels voor de maatvoering:

1. het maximum oppervlak is 70 m^2;
2. de maximale bouwhoogte is 5 m.

336.4.3 Specifieke regels voor bouwwerken, geen gebouw zijnde

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

336.4.4 milieuregels

Een nieuwe ontwikkeling voldoet verder aan de volgende normen:

	Milieunormering
Donkerte	Er geen sprake is van onevenredige aantasting van de aanwezige donkerte conform de ambitie op basis van het gemeentelijke lichtdonkerbeleid.
geur van een grondgebonden agarisch bedrijf	De minimale afstand tussen een geurgevoelig object en een emissiepunt van een dierverblijf bedraagt: 1. 100m voor een object binnen de bebouwde kom; 2. 50m voor een object buiten de bebouwde kom, of; 3. Een kortere bestaande afstand dan onder 1 of 2 genoemd. Deze afstand mag niet verder worden verkleind en nooit minder dan 25 m bedragen.
geur **van een intensief agarisch bedrijf**	Een geurgevoelig object wordt niet gebouwd of uitgebreid binnen een contour van: 1. 14 ou/m3 voor een object buiten de bebouwde kom; 2. 3 ou/m3 voor een object binnen de bebouwde kom.
geluid	Tenzij een hogere grenswaarde is verleend worden bouwwerken zo gesitueerd dat de geluidsbelasting (LAr,Lt) ten gevolge van vaste installaties en vaste toestellen op de gevel van het dichtsbij gelegen geluidsgevoelige object niet hoger is dan: 6.00-19.00 uur: 45 dB(A) 19.00-23.00 uur: 40 dB(A) 23.00-06.00 uur: 35 dB(A)
Fijn stof (PM10)	Gevoelige functies worden niet gebouwd en niet uitgebreid binnen een gebied waar de concentratie meer dan 20 µg/m3 jaargemiddelde grenswaarde is.
Stikstof	De totale emissie, inclusief de nieuwe ontwikkeling, is niet meer dan de bestaande emissie

Artikel 337 Sport - hondendressuurterrein Oude Markeloseweg 1 in Rijssen

337.1 Functieomschrijving

Gebruik

In het buitengebied van de gemeente Rijssen-Holten bevinden zich een aantal sportfuncties. Deze functies dragen bij aan de vitaliteit, leefbaarheid en gezondheid van het buitengebied en zijn daarom van belang. Op deze locatie is een hondendressuurterrein gevestigd.

Bouwen
Voor bouwen ten behoeve van sportfuncties zijn er specifieke regels opgenomen. Specifieke bouwregels zijn locatiespecifiek en terug te vinden in het locatiespecifieke artikel voor de desbetreffende functie. Het gaat bijvoorbeeld om het maximaal toegelaten oppervlak aan bebouwing.
Zoneringen
In het gehele plangebied zijn zoneringen aanwezig. Denk bijvoorbeeld aan waterwingebieden, archeologische verwachtingswaarden, gebieden binnen het Natuurnetwerk Nederland of een gasleiding. Deze zoneringen kunnen van invloed zijn op de gebruiks- en bouwmogelijkheden van de gronden of bouwwerken. Of een zonering van toepassing is volgt uit de digitale plankaart.

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

337.2 Toegestaan gebruik en/of functies

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

a. één hondendressuurterrein met daarbij behorende gebouwen;
b. bouwwerken, geen gebouw zijnde;
c. werken, geen gebouw zijnde;
d. met daarbij behorende voorzieningen als:
    1. ontsluiting, parkeervoorzieningen, lichtmasten, paden en wegen;
    2. waterhuishoudkundige voorzieningen;
    3. groenvoorzieningen, landschappelijke inpassing, tuinen en/of erfbeplanting;
e. de mogelijkheid tot het opwekken van duurzame energie:
    1. het omzetten van wind in elektriciteit met gebruik van windturbines op het dak van de bebouwing voor eigen gebruik met de daarbij behorende voorzieningen;
f. met dien verstande dat de gronden niet mogen worden beschouwd als erf.

337.3 Strijdig gebruik

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

a. het gebruik van onbebouwde grond als stort- en/of opslagplaats voor aan het gebruik onttrokken goederen en materialen, anders dan tijdelijke opslag ten behoeve van het normale gebruik en onderhoud of tijdelijke bouwwerkzaamheden;

b. het buiten stallen, opslaan of plaatsen van al dan niet afgedankte voer- en vaartuigen met uitzondering van parkeren ten behoeve van het op de functie gerichte gebruik;
c. de opslag van gevaarlijke stoffen, anders dan ten behoeve van de bedrijfsvoering;
d. het gebruik van onbebouwde grond voor dagrecreatie of het plaatsen van kampeermiddelen, tenzij dit expliciet is toegelaten in het locatiespecifieke artikel of plaatsvindt op de daarvoor bewegwijzerde routes of aangewezen locaties;
e. detailhandel, tenzij dit gebruik expliciet is toegelaten in het locatiespecifieke artikel;

f. een seksinrichting, (straat)prostitutie of een daarmee vergelijkbaar bedrijf
g. een coffeeshop, growshop, smartshop of een daarmee vergelijkbaar bedrijf, voor zover daarvoor door de burgemeester geen (gedoog)toestemming is verleend;
h. wonen;

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

337.4 Bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels

337.4.1 algemene bouwregels voor bouwwerken

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

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

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

337.4.2 Specifieke regels over de maatvoering en landschappelijke inpassing van gebouwen

a. Voor gebouwen ten behoeve van het hondendressuurterrein gelden de volgende regels voor de maatvoering:
   1. het maximum oppervlak is 85 m^2;

2. de maximale bouwhoogte is 5 m.

337.4.3 Specifieke regels voor bouwwerken, geen gebouw zijnde

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

337.4.4 milieuregels

Een nieuwe ontwikkeling voldoet verder aan de volgende normen:

	Milieunormering
Donkerte	Er geen sprake is van onevenredige aantasting van de aanwezige donkerte conform de ambitie op basis van het gemeentelijke lichtdonkerbeleid.
geur van een grondgebonden agarisch bedrijf	De minimale afstand tussen een geurgevoelig object en een emissiepunt van een dierverblijf bedraagt: 1. 100m voor een object binnen de bebouwde kom; 2. 50m voor een object buiten de bebouwde kom, of; 3. Een kortere bestaande afstand dan onder 1 of 2 genoemd. Deze afstand mag niet verder worden verkleind en nooit minder dan 25 m bedragen.
geur **van een intensief agarisch bedrijf**	Een geurgevoelig object wordt niet gebouwd of uitgebreid binnen een contour van: 1. 14 ou/m3 voor een object buiten de bebouwde kom; 2. 3 ou/m3 voor een object binnen de bebouwde kom.
geluid	Tenzij een hogere grenswaarde is verleend worden bouwwerken zo gesitueerd dat de geluidsbelasting (LAr,Lt) ten gevolge van vaste installaties en vaste toestellen op de gevel van het dichtsbij gelegen geluidsgevoelige object niet hoger is dan: 6.00-19.00 uur: 45 dB(A) — 19.00-23.00 uur: 40 dB(A) — 23.00-06.00 uur: 35 dB(A)
Fijn stof (PM10)	Gevoelige functies worden niet gebouwd en niet uitgebreid binnen een gebied waar de concentratie meer dan 20 µg/m3 jaargemiddelde grenswaarde is.
Stikstof	De totale emissie, inclusief de nieuwe ontwikkeling, is niet meer dan de bestaande emissie

Artikel 338 Sport - manege Biesterij 3 in Rijssen

338.1 Functieomschrijving

Gebruik

In het buitengebied van de gemeente Rijssen-Holten bevinden zich een aantal sportfuncties. Deze functies dragen bij aan de vitaliteit, leefbaarheid en gezondheid van het buitengebied en zijn daarom van belang. Op deze locatie is een manege gevestigd.

Bouwen
Voor bouwen ten behoeve van sportfuncties zijn er specifieke regels opgenomen. Specifieke bouwregels zijn locatiespecifiek en terug te vinden in het locatiespecifieke artikel voor de desbetreffende functie. Het gaat bijvoorbeeld om het maximaal toegelaten oppervlak aan bebouwing.

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

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

338.2 Toegestaan gebruik en/of functies

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

a. één manege met daarbij behorende gebouwen en voorzieningen waaronder:
   1. één paardrijbak;
   2. opslag van mest en veevoer;
b. groomappartement te gebruiken door de stalmeester tijdens zijn werktijden en die zijn hoofdverblijf elders heeft;
c. kleinschalige horeca ten dienste van de manege;
d. bouwwerken, geen gebouw zijnde;
e. met daarbij behorende voorzieningen als:
   1. ontsluiting, parkeervoorzieningen, lichtmasten, paden en wegen;
   2. waterhuishoudkundige voorzieningen;
   3. groenvoorzieningen, landschappelijke inpassing, tuinen en/of erfbeplanting;
f. de mogelijkheid tot het opwekken van duurzame energie:
   1. met gebruik van zonnepanelen in veldopstelling met de daarbij behorende voorzieningen of;
   2. het omzetten van wind in elektriciteit met gebruik van windturbines op het dak van de bebouwing voor eigen gebruik met de daarbij behorende voorzieningen;
g. met dien verstande dat de gronden niet mogen worden beschouwd als erf.

338.3 Strijdig gebruik

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

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

bedrijfsvoering;
b. het gebruik van onbebouwde grond als stort- en/of opslagplaats voor aan het gebruik onttrokken goederen en materialen, anders dan tijdelijke opslag ten behoeve van het normale gebruik en onderhoud of tijdelijke bouwwerkzaamheden;
c. het buiten stallen, opslaan of plaatsen van al dan niet afgedankte voer- en vaartuigen met uitzondering van parkeren ten behoeve van het op de functie gerichte gebruik;
d. de opslag van gevaarlijke stoffen, anders dan ten behoeve van de bedrijfsvoering;

e. een seksinrichting, (straat)prostitutie of een daarmee vergelijkbaar bedrijf;
f. een coffeeshop, growshop, smartshop of een daarmee vergelijkbaar bedrijf, voor zover daarvoor door de burgemeester geen (gedoog)toestemming is verleend;

g. wonen;
h. recreatief verblijf in vrijstaande bijbehorende bouwwerken, tenzij vergund met een omgevingsvergunning;
i. een paardrijbak, tenzij vergund met een omgevingsvergunning;
j. vrijstaande lichtmasten, tenzij deze ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp omgevingsplan reeds legaal aanwezig waren of gebouwd konden worden met een vergunning;
k. vrijstaande overkappingen, tenzij deze ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp omgevingsplan reeds legaal aanwezig waren of gebouwd konden worden met een vergunning;
l. andere functies of activiteiten die afwijken van de regels voor het toegelaten gebruik of regels voor bouw, milieu of ruimtelijke ordening zoals opgenomen in dit omgevingsplan.

338.4 Bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels

338.4.1 algemene regels voor alle bouwwerken

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

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

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

338.4.2 specifieke regels voor alle gebouwen

a. Voor gebouwen ten behoeve van de bedrijfvoering van de manage, geldt onderstaande maatvoering:

1. de maximale bouwhoogte is 14 m;
2. de maximale goothoogte is 6 m;
3. de minimale dakhelling is 15°. Een afwijkende dakvorm is toegestaan, mits deze past in de welstandsnota.

b. het maximum oppervlak aan toe te voegen bebouwing voor de manage is niet groter dan 25% van de bestaande bedrijfsbebouwing met een maximum aan totale bebouwing voor de bedrijfsvoering van 5000 m2. Kuilvoerplaten, sleufsilo's ten behoeve van de bedrijfsvoering, maken geen onderdeel uit van het toegelaten oppervlak.
c. Als het oppervlak aan bedrijfsbebouwing groter wordt dan 2500 m2 vindt landschappelijke inpassing van het geheel plaats aan de hand van het geldende landschapstype en de welstandsnota. De landschappelijke inpassing staat in verhouding tot de bestaande en beoogde ruimtelijke kwaliteit van de bebouwing en opzet van de locatie. Voor het bepalen van de landschappelijke inpassing maken kuilvoerplaten en sleufsilo's wel onderdeel uit van het oppervlak.

338.4.3 specifieke regels voor bouwwerken, geen gebouw zijnde

a. de maximale bouwhoogte van perceel- en erfafscheidingen voor het weiden van vee is 1,5 m;
b. overige perceel- en erfafscheidingen zijn alleen toegestaan als deze onderdeel uitmaken van de landschappelijke inpassing op basis van het geldende landschaptype en de welstandsnota;
c. zonnepanelen in veldopstelling moeeten voldoen aan de volgende voorwaarden:
    1. zonnepanelen in veldopstelling aansluitend aan de bestaande bebouwing zijn alleen toegelsaten als zonnepanelen op bebouwing of binnen open ruimten tussen de bestaande bebouwing niet mogelijk zijn, omdat de opbrengst van de panelen op die plekken beperkt is;
    2. de maximale bouwhoogte van de opstelling is 2,5 m;
    3. het maximale oppervlak aan zonnepanelen is 500 m2, en;
    4. zonnepalenen in veldopstelling worden landschappelijk ingepast aan de hand van het kenmerken van het deelgebied op basis van het landschapontwikkelingsplan en de welstandsnota;
d. de maximale bouwhoogte van een voersilo is 15 m;
e. de maximale bouwhoogte van een mestsilo is 8 m;
f. de maximale bouwhoogte van windturbines die op het dak geplaatst worden, is 2 m boven de nok van het dak van de bedrijfsbebouwing
g. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, anders dan genoemd onder **a tot en met f**, is maximaal 3 m waarbij vrijstaande lichtmasten en vrijstaande overkappingen niet zijn toegestaan.

338.4.4 milieuregels

Een nieuwe ontwikkeling voldoet verder aan de volgende normen:

	Milieunormering
Donkerte	Er geen sprake is van onevenredige aantasting van de aanwezige donkerte conform de ambitie op basis van het gemeentelijke lichtdonkerbeleid.
geur	De minimale afstand tussen een emissiepunt van een dierenverblijf en een geurgevoelig object bedraagt: 1. 100 m voor een object binnen de bebouwde kom; 2. 50 m voor een object buiten de bebouwde kom of 3. een kortere afstand dan onder 1 of 2 genoemd. Deze afstand mag niet verder worden verkleind en nooit minder dan 25 m bedragen.

geluid	Tenzij een hogere grenswaarde is verleend worden bouwwerken zo gesitueerd dat de geluidsbelasting (LAr,Lt) ten gevolge van vaste installaties en vaste toestellen op de gevel van het dichtsbij gelegen geluidsgevoelige object niet hoger is dan: 6.00-19.00 uur 19.00-23.00 uur 23.00-06.00 uur 45 dB(A) 40 dB(A) 35 dB(A)
Fijn stof (PM10)	a. De jaargemiddelde concentratie, inclusief de bijdrage van de nieuwe ontwikkeling, bedraagt maximaal 20 µg/m3 en b. de nieuwe ontwikkeling niet meer dan 1,2 µg/m3 bijdraagt aan de jaargemiddelde concentratie
Stikstof	De emissie, inclusief de nieuwe ontwikkeling, bedraagt niet meer dan de bestaande emissie.

Artikel 339 Sport - manege Leijerweerdsdijk 11 in Rijssen

339.1 Functieomschrijving

Gebruik

In het buitengebied van de gemeente Rijssen-Holten bevinden zich een aantal sportfuncties. Deze functies dragen bij aan de vitaliteit, leefbaarheid en gezondheid van het buitengebied en zijn daarom van belang. Op deze locatie is een manege gevestigd.

Bouwen
Voor bouwen ten behoeve van sportfuncties zijn er specifieke regels opgenomen. Specifieke bouwregels zijn locatiespecifiek en terug te vinden in het locatiespecifieke artikel voor de desbetreffende functie. Het gaat bijvoorbeeld om het maximaal toegelaten oppervlak aan bebouwing.

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

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

Voor de bedrijfswoning geldt de algemene functieomschrijving van bedrijfswoningen.

339.2 Toegestaan gebruik en/of functies

Voor de bedrijfswoning geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor bedrijfswoningen. Hierbij geldt specifiek voor deze locatie dat het volgende gebruik en zijn de volgende functies toegestaan:

a. één manege met daarbij behorende gebouwen en voorzieningen waaronder:
    1. één paardrijbak;
    2. opslag van mest en veevoer;
b. één bedrijfswoning;
c. kleinschalige horeca ten dienste van de manege;
d. bouwwerken, geen gebouw zijnde;
e. met daarbij behorende voorzieningen als:
    1. ontsluiting, parkeervoorzieningen, lichtmasten, paden en wegen;
    2. waterhuishoudkundige voorzieningen;
    3. groenvoorzieningen, landschappelijke inpassing, tuinen en/of erfbeplanting;
f. de mogelijkheid tot het opwekken van duurzame energie:
    1. met gebruik van zonnepanelen in veldopstelling met de daarbij behorende voorzieningen of;
    2. het omzetten van wind in elektriciteit met gebruik van windturbines op het dak van de bebouwing voor eigen gebruik met de daarbij behorende voorzieningen;
g. met dien verstande dat de gronden niet mogen worden beschouwd als erf.

339.3 Strijdig gebruik

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

a. buitenopslag op onbebouwde grond op het bestaande erf, anders dan ten dienste van de bedrijfsvoering;
b. het gebruik van onbebouwde grond als stort- en/of opslagplaats voor aan het gebruik onttrokken goederen en materialen, anders dan tijdelijke opslag ten behoeve van het normale gebruik en onderhoud of tijdelijke bouwwerkzaamheden;
c. het buiten stallen, opslaan of plaatsen van al dan niet afgedankte voer- en vaartuigen met uitzondering van parkeren ten behoeve van het op de functie gerichte gebruik;
d. de opslag van gevaarlijke stoffen, anders dan ten behoeve van de bedrijfsvoering;

e. een seksinrichting, (straat)prostitutie of een daarmee vergelijkbaar bedrijf;
f. een coffeeshop, growshop, smartshop of een daarmee vergelijkbaar bedrijf, voor zover daarvoor door de burgemeester geen (gedoog)toestemming is verleend;

g. bewoning van vrijstaande bijbehorende bouwwerken als zelfstandige woning, tenzij dit gebruik expliciet is toegelaten in het locatiespecifieke artikel;
h. het splitsen van woningen, het toevoegen van woningen of het samenvoegen van woningen, tenzij dit gebruik expliciet is toegelaten in het locatiespecifieke artikel;
i. recreatief verblijf in vrijstaande bijbehorende bouwwerken, tenzij vergund met een omgevingsvergunning;
j. bewoning van (agrarische) bedrijfswoningen anders dan ten dienste van de bedrijfsvoering, tenzij deze bewoning is aangevangen voor 1 november 2012;
k. bewoning van een woning door meer dan één huishouden, tenzij dit op basis van een melding/omgevingsvergunning is toegestaan;

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

339.4 Bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels

339.4.1 algemene regels voor alle bouwwerken

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

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

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

339.4.2 specifieke regels voor alle gebouwen

a. Voor de bedrijfswoning en bijbehorende bouwwerken gelden de algemene bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels voor bedrijfswoningen;
b. Voor gebouwen ten behoeve van de bedrijfvoering van de manage, geldt onderstaande maatvoering:
    1. de maximale bouwhoogte is 14 m;
    2. de maximale goothoogte is 6 m;
    3. de minimale dakhelling is 15°. Een afwijkende dakvorm is toegestaan, mits deze past in de welstandsnota.
c. het maximum oppervlak aan toe te voegen bedrijfsbebouwing is niet groter dan 25% van de bestaande bedrijfsbebouwing met een maximum aan totale bebouwing voor de agrarische bedrijfsvoering van 5000 m2. Kuilvoerplaten, sleufsilo's ten behoeve van de bedrijfsvoering en de bedrijfswoning met daarbij horende bijbebehorende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouw zijnde, maken geen onderdeel uit van het toegelaten oppervlak.
d. Als het oppervlak aan agrarische bedrijfsbebouwing groter wordt dan 2500 m2 vindt landschappelijke inpassing van het geheel plaats aan de hand van het geldende landschapstype en de welstandsnota. De landschappelijke inpassing staat in verhouding tot de bestaande en beoogde ruimtelijke kwaliteit van de bebouwing en opzet van de locatie. Voor het bepalen van de landschappelijke inpassing maken kuilvoerplaten en sleufsilo's wel onderdeel uit van het oppervlak.

339*.4.3 specifieke regels voor bouwwerken, geen gebouw zijnde*

a. de maximale bouwhoogte van perceel- en erfafscheidingen voor het weiden van vee is 1,5 m;
b. overige perceel- en erfafscheidingen zijn alleen toegestaan als deze onderdeel uitmaken van de landschappelijke inpassing op basis van het geldende landschaptype en de welstandsnota;
c. zonnepanelen in veldopstelling moeeten voldoen aan de volgende voorwaarden:
    1. zonnepanelen in veldopstelling aansluitend aan de bestaande bebouwing zijn alleen toegelsaten als zonnepanelen op bebouwing of binnen open ruimten tussen de bestaande bebouwing niet mogelijk zijn, omdat de opbrengst van de panelen op die plekken beperkt is;
    2. de maximale bouwhoogte van de opstelling is 2,5 m;
    3. het maximale oppervlak aan zonnepanelen is 500 m2, en;
    4. zonnepalenen in veldopstelling worden landschappelijk ingepast aan de hand van het kenmerken van het deelgebied op basis van het landschapontwikkelingsplan en de welstandsnota;
d. de maximale bouwhoogte van een voersilo is 15 m;
e. de maximale bouwhoogte van een mestsilo is 8 m;
f. de maximale bouwhoogte van windturbines die op het dak geplaatst worden, is 2 m boven de nok van het dak van de bedrijfsbebouwing
g. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, anders dan genoemd onder **a tot en met f**, is maximaal 3 m waarbij vrijstaande lichtmasten niet zijn toegestaan.

339.4.4 milieuregels

Een nieuwe ontwikkeling voldoet verder aan de volgende normen:

	Milieunormering
Donkerte	Er geen sprake is van onevenredige aantasting van de aanwezige donkerte conform de ambitie op basis van het gemeentelijke lichtdonkerbeleid.
geur	De minimale afstand tussen een emissiepunt van een dierenverblijf en een geurgevoelig object bedraagt: 1. 100 m voor een object binnen de bebouwde kom; 2. 50 m voor een object buiten de bebouwde kom of 3. een kortere afstand dan onder 1 of 2 genoemd. Deze afstand mag niet verder worden verkleind en nooit minder dan 25 m bedragen.
geluid	Tenzij een hogere grenswaarde is verleend worden bouwwerken zo gesitueerd dat de geluidsbelasting (LAr,Lt) ten gevolge van vaste installaties en vaste toestellen op de gevel van het dichtsbij gelegen geluidsgevoelige object niet hoger is dan: 6.00-19.00 uur: 45 dB(A) 19.00-23.00 uur: 40 dB(A) 23.00-06.00 uur: 35 dB(A)
Fijn stof (PM10)	a. De jaargemiddelde concentratie, inclusief de bijdrage van de nieuwe ontwikkeling, bedraagt maximaal 20 µg/m3 en b. de nieuwe ontwikkeling niet meer dan 1,2 µg/m3 bijdraagt aan de jaargemiddelde concentratie
Stikstof	De emissie, inclusief de nieuwe ontwikkeling, bedraagt niet meer dan de bestaande emissie.

Artikel 340 Sport - manege Pasopsweg 1 en 1A in Holten

340.1 Functieomschrijving

Gebruik

In het buitengebied van de gemeente Rijssen-Holten bevinden zich een aantal sportfuncties. Deze functies dragen bij aan de vitaliteit, leefbaarheid en gezondheid van het buitengebied en zijn daarom van belang. Op deze locatie is een manege gevestigd.

Bouwen
Voor bouwen ten behoeve van sportfuncties zijn er specifieke regels opgenomen. Specifieke bouwregels zijn locatiespecifiek en terug te vinden in het locatiespecifieke artikel voor de desbetreffende functie. Het gaat bijvoorbeeld om het maximaal toegelaten oppervlak aan bebouwing.

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

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

Voor de bedrijfswoningen geldt de algemene functieomschrijving van bedrijfswoningen.

340.2 Toegestaan gebruik en/of functies

Voor de bedrijfswoningen geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor bedrijfswoningen. Hierbij geldt specifiek voor deze locatie dat het volgende gebruik en de volgende functies zijn toegestaan:

a. één manege met daarbij behorende gebouwen en voorzieningen waaronder:
    1. één paardrijbak;
    2. opslag van mest en veevoer;
b. kleinschalige horeca ten dienste van de manege;
c. bouwwerken, geen gebouw zijnde;
d. twee bedrijfswoningen;
e. één boerderijkamer;
f. met daarbij behorende voorzieningen als:
    1. ontsluiting, parkeervoorzieningen, lichtmasten, paden en wegen;
    2. waterhuishoudkundige voorzieningen;
    3. groenvoorzieningen, landschappelijke inpassing, tuinen en/of erfbeplanting;
g. de mogelijkheid tot het opwekken van duurzame energie:
    1. met gebruik van zonnepanelen in veldopstelling met de daarbij behorende voorzieningen of;
    2. het omzetten van wind in elektriciteit met gebruik van windturbines op het dak van de bebouwing voor eigen gebruik met de daarbij behorende voorzieningen;
h. met dien verstande dat de gronden niet mogen worden beschouwd als erf.

340.3 Strijdig gebruik

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

a. buitenopslag op onbebouwde grond op het bestaande erf, anders dan ten dienste van de bedrijfsvoering;
b. het gebruik van onbebouwde grond als stort- en/of opslagplaats voor aan het gebruik onttrokken goederen en materialen, anders dan tijdelijke opslag ten behoeve van het normale gebruik en onderhoud of tijdelijke bouwwerkzaamheden;
c. het buiten stallen, opslaan of plaatsen van al dan niet afgedankte voer- en vaartuigen met uitzondering van parkeren ten behoeve van het op de functie gerichte gebruik;
d. de opslag van gevaarlijke stoffen, anders dan ten behoeve van de bedrijfsvoering;

e. een seksinrichting, (straat)prostitutie of een daarmee vergelijkbaar bedrijf;
f. een coffeeshop, growshop, smartshop of een daarmee vergelijkbaar bedrijf, voor zover daarvoor door de burgemeester geen (gedoog)toestemming is verleend;

g. bewoning van vrijstaande bijbehorende bouwwerken als zelfstandige woning, tenzij dit gebruik expliciet is toegelaten in het locatiespecifieke artikel;
h. het splitsen van woningen, het toevoegen van woningen of het samenvoegen van woningen, tenzij dit gebruik expliciet is toegelaten in het locatiespecifieke artikel;
i. recreatief verblijf in vrijstaande bijbehorende bouwwerken, tenzij vergund met een omgevingsvergunning;
j. bewoning van (agrarische) bedrijfswoningen anders dan ten dienste van de bedrijfsvoering, tenzij deze bewoning is aangevangen voor 1 november 2012;,
k. bewoning van een woning door meer dan één huishouden, tenzij dit op basis van een melding/omgevingsvergunning is toegestaan;

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

340.4 Bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels

340.4.1 algemene regels voor alle bouwwerken

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

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

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

340.4.2 specifieke regels voor alle gebouwen

a. Voor de bedrijfswoning en bijbehorende bouwwerken gelden de algemene bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels voor bedrijfswoningen;
b. Voor gebouwen ten behoeve van de bedrijfvoering van de manage, geldt onderstaande maatvoering:
    1. de maximale bouwhoogte is 14 m;
    2. de maximale goothoogte is 6 m;
    3. de minimale dakhelling is 15°. Een afwijkende dakvorm is toegestaan, mits deze past in de welstandsnota.
c. het maximum oppervlak aan toe te voegen bedrijfsbebouwing is niet groter dan 25% van de bestaande bedrijfsbebouwing met een maximum aan totale bebouwing voor de agrarische bedrijfsvoering van 5000 m2. Kuilvoerplaten, sleufsilo's ten behoeve van de bedrijfsvoering en de bedrijfswoning met daarbij horende bijbebehorende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouw zijnde, maken geen onderdeel uit van het toegelaten oppervlak.
d. Als het oppervlak aan agrarische bedrijfsbebouwing groter wordt dan 2500 m2 vindt landschappelijke inpassing van het geheel plaats aan de hand van het geldende landschapstype en de welstandsnota. De landschappelijke inpassing staat in verhouding tot de bestaande en beoogde ruimtelijke kwaliteit van de bebouwing en opzet van de locatie. Voor het bepalen van de landschappelijke inpassing maken kuilvoerplaten en sleufsilo's wel onderdeel uit van het oppervlak.

340.4.3 specifieke regels voor bouwwerken, geen gebouw zijnde

a. de maximale bouwhoogte van perceel- en erfafscheidingen voor het weiden van vee is 1,5 m;
b. overige perceel- en erfafscheidingen zijn alleen toegestaan als deze onderdeel uitmaken van de landschappelijke inpassing op basis van het geldende landschaptype en de welstandsnota;
c. zonnepanelen in veldopstelling moeeten voldoen aan de volgende voorwaarden:
    1. zonnepanelen in veldopstelling aansluitend aan de bestaande bebouwing zijn alleen toegelsaten als zonnepanelen op bebouwing of binnen open ruimten tussen de bestaande bebouwing niet mogelijk zijn, omdat de opbrengst van de panelen op die plekken beperkt is;
    2. de maximale bouwhoogte van de opstelling is 2,5 m;
    3. het maximale oppervlak aan zonnepanelen is 500 m2, en;
    4. zonnepalenen in veldopstelling worden landschappelijk ingepast aan de hand van het kenmerken van het deelgebied op basis van het landschapontwikkelingsplan en de welstandsnota;
d. de maximale bouwhoogte van een voersilo is 15 m;
e. de maximale bouwhoogte van een mestsilo is 8 m;
f. de maximale bouwhoogte van windturbines die op het dak geplaatst worden, is 2 m boven de nok van het dak van de bedrijfsbebouwing
g. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, anders dan genoemd onder **a tot en met f**, is maximaal 3 m waarbij vrijstaande lichtmasten niet zijn toegestaan.

340.4.4 milieuregels

Een nieuwe ontwikkeling voldoet verder aan de volgende normen:

	Milieunormering
Donkerte	Er geen sprake is van onevenredige aantasting van de aanwezige donkerte conform de ambitie op basis van het gemeentelijke lichtdonkerbeleid.
geur	De minimale afstand tussen een emissiepunt van een dierenverblijf en een geurgevoelig object bedraagt: 1. 100 m voor een object binnen de bebouwde kom; 2. 50 m voor een object buiten de bebouwde kom of 3. een kortere afstand dan onder 1 of 2 genoemd. Deze afstand mag niet verder worden verkleind en nooit minder dan 25 m bedragen.
geluid	Tenzij een hogere grenswaarde is verleend worden bouwwerken zo gesitueerd dat de geluidsbelasting (LAr,Lt) ten gevolge van vaste installaties en vaste toestellen op de gevel van het dichtsbij gelegen geluidsgevoelige object niet hoger is dan: 6.00-19.00 uur: 45 dB(A) 19.00-23.00 uur: 40 dB(A) 23.00-06.00 uur: 35 dB(A)
Fijn stof (PM10)	a. De jaargemiddelde concentratie, inclusief de bijdrage van de nieuwe ontwikkeling, bedraagt maximaal 20 µg/m3 en b. de nieuwe ontwikkeling niet meer dan 1,2 µg/m3 bijdraagt aan de jaargemiddelde concentratie
Stikstof	De emissie, inclusief de nieuwe ontwikkeling, bedraagt niet meer dan de bestaande emissie.

Artikel 341 Sport - wedstrijdbaan Brenderweg in Holten

341.1 Functieomschrijving

Gebruik

In het buitengebied van de gemeente Rijssen-Holten bevinden zich een aantal sportfuncties. Deze functies dragen bij aan de vitaliteit, leefbaarheid en gezondheid van het buitengebied en zijn daarom van belang. Op deze locatie is een crossterrein gevestigd.

Bouwen
Voor bouwen ten behoeve van sportfuncties zijn er specifieke regels opgenomen. Specifieke bouwregels zijn locatiespecifiek en terug te vinden in het locatiespecifieke artikel voor de desbetreffende functie. Het gaat bijvoorbeeld om het maximaal toegelaten oppervlak aan bebouwing.

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

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

341.2 Toegestaan gebruik en/of functies

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

a. één crossterrein ten behoeve van (gemotoriseerde) motorcross met een maximum van 6 crossdagen per jaar waarbij het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau (LAr,LT) op de gevel van de dichtstbijzijnde woning of andere geluidsgevoelige functies niet meer mag bedragen dan 65 dB(A);
b. bouwwerken, geen gebouw zijnde'
c. werken, geen bouwwerk zijnde;
d. met daarbij behorende voorzieningen als:
    1. ontsluiting, parkeervoorzieningen, paden en wegen;
    2. waterhuishoudkundige voorzieningen;
    3. groenvoorzieningen, landschappelijke inpassing en/of erfbeplanting;
e. met dien verstande dat de gronden niet mogen worden beschouwd als erf.

341.3 Strijdig gebruik

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

a. het gebruik van onbebouwde grond als stort- en/of opslagplaats voor aan het gebruik onttrokken goederen en materialen, anders dan tijdelijke opslag ten behoeve van het normale gebruik en onderhoud of tijdelijke bouwwerkzaamheden;
b. het buiten stallen, opslaan of plaatsen van al dan niet afgedankte voer- en vaartuigen met uitzondering van parkeren ten behoeve van het op de functie gerichte gebruik;
c. de opslag van gevaarlijke stoffen, anders dan ten behoeve van de bedrijfsvoering;
d. het gebruik van onbebouwde grond voor dagrecreatie of het plaatsen van kampeermiddelen, tenzij

dit expliciet is toegelaten in het locatiespecifieke artikel of plaatsvindt op de daarvoor bewegwijzerde routes of aangewezen locaties;
e. detailhandel, tenzij dit gebruik expliciet is toegelaten in het locatiespecifieke artikel;

f. een seksinrichting, (straat)prostitutie of een daarmee vergelijkbaar bedrijf;
g. een coffeeshop, growshop, smartshop of een daarmee vergelijkbaar bedrijf, voor zover daarvoor door de burgemeester geen (gedoog)toestemming is verleend;

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

341.4 Bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels

341.4.1 algemene bouwregels voor bouwwerken

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

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

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

341.4.2 Specifieke regels voor bouwwerken, geen gebouw zijnde

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

341.4.3 milieuregels

Een nieuwe ontwikkeling voldoet verder aan de volgende normen:

	Milieunormering
Donkerte	Er geen sprake is van onevenredige aantasting van de aanwezige donkerte conform de ambitie op basis van het gemeentelijke lichtdonkerbeleid.
geur van een grondgebonden agarisch bedrijf	De minimale afstand tussen een geurgevoelig object en een emissiepunt van een dierverblijf bedraagt: 1. 100m voor een object binnen de bebouwde kom; 2. 50m voor een object buiten de bebouwde kom, of; 3. Een kortere bestaande afstand dan onder 1 of 2 genoemd. Deze afstand mag niet verder worden verkleind en nooit minder dan 25 m bedragen.
geur **van een intensief agarisch bedrijf**	Een geurgevoelig object wordt niet gebouwd of uitgebreid binnen een contour van: 1. 14 ou/m3 voor een object buiten de bebouwde kom; 2. 3 ou/m3 voor een object binnen de bebouwde kom.
geluid	Tenzij een hogere grenswaarde is verleend worden bouwwerken zo gesitueerd dat de geluidsbelasting (LAr,Lt) ten gevolge van vaste installaties en vaste toestellen op de gevel van het dichtsbij gelegen geluidsgevoelige object niet hoger is dan: 6.00-19.00 uur 19.00-23.00 uur 23.00-06.00 uur 45 dB(A) 40 dB(A) 35 dB(A)
Fijn stof (PM10)	Gevoelige functies worden niet gebouwd en niet uitgebreid binnen een gebied waar de concentratie meer dan 20 µg/m3 jaargemiddelde grenswaarde is.
Stikstof	De totale emissie, inclusief de nieuwe ontwikkeling, is niet meer dan de bestaande emissie

Hoofdstuk 12 Monumenten

Artikel 342 Rijksmonument - Agrarisch bedrijf Pasmansweg 3 in Holten

342.1 Functieomschrijving

Aan de Pasmansweg 3 is een boerderij uit de achttiende eeuw onder groot rieten schilddak gesitueerd. Het interieur is in 1992 grotendeels gemoderniseerd. In de stal zijn vier gebinten bewaard gebleven. De zesruits-vensters in de voorgevel zijn uit de eerste helft/midden van de negentiende eeuw. De vensters in de zijgevels van het woongedeelte zijn in de twintigste eeuw gemoderniseerd. Voor het rijksmonument geldt dat de monumentale waarden niet mogen worden aangetast.

Naast het rijksmonument, een boerderij/bedrijfswoning, is er een agrarisch bedrijf aanwezig. Het gaat hier om een grondgebonden agrarisch bedrijf in de vorm van een paardenhouderij.

342.2 Toegestaan gebruik en/of functies

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

a. één grondgebonden agrarisch bedrijf met daarbij behorende:
   1. bedrijfsgebouwen voor dierplaatsen;
   2. overige agrarische bedrijfsgebouwen;
   3. kuilvoerplaten, sleufsilo's, mestvoorzieningen en opslag ten dienste van de agrarische bedrijfsfunctie;
   4. bouwwerken, geen gebouw zijnde;
b. een rijksmonument dat dienst doet als bedrijfswoning, met daarbij behorende:
   1. gebouwen;
   2. bouwwerken, geen gebouw zijnde;
   3. werken, geen bouwwerk zijnde;
c. voorzieningen zoals:
   1. in- en uitritten, parkeerplaatsen, paden en wegen;
   2. groen, landschappelijke inpassing zoals tuinen en/of erfbeplanting;
   3. speelvoorzieningen;
   4. water;
d. bed & breakfast in de bedrijfswoning, mits:
   1. niet meer dan drie kamers worden verhuurd;
   2. de bed & breakfast ondergeschikt is aan de woonfunctie;
e. nevenactiviteiten na melding, zoals opgenomen in Melding voor een nevenactiviteit bij een (agrarisch) bedrijf;
f. nevenactiviteiten na omgevingsvergunning, zoals opgenomen in Functieverandering met omgevingsvergunning ten behoeve van nevenactiviteiten bij agrarische bedrijven;
g. paardrijbak na omgevingsvergunning, zoals opgenomen in Functieverandering met omgevingsvergunning ten behoeve van een paardrijbak;
h. een tweede bedrijfswoning na omgevingsvergunning, zoals opgenomen in Functieverandering met omgevingsvergunning ten behoeve van een tweede bedrijfswoning bij agrarische bedrijven;
i. wijziging van voormalige agrarische bedrijfsbebouwing na omgevingsvergunning, zoals opgenomen in Functieverandering ten behoeve van nieuwe verblijfsrecreatieve functies in vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing;
j. een mestvergistingsinstallatie na omgevingsvergunning, zoals opgenomen in Functietoevoeging mestvergistingsinstallatie;
k. mantelzorg na melding, zoals opgenomen in Melding mantelzorg;
l. inwoning na melding, zoals opgenomen in Melding voor inwoning;
m. beroep of bedrijf aan huis na melding, zoals opgenomen in Melding voor een aan huis gebonden beroeps- of bedrijfsactiviteit;
n. met dien verstande dat de gronden niet mogen worden beschouwd als erf.

342.3 Strijdig gebruik

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

a. het aantasten van de bestaande monumentale waarden;
b. het vestigen of uitbreiden van een (intensief) agrarisch bedrijf, tenzij dit gebruik expliciet is toegelaten in het locatiespecifieke artikel;
c. huisvesten van landbouwhuisdieren op een verdieping;
d. het vergisten van mest en het verhandelen van de daarbij vrijkomende energie, tenzij vergund met een omgevingsvergunning;
e. buitenopslag ten dienste van de bedrijfsvoering op onbebouwde grond, tenzij er algemene regels gelden of een locatiespecifieke functie is opgenomen;
f. het gebruik van onbebouwde grond als stort- en/of opslagplaats voor aan het gebruik onttrokken goederen en materialen, anders dan tijdelijke opslag ten behoeve van het normale gebruik en onderhoud of tijdelijke bouwwerkzaamheden;
g. het buiten stallen, opslaan of plaatsen van al dan niet afgedankte voer- en vaartuigen met uitzondering van parkeren ten behoeve van het op de functie gerichte gebruik;
h. de opslag van gevaarlijke stoffen, anders dan ten behoeve van de bedrijfsvoering;
i. het gebruik van onbebouwde grond voor dagrecreatie of het plaatsen van kampeermiddelen, tenzij dit expliciet is toegelaten in het locatiespecifieke artikel of plaatsvindt op de daarvoor bewegwijzerde routes of aangewezen locaties;
j. detailhandel, tenzij dit gebruik expliciet is toegelaten in het locatiespecifieke artikel;

k. een seksinrichting, (straat)prostitutie of een daarmee vergelijkbaar bedrijf;
l. een coffeeshop, growshop, smartshop of een daarmee vergelijkbaar bedrijf, voor zover daarvoor door de burgemeester geen (gedoog)toestemming is verleend;

m. bewoning van vrijstaande bijbehorende bouwwerken als zelfstandige woning, tenzij dit gebruik expliciet is toegelaten in het locatiespecifieke artikel;
n. het splitsen van woningen, het toevoegen van woningen of het samenvoegen van woningen, tenzij dit gebruik expliciet is toegelaten in het locatiespecifieke artikel;
o. van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk, tenzij vergund met een omgevingsvergunning;
p. bewoning van (agrarische) bedrijfswoningen anders dan ten dienste van de bedrijfsvoering, tenzij deze bewoning is aangevangen voor 1 november 2012;
q. bewoning van een woning door meer dan één huishouden, tenzij dit op basis van een melding/omgevingsvergunning is toegestaan;

r. een paardrijbak, tenzij vergund met een omgevingsvergunning;
s. vrijstaande lichtmasten, tenzij vergund met een omgevingsvergunning;
t. andere functies of activiteiten die afwijken van de regels voor het toegelaten gebruik of regels voor bouw, milieu of ruimtelijke ordening zoals opgenomen in dit omgevingsplan.

342.4 Bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels

342.4.1 afstand tot de weg

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

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

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

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

342.4.2 monumentale gebouwen

a. Het is verboden monumentale gebouwen of delen daarvan, danwel bouwwerken op hetzelfde erf gelegen, zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning te wijzigen.
b. de **onder a** genoemde vergunning kan slechts worden verleend:
   1. indien de wijziging niet leidt tot een achteruitgang van de waarde van de monumentale bebouwing;
   2. het bevoegd gezag betrekt bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor monumenten, het advies van de monumentencommissie;
c. In aanvulling op **sub b** geldt voor bedrijfsbebouwing ten behoeve van het agrarisch bedrijf in ieder geval de volgende maatvoering:
   1. de maximale bouwhoogte is 14 m;
   2. de maximale goothoogte is 6 m;
   3. de minimale dakhelling is 15°, een afwijkende dakhelling is toegestaan, indien het bebouwingsbeeld daardoor niet onevenredig wordt aangetast;
   4. een nieuwe ontwikkeling moet voldoen aan het beginsel van bebouwingsconcentratie waarbij in ieder geval geldt dat er een minimale afstand van 5 m aanwezig is tussen de (bestaande) bebouwing;
   5. een nieuwe ontwikkeling moet voldoen aan de redelijke eisen van welstand, zoals opgenomen in de gemeentelijke welstandsnota;
d. In aanvulling op **sub b** geldt voor bijbehorende bouwwerken in ieder geval de volgende maatvoering:
   1. de maximale oppervlakte is 150 m2;
   2. de maximale bouwhoogte is 6 m;
   3. de maximale goothoogte is 3,5 m;
   4. de minimale dakhelling is 30º;
   5. een nieuwe ontwikkeling moet voldoen aan het beginsel van bebouwingsconcentratie;
   6. een nieuwe ontwikkeling moet voldoen aan de redelijke eisen van welstand, zoals opgenomen in de gemeentelijke welstandsnota;
   7. in afwijking van het bepaalde onder **1 tot en met 6** geldt dat afwijkingen in maten en afmetingen, zoals die bestaan op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp omgevingsplan en het voorkomende geval van herbouw, gehandhaafd mogen worden.
e. In aanvulling op **sub b** geldt voor bouwwerken, geen gebouw zijnde bij het monument of niet monumentale bouwwerken, geen gebouw zijnde ten behoeve van het agrarisch bedrijf in ieder geval de volgende maatvoering:
   1. de maximale bouwhoogte van perceel- en erfafscheidingen voor het weiden van vee is 1,5 m;
   2. overige perceel- en erfafscheidingen zijn alleen toegestaan als deze onderdeel uitmaken van de landschappelijke inpassing;
   3. de maximale bouwhoogte van een voersilo is 15 m;
   4. de maximale bouwhoogte van een mestsilo is 8 m;
   5. de maximale bouwhoogte van luchtwassers is 2 m boven de nok van de agrarische bedrijfsbebouwing;
   6. de maximale bouwhoogte van windturbines die op het dak geplaatst worden, is 2 m boven de nok van het dak;
   7. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde anders dan genoemd onder **a tot en met**

i is maximaal 3 m;

8. vrijstaande lichtmasten zijn niet toegestaan.

342.4.3 milieuregels

Een nieuwe ontwikkeling voldoet verder aan de volgende normen:

	Milieunormering
Donkerte	Er geen sprake is van onevenredige aantasting van de aanwezige donkerte conform de ambitie op basis van het gemeentelijke lichtdonkerbeleid.
Geur	De minimale afstand tussen een emissiepunt van een dierenverblijf en een geurgevoelig object bedraagt: a. 100 m voor een object binnen de bebouwde kom; b. 50 m voor een object buiten de bebouwde kom.
Geluid	De minimale afstand tussen een enig gebouw van een (agrarisch) bedrijf en de dichtstbijgelegen gevel van een geluidsgevoelig object bedraagt 50 m.
Fijn stof (PM10)	a. De achtergrondbelasting, inclusief de bijdrage van de nieuwe ontwikkeling, op gevoelige objecten van maximaal 20 µg/m3 jaargemiddelde grenswaarde per jaar, wordt niet overschreden en; b. de nieuwe ontwikkeling op gevoelige objecten niet meer dan 1,2 µg/m3 bijdraagt.
Stikstof	De emissie van een (agrarisch) bedrijf bedraagt niet meer dan de bestaande emissie.

Artikel 343 Rijksmonument - Bedrijf Pelmolenpad 9 en 9A in Rijssen

343.1 Functieomschrijving

Pelmolen Ter Horst is een achtkantige stellingmolen, gebouwd door Jan ter Horst in 1752. De windoliemolen was een van de drie belangrijkste industriemolens van Twente. Op de begane grond in de olieslagerij maakte de molenaars olie van kool- en lijnzaad. Bij gunstige harde wind maakten ze op de derde verdieping in de pellerij gort van gerst. In 1913 werd de productie stilgelegd. Het beheer van de molen is overgenomen door Stichting Pelmolen Ter Horst. Na een restauratie in 1973 is de molen opengesteld voor publiek. In het rijksmonument zijn een bedrijfswoning en bedrijf gevestigd.

343.2 Toegestaan gebruik en/of functies

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

a. een rijksmonument dat dienst doet als een bedrijf tot en met milieucategorie 2 met een bedrijfswoning, met daarbij behorende:
    1. bedrijfsgebouwen;
    2. bijbehorende bouwwerken;
    3. bouwwerken, geen gebouw zijnde;
b. voorzieningen zoals:
    1. in- en uitritten, parkeerplaatsen, paden en wegen;
    2. groen, landschappelijke inpassing zoals tuinen en/of erfbeplanting;
    3. speelvoorzieningen;
    4. water;
c. bed & breakfast in de bedrijfswoning, mits:
    1. niet meer dan drie kamers worden verhuurd;
    2. de bed & breakfast ondergeschikt is aan de woonfunctie;
d. ondergeschikte detailhandel ten behoeve van de eigen bedrijfsvoering of de handel in streekeigen producten;
e. Functieverandering met omgevingsvergunning voor buitenopslag bij niet-agrarische bedrijven
f. paardrijbak na omgevingsvergunning, zoals opgenomen in Functieverandering met omgevingsvergunning ten behoeve van een paardrijbak;
g. een aan huis gebonden beroep na melding, zoals opgenomen in Melding voor een aan huis gebonden beroeps- of bedrijfsactiviteit;
h. inwoning na melding, zoals opgenomen in Melding voor inwoning;
i. mantelzorg na melding, zoals opgenomen in Melding mantelzorg;
j. met dien verstande dat de gronden niet mogen worden beschouwd als erf.

343.3 Strijdig gebruik

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

a. het aantasten van de bestaande monumentale waarden;
b. (boom)kwekerijen zijn niet toegestaan, tenzij expliciet toegelaten in het plan.
c. het vergisten van mest en het verhandelen van de daarbij vrijkomende energie, tenzij vergund met een omgevingsvergunning;
d. buitenopslag op onbebouwde grond op het bestaande erf, anders dan ten dienste van de bedrijfsvoering;
e. het gebruik van onbebouwde grond als stort- en/of opslagplaats voor aan het gebruik onttrokken goederen en materialen, anders dan tijdelijke opslag ten behoeve van het normale gebruik en onderhoud of tijdelijke bouwwerkzaamheden;
f. het buiten stallen, opslaan of plaatsen van al dan niet afgedankte voer- en vaartuigen met uitzondering van parkeren ten behoeve van het op de functie gerichte gebruik;

g. de opslag van gevaarlijke stoffen, anders dan ten behoeve van de bedrijfsvoering;
h. een crossterrein, het beproeven van motorvoertuigen, het beoefenen van de modelvliegsport of andere geluidsoverlast veroorzakende activiteiten;
i. het gebruik van onbebouwde grond voor dagrecreatie of het plaatsen van kampeermiddelen, tenzij dit expliciet is toegelaten in het locatiespecifieke artikel of plaatsvindt op de daarvoor bewegwijzerde routes of aangewezen locaties;
j. detailhandel, tenzij dit gebruik expliciet is toegelaten in het locatiespecifieke artikel;

k. een seksinrichting, (straat)prostitutie of een daarmee vergelijkbaar bedrijf;
l. een coffeeshop, growshop, smartshop of een daarmee vergelijkbaar bedrijf, voor zover daarvoor door de burgemeester geen (gedoog)toestemming is verleend;

m. bewoning van vrijstaande bijbehorende bouwwerken als zelfstandige woning, tenzij dit gebruik expliciet is toegelaten in het locatiespecifieke artikel;
n. het splitsen van woningen, het toevoegen van woningen of het samenvoegen van woningen, tenzij dit gebruik expliciet is toegelaten in het locatiespecifieke artikel;
o. permanente bewoning van recreatiewoningen of objecten met een functie voor verblijfsrecreatie, tenzij er een persoonsgebonden overgangsrecht van toepassing is;
p. recreatief verblijf in vrijstaande bijbehorende bouwwerken, tenzij vergund met een omgevingsvergunning;
q. bewoning van (agrarische) bedrijfswoningen anders dan ten dienste van de bedrijfsvoering, tenzij deze bewoning is aangevangen voor 1 november 2012;
r. bewoning van een woning door meer dan één huishouden, tenzij dit op basis van een melding/omgevingsvergunning is toegestaan;

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

343.4 Bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels

343.4.1 afstand tot de weg

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

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

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

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

343.4.2 monumentale gebouwen

a. Het is verboden monumentale gebouwen of delen daarvan, danwel bouwwerken op hetzelfde erf

gelegen, zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning te wijzigen.

b. de **onder a** genoemde vergunning kan slechts worden verleend:
   1. indien de wijziging niet leidt tot een achteruitgang van de waarde van de monumentale bebouwing;
   2. het bevoegd gezag betrekt bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor monumenten, het advies van de monumentencommissie;

c. In aanvulling op **sub b** gelt een maximale oppervlakte aan bedrijfsbebouwing van 540 m2;

d. In aanvulling op **sub b** geldt voor bouwwerken, geen gebouw zijnde in ieder geval de volgende maatvoering:
   1. de maximale bouwhoogte van perceel- en erfafscheidingen voor het weiden van vee is 1,5 m;
   2. overige perceel- en erfafscheidingen zijn alleen toegestaan als deze onderdeel uitmaken van de landschappelijke inpassing;
   3. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde is maximaal 3 m;
   4. vrijstaande lichtmasten zijn niet toegestaan.

343.4.3 milieuregels

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

	Milieunormering
Donkerte	Er geen sprake is van onevenredige aantasting van de aanwezige donkerte conform de ambitie op basis van het gemeentelijke lichtdonkerbeleid.
Geur	Niet van toepassing.
Geluid	De minimale afstand tussen enig gebouw van een (agrarisch) bedrijf en de dichtstbijgelegen gevel van een geluidsgevoelig object bedraagt 50 m.
Fijn stof (PM10)	a. De achtergrondbelasting, inclusief de bijdrage van de nieuwe ontwikkeling, op gevoelige objecten van maximaal 20 µg/m3 jaargemiddelde grenswaarde per jaar, wordt niet overschreden en; b. de nieuwe ontwikkeling op gevoelige objecten niet meer dan 1,2 µg/m3 bijdraagt.
Stikstof	De emissie van een (agrarisch) bedrijf bedraagt niet meer dan de bestaande emissie.

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

Artikel 344 Gemeentelijk monument - Canadese begraafplaats Eekhoornweg 10 in Holten

344.1 Functieomschrijving

De 'Canadian War Cemetery' te Holten is gelegen aan de Eekhoornweg aan de voet van de Holterberg. Het herbergt de graven van bijna 1400 militairen van het Britse Gemenebest die tijdens de Tweede Wereldoorlog zijn gesneuveld. Het ereveld Canadese Begraafplaats is een gemeentelijk monument. Voor het gemeentelijk monument geldt dat de monumentale waarden niet mogen worden aangetast. Naast de Canadese Begraafplaats is een informatiecentrum gevestigd, deze is niet monumentaal.

344.2 Toegestaan gebruik en/of functies

Voor het gemeentelijk monument geldt dat de monumentale waarden niet mogen worden aangetast.

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

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

344.3 Strijdig gebruik

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

a. het aantasten van de bestaande monumentale waarden;
b. (boom)kwekerijen zijn niet toegestaan, tenzij expliciet toegelaten in het plan.
c. buitenopslag ten dienste van de bedrijfsvoering op onbebouwde grond, tenzij er algemene regels gelden of een locatiespecifieke functie is opgenomen;
d. het gebruik van onbebouwde grond als stort- en/of opslagplaats voor aan het gebruik onttrokken goederen en materialen, anders dan tijdelijke opslag ten behoeve van het normale gebruik en onderhoud of tijdelijke bouwwerkzaamheden;
e. het buiten stallen, opslaan of plaatsen van al dan niet afgedankte voer- en vaartuigen met uitzondering van parkeren ten behoeve van het op de functie gerichte gebruik;
f. de opslag van gevaarlijke stoffen, anders dan ten behoeve van de bedrijfsvoering;
g. een crossterrein, het beproeven van motorvoertuigen, het beoefenen van de modelvliegsport of andere geluidsoverlast veroorzakende activiteiten;
h. het gebruik van onbebouwde grond voor dagrecreatie of het plaatsen van kampeermiddelen, tenzij dit expliciet is toegelaten in het locatiespecifieke artikel of plaatsvindt op de daarvoor bewegwijzerde routes of aangewezen locaties;
i. detailhandel, tenzij dit gebruik expliciet is toegelaten in het locatiespecifieke artikel;

j. een seksinrichting, (straat)prostitutie of een daarmee vergelijkbaar bedrijf;
k. een coffeeshop, growshop, smartshop of een daarmee vergelijkbaar bedrijf, voor zover daarvoor door de burgemeester geen (gedoog)toestemming is verleend;

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

344.4 Bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels

344.4.1 afstand tot de weg

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

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

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

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

344.4.2 monumentale gebouwen

a. Het is verboden monumentale gebouwen of delen daarvan, danwel bouwwerken op hetzelfde erf gelegen, zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning te wijzigen.
b. de **onder a** genoemde vergunning kan slechts worden verleend:
    1. indien de wijziging niet leidt tot een achteruitgang van de waarde van de monumentale bebouwing;
    2. het bevoegd gezag betrekt bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor monumenten, het advies van de monumentencommissie
c. in aanvulling op **sub b** gelden de bestaande maten als maximale maatvoering.

344.4.3 informatiecentrum

Voor bouwwerken ten behoeve van het informatiecentrum gelden de volgende bouwregels:

a. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen mag niet meer bedragen dan 570 m^2;
b. de maximale bouwhoogte van gebouwen is 6,50 m;
c. de maximale bouwhoogte van erf- of terreinafscheidingen is 2,25 m;
d. de maximale bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde is 3 m;
e. vrijstaande lichtmasten zijn niet toegestaan;
f. vrijstaande overkappingen zijn niet toegestaan.

344.4.4 bouwwerken, geen gebouw zijnde

Voor bouwwerken, geen gebouw zijnde gelden de volgende bouwregels:

a. perceels- en erfafscheidingen zijn alleen toegestaan als deze onderdeel uitmaken van de landschappelijke inpassing;
b. de bouwhoogte van beeldende kunstwerken is maximaal 4 m;
c. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde is maximaal 3 m;

d. vrijstaande lichtmasten zijn niet toegestaan;
e. in afwijking van het bepaalde onder **a, b en c** geldt dat de afwijkingen in maten en afmetingen, zoals die bestaan op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van dit plan, gehandhaafd mogen worden.

344.4.5 milieuregels

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

	Milieunormering
Donkerte	Er geen sprake is van onevenredige aantasting van de aanwezige donkerte conform de ambitie op basis van het gemeentelijke lichtdonkerbeleid.
Geur	Niet van toepassing.
Geluid	Niet van toepassing.
Fijn stof (PM10)	Niet van toepassing.
Stikstof	De totale emissie bedraagt niet meer dan de bestaande emissie.

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

Artikel 345 Gemeentelijk monument - Horeca Holterbergweg 7 in Holten

345.1 Functieomschrijving

In opdracht van M. Wansink ontwierp T.J. Loggers even ten noorden van het dorp Holten een theeschenkerij met logeerpaviljoens, destijds genaamd 'In den Swarten Ruyter'.
Voor het gemeentelijk monument geldt dat de monumentale waarden niet mogen worden aangetast.

Voor het horecabedrijf geldt de algemene functieomschrijving van horecabedrijven.

345.2 Toegestaan gebruik en/of functies

Voor het horecabedrijf geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor horecabedrijven niet gesitueerd op de Holterberg.

Hierbij geldt specifiek voor deze locatie dat het volgende gebruik en de volgende functies zijn toegestaan:

a. een gemeentelijk monument dat dienst doet als een horecabedrijf categorie 4;
b. één bedrijfswoning.

345.3 Strijdig gebruik

Voor het horecabedrijf geldt het algemeen strijdig gebruik voor horecabedrijven niet gesitueerd op de Holterberg.

Hierbij geldt specifiek voor deze locatie dat het volgende gebruik en/of functies in strijd met dit plan wordt gerekend:

a. het aantasten van de bestaande monumentale waarden;
b. wonen.

345.4 Bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels

345.4.1 afstand tot de weg

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

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

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

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

345.4.2 monumentale gebouwen

a. Het is verboden monumentale gebouwen of delen daarvan, danwel bouwwerken op hetzelfde erf gelegen, zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning te wijzigen.
b. de **onder a** genoemde vergunning kan slechts worden verleend:

1. indien de wijziging niet leidt tot een achteruitgang van de waarde van de monumentale bebouwing;
2. het bevoegd gezag betrekt bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor monumenten, het advies van de monumentencommissie;

c. In aanvulling op **sub b** gelden voor bouwwerken de bestaande maten als maximale maatvoering;
d. In aanvulling op **sub b** geldt voor bouwwerken, geen gebouw zijnde in ieder geval de volgende maatvoering:
   1. de maximale bouwhoogte van perceel- en erfafscheidingen voor het weiden van vee is 1,5 m;
   2. overige perceel- en erfafscheidingen zijn alleen toegestaan als deze onderdeel uitmaken van de landschappelijke inpassing;
   3. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde is maximaal 3 m;
   4. vrijstaande lichtmasten zijn niet toegestaan.

345.4.3 milieuregels

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

	Milieunormering
Donkerte	Er geen sprake is van onevenredige aantasting van de aanwezige donkerte conform de ambitie op basis van het gemeentelijke lichtdonkerbeleid.
Geur	De minimale afstand tussen een emissiepunt van een horecabedrijf en een geurgevoelig object bedraagt 30 m.
Geluid	De minimale afstand tussen enig gebouw van een horecabedrijf en de dichtstbijgelegen gevel van een geluidgevoelig object bedraagt 50 m.
Fijn stof (PM10)	De achtergrondbelasting, inclusief de bijdrage van de nieuwe ontwikkeling, op gevoelige objecten van maximaal 20 µg/m3 jaargemiddelde grenswaarde per jaar, wordt niet overschreden.
Stikstof	De emissie van een horecabedrijf bedraagt niet meer dan de bestaande emissie.

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

Artikel 346 Rijksmonument - Joodse Begraafplaats Arend Baanstraat 110A in Rijssen

346.1 Functieomschrijving

De eerste Joodse begraafplaats in Rijssen werd aangelegd aan het eind van de achttiende eeuw op De Hagen. In 1878 werd de begraafplaats op de Brekeld aan de Arend Baanstraat in gebruik genomen. De dodenakker op De Hagen is in in 1949 geruimd. Er bevinden zich 76 grafstenen. In 1990 is hier een monument opgericht voor de meer dan honderd Rijssense Joden die door de nazi-Duitse bezetter zijn weggevoerd en vermoord. De Joodse begraafplaats is beschermd als rijksmonument op basis van de Erfgoedwet.

346.2 Toegestaan gebruik en/of functies

Voor de Joodse begraafplaats geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor rijksmonumenten.

346.3 Strijdig gebruik

Voor de Joodse begraafplaats geldt het algemeen strijdig gebruik voor rijksmonumenten.

346.4 Bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels

346.4.1 afstand tot de weg

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

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

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

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

346.4.2 monumentale gebouwen

a. Het is verboden monumentale gebouwen of delen daarvan, danwel bouwwerken op hetzelfde erf gelegen, zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning te wijzigen.
b. de **onder a** genoemde vergunning kan slechts worden verleend:
    1. indien de wijziging niet leidt tot een achteruitgang van de waarde van de monumentale bebouwing;
    2. het bevoegd gezag betrekt bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor monumenten, het advies van de monumentencommissie;
c. In aanvulling op **sub b** gelden voor bouwwerken de bestaande maten als maximale maatvoering;
d. In aanvulling op **sub b** geldt voor bouwwerken, geen gebouw zijnde in ieder geval de volgende maatvoering:
    1. de maximale bouwhoogte van perceel- en erfafscheidingen voor het weiden van vee is 1,5 m;

2. overige perceel- en erfafscheidingen zijn alleen toegestaan als deze onderdeel uitmaken van de landschappelijke inpassing;
3. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde is maximaal 3 m;
4. vrijstaande lichtmasten zijn niet toegestaan.

346.4.3 milieuregels

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

	Milieunormering
Donkerte	Er geen sprake is van onevenredige aantasting van de aanwezige donkerte conform de ambitie op basis van het gemeentelijke lichtdonkerbeleid.
Geur	Niet van toepassing.
Geluid	Niet van toepassing.
Fijn stof (PM10)	Niet van toepassing.
Stikstof	De totale emissie bedraagt niet meer dan de bestaande emissie.

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

Artikel 347 Gemeentelijk monument - Maneschijnsweg ongenummerd in Holten, t.o. nr. 9

347.1 Functieomschrijving

De vrijstaande schuur aan de Maneschijnsweg is een karakteristiek en streekeigen voorbeeld van een stal voor melkvee. Vermoedelijk behoorde de stal oorspronkelijk tot een van de erven in de omgeving op het knooppunt van wegen aan de Maneschijnsweg en de Van Nootensweg.
Voor de schuur geldt de algemene functieomschrijving van gemeentelijke monumenten.

347.2 Toegestaan gebruik en/of functies

Voor de schuur geldt het algemeen toegestaan gebruik voor gemeentelijk monumenten.

347.3 Strijdig gebruik

Voor de schuur geldt het algemeen strijdig gebruik voor gemeentelijke monumenten.

347.4 Bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels

347.4.1 afstand tot de weg

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

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

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

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

347.4.2 monumentale bouwwerken

a. Het is verboden monumentale bouwwerken of delen daarvan, danwel bouwwerken op hetzelfde erf gelegen, zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning te wijzigen.
b. de **onder a** genoemde vergunning kan slechts worden verleend:
    1. indien de wijziging niet leidt tot een achteruitgang van de waarde van de monumentale bebouwing;
    2. het bevoegd gezag betrekt bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor monumenten, het advies van de monumentencommissie;
c. In aanvulling op **sub b** gelden voor bouwwerken de bestaande maten als maximale maatvoering;
d. In aanvulling op **sub b** geldt voor bouwwerken, geen gebouw zijnde in ieder geval de volgende maatvoering:
    1. de maximale bouwhoogte van perceel- en erfafscheidingen voor het weiden van vee is 1,5 m;
    2. overige perceel- en erfafscheidingen zijn alleen toegestaan als deze onderdeel uitmaken van de landschappelijke inpassing;

3. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde is maximaal 3 m;
4. vrijstaande lichtmasten zijn niet toegestaan.

347.4.3 milieuregels

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

	Milieunormering
Donkerte	Er geen sprake is van onevenredige aantasting van de aanwezige donkerte conform de ambitie op basis van het gemeentelijke lichtdonkerbeleid.
Geur	Niet van toepassing.
Geluid	De minimale afstand tussen de dichtstbijgelegen gevel van een geluidgevoelig object en enig gebouw van een (agrarisch) bedrijf bedraagt 50 m.
Fijn stof (PM10)	De achtergrondbelasting, inclusief de bijdrage van de nieuwe ontwikkeling, op gevoelige objecten van maximaal 20 µg/m3 jaargemiddelde grenswaarde per jaar, wordt niet overschreden.
Stikstof	De totale emissie bedraagt niet meer dan de bestaande emissie.

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

Artikel 348 Gemeentelijk monument - Schietpoorten Schietbaanweg ongenummerd in Rijssen

348.1 Functieomschrijving

De drie gemetselde schietpoorten aan de Schietbaanweg, in het Hollands Schwarzwald, waren onderdeel van een in 1920 aangelegde schietbaan door J.H. ter Horst op de Biesterij. Het particuliere schietterrein werd ook door de schietvereniging gebruikt.
Voor de schietpoorten geldt de algemene functieomschrijving van gemeentelijke monumenten.

348.2 Toegestaan gebruik en/of functies

Voor de schietpoorten geldt het algemeen toegestaan gebruik voor gemeentelijk monumenten.

348.3 Strijdig gebruik

Voor de schietpoorten geldt het algemeen strijdig gebruik voor gemeentelijke monumenten.

348.4 Bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels

348.4.1 afstand tot de weg

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

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

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

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

348.4.2 monumentale bouwwerken

a. Het is verboden monumentale bouwwerken of delen daarvan, danwel bouwwerken op hetzelfde erf gelegen, zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning te wijzigen.
b. de **onder a** genoemde vergunning kan slechts worden verleend:
   1. indien de wijziging niet leidt tot een achteruitgang van de waarde van de monumentale bebouwing;
   2. het bevoegd gezag betrekt bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor monumenten, het advies van de monumentencommissie;
c. In aanvulling op **sub b** gelden voor bouwwerken de bestaande maten als maximale maatvoering.

348.4.3 milieuregels

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

	Milieunormering

Donkerte	Er geen sprake is van onevenredige aantasting van de aanwezige donkerte conform de ambitie op basis van het gemeentelijke lichtdonkerbeleid.
Geur	Niet van toepassing.
Geluid	De minimale afstand tussen de dichtstbijgelegen gevel van een geluidgevoelig object en enig gebouw van een (agrarisch) bedrijf bedraagt 50 m.
Fijn stof (PM10)	De achtergrondbelasting, inclusief de bijdrage van de nieuwe ontwikkeling, op gevoelige objecten van maximaal 20 µg/m3 jaargemiddelde grenswaarde per jaar, wordt niet overschreden.
Stikstof	De totale emissie bedraagt niet meer dan de bestaande emissie.

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

Artikel 349 Gemeentelijk monument - Woning A.H. ter Horstlaan 13 in Rijssen

349.1 Functieomschrijving

Het wit gepleisterde vrijstaand woonhuis in het glooiende Hollands Schwarzwald is rond 1920 gebouwd.
Voor de woning geldt de algemene functieomschrijving van gemeentelijke monumenten.

349.2 Toegestaan gebruik en/of functies

Voor de woning geldt het algemeen toegestaan gebruik voor gemeentelijk monumenten.

349.3 Strijdig gebruik

Voor de woning geldt het algemeen strijdig gebruik voor gemeentelijke monumenten.

349.4 Bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels

Voor de woning gelden de algemene bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels voor gemeentelijk monumenten.

Artikel 350 Gemeentelijk monument - Woning A.H. ter Horstlaan 17 in Rijssen

350.1 Functieomschrijving

Het vrijstaand woonhuis in het glooiende Hollands Schwarzland ten zuiden van de stad dateert van omstreeks 1920.
Voor de woning geldt de algemene functieomschrijving van gemeentelijke monumenten.

350.2 Toegestaan gebruik en/of functies

Voor de woning geldt het algemeen toegestaan gebruik voor gemeentelijk monumenten.

350.3 Strijdig gebruik

Voor de woning geldt het algemeen strijdig gebruik voor gemeentelijke monumenten.

350.4 Bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels

Voor de woning gelden de algemene bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels voor gemeentelijk monumenten.

Artikel 351 Gemeentelijk monument - Woning Aalpolsweg 36 in Holten

351.1 Functieomschrijving

De villa aan de Aalpolsweg is gebouwd in de Delftseschool stijl en is een van de eerste projecten uit de periode van wederopbouw van Holten nadat de voorganger door oorlogsschade is vernietigd. De villa is gebouwd naar een ontwerp van architect/beeldend kunstenaar Herman Berends, die eigenaar van het perceel was. In het huis bevindt zich een atelier van de architect.
Voor het gemeentelijk monument geldt de algemene functieomschrijving van gemeentelijke monumenten.

351.2 Toegestaan gebruik en/of functies

Voor de woning geldt het algemeen toegestaan gebruik voor gemeentelijk monumenten.

351.3 Strijdig gebruik

Voor de woning geldt het algemeen strijdig gebruik voor gemeentelijke monumenten.

351.4 Bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels

Voor de woning gelden de algemene bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels voor gemeentelijk monumenten.

Artikel 352 Rijksmonument - Woning Borkeldsweg 91 in Holten

352.1 Functieomschrijving

Boerderij onder afgewolfd rieten zadeldak. De vensters van het woongedeelte hebben een roedeverdeling en luiken aan beide kanten.
Voor de woning geldt de algemene functieomschrijving van rijksmonumenten.

352.2 Toegestaan gebruik en/of functies

Voor de woning geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor rijksmonumenten.

352.3 Strijdig gebruik

Voor de woning geldt het algemeen strijdig gebruik voor rijksmonumenten.

352.4 Bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels

Voor de woning gelden de algemene bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels voor rijksmonumenten.

Artikel 353 Gemeentelijk monument - Woning Burgemeester Knottenbeltlaan 63 in Rijssen

353.1 Functieomschrijving

In de bossen op de Rijsserberg op enige afstand van de Burgemeester Knottenbetltlaan, ligt deze villa uit circa 1930 met rienten tentdak.
Voor het gemeentelijk monument geldt de algemene functieomschrijving van gemeentelijke monumenten.

353.2 Toegestaan gebruik en/of functies

Voor het gemeentelijk monument geldt het algemeen toegestaan gebruik voor gemeentelijk monumenten.

353.3 Strijdig gebruik

Voor het gemeentelijk monument geldt het algemeen strijdig gebruik voor gemeentelijke monumenten.

353.4 Bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels

Voor het gemeentelijk monument gelden de algemene bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels voor gemeentelijk monumenten.

Artikel 354 Gemeentelijk monument - Woning Enkweg 1 in Holten

354.1 Functieomschrijving

Het dubbele landhuis op een vlindervormige plattegrond is ontworpen door de lokale T.J. Loggers en is sterk geïnspireerd door de Engelse Cottagestijl.
Voor de woning geldt de algemene functieomschrijving van gemeentelijke monumenten.

354.2 Toegestaan gebruik en/of functies

Voor de woning geldt het algemeen toegestaan gebruik voor gemeentelijk monumenten.

354.3 Strijdig gebruik

Voor de woning geldt het algemeen strijdig gebruik voor gemeentelijke monumenten.

354.4 Bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels

Voor de woning gelden de algemene bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels voor gemeentelijk monumenten.

Artikel 355 Gemeentelijk monument - Woning Enkweg 3 in Holten

355.1 Functieomschrijving

Het dubbele landhuis op een vlindervormige plattegrond is ontworpen door de lokale architect T.J. Loggers en is sterk geïnspireerd door de Engelse Cottagestijl.
Voor de woning geldt de algemene functieomschrijving van gemeentelijke monumenten.

355.2 Toegestaan gebruik en/of functies

Voor de woning geldt het algemeen toegestaan gebruik voor gemeentelijk monumenten.

355.3 Strijdig gebruik

Voor de woning geldt het algemeen strijdig gebruik voor gemeentelijke monumenten.

355.4 Bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels

Voor de woning gelden de algemene bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels voor gemeentelijk monumenten.

Artikel 356 Gemeentelijk monument - Woning Enkweg 6 in Holten

356.1 Functieomschrijving

Het pand uit 1933 werd gebruikt als clubhuis voor de Twentse Jachtclub. Deze club bestond voornamelijk uit Twentse industriëlen die jachtterreinen op de Holterberg bezaten.
Voor het gemeentelijk monument geldt de algemene functieomschrijving van gemeentelijke monumenten.

356.2 Toegestaan gebruik en/of functies

Voor de woning geldt het algemeen toegestaan gebruik voor gemeentelijk monumenten.

356.3 Strijdig gebruik

Voor de woning geldt het algemeen strijdig gebruik voor gemeentelijke monumenten.

356.4 Bouw-, milieu en ruimtelijke ordeningregels

Voor de woning gelden de algemene bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels voor gemeentelijk monumenten.

Artikel 357 Rijksmonument - Woning Helhuizerweg 3 in Holten

357.1 Functieomschrijving

Het voormalige jachthuis ligt op de Holterberg en werd in 1934 gebouwd in opdracht van een Haagse bankiersfamilie. Voor het ontwerp zijn Noorse blokhutten als voorbeeld genomen.
Voor het rijksmonument geldt de algemene functieomschrijving van rijksmonumenten.

357.2 Toegestaan gebruik en/of functies

Voor de woning geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor rijksmonumenten.

357.3 Strijdig gebruik

Voor de woning geldt het algemeen strijdig gebruik voor rijksmonumenten.

357.4 Bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels

Voor de woning gelden de algemene bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels voor rijksmonumenten.

Artikel 358 Gemeentelijk monument - Woning Holterbergweg 13 in Holten

358.1 Functieomschrijving

Villa 'Crito' ligt midden in de bossen van Holten aan de weg naar Nijverdal. Het landelijk ogende pand is in 1932 gebouwd als tweede huis voor G. Liohan naar ontwerp van de Zwolse architect T.J. Loggers, die in 1931 naar Holten verhuisde.
Voor de woning geldt de algemene functieomschrijving van gemeentelijke monumenten.

358.2 Toegestaan gebruik en/of functies

Voor de woning geldt het algemeen toegestaan gebruik voor gemeentelijk monumenten.

358.3 Strijdig gebruik

Voor de woning geldt het algemeen strijdig gebruik voor gemeentelijke monumenten.

358.4 Bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels

Voor de woning gelden de algemene bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels voor gemeentelijk monumenten.

Artikel 359 Gemeentelijk monument - Woning Holterbergweg 19 in Holten

359.1 Functieomschrijving

In 1931 ontwierp architect T.J. Loggers (1900-1984) in opdracht van de heer Swager een klein vrijstaand landhuis ten noorden van het dorp Holten. De vrijstaande woning ligt midden in het bos aan de voet van de Holterberg, een natuur- en recreatiegebied uit de vroege twintigste eeuw, aan de toeristenweg van Holten naar Nijverdal.
Voor de woning geldt de algemene functieomschrijving van gemeentelijke monumenten.

359.2 Toegestaan gebruik en/of functies

Voor de woning geldt het algemeen toegestaan gebruik voor gemeentelijk monumenten.

359.3 Strijdig gebruik

Voor de woning geldt het algemeen strijdig gebruik voor gemeentelijke monumenten.

359.4 Bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels

Voor de woning gelden de algemene bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels voor gemeentelijk monumenten.

Artikel 360 Gemeentelijk monument - Woning Holterbergweg 1A in Holten

360.1 Functieomschrijving

De villa is ontworpen door de architecten Rem Koolhaas en Gro Bonesmo van het bureau Office Metropolian Architecture (OMA). Binnen het oeuvre van Rem Koolhaas neemt het woonhuis een bijzondere plaats in omdat de architect vrijwel geen woonhuizen heeft ontworpen. De voor Koolhaas kenmerkende dunne betonvloeren met hellingbanen en glazen gevels zijn hier ook toegepast.
Voor de woning geldt de algemene functieomschrijving van gemeentelijke monumenten.

360.2 Toegestaan gebruik en/of functies

Voor de woning geldt het algemeen toegestaan gebruik voor gemeentelijk monumenten.

360.3 Strijdig gebruik

Voor de woning geldt het algemeen strijdig gebruik voor gemeentelijke monumenten.

360.4 Bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels

Voor de woning gelden de algemene bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels voor gemeentelijk monumenten.

Artikel 361 Rijksmonument - Woning Holterbergweg 2 in Holten

361.1 Functieomschrijving

Architect Logger ontwierp het 'Panochthus' in 1935. Het dubbel woonhuis met architectenbureau heeft een organische vorm en wordt ook wel 'de Kameel' genoemd. De bouwstijl is geïnspireerd op de villa's van de Amsterdamse School van rond 1920 die kunnen worden aangetroffen in het Park Meerwijk in Bergen.

Voor de woning geldt de algemene functieomschrijving van rijksmonumenten.

361.2 Toegestaan gebruik en/of functies

Voor de woning geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor rijksmonumenten.

361.3 Strijdig gebruik

Voor de woning geldt het algemeen strijdig gebruik voor rijksmonumenten.

361.4 Bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels

Voor de woning gelden de algemene bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels voor rijksmonumenten.

Artikel 362 Gemeentelijk monument - Woning Markeloseweg 113 in Rijssen

362.1 Functieomschrijving

De villa uit 1937 aan de rand van het Hollands Schwarzwald is kenmerkend voor het oevre van de architect T.J. Loggers.
Voor de woning geldt de algemene functieomschrijving van gemeentelijke monumenten.

362.2 Toegestaan gebruik en/of functies

Voor de woning geldt het algemeen toegestaan gebruik voor gemeentelijk monumenten.

362.3 Strijdig gebruik

Voor de woning geldt het algemeen strijdig gebruik voor gemeentelijke monumenten.

362.4 Bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels

Voor de woning gelden de algemene bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels voor gemeentelijk monumenten.

Artikel 363 Gemeentelijk monument - Woning Molenbelterweg 15 in Holten

363.1 Functieomschrijving

De villa Holterberg werd omstreeks 1925 gebouwd ten noorden van de kern Holten aan de oostkant van de Molenbelterweg. De villa ligt aan de rand van Holterberg, een natuur- een recreatiegebied uit de vroege twintigste eeuw waar in de bosrijke omgeving verschillende landhuizen en villa's in een landelijke stijl werden ontworpen. Deze woning sluit daar goed bij aan en is gebouwd in de karakteristieke Engelse Landhuisstijl naar ontwerp van architect J. Koning.
Voor de woning geldt de algemene functieomschrijving van gemeentelijke monumenten.

363.2 Toegestaan gebruik en/of functies

Voor de woning geldt het algemeen toegestaan gebruik voor gemeentelijk monumenten.

363.3 Strijdig gebruik

Voor de woning geldt het algemeen strijdig gebruik voor gemeentelijke monumenten.

363.4 Bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels

Voor de woning gelden de algemene bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels voor gemeentelijk monumenten.

Artikel 364 Gemeentelijk monument - Woning Molenbelterweg 32 in Holten

364.1 Functieomschrijving

De villa van omstreeks 1925 maakt onderdeel uit van de ontwikkeling van buiten- en vakantiewoningen op en aan de Holterberg. Het huis is op een landschappelijke prominente locatie gebouwd, namelijk op een helling van de Holterberg met uitzicht over de omgeving. Vanaf de openbare weg is het pand zichtbaar. De villa is bereikbaar via een lange oprijlaan.
Voor de woning geldt de algemene functieomschrijving van gemeentelijke monumenten.

364.2 Toegestaan gebruik en/of functies

Voor de woning geldt het algemeen toegestaan gebruik voor gemeentelijk monumenten.

364.3 Strijdig gebruik

Voor de woning geldt het algemeen strijdig gebruik voor gemeentelijke monumenten.

364.4 Bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels

Voor de woning gelden de algemene bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels voor gemeentelijk monumenten.

Artikel 365 Gemeentelijk monument - Woning Motieweg 7 in Holten

365.1 Functieomschrijving

Villa De Zandkoele ligt midden in de bossen ten noorden van de kern van Holten. Het woonhuis werd eind jaren dertig van de twintigste eeuw ontworpen door architect Jansma van der Ploeg en maakt onderdeel uit van de ontwikkeling van het gebied van de Holterberg tot een vooraanstaand recreatiegebied.
Voor de woning geldt de algemene functieomschrijving van gemeentelijke monumenten.

365.2 Toegestaan gebruik en/of functies

Voor de woning geldt het algemeen toegestaan gebruik voor gemeentelijk monumenten.

365.3 Strijdig gebruik

Voor de woning geldt het algemeen strijdig gebruik voor gemeentelijke monumenten.

365.4 Bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels

Voor de woning gelden de algemene bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels voor gemeentelijk monumenten.

Artikel 366 Gemeentelijk monument - Woning Oude Deventerweg 16 in Holten

366.1 Functieomschrijving

De eenvoudige villa met harmonieuze verhoudingen en een fijne detaillering in eclectische stijl werd in 1882 gebouwd als notariswoning op de hoek van de Oranjestraat met de Noordenbergstraat.
Voor de woning geldt de algemene functieomschrijving van gemeentelijke monumenten.

366.2 Toegestaan gebruik en/of functies

Voor de woning geldt het algemeen toegestaan gebruik voor gemeentelijk monumenten.

366.3 Strijdig gebruik

Voor de woning geldt het algemeen strijdig gebruik voor gemeentelijke monumenten.

366.4 Bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels

Voor de woning gelden de algemene bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels voor gemeentelijk monumenten.

Artikel 367 Gemeentelijk monument - Woning Zweerssteeg 1 in Holten

367.1 Functieomschrijving

De eenvoudige boerderij van circa 1900 met dwars geplaatst voorhuis en monumentaal bijbehorend bouwwerk, is vrijwel in orginiele staat. Voor het hoofdhuis staan 2 typische leibomen.
Voor het gemeentelijk monument geldt de algemene functieomschrijving van gemeentelijke monumenten.

367.2 Toegestaan gebruik en/of functies

Voor het gemeentelijk monument geldt het algemeen toegestaan gebruik voor gemeentelijk monumenten.

367.3 Strijdig gebruik

Voor het gemeentelijk monument geldt het algemeen strijdig gebruik voor gemeentelijke monumenten.

367.4 Bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels

Voor het gemeentelijk monument gelden de algemene bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels voor gemeentelijk monumenten.

Artikel 368 Gemeentelijk monument - Woning met een bedrijf Raalterweg 44 in Holten

368.1 Functieomschrijving

De Bosschool werd gebouwd op verzoek van de inwoners van het buurtschap Espelo. De school was bedoeld om de omliggende boerderijen te bedienen. In 1902 werd door de firma A. Koopman uit Bathmen de school met twee klassen gebouwd met tegen het hoofdgebouw een schoolmeesterswoning. De Bosschool is aangemerkt als gemeentelijk monument.

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

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

368.2 Toegestaan gebruik en/of functies

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

a. een gemeentelijk monument dat dienst doet als woning, met daarbij behorende:
    1. gebouwen;
    2. bouwwerken, geen gebouw zijnde;
    3. werken, geen bouwwerk zijnde;
    4. waarbij het aantal woningen niet meer mag bedragen dan het bestaande aantal;
b. voorzieningen zoals:
    1. in- en uitritten, parkeerplaatsen, paden en wegen;
    2. groen, landschappelijke inpassing zoals tuinen en/of erfbeplanting zoals opgenomen in Erfinrichtingsplan Raalterweg 44 in Holten;
    3. speelvoorzieningen;
    4. water;
c. bed & breakfast in de woning, mits;
    1. niet meer dan drie kamers worden verhuurd;
    2. de bed & breakfast ondergeschikt is aan de woonfunctie;
d. bedrijven tot en met categorie 2;
e. paardrijbak na omgevingsvergunning, zoals opgenomen in Functieverandering met omgevingsvergunning ten behoeve van een paardrijbak;
f. een nevenfunctie na melding, zoals opgenomen in Melding voor een nevenactiviteit bij de functie woning met een bedrijf;
g. een aan huis gebonden beroep na melding, zoals opgenomen in Melding voor een aan huis gebonden beroeps- of bedrijfsactiviteit;
h. inwoning na melding, zoals opgenomen in Melding voor inwoning;
i. mantelzorg na melding, zoals opgenomen in Melding mantelzorg;

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

368.3 Strijdig gebruik

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

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

h. een seksinrichting, (straat)prostitutie of een daarmee vergelijkbaar bedrijf;
i. een coffeeshop, growshop, smartshop of een daarmee vergelijkbaar bedrijf, voor zover daarvoor door de burgemeester geen (gedoog)toestemming is verleend;

j. bewoning van vrijstaande bijbehorende bouwwerken als zelfstandige woning, tenzij dit gebruik expliciet is toegelaten in het locatiespecifieke artikel;
k. het splitsen van woningen, het toevoegen van woningen of het samenvoegen van woningen, tenzij dit gebruik expliciet is toegelaten in het locatiespecifieke artikel;
l. permanente bewoning van recreatiewoningen of objecten met een functie voor verblijfsrecreatie, tenzij er een persoonsgebonden overgangsrecht van toepassing is;
m. recreatief verblijf in vrijstaande bijbehorende bouwwerken, tenzij vergund met een omgevingsvergunning;
n. bewoning van (agrarische) bedrijfswoningen anders dan ten dienste van de bedrijfsvoering, tenzij deze bewoning is aangevangen voor 1 november 2012;
o. bewoning van een woning door meer dan één huishouden, tenzij dit op basis van een melding/omgevingsvergunning is toegestaan;

p. een paardrijbak, tenzij vergund met een omgevingsvergunning;
q. vrijstaande lichtmasten, tenzij deze ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp omgevingsplan reeds met een vergunning aanwezig waren;
r. andere functies of activiteiten die afwijken van de regels voor het toegelaten gebruik of regels voor bouw, milieu of ruimtelijke ordening zoals opgenomen in dit omgevingsplan.

368.4 Bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels

368.4.1 afstand tot de weg

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

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

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

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

368.4.2 monumentale gebouwen

a. Het is verboden monumentale gebouwen of delen daarvan, danwel bouwwerken op hetzelfde erf gelegen, zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning te wijzigen.
b. de **onder a** genoemde vergunning kan slechts worden verleend:
   1. indien de wijziging niet leidt tot een achteruitgang van de waarde van de monumentale bebouwing;
   2. het bevoegd gezag betrekt bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor monumenten, het advies van de monumentencommissie;
c. In aanvulling op **sub b** geldt voor bijbehorende bouwwerken in ieder geval de volgende maatvoering:
   1. de oppervlakte mag niet meer bedragen dan 75 m2;
   2. de maximale bouwhoogte is 6 m;
   3. de maximale goothoogte is 3,5 m;
   4. de minimale dakhelling is 30º;
   5. het bouwwerk niet minder dan 3 m achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw mag worden gebouwd, met dien verstande dat de afstand van het bestaande bouwwerk tot (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw in acht mag worden genomen, indien deze afstand minder dan 3 m bedraagt;
   6. situering van bijbehorende bouwwerken vindt plaats zoals opgenomen in Erfinrichtingsplan Raalterweg 44 in Holten;
   7. een nieuwe ontwikkeling moet voldoen aan het beginsel van bebouwingsconcentratie;
   8. een nieuwe ontwikkeling moet voldoen aan de redelijke eisen van welstand, zoals opgenomen in de gemeentelijke welstandsnota;
   9. in afwijking van het bepaalde onder **1 tot en met 6** geldt dat afwijkingen in maten en afmetingen, zoals die bestaan op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp omgevingsplan en het voorkomende geval van herbouw, gehandhaafd mogen worden.
d. In aanvulling op **sub b** geldt voor bouwwerken, geen gebouw zijnde in ieder geval de volgende maatvoering:
   1. de maximale bouwhoogte van perceel- en erfafscheidingen voor het weiden van vee is 1,5 m;
   2. overige perceel- en erfafscheidingen zijn alleen toegestaan als deze onderdeel uitmaken van de landschappelijke inpassing;
   3. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde is maximaal 3 m;
   4. situering van bouwwerken, geen gebouw zijnde vindt plaats zoals opgenomen in Erfinrichtingsplan Raalterweg 44 in Holten;
   5. vrijstaande lichtmasten zijn niet toegestaan.

368.4.3 milieuregels

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

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

Geur	a. De minimale afstand tussen een geurgevoelig object en een emissiepunt van een grondgebonden agrarisch bedrijf is 50 m; b. Voor geurgevoelige objecten geldt dat deze niet gelegen mogen zijn binnen een contour van een intensief agrarisch bedrijf met een hogere geurbelasting dan 14 ou/m3.
Geluid	De minimale afstand tussen de dichtstbijgelegen gevel van een geluidgevoelig object en enig gebouw van een (agrarisch) bedrijf bedraagt 50 m.
Fijn stof (PM10)	De achtergrondbelasting, inclusief de bijdrage van de nieuwe ontwikkeling, op gevoelige objecten van maximaal 20 µg/m3 jaargemiddelde grenswaarde per jaar, wordt niet overschreden.
Stikstof	De totale emissie bedraagt niet meer dan de bestaande emissie.

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

Artikel 369 Rijksmonument - Woning Oude Veerweg 6 in Rijssen

369.1 Functieomschrijving

Boerderij uit 1773 met een wolfdak met riet en pannen gedekt. Het woongedeelte heeft vensters met roedeverdeling. Het bedrijfsgedeelte heeft in de achtergevel een korfboogvormige deeldeur en 2 kleine rondboogdeurtjes.
Voor de woning geldt de algemene functieomschrijving van rijksmonumenten.

369.2 Toegestaan gebruik en/of functies

Voor de woning geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor rijksmonumenten.

369.3 Strijdig gebruik

Voor de woning geldt het algemeen strijdig gebruik voor rijksmonumenten.

369.4 Bouw-, milieu en ruimtelijke ordeningregels

Voor de woning gelden de algemene bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels voor rijksmonumenten.

Artikel 370 Gemeentelijk monument - Zwembad Twenhaarsveld Landuwerweg 21 in Holten

370.1 Functieomschrijving

In het buitengebied van de gemeente Rijssen-Holten zijn enkele sportfaciliteiten te vinden. Op dit perceel is Zwembad Twenhaarsveld gesitueerd. Enkele gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde op het terrein zijn aangemerkt als gemeentelijk monument en vallen daarmee onder de erfgoedverordening van de gemeente Rijssen-Holten. Het gaat om het entreegebouw, twee kledinggebouwen, twee toiletgebouwen, de kiosk, het recreatiebad en daarbij behorende springplanken en badmeester- en techniekgebouwen en een niervormig kleuterbad. Het rechthoekige bad aan de achterzijde is van later datum en valt daarom niet onder de monumentale bescherming.

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

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

370.2 Toegestaan gebruik en/of functies

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

a. dagrecreatieve voorzieningen, in de vorm van een buitenzwembad en bijbehorende parkeervoorzieningen, speel- en spelvoorzieningen, waarvan een gedeelte is aangewezen als gemeentelijk monument;
b. beheersvoorzieningen;
c. groenvoorzieningen en water;
d. verkeers- en verblijfsdoeleinden;
e. openbare nutsvoorzieningen;
f. met dien verstande dat aan recreatie ondergeschikte en gebonden horeca toegestaan:
g. de mogelijkheid tot het opwekken van duurzame energie:
    1. met gebruik van zonnepanelen in veldopstelling met de daarbij behorende voorzieningen;
h. met dien verstande dat de gronden niet mogen worden beschouwd als erf.

370.3 Strijdig gebruik

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

a. het aantasten van bestaande monumentale waarden;
b. (boom)kwekerijen zijn niet toegestaan, tenzij expliciet toegelaten in het plan;
c. buitenopslag op onbebouwde grond op het bestaande erf, anders dan ten dienste van de bedrijfsvoering;
d. het gebruik van onbebouwde grond als stort- en/of opslagplaats voor aan het gebruik onttrokken goederen en materialen, anders dan tijdelijke opslag ten behoeve van het normale gebruik en

onderhoud of tijdelijke werkzaamheden;
e. het buiten stallen, opslaan of plaatsen van al dan niet afgedankte voer- en vaartuigen met uitzondering van parkeren ten behoeve van het op de functie gerichte gebruik;
f. de opslag van gevaarlijke stoffen, anders dan ten behoeve van de bedrijfsvoering;
g. een crossterrein, het beproeven van motorvoertuigen, het beoefenen van de modelvliegsport of andere geluidsoverlast veroorzakende activiteiten;
h. het gebruik van onbebouwde grond voor dagrecreatie of het plaatsen van kampeermiddelen, tenzij dit expliciet is toegelaten in het locatiespecifieke artikel of plaatsvindt op de daarvoor bewegwijzerde routes of aangewezen locaties;
i. detailhandel, tenzij dit gebruik expliciet is toegelaten in het locatiespecifieke artikel;

j. een seksinrichting, (straat)prostitutie of een daarmee vergelijkbaar bedrijf;
k. een coffeeshopm growshop, smartshop of een daarmee vergelijkbaar bedrijf, voor zover daarvoor door de burgemeester geen (gedoog)toestemming is verleend;

l. bewoning van vrijstaande bijbehorende bouwwerken als zelfstandige woning, tenzij expliciet toegelaten in het geldende algmene regels of het locatiespecifeke artikel;
m. andere functies of activiteiten die afwijken van de regels voor het toegelaten gebruik of regels voor bouw, milieu of ruimtelijke ordening zoals opgenomen in dit omgevingsplan.

370.4 Bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels

370.4.1 afstand tot de weg

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

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

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

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

370.4.2 monumentale gebouwen

a. Het is verboden monumentale gebouwen of delen daarvan, danwel bouwwerken op hetzelfde erf gelegen, zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning te wijzigen.
b. de **onder a** genoemde vergunning kan slechts worden verleend:
    1. indien de wijziging niet leidt tot een achteruitgang van de waarde van de monumentale bebouwing;
    2. het bevoegd gezag betrekt bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor monumenten, het advies van de monumentencommissie;
c. In aanvulling op **sub b** geldt voor bouwwerken in ieder geval de volgende maatvoering:
    1. de maximale bouwhoogte is 8 m;
    2. een nieuwe ontwikkeling moet voldoen aan het beginsel van bebouwingsconcentratie;
    3. een nieuwe ontwikkeling moet voldoen aan de redelijke eisen van welstand, zoals opgenomen in de gemeentelijke welstandsnota;

4. in afwijking van het bepaalde onder **1 tot en met 3** geldt dat afwijkingen in maten en afmetingen, zoals die bestaan op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp omgevingsplan en het voorkomende geval van herbouw, gehandhaafd mogen worden.

d. In aanvulling op **sub b** geldt voor bouwwerken, geen gebouw zijnde in ieder geval de volgende maatvoering:
   1. de maximale bouwhoogte van perceel- en erfafscheidingen voor het weiden van vee is 1,5 m;
   2. overige perceel- en erfafscheidingen zijn alleen toegestaan als deze onderdeel uitmaken van de landschappelijke inpassing;
   3. de bouwhoogte van vlaggenmasten is maximaal 6 m;
   4. de bouwhoogte van een glijbaan bedraagt niet meer dan de bestaande bouwhoogte;
   5. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde is maximaal 3 m;

370.4.3 milieuregels

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

	Milieunormering
Donkerte	Er geen sprake is van onevenredige aantasting van de aanwezige donkerte conform de ambitie op basis van het gemeentelijke lichtdonkerbeleid.
Geur	De minimale afstand tussen een emissiepunt van het zwembad en een geurgevoelig object is 30 m.
Geluid	De minimale afstand tussen het terrein van het zwembad en de dichtstbijgelegen gevel van een geluidgevoelig object bedraagt 200 m.
Fijn stof (PM10)	De achtergrondbelasting, inclusief de bijdrage van de nieuwe ontwikkeling, op gevoelige objecten van maximaal 20 µg/m3 jaargemiddelde grenswaarde per jaar, wordt niet overschreden.
Stikstof	De totale emissie bedraagt niet meer dan de bestaande emissie.

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

Hoofdstuk 13 Overige functies en objecten in het buitengebied

Artikel 371 Bebouwing uitgesloten

371.1 Functieomschrijving

Gebruik
Op sommige locaties is bebouwing niet wenselijk en daardoor uitgesloten. Dit betekent dat er binnen deze functie geen bouwwerken of bouwwerken, geen gebouw zijnde gerealiseerd mogen worden.

Bouwen
Er zijn geen regels voor bouwen opgenomen, omdat bouwen niet mogelijk is binnen deze functie.

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

371.2 Toegestaan gebruik en/of functies

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

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

371.3 Strijdig gebruik

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

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

omgevingsplan reeds met een vergunning aanwezig waren;

n. andere functies of activiteiten die afwijken van de regels voor het toegelaten gebruik of regels voor bouw, milieu of ruimtelijke ordening zoals opgenomen in dit omgevingsplan.

Artikel 372 Botenhuis

372.1 Functieomschrijving

Gebruik

Nabij de Pelmolen stroomt de Regge. Op dit water waren tussen 1670 en 1925 zogenaamde 'zompen' te zien; vrachtschepen met een grote vrachtcapaciteit en een geringe diepgang. Bij de Pelmolen is nog steeds een zomp te zien. Voor het onderhoud is een botenhuis aanwezig. Dit artikel regelt specifiek de bouwregels voor dat botenhuis.

Bouwen
Voor bouwen ten behoeve van het botenhuis zijn er specifieke regels opgenomen. Specifieke bouwregels zijn locatiespecifiek en terug te vinden in dit artikel. Het gaat bijvoorbeeld om het maximaal toegelaten oppervlak aan bebouwing.

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

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

372.2 Toegestaan gebruik en/of functies

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

a. opslag, herstel en onderhoud van boten;
b. met dien verstande dat de gronden niet mogen worden beschouwd als erf.

372.3 Strijdig gebruik

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

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

g. een seksinrichting, (straat)prostitutie of een daarmee vergelijkbaar bedrijf;
h. een coffeeshop, growshop, smartshop of een daarmee vergelijkbaar bedrijf, voor zover daarvoor door de burgemeester geen (gedoog)toestemming is verleend;

i. bewoning van vrijstaande bijbehorende bouwwerken als zelfstandige woning, tenzij dit gebruik expliciet is toegelaten in het locatiespecifieke artikel;
j. recreatief verblijf in vrijstaande bijbehorende bouwwerken, tenzij vergund met een omgevingsvergunning;

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

372.4 Bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels

a. Voor gebouwen ten behoeve van het botenhuis geldt onderstaande maatvoering:
    1. de maximale oppervlakte is 70 m2;
    2. de maximale bouwhoogte is 4 m;
b. vrijstaande lichtmasten en vrijstaande overkappingen zijn niet toegestaan.

Artikel 373 Brandgangen De Borkeld

373.1 Functieomschrijving

Voor het verblijfsrecreatieterrein De Borkeld is uit brandveiligheidsonderzoek gebleken dat de bereikbaarheid van de afzonderlijke percelen in het gebied niet voldoende is bij eventuele calamiteiten. Door de smalle (privé)toegangswegen worden de hulpdiensten (met name de brandweer) te zeer belemmerd bij het uitoefenen van haar taken. Ook is ontvluchten bij calamiteiten lastig door de smalle en soms doodlopende wegen. De functie Brandgangen De Borkeld regelt dat de brandgangen en vluchtpaden geborgd worden.

373.2 Toegestaan gebruik en/of functies

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

a. onverharde en semi-verharde wegen en paden die in geval van een calamiteit door hulpdiensten gebruikt kunnen worden en tevens kunnen deze wegen en paden dienen ter ontvluchting van aanliggende percelen, met een minimale breedte van 3,5 m en een obstakelvrije hoogte van minimaal 4 m;
b. ondergeschikt gebruik ten behoeve van:
    1. bermen, bermsloten en waterhuishoudkundige voorzieningen waarbij de inrichting is gericht op het ontvluchten bij calamiteiten en/of toegang voor hulpdiensten;
c. hekwerken na omgevingsvergunning, onder de voorwaarden zoals opgenomen in Functieverandering met omgevingsvergunning voor het plaatsen van hekwerken ter plaatse van een brandgang;
d. met dien verstande dat de gronden niet mogen worden beschouwd als erf.

373.3 Strijdig gebruik

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

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

f. een paardrijbak, tenzij vergund met een omgevingsvergunning;
g. vrijstaande lichtmasten, tenzij deze ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp omgevingsplan reeds met een vergunning aanwezig waren;
h. andere functies of activiteiten die afwijken van de regels voor het toegelaten gebruik of regels voor bouw, milieu of ruimtelijke ordening zoals opgenomen in dit omgevingsplan.

373.4 Bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels

Op de met de functie Brandgangen De Borkeld aangewezen gronden mogen geen bouwwerken worden opgericht.

Artikel 374 Cultuur en ontspanning - kinderboerderij Meester Bosweg 5 in Holten

374.1 Functieomschrijving

Gebruik

In het buitengebied van de gemeente Rijssen-Holten bevinden zich ook een aantal andere functies. Deze functies dragen bij aan de leefbaarheid van het buitengebied. Op deze locatie bevindt zich een kinderboerderij.

Bouwen
Voor bouwen ten behoeve van de kinderboerderij zijn er specifieke regels opgenomen. Specifieke bouwregels zijn locatiespecifiek en terug te vinden in dit artikel. Het gaat bijvoorbeeld om het maximaal toegelaten oppervlak aan bebouwing.

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

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

374.2 Toegestaan gebruik en/of functies

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

a. een kinderboerderij met daarbij behorende:
    1. gebouwen;
    2. bouwwerken, geen gebouw zijnde;
    3. werken, geen bouwwerk zijnde;
b. daarbij behorende voorzieningen, zoals:
    1. in- en uitritten, parkeerplaatsen, paden en wegen;
    2. groen, landschappelijke inpassing zoals tuinen en/of erfbeplanting;
    3. speelvoorzieningen;
    4. water;
c. bestaande horeca ten dienste van de functie kinderboerderij;
d. maisdoolhof;
e. bestaande mestopslag;
f. één uitkijktoren;
g. het weiden van vee;
h. dagrecreatie;
i. met dien verstande dat de gronden niet mogen worden beschouwd als erf.

374.3 Strijdig gebruik

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

a. het vestigen of uitbreiden van een (intensief) agrarisch bedrijf, tenzij dit gebruik expliciet is toegelaten in het locatiespecifieke artikel;
b. huisvesten van landbouwhuisdieren op een verdieping;
c. (boom)kwekerijen zijn niet toegestaan, tenzij dit gebruik expliciet is toegelaten in het locatiespecifieke artikel;
d. het vergisten van mest en het verhandelen van de daarbij vrijkomende energie, tenzij vergund met een omgevingsvergunning;
e. buitenopslag ten dienste van de bedrijfsvoering op onbebouwde grond, tenzij dit gebruik expliciet is toegelaten in het locatiespecifieke artikel;
f. het gebruik van onbebouwde grond als stort- en/of opslagplaats voor aan het gebruik onttrokken goederen en materialen, anders dan tijdelijke opslag ten behoeve van het normale gebruik en onderhoud of tijdelijke bouwwerkzaamheden;
g. het buiten stallen, opslaan of plaatsen van al dan niet afgedankte voer- en vaartuigen met uitzondering van parkeren ten behoeve van het op de functie gerichte gebruik;
h. de opslag van gevaarlijke stoffen, anders dan ten behoeve van de bedrijfsvoering;
i. een crossterrein, het beproeven van motorvoertuigen, het beoefenen van de modelvliegsport of andere geluidsoverlast veroorzakende activiteiten;
j. het gebruik van onbebouwde grond voor dagrecreatie of het plaatsen van kampeermiddelen, tenzij dit expliciet is toegelaten in het locatiespecifieke artikel of plaatsvindt op de daarvoor bewegwijzerde routes of aangewezen locaties;
k. detailhandel, tenzij dit gebruik expliciet is toegelaten in het locatiespecifieke artikel;

l. een seksinrichting, (straat)prostitutie of een daarmee vergelijkbaar bedrijf;
m. een coffeeshop, growshop, smartshop of een daarmee vergelijkbaar bedrijf, voor zover daarvoor door de burgemeester geen (gedoog)toestemming is verleend;
n. bewoning van vrijstaande bijbehorende bouwwerken als zelfstandige woning, tenzij dit gebruik expliciet is toegelaten in het locatiespecifieke artikel;
o. permanente bewoning van recreatiewoningen of objecten met een functie voor verblijfsrecreatie, tenzij er een persoonsgebonden overgangsrecht van toepassing is;
p. recreatief verblijf in vrijstaande bijbehorende bouwwerken, tenzij vergund met een omgevingsvergunning;

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

374.4 Bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels

374.4.1 Algemene regels voor alle bouwwerken

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

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

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

374.4.2 Specifieke regels voor gebouwen

a. Voor gebouwen ten behoeve van de kinderboerderij geldt onderstaande maatvoering:
    1. de maximale oppervlakte mag niet meer bedragen dan 1.500 m2, waarvan maximaal 200 m2 voor dierverblijven en maximaal 200 m2 voor horeca wordt gebruikt;
    2. de maximale bouwhoogte is 13 m;
    3. de maximale goothoogte is 6 m;
    4. de minimale dakhelling is 15°;
b. In afwijking van **sub a** geldt dat afwijkingen in maten en afmetingen, zoals die bestaan op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van dit plan, gehandhaafd mogen worden, met dien verstande dat dit niet geldt voor vervangende nieuwbouw.

374.4.3 Specifieke regels voor bouwwerken, geen gebouw zijnde

a. De maximale bouwhoogte van perceel- en erfafscheidingen voor het weiden van vee is 1,5 m;
b. Overige perceel- en erfafscheidingen zijn allen toegestaan als deze onderdeel uitmaken van de landschappelijke inpassing op basis van het geldende landschapstype en de welstandsnota;
c. De maximale bouwhoogte van een uitkijktoren is 25 m;
d. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde anders dan genoemd **onder a tot en met d**, is maximaal 3 m, waarbij vrijstaande lichtmasten en vrijstaande overkappingen niet zijn toegestaan.

374.4.4 Milieuregels

Een nieuwe ontwikkeling voldoet verder aan de volgende normen:

	Milieunormering
Donkerte	Er geen sprake is van onevenredige aantasting van de aanwezige donkerte conform de ambitie op basis van het gemeentelijke lichtdonkerbeleid.
Geur	De minimale afstand tussen een emissiepunt van de kinderboerderij en een geurgevoelig object is 30 m.

Geluid	Tenzij een hogere grenswaarde is verleend worden bouwwerken zo gesitueerd dat de geluidsbelasting (LAr,Lt) ten gevolge van vaste installaties en vaste toestellen op de gevel van het dichtsbij gelegen geluidsgevoelige object niet hoger is dan: 6.00-19.00 uur 19.00-23.00 uur 23.00-06.00 uur 45 dB(A) 40 dB(A) 35 dB(A)
Fijn stof (PM10)	a. De jaargemiddelde concentratie, inclusief de bijdrage van de nieuwe ontwikkeling, bedraagt maximaal 20 µg/m3 en b. de nieuwe ontwikkeling niet meer dan 1,2 µg/m3 bijdraagt aan de jaargemiddelde concentratie
Stikstof	De emissie, inclusief de nieuwe ontwikkeling, bedraagt niet meer dan de bestaande emissie.

Artikel 375 Cultuur en ontspanning - natuurmuseum diorama Holterberg Holterbergweg 12 in Holten

375.1 Functieomschrijving

Gebruik

In het buitengebied van de gemeente Rijssen-Holten bevinden zich ook een aantal andere functies. Deze functies dragen bij aan de leefbaarheid van het buitengebied. Op deze locatie bevindt zich het Natuurmuseum Holterberg.

Bouwen
Voor bouwen ten behoeve van het natuurmuseum zijn er specifieke regels opgenomen. Specifieke bouwregels zijn locatiespecifiek en terug te vinden in dit artikel. Het gaat bijvoorbeeld om het maximaal toegelaten oppervlak bebouwing.

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

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

375.2 Toegestaan gebruik en/of functies

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

a. het natuurmuseum diorama Holterberg met daarbij behorende:
    1. gebouwen;
    2. bouwwerken, geen gebouw zijnde;
    3. werken, geen bouwwerk zijnde;
b. met daarbij behorende voorzieningen zoals:
    1. ontsluiting, parkeervoorzieningen, paden en wegen;
    2. waterhuishoudkundige voorzieningen;
    3. groenvoorzieningen, landschappelijke inpassing, tuinen en/of erfbeplanting;
c. met dien verstande dat de gronden niet mogen worden beschouwd als erf.

375.3 Strijdig gebruik

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

a. het gebruik van onbebouwde grond als stort- en/of opslagplaats voor aan het gebruik onttrokken goederen en materialen, anders dan tijdelijke opslag ten behoeve van het normale gebruik en onderhoud of tijdelijke bouwwerkzaamheden;
b. het buiten stallen, opslaan of plaatsen van al dan niet afgedankte voer- en vaartuigen met uitzondering van parkeren ten behoeve van het op de functie gerichte gebruik;
c. de opslag van gevaarlijke stoffen, anders dan ten behoeve van de bedrijfsvoering;

d. het gebruik van onbebouwde grond voor dagrecreatieof het plaatsen van kampeermiddelen, tenzij dit expliciet is toegelaten in het locatiespecifieke artikel of plaatsvindt op de daarvoor bewegwijzerde routes of aangewezen locaties;
e. detailhandel, tenzij dit gebruik expliciet is toegelaten in het locatiespecifieke artikel;

f. een seksinrichting, (straat)prostitutie of een daarmee vergelijkbaar bedrijf;
g. een coffeeshop, growshop, smartshop of een daarmee vergelijkbaar bedrijf, voor zover daarvoor door de burgemeester geen (gedoog)toestemming is verleend;

h. bewoning van vrijstaande bijbehorende bouwwerken als zelfstandige woning, tenzij dit gebruik expliciet is toegelaten in het locatiespecifieke artikel;
i. recreatief verblijf in vrijstaande bijbehorende bouwwerken, tenzij vergund met een omgevingsvergunning;

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

375.4 Bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels

375.4.1 Algemene regels voor alle bouwwerken

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

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

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

375.4.2 Specifieke regels voor gebouwen

a. Voor gebouwen ten behoeve van het natuurmuseum geldt onderstaande maatvoering:

1. de maximale oppervlakte mag niet meer bedragen dan 824 m2;
2. de maximale bouwhoogte is 11 m;
3. de maximale goothoogte is 6 m;
4. de minimale dakhelling is 15°;

b. In afwijking van **sub a** geldt dat afwijkingen in maten en afmetingen, zoals die bestaan op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van dit plan, gehandhaafd mogen worden, met dien verstande dat dit niet geldt voor vervangende nieuwbouw.

375.4.3 Specifieke regels voor bouwwerken, geen gebouw zijnde

a. De maximale bouwhoogte van perceel- en erfafscheidingen voor het weiden van vee is 1,5 m;
b. Overige perceel- en erfafscheidingen zijn allen toegestaan als deze onderdeel uitmaken van de landschappelijke inpassing op basis van het geldende landschapstype en de welstandsnota;
c. De maximale bouwhoogte van vlaggenmasten is 6 m;
d. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde anders dan genoemd **onder a tot en met c**, is maximaal 3 m, waarbij vrijstaande lichtmasten en vrijstaande overkappingen niet zijn toegestaan.

375.4.4 Milieuregels

Een nieuwe ontwikkeling voldoet verder aan de volgende normen:

	Milieunormering
Donkerte	Er geen sprake is van onevenredige aantasting van de aanwezige donkerte conform de ambitie op basis van het gemeentelijke lichtdonkerbeleid.
Geur	De minimale afstand tussen een emissiepunt van het natuurmuseum en een geurgevoelig object is 10 m.
Geluid	Tenzij een hogere grenswaarde is verleend worden bouwwerken zo gesitueerd dat de geluidsbelasting (LAr,Lt) ten gevolge van vaste installaties en vaste toestellen op de gevel van het dichtsbij gelegen geluidsgevoelige object niet hoger is dan: 6.00-19.00 uur 19.00-23.00 uur 23.00-06.00 uur 45 dB(A) 40 dB(A) 35 dB(A)
Fijn stof (PM10)	a. De jaargemiddelde concentratie, inclusief de bijdrage van de nieuwe ontwikkeling, bedraagt maximaal 20 µg/m3 en b. de nieuwe ontwikkeling niet meer dan 1,2 µg/m3 bijdraagt aan de jaargemiddelde concentratie
Stikstof	De emissie, inclusief de nieuwe ontwikkeling, bedraagt niet meer dan de bestaande emissie.

Artikel 376 Cultuur en ontspanning - speelboerderij Landuwerweg in Holten

376.1 Functieomschrijving

Gebruik

In het buitengebied van de gemeente Rijssen-Holten bevinden zich ook een aantal andere functies. Deze functies dragen bij aan de leefbaarheid van het buitengebied. Op deze locatie is het mogelijk om een speelboerderij te realiseren middels een uitwerkingsbevoegdheid. Van deze uitwerkingsbevoegdheid moet gebruikt worden gemaakt voor 14 juli 2021, anders vervalt deze mogelijkheid.

Bouwen
Op dit moment is het niet mogelijk om bouwwerken te realiseren, deze mogelijk ontstaat er wel op het moment dat er gebruik gemaakt wordt van de uitwerkingsbevoegdheid.

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

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

376.2 Toegestaan gebruik en/of functies

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

a. de uitoefening van het agrarische bedrijf niet zijnde opslag van veevoer, mest en agrarische producten;
b. het behoud en het herstel van de landschappelijke waarden, tot uitdrukking komend in de openheid van het landschap of kleinere natuurelementen;
c. het weiden van vee;
d. akkerbouw en vollegrondstuinbouw;
e. voorzieningen, zoals:
    1. water;
    2. onverharde en (half) verharde wandel-, fiets- en ruiterpaden;
f. met dien verstande dat de gronden niet mogen worden beschouwd als erf.

376.3 Strijdig gebruik

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

a. het vestigen of uitbreiden van een (intensief) agrarisch bedrijf;
b. huisvesten van landbouwhuisdieren op een verdieping;
c. (boom)kwekerijen zijn niet toegestaan;
d. het vergisten van mest en het verhandelen van de daarbij vrijkomende energie, tenzij vergund met een omgevingsvergunning;

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

l. een seksinrichting, (straat)prostitutie of een daarmee vergelijkbaar bedrijf;
m. een coffeeshop, growshop, smartshop of een daarmee vergelijkbaar bedrijf, voor zover daarvoor door de burgemeester geen (gedoog)toestemming is verleend;

n. bewoning van vrijstaande bijbehorende bouwwerken als zelfstandige woning, tenzij dit gebruik expliciet is toegelaten in het locatiespecifieke artikel;
o. het splitsen van woningen, het toevoegen van woningen of het samenvoegen van woningen, tenzij dit gebruik expliciet is toegelaten in het locatiespecifieke artikel;
p. permanente bewoning van recreatiewoningen of objecten met een functie voor verblijfsrecreatie, tenzij er een persoonsgebonden overgangsrecht van toepassing is;
q. recreatief verblijf in vrijstaande bijbehorende bouwwerken, tenzij vergund met een omgevingsvergunning;
r. bewoning van (agrarische) bedrijfswoningen anders dan ten dienste van de bedrijfsvoering, tenzij deze bewoning is aangevangen voor 1 november 2012;
s. bewoning van een woning door meer dan één huishouden, tenzij dit op basis van een melding/omgevingsvergunning is toegestaan;

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

376.4 Uitwerkingsbevoegdheid

a. Op deze locatie is een indoor speelvoorziening met ondergeschikte horeca toegelaten, mits dit gebruik en deze functie voor 7 september 2021 met een ontwerp bestemmingsplan (of de rechtsopvolger van het bestemmingsplan) ter inzage is gelegd. Na die datum vervalt de bevoegdheid van het college om dit omgevingsplan voor deze locatie te wijzigen.
b. Voor het opstellen van een ontwerp bestemmingsplan gelden in elk geval de volgende voorwaarden:
    1. maximaal 3000 m2 bebouwing ten behoeve van de functie indoor speelvoorziening inclusief ondergeschikte horeca;
    2. voor de overige maatvoering van bouwwerken geldt als uitgangspunt de maten van het op dat moment geldende moederplan voor het buitengebied;
    3. maximaal één bedrijfswoning;
    4. er voldoende parkeergelegenheid wordt gerealiseerd passend bij de toekomstige functie en het

bestaande nabijgelegen zwembad conform de op dat moment geldende gemeentelijke parkeernormen;
5. een 'stap vooruit onderzoek' waarin is aangetoond dat de waterparagraaf geen beperkingen oplevert voor de beoogde ontwikkeling
6. het omringende terrein ingericht mag worden als speelterrein ten behoeve van de speelvoorziening;
7. het realiseren van het plan niet leidt tot een toename van de stikstofdepositie ten opzichte van de bestaande situatie stikstof vanaf het betreffende perceel op de maatgevende voor stikstof gevoelige habitats in Natura 2000-gebieden.

376.5 Bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels

376.5.1 Algemene regels voor alle bouwwerken

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

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

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

Artikel 377 Dagcamping De Holterberg - Holterbergweg 23 in Holten

377.1 Functieomschrijving

Gebruik

Midden op de Holterberg ligt een groot dagrecreatieterrein met grote speelweiden. Overnachten op de dagcamping is niet mogelijk.

Bouwen
Voor bouwen ten behoeve van het natuurmuseum zijn er specifieke regels opgenomen. Specifieke bouwregels zijn locatiespecifiek en terug te vinden in dit artikel. Het gaat bijvoorbeeld om het maximaal toegelaten oppervlak aan bebouwing.

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

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

377.2 Toegestaan gebruik en/of functies

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

a. één dagcamping;
b. dagrecreatieve voorzieningen, zoals:
    1. sport- en speelvoorzieningen;
    2. paden;
    3. in- en uitritten;
    4. groen;
    5. parkeervoorzieningen;
    6. nutsvoorzieningen en water;
c. één gebouw voor de sanitaire voorziening;
d. met dien verstande dat de gronden niet mogen worden beschouwd als erf.

377.3 Strijdig gebruik

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

a. buitenopslag ten dienste van de bedrijfsvoering op onbebouwde grond, tenzij expliciet toegelaten in de geldende algemene regels of locatiespecifieke artikel;
b. het gebruik van onbebouwde grond als stort- en/of opslagplaats voor aan het gebruik onttrokken goederen en materialen, anders dan tijdelijke opslag ten behoeve van het normale gebruik en onderhoud of tijdelijke bouwwerkzaamheden;
c. het buiten stallen, opslaan of plaatsen van al dan niet afgedankte voer- en vaartuigen met uitzondering van parkeren ten behoeve van het op de functie gerichte gebruik;
d. de opslag van gevaarlijke stoffen, anders dan ten behoeve van de bedrijfsvoering;

e. een crossterrein, het beproeven van motorvoertuigen, het beoefenen van de modelvliegsport of andere geluidsoverlast veroorzakende activiteiten;
f. detailhandel, tenzij dit gebruik expliciet is toegelaten in het locatiespecifieke artikel;

g. een seksinrichting, (straat)prostitutie of een daarmee vergelijkbaar bedrijf;
h. een coffeeshop, growshop, smartshop of een daarmee vergelijkbaar bedrijf, voor zover daarvoor door de burgemeester geen (gedoog)toestemming is verleend;

i. permanente bewoning van recreatiewoningen of objecten met een functie voor verblijfsrecreatie, tenzij er een persoonsgebonden overgangsrecht van toepassing is;
j. recreatief verblijf in vrijstaande bijbehorende bouwwerken, tenzij vergund met een omgevingsvergunning;

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

377.4 Bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels

a. Voor gebouwen ten behoeve van sanitaire voorzieningen geldt onderstaande maatvoering:
    1. de maximale oppervlakte is 20 m2;
    2. de maximale goot- en bouwhoogte is 3 m;
b. De maximale bouwhoogte van perceel- en erfafscheidingen voor het weiden van vee is 1,5 m;
c. Overige perceel- en erfafscheidingen zijn alleen toegestaan als deze onderdeel uitmaken van de landschappelijke inpassing;
d. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde anders dan genoemd **onder b en c**, is maximaal 3 m, waarbij vrijstaande lichtmasten en vrijstaande overkappingen niet zijn toegestaan.

Artikel 378 Erf behorende bij een woning

378.1 Functieomschrijving

Gebruik

Bij deze functie is er sprake van een gemeentegrensoverschrijdend perceel. Bouwwerken zijn op het perceel in de gemeente Rijssen-Holten niet mogelijk, daarom is het perceel aangeduid met de functie erf behorende bij een woning.

Bouwen
Voor bouwen geldt dat er op deze locatie alleen bouwwerken, geen gebouw zijnde gebouwd mogen worden. De bouwregels daarvoor zijn opgenomen in dit specifieke artikel.
Zoneringen
In het gehele plangebied zijn zoneringen aanwezig. Denk bijvoorbeeld aan waterwingebieden, archeologische verwachtingswaarden, gebieden binnen het Natuurnetwerk Nederland of een gasleiding. Deze zoneringen kunnen van invloed zijn op de gebruiks- en bouwmogelijkheden van de gronden of bouwwerken. Of een zonering van toepassing is volgt uit de digitale plankaart.

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

378.2 Toegestaan gebruik en/of functies

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

a. bouwwerken, geen gebouw zijnde;
b. werken, geen bouwwerk zijnde;
c. agrarische cultuurgronden;
d. met daarbij behorende voorzieningen zoals:
    1. ontsluiting, parkeervoorzieningen, paden en wegen;
    2. waterhuishoudkundige voorzieningen;
    3. groenvoorzieningen, landschappelijke inpassing, tuinen en/of erfbeplanting;
e. met dien verstande dat de gronden niet mogen worden beschouwd als erf.

378.3 Strijdig gebruik

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

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

routes of aangewezen locaties;
g. detailhandel, tenzij dit gebruik expliciet is toegelaten in het locatiespecifieke artikel;

h. een seksinrichting, (straat)prostitutie of een daarmee vergelijkbaar bedrijf;
i. een coffeeshop, growshop, smartshop of een daarmee vergelijkbaar bedrijf, voor zover daarvoor door de burgemeester geen (gedoog)toestemming is verleend;

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

378.4 Bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels

378.4.1 Algemene regels voor alle bouwwerken

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

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

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

378.4.2 Specifieke regels voor bouwwerken, geen gebouw zijnde

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

Artikel 379 Geluidswal

379.1 Functieomschrijving

Gebruik

Op deze locatie zijn geluidwerende voorzieningen gerealiseerd.

Bouwen
Voor bouwen geldt dat er op deze locatie alleen bouwwerken, geen gebouw zijnde gebouwd mogen worden. De bouwregels daarvoor zijn opgenomen in dit locatiespecifieke artikel.
Zoneringen
In het gehele plangebied zijn zoneringen aanwezig. Denk bijvoorbeeld aan waterwingebieden, archeologische verwachtingswaarden, gebieden binnen het Natuurnetwerk Nederland of een gasleiding. Deze zoneringen kunnen van invloed zijn op de gebruiks- en bouwmogelijkheden van de gronden of bouwwerken. Of een zonering van toepassing is volgt uit de digitale plankaart.

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

379.2 Toegestaan gebruik en/of functies

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

a. aanleg, behoud en herstel van aarden geluidswallen ten behoeve van het tegengaan van geluid;
b. met dien verstande dat de gronden niet mogen worden beschouwd als erf.

379.3 Strijdig gebruik

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

c. het gebruik van onbebouwde grond als stort- en/of opslagplaats voor aan het gebruik onttrokken goederen en materialen, anders dan tijdelijke opslag ten behoeve van het normale gebruik en onderhoud of tijdelijke bouwwerkzaamheden;
d. het buiten stallen, opslaan of plaatsen van al dan niet afgedankte voer- en vaartuigen met uitzondering van parkeren ten behoeve van het op de functie gerichte gebruik;
e. de opslag van gevaarlijke stoffen, anders dan ten behoeve van de bedrijfsvoering;
f. een crossterrein, het beproeven van motorvoertuigen, het beoefenen van de modelvliegsport of andere geluidsoverlast veroorzakende activiteiten;

g. het gebruik van onbebouwde grond voor dagrecreatie of het plaatsen van kampeermiddelen, tenzij dit gebruik expliciet is toegelaten in het locatiespecifieke artikel of plaatsvindt op de daarvoor bewegwijzerde routes of aangewezen locaties;

h. een seksinrichting, (straat)prostitutie of een daarmee vergelijkbaar bedrijf;
i. een coffeeshop, growshop, smartshop of een daarmee vergelijkbaar bedrijf, voor zover daarvoor door de burgemeester geen (gedoog)toestemming is verleend;

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

379.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van diverse werken

379.4.1 Omgevingsvergunningsplicht

Bij een nieuwe ontwikkeling is een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk of werkzaamheid vereist voorzover het betreft:

a. het aanleggen en/of verharden van wegen, paden, of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen met een minimale oppervlakte van 100 m2;
b. het egaliseren, diepploegen, diepwoelen op een diepte van meer dan 0,5 m onder maaiveld;
c. het ophogen van gronden met meer dan 0,2 m ten opzichte van het oorspronkelijke maaiveld;
d. het aanleggen of veranderen van waterlopen, sloten en greppels en het vergraven, verruimen en dempen van waterlopen en kolken en het draineren van gronden;
e. het aanbrengen van ondergrondse leidingen, constructies, installaties en apparatuur.
f. het beplanten van gronden met diepwortelende bomen en struiken.

379.4.2 Toetsingsgronden omgevingsvergunning

De omgevingsvergunning kan worden verleend, mits er geen aantasting plaatsvindt van:

a. de landschappelijke en natuurlijke waarden;
b. de milieusituatie;
c. de verkeersveiligheid;
d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
e. de externe veiligheid.

379.4.3 Uitzonderingen omgevingsvergunningsplicht

In afwijking van Omgevingsvergunningsplicht is geen vergunning vereist voor werken of werkzaamheden:

a. die het normale onderhoud betreffen;
b. reeds in uitvoering zijn dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan;
c. waarvoor de Omgevingsvergunning in verband met archeologie is vereist;
d. het aanleggen en verharden van wegen en/of paden ter directe ontsluiting van agrarische (bouw)percelen;
e. het aanleggen van koe- of kavelpaden.

Artikel 380 Archeologisch Rijksmonument - Grafheuvel Postweg ongenummerd in Holten

380.1 Functieomschrijving

Terrein met grafheuvel uit het Neolithicum. De grafheuvel zelf en een strook van 10 m rondom, gemeten vanaf de voet, is beschermd als archeologisch rijksmonument op basis van de Erfgoedwet.

380.2 Toegestaan gebruik en/of functies

Voor dit perceel zijn alleen gebruik en functies toegestaan die de kwaliteit van het archeologisch monument in stand houden.

380.3 Strijdig gebruik

Op de gronden behorend bij de functie Grafheuvel en een strook van 10 m rondom mogen geen bouwwerken worden opgericht.

380.4 Omgevingsvergunning voor werken, geen bouwwerk zijnde of werkzaamheid

a. Het is verboden om zonder omgevingsvergunning een werk, geen bouwwerk zijnde of werkzaamheid uit te voeren of te laten uitvoeren dat kan leiden tot het verstoren van de bodem.
b. In afwijking van **sub a** is dit verbod niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde:
    1. ten dienste van het onderzoek naar het behoud, de bescherming en/of het herstel van archeologische waarden;
    2. die het normale onderhoud en/of de normale exploitatie betreffen;
    3. die reeds legaal in uitvoering zijn dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
    4. waarvoor een vergunning is vereist krachtens de Ontgrondingenwet;
    5. die de archeologische waarden niet onevenredig aantasten, hetgeen kan blijken uit een rapport waarin de archeologische waarde van de gronden, die blijkens de aanvraag (zullen) worden verstoord, in voldoende mate is vastgesteld.

Artikel 381 Jachthuis - Rijssenseveld 2C, kruising Koeweideweg Holten G132 en Vossenweg B1363

381.1 Functieomschrijving

Gebruik

Binnen het plangebied zijn drie jachthuizen aanwezig. Deze gebouwen worden gebruikt als dagrecreatieve voorziening of uitvalsbasis voor activiteiten in het omliggende natuurgebied. Een jachthuis mag niet permanent bewoond worden, ook mag er niet overnacht worden.

Bouwen
Voor bouwen ten behoeve van jachthuizen zijn er specifieke regels opgenomen. Specifieke bouwregels zijn locatiespecifiek en terug te vinden in dit specifieke artikel. Het gaat bijvoorbeeld om het maximaal toegelaten oppervlak aan bebouwing.
Zoneringen
In het gehele plangebied zijn zoneringen aanwezig. Denk bijvoorbeeld aan waterwingebieden, archeologische verwachtingswaarden, gebieden binnen het Natuurnetwerk Nederland of een gasleiding. Deze zoneringen kunnen van invloed zijn op de gebruiks- en bouwmogelijkheden van de gronden of bouwwerken. Of een zonering van toepassing is volgt uit de digitale plankaart.

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

381.2 Toegestaan gebruik en/of functies

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

a. één jachthuis;
b. dagrecreatie;
c. met dien verstande dat de gronden niet mogen worden beschouwd als erf.

381.3 Strijdig gebruik

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

a. het gebruik van onbebouwde grond als stort- en/of opslagplaats voor aan het gebruik onttrokken goederen en materialen, anders dan tijdelijke opslag ten behoeve van het normale gebruik en onderhoud of tijdelijke bouwwerkzaamheden;
b. het buiten stallen, opslaan of plaatsen van al dan niet afgedankte voer- en vaartuigen met uitzondering van parkeren ten behoeve van het op de functie gerichte gebruik;
c. de opslag van gevaarlijke stoffen, anders dan ten behoeve van de bedrijfsvoering;
d. een crossterrein, het beproeven van motorvoertuigen, het beoefenen van de modelvliegsport of andere geluidsoverlast veroorzakende activiteiten;

e. het gebruik van onbebouwde grond voor dagrecreatie of het plaatsen van kampeermiddelen, tenzij dit gebruik expliciet is toegelaten in het locatiespecifieke artikel of plaatsvindt op de daarvoor bewegwijzerde routes of aangewezen locaties;
f. detailhandel, anders dan de ondergeschikte verkoop van steekeigen producten;

g. een seksinrichting, (straat)prostitutie of een daarmee vergelijkbaar bedrijf;
h. een coffeeshop, growshop, smartshop of een daarmee vergelijkbaar bedrijf, voor zover daarvoor door de burgemeester geen (gedoog)toestemming is verleend;

i. wonen;
j. recreatief verblijf in vrijstaande bijbehorende bouwwerken;
k. een paardrijbak, tenzij vergund met een omgevingsvergunning;
l. vrijstaande lichtmasten, tenzij deze ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp omgevingsplan reeds legaal aanwezig waren of gebouwd konden worden met een omgevingsvergunning;
m. andere functies of activiteiten die afwijken van de regels voor het toegelaten gebruik of regels voor bouw, milieu of ruimtelijke ordening zoals opgenomen in dit omgevingsplan.

381.4 Bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels

a. Voor gebouwen ten behoeve van een jachthuis geldt onderstaande maatvoering:
    1. de maximale oppervlakte is 60 m2;
    2. de maximale goothoogte is 3 m;
    3. de maximale bouwhoogte is 6 m;
    4. de minimale dakhelling is 15º.

Artikel 382 Kameleonlocatie - A.H. ter Horstlaan 35 in Rijssen

382.1 Functieomschrijving

Voor deze locatie geldt de algemene functieomschrijving van bedrijven (niet-agrarisch).

382.2 Toegestaan gebruik en/of functies

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

a. gedurende een periode van 5 jaar na inwerkingtreding van het omgevingsplan opslag in de bestaande schuur;
b. 5 jaar na inwerkingtreding van het omgevingsplan:
    1. bos en/of beplantingsstroken;
    2. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke en natuurlijke waarden;
    3. het weiden van vee.

382.3 Strijdig gebruik

Voor deze locatie geldt het algemeen strijdig gebruik voor bedrijven (niet-agrarisch).

Hierbij geldt specifiek voor deze locatie dat het volgende gebruik als strijdig gebruik wordt gezien:

a. 5 jaar na het inwerkingtreden van het omgevingsplan opslag op het bestaande perceel en in de bestaande schuur;
b. wonen;
c. buitenopslag;

382.4 Bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningsregels

Op deze locatie is uitsluitend de bestaande bebouwing toegelaten. (Ver)nieuwbouw is niet toegestaan.

Artikel 383 Kameleonlocatie - Markeloseweg ongenummerd in Rijssen

383.1 Functieomschrijving

Voor deze locatie geldt de algemene functieomschrijving van bedrijven (niet-agrarisch).

383.2 Toegestaan gebruik en/of functies

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

a. gedurende een periode van 5 jaar na inwerkingtreding van het omgevingsplan geldt het algemeen toegestaan gebruik en/of functies voor bedrijven (niet-agrarisch);
b. waarbij specifiek voor deze locatie geldt dat er een steenfabriek gevestigd kan worden;
c. 5 jaar na inwerkingtreding van het omgevingsplan verandert het toegestaan gebruik en/of functies in:
    1. bos en/of beplantingsstroken;
    2. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke en natuurlijke waarden;
    3. het weiden van vee;
d. met dien verstande dat de gronden niet mogen worden beschouwd als erf.

383.3 Strijdig gebruik

Voor deze locatie geldt het algemeen strijdig gebruik voor bedrijven (niet-agrarisch).

Hierbij geldt specifiek voor deze locatie dat het volgende gebruik als strijdig gebruik wordt gezien:

a. gebruik van het perceel voor een bedrijf 5 jaar na inwerkingtreding van het omgevingsplan.

Artikel 384 Archeologisch Rijksmonument - kasteel de Waerdenborch Rijssenseweg ongenummerd in Holten

384.1 Functieomschrijving

Terrein waar de overblijfselen van het kasteel de Waerdenborch zichtbaar zijn. Het kasteel werd in 1378 gebouwd in opdracht van de bisschop van Utrecht om zijn gebied in het Oosten, het Oversticht, dat later Overijssel zou worden genoemd, tegen invallen van de Geldersen te beschermen. Al in 1380 werd het platgebrand, maar de stad Deventer heeft het in 1382 herbouwd. De fundamenten van het kasteel zijn in 1972 blootgelegd. Kasteel de Waerdenborch is beschermd als archeologisch rijksmonument op basis van de Erfgoedwet.

384.2 Toegestaan gebruik en/of functies

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

a. het behoud en herstel van het archeologische monument.

384.3 Strijdig gebruik

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

a. het aantasten van bestaande archeologische monumentale waarden;
b. het bouwen van bouwwerken.

384.4 Omgevingsvergunning voor werken, geen bouwwerk zijnde of werkzaamheid

a. Het is verboden om zonder omgevingsvergunning een werk, geen bouwwerk zijnde of werkzaamheid uit te voeren of te laten uitvoeren dat kan leiden tot het verstoren van de bodem.
b. In afwijking van **sub a** is dit verbod niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde:
    1. ten dienste van het onderzoek naar het behoud, de bescherming en/of het herstel van archeologische waarden;
    2. die het normale onderhoud en/of de normale exploitatie betreffen;
    3. die reeds legaal in uitvoering zijn dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
    4. waarvoor een vergunning is vereist krachtens de Ontgrondingenwet;
    5. die de archeologische waarden niet onevenredig aantasten, hetgeen kan blijken uit een rapport waarin de archeologische waarde van de gronden, die blijkens de aanvraag (zullen) worden verstoord, in voldoende mate is vastgesteld.

Artikel 385 Kleiduiven schietvereniging

385.1 Functieomschrijving

Gebruik

In het buitengebied is een kleiduivenschietinrichting gesitueerd voor het schieten met staalhagel op zogenoemde milieuvriendelijke kleiduiven. Om het geluidsniveau naar de omgeving te beperken zijn geluidwallen aangelegd. Een inrit is aangelegd voor de bereikbaarheid van de schietinrichting. In de geluidwallen is een opslagmogelijkheid voor materiaal gerealiseerd.

Bouwen
Voor bouwen ten behoeve van de kleiduiven schietvereniging zijn er specifieke regels opgenomen. Specifieke bouwregels zijn locatiespecifiek en terug te vinden in dit artikel.

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

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

385.2 Toegestaan gebruik en/of functies

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

a. een kleiduiven schietvereniging toegestaan met de daarbij behorende voorzieningen waaronder:
   1. de bestaande geluidswal;
   2. de bestaande opslag van materiaal;
b. de kleiduivenschietinrichting mag voor maximaal 6 wedstrijddagen per jaar gebruikt worden;
c. bij het gebruik moet rekening gehouden worden met de akoestische bepalingen zoals opgenomen in de verleende Omgevingsvergunning Kleiduivenschietvereniging;
d. met dien verstande dat de gronden niet mogen worden beschouwd als erf.

385.3 Strijdig gebruik

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

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

routes of aangewezen locaties;
f. detailhandel, tenzij dit gebruik expliciet is toegelaten in het locatiespecifieke artikel;

g. een seksinrichting, (straat)prostitutieof een daarmee vergelijkbaar bedrijf;
h. een coffeeshop, growshop, smartshop of een daarmee vergelijkbaar bedrijf, voor zover daarvoor door de burgemeester geen (gedoog)toestemming is verleend;

i. wonen;
j. het splitsen van woningen, het toevoegen van woningen of het samenvoegen van woningen, tenzij dit gebruik expliciet is toegelaten in het locatiespecifieke artikel;
k. permanente bewoning van recreatiewoningen of objecten met een functie voor verblijfsrecreatie, tenzij er een persoonsgebonden overgangsrecht van toepassing is;
l. recreatief verblijf in vrijstaande bijbehorende bouwwerken, tenzij vergund met een omgevingsvergunning;

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

385.4 Bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels

385.4.1 Algemene regels voor alle bouwwerken

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

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

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

385.4.2 Specifieke regels voor bouwwerken

a. De bestaande maten van de bebouwing gelden als maximale maatvoering.

385.4.3 Specifieke regels voor bouwwerken, geen gebouw zijnde

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

375.4.4 Milieuregels

Een nieuwe ontwikkeling voldoet verder aan de volgende normen:

	Milieunormering
Donkerte	Er geen sprake is van onevenredige aantasting van de aanwezige donkerte conform de ambitie op basis van het gemeentelijke lichtdonkerbeleid.
Geur	Niet van toepassing.
Geluid	Tenzij een hogere grenswaarde is verleend worden bouwwerken zo gesitueerd dat de geluidsbelasting (LAr,Lt) ten gevolge van vaste installaties en vaste toestellen op de gevel van het dichtsbij gelegen geluidsgevoelige object niet hoger is dan: 6.00-19.00 uur 19.00-23.00 uur 23.00-06.00 uur 45 dB(A) 40 dB(A) 35 dB(A)
Fijn stof (PM10)	a. De jaargemiddelde concentratie, inclusief de bijdrage van de nieuwe ontwikkeling, bedraagt maximaal 20 µg/m3 en b. de nieuwe ontwikkeling niet meer dan 1,2 µg/m3 bijdraagt aan de jaargemiddelde concentratie
Stikstof	De emissie, inclusief de nieuwe ontwikkeling, bedraagt niet meer dan de bestaande emissie.

Artikel 386 maisdoolhof

386.1 Functieomschrijving

Een maisdoolhof is een doolhof in een maisland. Specifiek voor deze locatie geldt dat er een meerdaags evenement, in de vorm van een maisdoolhof, mag plaatsvinden.

386.2 Toegestaan gebruik en/of functies

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

a. een maisdoolhof voor maximaal 3 maanden per jaar;
b. met dien verstande dat de gronden niet mogen worden beschouwd als erf;
c. agrarisch grondgebruik.

386.3 Strijdig gebruik

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

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

g. een seksinrichting, (straat)prostitutie of een daarmee vergelijkbaar bedrijf;
h. een coffeeshop, growshop, smartshop of een daarmee vergelijkbaar bedrijf, voor zover daarvoor door de burgemeester geen (gedoog)toestemming is verleend;

i. een paardrijbak, tenzij vergund met een omgevingsvergunning;
j. vrijstaande lichtmasten, tenzij deze ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp omgevingsplan reeds met een vergunning aanwezig waren;
k. andere functies of activiteiten die afwijken van de regels voor het toegelaten gebruik of regels voor bouw, milieu of ruimtelijke ordening zoals opgenomen in dit omgevingsplan.

Artikel 387 Midgetgolfterrein

387.1 Functieomschrijving

Op twee locaties in de gemeente Rijssen-Holten is een midgetgolfterrein gerealiseerd. Beide locaties bevinden zich in een bosrijke omgeving.

387.2 Toegestaan gebruik en/of functies

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

a. bos en/of dichte beplantingsstroken;
b. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van natuurlijke en landschappelijke waarden;
c. midgetgolfterrein;
d. met dien verstande dat de gronden niet mogen worden beschouwd als erf.

387.3 Strijdig gebruik

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

a. buitenopslag ten dienste van de bedrijfsvoering op onbebouwde grond;
b. het gebruik van onbebouwde grond als stort- en/of opslagplaats voor aan het gebruik onttrokken goederen en materialen, anders dan tijdelijke opslag ten behoeve van het normale gebruik en onderhoud of tijdelijke bouwwerkzaamheden;
c. het buiten stallen, opslaan of plaatsen van al dan niet afgedankte voer- en vaartuigen met uitzondering van parkeren ten behoeve van het op de functie gerichte gebruik;
d. een crossterrein, het beproeven van motorvoertuigen, het beoefenen van de modelvliegsport of andere geluidsoverlast veroorzakende activiteiten;
e. het gebruik van onbebouwde grond voor dagcamping of het plaatsen van kampeermiddelen;

f. een seksinrichting, (straat)prostitutie of een daarmee vergelijkbaar bedrijf;
g. een coffeeshop, growshop, smartshop of een daarmee vergelijkbaar bedrijf, voor zover daarvoor door de burgemeester geen (gedoog)toestemming is verleend;

h. wonen;
i. vrijstaande lichtmasten, tenzij deze ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp omgevingsplan reeds met een vergunning aanwezig waren;
j. andere functies of activiteiten die afwijken van de regels voor het toegelaten gebruik of regels voor bouw, milieu of ruimtelijke ordening zoals opgenomen in dit omgevingsplan.

387.4 Bouw-, milieu- en ruimtelijke ordening regels

a. De maximale bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, is 3 m.

Artikel 388 Onderduikershol en Stevensmonument in Holten

388.1 Functieomschrijving

Op zaterdag 14 oktober 1944 werd een grote razzia gehouden in Salland, grofweg het gebied tussen Schalkhaar, Holten, Haarle en Heeten. Mogelijke aanleiding was een wapendropping voor het verzet in de voorgaande nacht. Bij deze razzia werden Marinus Stevens, Gerrit Jan Piksen en Mozes (Maurits) Bachrach gedood. Op de plek waar Marinus Stevens is overleden is op 1 mei 1998 het monument onthuld.

Het onderduikershol is vlakbij gelegen en deed in de Tweede Wereldoorlog dienst als schuilhut voor Joodse, Nederlandse, Franse, Engelse en Amerikaanse onderduikers. In het voorjaar van 2000 is de hut gereconstrueerd.

388.2 Toegestaan gebruik en/of functies

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

a. het in stand houden van een onderduikershol en herdenkingsmonument;
b. met dien verstande dat de gronden niet mogen worden beschouwd als erf.

388.3 Strijdig gebruik

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

a. het verstoren, wijzigen of ontgraven van de Onderduikershol en het Stevensmonument anders dan voor regulier onderhoud.

388.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van diverse grondwerkzaamheden

388.4.1 Omgevingsvergunningsplicht

Bij een nieuwe ontwikkeling is een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk of werkzaamheid vereist voorzover het betreft:

a. het aanleggen en/of verharden van wegen, paden, of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen met een minimale oppervlakte van 100 m2;
b. het egaliseren, diepploegen, diepwoelen op een diepte van meer dan 0,5 m onder maaiveld;
c. het ophogen van gronden;
d. het aanleggen of veranderen van waterlopen, sloten en greppels en het vergraven, verruimen en dempen van waterlopen en kolken en het draineren van gronden;
e. het aanbrengen van ondergrondse leidingen, constructies, installaties en apparatuur;
f. het beplanten van gronden met diepwortelende bomen en struiken.

388.4.2 Toetsingsgronden omgevingsvergunning

De omgevingsvergunning kan worden verleend als het geen negatieve effecten heeft op de volgende aspecten:

a. landschappelijke en natuurlijke waarden;
b. de milieusituatie;
c. de verkeersveiligheid;
d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
e. de sociale veiligheid;
f. de externe veiligheid;
g. woon- en leefklimaat.

388.4.3 Uitzonderingen omgevingsvergunningsplicht

In afwijking van Omgevingsvergunningsplicht is geen vergunning vereist voor werken of werkzaamheden:

a. die het normale onderhoud betreffen;
b. reeds in uitvoering zijn dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd

op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan;

c. waarvoor de Omgevingsvergunning in verband met archeologie is vereist.

Artikel 389 opslag

389.1 Functieomschrijving

Voor de gronden met de functie opslag geldt dat er in de openlucht gerede of ongerede goederen, materialen, werktuigen, machines of gebruiksklare of onklare voer- of vaartuigen of onderdelen daarvan opgeslagen mogen worden.

389.2 Toegestaan gebruik en/of functies

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

a. het opslaan van gerede of ongerede goederen, materialen, werktuigen, machines of gebruiksklare of onklare voer- en vaartuigen of onderdelen daarvan;
b. bouwwerken, geen gebouw zijnde.

389.3 Strijdig gebruik

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

a. het gebruik van onbebouwde grond als stort- en/of opslagplaats voor aan het gebruik onttrokken goederen en materialen, anders dan tijdelijke opslag ten behoeve van het normale gebruik en onderhoud of tijdelijke bouwwerkzaamheden;
b. een crossterrein, het beproeven van motorvoertuigen, het beoefenen van de modelvliegsport of andere geluidsoverlast veroorzakende activiteiten;
c. het gebruik van onbebouwde grond voor dagrecreatie of het plaatsen van kampeermiddelen, tenzij dit expliciet is toegelaten in het locatiespecifieke artikel of plaatsvindt op de daarvoor bewegwijzerde routes of aangewezen locaties;
d. een paardrijbak, tenzij vergund met een omgevingsvergunning;
e. vrijstaande lichtmasten, tenzij deze ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp omgevingsplan reeds legaal aanwezig waren of gebouwd konden worden met een vergunning;
f. vrijstaande overkappingen, tenzij deze ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp omgevingsplan reeds legaal aanwezig waren of gebouwd konden worden met een vergunning;
g. andere functies of activiteiten die afwijken van de regels voor het toegelaten gebruik of regels voor bouw, milieu of ruimtelijke ordening zoals opgenomen in dit omgevingsplan.

389.4 Bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels

a. Nieuwe of te verbouwen bouwwerken worden op voldoende afstand van de weg opgericht vanwege het wegbeheer en de verkeersveiligheid. Voldoende afstand ten opzichte van de as van de weg is in ieder geval:

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

b. Een kortere afstand kan alleen wanneer dit vanuit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar is en de wegbeheerder vanuit wegbeheer en verkeersveiligheid geen bezwaar heeft;
c. De maximale bouwhoogte van perceel- en erfafscheidingen voor het weiden van vee is 1,5 m;
d. Overige perceel- en erfafscheidingen zijn alleen toegestaan als deze onderdeel uitmaken van de landschappelijke inpassing;
e. De maximale bouwhoogte van keerwanden is 3 m;
f. vrijstaande lichtmasten en vrijstaande overkappingen zijn niet toegestaan.

Artikel 390 opslag agrarische doeleinden

390.1 Functieomschrijving

Bij opslag agrarische doeleinden zijn kuilvoerplaten, sleufsilo's, mestsilo's, mestzakken en daarmee gelijk te stellen voorzieningen toegestaan voor de agrarische bedrijfsvoering. Bij de functie 'opslag agrarische doeleinden' zijn de voorzieningen niet op het agrarische bedrijf aanwezig, maar gesitueerd aan de overzijde van de weg of op enige afstand van het agrarisch bedrijf.

390.2 Toegestaan gebruik en/of functies

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

a. kuilvoerplaten, sleufsilo's en mestzakken;
b. bouwwerken, geen gebouw zijnde;
c. daarbij behorende voorzieningen.

390.3 Strijdig gebruik

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

a. het gebruik van onbebouwde grond als stort- en/of opslagplaats voor aan het gebruik onttrokken goederen en materialen, anders dan tijdelijke opslag ten behoeve van het normale gebruik en onderhoud of tijdelijke bouwwerkzaamheden;
b. een crossterrein, het beproeven van motorvoertuigen, het beoefenen van de modelvliegsport of andere geluidsoverlast veroorzakende activiteiten;
c. het gebruik van onbebouwde grond voor dagrecreatie of het plaatsen van kampeermiddelen, tenzij dit expliciet is toegelaten in het locatiespecifieke artikel of plaatsvindt op de daarvoor bewegwijzerde routes of aangewezen locaties;
d. een paardrijbak, tenzij vergund met een omgevingsvergunning;
e. vrijstaande lichtmasten, tenzij deze ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp omgevingsplan reeds legaal aanwezig waren of gebouwd konden worden met een vergunning;
f. vrijstaande overkappingen, tenzij deze ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp omgevingsplan reeds legaal aanwezig waren of gebouwd konden worden met een vergunning;
g. andere functies of activiteiten die afwijken van de regels voor het toegelaten gebruik of regels voor bouw, milieu of ruimtelijke ordening zoals opgenomen in dit omgevingsplan.

390.4 Bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels

a. Nieuwe of te verbouwen bouwwerken worden op voldoende afstand van de weg opgericht vanwege het wegbeheer en de verkeersveiligheid. Voldoende afstand ten opzichte van de as van de weg is in ieder geval:

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

b. Een kortere afstand kan alleen wanneer dit vanuit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar is en de wegbeheerder vanuit wegbeheer en verkeersveiligheid geen bezwaar heeft;
c. De maximale bouwhoogte van perceel- en erfafscheidingen voor het weiden van vee is 1,5 m;
d. Overige perceel- en erfafscheidingen zijn alleen toegestaan als deze onderdeel uitmaken van de landschappelijke inpassing;

e. De maximale bouwhoogte van keerwanden is 3 m;
f. vrijstaande lichtmasten en vrijstaande overkappingen zijn niet toegestaan.

Artikel 391 opslag agrarische doeleinden met bestaande bebouwing

Bij opslag agrarische doeleinden met bestaande bebouwing zijn kuilvoerplaten, sleufsilo's, mestsilo's en mestzakken toegestaan voor de agrarische bedrijfsvoering. Op moment van inwerkingtreding van het omgevingsplan aanwezige legale bebouwing is toegelaten. Deze bebouwing mag worden vernieuwd in het kader van reguliere onderhoud conform de huidige maatvoering.

391.1 Toegestaan gebruik en/of functies

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

a. kuilvoerplaten, sleufsilo's, mestsilo's en mestzakken;
b. bestaande gebouwen;
c. bouwwerken, geen gebouw zijnde;
d. daarbij behorende voorzieningen.

391.2 Strijdig gebruik

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

a. het vestigen of uitbreiden van een (intensief) agrarisch bedrijf, tenzij dit gebruik expliciet is toegelaten in het locatiespecifieke artikel;
b. huisvesten van landbouwhuisdieren op een verdieping;
c. (boom)kwekerijen zijn niet toegestaan, tenzij dit gebruik expliciet is toegelaten in het locatiespecifieke artikel;
d. het vergisten van mest en het verhandelen van de daarbij vrijkomende energie, tenzij vergund met een omgevingsvergunning;
e. het gebruik van onbebouwde grond als stort- en/of opslagplaats voor aan het gebruik onttrokken goederen en materialen, anders dan tijdelijke opslag ten behoeve van het normale gebruik en onderhoud of tijdelijke bouwwerkzaamheden;
f. de opslag van gevaarlijke stoffen, anders dan ten behoeve van de bedrijfsvoering;
g. een crossterrein, het beproeven van motorvoertuigen, het beoefenen van de modelvliegsport of andere geluidsoverlast veroorzakende activiteiten;
h. het gebruik van onbebouwde grond voor dagrecreatie of het plaatsen van kampeermiddelen, tenzij dit expliciet is toegelaten in het locatiespecifieke artikel of plaatsvindt op de daarvoor bewegwijzerde routes of aangewezen locaties;
i. detailhandel, tenzij dit gebruik expliciet is toegelaten in het locatiespecifieke artikel;

j. een seksinrichting, (straat)prostitutie of een daarmee vergelijkbaar bedrijf;
k. een coffeeshop, growshop, smartshop of een daarmee vergelijkbaar bedrijf, voor zover daarvoor door de burgemeester geen (gedoog)toestemming is verleend;

l. bewoning van vrijstaande bijbehorende bouwwerken als zelfstandige woning;
m. recreatief verblijf in vrijstaande bijbehorende bouwwerken, tenzij vergund met een omgevingsvergunning;

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

391.3 Bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels

a. Nieuwe of te verbouwen bouwwerken worden op voldoende afstand van de weg opgericht vanwege het wegbeheer en de verkeersveiligheid. Voldoende afstand ten opzichte van de as van de weg is in ieder geval:

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

b. Een kortere afstand kan alleen wanneer dit vanuit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar is en de wegbeheerder vanuit wegbeheer en verkeersveiligheid geen bezwaar heeft;
c. Het gedeeltelijk vernieuwen van gebouwen is toegestaan, hierbij gelden de bestaande maten als maximale maten. Verplaatsing of nieuwbouw van het gebouw is niet toegestaan.
d. De maximale bouwhoogte van perceel- en erfafscheidingen voor het weiden van vee is 1,5 m;
e. Overige perceel- en erfafscheidingen zijn alleen toegestaan als deze onderdeel uitmaken van de landschappelijke inpassing;
f. De maximale bouwhoogte van keerwanden is 3 m;
g. De maximale bouwhoogte van mestsilo's is 8 m;
h. vrijstaande lichtmasten en vrijstaande overkappingen zijn niet toegestaan.

Artikel 392 Parkeerterrein kinderboerderij Meester Bosweg 5 in Holten

392.1 Functieomschrijving

Het parkeerterrein van kinderboerderij Dondertman bevindt zich aan de overzijde van de weg ten opzichte van de kinderboerderij. Het is de bedoeling dat bezoekers van de kinderboerderij gebruik maken van dit parkeerterrein. Op het parkeerterrein zijn geen gebouwen toegestaan.

392.2 Toegestaan gebruik en/of functies

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

a. parkeerterrein voor kinderboerderij Dondertman;
b. met dien verstande dat de gronden niet mogen worden beschouwd als erf.

392.3 Strijdig gebruik

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

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

g. een seksinrichting, (straat)prostitutie of een daarmee vergelijkbaar bedrijf;
h. een coffeeshop, growshop, smartshop of een daarmee vergelijkbaar bedrijf, voor zover daarvoor door de burgemeester geen (gedoog)toestemming is verleend;

i. wonen;
j. een paardrijbak, tenzij vergund met een omgevingsvergunning;
k. vrijstaande lichtmasten, tenzij deze ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp omgevingsplan reeds met een vergunning aanwezig waren;
l. andere functies of activiteiten die afwijken van de regels voor het toegelaten gebruik of regels voor bouw, milieu of ruimtelijke ordening zoals opgenomen in dit omgevingsplan.

Artikel 393 Rijssens leemspoor

393.1 Functieomschrijving

Overblijfselen van een smalspoorlijn aan de voet van de Rijsserberg. Vanaf het begin van de twintigste eeuw tot 1964 verbond het netwerk de leemputten en de vier, nog aanwezige, steenfabrieken. Van belang als verwijzing naar de leemindustrie die eeuwenlang in Rijssen aanwezig was. Het 1,2 km lange en 60 cm brede smalspoorbaantje, dat begint bij De Koerbelt en eindigt bij de remise aan de Markeloseweg, is momenteel in gebruik als traject voor recreatieve treinritten. Deze functie is alleen van toepassing op het smalspoor. De regels voor de bouwwerken aan het begin en het eind van het spoor zijn terug te vinden in de artikelen Leemspoor Arend Baanstraat 110 in Rijssen en Leemspoor Markeloseweg 78b in Rijssen.

393.2 Toegestaan gebruik en/of functies

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

a. het culturele en toeristische gebruik van het smalspoor dat betrekking heeft op de werkzaamheden van Stichting Rijssens Leemspoor.

393.3 Strijdig gebruik

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

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

393.4 Bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels

Het regulier onderhoud aan het bestaande leemspoor is toegelaten.

Artikel 394 Sedumteelt

394.1 Functieomschrijving

In het buitengebied vinden verschillende agrarische activiteiten plaats, maar ook daaraan gerelateerde activiteiten die net andere voorzieningen vragen. Eén van de activiteiten is het telen van sedum. Om deze activiteit met daarbijbehorende voorzieningen te faciliteren hebben deze gronden de functie sedumteelt gekregen.

394.2 Toegestaan gebruik en/of functies

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

a. sedumteelt;
b. teeltondersteunende voorzieningen, zoals containervelden: grond afgedekt met plastic, worteldoek/beton, eventueel in combinatie met andere materialen ten behoeve van het telen van sedum.

394.3 Strijdig gebruik

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

a. gebouwen;
b. het vestigen of uitbreiden van een (intensief) agrarisch bedrijf, tenzij dit gebruik expliciet is toegelaten in het locatiespecifieke artikel;
c. huisvesten van landbouwhuisdieren op een verdieping;
d. (boom)kwekerijen zijn niet toegestaan, tenzij dit gebruik expliciet is toegelaten in het locatiespecifieke artikel;
e. buitenopslag op onbebouwde grond, anders dan ten dienste van de bedrijfsvoering;
f. het gebruik van onbebouwde grond als stort- en/of opslagplaats voor aan het gebruik onttrokken goederen en materialen, anders dan tijdelijke opslag ten behoeve van het normale gebruik en onderhoud of tijdelijke bouwwerkzaamheden;
g. het buiten stallen, opslaan of plaatsen van al dan niet afgedankte voer- en vaartuigen met uitzondering van parkeren ten behoeve van het op de functie gerichte gebruik;
h. de opslag van gevaarlijke stoffen, anders dan ten behoeve van de bedrijfsvoering;
i. een crossterrein, het beproeven van motorvoertuigen, het beoefenen van de modelvliegsport of andere geluidsoverlast veroorzakende activiteiten;
j. het gebruik van onbebouwde grond voor dagrecreatie of het plaatsen van kampeermiddelen, tenzij dit expliciet is toegelaten in het locatiespecifieke artikel of plaatsvindt op de daarvoor bewegwijzerde routes of aangewezen locaties;
k. detailhandel, tenzij dit gebruik expliciet is toegelaten in het locatiespecifieke artikel;

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

Artikel 395 Sierteelt

395.1 Functieomschrijving

In het buitengebied vinden verschillende agrarische activiteiten plaats, maar ook daaraan gerelateerde activiteiten die net andere voorzieningen vragen. Eén van de activiteiten is het telen van siergewassen. Om deze activiteit met daarbijbehorende voorzieningen te faciliteren hebben deze gronden de functie sierteelt gekregen.

395.2 Toegestaan gebruik en/of functies

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

a. sierteelt;
b. teeltondersteunende voorzieningen, zoals:
    1. containervelden: grond afgedekt met plastic, worteldoek/beton, eventueel in combinatie met andere materialen;
    2. tunnelkassen.

395.3 Strijdig gebruik

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

a. gebouwen;
b. het vestigen of uitbreiden van een (intensief) agrarisch bedrijf, tenzij dit gebruik expliciet is toegelaten in het locatiespecifieke artikel;
c. huisvesten van landbouwhuisdieren op een verdieping;
d. (boom)kwekerijen zijn niet toegestaan, tenzij dit gebruik expliciet is toegelaten in het locatiespecifieke artikel;
e. buitenopslag op onbebouwde grond, anders dan ten dienste van de bedrijfsvoering;
f. het gebruik van onbebouwde grond als stort- en/of opslagplaats voor aan het gebruik onttrokken goederen en materialen, anders dan tijdelijke opslag ten behoeve van het normale gebruik en onderhoud of tijdelijke bouwwerkzaamheden;
g. het buiten stallen, opslaan of plaatsen van al dan niet afgedankte voer- en vaartuigen met uitzondering van parkeren ten behoeve van het op de functie gerichte gebruik;
h. de opslag van gevaarlijke stoffen, anders dan ten behoeve van de bedrijfsvoering;
i. een crossterrein, het beproeven van motorvoertuigen, het beoefenen van de modelvliegsport of andere geluidsoverlast veroorzakende activiteiten;
j. het gebruik van onbebouwde grond voor dagrecreatie of het plaatsen van kampeermiddelen, tenzij dit expliciet is toegelaten in het locatiespecifieke artikel of plaatsvindt op de daarvoor bewegwijzerde routes of aangewezen locaties;
k. detailhandel, tenzij dit gebruik expliciet is toegelaten in het locatiespecifieke artikel;

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

395.4 Bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels

a. Perceel- en erfafscheidingen zijn alleen toegestaan als deze onderdeel uitmaken van de landschappelijke inpassing;
b. De maximale bouwhoogte van tunnelkassen is 2,5 m;
c. vrijstaande lichtmasten en vrijstaande overkappingen zijn niet toegestaan.

Artikel 396 Scoutingterrein

396.1 Functieomschrijving

Rondom het scoutinggebouw bevindt zich een speelbos ten behoeve van extensieve scoutingactiviteiten.

396.2 Toegestaan gebruik en/of functies

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

a. het gebruik ten behoeve van extensieve activiteiten voor de scouting.

396.3 Strijdig gebruik

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

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

g. een seksinrichting, (straat)prostitutie of een daarmee vergelijkbaar bedrijf;
h. een coffeeshop, growshop, smartshop of een daarmee vergelijkbaar bedrijf, voor zover daarvoor door de burgemeester geen (gedoog)toestemming is verleend;

i. wonen;
j. recreatief verblijf in vrijstaande bijbehorende bouwwerken, tenzij vergund met een omgevingsvergunning;

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

396.4 Bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels

a. Nieuwe of te verbouwen bouwwerken worden op voldoende afstand van de weg opgericht vanwege het wegbeheer en de verkeersveiligheid. Voldoende afstand ten opzichte van de as van de weg is in ieder geval:

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

b. Een kortere afstand kan alleen wanneer dit vanuit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar is en de

wegbeheerder vanuit wegbeheer en verkeersveiligheid geen bezwaar heeft;
c. De maximale bouwhoogte van perceel- en erfafscheidingen voor het weiden van vee is 1,5 m;
d. Overige perceel- en erfafscheidingen zijn alleen toegestaan als deze onderdeel uitmaken van de landschappelijke inpassing;
e. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde is 6 m;
f. vrijstaande lichtmasten en vrijstaande overkappingen zijn niet toegestaan.

Artikel 397 Toegangspaden De Borkeld

397.1 Functieomschrijving

Voor het verblijfsrecreatieterrein De Borkeld is uit brandveiligheidsonderzoek gebleken dat de bereikbaarheid van de afzonderlijke percelen in het gebied niet voldoende is bij eventuele calamiteiten. Door de smalle (privé)toegangswegen worden de hulpdiensten (met name de brandweer) te zeer belemmerd bij het uitoefenen van haar taken. Ook is ontvluchten bij calamiteiten lastig door de smalle en soms doodlopende wegen. De functie Toegangspaden De Borkeld regelt dat de toegangspaden naar de verschillende percelen op De Borkeld gewaarborgd blijft.

397.2 Toegestaan gebruik en/of functies

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

a. onverharde en verharde wegen en paden ter ontsluiting van de aanliggende percelen, met een minimale breedte van 3,5 m en een obstakelvrije hoogte van minimaal 4 m;
b. ondergeschikt gebruik ten behoeve van bermen, bermsloten en waterhuishoudkundige voorzieningen, waarbij de inrichting is gericht op:
    1. de ontsluiting van (recreatie-)woningen;
    2. het ontvluchten bij calamiteiten en/of toegang voor hulpdiensten.

397.3 Strijdig gebruik

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

a. bouwwerken;
b. het gebruik van onbebouwde grond als stort- en/of opslagplaats voor aan het gebruik onttrokken goederen en materialen, anders dan tijdelijke opslag ten behoeve van het normale gebruik en onderhoud of tijdelijke bouwwerkzaamheden;
c. het buiten stallen, opslaan of plaatsen van al dan niet afgedankte voer- en vaartuigen met uitzondering van parkeren ten behoeve van het op de functie gerichte gebruik;
d. het gebruik van onbebouwde grond voor dagrecreatie of het plaatsen van kampeermiddelen, tenzij dit expliciet is toegelaten in het locatiespecifieke artikel of plaatsvindt op de daarvoor bewegwijzerde routes of aangewezen locaties;
e. een paardrijbak, tenzij vergund met een omgevingsvergunning;
f. vrijstaande lichtmasten, tenzij deze ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp omgevingsplan reeds met een vergunning aanwezig waren;
g. andere functies of activiteiten die afwijken van de regels voor het toegelaten gebruik of regels voor bouw, milieu of ruimtelijke ordening zoals opgenomen in dit omgevingsplan.

397.4 Bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels

Op de met de functie Toegangspaden De Borkeld aangewezen gronden mogen geen bouwwerken worden opgericht.

Artikel 398 V1 lanceerplaats

398.1 Functieomschrijving

Tijdens de Tweede Wereldoorlog werden er V1-kruisraketten afgeschoten. Eén van deze lanceerlocaties voor V1-kruisraketten was in Rijssen. Deze locatie willen wij beschermen en in stand houden, daarom krijgt deze locatie de functie V1 lanceerplaats toegewezen.

398.2 Toegestaan gebruik en/of functies

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

a. het onderhouden en beschermen van de voormalige lanceerplaats.

398.3 Strijdig gebruik

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

a. het geheel of gedeeltelijk slopen van de voormalige lanceerplaats;
b. het oprichten van gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde;
c. het gebruik van onbebouwde grond als stort- en/of opslagplaats voor aan het gebruik onttrokken goederen en materialen, anders dan tijdelijke opslag ten behoeve van het normale gebruik en onderhoud of tijdelijke bouwwerkzaamheden;
d. het buiten stallen, opslaan of plaatsen van al dan niet afgedankte voer- en vaartuigen met uitzondering van parkeren ten behoeve van het op de functie gerichte gebruik;
e. de opslag van gevaarlijke stoffen, anders dan ten behoeve van de bedrijfsvoering;
f. een crossterrein, het beproeven van motorvoertuigen, het beoefenen van de modelvliegsport of andere geluidsoverlast veroorzakende activiteiten;
g. het gebruik van onbebouwde grond voor dagrecreatie of het plaatsen van kampeermiddelen, tenzij dit expliciet is toegelaten in het locatiespecifieke artikel of plaatsvindt op de daarvoor bewegwijzerde routes of aangewezen locaties;
h. een paardrijbak, tenzij vergund met een omgevingsvergunning;
i. vrijstaande lichtmasten, tenzij deze ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp omgevingsplan reeds met een vergunning aanwezig waren;
j. andere functies of activiteiten die afwijken van de regels voor het toegelaten gebruik of regels voor bouw, milieu of ruimtelijke ordening zoals opgenomen in dit omgevingsplan.

398.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van diverse grondwerkzaamheden

398.4.1 Omgevingsvergunningsplicht

Bij een nieuwe ontwikkeling is een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk of werkzaamheid vereist voorzover het betreft:

a. het aanleggen en/of verharden van wegen, paden, of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen met een minimale oppervlakte van 100 m2;
b. het egaliseren, diepploegen, diepwoelen op een diepte van meer dan 0,5 m onder maaiveld;
c. het ophogen van gronden;
d. het aanleggen of veranderen van waterlopen, sloten en greppels en het vergraven, verruimen en dempen van waterlopen en kolken en het draineren van gronden;
e. het aanbrengen van ondergrondse leidingen, constructies, installaties en apparatuur.
f. het beplanten van gronden met diepwortelende bomen en struiken.

398.4.2 Toetsingsgronden omgevingsvergunning

De omgevingsvergunning kan worden verleend als het geen negatieve effecten heeft op de volgende aspecten:

a. landschappelijke en natuurlijke waarden;
b. de milieusituatie;
c. de verkeersveiligheid;
d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
e. de sociale veiligheid;
f. de externe veiligheid;
g. woon- en leefklimaat

398.4.3 Uitzonderingen omgevingsvergunningsplicht

In afwijking van Omgevingsvergunningsplicht is geen vergunning vereist voor werken of werkzaamheden:

a. die het normale onderhoud betreffen;
b. reeds in uitvoering zijn dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan;
c. waarvoor de Omgevingsvergunning in verband met archeologie is vereist.

Artikel 399 Veldschuur

399.1 Functieomschrijving

Binnen het plangebied zijn diverse veldschuren gelegen. Deze zijn op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerpomgevingsplan reeds aanwezig of kunnen met een vergunning gebouwd worden. Het realiseren van nieuwe veldschuren is niet mogelijk.

399.2 Toegestaan gebruik en/of functies

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

a. één veldschuur;
b. met dien verstande dat de gronden niet mogen worden beschouwd als erf.

399.3 Strijdig gebruik

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

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

i. een seksinrichting, (straat)prostitutie of een daarmee vergelijkbaar bedrijf;
j. een coffeeshop, growshop, smartshop of een daarmee vergelijkbaar bedrijf, voor zover daarvoor door de burgemeester geen (gedoog)toestemming is verleend;

k. bewoning van vrijstaande bijbehorende bouwwerken als zelfstandige woning, tenzij dit gebruik expliciet is toegelaten in het locatiespecifieke artikel;
l. recreatief verblijf in vrijstaande bijbehorende bouwwerken, tenzij vergund met een omgevingsvergunning;

m. een paardrijbak, tenzij vergund met een omgevingsvergunning;
n. vrijstaande lichtmasten, tenzij deze ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp omgevingsplan reeds met een vergunning aanwezig waren;
o. vrijstaande overkappingen, tenzij deze ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp omgevingsplan reeds met een vergunning aanwezig waren;
p. andere functies of activiteiten die afwijken van de regels voor het toegelaten gebruik of regels voor bouw, milieu of ruimtelijke ordening zoals opgenomen in dit omgevingsplan.

399.4 Bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels

Het gedeeltelijk vernieuwen van veldschuren is toegestaan, hierbij gelden de bestaande maten als maximale maten. Verplaatsing of nieuwbouw van het gebouw is niet toegestaan.

Artikel 400 Verblijfsrecreatie flank Holterberg

400.1 Functieomschrijving

Om de recreatiedruk op de Holterberg te verminderen worden er in het gebied rondom de Holterberg, de zogenaamde flanken, extra mogelijkheden gecreëerd voor verblijfsrecreatie. In deze zone is het naast de al bestaande mogelijkheden voor (voormalig) agrarische bebouwing, nu ook mogelijk om onder voorwaarden bij woningen een bijzondere vorm van verblijfsrecreatie te realiseren binnen de bestaande bouwmogelijkheden.

400.2 Toegestaan gebruik en/of functies

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

a. een bijzondere vorm van verblijfsrecreatie na omgevingsvergunning, zoals opgenomen in Functieverandering voor het realiseren van een bijzondere vorm van verblijfsrecreatie.

Artikel 401 Vogelkijkhut Veendijk 4

401.1 Functieomschrijving

Nabij de natte natuur aan het Overtoom is een vogelkijkhut gelegen.

401.2 Toegestaan gebruik en/of functies

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

a. het gebruik van een gebouw ten behoeve van het (be)kijken van vogels;
b. het gebruik als trouwlocatie.

401.3 Strijdig gebruik

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

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

g. een seksinrichting, (straat)prostitutie of een daarmee vergelijkbaar bedrijf;
h. een coffeeshop, growshop, smartshop of een daarmee vergelijkbaar bedrijf, voor zover daarvoor door de burgemeester geen (gedoog)toestemming is verleend;

i. bewoning van vrijstaande bijbehorende bouwwerken als zelfstandige woning, tenzij dit gebruik expliciet is toegelaten in het locatiespecifieke artikel;
j. het splitsen van woningen, het toevoegen van woningen of het samenvoegen van woningen, tenzij dit gebruik expliciet is toegelaten in het locatiespecifieke artikel;
k. permanente bewoning van recreatiewoningen of objecten met een functie voor verblijfsrecreatie, tenzij er een persoonsgebonden overgangsrecht van toepassing is;
l. recreatief verblijf in vrijstaande bijbehorende bouwwerken, tenzij vergund met een omgevingsvergunning;
m. bewoning van (agrarische) bedrijfswoningen anders dan ten dienste van de bedrijfsvoering, tenzij deze bewoning is aangevangen voor 1 november 2012;
n. bewoning van een woning door meer dan één huishouden, tenzij dit op basis van een melding/omgevingsvergunning is toegestaan;

o. een paardrijbak, tenzij vergund met een omgevingsvergunning;
p. vrijstaande lichtmasten, tenzij deze ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp omgevingsplan reeds met een vergunning aanwezig waren;
q. andere functies of activiteiten die afwijken van de regels voor het toegelaten gebruik of regels voor bouw, milieu of ruimtelijke ordening zoals opgenomen in dit omgevingsplan.

401.4 Bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels

a. Nieuwe of te verbouwen bouwwerken worden op voldoende afstand van de weg opgericht vanwege het wegbeheer en de verkeersveiligheid. Voldoende afstand ten opzichte van de as van de weg is in ieder geval:

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

b. Een kortere afstand kan alleen wanneer dit vanuit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar is en de wegbeheerder vanuit wegbeheer en verkeersveiligheid geen bezwaar heeft;
c. Voor de vogelkijkhut geldt onderstaande maatvoering:
    1. de maximale oppervlakte is 30 m2;
    2. de maximale bouwhoogte is 5 m.

Artikel 402 Volkstuinen

402.1 Functieomschrijving

Volkstuinen zijn tuinen die niet bij een woning gelegen zijn. In het buitengebied van Rijssen-Holten is aan de Oude Deventerweg in Holten een volkstuincomplex gesitueerd. Het complex biedt ruimte aan 33 tuintjes.

402.2 Toegestaan gebruik en/of functies

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

a. volkstuinen;
b. één schuilhut;
c. bouwwerken, geen gebouw zijnde;
d. bijbehorende voorzieningen zoals:
    1. groenvoorzieningen;
    2. water;
e. met dien verstande dat de gronden niet mogen worden beschouwd als erf.

402.3 Strijdig gebruik

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

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

h. een seksinrichting, (straat)prostitutie of een daarmee vergelijkbaar bedrijf;
i. een coffeeshop, growshop, smartshop of een daarmee vergelijkbaar bedrijf, voor zover daarvoor door de burgemeester geen (gedoog)toestemming is verleend;

j. wonen;
k. een paardrijbak, tenzij vergund met een omgevingsvergunning;
l. vrijstaande lichtmasten, tenzij deze ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp omgevingsplan reeds met een vergunning aanwezig waren;
m. andere functies of activiteiten die afwijken van de regels voor het toegelaten gebruik of regels voor bouw, milieu of ruimtelijke ordening zoals opgenomen in dit omgevingsplan.

402.4 Bouw-, milieu- en ruimtelijke ordening regels

a. Voor de schuilhut geldt onderstaande maatvoering:
   1. de maximale oppervlakte is 8 m2;
   2. de maximale bouwhoogte is 2,5 m;
b. De maximale bouwhoogte van terreinafscheidingen is 1,5 m;
c. De maximale bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, niet zijnde een overkappingen, carports en kweekkassen, is 3 m.

Artikel 403 Wandel- en speelbos

403.1 Functieomschrijving

Het buitengebied van Rijssen-Holten kent op twee plekken een speciaal daarvoor aangewezen wandel- en speelbos. Deze functie kenmerkt zich door een vorm van recreatie in een bos, waarbij een wandelroute met speelplekken zijn aangelegd. Op deze speelplek zijn verschillende speeltoestellen aanwezig.

403.2 Toegestaan gebruik en/of functies

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

a. bos;
b. voorzieningen ten behoeve van recreatief medegebruik, zoals wandelpaden;
c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
d. speeltoestellen;
e. met dien verstande dat de gronden niet mogen worden beschouwd als erf.

403.3 Strijdig gebruik

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

a. het kappen van bomen en/of het verwijderen van aanwezige groenvoorzieningen;
a. het gebruik van onbebouwde grond als stort- en/of opslagplaats voor aan het gebruik onttrokken goederen en materialen, anders dan tijdelijke opslag ten behoeve van het normale gebruik en onderhoud of tijdelijke bouwwerkzaamheden;
b. het buiten stallen, opslaan of plaatsen van al dan niet afgedankte voer- en vaartuigen met uitzondering van parkeren ten behoeve van het op de functie gerichte gebruik;
c. de opslag van gevaarlijke stoffen, anders dan ten behoeve van de bedrijfsvoering;

d. een seksinrichting, (straat)prostitutie of een daarmee vergelijkbaar bedrijf;
e. een coffeeshop, growshop, smartshop of een daarmee vergelijkbaar bedrijf, voor zover daarvoor door de burgemeester geen (gedoog)toestemming is verleend;

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

403.4 Bouw-, milieu- en ruimtelijke ordeningregels

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

Hoofdstuk 14 Landschapsontwikkelingsplan

Artikel 404 Beschermd landschapselement - Beukenlaantje

404.1 Functieomschrijving

In het buitengebied bevinden zich een aantal landschapselementen met een grote landschappelijke-, cultuurhistorische- of beeldbepalende waarde. Deze elementen hebben een divers karakter. Van stuwwalcomplexen tot holle wegen. Van prehistorische bosgebieden tot houtwallen met bijzondere kenmerken. Deze elementen zijn uniek in hun soort en hebben daarom een zwaar beschermingsregime.

Op deze locatie gaat het om een laan met beuken die is aangepland als loofgang voor het jachtslot op de Sallandse Heuvelrug. De laan heeft daarmee een hoge cultuurhistorische waarde. Daarnaast hebben de beuken ook een hoge natuurwaarde, waarbij de vervangbaarheid 25 tot 100 jaar is. De beuken zijn een beschermd landschapselement en moeten gehandhaafd worden.

Alleen in bijzondere gevallen kan met een omgevingsvergunning het beschermde landschapselement worden gewijzigd of verdwijnen, beschadiging is nooit toegestaan.

Aan een vergunning kunnen voorwaarden worden verbonden. Dezen kunnen zien op compensatie of herstel van het landschapselement. Ten alle tijd is advies van de gemeentelijke landschapsdeskundige noodzakelijk. Dat geldt ook bij regulier onderhoud.

404.2 Omgevingsvergunning voor het wijzigen van een beschermd landschapselement

a. Het is verboden om zonder omgevingsvergunning een beschermd landschapselement te wijzigen, te beschadigen of te verwijderen;
b. De omgevingsvergunning voor het wijzigen of verwijderen van een beschermd landschapselement kan alleen worden verleen indien is aangetoond dat:
    1. de landschappelijke waarde van het beschermde landschapselement niet wordt aangetast;
    2. de cultuurhistorische waarde van het beschermde landschapselement niet wordt aangetast;
    3. de beeldbepalende waarde van het beschermde landschapselement niet wordt aangetast;
c. Een aanvraag voor een omgevingsvergunning wordt altijd getoetst door de gemeentelijke landschapsdeskundige;
d. Aan het verlenen van een omgevingsvergunning kunnen voorwaarden worden verbonden in verband met het herstel van het beschermde landschapselement. De verplichtingen rondom het herstel van het beschermde landschapselement kunnen ook zelfstandig worden opgelegd.
e. In afwijking van **lid a** is normaal onderhoud toegelaten mits voorafgaand advies is gevraagd aan de gemeentelijke landschapsdeskundige.

Artikel 405 Beschermd landschapselement - bomen en houtwallen

405.1 Functieomschrijving

In het buitengebied bevinden zich een aantal landschapselementen met een grorte landschappelijke-, cultuurhistorische- of beeldbepalende waarde. Deze elementen hebben een divers karakter. Van stuwwalcomplexen tot holle wegen. Van prehistorische bosgebieden tot houtwallen met bijzondere kenmerken. Deze elementen zijn uniek in hun soort en hebben daarom een zwaar beschermingsregime.

Op deze locatie gaat het om houtopstanden bestaande uit houtwallen en solitaire bomen geflankeerd langs akkers welke in 1850 al bestonden op kaartmateriaal. Door deze ouderdom hebben de houtopstanden een hoge cultuur- en natuurwaarde.

Alleen in bijzondere gevallen kan met een omgevingsvergunning het beschermde landschapselement worden gewijzigd of verdwijnen, beschadiging is nooit toegestaan.

Aan een vergunning kunnen voorwaarden worden verbonden. Dezen kunnen zien op compensatie of herstel van het landschapselement. Ten alle tijd is advies van de gemeentelijke landschapsdeskundige noodzakelijk. Dat geldt ook bij regulier onderhoud.

405.2 Omgevingsvergunning voor het wijzigen van een beschermd landschapselement

a. Het is verboden om zonder omgevingsvergunning een beschermd landschapselement te wijzigen, te beschadigen of te verwijderen;
b. De omgevingsvergunning voor het wijzigen of verwijderen van een beschermd landschapselement kan alleen worden verleen indien is aangetoond dat:
    1. de landschappelijke waarde van het beschermde landschapselement niet wordt aangetast;
    2. de cultuurhistorische waarde van het beschermde landschapselement niet wordt aangetast;
    3. de beeldbepalende waarde van het beschermde landschapselement niet wordt aangetast;
c. Een aanvraag voor een omgevingsvergunning wordt altijd getoetst door de gemeentelijke landschapsdeskundige;
d. Aan het verlenen van een omgevingsvergunning kunnen voorwaarden worden verbonden in verband met het herstel van het beschermde landschapselement. De verplichtingen rondom het herstel van het beschermde landschapselement kunnen ook zelfstandig worden opgelegd.
e. In afwijking van **lid a** is normaal onderhoud toegelaten mits voorafgaand advies is gevraagd aan de gemeentelijke landschapsdeskundige.

Artikel 406 Beschermd landschapselement - Dr. Stokkerskampje

406.1 Functieomschrijving

In het buitengebied bevinden zich een aantal landschapselementen met een grorte landschappelijke-, cultuurhistorische- of beeldbepalende waarde. Deze elementen hebben een divers karakter. Van stuwwalcomplexen tot holle wegen. Van prehistorische bosgebieden tot houtwallen met bijzondere kenmerken. Deze elementen zijn uniek in hun soort en hebben daarom een zwaar beschermingsregime.

Op deze locatie gaat het om een landschapselement wat onderdeel is van het flierenlandschap. Het bestaat uit houtwallen rondom een weiland. Het landschapselement bestond al in 1850 en heeft daarmee een grote cultuurhistorische waarde. Daarnaast heeft het ook een grote natuurwaarde als schuil en fourageerplaats voor fauna in een open landschap.

Alleen in bijzondere gevallen kan met een omgevingsvergunning het beschermde landschapselement worden gewijzigd of verdwijnen, beschadiging is nooit toegestaan.

Aan een vergunning kunnen voorwaarden worden verbonden. Deze kunnen zien op compensatie of herstel van het landschapselement. Ten alle tijd is advies van de gemeentelijke landschapsdeskundige noodzakelijk. Dat geldt ook bij regulier onderhoud.

406.2 Omgevingsvergunning voor het wijzigen van een beschermd landschapselement

a. Het is verboden om zonder omgevingsvergunning een beschermd landschapselement te wijzigen, te beschadigen of te verwijderen;
b. De omgevingsvergunning voor het wijzigen of verwijderen van een beschermd landschapselement kan alleen worden verleen indien is aangetoond dat:
    1. de landschappelijke waarde van het beschermde landschapselement niet wordt aangetast;
    2. de cultuurhistorische waarde van het beschermde landschapselement niet wordt aangetast;
    3. de beeldbepalende waarde van het beschermde landschapselement niet wordt aangetast;
c. Een aanvraag voor een omgevingsvergunning wordt altijd getoetst door de gemeentelijke landschapsdeskundige;
d. Aan het verlenen van een omgevingsvergunning kunnen voorwaarden worden verbonden in verband met het herstel van het beschermde landschapselement. De verplichtingen rondom het herstel van het beschermde landschapselement kunnen ook zelfstandig worden opgelegd.
e. In afwijking van **lid a** is normaal onderhoud toegelaten mits voorafgaand advies is gevraagd aan de gemeentelijke landschapsdeskundige.

Artikel 407 Beschermd landschapselement - dubbele rij beuken

407.1 Functieomschrijving

In het buitengebied bevinden zich een aantal landschapselementen met een grorte landschappelijke-, cultuurhistorische- of beeldbepalende waarde. Deze elementen hebben een divers karakter. Van stuwwalcomplexen tot holle wegen. Van prehistorische bosgebieden tot houtwallen met bijzondere kenmerken. Deze elementen zijn uniek in hun soort en hebben daarom een zwaar beschermingsregime.

Op deze locatie gaat het om een dubbele rij beuken die de Schipbeek accentueert in het landschap. Daarmee heeft deze dubbele rij beuken een hoge cultuurhistorische waarde. Daarnaast heeft deze rij beuken een hoge natuurwaarde waarbij de vervangbaarheid 25 tot 100 jaar is.

Alleen in bijzondere gevallen kan met een omgevingsvergunning het beschermde landschapselement worden gewijzigd of verdwijnen, beschadiging is nooit toegestaan.

Aan een vergunning kunnen voorwaarden worden verbonden. Dezen kunnen zien op compensatie of herstel van het landschapselement. Ten alle tijd is advies van de gemeentelijke landschapsdeskundige noodzakelijk. Dat geldt ook bij regulier onderhoud.

407.2 Omgevingsvergunning voor het wijzigen van een beschermd landschapselement

a. Het is verboden om zonder omgevingsvergunning een beschermd landschapselement te wijzigen, te beschadigen of te verwijderen;
b. De omgevingsvergunning voor het wijzigen of verwijderen van een beschermd landschapselement kan alleen worden verleen indien is aangetoond dat:
    1. de landschappelijke waarde van het beschermde landschapselement niet wordt aangetast;
    2. de cultuurhistorische waarde van het beschermde landschapselement niet wordt aangetast;
    3. de beeldbepalende waarde van het beschermde landschapselement niet wordt aangetast;
c. Een aanvraag voor een omgevingsvergunning wordt altijd getoetst door de gemeentelijke landschapsdeskundige;
d. Aan het verlenen van een omgevingsvergunning kunnen voorwaarden worden verbonden in verband met het herstel van het beschermde landschapselement. De verplichtingen rondom het herstel van het beschermde landschapselement kunnen ook zelfstandig worden opgelegd.
e. In afwijking van **lid a** is normaal onderhoud toegelaten mits voorafgaand advies is gevraagd aan de gemeentelijke landschapsdeskundige.

Artikel 408 Beschermd landschapselement - Es Holterenk

408.1 Functieomschrijving

In het buitengebied bevinden zich een aantal landschapselementen met een grorte landschappelijke-, cultuurhistorische- of beeldbepalende waarde. Deze elementen hebben een divers karakter. Van stuwwalcomplexen tot holle wegen. Van prehistorische bosgebieden tot houtwallen met bijzondere kenmerken. Deze elementen zijn uniek in hun soort en kennen daarom een zwaar beschermingsregime.

Op deze locatie gaat het om een hoog gelegen open akker. Deze akker is al meer dan 100 jaar oud en heeft daarmee een hoge cultuurhistorische waarde. De openheid van de akker moet in stand blijven, daarnaast moet het landschapselement in gebruik blijven als agrarisch perceel.

Alleen in bijzondere gevallen kan met een omgevingsvergunning het beschermde landschapselement worden gewijzigd of verdwijnen, beschadiging is nooit toegestaan.

Aan een vergunning kunnen voorwaarden worden verbonden. Dezen kunnen zien op compensatie of herstel van het landschapselement. Ten alle tijd is advies van de gemeentelijke landschapsdeskundige noodzakelijk. Dat geldt ook bij regulier onderhoud.

408.2 Omgevingsvergunning voor het wijzigen van een beschermd landschapselement

a. Het is verboden om zonder omgevingsvergunning een beschermd landschapselement te wijzigen, te beschadigen of te verwijderen;
b. De omgevingsvergunning voor het wijzigen of verwijderen van een beschermd landschapselement kan alleen worden verleen indien is aangetoond dat:
    1. de landschappelijke waarde van het beschermde landschapselement niet wordt aangetast;
    2. de cultuurhistorische waarde van het beschermde landschapselement niet wordt aangetast;
    3. de beeldbepalende waarde van het beschermde landschapselement niet wordt aangetast;
c. Een aanvraag voor een omgevingsvergunning wordt altijd getoetst door de gemeentelijke landschapsdeskundige;
d. Aan het verlenen van een omgevingsvergunning kunnen voorwaarden worden verbonden in verband met het herstel van het beschermde landschapselement. De verplichtingen rondom het herstel van het beschermde landschapselement kunnen ook zelfstandig worden opgelegd.
e. In afwijking van **lid a** is normaal onderhoud toegelaten mits voorafgaand advies is gevraagd aan de gemeentelijke landschapsdeskundige.

Artikel 409 Beschermd landschapselement - geaccidenteerd gemengd bos

409.1 Functieomschrijving

In het buitengebied bevinden zich een aantal landschapselementen met een grorte landschappelijke-, cultuurhistorische- of beeldbepalende waarde. Deze elementen hebben een divers karakter. Van stuwwalcomplexen tot holle wegen. Van prehistorische bosgebieden tot houtwallen met bijzondere kenmerken. Deze elementen zijn uniek in hun soort en hebben daarom een zwaar beschermingsregime.

Op deze locatie gaat het om een geaccidenteerd gemengd bos dat is gelegen op een zandwal. Het bos was in 1850 al deels aanwezig. Door de ouderdom van de houtopstanden en het niveauverschil heeft het een hoge natuur- en cultuurhistorische waarde. De vervangbaarheid is meer dan 100 jaar.

Alleen in bijzondere gevallen kan met een omgevingsvergunning het beschermde landschapselement worden gewijzigd of verdwijnen, beschadiging is nooit toegestaan.

Aan een vergunning kunnen voorwaarden worden verbonden. Dezen kunnen zien op compensatie of herstel van het landschapselement. Ten alle tijd is advies van de gemeentelijke landschapsdeskundige noodzakelijk. Dat geldt ook bij regulier onderhoud.

409.2 Omgevingsvergunning voor het wijzigen van een beschermd landschapselement

a. Het is verboden om zonder omgevingsvergunning een beschermd landschapselement te wijzigen, te beschadigen of te verwijderen;
b. De omgevingsvergunning voor het wijzigen of verwijderen van een beschermd landschapselement kan alleen worden verleen indien is aangetoond dat:
    1. de landschappelijke waarde van het beschermde landschapselement niet wordt aangetast;
    2. de cultuurhistorische waarde van het beschermde landschapselement niet wordt aangetast;
    3. de beeldbepalende waarde van het beschermde landschapselement niet wordt aangetast;
c. Een aanvraag voor een omgevingsvergunning wordt altijd getoetst door de gemeentelijke landschapsdeskundige;
d. Aan het verlenen van een omgevingsvergunning kunnen voorwaarden worden verbonden in verband met het herstel van het beschermde landschapselement. De verplichtingen rondom het herstel van het beschermde landschapselement kunnen ook zelfstandig worden opgelegd.
e. In afwijking van **lid a** is normaal onderhoud toegelaten mits voorafgaand advies is gevraagd aan de gemeentelijke landschapsdeskundige.

Artikel 410 Beschermd landschapselement - geaccidenteerd loofbos

410.1 Functieomschrijving

In het buitengebied bevinden zich een aantal landschapselementen met een grorte landschappelijke-, cultuurhistorische- of beeldbepalende waarde. Deze elementen hebben een divers karakter. Van stuwwalcomplexen tot holle wegen. Van prehistorische bosgebieden tot houtwallen met bijzondere kenmerken. Deze elementen zijn uniek in hun soort en hebben daarom een zwaar beschermingsregime.

Op deze locatie gaat het om een geaccidenteerd loofbos dat is gelegen op een zandwal. Het bos was in 1850 al deels aanwezig. Door de ouderdom van de houtopstanden en het niveauverschil heeft het een hoge natuur- en cultuurhistorische waarde. De vervangbaarheid is meer dan 100 jaar.

Alleen in bijzondere gevallen kan met een omgevingsvergunning het beschermde landschapselement worden gewijzigd of verdwijnen, beschadiging is nooit toegestaan.

Aan een vergunning kunnen voorwaarden worden verbonden. Dezen kunnen zien op compensatie of herstel van het landschapselement. Ten alle tijd is advies van de gemeentelijke landschapsdeskundige noodzakelijk. Dat geldt ook bij regulier onderhoud.

410.2 Omgevingsvergunning voor het wijzigen van een beschermd landschapselement

a. Het is verboden om zonder omgevingsvergunning een beschermd landschapselement te wijzigen, te beschadigen of te verwijderen;
b. De omgevingsvergunning voor het wijzigen of verwijderen van een beschermd landschapselement kan alleen worden verleen indien is aangetoond dat:
    1. de landschappelijke waarde van het beschermde landschapselement niet wordt aangetast;
    2. de cultuurhistorische waarde van het beschermde landschapselement niet wordt aangetast;
    3. de beeldbepalende waarde van het beschermde landschapselement niet wordt aangetast;
c. Een aanvraag voor een omgevingsvergunning wordt altijd getoetst door de gemeentelijke landschapsdeskundige;
d. Aan het verlenen van een omgevingsvergunning kunnen voorwaarden worden verbonden in verband met het herstel van het beschermde landschapselement. De verplichtingen rondom het herstel van het beschermde landschapselement kunnen ook zelfstandig worden opgelegd.
e. In afwijking van **lid a** is normaal onderhoud toegelaten mits voorafgaand advies is gevraagd aan de gemeentelijke landschapsdeskundige.

Artikel 411 Beschermd landschapselement - geaccidenteerde houtopstanden

411.1 Functieomschrijving

In het buitengebied bevinden zich een aantal landschapselementen met een grorte landschappelijke-, cultuurhistorische- of beeldbepalende waarde. Deze elementen hebben een divers karakter. Van stuwwalcomplexen tot holle wegen. Van prehistorische bosgebieden tot houtwallen met bijzondere kenmerken. Deze elementen zijn uniek in hun soort en hebben daarom een zwaar beschermingsregime.

Op deze locatie gaat het om zandweg met stijlranden en houtopstanden die ook wel wordt omschreven als een holle weg. Deze holle weg bestond al in 1850. Een holle weg is karakteristiek, komt niet veel voor en heeft een zeer hoge cultuurhistorische waarde. De vervangbaarheid van een dergelijk landschapselement is meer dan 100 jaar. Dit maakt ook dat het een hoge natuurwaarde heeft.

Alleen in bijzondere gevallen kan met een omgevingsvergunning het beschermde landschapselement worden gewijzigd of verdwijnen, beschadiging is nooit toegestaan.

Aan een vergunning kunnen voorwaarden worden verbonden. Dezen kunnen zien op compensatie of herstel van het landschapselement. Ten alle tijd is advies van de gemeentelijke landschapsdeskundige noodzakelijk. Dat geldt ook bij regulier onderhoud.

411.2 Omgevingsvergunning voor het wijzigen van een beschermd landschapselement

a. Het is verboden om zonder omgevingsvergunning een beschermd landschapselement te wijzigen, te beschadigen of te verwijderen;
b. De omgevingsvergunning voor het wijzigen of verwijderen van een beschermd landschapselement kan alleen worden verleen indien is aangetoond dat:
    1. de landschappelijke waarde van het beschermde landschapselement niet wordt aangetast;
    2. de cultuurhistorische waarde van het beschermde landschapselement niet wordt aangetast;
    3. de beeldbepalende waarde van het beschermde landschapselement niet wordt aangetast;
c. Een aanvraag voor een omgevingsvergunning wordt altijd getoetst door de gemeentelijke landschapsdeskundige;
d. Aan het verlenen van een omgevingsvergunning kunnen voorwaarden worden verbonden in verband met het herstel van het beschermde landschapselement. De verplichtingen rondom het herstel van het beschermde landschapselement kunnen ook zelfstandig worden opgelegd.
e. In afwijking van **lid a** is normaal onderhoud toegelaten mits voorafgaand advies is gevraagd aan de gemeentelijke landschapsdeskundige.

Artikel 412 Beschermd landschapselement - holle weg

412.1 Functieomschrijving

In het buitengebied bevinden zich een aantal landschapselementen met een grorte landschappelijke-, cultuurhistorische- of beeldbepalende waarde. Deze elementen hebben een divers karakter. Van stuwwalcomplexen tot holle wegen. Van prehistorische bosgebieden tot houtwallen met bijzondere kenmerken. Deze elementen zijn uniek in hun soort en hebben daarom een zwaar beschermingsregime.

Dit gedeelte van de Aalpolsweg is verdiept gelegen tussen 2 essen en wordt hierdoor ook wel omschreven als een holle weg. Deze holle weg is al meer dan 100 jaar aanwezig in het landschap en heeft daarmee een hoge cultuurhistorische waarde.

Alleen in bijzondere gevallen kan met een omgevingsvergunning het beschermde landschapselement worden gewijzigd of verdwijnen, beschadiging is nooit toegestaan.

Aan een vergunning kunnen voorwaarden worden verbonden. Dezen kunnen zien op compensatie of herstel van het landschapselement. Ten alle tijd is advies van de gemeentelijke landschapsdeskundige noodzakelijk. Dat geldt ook bij regulier onderhoud.

412.2 Omgevingsvergunning voor het wijzigen van een beschermd landschapselement

a. Het is verboden om zonder omgevingsvergunning een beschermd landschapselement te wijzigen, te beschadigen of te verwijderen;
b. De omgevingsvergunning voor het wijzigen of verwijderen van een beschermd landschapselement kan alleen worden verleen indien is aangetoond dat:
    1. de landschappelijke waarde van het beschermde landschapselement niet wordt aangetast;
    2. de cultuurhistorische waarde van het beschermde landschapselement niet wordt aangetast;
    3. de beeldbepalende waarde van het beschermde landschapselement niet wordt aangetast;
c. Een aanvraag voor een omgevingsvergunning wordt altijd getoetst door de gemeentelijke landschapsdeskundige;
d. Aan het verlenen van een omgevingsvergunning kunnen voorwaarden worden verbonden in verband met het herstel van het beschermde landschapselement. De verplichtingen rondom het herstel van het beschermde landschapselement kunnen ook zelfstandig worden opgelegd.
e. In afwijking van **lid a** is normaal onderhoud toegelaten mits voorafgaand advies is gevraagd aan de gemeentelijke landschapsdeskundige.

Artikel 413 Beschermd landschapselement - holle weg met houtopstanden

413.1 Functieomschrijving

In het buitengebied bevinden zich een aantal landschapselementen met een grorte landschappelijke-, cultuurhistorische- of beeldbepalende waarde. Deze elementen hebben een divers karakter. Van stuwwalcomplexen tot holle wegen. Van prehistorische bosgebieden tot houtwallen met bijzondere kenmerken. Deze elementen zijn uniek in hun soort en hebben daarom een zwaar beschermingsregime.

Op deze locatie gaat het om zandweg met stijlranden en houtopstanden die ook wel wordt omschreven als een holle weg. Deze holle weg bestond al in 1850. Een holle weg is karakteristiek, komt niet veel voor en heeft een zeer hoge cultuurhistorische waarde. De vervangbaarheid van een dergelijk landschapselement is meer dan 100 jaar. Dit maakt ook dat het een hoge natuurwaarde heeft.

Alleen in bijzondere gevallen kan met een omgevingsvergunning het beschermde landschapselement worden gewijzigd of verdwijnen, beschadiging is nooit toegestaan.

Aan een vergunning kunnen voorwaarden worden verbonden. Dezen kunnen zien op compensatie of herstel van het landschapselement. Ten alle tijd is advies van de gemeentelijke landschapsdeskundige noodzakelijk. Dat geldt ook bij regulier onderhoud.

413.2 Omgevingsvergunning voor het wijzigen van een beschermd landschapselement

a. Het is verboden om zonder omgevingsvergunning een beschermd landschapselement te wijzigen, te beschadigen of te verwijderen;
b. De omgevingsvergunning voor het wijzigen of verwijderen van een beschermd landschapselement kan alleen worden verleen indien is aangetoond dat:
    1. de landschappelijke waarde van het beschermde landschapselement niet wordt aangetast;
    2. de cultuurhistorische waarde van het beschermde landschapselement niet wordt aangetast;
    3. de beeldbepalende waarde van het beschermde landschapselement niet wordt aangetast;
c. Een aanvraag voor een omgevingsvergunning wordt altijd getoetst door de gemeentelijke landschapsdeskundige;
d. Aan het verlenen van een omgevingsvergunning kunnen voorwaarden worden verbonden in verband met het herstel van het beschermde landschapselement. De verplichtingen rondom het herstel van het beschermde landschapselement kunnen ook zelfstandig worden opgelegd.
e. In afwijking van **lid a** is normaal onderhoud toegelaten mits voorafgaand advies is gevraagd aan de gemeentelijke landschapsdeskundige.

Artikel 414 Beschermd landschapselement - houtopstand in weidegebied

414.1 Functieomschrijving

In het buitengebied bevinden zich een aantal landschapselementen met een grorte landschappelijke-, cultuurhistorische- of beeldbepalende waarde. Deze elementen hebben een divers karakter. Van stuwwalcomplexen tot holle wegen. Van prehistorische bosgebieden tot houtwallen met bijzondere kenmerken. Deze elementen zijn uniek in hun soort en hebben daarom een zwaar beschermingsregime.

Op deze locatie gaat het om een landschapselement dat bestaat uit een loofbosje in een open en laag landschap. Het heeft een natuurwaarde als schuil- en foerageerplaats voor fauna in het open gebied, waarbij de vervangbaarheid tussen de 25 en 100 jaar is.

Alleen in bijzondere gevallen kan met een omgevingsvergunning het beschermde landschapselement worden gewijzigd of verdwijnen, beschadiging is nooit toegestaan.

Aan een vergunning kunnen voorwaarden worden verbonden. Dezen kunnen zien op compensatie of herstel van het landschapselement. Ten alle tijd is advies van de gemeentelijke landschapsdeskundige noodzakelijk. Dat geldt ook bij regulier onderhoud.

414.2 Omgevingsvergunning voor het wijzigen van een beschermd landschapselement

a. Het is verboden om zonder omgevingsvergunning een beschermd landschapselement te wijzigen, te beschadigen of te verwijderen;
b. De omgevingsvergunning voor het wijzigen of verwijderen van een beschermd landschapselement kan alleen worden verleen indien is aangetoond dat:
    1. de landschappelijke waarde van het beschermde landschapselement niet wordt aangetast;
    2. de cultuurhistorische waarde van het beschermde landschapselement niet wordt aangetast;
    3. de beeldbepalende waarde van het beschermde landschapselement niet wordt aangetast;
c. Een aanvraag voor een omgevingsvergunning wordt altijd getoetst door de gemeentelijke landschapsdeskundige;
d. Aan het verlenen van een omgevingsvergunning kunnen voorwaarden worden verbonden in verband met het herstel van het beschermde landschapselement. De verplichtingen rondom het herstel van het beschermde landschapselement kunnen ook zelfstandig worden opgelegd.
e. In afwijking van **lid a** is normaal onderhoud toegelaten mits voorafgaand advies is gevraagd aan de gemeentelijke landschapsdeskundige.

Artikel 415 Beschermd landschapselement - Kastanjelaan

415.1 Functieomschrijving

In het buitengebied bevinden zich een aantal landschapselementen met een grorte landschappelijke-, cultuurhistorische- of beeldbepalende waarde. Deze elementen hebben een divers karakter. Van stuwwalcomplexen tot holle wegen. Van prehistorische bosgebieden tot houtwallen met bijzondere kenmerken. Deze elementen zijn uniek in hun soort en hebben daarom een zwaar beschermingsregime.

Op deze locatie gaat het om een laan met kastanjes die de Katoendijk accentueerd in een relatief open landschap. De cultuurwaarde is groter dan de natuurwaarde, waarbij de vervangbaarheid 25 tot 100 jaar is.

Alleen in bijzondere gevallen kan met een omgevingsvergunning het beschermde landschapselement worden gewijzigd of verdwijnen, beschadiging is nooit toegestaan.

Aan een vergunning kunnen voorwaarden worden verbonden. Dezen kunnen zien op compensatie of herstel van het landschapselement. Ten alle tijd is advies van de gemeentelijke landschapsdeskundige noodzakelijk. Dat geldt ook bij regulier onderhoud.

415.2 Omgevingsvergunning voor het wijzigen van een beschermd landschapselement

a. Het is verboden om zonder omgevingsvergunning een beschermd landschapselement te wijzigen, te beschadigen of te verwijderen;
b. De omgevingsvergunning voor het wijzigen of verwijderen van een beschermd landschapselement kan alleen worden verleen indien is aangetoond dat:
    1. de landschappelijke waarde van het beschermde landschapselement niet wordt aangetast;
    2. de cultuurhistorische waarde van het beschermde landschapselement niet wordt aangetast;
    3. de beeldbepalende waarde van het beschermde landschapselement niet wordt aangetast;
c. Een aanvraag voor een omgevingsvergunning wordt altijd getoetst door de gemeentelijke landschapsdeskundige;
d. Aan het verlenen van een omgevingsvergunning kunnen voorwaarden worden verbonden in verband met het herstel van het beschermde landschapselement. De verplichtingen rondom het herstel van het beschermde landschapselement kunnen ook zelfstandig worden opgelegd.
e. In afwijking van **lid a** is normaal onderhoud toegelaten mits voorafgaand advies is gevraagd aan de gemeentelijke landschapsdeskundige.

Artikel 416 Beschermd landschapselement - moerasbos

416.1 Functieomschrijving

In het buitengebied bevinden zich een aantal landschapselementen met een grorte landschappelijke-, cultuurhistorische- of beeldbepalende waarde. Deze elementen hebben een divers karakter. Van stuwwalcomplexen tot holle wegen. Van prehistorische bosgebieden tot houtwallen met bijzondere kenmerken. Deze elementen zijn uniek in hun soort en hebben daarom een zwaar beschermingsregime.

Op deze locatie gaat het om een moerasbos nabij de Soestwetering, dat bestaat uit houtopstanden die in een nat gebied voorkomen. Het bos heeft een hoge natuurwaarde als schuil- en fourageerplaats voor fauna in een open landschap. De vervangbaarheid is binnen 100 jaar.

Alleen in bijzondere gevallen kan met een omgevingsvergunning het beschermde landschapselement worden gewijzigd of verdwijnen, beschadiging is nooit toegestaan.

Aan een vergunning kunnen voorwaarden worden verbonden. Dezen kunnen zien op compensatie of herstel van het landschapselement. Ten alle tijd is advies van de gemeentelijke landschapsdeskundige noodzakelijk. Dat geldt ook bij regulier onderhoud.

416.2 Omgevingsvergunning voor het wijzigen van een beschermd landschapselement

a. Het is verboden om zonder omgevingsvergunning een beschermd landschapselement te wijzigen, te beschadigen of te verwijderen;
b. De omgevingsvergunning voor het wijzigen of verwijderen van een beschermd landschapselement kan alleen worden verleen indien is aangetoond dat:
    1. de landschappelijke waarde van het beschermde landschapselement niet wordt aangetast;
    2. de cultuurhistorische waarde van het beschermde landschapselement niet wordt aangetast;
    3. de beeldbepalende waarde van het beschermde landschapselement niet wordt aangetast;
c. Een aanvraag voor een omgevingsvergunning wordt altijd getoetst door de gemeentelijke landschapsdeskundige;
d. Aan het verlenen van een omgevingsvergunning kunnen voorwaarden worden verbonden in verband met het herstel van het beschermde landschapselement. De verplichtingen rondom het herstel van het beschermde landschapselement kunnen ook zelfstandig worden opgelegd.
e. In afwijking van **lid a** is normaal onderhoud toegelaten mits voorafgaand advies is gevraagd aan de gemeentelijke landschapsdeskundige.

Artikel 417 Beschermd landschapselement - Zunaschewal

417.1 Functieomschrijving

In het buitengebied bevinden zich een aantal landschapselementen met een grorte landschappelijke-, cultuurhistorische- of beeldbepalende waarde. Deze elementen hebben een divers karakter. Van stuwwalcomplexen tot holle wegen. Van prehistorische bosgebieden tot houtwallen met bijzondere kenmerken. Deze elementen zijn uniek in hun soort en hebben daarom een zwaar beschermingsregime.

Op deze locatie gaat het om een houtwal met volwassen eiken als markegrens. De Zunaschewal heeft daarmee een hoge cultuurhistorische waarde. Door de ouderdom van de houtopstanden is de natuurwaarde eveneens hoog, waarbij de vervangbaarheid tussen de 25 en 100 jaar is.

Alleen in bijzondere gevallen kan met een omgevingsvergunning het beschermde landschapselement worden gewijzigd of verdwijnen, beschadiging is nooit toegestaan.

Aan een vergunning kunnen voorwaarden worden verbonden. Dezen kunnen zien op compensatie of herstel van het landschapselement. Ten alle tijd is advies van de gemeentelijke landschapsdeskundige noodzakelijk. Dat geldt ook bij regulier onderhoud.

417.2 Omgevingsvergunning voor het wijzigen van een beschermd landschapselement

a. Het is verboden om zonder omgevingsvergunning een beschermd landschapselement te wijzigen, te beschadigen of te verwijderen;
b. De omgevingsvergunning voor het wijzigen of verwijderen van een beschermd landschapselement kan alleen worden verleen indien is aangetoond dat:
    1. de landschappelijke waarde van het beschermde landschapselement niet wordt aangetast;
    2. de cultuurhistorische waarde van het beschermde landschapselement niet wordt aangetast;
    3. de beeldbepalende waarde van het beschermde landschapselement niet wordt aangetast;
c. Een aanvraag voor een omgevingsvergunning wordt altijd getoetst door de gemeentelijke landschapsdeskundige;
d. Aan het verlenen van een omgevingsvergunning kunnen voorwaarden worden verbonden in verband met het herstel van het beschermde landschapselement. De verplichtingen rondom het herstel van het beschermde landschapselement kunnen ook zelfstandig worden opgelegd.
e. In afwijking van **lid a** is normaal onderhoud toegelaten mits voorafgaand advies is gevraagd aan de gemeentelijke landschapsdeskundige.

Artikel 418 Landschap Beuseberg, Zuurberg en Borkeld (deelgebied 7)

Dit landschap is gevormd door het reliëf van de Sallandse heuvelrug. Het landschap kenmerkt zich door afwisseling van bos, heideresten en behoort tot het stuwwallandschap.

Dit glooiende gebied ligt op de flanken van de stuwwal. Opvallend in de omgeving zijn de vele cultuurhistorische hoger gelegen oude bouwlanden of enken. Kenmerkend zijn de (naald-)bossen en de kleinschalige graslanden met historische boerderijen en erven. In dit gebied komen ook holle wegen voor.

Opgaven voor het landschap:

1. vergroten contrast openheid en beslotenheid op de overgang tussen de gebieden Beuseberg en Fliermaten;
2. behoud en beleefbaar maken van stijlranden door de hoge kanten te beplanten en de lage vrij te houden;
3. behoud van onverharde- en holle wegen, historische boerderijen en erven;
4. aandacht voor landschappelijke inpassing recreatieterreinen.

Artikel 419 Landschap de Holterberg (deelgebied 5)

Dit landschap is gevormd door het reliëf van de Sallandse heuvelrug. Het landschap kenmerkt zich door afwisseling van bos, heiderestanten en behoort tot het stuwlandschap.

Het grootste deel bestaat uit aaneengesloten boscomplexen met naaldbos (stuthout voor de mijnbouw). Het gebied valt onder het Natuurnetwerk Nederland en heeft hoge natuurwaarden. Aan de zuidzijde van de Sallandse Heuvelrug komt enige bebouwing voor.

Opgaven voor het landschap:

1. behoud en versterken van de natuurfunctie (extensiever);
2. vergroting biodiversiteit door omvorming van naald- naar loofbos;
3. bestaande heidegebieden vergroten (stuwwal toppen open maken);
4. versterken recreatieve relatie Holten - Holterberg;
5. het creëren of herstellen van zichtlijnen naar het omringende landschap;
6. creëren uitzichtpunt op de Holterberg.

Artikel 420 Landschap de Regge (deelgebied 11)

Dit landschap wordt gevormd door kleinschalige akker- en graslanden, met beplante steilranden, houtwallen, gegroepeerde boerderijen en behoort tot het kampenlandschap.

Het gebied ligt onder de rook van de stad Rijssen, gedeeltelijk in het beekdal van de Middenregge. In de laagte van het beekdal is enig reliëf waarneembaar door dijken en dekzandkopjes. Enkele boerderijen liggen verspreid met gronden die voornamelijk in gebruik zijn als graslanden. Langs de randen bevinden zich oude relicten van knotwilgen- en zomereikrijen.

Opgaven voor het landschap:

1. realisatie robuuste verbindingszone;
2. vergroten beleving en ruimtelijke kwaliteit van de Regge;
3. presentatie van Rijssen als stad aan de rivier verbeteren (entree stad);
4. ruimte voor overstromingen Regge als in een halfopen rivierenlandschap;
5. versterken van de educatieve en recreatieve betekenis van het Reggegebied;
6. herstel van de Zunasche Wal met eiken.

Artikel 421 Landschap de Rijsserberg (deelgebied 10)

Dit landschap is gevormd door het reliëf van de Sallandse heuvelrug. Het landschap kenmerkt zich door afwisseling van bos, heiderestanten en behoort tot het stuwwallandschap.

Dit landschap is relatief hoog gelegen. Aan de randen van het bos komen graslanden voor die zich openen naar de lager gelegen gebieden. De graslanden zijn onderling gescheiden door bos, houtwallen, -singels of bomengroepen.

Opgaven voor het landschap:

1. het versterken van de ecologische waarden en landschapsbeeld van aanwezige bos (omvorming van naald- naar loofbos), bosranden en -tuinen;
2. behoud en ontwikkelen van heide- en jevenverbes-terreinen;
3. het vergroenen van de flanken van de Rijsserberg met lijnvormige landschapselementen die daar haaks op staan;
4. het benutten van de potentiele natuurwaarde van bosranden door het creëren van geleidelijke overgangen met mantel- en zoomvegetatie, ook bij het ecoduct;
5. herinrichten omgeving ecoduct zodat faunapassage A1 optimaal kan functioneren;
6. realiseren nieuw landgoed op het voormalige steenfabriek- terrein.

Artikel 422 Landschap de Schipbeek (deelgebied 4)

Dit landschap bestond oorspronkelijk uit vochtige, lager gelegen hooilanden met zwarte els langs de perceelgrenzen en behoort tot het matenlandschap. Een groot deel van die singels is inmiddels verloren gegaan, waardoor de landerijen bestaan uit open weidegronden.

De gekanaliseerde Schipbeek ligt 'streng' in het landschap, tussen kades met dubbele rij beuken. Karakteristiek zijn de radiaal op de Schipbeek doodlopende wegen, met aan het eind een (historische) boerderij met erfbeplantingen.

Opgaven voor het landschap:

1. natuurlijke inrichting van het beekdal;
2. tweezijdig beplanten van de Schipbeek met beuken;
3. benadrukken radiale kavelstructuur door aanplant van houtwallen en elsensingels;
4. een ruimtelijk kader bieden voor agrarische bedrijven.

Artikel 423 Landschap Espelo, Dijkermaten en Dijkerhoek (deelgebied 1)

Dit landschap wordt gevormd door kleinschalige akker- en graslanden, met beplante steilranden, houtwallen, gegroepeerde boerderijen en behoort tot het kampenlandschap.

Dit gebied ligt relatief laag. Door de ruilverkaveling van de 80-er jaren is een tamelijk rationeel landschap ontstaan met robuuste beplantingen en wegen waarlangs verspreid agrarische bebouwing ligt met groene erven. De landbouw is sterk vertegenwoordigd en de gronden zijn overwegend in gebruik als graslanden.

Opgaven voor het landschap

1. optimaliseren van de agrarische bedrijfsvoering;
2. behoud en versterken van beplantingsstructuur ruilverkaveling jaren 80 (rationeel landschap met robuuste beplantingen);
3. openheid in het stroomgebied van de Soestwetering ter bevordering van het contrast met de omgeving;
4. versterken beplantingsstructuur op de hogere delen van het gebied zijn gewenst als contrast met het open stroomgebied van de Soestwetering;
5. verzachten overgang dorpsrand Dijkerhoek (beperkte groei) en buitengebied;
6. vergroten van de herkenbaarheid van het grondwaterbeschermingsgebied en het waterwingebied.

Artikel 424 Landschap Holter- en Lokerenk en Look (deelgebied 6)

Dit landschap is een van oorsprong kleinschalig reliëfrijk oud ontginningsgebied met escomplexen en behoort tot het essenlandschap.

Dit gebied ligt relatief hoog op de uitlopers van de Sallandse heuvelrug. Opvallend zijn de vele cultuurhistorische waarden bestaande uit hoger gelegen oude bouwlanden of enken. Buiten de open enken bestaat de omgeving uit een kleinschalig landschap met historische erven en slingerende wegen. Het gebied wordt omringd door ecologische verbindingszones.

Opgaven voor het landschap:

1. versterken herkenbaarheid en het openhouden van de enken;
2. het behoud van het kleinschalige landschap buiten de enken en die versterken met als inspiratiebron het landschapsbeeld van 1900: herstel van houtwallen en lanen met zomereik en beuk;
3. verzachten overgang en verbeteren kwaliteit dorpsrand Holten;
4. versterken recreatieve relatie Holten - Holterberg;
5. behoud van onverharde- en holle wegen, historische boerderijen en erven (eventueel met functieverandering);
6. vergroten herkenbaarheid archeologische waarden zoals het archelogisch monument, de ruïne van kasteel Waardeborg;
7. vergroten herkenbaarheid waterintrek- en waterwingebied;
8. realisatie van de ecologische verbindingszone (model das);
9. landschappelijk inpassen recreatieterreinen;
10. aanleg landgoed Look.

Artikel 425 Landschap Holterbroek, Fliermaten en Lokerbroek (deelgebied 3)

Dit landschap bestond oorspronkelijk uit vochtige, lager gelegen hooilanden met zwarte els langs de perceelgrenzen en behoort tot het matenlandschap. Een groot deel van die singels is inmiddels verloren gegaan, waardoor de landerijen bestaan uit open weidegronden.

Het is een vlak gebied met een onregelmatig rechthoekig verkavelingspatroon tussen wegen en watergangen. Door de geringe aanwezige beplantingen heeft het een grote mate van openheid.

Opgaven voor het landschap:

1. ontwikkeling voor landbouw;
2. een casco van beplantingen realiseren om 'rode' ontwikkelingen op te vangen door het bestaande grid van wegen en watergangen te beplanten met rijen essen of populieren; tussen die beplantingen blijft het gebied open;
3. versterken openheid middengebied;
4. grote openheid waarderen door een ruimtelijk kader te bieden voor weidevogels (fliermaten);
5. zichtbaar maken van de landweer langs de Scholmansdijk (greppels en aarden wallen met hagen van gevlochten takken om de vijand buiten te houden).

Artikel 426 Landschap Leiding en Overtoom (deelgebied 9)

Dit landschap is ontstaan door de ontwatering en ontginning door van oorsprong zeer natte gebieden en behoort tot het jong ontginningslandschap. Het landschap is relatief open en vlak met een onregelmatig rechthoekige verkavelingspatroon, dijkwegen en is geaccentueerd door verspreide weg- en erfbeplanting.

Dit gebied is een nat gebied, waar veel kwel vanuit de stuwwallen voorkomt. Er is weinig bebouwing en het landschap is open met zichtlijnen op de Holterberg en de stadsrand van Rijssen.

Opgaven voor het landschap:

1. het behoud en versterken van openheid: nieuwe wegbeplanting op dijkwegen niet aanplanten;
2. verkaveling van het veen vanuit dijkwegen is zeldzaam. Daarom wordt de herkenbaarheid van die cultuurhistorische wegen vergroot door de taluds meer aan te zetten, waardoor een groter hoogteverschil met omliggende lager gelegen gebied ontstaat;
3. het ontwikkelen van kwelgebonden natuur naast melkveehouderij. Het beeld wordt daar bepaald door graslanden, slootkanten en ruigten; elzensingels behouden;
4. behoud van onverharde zandwegen;
5. herstel van de Zunasche Wal (als voormalige markegrens) met eiken.

Artikel 427 Landschap Oostflank Holterberg (deelgebied 8)

Dit landschap wordt gevormd door kleinschalige akker- en graslanden, met beplante steilranden, houtwallen, gegroepeerde boerderijen en behoort tot het kampenlandschap.

Aan de westzijde van de Lichtenbergerweg ligt de Sallandse Heuvelrug. Aan de oostzijde het Jong ontginningslandschap.

Opgaven voor het landschap:

1. inpassen erven in het lint volgens bestaand stramien (geen dubbel lint) met rood voor rood;
2. erven groen in te pakken als aansluiting op het bosgebied;
3. behouden en creëren van landschappelijke doorzichten naar het achterliggende open gebied in het oosten;
4. stimuleren van het terugbrengen van historsiche eenmansesjes in het bos;
5. landschappelijk inpassen recreatieterreinen.

Artikel 428 Landschap Opbroek

Dit landschap is ontstaan door de ontwatering en ontginning van oorsporng zeer natte gebieden en behoort tot het jong ontginningslandschap. Het landschap is relatief open en vlak met een onregelmatig rechthoekige verkavelingspatroon, dijkwegen en is geaccentueerd door verspreide weg- en erfbeplantingen.

Het landschap is ontgonnen ten behoeve van agrarisch gebruik. De erven met erfbeplantingen liggen als blokken aan de weg geschakeld. Wegen met sloten zijn lange rechtstanden al dan niet met bomenrijen en/of singels van populieren, wilgen en essen.

Opgaven voor het landschap:

De locatie wordt gerekend tot de kern Rijssen, waarvoor in het LOP geen visie is opgesteld. Dit vanwege de toekomstige stedelijke uitbreiding 'Het Opbroek'. In het 'Globale inrichtingsplan Het Opbroek' is aangegeven dat het bestaande netwerk van (land)wegen wordt gerespecteerd en zo nodig worden voorzien van aanvullende laanbeplantingen. Vanwege deze beperkte informatie is 'het recht doen aan het omliggende landschap' richttinggevend.

Artikel 429 Landschap Westflank Holterberg (deelgebied 2)

Dit landschap wordt gevormd door kleinschalige akker- en graslanden, met beplante steilranden, houtwallen, gegroepeerde boerderijen en behoort tot het kampenlandschap.

Dit landschap, waarin de hoogteligging afneemt van oost naar west, wordt gevormd door onregelmatige wegenpatroon, verspreide boerderijen, glooiende landerijen en beplantingselementen. Het gebied is gevarieerd en kleinschalig.

Opgaven voor het landschap:

1. behoud en versterken kleinschalig landschap met als inspiratiebron het landschap van 1900 door houtwallen met zomereik als hoofdsoort;
2. behoud en versterken zichtrelatie met de Holterberg;
3. cultuurhistorisch beeld van boerderijen en erven behouden en versterken;
4. behoud van onverharde wegen ten behoeve van natuur en recreatie;
5. versterken landgoed en bos in de omgeving.

Hoofdstuk 15 Zoneringen

Artikel 430 Aantallen recreatiewoningen Borkeldsweg 57 in Holten

Voor gronden gelegen binnen de zonering aantallen recreatiewoningen Borkeldsweg 57 in Holten geldt dat er binnen deze zonering maximaal 57 recreatiewoningen zijn toegestaan.

Artikel 431 Aantallen recreatiewoningen de Borkeld

Voor gronden gelegen binnen de zonering aantallen recreatiewoningen de Borkeld geldt dat er binnen deze zonering maximaal 431 recreatiewoningen zijn toegestaan.

Artikel 432 Archeologische verwachtingswaarde

432.1 Functieomschrijving

In het plangebied zijn gebieden aangewezen waar voor archeologie een verwachtingswaarde geldt. Om de mogelijke archeologische waarden in deze gebieden te beschermen gelden er regels voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden.

432.2 Toegestaan gebruik en/of functies

Ter plaatse van de zonering archeologische verwachtingswaarde zijn de gronden behalve voor de daar al toegelaten functies, mede aangewezen voor:

a. het behoud, de bescherming en/of het herstel van de archeologische waarden.

432.3 Omgevingsvergunning in verband met archeologie

a. Bij een nieuwe ontwikkeling binnen de zonering archeologische verwachtingswaarde is een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk of werkzaamheid vereist. Aan de omgevingsvergunningen kunnen de volgende voorwaarden worden verbonden:
   1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
   2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
   3. de verplichting de activiteit die tot de bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan de bij de vergunning vast te stellen kwalificaties;

b. In afwijking van **sub a** is geen omgevingsvergunning vereist voor:
   1. bouwwerken of projecten waarbij de bodem niet op een grotere diepte dan 0,5 m wordt verstoord;
   2. activiteiten waarvoor geen omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen vereist is;
   3. bouwwerken of projecten waarvoor een omgevingsvergunnig voor de activiteit bouwen is verleend en waarbij een rapport is overlegd waarin de archeologische waarde van de gronden in voldoende mate is vastgesteld. Dit rapport mag niet ouder dan 5 jaar zijn;
   4. bouwwerken of projecten waarbij vervangende nieuwbouw op de bestaande fundering plaatsvindt.

Artikel 433 Brandaandachtsgebied infrastructuur

Op plekken waar de Rijksweg A1 en de spoorlijn Almelo-Deventer aanwezig zijn geldt op basis van veiligheidskaarten van de Veiligheidsregio Twente een brandaandachtsgebied. Dit gebied bedraagt 30 m aan weerszijden van de weg/het spoor en is weergegeven op de digitale plankaart.

Binnen dit aandachtsgebied is het mogelijk om met een omgevingsvergunning een bouwwerk te realiseren, mits:

a. er geen toename plaatsvindt van kwetsbare en/of beperkt kwetsbare objecten zoals bedoeld in het Besluit milieubeheer, algemene regels voor inrichtingen (activiteitenbesluit), tenzij ze behoren tot de Bevi-inrichting zelf;
b. hiervoor vooraf advies bij de Veiligheidsregio is ingewonnen.

Artikel 434 Brandaandachtsgebied installatie

Op plekken waar installaties (LPG, propaan, propeen) aanwezig zijn geldt op basis van veiligheidskaarten van de Veiligheidsregio Twente een brandaandachtsgebied. Dit gebied bedraagt 60 m rondom de installatie en is weergegeven op de digitale plankaart.

Binnen dit aandachtsgebied is het mogelijk om met een omgevingsvergunning een bouwwerk te realiseren, mits:

a. er geen toename plaatsvindt van kwetsbare en/of beperkt kwetsbare objecten zoals bedoeld in het Besluit milieubeheer, algemene regels voor inrichtingen (activiteitenbesluit), tenzij ze behoren tot de Bevi-inrichting zelf;
b. hiervoor vooraf advies bij de Veiligheidsregio is ingewonnen.

Artikel 435 Centrumfunctie verblijfsrecreatie

Artikel 436 Evenemententerrein Dijkerhoek in Holten

436.1 Functieomschrijving

Deze locatie is specifiek aangewezen voor het houden van evenementen.

Evenementen zijn onder te verdelen in 3 categorieën. De grootste variabele in onderstaande tabel bepaalt de categorie.

Categorie	1	2	3
Aantal uren	<=72	<=120	>=120
Aantal bezoekers	<=500	<=1000	>=1000
Geluidsbelasting (dB(A))	<=65	<=75	<=85

In dit artikel wordt bepaald hoeveel evenementen er per categorie mogen plaatsvinden op het evenemententerrein. Overige voorwaarden zijn opgenomen in het gemeentelijke evenementenbeleid.

436.2 Toegestaan gebruik en/of functies

Op deze locatie is het toegestaan om:

a. onder voorwaarden de volgende categorie evenementen te organiseren:
   1. maximaal 7 keer per kalenderjaar categorie 1;
   2. maximaal 4 keer per kalenderjaar categorie 2;
   3. maximaal 1 keer per kalenderjaar categorie 3;
b. met de daarbij behorende tijdelijke voorzieningen en tijdelijke bouwwerken.

Artikel 437 Evenemententerrein Elsmaten in Rijssen

437.1 Functieomschrijving

Deze locatie is specifiek aangewezen voor het houden van evenementen.

De evenementen zijn onder te verdelen in 3 categorieën. De grootste variabele in onderstaande tabel bepaalt de categorie.

Categorie	1	2	3
Aantal uren	<=72	<=120	>=120
Aantal bezoekers	<=500	<=1000	>=1000
Geluidsbelasting (dB(A))	<=65	<=75	<=85

In dit artikel wordt bepaald hoeveel evenementen er per categorie mogen plaatsvinden het evenemententerrein. Overige voorwaarden zijn opgenomen in het gemeentelijke evenementenbeleid

437.2 Toegestaan gebruik en/of functies

Op deze locatie is het toegestaan om:

a. onder voorwaarden de volgende categorie evenementen te organiseren:
   1. maximaal 7 keer per kalenderjaar categorie 1;
   2. maximaal 5 keer per kalenderjaar categorie 2;
   3. maximaal 3 keer per kalenderjaar categorie 3;
b. met de daarbij behorende tijdelijke voorzieningen en tijdelijke bouwwerken.

Artikel 438 Evenemententerrein Espelo in Holten

438.1 Functieomschrijving

Deze locatie is specifiek aangewezen voor het houden van evenementen.

De evenementen zijn onder te verdelen in 3 categorieën. De grootste variabele in onderstaande tabel bepaalt de categorie.

Categorie	1	2	3
Aantal uren	<=72	<=120	>=120
Aantal bezoekers	<=500	<=1000	>=1000
Geluidsbelasting (dB(A))	<=65	<=75	<=85

In dit artikel wordt bepaald hoeveel evenementen er per categorie mogen plaatsvinden het evenemententerrein. Overige voorwaarden zijn opgenomen in het gemeentelijke evenementenbeleid

438.2 Toegestaan gebruik en/of functies

Op deze locatie is het toegestaan om:

a. onder voorwaarden de volgende categorie evenementen te organiseren:
   1. maximaal 7 keer per kalenderjaar categorie 1;
   2. maximaal 4 keer per kalenderjaar categorie 2;
   3. maximaal 1 keer per kalenderjaar categorie 3;
b. met de daarbij behorende tijdelijke voorzieningen en tijdelijke bouwwerken.

Artikel 439 Explosieaandachtsgebied infrastructuur

Op plekken waar de Rijksweg A1 en de spoorlijn Almelo-Deventer aanwezig zijn geldt op basis van veiligheidskaarten van de Veiligheidsregio Twente een brandaandachtsgebied. Dit gebied bedraagt 200 m aan weerszijden van de weg/het spoor en is weergegeven op de digitale plankaart.

Binnen dit aandachtsgebied is het mogelijk om met een omgevingsvergunning bouwwerken te realiseren, mits:

a. er geen toename plaatsvindt van kwetsbare en/of beperkt kwetsbare objecten zoals bedoeld in het Besluit milieubeheer, algemene regels voor inrichtingen (activiteitenbesluit), tenzij ze behoren tot de Bevi-inrichting zelf;
b. hiervoor vooraf advies bij de Veiligheidsregio is ingewonnen.

Artikel 440 Explosieaandachtsgebied installatie

Op plekken waar installaties (LPG, propaan, propeen) aanwezig zijn geldt op basis van veiligheidskaarten van de Veiligheidsregio Twente een explosieaandachtsgebied. Dit gebied bedraagt 160 m rondom de installatie en is weergegeven op de digitale plankaart.

Binnen dit aandachtsgebied is het mogelijk om met een omgevingsvergunning een bouwwerk te realiseren, mits:

a. er geen toename plaatsvindt van kwetsbare en/of beperkt kwetsbare objecten zoals bedoeld in het Besluit milieubeheer, algemene regels voor inrichtingen (activiteitenbesluit), tenzij ze behoren tot de Bevi-inrichting zelf;
b. hiervoor vooraf advies bij de Veiligheidsregio is ingewonnen.

Artikel 441 Geluidszone spoor

Voor gronden gelegen binnen de zone van 500 m aan weerszijden van de spoorlijn Deventer-Wierden mogen toegelaten geluidgevoelige functies uitsluitend worden gerealiseerd met inachtneming van de hoogst toelaatbare geluidsbelasting, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder en/of het Besluit geluidhinder of een vastgesteld besluit hogere grenswaarde.

Artikel 442 Geluidszone wegen 250 meter

Voor gronden gelegen binnen een zone van 250 aan weerszijden van een weg met één of meer rijstroken mogen toegelaten geluidsgevoelige functies uitsluitend worden gerealiseerd met inachtneming van de hoogst toelaatbare geluidsbelasting als bedoeld in de Wet geluidhinder en/of het Besluit geluidhinder of een vastgesteld besluit hogere grenswaarde.

Artikel 443 Geluidszone wegen 400 meter

Voor gronden gelegen binnen een zone van 400 m aan weerszijden van een weg met drie of vier rijstroken mogen toegelaten geluidsgevoelige functies uitsluitend worden gerealiseerd met inachtneming van de hoogst toelaatbare geluidsbelasting als bedoeld in de Wet geluidhinder en/of het Besluit geluidhinder of een vastgesteld besluit hogere grenswaarde.

Artikel 444 Geurverordening Opbroek

Voor gronden gelegen binnen de geurverordening Opbroek geldt een geurverordening in het kader van de Verordening geurhinder en veehouderij. De kaart is opgenomen in Kaart behorende bij geurverordening Opbroek.

Voor gebieden binnen de blauwe contour geldt een maximale geurbelasting van 3 ou/m3 lucht.

Voor gebieden binnen de oranje contour geldt een maximale geubelasting van 6 ou/m3 lucht.

Artikel 445 Grondwaterbeschermingsgebied

445.1 Functieomschrijving

In het plangebied zijn gebieden aangewezen ter bescherming van de drinkwatervoorziening. Deze contour geeft de grens aan waar het grondwater minimaal een periode van 25 jaar nodig heeft om de waterwinputten te bereiken. De aanwijzing en begrenzing van de grondwaterbeschermingsgebieden is een bevoegdheid van de Provincie Overijssel. Deze gebieden zijn naast de andere aangewezen functies tevens bestemd voor het behoud van de kwaliteit van het grondwater als onderdeel van de drinkwatervoorziening en voor de waterhuishouding.

445.2 Toegestaan gebruik en/of functies

Ter plaatse van de zonering grondwaterbeschermingsgebied zijn de gronden behalve voor de daar al toegelaten functies, mede aangewezen voor:

a. functies die harmoniëren met de functie drinkwatervoorziening.

445.3 Strijdig gebruik

Onder gebruik in strijd met de zonering grondwaterbeschermingsgebied wordt in ieder geval begrepen het gebruik van gronden voor:

a. het telen van bolgewassen, zoals tulpen en lelies;
b. (glas)tuinbouw;
c. fruit- en boomteelt;
d. andere activiteiten die een negatief effect hebben op de grondwaterkwaliteit.

445.4 Bouwregels

a. In het grondwaterbeschermingsgebied mogen alleen bouwwerken, geen gebouw zijnde ten dienste van de functie drinkwatervoorziening worden gebouwd, met een maximale bouwhoogte van 2,50 m;
b. Bij een nieuwe ontwikkeling binnen de zonering grondwaterbeschermingsgebied is een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk of werkzaamheid vereist. Aan de omgevingsvergunning kunnen de volgende voorwaarden worden verbonden:
    1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, zodat de kwaliteit en de kwantiteit van het grondwater minimaal gelijk blijft;
    2. alvorens te beslissen over een aanvraag om een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden wordt schriftelijk advies ingewonnen bij de grondwater- en leidingbeheerder, alsmede het waterschap en de Provincie Overijssel.
c. In afwijking van **sub b** is geen omgevingsvergunning vereist voor:
    1. werkzaamheden die het normale onderhoud en/of de normale exploitatie betreffen;
    2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan of uitgevoerd kunnen worden op grond van een voor dat tijdstip aangevraagde of verleende omgevingsvergunning.

Artikel 446 Milieuzonering bedrijven niet-agrarisch

Gronden met de milieuzonering bedrijven niet-agrarisch vallen binnen de invloedsfeer van niet-agrarische bedrijven. Er kunnen restricties gelden voor nieuwe ontwikkelingen.

Artikel 447 Molenbiotoop

447.1 Functieomschrijving

Een molenbiotoop is een zonering die rondom een molen wordt gelegd, binnen deze zonering geldt een beperking geldt voor de bouwhoogtes van omliggende bouwwerken. Deze zonering voorkomt belemmering van de windgang van de molen.

447.2 Toegestaan gebruik en/of functies

Ter plaatse van de zonering molenbiotoop zijn de gronden behalve voor de daar al toegelaten functies, mede aangewezen voor:

a. het behoud en herstel van een goede windvang van een molen;
b. het beschermen van de functie van de in dit gebied voorkomende molen als werktuig en van zijn waarde als landschapsbepalend element.

447.3 Strijdig gebruik

a. Tot een met het omgevingsplan strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het zonder omgevingsvergunnig gebruiken of laten gebruiken van de gronden ten behoeve van bomen, beplanting en bouwwerken met een hoogte van meer dan:
    1. 5 m, bij een afstand tot 100 m van de molen;
    2. 7 m, bij een afstand tussen 100 en 200 m van de molen;
    3. 9 m, bij een afstand tussen 200 en 300 m van de molen;
    4. 11 m, bij een afstand tussen 300 en 400 m van de molen;
b. Het bestaande gebruik is toegestaan, als het bestaand gebruik een grotere hoogte betreft;
c. In afwijking van **sub a** is het toegestaan om aan de achterzijde van bestaande bouwwerken, bouwwerken op te richten, mits:
    1. de hoogte en breedte blijft binnen de contouren (hoogte, breedte) van de bouwwerken waarachter deze wordt opgericht;
    2. het bouwwerk aan een bestaand bouwwerk wordt gebouwd, dan wel vrijstaand opgericht binnen een afstand van ten hoogste 10 m van bestaande bouwwerken;
    3. het vloeroppervlak van bouwwerken die krachtens deze vergunning worden opgericht niet meer bedragen dan 10% van de bouwwerken waarachter wordt gebouwd;
    4. het oprichten van een bouwwerk is uitsluitend toegestaan, voor zover dit mogelijk is op basis van de overige voor deze locatie geldende regels;
d. In aanvulling op **sub a** is vooraf advies van de molenbeheerder nodig.

Artikel 448 Natuurnetwerk Nederland

448.1 Functieomschrijving

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is het Nederlands netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden. Het netwerk moet natuurgebieden beter met elkaar verbinden en een betere aansluiting realiseren met het omringende agrarisch gebied. Onder het Natuurnetwerk Nederland vallen bestaande natuurgebieden, waaronder 20 Nationale Parken; gebieden waar nieuwe natuur wordt aangelegd; landbouwgebieden, beheerd volgens agrarisch natuurbeheer; ruim 6 miljoen hectare grote wateren en alle Natura 2000-gebieden. Het doel van het NNN is de instandhouding en ontwikkeling van natuurgebieden, dit om daarmee een groot aantal soorten en ecosystemen te laten voortbestaan. Sinds 2014 zijn de provincies het bevoegde gezag voor het NNN. Voor de Natura 2000-gebieden zijn door de provincie Overijssel aanvullende beheersplannen vastgesteld met instandhoudingsdoeleinden.

448.2 Toegestaan gebruik en/of functies

Ter plaatse van de zonering Natuurnetwerk Nederland zijn de gronden behalve voor de daar toegelaten functies, mede aangewezen voor:

a. het behoud, herstel en duurzame ontwikkeling van de natuur- en landschapswaarden.

448.3 Strijdig gebruik

Onder gebruik in strijd met de zonering Natuurnetwerk Nederland wordt in ieder geval begrepen het gebruik van gronden voor:

a. elke (nieuwe) ontwikkeling die niet bijdraagt aan het behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van natuur- en landschapswaarden.

Artikel 449 Persoonsgebonden overgangsrecht

449.1 Functieomschrijving

Voor een aantal recreatiewoningen binnen de gemeente geldt een persoonsgebonden overgangsrecht. Een persoonsgebonden overgangsrecht is een overgangsrecht zoals bedoeld in artikel 3.2.3. van het Besluit ruimtelijke ordening. Dit betekent dat het strijdige gebruik mag worden voortgezet door die (perso(o)n(en) die op de datum van vaststelling van het omgevingsplan een persoonsgebonden overgangsrecht hebben. Voor personen in recreatiewoningen met een persoonsgebonden overgangsrecht betekent dit dat zij permanent mogen wonen in de betreffende recreatiewoning. Wanneer de bewoning wordt beëindigd door deze personen eindigt van rechtswege ook het persoonsgebonden overgangsrecht.

449.2 Toegestaan gebruik en/of functies

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

a. permanente bewoning in een recreatiewoning door een persoon met persoonsgebonden overgangsrecht.

Artikel 450 Reliëf

450.1 Functieomschrijving

De met reliëf aangeduide gebieden zijn van groot cultuurhistorisch belang. Deze gebieden zijn van zeer beeldbepalend belang voor het landschap. Daarom is het van belang dat deze gebieden open blijven, waardoor het reliëf goed zichtbaar blijft.

450.2 Toegestaan gebruik en/of functies

Ter plaatse van de zonering reliëf zijn de gronden behalve voor de daar al toegelaten functies, mede aangewezen voor:

a. het behoud, bescherming en/of herstel van de cultuurhistorische waarden, zoals deze tot uitdrukking komen in het grootschalig reliëf en het begroeiingspatroon;

450.3 Bouwen

In de met reliëf aangeduide gebieden mogen uitsluitend, in afwijking van hetgeen in overige regels is bepaald, bouwwerken worden opgericht indien de cultuurhistorische belangen niet geschaad worden.

Artikel 451 Straalpad

451.1 Functieomschrijving

Straalpaden (straalverbindingspaden) zijn zones, met een breedte van 200 m, die weergeven waar paden aanwezig zijn ten behoeve van telecommunicatie. De straling volgt een vrijwel rechte lijn en niet de kromming van het aardoppervlak. Voor een ombelemmerd gebruik mag bebouwing en beplanting deze straalpaden in hoogte niet overschreiden. De toelaatbare bebouwings- en beplantingshoogte is afhankelijk van de terreinhoogte en de hoogte van het straalpad ter plaatse.

451.2 Toegestaan gebruik en/of functies

Ter plaatse van de zonering straalpad zijn de gronden behalve voor de daar al toegelaten functies, mede aangewezen voor:

a. een straalverbinding ten behoeve van telecommunicatie.

451.3 Bouwregels

De maximale bouwhoogte mag niet hoger zijn dan de maximale toegestane bouwhoogte die van toepassing is op de functie.

451.4 Afwijken van de bouwregels met een omgevingsvergunning

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van de maximale bouwhoogte indien:

a. de beheerder van een straalpad hier tegen geen bezwaar heeft;
b. de ruimtelijke, stedenbouwkundige en landschappelijke structuur deze hoogte kunnen verdragen.

Artikel 452 Veiligheidszone aardgastransportleiding

452.1 Functieomschrijving

In het gebied zijn (hoofd)aardgastransportleidingen aanwezig. Aardgastransportleidingen zijn opgenomen als zonering, omdat ze van invloed kunnen zijn op de externe veiligheid. Het streven is om bij de realisatie van bouwwerken de toetsingsafstanden aan te houden. Planologische, technische en economische argumenten kunnen leiden tot het aanhouden van een kleinere toetsingsafstand. Hierbij dient echter ten minste te worden voldaan aan de geldende bebouwingsafstanden (waarbinnen geen bebouwing mag worden opgericht). Eveneens mogen er geen werkzaamheden plaatsvinden, zoals diepploegen of het aanbrengen van diepwortelende beplanting, die de aardgastransportleiding kunnen beschadigen.

452.2 Toegestaan gebruik en/of functies

Ter plaatse van de zonering veiligheidszone aardgastransportleiding zijn de gronden behalve voor de daar al toegelaten functies, mede aangewezen voor:

a. de aanleg, instandhouding en bescherming van ondergrondse hogedruk aardgastransportleiding met daarbij behorende:
    1. belemmeringenstrook;
    2. leidingzone;
    3. veiligheidszone;
    4. gebouwen;
    5. bouwwerken, geen gebouw zijnde;
    6. werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden.
b. In geval van strijdigheid gaan deze regels voor op de regels die ingevolge andere artikelen op deze gronden van toepassing zijn.

452.3 Bouwregels

a. Ter plaatse van de functie veiligheidszone aardgastransportleiding en de bijbehorende belemmeringsstrook mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de functie veiligheidszone aardgastransportleiding worden gebouwd met een maximale bouwhoogte van 2,5 m.
b. In afwijking van **sub a** kan met een er met een omgevingsvergunning worden toegestaan dat er gebouwd wordt ten dienste van de basisfunctie, mits:
    1. er uit voorafgaand schriftelijk advies van de leidingbeheerder(s) blijkt dat de veiligheid met betrekking tot de aardgastransportleiding niet geschaadt wordt;
    2. er geen kwetsbaar object opgericht wordt.

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

a. Bij een nieuwe ontwikkeling binnen de zonering veiligheidszone aardgastransportleiding is een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk of werkzaamheid vereist voor:
    1. het aanbrengen of rooien van hoog opgaande en/of diepwortelende beplanting, zoals rietbeplanting;
    2. het wijzigen van het maaiveldniveau door ontgronding of ophoging;
    3. het verrichten van grondroeractiviteiten, bijvoorbeeld het aanbrengen van rioleringen, kabels, leidingen en drainage, anders dan normaal spit- en ploegwerk;
    4. diepploegen;
    5. het aanbrengen van gesloten verhardingen;
    6. het permanent opslaan van goederen waaronder ook begrepen het opslaan van afvalstoffen;

7. het aanleggen van waterlopen of het vergraven, verruimen of dempen van bestaande waterlopen;
8. het plaatsen van onroerende objecten zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair;
9. het indrijven van voorwerpen in de bodem.

b. In aanvulling op **sub a** dient vooraf schriftelijk advies ingewonnen te worden bij de leidingbeheerder.

c. In afwijking van **sub a** is geen omgevingsvergunning vereist voor:
1. werkzaamheden die het normale onderhoud en/of het normale beheer van de gasleiding betreffen;
2. werkzaamheden die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan of uitgevoerd kunnen worden op grond van een voor dat tijdstip aangevraagde of verleende omgevingsvergunning;
3. beplanting die voorkomt op de beplantinglijst van de leidingbeheerder;
4. werkzaamheden die worden uitgevoerd ten behoeve van instandhouding van de leiding(en);
5. graafwerkzaamheden die worden uitgevoerd als bedoeld in de Wet informatie-uitwisseling ondergrondse netwerken.

Artikel 453 Veiligheidszone hoogspanningsverbinding

453.1 Functieomschrijving

In het buitengebied bevinden zich hoogspanningsverbindingen, zowel bovengronds als ondergronds. Rondom deze hoogspanningsverbindingen zijn veiligheidszones van 50 m aan weerszijden vanuit het hart van de hoogspanningsverbinding ingesteld, ter bescherming van een goed woon- en leefklimaat.

453.2 Toegestaan gebruik en/of functies

Ter plaatse van de zonering veiligheidszone hoogspanningsverbinding zijn de gronden behalve voor de daar al toegelaten functies, mede aangewezen voor:

a. de aanleg, instandhouding en bescherming van (een) bovengrondse en/of ondergrondse verbinding(en) ten behoeve van het transport van elektriciteit, met daarbij behorende:
   1. belemmeringenstrook;
   2. gebouwen;
   3. bouwwerken, geen gebouw zijnde;
   4. werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden.
b. In geval van strijdigheid gaan deze regels voor op de regels die ingevolge andere artikelen op de gronden van toepassing zijn.

453.3 Bouwregels

a. Ter plaatse van de functie veiligheidszone hoogspanningsverbinding en de bijbehorende belemmeringsstrook mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de functie veiligheidszone hoogspanningsverbinding worden gebouwd met de onderstaande bouwregels:
   1. de maximale bouwhoogte voor hoogspanningsmasten is 40 m;
   2. de maximale bouwhoogte voor overige bouwwerken, geen gebouw zijnde is 2,5 m;
b. In afwijking van **sub a** kan met een omgevingsvergunning worden toegestaan dat er gebouwd wordt ten dienste van de basisfunctie, mits:
   1. er voorafgaand schriftelijk advies wordt verkregen van de betreffende leidingbeheerder;
   2. er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het veilig en doelmatig functioneren van de hoogspanningsverbinding;
   3. het risico voor de volksgezondheid niet toeneemt.

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

a. Bij een nieuwe ontwikkeling binnen de zonering veiligheidszone hoogspanningsverbinding is een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk of werkzaamheid vereist voor:
   1. het aanbrengen en/of rooien van hoogopgaande beplanting of bomen;
   2. het aanbrengen van bovengrondse constructies, installaties of apparatuur;
   3. het opslaan van materialen of stoffen, die onder bepaalde omstandigheden gevaar van brand of explosie kunnen opleveren;
   4. het opgraven en egaliseren, bodemverlaging of afgraven of anderszins wijzigen in maaiveld of weghoogte;
   5. het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
   6. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren.

b. In aanvulling op **sub a** dient vooraf schriftelijk advies ingewonnen te worden bij de leidingbeheerder.

c. In afwijking van **sub a** is geen omgevingsvergunning vereist voor:
   1. werkzaamheden die het normale onderhoud en/of de normale exploitatie betreffen;
   2. werkzaamheden die reeds in uitvoering zijn dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan.

Artikel 454 Veiligheidszone LPG

454.1 Functieomschrijving

In het buitengebied bevinden zich bij tankstations vulpunten voor LPG. Rondom deze vulpunten zijn veiligheidszones ingesteld ter bescherming van een goed woon-, leef- en verblijfsklimaat.

454.2 Bouwregels

Binnen de veiligheidszone LPG mag geen toename plaatsvinden van kwetsbare en/of beperkt kwetsbare objecten als bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen, tenzij ze behoren tot de inrichting waartoe ook het vulpunt behoort.

Artikel 455 Veiligheidszone spoor

455.1 Functieomschrijving

In het buitengebied bevindt zich de spoorlijn Almelo-Deventer. Rondom de spoorlijn zijn veiligheidszones van 200 m aan weerszijden van het spoor ingesteld ter bescherming van een goed woon-, leef- en verblijfklimaat.

455.2 Bouwregels

Binnen de veiligheidszone spoor mag geen toename plaatsvinden van kwetsbare en/of beperkt kwetsbare objecten als bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen, tenzij ze behoren tot de inrichting die tot het spoor behoort.

Artikel 456 Veiligheidszone wegen

456.1 Functieomschrijving

In het buitengebied bevindt zich de rijksweg A1 en de provinciale weg N347. Rondom deze wegen zijn veiligheidszones van 200 m aan weerszijden van de weg ingesteld ter bescherming van een goed woon-, leef- en verblijfsklimaat.

456.2 Bouwregels

Binnen de veiligheidszone wegen mag geen toename plaatsvinden van kwetsbare en/of beperkt kwetsbare objecten als bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen, tenzij ze behoren tot de inrichting die tot de weg behoort.

Artikel 457 Waterbergingsgebied

457.1 Functieomschrijving

In het plangebied zijn gebieden aangewezen ten behoeve van het opslaan van overtollige neerslag, oppervlakte- en grondwater. Deze waterbergingsgebieden zijn voorzien van een specifieke regeling ter bescherming van deze gebieden.

457.2 Toegestaan gebruik en/of functies

Het volgende gebruik en de volgende functies zijn toegestaan:

a. waterberging;
b. waterhuishouding;
c. met daarbij behorende:
    1. bouwwerken;
    2. werken en werkzaamheden;
    3. voorzieningen;
    4. bergingsvijvers.
d. In geval van strijdigheid gaan deze regels voor op de regels die ingevolge andere artikelen op de gronden van toepassing zijn.

457.3 Bouwregels

In aanvulling op de reeds toegelaten functies en de daarbij behorende bouwwerken mogen in waterbergingsgebieden uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen met een maximale bouwhoogte van 2,5 m gebouwd worden ten dienste van de functie waterbergingsgebied.

Artikel 458 Waterintrekgebied

458.1 Functieomschrijving

In het plangebied zijn gebieden aangewezen ter bescherming van de drinkwatervoorziening. Dit gebied is opgedeeld in drie contouren. Het waterintrekgebied is de buitenste contour van deze bescherming. Deze contour geeft de grens aan waar het grondwater minimaal een periode van 100 jaar nodig heeft om de waterwinputten te bereiken.

458.2 Toegestaan gebruik en/of functies

Ter plaatse van de zonering waterintrekgebied zijn de gronden behalve voor de daar al toegelaten functies, mede aangewezen voor:

a. functies die harmoniëren met de functie drinkwatervoorziening.

458.3 Strijdig gebruik

Onder gebruik in strijd met de zonering waterintrekgebied wordt in ieder geval begrepen het gebruik van gronden en gebouwen voor:

a. het telen van bolgewassen, zoals tulpen en lelies;
b. (glas)tuinbouw;
c. fruit- en boomteelt;
d. andere activiteiten die een negatief effect hebben op de grondwaterkwaliteit.

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

a. Bij een nieuwe ontwikkeling binnen de zonering waterintrekgebied is een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk of werkzaamheid vereist. Aan de omgevingsvergunning kunnen de volgende voorwaarden worden verbonden:
    1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, zodat de kwaliteit en de kwantiteit van het grondwater minimaal gelijk blijft;
    2. alvorens te beslissen over een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden wordt schriftelijk advies ingewonnen bij de grondwater- en leidingbeheerder, alsmede het waterschap en de Provincie Overijssel.

b. In afwijking van **sub a** is geen omgevingsvergunning vereist voor:
    1. werkzaamheden die het normale onderhoud en/of de normale exploitatie betreffen;
    2. werkzaamheden die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan of uitgevoerd kunnen worden op grond van een voor dat tijdstip aangevraagde of verleende omgevingsvergunning.

Artikel 459 Waterwingebied

459.1 Functieomschrijving

Op de zuidflank van de Holterberg, ten Noordoosten van Holten ligt de waterwinning Holten. Aan de gemeentegrens met Raalte liggen verspreidt ook enkele plekken waar er drinkwater gewonnen wordt, ook wel bekend als de waterwinning Espelose Broek. De hoofdfunctie van waterwingebieden is waterwinning, maar daarnaast is natuur, landschap, educatie en recreatie ook belangrijk. Het beheer van het gebied is gericht op het ontwikkelen van loofbossen met tussen de bossen gelegen graslanden en heidevelden.

459.2 Toegestaan gebruik en/of functies

Ter plaatse van de zonering waterwingebied zijn de gronden behalve voor de daar al toegelaten functies, mede aangewezen voor:

a. functies die harmoniëren met de functie drinkwatervoorziening.

459.3 Strijdig gebruik

Het is verboden gronden of bouwwerken te gebruiken of laten te gebruiken op een manier die een negatief effect heeft op de kwaliteit en de kwantiteit van (op te pompen) drinkwater.

a. het telen van bolgewassen, zoals tulpen en lelies;
b. (glas)tuinbouw;
c. fruit- en boomteelt;
d. andere activiteiten die een negatief effect hebben op de grondwaterkwaliteit.

459.4 Bouwregels

a. In het waterwingebied mogen alleen bouwwerken, geen gebouw zijnde ten dienste van de drinkwatervoorziening worden gebouwd, met een maximale bouwhoogte van 2,50 m;
b. Bij een nieuwe ontwikkeling binnen de zonering waterwingebied is een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk of werkzaamheid vereist. Aan de omgevingsvergunning kunnen de volgende voorwaarden worden verbonden:
    1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, zodat de kwaliteit en de kwantiteit van het grondwater minimaal gelijk blijft;
    2. alvorens te beslissen over een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden wordt schriftelijk advies ingewonnen bij de grondwater- en leidingbeheerder, alsmede het waterschap en de Provincie Overijssel.
c. In afwijking van **sub b** is geen omgevingsvergunning vereist voor:
    1. werkzaamheden die het normale onderhoud en/of de normale exploitatie betreffen;
    2. werkzaamheden die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan of uitgevoerd kunnen worden op grond van een voor dat tijdstip aangevraagde of verleende omgevingsvergunning.

Artikel 460 Zone hydrologische bescherming

460.1 Functieomschrijving

Deze zone van 1000 m aan de westflank van de Holterberg is van belang voor de hydrologie van het gebied. Om de kwantiteit en kwaliteit van de watervoorziening in dit gebied te kunnen waarborgen en de grondwaterstanden in het naastgelegen natuurgebied te waarborgen.

460.2 Toegestaan gebruik en/of functies

Ter plaatse van de zone hydrologische bescherming zijn de gronden behalve voor de daar al toegelaten functies, mede aangewezen voor:

a. functies die de grondwaterstanden in het naastgelegen natuurgebied niet aantasten.

460.3 Omgevingsvergunning vor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

a. Bij een nieuwe ontwikkeling binnen de zone hydrologische bescherming is een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheid vereist. Aan de omgevingsvergunningen kunnen de volgende voorwaarden worden verbonden:
   1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor geen nadelige hydrologische effecten optreden;
   2. alvorens te beslissen over een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden wordt schriftelijk advies ingewonnen bij de grondwater- en leidingbeheerder, alsmede het waterschap en de Provincie Overijssel.

b. In afwijking van **sub a** is geen omgevingsvergunning vereist voor:
   1. bouwwerken of werken waarbij de bodem niet op een grotere diepte dan 0,5 m wordt verstoord;
   2. bouwwerken of werken waarvoor een omgevingsvergunnig voor de activiteit bouwen is verleend en waarbij een rapport is overlegd waarin de effecten op de hydrologie zijn vastgesteld. Dit rapport mag niet ouder dan 5 jaar zijn;
   3. het vervangen van bouwwerken op de bestaande fundering.

Hoofdstuk 16 Erfinrichtingsplannen

Artikel 461 Erfinrichtingsplan (naast) Borkeldsweg 91 in Holten

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

a. de erfinrichting en de landschappelijke inpassing moet uiterlijk 2 jaar na inwerktreding van het omgevingsplan zijn aangelegd overeenkomst een erfrinrichtingsplan en dient vervolgens aldus in stand te worden gehouden;
b. onder erfinrichtingsplan zoals genoemd **onder a** wordt verstaan het in Bijlage 4 opgenomen Erfrinrichtingsplan (naast) Borkeldsweg 91 in Holten.

Artikel 462 Erfinrichtingsplan Beumersteeg 10 en 12 in Holten

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

a. de erfinrichting en de landschappelijke inpassing moet uiterlijk 26 oktober 2017 zijn aangelegd overeenkomstig een erfinrichtingsplan en dient vervolgens aldus in stand te worden gehouden;
b. onder erfinrichtingsplan zoals genoemd **onder a** wordt verstaan het in Bijlage 5 opgenomen Erfinrichtingsplan Beumersteeg 10 en 12 in Holten.

Artikel 463 Erfinrichtingsplan Beumersteeg 5 en 7 in Holten

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

a. de erfinrichting en de landschappelijke inpassing moet uiterlijk 13 februari 2016 zijn aangelegd overeenkomstig een erfinrichtingsplan en dient vervolgens aldus in stand te worden gehouden;
b. onder erfinrichtingsplan zoals genoemd **onder a** wordt verstaan het in Bijlage 6 opgenomen Erfinrichtingsplan Beumersteeg 5 en 7 in Holten.

Artikel 464 Erfinrichtingsplan Beusebergerweg 72 en 74 in Holten

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

a. de erfinrichting en de landschappelijke inpassing moet uiterlijk 5 jaar na vaststelling van het omgevingsplan zijn aangelegd overeenkomstig een erfinrichtingsplan en dient vervolgens aldus in stand te worden gehouden;
b. onder erfinrichtingsplan zoals genoemd **onder a** wordt verstaan het in Bijlage 7 opgenomen Erfinrichtingsplan Beusebergerweg 72 en 74 in Holten.

Artikel 465 Erfinrichtingsplan Beusebergerweg 78 in Holten

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

a. de erfinrichting en de landschappelijke inpassing moet uiterlijk 9 mei 2021 zijn aangelegd overeenkomstig een erfinrichtingsplan en dient vervolgens aldus in stand te worden gehouden;
b. onder erfinrichtingsplan zoals genoemd **onder a** wordt verstaan het in Bijlage 8 opgenomen Erfinrichtingsplan Beusebergerweg 78 in Holten.

Artikel 466 Erfinrichtingsplan Biesterij 1B in Rijssen

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

a. de erfinrichting en de landschappelijke inpassing moet uiterlijk 5 jaar na vaststelling van het omgevingsplan zijn aangelegd overeenkomstig een erfinrichtingsplan en dient vervolgens aldus in stand te worden gehouden;
b. onder erfinrichtingsplan zoals genoemd **onder a** wordt verstaan het in Bijlage 9 opgenomen Erfinrichtingsplan Biesterij 1B in Rijssen.

Artikel 467 Erfinrichtingsplan Biesterij 1D in Rijssen

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

a. de erfinrichting en de landschappelijke inpassing moet uiterlijk 5 jaar na vaststelling van het omgevingsplan aangelegd overeenkomstig een erfinrichtingsplan en dient vervolgens aldus in stand te worden gehouden;
b. onder erfinrichtingsplan zoals genoemd **onder a** wordt verstaan het in Bijlage 10 opgenomen Erfinrichtingsplan Biesterij 1D in Rijssen.

Artikel 468 Erfinrichtingsplan Bijvanksweg 2 in Holten

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

a. de erfinrichting en de landschappelijke inpassing moet uiterlijk 5 jaar na vaststelling van het omgevingsplan zijn aangelegd overeenkomstig een erfinrichtingsplan en dient vervolgens aldus in stand te worden gehouden;
b. onder erfinrichtingsplan zoals genoemd **onder a** wordt verstaan het in Bijlage 11 opgenomen Erfrinrichtingsplan Bijvanksweg 2 in Holten.

Artikel 469 Erfinrichtingsplan Boerendanssteeg 29 en 31 in Holten

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

a. de erfinrichting en de landschappelijke inpassing moet uiterlijk 5 jaar na vaststelling van het omgevingsplan zijn aangelegd overeenkomstig een erfinrichtingsplan en dient vervolgens aldus in stand te worden gehouden;
b. onder erfinrichtingsplan zoals genoemd **onder a** wordt verstaan het in Bijlage 12 opgenomen Erfinrichtingsplan Boerendanssteeg 29 en 31 in Holten.

Artikel 470 Erfinrichtingsplan Borkeld 18 in Rijssen

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

a. de erfinrichting en de landschappelijke inpassing moet uiterlijk 14 december 2020 zijn aangelegd overeenkomstig een erfinrichtingsplan en dient vervolgens aldus in stand te worden gehouden;
b. onder erfinrichtingsplan zoals genoemd **onder a** wordt verstaan het in Bijlage 13 opgenomen Erfinrichtingsplan Borkeld 18 in Rijssen.

Artikel 471 Erfinrichtingsplan Brenderweg 2 en Russendijk ong. in Holten

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

a. de erfinrichting en de landschappelijke inpassing moet uiterlijk 5 jaar na vaststelling van het omgevingsplan zijn aangelegd overeenkomstig een erfinrichtingsplan en dient vervolgens aldus in stand te worden gehouden;
b. onder erfinrichtingsplan zoals genoemd **onder a** wordt verstaan het in Bijlage 14 opgenomen Erfinrichtingsplan Brenderweg 2 en Russendijk ong. in Holten.

Artikel 472 Erfinrichtingsplan De Marke 3-5 in Rijssen

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

a. de erfinrichting en de landschappelijke inpassing moet uiterlijk 1 november 2014 zijn aangelegd overeenkomstig een erfinrichtingsplan en dient vervolgens aldus in stand te worden gehouden;
b. onder erfinrichtingsplan zoals genoemd **onder a** wordt verstaan het in Bijlage 15 opgenomen Erfinrichtingsplan De Marke 3-5 in Rijssen.

Artikel 473 Erfinrichtingsplan De Oplegger 12 in Rijssen en Reebokkenweg 6 in Holten

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

a. de erfinrichting en de landschappelijke inpassing moet uiterlijk 24 september 2018 zijn aangelegd overeenkomstig een erfinrichtingsplan en dient vervolgens aldus in stand te worden gehouden;
b. onder erfinrichtingsplan zoals genoemd **onder a** wordt verstaan het in Bijlage 16 opgenomen Erfrinrichtingsplan De Oplegger 12 en Reebokkenweg 6 in Holten

Artikel 474 Erfinrichtingsplan Enterstraat 220 in Rijssen

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

a. de erfinrichting en de landschappelijke inpassing moet uiterlijk 24 september 2018 zijn aangelegd overeenkomstig een erfinrichtingsplan en dient vervolgens aldus in stand te worden gehouden;
b. onder erfinrichtingsplan zoals genoemd **onder a** wordt verstaan het in Bijlage 18 opgenomen Erfinrichtingsplan Enterstraat 220 in Rijssen.

Artikel 475 Erfinrichtingsplan Enterveenweg 10 in Rijssen

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

a. de erfinrichting en de landschappelijke inpassing moet uiterlijk 21 september 2019 zijn aangelegd overeenkomstig een erfinrichtingsplan en dient vervolgens aldus in stand te worden gehouden;
b. onder erfinrichtingsplan zoals genoemd **onder a** wordt verstaan het in Bijlage 19 opgenomen Erfinrichtingsplan Enterveenweg 10 in Holten.

Artikel 476 Erfinrichtingsplan Espelodijk 15 in Holten

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

a. de erfinrichting en de landschappelijke inpassing moet uiterlijk 14 december 2020 zijn aangelegd overeenkomstig een erfinrichtingsplan en dient vervolgens aldus in stand te worden gehouden;
b. onder erfinrichtingsplan zoals genoemd **onder a** wordt verstaan het in Bijlage 20 opgenomen Erfinrichtingsplan Espelodijk 15 in Holten

Artikel 477 Erfinrichtingsplan Fliermatenweg 1 in Holten

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

a. de erfinrichting en de landschappelijke inpassing moet uiterlijk 2 juni 2019 zijn aangelegd overeenkomstig een erfinrichtingsplan en dient vervolgens aldus in stand te worden gehouden;
b. onder erfinrichtingsplan zoals genoemd **onder a** wordt verstaan het in Bijlage 21 opgenomen Erfinrichtingsplan Fliermatenweg 1 in Holten.

Artikel 478 Erfinrichtingsplan Helhuizerweg 1 in Holten

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

a. de erfinrichting en de landschappelijke inpassing moet uiterlijk 5 jaar na vaststelling van het omgevingsplan zijn aangelegd overeenkomstig een erfinrichtingsplan en dient vervolgens aldus in stand te worden gehouden;
b. onder erfinrichtingsplan zoals genoemd **onder a** wordt verstaan het in Bijlage 17 opgenomen Erfinrichtingsplan Helhuizerweg 1 in Holten.

Artikel 479 Erfinrichtingsplan Helhuizerweg 14 en 16 in Holten

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

a. de erfinrichting en de landschappelijke inpassing worden tot uitvoer gebracht gelijktijdig met het saneren van de stallen op de locatie overeenkomstig een erfinrichtingsplan en dient vervolgens aldus in stand te worden gehouden;
b. onder erfinrichtingsplan zoals genoemd **onder a** wordt verstaan het in Bijlage 22 opgenomen Erfinrichtingsplan Helhuizerweg 14 en 16 in Holten.

Artikel 480 Erfinrichtingsplan Hessenweg 3 in Holten

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

a. de erfinrichting en de landschappelijke inpassing moet uiterlijk 5 jaar na vaststelling van het omgevingsplan zijn aangelegd overeenkomstig een erfinrichtingsplan en dient vervolgens aldus in stand te worden gehouden;
b. onder erfinrichtingsplan zoals genoemd **onder a** wordt verstaan het in Bijlage 23 opgenomen Erfinrichtingsplan Hessenweg 3 in Holten.

Artikel 481 Erfinrichtingsplan Jeurlinksweg 18 in Holten

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

a. de erfinrichting en de landschappelijke inpassing moet uiterlijk 9 mei 2021 zijn aangelegd overeenkomstig een erfinrichtingsplan en dient vervolgens aldus in stand te worden gehouden;
b. onder erfinrichtingsplan zoals genoemd onder a wordt verstaan het in Bijlage 24 opgenomen Erfinrichtingsplan Jeurlinksweg 18 in Holten.

Artikel 482 Erfinrichtingsplan Landgoed Look

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

a. de erfinrichting, landschappelijke inpassing en beeldkwaliteit moet uiterlijk 2 jaar na het verlenen van de omgevingsvergunning voor bouwen zijn gerealiseerd overeenkomstig een erfinrichtingsplan, beeldkwaliteitsplan en profielen en dient aldus in stand te worden gehouden;
b. onder erfinrichtingsplan zoals genoemd **onder a** wordt verstaan het in Bijlage 25 opgenomen Erfinrichtingsplan Landgoed Look;
c. onder beeldkwaliteitsplan zoals genoemd **onder a** wordt verstaan het in Bijlage 47 opgenomen Beeldkwaliteitsplan Landgoed Look;
d. onder profielen zoals genoemd **onder a** wordt verstaan de in Bijlage 48 en Bijlage 49 opgenomen profielen.

Artikel 483 Erfinrichtingsplan Landgoed Noetselenberg in Holten

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

a. de erfinrichting en de landschappelijke inpassing moet uiterlijk 5 jaar na vaststelling van het omgevingsplan zijn aangelegd overeenkomstig een erfinrichtingsplan en dient vervolgens aldus in stand te worden gehouden;
b. onder erfinrichtingsplan zoals genoemd **onder a** wordt verstaan het in Bijlage 26 opgenomen Erfinrichtingsplan Landgoed Noetselenberg in Holten.

Artikel 484 Erfinrichtingsplan Landmansweg 3 in Holten

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

a. de erfinrichting en de landschappelijke inpassing moet uiterlijk 18 oktober 2020 zijn aangelegd overeenkomstig een erfinrichtingsplan en dient vervolgens aldus in stand te worden gehouden;
b. onder erfinrichtingsplan zoals genoemd **onder a** wordt verstaan het in Bijlage 27 opgenomen Erfinrichtingsplan Landmansweg 3 in Holten.

Artikel 485 Erfinrichtingsplan Landuwerweg 11 in Holten

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

a. de erfinrichting en de landschappelijke inpassing moet uiterlijk 11 november 2014 zijn aangelegd overeenkomstig een erfinrichtingsplan en dient vervolgens aldus in stand te worden gehouden;
b. onder erfinrichtingsplan zoals genoemd **onder a** wordt verstaan het in Bijlage 28 opgenomen Erfinrichtingsplan Landuwerweg 11 in Holten.

Artikel 486 Erfinrichtingsplan Langstraat 26 in Holten

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

a. de erfinrichting en de landschappelijke inpassing moet uiterlijk 19 december 2015 zijn aangelegd overeenkomstig een erfinrichtingsplan en dient vervolgens aldus in stand te worden gehouden;
b. onder erfinrichtingsplan zoals genoemd **onder a** wordt verstaan het in Bijlage 29 opgenomen Erfinrichtingsplan Langstraat 26 in Holten.

Artikel 487 Erfinrichtingsplan Larenseweg 104 en 104W in Holten

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

a. de erfinrichting en de landschappelijke inpassing moet uiterlijk zijn aangelegd overeenkomstig een erfinrichtingsplan en dient vervolgens aldus in stand te worden gehouden;
b. onder erfinrichtingsplan zoals genoemd **onder a** wordt verstaan het in Bijlage 30 opgenomen Erfinrichtingsplan Larenseweg 104 en 104W in Holten.

Artikel 488 Erfinrichtingsplan Leijerweerdsdijk 1 en 3 in Rijssen en Raalterweg 52 in Holten

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

a. de erfinrichting en de landschappelijke inpassing moet uiterlijk 24 september 2020 zijn aangelegd overeenkomstig een erfinrichtingsplan en dient vervolgens aldus in stand te worden gehouden;
b. onder erfinrichtingsplan zoals genoemd **onder a** wordt verstaan het in Bijlage 31 opgenomen Erfinrichtingsplan Leijerweerdsdijk 1 en 3 in Rijssen en Raalterweg 52 in Holten.

Artikel 489 Erfinrichtingsplan Lichtenbergerweg 2 en 2a Rijssen

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

a. de erfinrichting en de landschappelijke inpassing moet uiterlijk 5 jaar na vaststelling van het omgevingsplan zijn aangelegd overeenkomstig een erfinrichtingsplan en dient vervolgens aldus in stand te worden gehouden;
b. onder erfinrichtingsplan zoals genoemd **onder a** wordt verstaan het in Bijlage 32 opgenomen Erfinrichtingsplan Lichtenbergerweg 2 en 2a Rijssen.

Artikel 490 Erfinrichtingsplan Lichtenbergerweg 6a en 8 in Rijssen

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

a. de erfinrichting en de landschappelijke inpassing moet uiterlijk 1 april 2023 zijn aangelegd overeenkomstig een erfinrichtingsplan en dient vervolgens aldus in stand te worden gehouden;
b. onder erfinrichtingsplan zoals genoemd **onder a** wordt verstaan het in Bijlage 33 opgenomen Erfinrichtingsplan Lichtenbergerweg 6a en 8 in Rijssen.

Artikel 491 Erfinrichtingsplan Oude Deventerweg 16B Holten

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

a. de erfinrichting en de landschappelijke inpassing moet uiterlijk 23 mei 2019 zijn aangelegd overeenkomstig een erfinrichtingsplan en dient vervolgens aldus in stand te worden gehouden;
b. onder erfinrichtingsplan zoals genoemd **onder a** wordt verstaan het in Bijlage 34 opgenomen Erfinrichtingsplan Oude Deventerweg 16B Holten.

Artikel 492 Erfinrichtingsplan Oude Deventerweg 51 in Holten

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

a. de erfinrichting en de landschappelijke inpassing moet uiterlijk 5 jaar na vaststelling van het omgevingsplan zijn aangelegd overeenkomstig een erfinrichtingsplan en dient vervolgens aldus in stand te worden gehouden;
b. onder erfinrichtingsplan zoals genoemd **onder a** wordt verstaan het in Bijlage 35 opgenomen Erfinrichtingsplan Oude Deventerweg 51 in Holten.

Artikel 493 Erfinrichtingsplan Oude Diepenveenseweg 17 in Holten

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

a. de erfinrichting en de landschappelijke inpassing moet uiterlijk 1 januari 2017 zijn aangelegd overeenkomstig een erfinrichtingsplan en dient vervolgens aldus in stand te worden gehouden;
b. onder erfinrichtingsplan zoals genoemd **onder a** wordt verstaan het in Bijlage 36 opgenomen Erfinrichtingsplan Oude Diepenveenseweg 17 in Holten.

Artikel 494 Erfinrichtingsplan Oude Stationsweg 10 in Holten

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

a. de erfinrichting en de landschappelijke inpassing moet uiterlijk 18 juni 2017 zijn aangelegd overeenkomstig een erfinrichtingsplan en dient vervolgens aldus in stand te worden gehouden;
b. onder erfinrichtingsplan zoals genoemd **onder a** wordt verstaan het in Bijlage 37 opgenomen Erfinrichtingsplan Oude Stationsweg 10 in Holten.

Artikel 495 Erfinrichtingsplan Pasmansweg 8 in Holten

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

a. de erfinrichting en de landschappelijke inpassing moet uiterlijk 26 maart 2017 zijn aangelegd overeenkomstig een erfinrichtingsplan en dient vervolgens aldus in stand te worden gehouden;
b. onder erfinrichtingsplan zoals genoemd **onder a** wordt verstaan het in Bijlage 38 opgenomen Erfinrichtingsplan Pasmansweg 8 in Holten.

Artikel 496 Erfinrichtingsplan Raalterweg 44 in Holten

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

a. de erfinrichting en de landschappelijke inpassing moet uiterlijk 21 mei 2021 zijn aangelegd overeenkomstig een erfinrichtingsplan en dient vervolgens aldus in stand te worden gehouden;
b. onder erfinrichtingsplan zoals genoemd **onder a** wordt verstaan het in Bijlage 39 opgenomen Erfinrichtingsplan Raalterweg 44 in Holten.

Artikel 497 Erfinrichtingsplan Schapendijk 2 en 4 in Holten

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

a. de erfinrichting en de landschappelijke inpassing moet uiterlijk 1 maart 2021 zijn aangelegd overeenkomstig een erfinrichtingsplan en dient vervolgens aldus in stand te worden gehouden;
b. onder erfinrichtingsplan zoals genoemd **onder a** wordt verstaan het in Bijlage 40 opgenomen Erfinrichtingsplan Schapendijk 2 en 4 in Holten.

Artikel 498 Erfinrichtingsplan Schuppertsweg 2 en 4 in Holten

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

a. de erfinrichting en de landschappelijke inpassing moet uiterlijk 2 jaar na vaststelling van het omgevingsplan zijn aangelegd overeenkomstig een erfinrichtingsplan en dient vervolgens aldus in stand te worden gehouden;
b. onder erfinrichtingsplan zoals genoemd **onder a** wordt verstaan het in Bijlage 1 opgenomen Erfinrichtingslan Schuppertsweg 2 en 4 in Holten.

Artikel 499 Erfinrichtingsplan Valeweg 2 in Holten

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

a. de erfinrichting en de landschappelijke inpassing moet uiterlijk 5 januari 2020 zijn aangelegd overeenkomstig een erfinrichtingsplan en dient vervolgens aldus in stand te worden gehouden;
b. onder erfinrichtingsplan zoals genoemd onder a wordt verstaan het in Bijlage 41 opgenomen Erfinrichtingsplan Valeweg 2 in Holten.

Artikel 500 Erfinrichtingsplan Veendijk 4 in Rijssen

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

a. de erfinrichting en de landschappelijke inpassing moet uiterlijk 19 december 2015 zijn aangelegd overeenkomstig een erfinrichtingsplan en dient vervolgens aldus in stand te worden gehouden;
b. onder erfinrichtingsplan zoals genoemd **onder a** wordt verstaan het in Bijlage 42 opgenomen Erfrinrichtingsplan Veendijk 4 in Rijssen;

Artikel 501 Erfinrichtingsplan Velddijk 7 in Holten

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

a. de erfinrichting en de landschappelijke inpassing moet uiterlijk 5 jaar na vaststelling van het omgevingsplan zijn aangelegd overeenkomstig een erfinrichtingsplan en dient vervolgens aldus in stand te worden gehouden;
b. onder erfinrichtingsplan zoals genoemd **onder a** wordt verstaan het in Bijlage 43 opgenomen Erfinrichtingsplan Velddijk 7 in Holten.

Artikel 502 Erfinrichtingsplan Witmoesdijk 33 in Rijssen

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

a. de erfinrichting en de landschappelijke inpassing moet uiterlijk 5 juli 2020 zijn aangelegd overeenkomstig een erfinrichtingsplan en dient vervolgens aldus in stand te worden gehouden;
b. onder erfinrichtingsplan zoals genoemd **onder a** wordt verstaan het in Bijlage 44 opgenomen Erfinrichtingsplan Witmoesdijk 33 in Rijssen.

Hoofdstuk 17 Functieveranderingen in het buitengebied

Artikel 503 Functietoevoeging mestvergistingsinstallatie

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in toegestaan gebruik bij een agrarisch bedrijf voor het realiseren van een mestvergistingsinstallatie, onder de voorwaarden dat:

a. het alleen voor eigen energievoorziening is;
b. de grondstoffen voor mestvergisting afkomstig zijn van het eigen bedrijf;
c. de mestvergistingsinstallatie landschappelijk wordt ingepast;
d. de maximale bouwhoogte van de mestvergistingsinstallatie niet meer dan 7 m mag bedragen.

Artikel 504 Functieverandering met omgevingsvergunning voor het plaatsen van hekwerken ter plaatse van een brandgang

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in Strijdig gebruik voor het bouwen van te openen hekwerken, niet zijnde vaste erfafscheidingen, onder de voorwaarden dat:

a. de bouwhoogte niet meer dan 2,5 m bedraagt;
b. er geen aantasting plaatsvindt van de bereikbaarheid van het (achterliggende) gebied en/of de aangrenzende percelen voor hulpdiensten en/of ontvluchting;
c. er schriftelijk advies is gevraagd bij de Veiligheidsregio Twente;
d. het hekwerk moet geopend kunnen worden met een universele sleutel;
e. de ruimtelijke kwaliteit niet wordt aangetast.

Artikel 505 Functieverandering met omgevingsvergunning ten behoeve van een paardrijbak

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het algemene strijdige gebruik voor het realiseren van een paardrijbak bij een (bedrijfs)woning, onder voorwaarde dat:

a. een paardrijbak uitsluitend is toegestaan in het achtererfgebied;
b. er maximaal 1 paardrijbak per (bedrijfs)woning is toegestaan;
c. de paardrijbak aansluitend aan het bestaande erf gerealiseerd dient te worden, volgens het beginsel van bebouwingsconcentratie;
d. de oppervlakte van een paardrijbak bedraagt maximaal 1.300 m2;
e. de afstand tot de perceelgrens bedraagt minimaal 5 m;
f. de omheiningen hebben een maximale hoogte van 1,8 m;
g. lichtmasten zijn niet toegestaan.

Artikel 506 Functieverandering met omgevingsvergunning ten behoeve van een tweede bedrijfswoning bij agrarische bedrijven

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het toegestaan gebruik voor het toevoegen van een tweede bedrijfswoning, onder voorwaarden dat:

a. het realiseren van een inwoonsituatie in de bestaande eerste bedrijfswoning niet mogelijk is;
b. niet eerder een tweede agrarische bedrijfswoning voor het bedrijf aanwezig is geweest;
c. een tweede bedrijfswoning noodzakelijk moet zijn in verband met:
    1. constant toezicht en verzorging van vee of;
    2. constant toezicht en onderhoud van apparatuur ter preventie van calamiteiten of;
    3. onregelmatige werktijden, constante bereikbaarheid en organisatorische effectiviteit;
d. de omvang van het bedrijf zodanig is dat sprake is van een volwaardig tweepersoonsbedrijf, waarvan sprake is als het volledige werkgelegenheid en (binnen afzienbare tijd) een aanvaardbaar inkomen biedt aan ten minste 2 fulltime arbeidskrachten;
e. aannemelijk moet worden gemaakt dat het bedrijf de komende 10 jaar als volwaardig tweepersoonsbedrijf blijft bestaan, waarbij wordt gekeken naar de bedrijfsopzet, het uitgezette pad voor bedrijfsovername, de gebouwen en stalcapaciteit, productierechten en leeftijd, opleiding en ervaring van beide arbeidskrachten; wat dient te blijken uit een ondernemersplan dat is opgesteld door een ter zake kundig adviseur;
f. de tweede bedrijfswoning een duidelijke ruimtelijke relatie moet hebben met het agrarische bedrijf volgens het beginsel van bebouwingsconcentratie, waarvan geen sprake is bij een afstand van meer dan 25 m tussen de tweede bedrijfswoning en een bedrijfsgebouw;
g. voor de tweede bedrijfswoning zijn dezelfde bouwregels van toepassing als voor de reeds bestaande bedrijfswoning.

Artikel 507 Functieverandering met omgevingsvergunning ten behoeve van het realiseren van plattelandsappartementen in een karakteristiek bijbehorend bouwwerk

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het algemene strijdige gebruik voor het realiseren van een plattelandsappartement in een karakteristiek bijbehorend bouwwerk, onder voorwaarde dat:

a. het plattelandsappartement moet gerealiseerd worden in een karakteristiek bijbehorend bouwwerk;
b. het realiseren van een plattelandsappartement niet is toegestaan in de basisfunctielaag Natuurlandschap en de deelgebieden Landschap Holterbroek, Fliermaten en Lokerbroek (deelgebied 3) en Landschap de Schipbeek (deelgebied 4);
c. het oppervlak van een plattelandsappartement moet minimaal 50 m2 en maximaal 300 m2 bedragen;
d. het plattelandsappartement mag omliggende bedrijvigheid in hun bestaande bedrijfsvoering niet (aanvullend) belemmeren;
e. parkeren plaatsvindt op eigen terrein, conform de gemeentelijke parkeernormen;
f. permanente bewoning is niet toegestaan;
g. er mag geen aantasting plaatsvinden van cultuurhistorische, landschappelijke en/of monumentale waarden. Daar waar mogelijk vindt herstel van deze waarden plaats;
h. het geheel wordt landschappelijk ingepast. Deze landschappelijke inpassing vindt plaats volgens een goedgekeurd landschapsplan.

Artikel 508 Functieverandering met omgevingsvergunning ten behoeve van nevenactiviteiten bij agrarische bedrijven

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning een nevenactiviteit bij een agrarisch bedrijf toestaan. Hierbij moet gedacht worden aan: een minicamping, boerderijkamers of boerderijappartementen. De nevenactiviteit is ondergeschikt aan het agrarische bedrijf en moet beëindigd worden als het agrarische bedrijf stopt. De volgende voorwaarden zijn van toepassing:

a. de activiteiten plaatsvinden in de bestaande bebouwing;
b. het perceel is niet gelegen in de basisfunctielaag Natuurlandschap en de deelgebieden Landschap Holterbroek, Fliermaten en Lokerbroek (deelgebied 3) en Landschap de Schipbeek (deelgebied 4);
c. er geen sprake is van opslag van gevaarlijke stoffen;
d. de agrarische bedrijfsfunctie primair is en blijft;
e. er geen sprake is van detailhandel met uitzondering van ambachtelijke en agrarische producten;
f. er geen sprake is van een onevenredige verkeersaantrekkende werking;
g. er geen sprake is van geluidhinder zoals bedoeld in het geldende geluidbeleid van de gemeente;
h. de nevenactiviteit wordt uitgevoerd door 1 van de hoofdbewoners van het agrarische bedrijf;
i. parkeren plaatsvindt op eigen terrein, conform de gemeentelijke parkeernormen;
j. voor minicampings geldt een maximum van 25 staplaatsen;
k. voor boerderijkamers geldt dat deze niet groter dan 50 m2 per boerderijkamer en 300 m2 in totaal mogen zijn;
l. voor boerderijappartementen geldt dat deze een minimale oppervlakte moeten hebben van 50 m2 en in totaal niet meer dan 300 m2 mogen bedragen;
m. landschappelijke inpassing plaatsvindt met streekeigen beplanting;
n. de nieuwe nevenfunctie in overeenstemming is met het gebruik van de omliggende gronden.

Artikel 509 Functieverandering met omgevingsvergunning van karakteristiek of monumentaal bouwwerk naar wonen

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het strijdig gebruik en het realiseren van een woonfunctie in een karakteristiek of monumentaal bouwwerk mogelijk maken, onder voorwaarde dat:

a. het karakteristieke bouwwerk of monumentale bouwwerk moet opgenomen zijn op de lijst met karakteristieke panden (bijlage) of zijn aangemerkt als gemeentelijk, provinciaal of rijksmonument;
b. er geen aantasting mag plaatsvinden van de cultuurhistorische, landschappelijke en/of monumentale waarden;
c. het bouwwerk niet gelegen mag zijn binnen de basisfunctielaag Natuurlandschap en de deelgebieden Landschap Holterbroek, Fliermaten en Lokerbroek (deelgebied 3) Landschap de Schipbeek (deelgebied 4);
d. het geheel landschappelijk wordt ingepast. Deze landschappelijke inpassing vindt plaats volgens een goedgekeurd landschapsplan;
e. er wordt geen toepassing gegeven aan bovengenoemde functieverandering als er met de Functieverandering ten behoeve van nieuwe verblijfsrecreatieve functies in vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing reeds 300 m2 nieuwe verblijfsrecreatieve functie(s) zijn vergund.

Artikel 510 Functieverandering met omgevingsvergunning voor buitenopslag bij niet-agrarische bedrijven

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het algemeen strijdig gebruik voor bedrijven (niet-agrarisch) en een buitenopslag bij een niet-agrarisch bedrijf toestaan. De volgende voorwaarden zijn van toepassing:

a. de buitenopslag is aantoonbaar noodzakelijk voor de bedrijfsvoering;
b. er wordt voldaan aan de geldende geluidsnormen, zoals opgenomen in het gemeentelijk geluidsbeleid;
c. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing wat blijkt uit een meegeleverd landschapsplan;
d. er bij buitenopslag geen verlichting wordt gebruikt die leidt tot een aantasting van het geldende gemeentelijke lichtdonkerbeleid;
e. buitenopslag leidt niet tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen;
f. er mogen alleen bouwwerken, geen gebouw zijnde worden gebouwd als wordt voldaan aan de volgende bouwregels:
    1. de maximale bouwhoogte van keerwanden is 3 m.

Artikel 511 Functieverandering met omgevingsvergunning voor het afwijken van de dakhelling van bijbehorende bouwwerken

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van de dakhelling van bijbehorende bouwwerken zoals bepaald in de bouwregels bij (bedrijfs)woningen onder voorwaarden dat:

a. het bijbehorende bouwwerk gerealiseerd wordt in het achtererfgebied;
b. het bijbehorende bouwwerk kwalitatief passend is bij de uitstraling en opzet van het erf en de woning;
c. het bijbehorende bouwwerk moet voldoen aan de redelijke eisen van welstand, zoals opgenomen in de gemeentelijke welstandsnota;

Artikel 512 Functieverandering ten behoeve van nieuwe verblijfsrecreatieve functies in vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning nieuwe verblijfsrecreatieve functies toewijzen aan voormalige agrarische bedrijfsbebouwing, onder voorwaarden dat:

a. er maximaal gerealiseerd mag worden:
   1. 5 plattelandskamers of 5 plattelandsappartementen;
   2. 1 groepsaccommodatie;
   3. 1 minicamping;
b. het realiseren van plattelandskamers, plattelandsappartementen, groepsaccommodaties en minicampings niet is toegestaan binnen de basisfunctielaag Natuurlandschap en de deelgebieden Landschap Holterbroek, Fliermaten en Lokerbroek (deelgebied 3) en Landschap de Schipbeek (deelgebied 4);
c. voor minicampings geldt een maximum van 25 staplaatsen;
d. er voor plattelandskamers geldt dat deze niet groter dan 50 m2 per plattelandskamer en 300 m2 in totaal mogen zijn;
e. er voor plattelandsappartementen geldt dat deze een minimale oppervlakte moeten hebben van 50 m2 en in totaal niet meer dan 300 m2 mogen bedragen;
f. in afwijking van **sub d en e** geldt dat de gezamenlijke oppervlakte Functieverandering met omgevingsvergunning ten behoeve van het realiseren van plattelandsappartementen in een karakteristiek bijbehorend bouwwerk en Functieverandering ten behoeve van nieuwe verblijfsrecreatieve functies in vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing niet meer mag bedragen dan 300 m2;
g. plattelandskamers, plattelandsappartementen, groepsaccommodaties en voorzieningen behorend bij een minicamping worden gerealiseerd in bestaande bebouwing. Indien dit niet mogelijk is dan mag de bestaande bebouwing vervangen worden, mits het voldoet aan de volgende voorwaarden:
   1. de oppervlakte aan bebouwing op het perceel niet toeneemt;
   2. de bouwhoogte is maximaal 14 m;
   3. de goothoogte is maximaal 6 m;
   4. de minimale dakhelling is 15°, met dien verstande dat een afwijkende dakvorm is toegestaan, mits het bebouwingsbeeld daardoor niet onevenredig wordt aangetast;
h. plattelandskamers, plattelandsappartementen, groepsaccommodaties en minicampings mogen omliggende bedrijvigheid in hun bestaande bedrijfsvoering niet (aanvullend) belemmeren;
i. parkeren plaatsvindt op eigen terrein, conform de gemeentelijke parkeernormen;
j. permanente bewoning niet is toegestaan;
k. er geen sprake mag zijn van aantasting van cultuurhistorische, landschappelijke en/of monumentale waarden, en daar waar mogelijk herstel van deze waarden;
l. de nieuwe verblijfsrecreatieve functie moet qua aard en verkeersaantrekkende werking in balans zijn met het gebied en de aanwezige functies;
m. woon- en leefklimaat van omwonenden moet verbeterd worden ten opzichte van de bestaande situatie;
n. het geheel landschappelijk wordt ingepast;
o. wijziging van de bedrijfsfunctie en/of uitbreiding van de bedrijfsbebouwing moet passen binnen het KGO beleid van de provincie;

Artikel 513 Functieverandering voor het realiseren van een bijzondere vorm van verblijfsrecreatie

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning een bijzondere vorm van verblijfsrecreatie mogelijk maken op de flanken van de Holterberg onder voorwaarden dat:

a. de verblijfrecreatie wordt gerealiseerd binnen de bestaande bouwmogelijkheden;
b. het oppervlak van de verblijfsrecreatie is minimaal 50 m2 en maximaal 300 m2 bedragen;
c. de bebouwing een bijzondere verschijningsvorm moet hebben, dus bij voorkeur onder architectuur gebouwd worden;
d. verhuur van de verblijfsrecreatieve ruimten is het gehele jaar mogelijk;
e. permanente bewoning is niet toegestaan;
f. de nieuwe verblijfsrecreatieve functie mag omliggende bedrijvigheid niet (aanvullend) belemmeren;
g. parkeren plaatsvindt op eigen terrein, conform de gemeentelijke parkeernormen;
h. er landschappelijke inpassing plaatsvindt;
i. er geen sprake is van aantasting van cultuurhistorische, landschappelijke en/of monumentale waarden en daar waar mogelijk herstel van deze waarden plaatsvindt;

Artikel 514 Melding mantelzorg

a. Het is toegestaan een mantelzorgruimte te realiseren indien daar van tevoren melding is gedaan bij het college onder indiening van een situatieschets op schaal van de gewenste mantelzorgruimte en een foto van de bestaande situatie, tenzij het college realisatie van de mantelzorgruimte heeft verboden.

b. Het college verbiedt de mantelzorgruimte indien:
   1. deze door meer dan twee personen gebruikt gaat worden;
   2. situering van een mantelzorgsituatie moet voldoen aan het beginsel van bebouwingsconcentratie;
   3. de afstand tot de bijbehorende (bedrijfs)woning tot de mantelzorgsituatie meer dan 25 meter bedraagt;
   4. de oppervlakte van de mantelzorgruimte groter is dan 75 m2;
   5. de mantelzorgruimte over meer dan één bouwlaag verdeeld is;
   6. er geen zorgindicatie kan worden overlegd waaruit blijkt dat de mantelzorg voor een tijdelijke situatie wordt verleend en zal worden beëindigd als de mantelzorg niet meer wordt verleend.

c. De mantelzorgruimte kan worden gerealiseerd als het college niet binnen 4 weken na ontvangst van de melding realisatie heeft verboden.

Artikel 515 Melding voor een aan huis gebonden beroeps- of bedrijfsactiviteit

a. Het is toegestaan een aan huis gebonden beroeps- of bedrijfsactiviteit te realiseren binnen een woning of in bijbehorende bouwwerken indien daar van tevoren melding is gedaan bij het college onder indiening van een situatieschets op schaal of het college realisatie van het beroep aan huis heeft verboden.

b. Het college verbiedt het aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit indien:
   1. de beroeps- of bedrijfsfunctie niet ondergeschikt is aan de woonfunctie;
   2. meer dan 35% van het vloeroppervlak van de woning en de bijbehorende bouwwerken wordt gebruikt voor een aan huis gebonden beroeps- of bedrijfsactiviteit tot een maximale oppervlakte van:
      - 75 m2, dan wel;
      - indien de bestaande oppervlakte groter is, de oppervlakte zoals die bestond op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp omgevingsplan;
   3. degene die de beroeps- of bedrijfsactiviteiten uitvoert, niet de bewoner van de woning is;
   4. de ruimtelijke uitstraling niet in overeenstemming is met de woonfunctie en woonomgeving;
   5. er detailhandel en horeca-gerelateerde activiteiten plaatsvinden;
   6. de uitoefening van een aan huis gebonden beroeps- of bedrijfsactiviteit uitsluitend plaatsvindt in een bijbehorends bouwwerk.

c. Het aan huis gebonden beroep kan worden gerealiseerd als het college niet binnen 4 weken na ontvangst van de melding realisatie heeft verboden.

Artikel 516 Melding voor een nevenactiviteit bij de functie woning met een bedrijf

a. Het is toegestaan om een nevenactiviteit bij de functie woning met een bedrijf te realiseren indien daarvan tevoren melding is gedaan bij het college onder indiening van een situatieschets op schaal van de gewenste nevenactiviteit, tenzij het college realisatie van de nevenactiviteit heeft verboden.

b. Het college verbiedt de nevenactiviteit indien:
   1. er geen sprake is van een ondergeschikte bedrijfsfunctie;
   2. er vergunningplichtige, bouwkundige aanpassingen in- dan wel uitpandig aan het gebouw plaatsvinden;
   3. er meer dan 100 m2 van de totale bestaande bedrijfsbebouwing gebruikt wordt voor verkoop-aan-huis van lokale agrarische producten;
   4. er meer dan 200 m2 van de totale bestaande bedrijfsbebouwing gebruikt wordt voor ambachtelijk bewerken van agrarische producten;
   5. er meer dan 100 m2 van de totale bestaande bedrijfsbebouwing gebruikt wordt voor kano-, boot- of fietsenverhuur en huifkartochten;

c. De nevenactiviteit kan worden gerealiseerd als het college niet binnen 4 weken na ontvangst van de melding realisatie heeft verboden.

Artikel 517 Melding voor een nevenactiviteit bij een (agrarisch) bedrijf

a. Het is toegestaan om een nevenactiviteit bij een (agrarisch) bedrijf te realiseren indien daar van tevoren melding is gedaan bij het college onder indiening van een situatieschets op schaal van de gewenste nevenactiviteit, tenzij het college realisatie van de nevenactiviteit heeft verboden.

b. Het college verbiedt de nevenactiviteit indien:
   1. er geen sprake is van een ondergeschikte bedrijfsfunctie;
   2. er vergunningplichtige, bouwkundige aanpassingen in- dan wel uitpandig aan het gebouw plaatsvinden;
   3. er meer dan 100 m2 van de totale bestaande bedrijfsbebouwing gebruikt wordt voor verkoop-aan-huis van lokale agrarische producten;
   4. er meer dan 500 m2 van de totale bestaande bedrijfsbebouwing gebruikt wordt voor inpandige opslag en stalling voor derden;
   5. er meer dan 200 m2 van de totale bestaande bedrijfsbebouwing gebruikt wordt voor ambachtelijk bewerken van agrarische producten;
   6. er meer dan 100 m2 van de totale bestaande bedrijfsbebouwing gebruikt wordt voor kano-, boot- of fietsenverhuur en huifkartochten;
   7. er meer dan 100 m2 van de totale bestaande bedrijfsbebouwing gebruikt wordt voor een ontvangstruimte ten behoeve van rondleidingen op het bedrijf;
   8. een minicamping meer dan 25 staplaatsen heeft.
   9. er sprake is van opslag van gevaarlijke stoffen;
   10. de (agrarische) bedrijfsfunctie niet meer primair is;
   11. er sprake is van detailhandel met uitzondering van ambachtelijke en lokale agrarische producten;
   12. er sprake is van een onevenredige verkeersaantrekkende werking;
   13. er zelfstandig vergunningplichtige activiteiten in het kader van milieu plaatsvinden;
   14. er sprake is van geluidhinder zoals bedoeld in het geldende geluidbeleid van de gemeente;
   15. de nevenactiviteit niet wordt uitgevoerd door één van de hoofdbewoners van het agrarische bedrijf;
   16. parkeren niet op eigen terrein plaatsvindt, conform de gemeentelijke parkeernormen;
   17. er sprake is van reclame-uitingen.

c. De nevenactiviteit kan worden gerealiseerd als het college niet binnen 4 weken na ontvangst van de melding realisatie heeft verboden.

Artikel 518 Melding voor het omzetten van een plattelandswoning naar een tweede bedrijfswoning

Met voorafgaande melding is het mogelijk een plattelandswoning om te zetten naar een tweede bedrijfswoning.

Artikel 519 Melding voor inwoning

a. Het is toegestaan om een inwoonsituatie te realiseren indien daar van tevoren melding is gedaan bij het college onder indiening van een situatieschets op schaal van de gewenste inwoonsituatie, tenzij het college realisatie van de inwoonsituatie heeft verboden.

b. Het college verbiedt de inwoonsituatie indien:
   1. de twee huishoudens niet onder één dak worden gehuisvest;
   2. het uiterlijk van de woning niet één woning, één bouwmassa is;
   3. er geen sprake is van één centrale toegang tot de woning, van waaruit beide woonvertrekken direct toegankelijk/bereikbaar zijn;
   4. er geen sprake is van woningscheidende wand;
   5. er vergunningplichtige, bouwkundige aanpassingen in- dan wel uitpandig aan het gebouw plaatsvinden.

c. De inwoonsituatie kan worden gerealiseerd als het college niet binnen 4 weken na ontvangst van de melding realisatie heeft verboden.

Artikel 520 Melding voor nevenactiviteit in voormalig agrarische bedrijfsbebouwing

a. Het is toegestaan om een nevenacticiteit te realiseren indien daar van tevoren melding is gedaan bij het college onder indiening van een situatieschets op schaal van de gewenste nevenactiviteit, tenzij het college realisatie van de nevenactiviteit heeft verboden.

b. Het college verbiedt de nevenactiviteit indien:
   1. er vergunningplichtige, bouwkundige aanpassingen in- dan wel uitpandig aan het gebouw plaatsvinden;
   2. de activiteiten niet plaatsvinden binnen de bestaande bebouwing;
   3. er opslag en stalling buiten de bestaande bebouwing plaatsvindt;
   4. er sprake is van opslag van gevaarlijke stoffen;
   5. de activiteiten niet ondergeschikt aan de woonfunctie zijn;
   6. er sprake is van detailhandel met uitzondering van ambachtelijke en agrarische producten;
   7. er sprake is van een onevenredige verkeersaantrekkende werking;
   8. er zelfstandig vergunningplichtige activiteiten in het kader van milieu plaatsvinden;
   9. er sprake is van geluidhinder zoals bedoeld in het geldende geluidbeleid van de gemeente;
   10. de nevenactiviteit niet wordt uitgevoerd door één van de hoofdbewoners van het agrarische bedrijf;
   11. parkeren niet op eigen terrein plaatsvindt, conform de gemeentelijke parkeernormen;
   12. er sprake is van reclame-uitingen.

c. De nevenactiviteit kan worden gerealiseerd als het college niet binnen 4 weken na ontvangst van de melding realisatie heeft verboden.

Hoofdstuk 18 Overgangs-en slotregels

Artikel 521 Overgangsrecht bouwwerken

521.1 Bouwwerken

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

a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk teniet is gegaan.

521.2 Uitzondering

Het eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het omgevingsplan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

Artikel 522 Overgangsrecht gebruik

522.1 Gebruik

Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het omgevingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet, behoudens voor zover uit de Richtlijnen 79/409/EEG en 92/43/EEG van de Raad van de Europese Gemeenschappen van 2 april 1979 inzake het behoud van de vogelstand onderscheidenlijk van 21 mei 1992 inzake de instandhouding van de natuurlijke habitats en de wilde flora en fauna, beperkingen voortvloeien ten aanzien van ten tijde van de inwerkingtreding van het omgevingsplan bestaan gebruik.

522.2 Strijdig gebruik

Het is verboden het met het omgevingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat omgevingsplan strijdige gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

522.3 Verbod

Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

522.4 Uitzondering

Het eerste lid is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan Buitengebied Rijssen-Holten 2012, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 523 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het omgevingsplan Buitengebied Rijssen-Holten.

Bijlagen bij regels

Bijlage 1 Erfinrichtingsplan Schuppertsweg 2 en 4 in Holten

Toelichting landschapsontwerp
04-10-2019

Rietberg Exploitatie B.V.
Schuppertweg 4 Holten

Huidige situatie

Bron: www.geo.overijssel.nl

Gewenst initiatief

De initiatiefnemer is afnemer van bermmaaisel van een aantal vaste partijen. De opslag van het materiaal vind plaats op zijn terrein aan de Schuppertsweg 4 in Holten. In de toekomstige situatie wijzigt er niet behalve de realisatie van een goede landschappelijke inpassing. Door het overschrijden van het bouwvlak met de opslag dient de initiatiefnemer een landschappelijke inpassing op te stellen.

Aanwezige bestaand groen

Voorlangs het erf staan een aantal bomen en op het erf staat aan de oostzijde een houtsingel. In de nabije omgeving staan een aantal bomenrijen en houtsingels die gezien de onderstaande historische kaarten al lange tijd onderdeel uitmaken van het landschap.

Historische ontwikkeling Schuppertsweg 4

Om tot een gedegen onderbouwing te kunnen komen wordt een weergave gegeven van de ontwikkeling van het erf, vanaf het jaar 1900. Op de kaart van 1850 is de boerderij met de noordergelegen es ook al te zien.

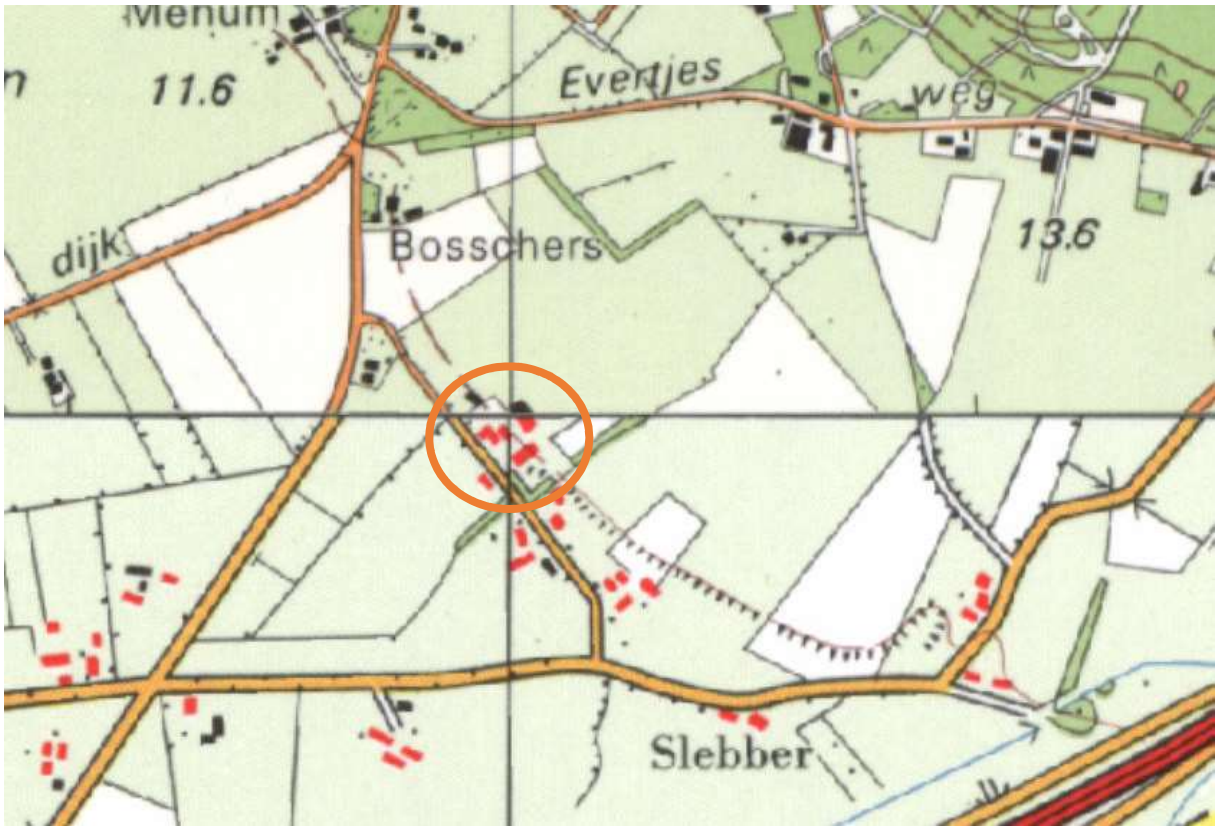
De kaart van 1900 toont het erf liggende aan de rand van een grote es. Ten oosten van het erf wordt de es ‘opgeknipt’ door een houtopstand, vermoedelijk een houtsingel. De beplanting langs de Schuppertsweg was al aanwezig behalve ter hoogte van de boerderij van de initiatiefnemer.

Bron: Topotijdreis.nl

De kaart van 1925 toont dat de houtsingel die door de es liep grotendeels is verdwenen en er hierdoor één grote es ontstaat. De houtsingels en -wallen zijn in de omgeving nog grotendeels behouden gebleven.

Bron: Topotijdreis.nl

Op de kaart van 1988 valt op te merken dat de kleinschaligheid van het landschap in de directe omgeving grotendeels is verdwenen. Veel landschapselementen zijn verdwenen met een grootschalig landschap tot het gevolg.
Vanaf 1989 is de huidige situatie met de aanwezige landschapselementen.



Bron: Topotijdreis.nl

Deelgebied plangebied

De planlocatie ligt op de grens van deelgebied 3 en 7. De westkant van het erf ligt in het deelgebied Fliermaten. Behoud van openheid en weidevogelgebied is de toekomstige visie. De oostzijde van het erf in Beuseberg, Zuurberg en Borkeld. De visie van dit deelgebied is om beplantingselementen op de overgang naar deelgebied 3 aan te leggen.

Bron: LOP Rijsen-Holten

Landschappelijke inpassing van het erf

De locatie ligt in het essenlandschap. Dit is een van oorsprong kleinschalig reliëfrijk oud ontginningslandschap met escomplexen, kleine verspreid gelegen akkers en graslanden, een rijkdom aan beplante steilranden, houtwallen en gegroepeerde boerderijen.

Bron: LOP Rijsen-Holten

Inrichtingsvoorstellen

Het ruim 150 jaar oude erf ligt aan de Schuppertsweg, direct grenzende aan een voormalige es. Langs de Schuppertsweg staat een houtopstand in de vorm van een bomenrij.

Om de landschapseigenschappen van het deelgebied Beuseberg, Zuurberg en Borkeld te gaan versterken wordt voorgesteld om een aantal nieuwe landschapselementen aan te brengen aan de noord- en zuidzijde van het erf. Het beeld van 1900 wordt hierdoor weer hersteld. De overgang naar het deelgebied Fliermaten wordt hierdoor eveneens vergroend. Landschapselement 1, 2 en 3 passen de noorzijde van het erf groen in én de houtsingel – element 4 – zorgt ervoor dat de kuilvoerplaten en mestput landschappelijk worden ingepast.

Overzicht beplantingsplan
1: Bomenrij
Zwarte els - Alnus glutinosa > 4 stuks
Plantmaat 12-14, willekeurige plantafstanden,
2: Houtsingel 35 meter
Zomereik - Quercus robur > 15 stuks
Zwarte els - Alnus glutinosa > 15 stuks
Vuilboom - Frangula alnus > 15 stuks
Gelderse roos - Viburnum opulus > 20 stuks
Gewone vogelkers - Prunus padus > 20 stuks
Lijsterbes - Sorbus aucuparia > 20 stuks
Plantmaat 80-100, 3 plantrijen, 1st/m2
3: Bomenrij
Zomereik - Quercus robur (Qr) > 1 stuks
Zwarte els - Alnus glutinosa (Ag) > 2 stuks
Plantmaat 12-14, willekeurige plantafstanden,
4: Houtsingel 105 meter
Zomereik - Quercus robur > 45 stuks
Zwarte els - Alnus glutinosa > 45 stuks
Vuilboom - Frangula alnus > 45 stuks
Gelderse roos - Viburnum opulus > 60 stuks
Gewone vogelkers - Prunus padus > 60 stuks
Lijsterbes - Sorbus aucuparia > 60 stuks
Plantmaat 80-100, 3 plantrijen, 1st/m2
Houtsingel aanbrengen ter afscherming van het erf
Bomenrij om zicht niet te doorbreken
Houtsingel aanbrengen ter afscherming van het erf
Opslaglocatie bermmaaisel
Opslaglocatie bermmaaisel
1
2
3
4
Qr
Ag
Ag
HTN03I 658
HTN03I 434
HTN03I 1618
HTN03I 232
SCHUPPERTSWEG
Landschapstype: Essenlandschap
BORGERINK GROENDESIGN
Creatieve vormgeving
Project
Rietberg Exploitatie BV
Plantlocatie
Schuppertsweg 4 Holten
Getekend door
Niels Borgerink
Laatste gewijzigd op
04-10-2019
Datum
04-09-2019
Papierformaat
A3 liggend
Schaal
1 : 500
Bezoekadres/Postadres:
Ootmarsumsestraat 133 7634 PN Tilligte
Contact:
Telefoon: (0541) 725 005
Mobiel: (06) - 531 988 54
E-mail: info@borgerinkgroendesign.nl
www.borgerinkgroendesign.nl

Bijlage 2 Staat van bedrijfsactiviteiten

Bijlage 1: Staat van Bedrijfsactiviteiten (categorie 1 t/m 2)

SBI-code	*SBI-code 2008*	*Nr.*	*Omschrijving*	*Cat.*
15	**10, 11**	**-**	**Vervaardiging van voedingsmiddelen en dranken**	
1552	1052	2	Consumptie-ijsfabrieken: p.o. <= 200 m^2	2
1581	1071	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:	
1581	1071	1	– v.c. < 7500 kg meel/week, bij gebruik van charge-ovens	2
1584	10821	0	Verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:	
1584	10821	3	– cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. <= 200 m^2	2
1584	10821	6	– suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. <= 200 m^2	2
1593 t/m 1595	1102 t/m 1104		Vervaardiging van wijn, cider e.d.	2
18	**14**	**-**	**Vervaardiging van kleding; bereiden en verven van bont**	
182	141		Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	2
20	**16**	**-**	**Houtindustrie en vervaardiging artikelen van hout, riet, kurk e.d.**	
205	162902		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken	2
22	**58**	**-**	**Uitgeverijen, drukkerijen en reproductie van opgenomen media**	
2222.6	18129		Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	2
2223	1814	A	Grafische afwerking	1
2223	1814	B	Binderijen	2
2224	1813		Grafische reproductie en zetten	2
2225	1814		Overige grafische activiteiten	2
223	182		Reproductiebedrijven opgenomen media	1
24	**20**	**-**	**Vervaardiging van chemische producten**	
2442	2120	0	Farmaceutische productenfabrieken:	
2442	2120	2	– verbandmiddelenfabrieken	2
26	**23**	**-**	**Vervaardiging van glas, aardewerk, cement-, kalk- en gipsproducten**	
262, 263	232, 234	0	Aardewerkfabrieken:	
262, 263	232, 234	1	– vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	2
30	**26, 28, 33**	**-**	**Vervaardiging van kantoormachines en computers**	
30	26, 28, 33	A	Kantoormachines- en computerfabrieken incl. reparatie	2
31	**26, 27, 33**	**-**	**Vervaardiging van over. elektr. machines, apparaten en benodigdh.**	
316	293		Elektrotechnische industrie n.e.g.	2

SBI-code	*SBI-code 2008*	*Nr.*	*Omschrijving*	*Cat.*
33	**26, 32, 33**	**-**	**Vervaardiging van medische en optische apparaten en instrumenten**	
33	26, 32, 33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d. incl. reparatie	2
36	**31**	**-**	**Vervaardiging van meubels en overige goederen n.e.g.**	
361	9524	2	Meubelstoffeerderijen b.o. < 200 m^2	1
362	321		Fabricage van munten, sieraden e.d.	2
363	322		Muziekinstrumentenfabrieken	2
3663.1	32991		Sociale werkvoorziening	2
45	**41, 42, 43**	**-**	**Bouwnijverheid**	
45	41, 42, 43	3	Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o.< 1000 m^2	2
50	**45, 47**	**-**	**Handel/reparatie van auto's, motorfietsen; benzineservicestations**	
501, 502, 504	451, 452, 454		Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	2
5020.4	45204	B	Autobeklederijen	1
5020.5	45205		Autowasserijen	2
503, 504	453		Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	2
505	473	0	Benzineservicestations:	
505	473	3	– zonder LPG	2
51	**46**	**-**	**Groothandel en handelsbemiddeling**	
5122	4622		Grth in bloemen en planten	2
5134	4634		Grth in dranken	2
5135	4635		Grth in tabaksproducten	2
5136	4636		Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	2
5137	4637		Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	2
5138, 5139	4638, 4639		Grth in overige voedings- en genotmiddelen	2
514	464, 46733		Grth in overige consumentenartikelen	2
5148.7	46499	0	Grth in vuurwerk en munitie:	
5148.7	46499	1	– consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton	2
5148.7	46499	5	– munitie	2
5153	4673	0	Grth in hout en bouwmaterialen:	
5153	4673	2	– algemeen: b.o. <= 2000 m^2	2
5153.4	46735	4	Zand en grind:	
5153.4	46735	6	– algemeen: b.o. <= 200 m^2	2
5154	4674	0	Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:	
5154	4674	2	– algemeen: b.o. < = 2.000 m^2	2
5155.2	46752		Grth in kunstmeststoffen	2
5156	4676		Grth in overige intermediaire goederen	2
519	466, 469		Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.	2
63	**52**	**-**	**Dienstverlening t.b.v. het vervoer**	

SBI-code	*SBI-code 2008*	*Nr.*	*Omschrijving*	*Cat.*
6312	52109	B	Opslaggebouwen (verhuur opslagruimte)	2
64	**53**	**-**	**Post en telecommunicatie**	
641	531, 532		Post- en koeriersdiensten	2
71	**77**	**-**	**Verhuur van transportmiddelen, machines, andere roerende goederen**	
711	7711		Personenautoverhuurbedrijven	2
714	772		Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	2
72	**62**	**-**	**Computerservice- en informatietechnologie**	
72	58, 63	B	Datacentra	2
74	**63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82**	**-**	**Overige zakelijke dienstverlening**	
7481.3	74203		Foto- en filmontwikkelcentrales	2
7484.4	82992		Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	1
90	**37, 38, 39**	**-**	**Milieudienstverlening**	
9002.2	382	A0	Afvalverwerkingsbedrijven:	
9002.2	382	A7	– verwerking fotochemisch en galvano-afval	2
93	**96**	**-**	**Overige dienstverlening**	
9301.2	96012		Chemische wasserijen en ververijen	2
9301.3	96013	A	Wasverzendinrichtingen	2

Bijlage 3 Inspiratiedocument ruimtelijke kwaliteit buitengebied

INSPIRATIEGIDS BUITENGEBIED

EEN GIDS VOOR NIEUWE INITIATIEVEN

gemeente Rijssen-Holten

INHOUDSOPGAVE

1. Inleiding

1.1 Doel van deze inspiratiegids

1.2 Kwaliteitskader, richtlijnen en inspiratie voor ruimtelijke kwaliteit

1.3 Relatie met Omgevingsvisie provincie Overijssel

1.4 Kwaliteitsimpuls agro en food

1.5 Het landschap van Rijssen Holten

1.6 Kwaliteitinpuls Landelijk gebied

1.7 Kadernota Landelijk gebied en aanvulling op de kadernota

2. Elk gebied een eigen kleur

2.1 Het verschil maken

2.2 Samenhang met het landschap

2.3 Erfstructuur

2.4 Erfbeplanting

2.5 Bebouwing

2.6 Duurzaamheid

3. Nieuwe initiatieven

3.1 Bebouwing

3.2 Details

3.3 Situering

3.4 Erfinrichting

3.5 Verschijningsvorm

3.6 Duurzaamheid

3.7 Zo niet...

1. INLEIDING

1.1 Doel van deze inspiratiegids

Voor het gehele buitengebied van de gemeente Rijssen-Holten is straks het omgevingsplan Buitengebied Rijssen-Holten van kracht. Om nieuwe initiatieven in ons buitengebied richting te geven in ruimtelijke kwaliteit is deze gids opgesteld. Het doel van deze inspiratiegids is het inspireren van iedereen, die bezig is met een ruimtelijk initiatief in het buitengebied van Rijssen-Holten. Het biedt ideeën ter verbetering van de kwaliteit van het buitengebied. Het verbeeldt het gedachtengoed dat is uitgezet in de Omgevingsvisie Overijssel, het omgevingsplan Buitengebied Rijssen-Holten, de kadernota Landelijk gebied, en het landschapsontwikkelingsplan (LOP) van de gemeente Rijssen-Holten.

1.2 Kwaliteitskader, richtlijnen en inspiratie voor ruimtelijke kwaliteit.

In de Omgevingsvisie Overijssel definieert de provincie Overijssel haar ruimtelijke kwaliteitsambities voor onze provincie. Ruimtelijke kwaliteit is geen fysieke eigenschap van dingen, het ontstaat in de beleving van mensen. Het is een begrip waarvoor geen scherpe definitie bestaat. Algemeen geaccepteerd is echter de omschrijving van de bouwstenen van ruimtelijke kwaliteit: Ruimtelijke kwaliteit = gebruikswaarde + belevingswaarde + toekomstwaarde.

- *Gebruikswaarde* = doelmatigheid, functionele samenhang, de juiste functie op de juiste plek;
- *Belevingswaarde* = diversiteit, identiteit, schoonheid, herkenbaarheid;
- *Toekomstwaarde* = duurzaamheid, aanpasbaarheid, beheerbaarheid, flexibiliteit.

Duidelijk moet zijn dat ruimtelijke kwaliteit dus meer is dan de 'schoonheid' van de plek. Dit betekent niet dat er perse moet worden teruggegrepen op de historie, ook moderne bebouwing kan passend worden beschouwd.

1.3 Relatie met Omgevingsvisie Overijssel

Om in het kader van deze inspiratiegids goed aan te sluiten bij de Omgevingsvisie Overijssel, wordt hier kort ingegaan op de werkwijze binnen de omgevingsvisie en de doorvertaling in deze inspiratiegids. De essentie van de benadering van ruimtelijke kwaliteit is dat ontwikkelingen worden gestimuleerd die tot de verbeelding spreken. Ontwikkelingen die leiden tot een omgeving die klopt, iets toevoegt en een tijd mee kan; er is uitgehaald wat er in zit. De Omgevingsvisie Overijssel hanteert de volgende omschrijving voor ruimtelijke kwaliteit:

'de goede functie op de goede plek op de goede manier ingepast in de omgeving'.

De omgeving waarin een functie ontwikkeld wordt is echter heel divers, er zijn veel verschillende gebieden met elk een bepaalde karakteristiek en bepaalde kenmerken. Het is daarom van

wezenlijk belang dat bij ontwikkelingen en inpassing van functies wordt uitgegaan van de kenmerken en karakteristieken ter plaatse. Hiervoor is een catalogus gebiedskenmerken opgesteld, waarin vier 'lagen' zijn onderscheiden en zeven ruimtelijke kwaliteitsambities zijn opgesteld. Stel dat er in een bepaald gebied nu een verandering aan de orde is (bijvoorbeeld uitbreiding of nieuwbouw van een woning) dan wordt eerst gekeken of het vanuit beleid en regelgeving mogelijk is.

Vervolgens sturen de gebiedskenmerken (die ook binnen het LOP vertaald zijn in landschappelijke karakteristieken per landschapstype) de manier waarop de ontwikkeling moet plaatsvinden: welke kenmerken en kwaliteiten moeten behouden, versterkt en ontwikkeld worden. In deze inspiratiegids is als uitvloeisel en doorvertaling hiervan aangegeven hoe dit dan ook daadwerkelijk plaats kan vinden of gerealiseerd kan worden.

1.4 Kwaliteitsimpuls agro & food

De kwaliteitsimpuls agro en food is onderdeel van het provinciaal ruimtelijk beleid en richt zich op verduurzaming van groeiende agrarische bedrijven.
De Prinvinciale inzet voor de transitie naar verduurzaming bestaat uit drie elementen:

1. Het agro en food beleid is gericht op verduurzaming van de hele sector;
2. In het Uitvoeringsprogramma Agro en Food worden innovaties gestimuleerd gericht op verduurzaming;
3. In de Kwaliteitsimpuls wordt verduurzaming verplicht gesteld bij grootschalige uitbreidingen.

Het voeren van een goede dialoog met de omgeving en het zoeken naar een verdienmodel in extra verduurzaming is de succesvolste manier. Het leidt tot verduurzaming van het agrarische bedrijf, verbinding met de omgeving en beter draagvlak, zelfs bij grootschalige uitbreidingen.
vijf principes vormen het hart van de KWaliteitsimpuls agro en food.

1. Ontwikkelen richting lange termijn perspectief;
2. Een echte plus;
3. Balans tussen groei en kwaliteitswinst;
4. Niet rekenen maar argumenteren en onderbouwen;
5. Verplichte en facultatieve aspecten binnen de Kwaliteitsimpuls agro en food.

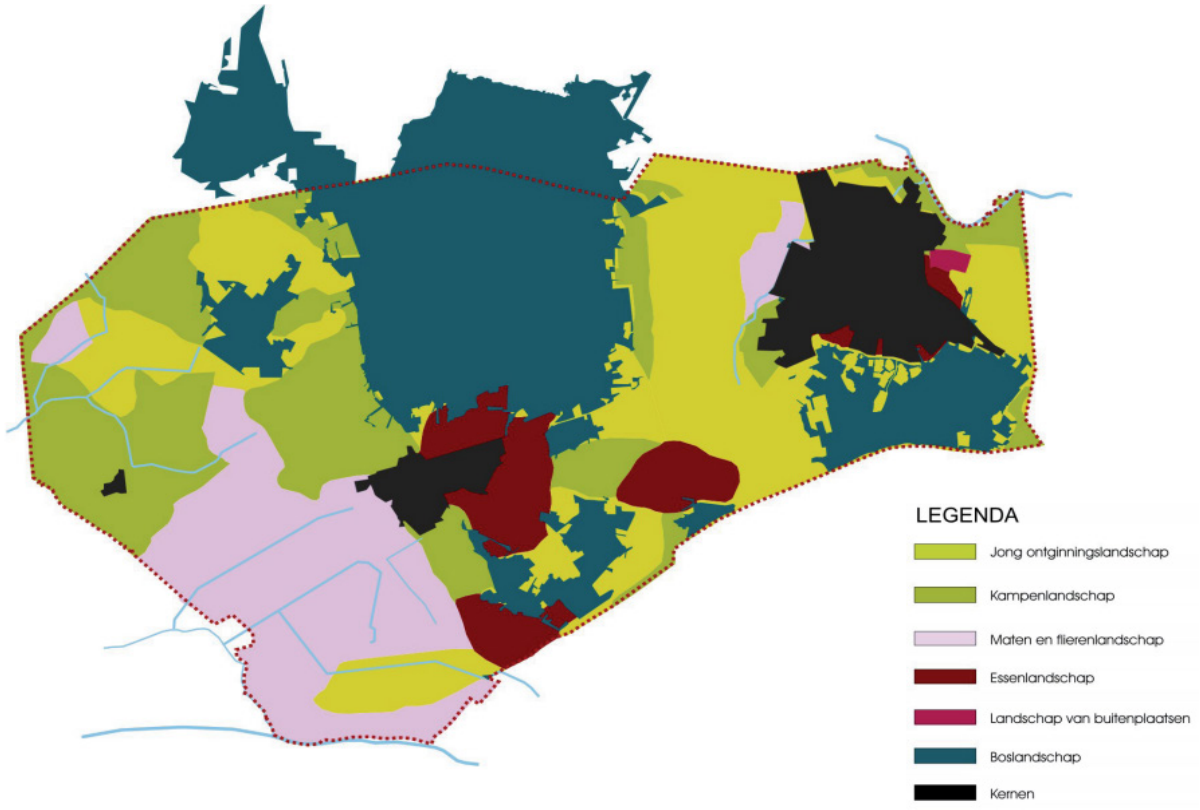
1.5 Het landschapontwikkelingsplan van Rijssen-Holten

De gemeente Rijssen-Holten behoort zowel tot de regio Salland (westelijke helft) als tot de regio Twente (oostelijke helft). Kenmerkend is de variatie in landschapstypen, concreet zijn de volgende landschappen te onderscheiden:

- Essen- en Kampenlandschap
- Boslandschap
- Jong ontginningslandschap
- Maten en flierenlandschap

Deze vier verschillende landschappen en de manier waarop ze naast elkaar voorkomen geven Rijssen-Holten haar unieke buitengebied.

Behoud en versterken van het landschap betekent dan ook het behouden en versterken van de unieke, onderscheidende kenmerken van de vier landschapstypen en het in stand houden en versterken van de grenzen en overgangen hiertussen. Dat betekent bijvoorbeeld dat het versterken van houtwallen en kavelgrensbeplantingen in het essen- en kampenlandschap beter op zijn plaats is en in het jonge ontginningslandschap minder. Maar ook dat grootschalige nieuwe ontwikkelingen, als ze ergens een plaats moeten krijgen, zich beter voegen in de open jonge landschappen, dan in de kleinschalige oude landschappen van bossen, landgoederen en vlieren. De wijze waarop de gemeente Rijssen-Holten vorm wil geven aan dit landschap is beschreven in het landschapsontwikkelingsplan (Afb. 1.1 LOP).



Afb. 1.1: LOP Rijssen-Holten, BRO 2007

1. INLEIDING

1.5 Kwaliteit impuls groene omgeving

De Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving (KGO) bevat aanbevelingen en voorbeelden voor het toepassen van principes van ruimtelijke kwaliteit in ruimtelijke planprocessen bij ontwikkelingen in het buitengebied.

Twee principes uit de Omgevingsvisie Overijssel vormen het vertrekpunt:

1. elke ontwikkeling dient bij te dragen aan een versterking van de ruimtelijke kwaliteit;
2. de ontwikkelingsruimte die men krijgt dient in evenwicht te zijn met investeringen (prestaties) in de ruimtelijke kwaliteit.

Uit punt twee volgt dat als met kwaliteitsprestaties op het 'eigen erf' (de basisinspanning ruimtelijke kwaliteit) dat evenwicht niet bereikt kan worden, er aanvullende kwaliteitsprestaties in de omgeving nodig zijn. Er is dan sprake van een meer gebiedsgerichte benadering. De Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving is dan van toepassing. Dit geldt voor nieuwe functies en grootschalige uitbreiding van bestaande functies in het buitengebied.

Bij elke ontwikkeling hoort een basisinspanning in de vorm van een goede ruimtelijke inpassing, zoals situering van gebouwen en erfbeplantingen. Voor het bepalen van de hoogte van aanvullende kwaliteitsprestaties zijn drie variabelen te hanteren:

1. Is de ontwikkeling gebiedseigen of gebiedsvreemd;
2. Wat is de schaal van de ontwikkeling en de impact op de omgeving;
3. Dient het initiatief een eigen belang of ook maatschappelijke belangen.

Wanneer deze variabelen beantwoord zijn kan bepaald worden wat voor aanvullende kwaliteitsprestaties in de omgeving nog nodig zijn.

1.6 Kadernota Landelijk gebied & aanvulling op de kadernota.

De gemeente kent verschillende beleidsstukken voor het buitengebied. Om in te spelen op de vele ontwikkelingen in het buitengebied heeft de gemeente in 2011 de Kadernota Landelijk gebied Rijssen-Holten opgesteld. De Kadernota bevat een visie op het landelijk gebied van Rijssen-Holten tot 2030. Daarnaast vormt de Kadernota het bredere beleidskader waarin beleid van het buitengebied is gebundeld. De Kadernota speelt in op de ambities van de Provincie en verenigt deze ambities met de eigen ambities van de gemeente.

1.6.1 Streefbeeld tot 2030

'De gemeente Rijssen-Holten streeft naar een toekomstbestendig en leefbaar landelijk gebied, waarbij de ontwikkeling van bestaande en nieuwe functies een bijdrage levert aan het vergroten van de economische vitaliteit van het landelijk gebied. Deze ontwikkelingen gaan gepaard met een vergroting van de ruimtelijke kwaliteit en leggen geen onevenredig beslag op het milieu'. Uit het streefbeeld blijkt dat de gemeente het streven naar een economisch vitaal platteland stoelt op twee ambities, namelijk het versterken van ruimtelijke kwaliteit en het verantwoord omgaan met het (natuurlijke) milieu. Door voor deze ambities te kiezen geeft de gemeente aan ontwikkelingen mogelijk te blijven maken in het landelijk gebied, zodat de toekomstbestendigheid en de vitaliteit van het landelijk gebied gewaarborgd blijven. Tegelijkertijd benadrukt de gemeente dat deze ontwikkelingen geen nadelige effecten (mogen) hebben op de schoonheid, de beleving en de natuurlijke kwaliteiten van het landelijk gebied.

1.6.2 Rood voor rood beleid

De gemeente streeft een eenvoudiger Rood-voor-Rood regeling na. Vooraf moet voor initiatiefnemers duidelijk zijn of hun plannen passen binnen de uitgangspunten voor Rood-voor-Rood en het project financieel haalbaar is. Binnen het Rood-voor-Rood beleid wordt er een onderscheid gemaakt tussen extensiverings- verwevings- en landbouwontwikkelingsgebieden. In het omgevingsplan verdwijnt dit onderscheid. Rood-voor-Rood is alleen toegestaan in het voormalige extensiverings- en verwevingsgebied. In het voormalige landbouwontwikkelingsgebied geldt een "nee, tenzijbeleid". Rood-voor-Rood is hier niet toegestaan tenzij onderbouwd kan worden dat de doelstelling van het landbouwontwikkelingsgebied zoals aangegeven in het reconstructiebeleid niet gehinderd wordt.

Bij een gemengd bedrijf in het voormalig extensiverings- of verwevingsgebied kan rood voor rood ingezet worden om de intensieve tak te beëindigen. De extensieve tak van het agrarisch bedrijf mag behouden blijven (ontmenging), maar mag niet uitbreiden, ook niet in de toekomst.

Wanneer een locatie deelgenomen heeft aan een Rood-voor-Rood project is deze locatie uitgesloten voor toekomstige Rood-voor-Rood projecten. Een locatie komt slechts eenmaal in aanmerking voor toepassing Rood-voor-Rood.

- minimaal 850 m2 (bedrijfs)bebouwing wordt gesloopt op één tot maximaal verschillende 3 locaties (minimaal 300 m2 per locatie);
- op de locatie waar een compensatiewoning wordt toegevoegd wordt alle bedrijfsbebouwing gesloopt;
- op eventuele overige locaties wordt de resterende bedrijfsbebouwing landschappelijk ingepast;
- waardevolle karakteristieke of monumentale panden komen niet in aanmerking voor sloop;
- alle gesloopte oppervlakte moet binnen de gemeente Rijssen-Holten liggen om voor een compensatiekavel in aanmerking te komen.

1.6.3 Voormalig agrarische bebouwing (VAB)

De gemeente Rijssen-Holten heeft tot dusver nog geen gemeentelijk beleid opgesteld voor het hergebruik vrijkomende agrarische bebouwing (hierna: vab). De verwachting is dat het aantal vab in de komende jaren zal toenemen. De milieu eisen voor agrarische bedrijven zijn in de laatste jaren verscherpt. Dit heeft er toe geleidt dat het aantal agrarische bedrijven terugloopt. Een actueel vab-beleid kan nieuwe (bedrijfs)mogelijkheden bieden voor deze locaties waardoor de leefbaarheid en economische vitaliteit van het platteland gestimuleerd wordt. Om agrarische bebouwing her te gebruiken gelden echter voorwaarden voor wat wel en niet kan.

Wat kan wel/wat kan niet:

- alleen agrarische bebouwing die als agrarisch gebouw zijn opgericht met vergunning komen in aanmerking. Bebouwing welke is opgericht zonder vergunning, onafhankelijk of deze onder het overgangsrecht valt, komt niet in aanmerking voor vab;
- de bebouwing moet minimaal 3 jaar in agrarisch gebruik zijn geweest, om te voorkomen dat agrarische bebouwing wordt opgericht met het oogmerk hier een niet-agrarische functie in te realiseren;
- alle vrijkomende agrarische bebouwing op het perceel welke niet wordt hergebruikt moet worden gesloopt;
- wanneer er bedrijfsbebouwing in agrarisch gebruik blijft mag dit niet leiden tot een groter bouwvlak voor de agrarische bedrijfsvoering of het niet-agrarische deel van het bedrijf (het agrarische bedrijf komt dus op slot te staan);
- Voor de nieuwe bedrijfsfunctie op een vab-locatie mag in het bestemmingsplan geen extra bedrijfsbebouwing toegevoegd worden. Het gaat om een bedrijfsfunctie binnen de bestaande bebouwing. Eventuele uitbreiding in de toekomst zal dan getoetst moeten worden aan de ter zijner tijd geldende beleidskaders.

2. ELK GEBIED EEN EIGEN KLEUR

2.1 Het verschil maken

Met ieder gebied een eigen kleur wordt bedoeld dat ieder gebied anders is en zijn eigen unieke kenmerken heeft. Als eerste is er het verschil tussen de stad, het dorp en het buitengebied. Daarnaast zijn er binnen het buitengebied verschillende landschappen die allemaal eigen, unieke kenmerken hebben. Deze unieke kenmerken staan centraal bij het realiseren van ruimtelijke kwaliteit. Bij dit inspiratiedocument is voortgeborduurd op het landschapsontwikkelingsplan en de welstandsnota van de gemeente Rijssen-Holten. Dat betekent dat de genoemde deelgebieden in dit document gebaseerd zijn op de type landschappen van het LOP (afbeelding 1.1 (p. 5) LOP, Rijssen-Holten BRO 2007) en de welstandsnota.

In het landschapsontwikkelingsplan van de gemeente Rijssen-Holten is het buitengebied van de gemeente opgedeeld in de volgende landschapstypen:

1. Jong ontginningslandschap
2. Kampenlandschap
3. Maten en flierenlandschap
4. Essenlandschap
5. Boslandschap

In de welstandsnota is het buitengebied van de gemeente Rijssen-Holten opgedeeld in de volgende landschapstypen:

1. Kampen- en hoevenlandschap
2. Veen- en heideontginningslandschap
3. Wonen in bos en parkachtige omgeving
4. Recreatieterreinen

Het buitengebied is het visitekaartje voor bewoners en bezoekers. Samen zijn we verantwoordelijk voor de uitstraling van het landelijk gebied. Door de streekeigen kenmerken te respecteren en ze te gebruiken bij veranderingen op het erf, blijft het unieke karakter van de erven ook voor toekomstige generaties intact.

2.2 Samenhang met het landschap

Overijssel is prachting met een afwisselend landschap en kenmerkende erven. Elke streek heeft zijn eigen soort erf dat de geschiedenis van de streek vertelt. Vroeger lag de inrichting van een erf zo goed als vast. De bebouwing en beplanting hadden een praktisch nut of men hield gewoon vast aan gewoonten van de streek. Tegenwoordig is dit niet meer het geval, ook dat is goed. Ons landschap hoeft namelijk geen openluchtmuseum te worden, maar het is wel mooi als de streekeigen kenmerken behouden blijven. Hoe het erf in het landschap ligt is afhankelijk van het type landschap waarin het erf zich bevindt. De situering van gebouwen ten opzichte van elkaar, het type gebouw en beplanting, de ligging aan de weg en de onderlinge verspreiding van erven hangen met het landschap samen.

2.3 Erfstructuur

De erfstructuur bepaalt de ordening van ‘rode’ (gebouwen), ‘groene’ (beplanting) en ‘blauwe’(water) aspecten op het erf. De karakteristiek van de erven als totaal is bepalend. Belangrijk bij de erven is de compactheid van de gebouwde structuur. Woning, stallen en andere bijgebouwen vormen haast altijd een compact ensemble. Bij transformatie richting burgererf voor bewoning of een bedrijfserf is het zaak deze compactheid te behouden.

Van oudsher is er een scheiding ontstaan door scheiding van het woongedeelte en het werkgedeelte van een erf. Wonen gebeurde voornamelijk voor en werken achter. Op het voorerf bevonden zich vaak siertuinen, moestuinen, fruitgaarden en bleekvelden, een waterput en het bakhuis. Achter bevonden zich de veestallen en de schuren voor berging van gereedschap en veevoer.

2.4 Erfbeplanting

Erfbeplanting bepaalt mede het landschappelijke beeld van het buitengebied. Bij de inpassing van nieuwe ontwikkelingen is de landschappelijke inpassing een belangrijk uitgangspunt. Aandacht voor de erfbeplanting is dan van belang. De meest voorkomende erven in de gemeente zijn Twentse of Sallandse erven. Op alle oorspronkelijke boerenerven is echter het verschil te zien tussen het voor- en zijerf van de boerin (moestuin, bloementuin, fruitgaard) en het achtererf met het functionele werkterrein van de boer. Kenmerkend voor de erven is dat er altijd wel één of meerdere vruchtbomen of ‘sierbomen’ op het voorerf staan. Voorkomende vruchtbomen zijn

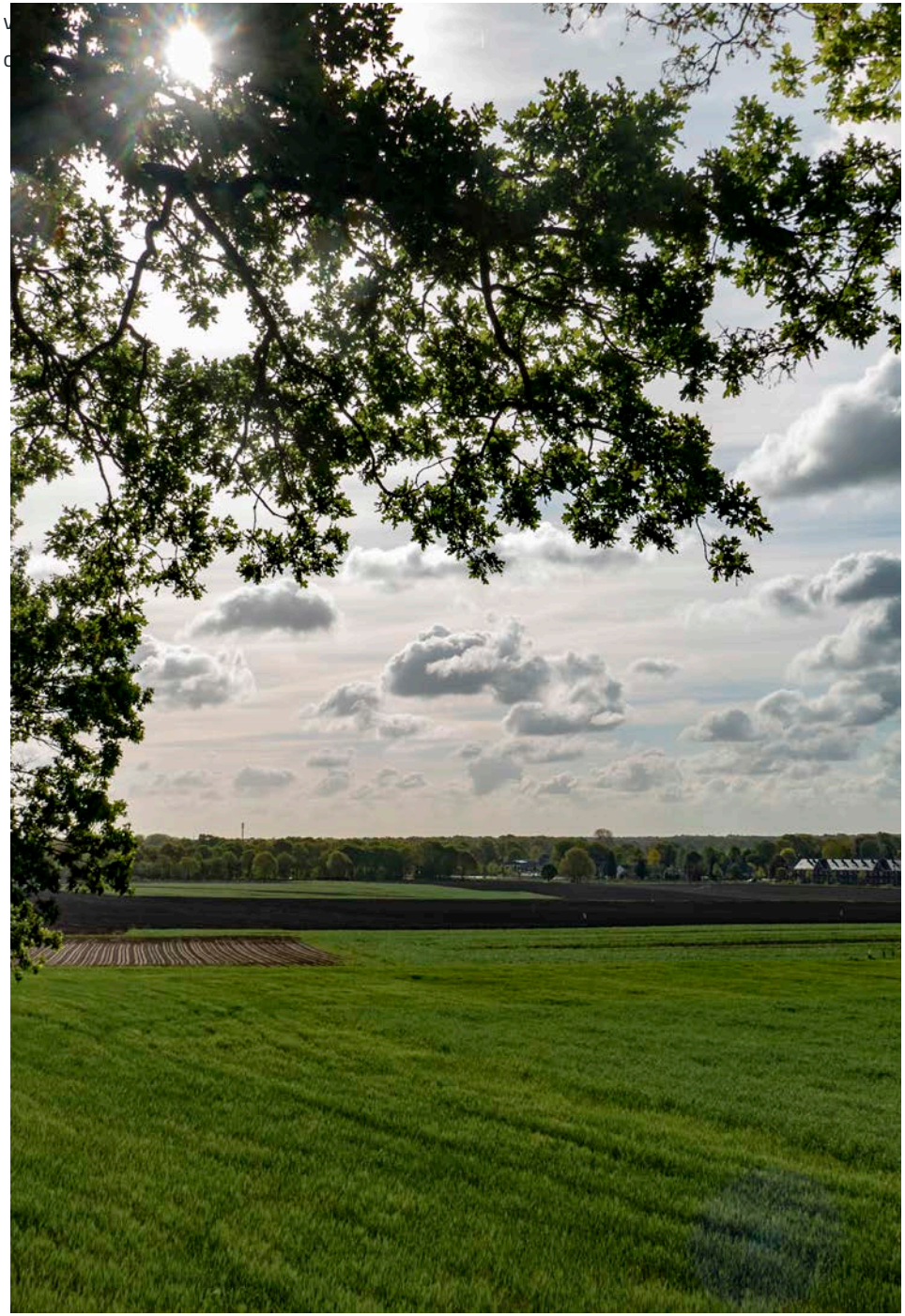
appel, peer, kers of walnoot. Andere voorkomende soorten zijn paardekastanje, beuk, linde of eik. Bij boerderijen die op het zuiden zijn gericht, zijn vaak leibomen zoals leilindes geplant welke dienen als natuurlijke zonwering. Het Sallandse erf is traditioneel ingedeeld. Op de rijkere erven komen stijltuinen voor. In Salland staan veel solitaire bomen (eik, linde, beuk, es) op het erf. Veel erven hebben een open karakter. De tuinen zijn deels omsloten met hagen of singels, maar niet geheel rondom. Het Twentse erf is vaak omgeven met vele houtwallen en/ of hekken. Verder zijn eikengaarden karakteristiek, een soort boomgaard van inlandse eiken. De verharding bestaat vaak uit veldkeien in eenvoudige patronen. In het gebied komen veel houtwallen en houtsingels voor grensend aan, of onderdeel van het erf. Houtwallen en - singels zijn lange stroken grond, begroeid met verschillende bomen en struiken. Houtwallen liggen op een verhoogde aarden wal en vormden de grens tussen twee percelen. Een singel ligt niet op een verhoging en bestaat vaak uit een enkele of een dubbele rij bomen. Soms bestaat een singel ook uit één boomsoort, zoals een elzensingel.

2.5 Bebouwing

De gebouwen op het erf bestaan uit een hoofdgebouw, de boerderij, en bijgebouwen zoals bakhuis, stallen, hooiberg, kippenhok en kapschuur. De boerderijen zijn in verschillende typen te onderscheiden, afhankelijk van hoe het woongedeelte ten opzichte van de deel is gelegen. Het meest kenmerkende type is het type waarbij het huis en bedrijf in één bouwvolume zitten, het zogenoemde hallenhuis. Hoe de gebouwen er uit zien heeft alles te maken met functionaliteit. Het boerenerf draaide vroeger om eenvoud. Gebouwen waren vooral functioneel, er was nauwelijks geld en zeker niet voor luxe.

2.6 Duurzaamheid

Het klimaat is aan het veranderen, het besef dat de wereldwijde grondstoffenvoorraad eindig is groeit en we zijn ons ervan bewust dat bepaalde dier- en plantensoorten met uitsterven worden bedreigd of zelfs al uitgestorven zijn. Grote en ingewikkelde vraagstukken waarvoor geen gemakkelijke oplossingen bestaan. We willen de gemeente Rijssen-Holten goed achterlaten voor de volgende generaties. Omdat we dit niet alleen kunnen is het belangrijk alle krachten in Rijssen-Holten te bundelen en samen aan de slag te gaan. Hierdoor kunnen ook economische kansen worden benut: door het bedenken van duurzame oplossingen kunnen bedrijven de welvaart vergroten en hun concurrentiepositie in de markt versterken. Daarom worden er binnen het omgevingsplan mogelijkheden geboden om op eigen perceel duurzame energie op te wekken door middel van zonnepanelen en cilindrische turbines op nokken van daken (bij woningen en agrarische bedrijven), kleine windturbines (bij agrarische bedrijven) en zonnepanelen in



3. NIEUWE INITIATIEVEN

3.1 Bebouwing

3.1.1 Boerderijen

Op de erven staan veelal grote en kleine bijgebouwen rond het hoofdgebouw (boerderij). Het hallenhuis is het meest voorkomende boerderijtype. Dit type kent een aantal varianten. De meest voorkomende zijn de Krimpboerderij, de Romp-kop boerderij, de Krukhuis-boerderij en de T-huisboerderij. Het hallenhuis heeft een heldere hoofdvorm. De plattegrond van het hoofdgebouw is rechthoekig en het bestaat uit een woongedeelte en een deel. Dit is zichtbaar in de gevelindeling: hoge smalle ramen in het woongedeelte, stalramen en kleinere ramen in het bedrijfsgedeelte. Deze boerderijen hebben grote dakvlakken, lage goten en hebben overwegend een zadeldak met wolfseinden.

3.1.2 Vrijstaande en aangebouwde woningen

In het gebied komen nieuwe woonboerderijen, villa's of (tweede) bedrijfswoningen voor. Nieuwe (aangebouwde) woningen komen in dit gebied ook voor als nieuw voorhuis bij een oorspronkelijke boerderij. Deze zijn vaak door een laag tussenlid met de oorspronkelijke woning verbonden. De nieuwere woningen worden gekenmerkt door een meer eigentijdse bouwvorm. De overheersende hoofdvorm is één bouwlaag met een grote kap. De woningen bestaan vaak uit meerdere volumes van één bouwlaag met een kap. De meest opvallende kenmerken van de nieuwere woningen zijn de grote aan- en uitbouwen zoals erkers, serres, grote dakkapellen en garages.

3.1.3 Schuren en overige bijgebouwen

Op de boerenerven komen vaak één of meerdere schuren voor. Het gaat hierbij zowel om oude, oorspronkelijke schuren, als meer recente bebouwing. Er is veel variatie in functie van de bijgebouwen, variërend van stallen tot werktuigbergingen. De (oorspronkelijke) bijbehorende schuur is van vrijwel gelijke afmetingen en vorm als de oude boerderij. De nieuwere, vaak langgerekte varkens- en koeienstallen zijn opvallend aanwezig in het landschap. Ze hebben een flauw hellend dak. Ze zijn opgebouwd uit plaatmateriaal of metselwerk. Door hun lengte, hoogte en afwijkende vorm in relatie tot de oorspronkelijke bebouwing vallen ze des te meer op in het landschap en overheersen ze de oorspronkelijke bebouwing op het erf. Soms is er singelbeplanting of een aarden wal met beplanting gerealiseerd om de stallen aan het zicht te onttrekken.

3.2 Details

3.2.1 Boerderijen

Van oudsher zijn de boerderijen bijna allemaal opgetrokken in een donkere roodbruine baksteen. De daken zijn volledig afgedekt met riet of dakpannen, een combinatie van riet en pannen, of een combinatie van dakpannen en golfplaten. De pannen zijn gebakken rood, donkergrijs of gesmoord. Op de oudere erven overheerst riet als dakbedekking. De rieten kappen hebben vaak in het wolfseind een kleine rietgedekte dakkapel. De voorgevels van de boerderijen (het woongedeelte) hebben hoge verticaal gerichte vensters, met een T-kruis. Vaak bestaat een gevel uit twee hoge kozijnen, aan de zijkanten twee lagere kozijnen en een excentrisch geplaatste deur met levensboomdetail. De kozijnen zijn wit en hebben vaak donkergroene luiken. Indien windveren zijn toegepast (bij pannendaken) zijn ze wit. Veel boerderijen zijn verbouwd tot woningen. In sommige gevallen is dit met behoud van de stijlkenmerken gebeurd, in een aantal gevallen heeft dit tot nieuwe kleur- en materiaalgebruik geleid (witgepleisterde gevels, luiken met zandlopermotief, puien in de staldeuren, dakkapellen enz.).

3.2.2 Recente woningen

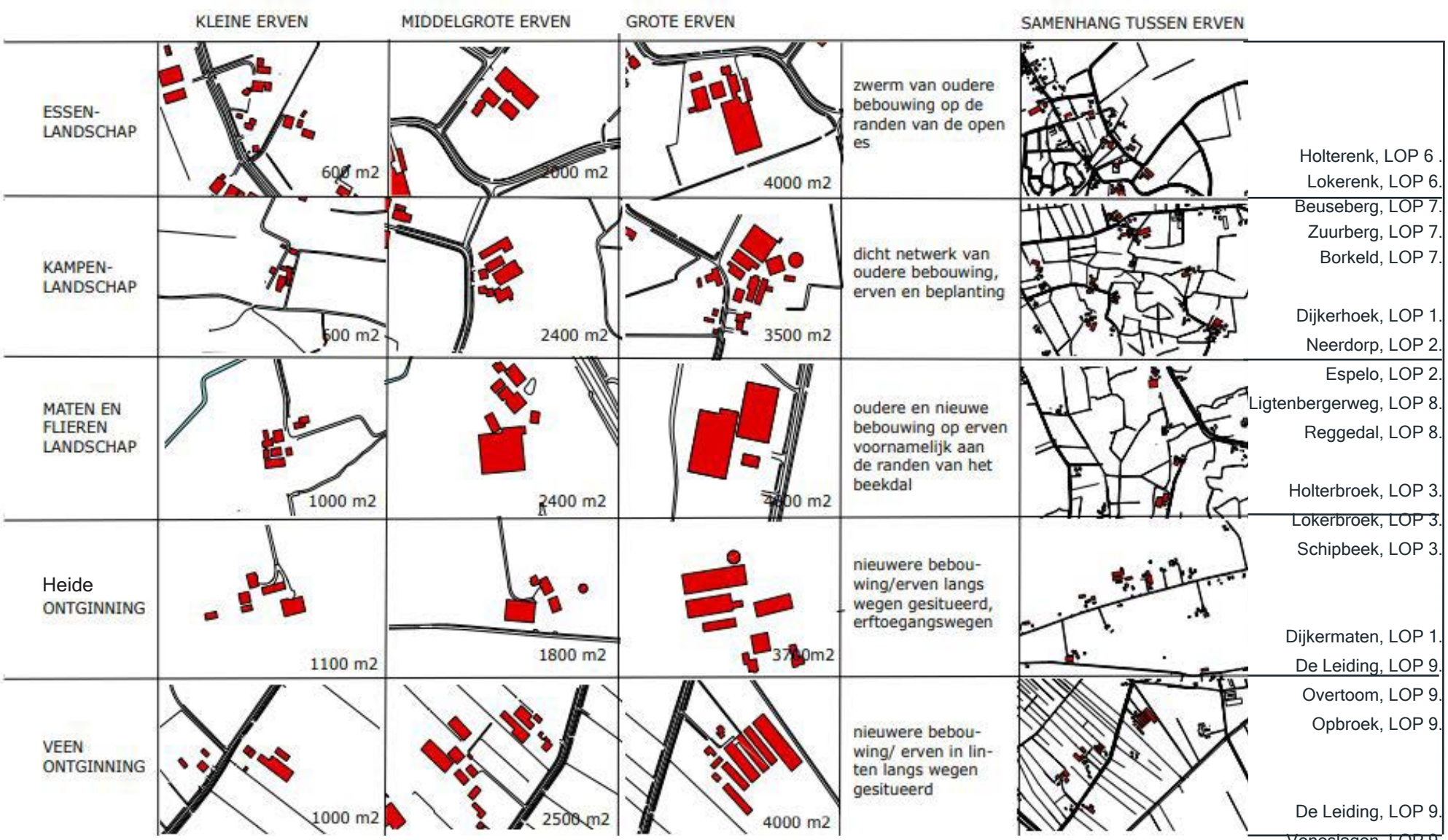
De meer recente woningen worden gekenmerkt door een traditionele, soms historiserende architectuur. Het kleur- en materiaalgebruik is traditioneel, veelal passend bij de oudere bebouwing in de omgeving. Belangrijkste verschillen met de oudere bebouwing zijn de afwijkende hoofdvorm, de geleding van de gevels en de grovere, modernere detaillering. Ook komen er de zogeheten 'schuurwoningen' voor in ons buitengebied. Dit zijn woningen die de voormalige schuren op het erf als voorbeeld hebben genomen voor de nieuw te ontwikkelen woning.

3.2.3 Schuren en overige bijgebouwen

De oorspronkelijke schuren hebben een grote afgeronde ‘niendeur’ en aan weerszijden halfronde stalraampjes. Voor de oudere schuren en bijgebouwen is meestal dakpannen gebruikt als dakbedekking. De koeien- en varkenstallen zijn veelal opgetrokken in een roodbruine baksteen of in donkergroen damwandprofiel. Ze hebben topgevels van groene damwandprofielen. De daken hebben een donkergrijze golfplaat.

Bij nieuwbouw is het wenselijk dat er met deze bestaande details in het ontwerp rekening wordt gehouden. De toegevoegde afbeeldingen dienen ter inspiratie.

3.3 Situering



3.4 Erfinrichting

Voor wat betreft de erfinrichting valt er een onderscheid te maken tussen een Twents erf en een Sallands erf. De verschillen in inrichting worden hieronder benoemd.

3.4.1 Salland

Groene inrichting:

- Nutstuin, moestuin, bloementuin of fruitgaard
- Bescheiden siertuin
- Op de erven staan veel solitaire bomen (soorten als eik, (knot- en lei)linde, berk, bruine beuk, wilg, es, populier).
- Ook komen er combinaties van nutstuin en siertuin (border aan de rand van het gras en bloemperk in het gras) voor.

Erfafscheiding:

- Veel erven hebben een open karakter.
- De nutstuinen en de voorerven zijn deels omsloten door een lage haag van beuk, meidoorn of liguster.
- Op de erven komen ook singels voor (niet geheel rondom).

3.4.2 West Twente

Groene inrichting

- Nutstuin (moestuin bloementuin, fruitgaard)
- Siertuin
- Zware erfbeplanting van o.a. paardenkastanje en eiken op het achtererf.
- Bescheiden siertuin voor de voorgevel in combinatie met nutstuin omgeven door een haag van meidoorn, buxus en liguster of een houten hek. Bij jongere boerderijen markante solitaire bomen als es, treurwilg, berk.
- Walnoot en fruitbomen voor eigen gebruik op voor- en zij-erf, later in combinatie met een kleine fruitgaard voor productie.
- Geriefhoutbosjes op hoger en lager gelegen gronden.
- Hechte relatie met het landschap

Erfafscheiding:

- Op Twentse erven zijn erfscheidingen niet gebruikelijk.

Streekeigen hagen

Houten weidehekken

Eikengaard

Bescheiden siertuin

Streekeigen houtwal

Veldkeien en Bentheimer zandsteen

3.5 Verschijningsvorm

- De boerenschuur als inspiratiebron voor nieuwe initiatieven
- Modern gebruik van traditionele materialen

3.5.1 Wonen in het buitengebied

3.6 Duurzaamheid

3.6.1 Bij woningen en agrarische bedrijven

3.7 Zo niet...

Bebouwing niet passend in het landschap

Boerderette, niet ingepast in de omgeving

Niet eenheemse, te lage beplanting

Stedelijke architectuur

Schreeuwende verharding

Gebouw staat 'kaal' in het landschap, verrommeling

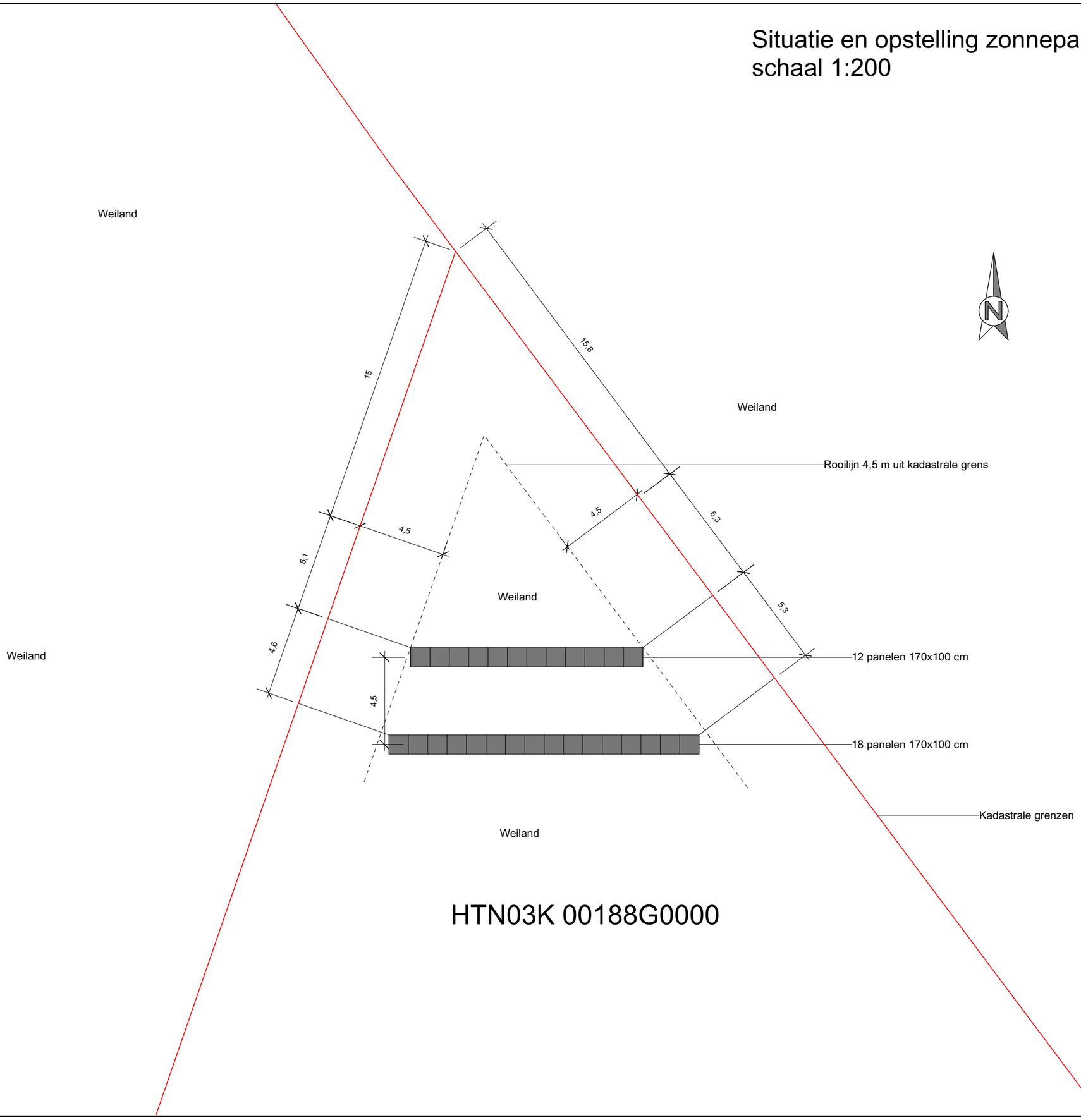
Een metalen hekwerk of houten schutting past niet in het landschap, verrommeling

Niet inheemse planten, zeer onrustig, verrommeling

Coniferen als erfafscheiding, verommeling

Bijlage 4 Erfinrichtingsplan (naast) Borkeldsweg 91 in Holten

Situatie en opstelling zonnepanelen
schaal 1:200



HTN03K 00188G0000

Siutatie tekening opstelling zonnepanelen
Schaal 1:200, A3 Formaat
Datum: 4 februari 2016

Perceeel
Borkeldseweg 91
4751 TB Holten
Kadastraal: HTN03K 00188G0000

Opdracht:
De Nederlandse Stromerij B.V.
mevr. M. Klein
Wittendijk 1
7216 PL Kring van Dorth

GroenAdviesbureau
H.A. ten Have
Harry ten Have
Tuin- en Landschapsadviseur
Spanjaardsdijk 53
7433 PW SCHALKHAAR
Tel. 0570 532 000
Fax 0570 532 465
Mobiel 0651 346 628
E-Mail info@harrytenhave.nl
Internet www.harrytenhave.nl

Bijlage 5 Erfinrichtingsplan Beumersteeg 10 in Holten

Landschappelijk inpassingsplan
Beumersteeg 10 in Holten

Colofon

Landschappelijk inpassingsplan
Beumersteeg 10 in Holten

Uitgevoerd door: Natuurbank Overijssel

Opdrachtgever: Van Westreenen
Contactpersoon: dhr. G.Navis

Projectnummer en versie: 585, versie 1.3		Status: definitief
Projectleider: Ing. P.Leemreise	Veldmedewerker(s): Ing. P.Leemreise	Rapportdatum: 14-4-2015
Ligging projectgebied: Beumersteeg 10 Holten		

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

@natuurbankOverijssel

1. Inleiding

Er zijn concrete plannen om een bestaand agrarisch erf op het adres Beumersteeg 10 in Holten uit te breiden met een nieuwe stal. Vanuit een goede ruimtelijke ordening is het wenselijk het nieuwe erf landschappelijk in te passen. Bij grootschalige uitbreidingen wordt van de initiatiefnemer verwacht dat hij naast de erfinpassing, ook het omringende landschap versterkt (zgn. KGO gedachte). De gemeente Holten-Rijssen hanteert hierbij geen kwantitatieve normen, maar beoordeelt het totale plan. In voorliggend rapport wordt een concreet voorstel voor landschappelijke inpassing van het erf en landschappelijke versterking gepresenteerd.

Bij het opstellen van het inpassingsplan wordt naar zowel het erf als de directe omgeving gekeken. Na een ruimtelijke analyse, een beschrijving van het huidige landschap en (a)biotische waarden wordt het rapport afgesloten met een hoofdstuk waarin wordt beschreven hoe de nieuwe beplanting wordt aangelegd en hoe het vervolgbeheer eruit ziet.

2. Het plangebied

2.1 Situering

Het plangebied is gelegen aan de Beumersteeg 10 in Holten. Het ligt in het buitengebied, globaal tussen de kernen Okkenbroek en Dijkerhoek in. Op onderstaande afbeelding wordt de globale ligging van het plangebied met de gele cirkel weergegeven.

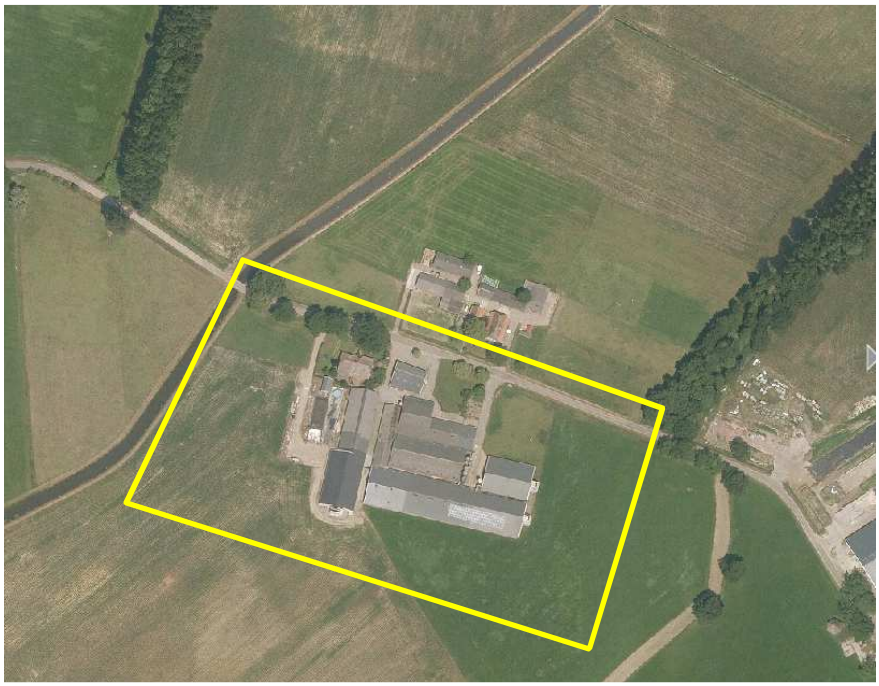
Globale ligging van het plangebied in de omgeving. Het plangebied wordt met de gele cirkel aangeduid.

2.2 Beschrijving van het erf en landschap

Bebouwing

Op het erf is een varkenshouderijbedrijf gevestigd. De bedrijfswoning ligt in de noordwesthoek van het perceel aan de Beumersteeg. Op het erf staan een zevental stallen en het grenst aan de oost-, zuid- en westzijde aan agrarische cultuurgrond. Op onderstaande afbeelding wordt het huidige erf weergegeven.

Ten oosten van het erf liggen enkele hoofdtransportleidingen van de Gasunie.



Detailopname van het huidige erf. De begrenzing van het nieuwe erf wordt indicatief met de gele lijn weergegeven.

Erfbeplanting

Op het erf treffen we niet veel erfbeplanting aan. De aanwezige erfbeplanting staat aan de voorzijde langs de Beumersteeg. Aan de zij- en achterkant ontbreekt erfbeplanting. Op onderstaande afbeeldingen wordt de huidige situatie weergegeven.

Aanzicht op het erf en de aanwezige beplanting vanaf de Beumersteeg.

Het historische landschap

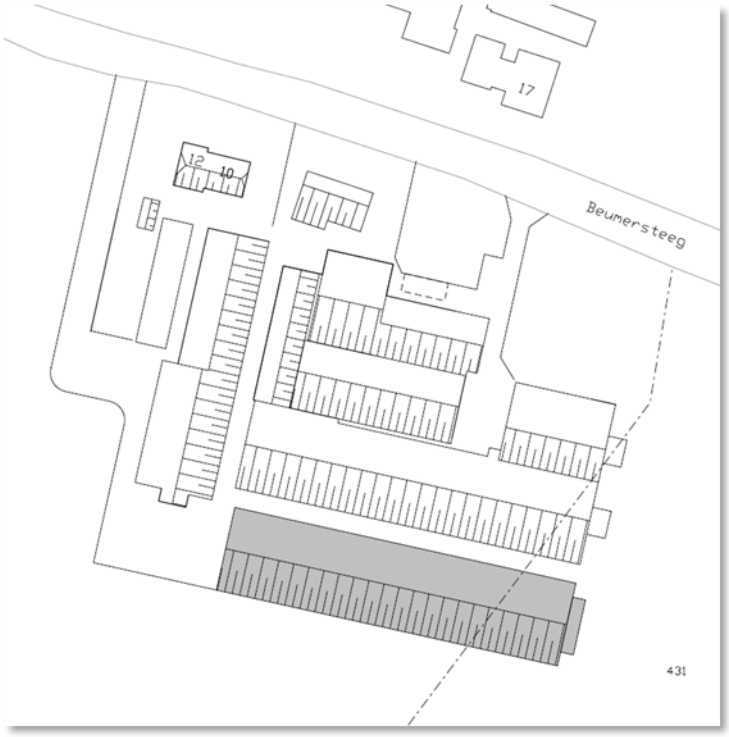
Het plangebied ligt in een gebied dat gekenmerkt wordt door een sterke afwisseling van oude- en jonge ontginningen die sterk verweven zijn met elkaar en soms in smalle banen naast elkaar liggen. De hogere, en daardoor drogere delen, behoren doorgaans tot het kampenlandschap. Daar wordt al eeuwenlang landbouw gepleegd vanaf oude bouwplaatsen. De natte delen bleven tot medio 20^{e} eeuw (natte)heide en zijn pas veel later in cultuur gebracht. Agrarische bedrijven in het oude landschap liggen vaak 'los verspreid' in het landschap, al dan niet op enige afstand van de wegen. De boerderijen in het jonge ontginningslandschap liggen rationeel langs de ontginningswegen met de voorzijde gericht naar de weg.

Het huidige landschap
Door ruilverkaveling in de 20e eeuw is het oorspronkelijke karakter van het landschap dusdanig aangetast dat we op haast historische kaarten moeten kijken om te zien in welk landschapstype het plangebied ligt. Door de aanleg van een fijnmazig netwerk van kavelsloten en sloten wordt het gebied sterk ontwaterd waardoor gangbare landbouw in het van oudsher natte gebied mogelijk is. Kleine percelen zijn tot grote rationele kavels gewijzigd en de oorspronkelijke kavelgrensbeplanting is nagenoeg verdwenen. De lange rechte wegen en de rationele rechtlijnige landschappelijke beplanting bestaande uit een standaard assortiment beplanting verraden dat we hier te maken hebben met een broekontginning. Jonge ontginningsboerderijen liggen verspreid in het gebied, waarbij de woning direct aan de weg is gesitueerd. De oudste erven dateren vermoedelijk uit de jaren '50 van de vorige eeuw.

De landschappelijke beplanting in het gebied bestaat uit houtsingels van eik, berk, wilg en els met een ondergroei van sleedoorn, veldesdoorn, lijsterbes en vlier. Laanbeplanting in het kampenlandschap bestaat vaak uit zomereik, maar ontbreekt in grote delen van het jonge ontginningslandschap. Bij oude boerderijen staan vaak nog restanten van een oude boomgaard en oude zomereiken. Op de erven in het jonge ontginningslandschap ontbreekt veelal erfbeplanting of is aanwezig in een gemengde samenstelling van zomereik, els, es en berk.

3 Voorgenomen activiteiten

De voorgenomen activiteit bestaat uit het bouwen van een nieuwe stal aan de achterzijde van het erf. Op onderstaande afbeelding worden de nieuwe gebouwen op het bestaande erf geprojecteerd.



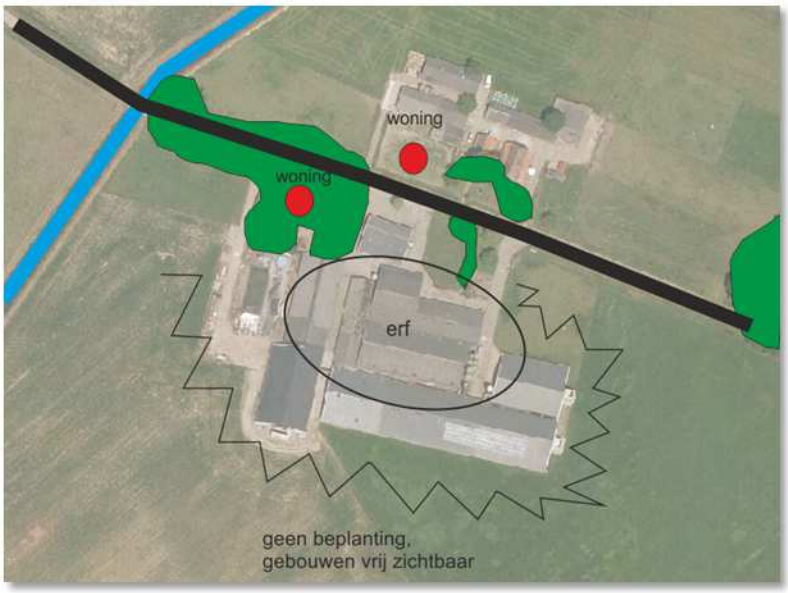
Weergave van de gewenste situatie.

4 Analyse

4.1 Ruimtelijke kwaliteit

Het erf ligt in een vrij open, rationeel ingericht agrarisch cultuurlandschap. De erfopbouw is karakteristiek voor jonge ontginningsboerderijen waarbij de woning direct aan de weg ligt en de gebouwen naast- en achter de woning gelegen zijn. Aan de noordzijde, parallel aan de Beumersteeg, staat erfbeplanting in de vorm van enkele zomereiken, essen, elzen, fruitbomen en tamme kastanje. Ter hoogte van het erf staan geen laanbomen langs de Beumersteeg.

Ondanks het ontbreken van erfbeplanting die het zicht op de stallen wegnemen, vallen de agrarische gebouwen niet bijzonder op in het landschap. Dat komt voornamelijk omdat de het wegenpatroon ter plaatse extensief; de wegen liggen ver uit elkaar waardoor het zicht van af de openbare weg op het erf alleen mogelijk is vanaf de Beumersteeg.



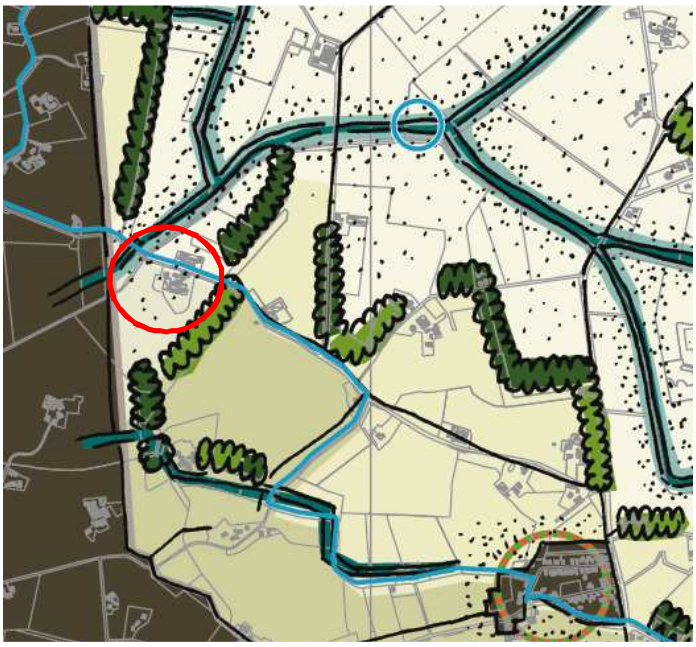
Ruimtelijke analyse van het nieuwe erf.

4.2 Wat zegt het gemeentelijk beleid?

Het plangebied ligt volgens de visiekaart van het landschapsontwikkelingsplan Rijssen-Holten in deelgebied 1 ‘Espelo, Dijkermaten en Dijkerhoek.’

In dit deelgebied staat optimalisering van de agrarische bedrijfsvoering centraal, rekening houdend met de aanwezige grondwaterwinning en de beplantingsstructuur van de ruilverkaveling.

In het LOP wordt de volgende opgave voor het landschap geformuleerd (die een relatie met het plangebied heeft):
- behoud en versterking van het landschapsbeeld aangelegd tijdens de ruilverkaveling Markelo-Holten;
- vergroting van de openheid in het stroomgebied van de Soestwetering is wenselijk, ter bevordering van de herkenbaarheid en het contrast met de omgeving;
- Soestwetering moet beter herkenbaar worden als blauwe drager van dit deelgebied.



Uitsnede van de viiekaart voor het plangebied en omgeving (LOP Rijssen-Holten). De ligging van het plangebied wordt met de rode cirkel aangeduid.

4.3 Uitgangspunten voor landschappelijke inpassing

Op basis van de analyse worden de volgende uitgangspunten gehanteerd voor de landschappelijke inpassing van het erf.

4.3.1 Algemeen

Zichtbaarheid bebouwing

Agrarische bebouwing mag zichtbaar zijn in het agrarisch cultuurlandschap. Het uitgangspunt is niet om alle bebouwing achter een 'groene muur' te plaatsen. Landschapsontsierende objecten (zoals opvallende betonnen keerwanden e.d.) worden bij voorkeur wel achter 'groen' geplaatst.

Geborgenheid

Erfbeplanting is niet bedoeld om agrarische erven volledig te verbergen achter een groene 'muur'. Het aanbrengen van opgaande beplanting op erven zorgt wel voor geborgenheid van het erf in het landschap. Opgaande beplanting was van oudsher aanwezig op boeren erven. Deze had de functie als bliksemafleider en als leverancier van geriefhout.

Streekeigen beplanting

Als plantmateriaal voor nieuwe beplanting wordt streekeigen beplanting gebuikt. Dit is beplanting welke karakteristiek is voor het landschap en geschikt is op de locatie (bodem, water). Naast het aanleggen van beplanting, kan het zinvol zijn om bestaande niet inheemse beplanting te verwijderen en al dan niet te vervangen voor inheems plantmateriaal.

Streekeigen beplantingsvormen

Bij het ontwerp van de erfbeplanting wordt gekeken naar streekeigen beplantingsvormen. Met betrekking tot het erf vormen solitaire loofbomen (eik, walnoot), houtsingels, hoogstam fruitbomen en scheerhagen streekeigen beplantingsvormen. Hoogstam fruitbomen worden zowel in een bongerd (boomgaard) geplant als in rijbeplanting.

Huidige beplanting

Alle erf- en landschappelijke beplanting op en rond het erf wordt behouden.

4.3.2 Vanuit beleid

Versterken van de Soestwetering
De ligging van de Soestwetering kan benadrukt worden door de aanplant van knotbomen (wilg, els, es) langs het schouwpad van de wetering. Om openheid langs de randen van de wetering te waarborgen en zo de beleving van de wetering te versterken wordt een strook cultuurgrond extensief beheerd als grasland (maaien of begrazen).

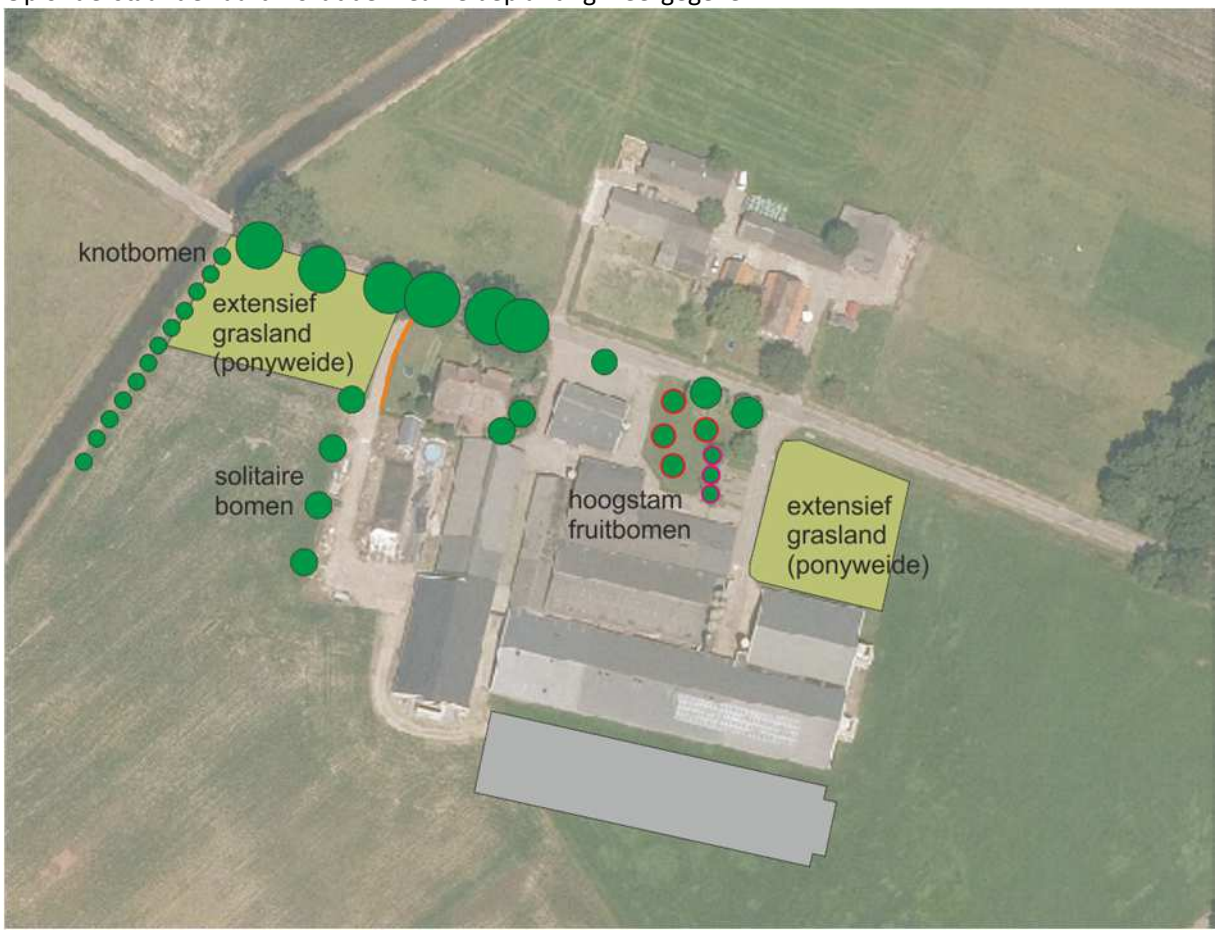
5 Het ontwerp

5.1 Algemeen
In dit hoofdstuk wordt het ontwerp voor de inpassing van het erf gepresenteerd. Naast erfbeplanting is ook gekeken naar versterking van het landschap in de directe omgeving van het erf.

5.2 Het plan
Op en rond het erf worden de volgende maatregelen genomen:

- Aanplant twaalf knotbomen langs de Soestwetering
- Aanplant vier solitaire loofbomen langs de westrand van het erf
- Aanplant vier hoogstam fruitbomen aan de voorzijde
- Behoud extensief beheerd grasland langs de Soestwetering

Op onderstaande kaart wordt de nieuwe beplanting weergegeven.



Ontwerp voor landschappelijke inpassing van het nieuwe erf.

6. Inrichting en beheer

6.1 Inrichting

Met betrekking tot de inrichting wordt uitsluitend beplanting toegevoegd, er wordt geen bebouwing gesloopt of beplanting verwijderd.

Om tot het wenselijke eindbeeld te komen worden de volgende elementen toegevoegd;

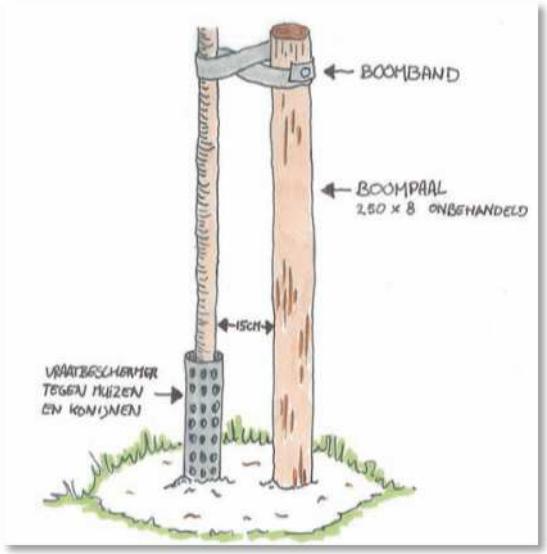
Solitaire bomen

Er worden vier solitaire loofbomen geplant. Dit mogen zomereiken, essen of linden zijn. Deze bomen hebben een minimale stamomtrek van 10-12 cm op 1,5 meter hoogte boven de wortelvoet. De bomen worden geplant in een ruim plantgat en ondersteund door twee boompalen en boomband. Er worden als laanboom gekweekte bomen gebruikt.

Het aanplanten van een boom kan plaats vinden tussen half november en half maart, mits het niet vriest. Voor de aanplant wordt een als laanboom gekweekte boom benut met een minimale omtrek van 10-12 cm. Er mag ook een boom met een grotere maat, bijvoorbeeld 14-16 cm met kluit gebruikt worden. Indien de boom niet direct aangeplant kan worden, dan kan deze tijdelijk opgekuild worden. Kies hiervoor een vochtige schaduwrijke plaats uit. Het opkuilen kan door een gat in de grond te graven en daar de bomen met de wortels in te zetten. Bedek de wortels met de vrijgekomen grond.

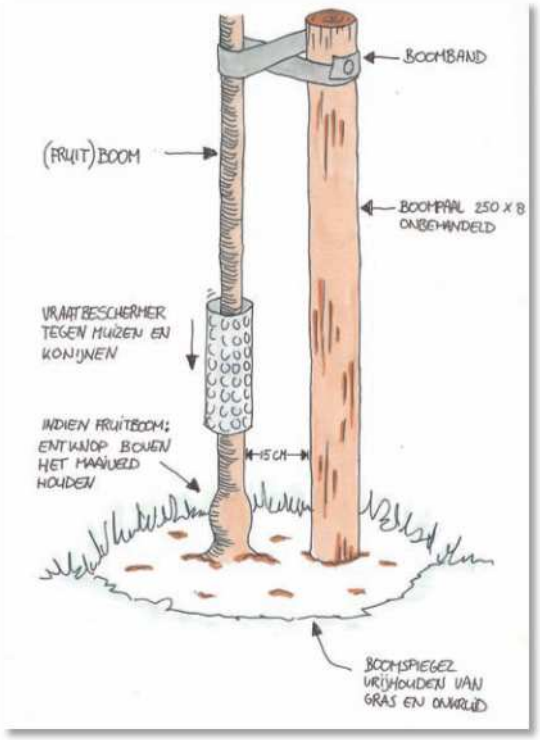
Specifieke plantinstructie

1. Voor het aanplanten is een ruim plantgat noodzakelijk waarin de wortels zich wijd kunnen uitspreiden. Het plantgat dient daarom ongeveer een afmeting te hebben van 70x70x70 cm groot. Spit na het graven de bodem van het plantgat los.
2. Plaats daarna een boompaal van onbehandeld hout naast de boom (maat 250 cm lengte bij 8 cm doorsnede), op ongeveer 15 cm van de boom, aan de kant van de heersende windrichting (dit is meestal het zuidwesten). Bevestig de jonge boom met een brede band aan de boompaal.
3. U kunt nu het plantgat weer dichtgooien. Pas indien nodig bodemverbetering toe door bijvoorbeeld potgrond te mengen met de grond uit het plantgat.
4. Plaats bij een bomengroep de bomen ruim uit elkaar, de minimale plantafstand is 6 meter. Een volwassen boom kan al snel een kroon ontwikkelen van 10 meter breed.



Plantinstructie solitaire boom

Hoogstam fruitbomen
Er worden vier hoogstam appelbomen geplant met een minimale stamomtrek van 10-12 cm op 1,5 m1 hoogte. De hoogstamappelbomen worden in een ruim plantgat gepoot en ondersteund door twee boompalen met boomband. Er wordt bij voorkeur gebruik gemaakt van oude rassen. Deze zijn van nature robuuster en minder kwetsbaar voor ziektes en plagen.



Verder:

- Hoogstambomen kunnen meer dan 10 meter hoog en breed worden. Het is daarom belangrijk bij aanplant de fruitbomen op ruime afstand van elkaar te planten.
- Voor het planten is een ruim plantgat noodzakelijk waarin de wortels zich wijd kunnen uitspreiden. Het plantgat moet daarom een afmeting hebben van 70x70x70 cm groot. Spit na het graven de bodem van het plantgat los.
- Plaats daarna een boompaal van onbehandeld hout naast de boom (maat 250 cm bij 8 cm), op ongeveer 15 cm van de boom, aan de kant van de heersende windrichting (dit is meestal het zuidwesten), waar u de jonge boom met een brede band aan bevestigd.
- U kunt nu het plantgat weer dichtgooien. Pas bij arme grond bodemverbetering toe door bijvoorbeeld potgrond te mengen met de grond uit het plantgat.

Knotbomen
Er worden 12 knotbomen geplant. Als knotboom kunnen boswilgen, elzen, essen en zelfs zomereiken gebruikt worden. Indien voor knotwilgen gekozen wordt, dan wordt geadviseerd om regionaal te zoeken naar geknotte wilgen en daar een tak vandaan te halen en in de grond te zetten (ca 1 meter). Deze tak zal uitlopen en een nieuwe boom vormen. Er kunnen ook speciaal als knotboom gekweekte bomen geplant worden.

Snoeihout van de wilg; prima start als nieuwe knotwilg.

Algemene opmerking
Initiatiefnemer dient er op toe te zien dat uitsluitend inheems plantmateriaal gebruikt wordt. De leverancier van het plantmateriaal kan hierop toezien.

6.2 Beheer

Solitaire bomen
Geen beheer, mogelijk opkronen als schade aan landbouwvoertuigen ontstaat door lage takken.

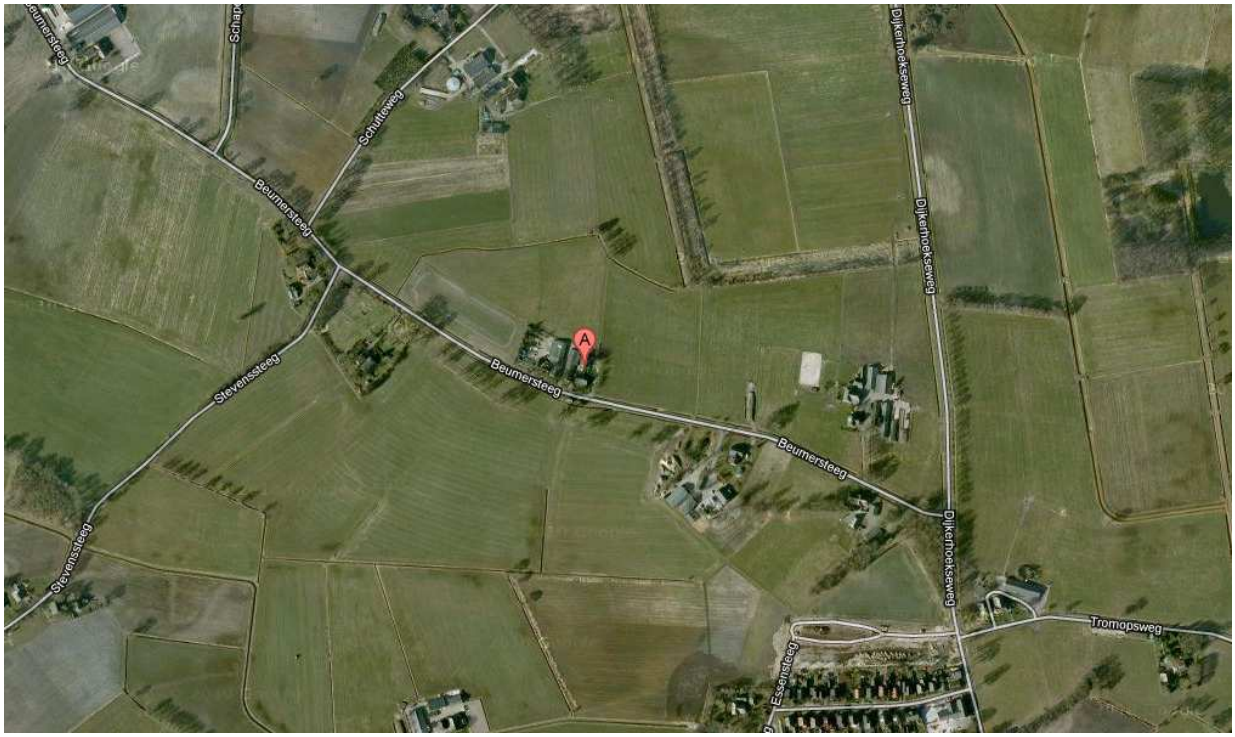
Boomgaard
Het snoeien van fruitbomen wordt al eeuwen toegepast. Het snoeien van de fruitboom in de jeugdfase wordt de vormsnoei genoemd. De vormsnoei zorgt voor een bepaald model. Wanneer dat model is bereikt volgt de onderhoudssnoei. Ook kunnen fruitbomen op verschillende manieren gesnoeid worden. Bijvoorbeeld met als doel productie of als doel het landschappelijk beeld. Landschap Overijssel geeft basiscursussen voor het snoeien van hoogstamfruitbomen.

Snoeien van hoogstam fruitboom

Knotbomen
Deze dienen periodiek geknot te worden om te voorkomen dat de uitlopers te zwaar worden en de boom vernielen doordat ze afscheuren. Het knotten is afhankelijk van de groeisnelheid van de jonge uitlopers. Doorgaans worden knotbomen iedere 5-10 jaar geknot. Essen en eiken hoeven minder vaak geknot te worden dan wilgen en elzen.

Bijlage 6 Erfinrichtingsplan Beumersteeg 5 en 7 in Holten

landschapsplan



INHOUD

1 Inleiding. 3

2. Het plangebied 4
2.1 Geomorfologie 4

3.0 De bestaande situatie 7
3.1 Ligging in de omgeving 7
3.2 Aanwezige agrarische bebouwing 7

4. Beleid 9
4.1 Provinciaal beleid, de omgevingsvisie (2009) 9
4.2 Gemeentelijk beleid, landschapsontwikkelingsplan (LOP) 12

5.1 Het ontwerp 15
5.2 Meerwaarde 16

6. Toelichting. 17

Bijlage 1 Ontwerptekening

1 INLEIDING.

Aan de Beumersteeg 5 bij Dijkerhoek staat het gemengd agrarisch bedrijf van familie Klein Teeselink. Vanwege wetmatige ontwikkelingen in de varkenshouderij is de varkenstak van het bedrijf recent beëindigd. Het gevolg daarvan is dat een deel van de bedrijfsgebouwen geen functie meer hebben. Door deelname aan de Rood voor Rood-regeling worden de varkensstallen gesloopt en wordt er een nieuwe woning gebouwd.

In dit rapport wordt allereerst ingegaan op de bestaande situatie en de situering van de geplande bebouwing.
Vervolgens komt zowel het relevante provinciale als ook het gemeentelijke beleid aan de orde. De vertaling van het beleid naar het plan en de inrichtingseisen worden in het daaropvolgende hoofdstuk besproken.
Bij dit rapport is de tekening op schaal bijgevoegd De beplantingslijst staat op de uitgewerkte tekening.

2. HET PLANGEBIED

In maart 2005 is door de provincie Overijssel de regeling Rood voor Rood met gesloten beurs vastgesteld. Het doel van deze regeling is het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit van het landelijk gebied door de sloop van landschap ontsierende bebouwing. Door het toepassen van deze regeling komt de initiatiefnemer in aanmerking voor het realiseren van een nieuwe woning in het buitengebied. Om dit te kunnen verwezenlijken moet het bestemmingsplan aangepast worden.

Figuur 2.1 Overzicht ligging Beumersteeg 5

Op de volgende figuren worden de ligging op de topografische en op de kadasterkaart nog eens weergegeven.

figuur 2.2 Kadasterkaart

2.1 GEOMORFOLOGIE

Als we kijken naar geologie, geomorfologie en bodemkunde van het gebied blijkt het volgende, Het perceel ligt in een gebied van dekzandruggen en –welvingen[1] (vormeenheid 2M14), ontstaan in het pleistoceen. Geologisch behoort dit dekzandgebied tot de Formatie van Twente. Als we de omgeving bodemkundig bekijken vinden we er vooral veldpodzolgronden.[2] Veldpodzolgronden[3] zijn vrij laaggeleden humuspodzolen met een voor een belangrijk deel ontijzerd profiel. Een veldpodzol heeft een vrij dunne A1-laag, namelijk dunner dan 30 cm.

Figuur 2.4 4K14 Dekzandrug (oud bouwlanddek)

2.2 Historie

De op één na laatste ijstijd wordt als hoofdverantwoordelijke gezien voor het ontstaan van het grootste deel van ons land. De Sallands heuvelrug werd opgestuwd door het 'aanstormende' ijs., het Saale-tijdperk, van 200.000 jaar tot 130.000 jaar geleden. Hierna volgenden eeuwen van betrekkelijke rust, maar dat veranderde toen de laatste ijstijd zich aanmeldde. Het ijs kwam niet in ons land maar er heerste wel een toendraklimaat. De ondergrond was in de zomer en de winter bevroren. In de eeuwen daarna zorgde de wind, water, planten en dieren voor een verdere stoffering van het landschap. Het water afkomstig van smeltend ijs en neerslag namen zanddeeltjes mee. Deze werden afgezet op de plaats waar de snelheid van het water afnam. Zo ontstonden de dekzanden waar Dijkerhoek op is gebouwd. We spreken hier van 'oude dekzanden' aan de oostkant en van 'jonge dekzanden' aan de westkant. Simpel gezegd zijn de jonge dekzanden ontstaan als gevolg van de stormen die er heersten. Het zand is hoofdzakelijk afkomstig van de stuwwallen (Sallandse heuvelrug en Veluwe) en van de oude dekzanden aan de voet van deze stuwwallen. Belangrijk voor het gebied waar Dijkerhoek op is ontstaan is dan nog de vorming van de dekzandruggen. Deze 'lage dekzandruggen' bevinden zich als langgerekte zandheuvels, of als hoefijzervormige grofkorrelige heuvels. Voor de omgeving van Dijkerhoek, de broekgronden zijn deze zandruggen erg belangrijk gebleken. Dit vond plaats in het Weichseltijdperk. Deze eindigde zo rond 9000 voor Christus. Daarna ging de temperatuur naar boven en verschenen op de dekzandlagen grote loofbossen en grote grasvlaktes. Wanneer de mens zijn intrede doet in onze regio is het bewoonbare deel van Dijkerhoek nog erg klein. De droge delen bestaan uit de langwerpige zandruggen zoals we nu nog herkennen als de 'kamp' oostelijk van de Dijkerhoekse weg. Maar het bleef allemaal zeer kleinschalig. Waarom? Waarschijnlijk omdat de omliggende gronden hoofdzakelijk bestond uit moerassen en andere onbegaanbaar terrein. Dit komt omdat tussen de Sallandse Heuvelrug en de Veluwe een gebied ontstond waar regen- en smeltwater slecht kon worden afgevoerd. Over het algemeen zijn dekzanden goed water doorlaatbaar. Alleen zitten in de ondergrond nog veel ondoordringbare leemlagen. Deze zijn ontstaan in de voorlaatste ijstijd door de schuring van gletsjerijs en vooruit gestuwde gletscherstenen. Daaroverheen is het dekzand gekomen. Veel waterafvoer moet dan ook horizontaal geschieden in de bovenste grondlagen. Doordat de aanvulling met (vooral) regenwater hoger of gelijk is aan de afvoer blijven deze gronden duizenden jaren hoofdzakelijk bestaan uit veengronden, moerassen en broekgronden. Maar bovenal: ongeschikt als landbouwgrond.

De historische kaarten die te vinden zijn op ‘gis openbaar’ laten dit zien..

Figuur 2.5 Historische atlas anno	*Figuur 2.6 kaart 1950*

[1] Bronnen: http://avn.geog.uu.nl/13geologie/79/79.html en ..../7878.html;

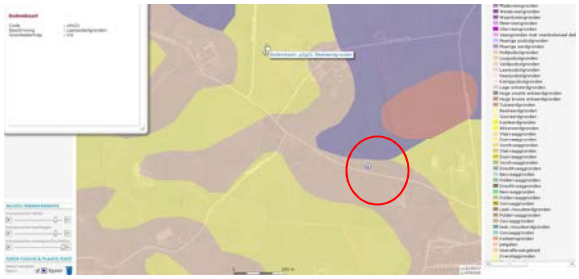
[2] gisopenbaar.Overijssel.../-bodemkaart

[3] Bodemkunde, dr.ir.s.f. kuipers

1900

Volgens Zonneveld [4] kent het landschap van de jonge heideontginningen de rechte lijnen, die bij de moderne ontwikkelingswerkzaamheden van het begin van de vorige eeuw favoriet waren. Soms zijn de kavelgrenzen geaccentueerd door houtwallen, maar vaak heeft het prikkeldraad vanaf het begin af aan de rol van grensaanduiding vervuld. Het gebied kon vooral ontwikkeld worden door de komst van de kunstmest en daarmee gepaard gaand het verdwijnen van de schaapskuddes. Zo kon het heidegebied omgezet worden in akker- en weiland. In gebieden met voor landbouw ongeschikte gronden werden geen akkers of weiden aangelegd maar (naald)bomen geplant.

Laarpodzolgronden cHn21



Bodemkaart.

Dekzandvlakte vervlakt door veen en/of overstromingsmateriaal

De bodem bestaat uit een humus podsolgrond met een lemig fijnzand met een grondwatertrapVII, dat wil zeggen dat het grondwater tussen 40 cm en 120 cm zit.

[4] Levend land, de geografie van het Nederlandse landschap, dr. J>I>S> Zonneveld

3.0 DE BESTAANDE SITUATIE

In dit hoofdstuk wordt de huidige situatie van de bij de ontwikkeling betrokken percelen beschreven. Daarbij wordt onder andere ingegaan op de locatie en vindt een omschrijving plaats van de te slopen opstallen.

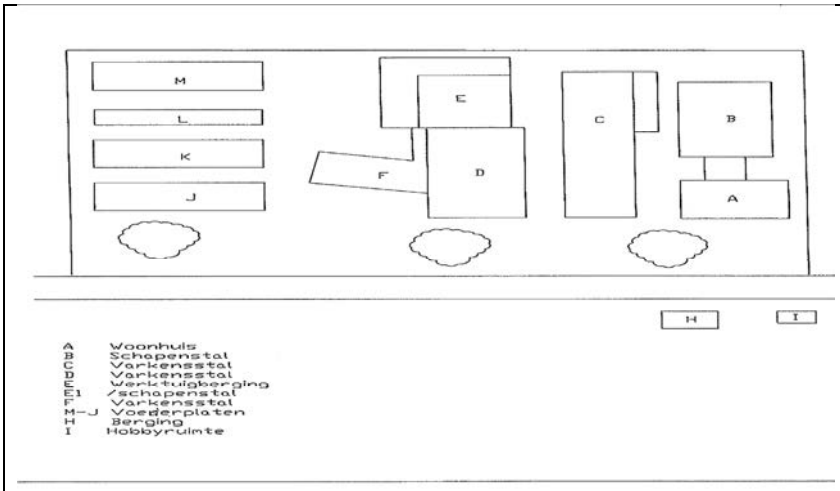
3.1 LIGGING IN DE OMGEVING

De te saneren agrarische locatie bevindt zich aan de Beumersteeg 5 in het buitengebied van Holten.

3.2 AANWEZIGE AGRARISCHE BEBOUWING

Op het perceel aan de Beumersteeg 5 bevinden zich een woning met bijbehorende agrarische opstallen Deze opstallen dienen als stalruimte voor het vee en voor stalling van machines om de gronden mee te onderhouden. De woning blijft behouden, de aanwezige agrarische opstallen worden verwijderd. Hieronder is een foto-overzicht van de locatie opgenomen. De stal aangrenzend aan het woonhuis blijft behouden.

Figuur 3: te slopen en te behouden bebouwing



Te slopen bedrijfsopstallen

In totaal zal 880 m2 aan landschap ontsierende bebouwing worden gesloopt.

4. BELEID

Voor het gebied waarin het gebied ligt, is zowel provinciale als gemeentelijke regelgeving geformuleerd. Op provinciaal niveau is de Omgevingsvisie bepalend; op gemeentelijk niveau gaat het om de en om het Landschapsontwikkelingsgebied.

4.1 PROVINCIAAL BELEID, DE OMGEVINGSVISIE (2009)

Volgens de Omgevingsvisie Overijssel ligt de lokatie als een flank in het Mixlandschap met landbouw, natuur en water. Het ligt op oude dekzandvlakte.
Het Mixlandschap geldt als een gebied waar ruimte is voor landbouw, landschapsontwikkeling, natuur, cultuurhistorie, vrije tijd, wonen en overige bedrijvigheid.

Sinds de Omgevingsvisie voor de provincie Overijssel op 1 juli 2009 is vastgesteld, is het Streekplan Overijssel 2000+ komen te vervallen. Het ruimtelijke beleid van de gemeente wordt nu geregeld binnen de Omgevingsvisie die de rol vervult van onder meer:

- Structuurvisie onder de (nieuwe) Wet ruimtelijke ordening.
- Regionaal waterplan onder de (nieuwe) waterwet.
- Milieubeleidsplan onder de Wet milieubeheer.

Ruimtelijke kwaliteit
Omdat ruimtelijke kwaliteit subjectief is, is een goede ruimtelijke kwaliteit lastig vast te stellen. De provincie hanteert daarom de volgende definitie: ruimtelijke kwaliteit is datgene dat ruimte geschikt maakt en houdt, voor wat voor mens, plant en dier belangrijk is. De verschillende gebieden met ieder hun eigen karakteristieke kenmerken, moeten volgens de Omgevingsvisie versterkt en vernieuwd worden. In de Omgevingsvisie is het "spectrum aan verschillende gebiedskenmerken" gegroepeerd in vier zogeheten "lagen". Zo is er de natuurlijke laag, de laag van het agrarisch cultuurlandschap, een stedelijke laag en een lust- en leisure-laag.

Aan de hand van deze lagenbenadering zet de provincie in op nieuwe verbindingen tussen bestaande kwaliteiten en nieuwe ontwikkelingen, maar ook tussen oud en nieuw, tussen snel en traag, tussen stad en land, tussen rood en groen, tussen opbrengsten en kosten. De ambitie is een kwaliteitsontwikkeling in gang te zetten, waarbij elk project, elke ontwikkeling bijdraagt aan de ruimtelijke kwaliteit van de leefomgeving. Als basis voor de inhoudelijke sturing worden de aanwezige gebiedskenmerken genomen. Deze kenmerken moeten niet alleen maar beschermd worden, maar juist ook verbonden worden met nieuwe ontwikkelingen. Uit de daarvoor vervaardigde 'Catalogus Gebiedskenmerken'[5] blijkt het volgende. Op blz. 71 van deze catalogus wordt een overzicht gegeven van de in Overijssel aanwezige landschapstypen met bijbehorende structuurdragers en nederzettingsvormen. Bij het jonge heide- en ontginningenlandschap behoren rechte ontginningslijnen en wegerven. Op blz. 82 en 83 van ditzelfde document worden de kenmerken, ontwikkelingsrichtingen, ambitie en sturing beschreven. In dit document zijn de kenmerken als volgt omschreven:
'De grote oppervlakte aan – voormalige – natte en droge heidegronden was oorspronkelijk functioneel verbonden met het essen- en oude hoevenlandschap; hier werd geweid en werden plaggen gestoken voor in de stal; in de stal bemeste plaggen dienden als structuurverbeteraar en bemesting voor de akkergronden op de essen. Na de uitvinding van kunstmest ging deze functie verloren en werden deze gronden grotendeels in cultuur gebracht. Aanvankelijk kleinschalig en min of meer individueel door keuterboertjes, later werd de ontginning planmatig en grootschalig aangepakt. ……. Ten opzichte van

[5] Catalogus gebiedskenmerken Omgevingsvisie, deel 2, natuurlijke laag, laag van het agrarisch cultuurlandschap, blz 71, 82 en 83, jonge heide- en broekontginningen.

omliggende essen- en hoevenlandschap zijn de landbouwontginningen relatief grote open ruimtes, deels omzoomd door boscomplex. Erven liggen als blokken aan de weg geschakeld. Wegen zijn lanen met lange rechtstanden.….'.
De ontwikkelingen worden in drie richtingen gegeven, namelijk:

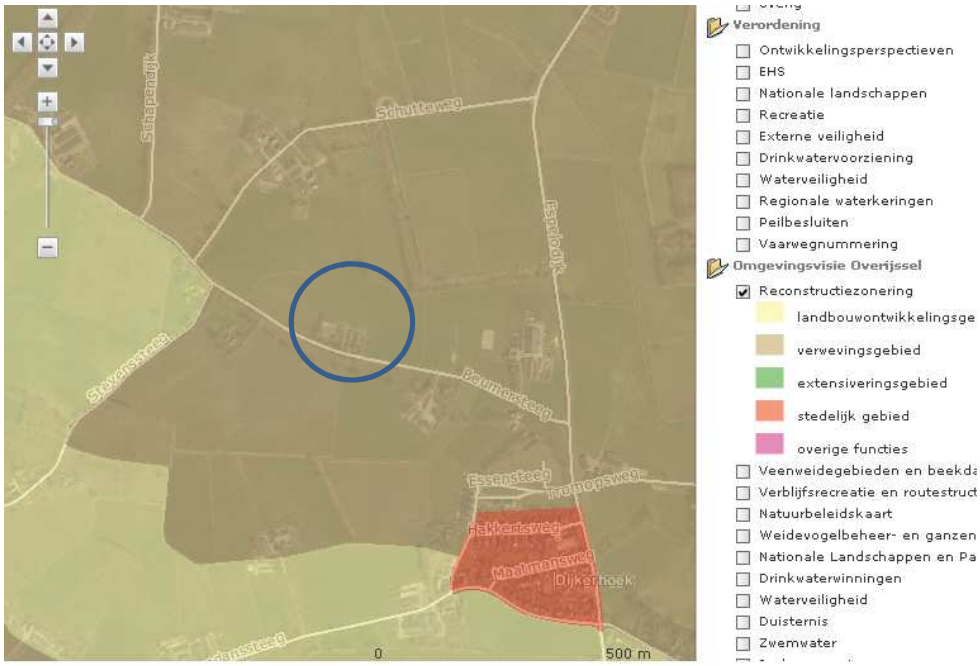
- schaalvergroting
- transformatie
- verschuiving in de beleving van open ruimte naar bedrijfskavel

De ambitie voor dit gebied is de ruimtelijke kwaliteit een stevige impuls te geven en soms een transformatie te bewerkstelligen, zeker wanneer daar aanleiding toe is. De dragende structuren die gevormd worden door landschappelijke raamwerken van lanen, bosstroken en waterlopen die hier de rechtlijnige ontginningsstructuren weergeven, moeten versterkt worden. Binnen deze raamwerken is er ruimte voor verdere ontwikkeling van bestaande erven en soms de vestiging van nieuwe erven. Deze nieuwe erven dienen dan wel een stevige landschappelijke jas krijgen. Onder het kopje 'sturing' wordt de volgende richting voor dit gebied aangegeven: Ontwikkelingen die plaatsvinden in de agrarische ontginningslandschappen, moeten bijdragen aan behoud en versterking van de dragende lineaire structuren van lanen, bosstroken en waterlopen en ontginningslinten met erven en de daarbij kenmerkende grote ruimtematen.

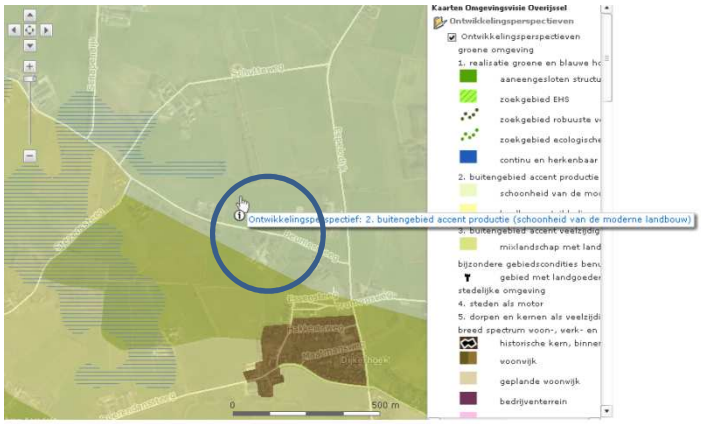
De volgende kaarten geven deze kenmerken nog eens duidelijk weer.

Ligging verwevingsgebied

Deze zone betreft gebieden in het noorden, oosten en zuidwesten van het plangebied. Daarnaast worden enkele open gebieden gelegen tussen bestaande bosgebieden gerekend tot deze zone. In relatie tot de zonering uit het reconstructieplan Salland-Twente, maakt de zone deel uit van het verwevinggebied



figuur 3.1 Oude hoevenlandschap



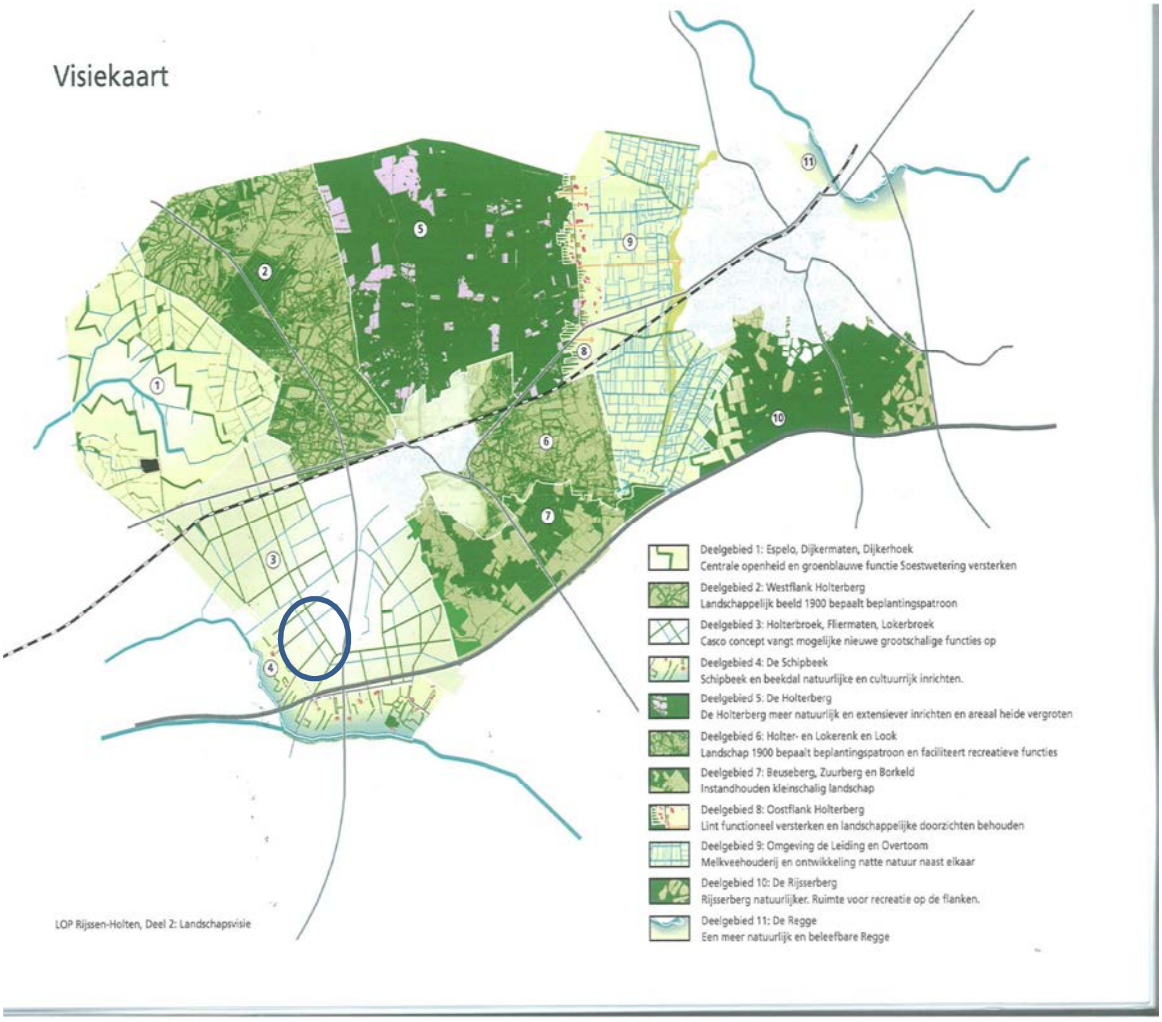
De ambitie is het kleinschalige, afwisselende oude hoevenlandschap vanuit de verspreid liggende erven een ontwikkelingsimpuls te geven. Deze erven bieden veel ruimte voor landbouw, wonen, werken, recreatie, mits er wordt voortgebouwd aan kenmerkende structuren van het landschap: de open esjes, de routes over de erven, de erf- en landschapsbeplantingen. Binnen deze structuren zijn er volop mogelijkheden om een functioneel grootschalig landbouw in een kleinschalig landschap te ontwikkelen.

figuur 3.2. Dekzandvlakte

De ambitie is de natuurlijke verschillen tussen hoog en laag en tussen droog en nat functioneel meer sturend en beleefbaar te maken. Dit kan bijvoorbeeld door een meer natuurlijk watersysteem en door beplanting met 'natuurlijke' soorten. En door de (strekkings)richting van het landschap te benutten in gebiedsontwerpen.
Het dekzandgebied kenmerkt zich door een afwisselend landschap van jonge ontginningen. Voor het dekzandgebied geldt dat de kavelstructuur - de 'waaier' waarvan alle lijnen uitkomen in de puntlanden – wordt benut als vormgevend principe voor landschapsversterking. In het dekzandgebied gaat het hierbij vooral om wegbeplanting en perceelgrensbeplanting. De verkaveling is het landschappelijke kader bij ruimtelijke ontwikkelingen zoals dorpsuitbreidingen en de eventuele in plaatsing van nieuwe agrarische bedrijven in de primaire landbouwgebieden.

4.2 GEMEENTELIJK BELEID, LANDSCHAPSONTWIKKELINGSPLAN (LOP)

Op het hoogste schaalniveau (hele plangebied) is de herkenbaarheid van de twee grote eenheden van het dekzandgebied en het laagveengebied en de duidelijke overgang daartussen, waardevol. De basis van de landschappelijke kwaliteit van de gemeente Rijssen-Holten is de samenhang binnen verschillende deelgebieden en de herkenbaarheid van de verschillende landschapstypen. De landschapstypen hebben elk hun eigen kenmerken kwaliteiten, structuren en waarden. Deze zijn duidelijk bepaald door de ondergrond - bodem/water - en de ontginningsgeschiedenis. Daarnaast heeft het buitengebied van de gemeente Rijssen-Holten veel specifieke kwaliteiten zoals karakteristieke (historische) landschapsstructuren, cultuurhistorische objecten, natuurwaarden, landschapsbelevingswaarden en oriëntatiepunten. Al deze kwaliteiten zijn onderdelen van de identiteit van de gemeente Rijssen-Holten. Op lokaal niveau is het landschap veranderd door het verdwijnen van kavelgrens- en wegbeplanting in besloten gebieden en door (vaak spontane) begroeiing in open gebieden.



4.3 STATUS VAN HET LANDSCHAPSPLAN

Het Landschapsontwikkelingsplan (LOP) van de gemeente Rijssen-Holten is vastgesteld door de gemeenteraad op 26 mei 2008. Doel van het LOP is (geweest) een duidelijke visie op het veranderende landschap te ontwikkelen en de landschappelijke kwaliteiten beter te verankeren in het gemeentelijk beleid en waar mogelijk de landschappelijke kwaliteiten te versterken. Het LOP moest enerzijds bruikbaar zijn als actief ontwikkelingsinstrument om gemeentelijke initiatieven te sturen en anderzijds een toetsingskader vormen voor planontwikkeling door particulieren.
Tevens geeft het Landschapsplan Rijssen-Holten een nadere invulling van de Kadernota Buitengebied. Het landschapsplan levert bouwstenen voor behoud en versterking van het landschap, bijvoorbeeld voor de ruimtelijke ontwikkelingen van:

- Houtsingellandschap
- Jonge ontginningenlandschap
- Bos- en heidelandschap

Figuur 3.7. De verkavelingspatronen in het jonge ontginningenlandschap in het plangebied

Een kampenlandschap is herkenbaar aan o.a;
een min of meer blokvormig perceel akkerland dat afzonderlijk met een haag of houtwal omheind is. De kampen, die vaak door individuele boeren werden aangelegd, ontstonden op plaatsen waar slechts kleinere dekzandruggen of -koppen aanwezig waren. Het kampenlandschap wordt gevormd door restanten van een van oorsprong kleinschalig reliëfrijk oud ontginningsgebied met kleine verspreid gelegen akkers en graslanden, een rijkdom aan beplante steilranden, houtwallen en gegroepeerde boerderijen.

Het LOP geeft de volgende kenmerken en wensen van het gebied aan

- Aansluiten op het rechtlijnige blokvormig verkavelingspatroon;
- De ligging van de verspreide erven(bebouwingsstructuur) langs cultuurhistorisch waardevolle (dijk)wegen als inspiratiebron;
- Karakteristieke landschapselementen toepassen (elzen)singels en bomenrijen;
- Respecteren openheid landschap;
- Behouden en versterken landschappelijke doorzichten;
- Aansluiten op bestaande en naastgelegen erfstructuur.
  Landschappelijke opgaven vanuit de omgevingsvisie Overijssel (die van toepassing zijn op de locatie)
- Dekzandvlakten en ruggen krijgen een beschermende bestemmingsregeling, gericht op instandhouding van de hoofdlijnen het huidige reliëf.
- Als ontwikkelingen plaats vinden, dan dragen deze bij aan het beter zichtbaar en beleefbaar maken van de hoogteverschillen en het watersysteem. Beiden zijn
  tevens uitgangspunt bij (her)inrichting.
- Bij ontwikkelingen is de (strekkings)richting van het landschap, gevormd door de afwisseling van beekdalen en ruggen, het uitgangspunt.
- Als ontwikkelingen plaatsvinden in het oude hoevenlandschap, dan dragen deze bij aan behoud en accentuering van de dragende structuren (groenstructuur en routes) van het oude hoevenlandschap en aan de samenhang en de karakteristieke verschillen tussen de landschapselementen: de erven met beplanting; open (es)jes; beekdal; voormalige heidevelden; de mate van openheid en kleinschaligheid.
- Behouden en versterken bestaande landschapswaarden;
- Voortborduren op bestaande landschapselementen;Landschappelijke opgaven vanuit het LOP (die van toepassing zijn op de locatie)
- Het bieden van ruimte voor agrarische voorzieningen in het lint;
- Het vergroten van de groene ruimtelijke kwaliteit rond de erven;
- Het behouden van doorzichten en daarmee behoud van sfeercontrast tussen de west- en oostzijde van het lint.

5.1 HET ONTWERP

Hieronder vaksgewijs een korte toelichting op bij het plan behorende kaart met de landschappelijke erfinrichting. Ook beheer en eindbeeld worden kort aangestipt. Een uitgebreidere beschrijving daarvoor geeft de bijlage 1.

Vak A Boomgaard.
Bij een boerderij hoort van oudsher een boomgaard. Daarom wordt voorgesteld op het weiland aan de westzijde van het perceel een boomgaard aan te leggen. De boomgaard wordt gedeeltelijk omzoomd door een beukenhaag. In de boomgaard komen oude hoogstam fruitrassen als appel en peer. In de boomgaard zal er kleinvee (ganzen en kippen) komen voor de begrazing van de boomgaard. Jaarlijks is er vorm snoei nodig van de hoogstamfruitbomen op een zodanige wijze dat de bomen vruchten zullen dragen.

Vak B Beukenhaag
Langs de boomgaard komt er een beukenhaag.. Doel is dus een afscheiding van het gaas om de boomgaard bewerkstelligen. Het is de bedoeling twee keer per jaar maaien tegen ongewenste gewassen (onkruid). Het eindbeeld is een dichte haag.

Vak C Laanbomen
De twee inritten worden versterkt door laanbeplanting. Hiervoor wordt er voorgesteld om lindebomen te planten.

Vak D Singel
Aan de westzijde worden de bedrijfsgebouwen gecamoufleerd door een brede singel van 8 meter. Deze singel heeft als functie visuele afscheiding en als windbreker. In de jeugdfase de beplanting licht snoeien en onkruidvrij houden van de beplanting. Onkruidvrij houden gebeurt door twee keer per jaar tussen de beplanting te maaien.

Vak E Solitaire bomen
Voor de windbreking komen aan de noordzijde boomvormers te staan. Deze camoufleren ook de gebouwen . Het advies is de bomen jaarlijks te snoeien. Het eindbeeld is een transparante beplanting.

Vak F Walnoot
Op een erf behoort een walnoot. Deze stond vroeger bij stalruimte van het vee. Hij is hier gesitueerd bij de nu nog nieuw te bouwen schuur.

Vak G struweel
Langs het gazon komt een gemengde haag. Er is hier gekozen voor een struweelhaag omdat alleen beukenhaag om het erf het erf heel steriel maakt en een struwelen haag beter in het landschap past met een hogere natuurwaarde. Deze haag dient als afscheiding naar het agrarisch gebied. De haag wordt niet hoger dan 1.00 meter. De haag zal ik 1 keer per jaar gesnoeid worden.

Vak H Erf
Vlak voor een boerderij staan van vroeger uit vaak bomen die de woning van benodigde schaduw voorzien. Er waren immers weinig andere mogelijkheden tot koeling. Hiervoor werden vaak knotlindes gebruikt. Knotlindes horen dus van oudsher op een boerenerf thuis. Daarom worden vlak voor de woning drie knotlindes geplant. Het gaat hierbij om zomerlinde. De lindebomen dienen dus als zonwering voor het woonhuis, maar geven de woning ook een voornaam aanzicht. Voorgesteld wordt de lindes eerst te laten groeien, totdat ze de hoogte hebben bereikt dat ze goed geknot kunnen worden. Daarna een jaarlijkse knot. Het eindbeeld is een hoofdstam met een geknotte vorm.

.

5.2 MEERWAARDE

De voorgestelde ontwikkelingen leiden tot een versterking van de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied van de gemeente Rijssen-Holten. Deze meerwaarde vertaalt zich in het volgende:

1. Verdwijning van landschap ontsierende bebouwing. Door het toepassen van de Rood voor Rood regeling voor het slopen van schuren neemt de hoeveelheid landschap ontsierende bebouwing in het buitengebied af.

2. Versterken van landschappelijke, ruimtelijke en cultuurhistorische kwaliteit. Door het slopen van voormalige agrarische bedrijfsbebouwing, het herstellen van de historische karakteristieken rond het perceel en het creëren van de mogelijkheid van natuurontwikkeling, wordt de landschappelijke kwaliteit in het buitengebied van Rijssen-Holten versterkt.

Het belangrijkste uitgangspunt is het perceel zo in te richten dat het past in het beeld en de structuur van het oude Overijsselse landschap. Daarbij valt te denken het herstellen van singels en lanen, het terugbrengen van de karakteristieke beplantingssoorten.

6. TOELICHTING.

Laan of solitaire bomen.

Een mooie aankleding van de boerderij, windkering en schaduwwerking, dat zijn de kenmerken van een laan of solitaire boom. Bomen van tientallen, soms meer dan honderd jaar oud, zijn een sieraad van een boeren erf.

Ontstaan
Bomen werden op en nabij een boerderij geplant om schaduw te bieden aan de bedrijfsgebouwen. Ook als bescherming tegen de harde wind in de herfst en de winter waren redenen om een boom aan te planten. De boom gaf ook schaduw aan vee. Ook kon de boom zijn aangeplant op later van te oogsten: vruchten, snoeihout of haardhout. De bomen werden zodanig gesnoeid dat de takken geen hinder geven bij de bedrijfsvoering.

Laanbomen of solitaire bomen zijn er in vele soorten en maten. Van functieverlies naar hernieuwde belangstelling Door een veranderende bedrijfsvoering op het boerenerf zijn veel bomen de afgelopen jaren verdwenen. De machines worden steeds groter en breder waardoor een oprijlaan met aan weerszijde een laanbeplanting te smal is geworden. Ook het uitbreiden van bedrijfsgebouwen draagt er toe bij dat bomen zijn verdwenen. Vervallen beplanting van monumentale boerderijen worden steeds vaker gerestaureerd waardoor de eigenaar ook over gaat tot het herplanten of opknappen van bomen.
Zeer waardevolle en monumentale bomen kunnen zijn beschermd in een bestemmingsplan. Ook is in vrijwel alle gemeenten een kapverordening die bepaald dat voor bomen met een bepaalde omvang een kapvergunning moet worden aangevraagd. In sommige gevallen kan de gemeente aan het verstrekken van een kapvergunning verordenen dat er een nieuwe boom wordt herplant.

De waarde voor landschap.
De bomen fleuren en kleuren het landschap op, zorgen voor de broodnodige afwisseling en verlenen het erf zijn karakteristieke aanblik.

Beheer.
Bomen dienen regelmatig te worden gesnoeid. Afhankelijk van de functie en standplaats van de boom moet er een snoeiprogramma gemaakt worden. In het algemeen kan men stellen dat de laan of solitaire boom na de aanplant een kroon / stam verhouding heeft van 1:1. Na ongeveer 10 jaar wordt de verhouding stam/ kroon steeds groter. Dit is echter per boom verschillend maar doorgaans kan men een verhouding van 1:3 aanhouden. Het snoeien van bomen vind meestal plaats in de periode november – maart. Esdoorn, berk en haagbeuk: grote kans op bloeden (sapstroom die blijft lopen). Snoeien na de langste dag en voor 1 september.

Schaduwbomen.

Vroeger stonden in bijna ieder weiland wel een aantal bomen. Rond het middaguur kon je de koeien vredig in de schaduw hun siësta zien houden.
Tegenwoordig zie je de koeien bijna alleen nog in saaie, door prikkeldraad begrensde grasvlaktes. In te veel gevallen vinden ze er geen beschutting tegen de brandende zon of luwte bij regen en wind. Bovendien staan de dieren er maar te grazen, of liggen ze herkauwend in het gras. Je vraagt je af hoe een koeienleven er uit zou zien als het landschap weer wat natuurlijker zou zijn. Als er voldoende bomen,bosjes en hagen stonden waaronder de dieren zich in de schaduw terug kunnen trekken, als er poelen waren om in te baden en doorsteekjes tussen de boomgroepen door, van een weiland naar het andere.

Hoogstam
Bloesem in het voorjaar, schaduw in de zomer, een paar kisten fruit in het najaar en het hele jaar door een karakteristieke erfbeplanting. Dat zijn de kenmerken van een boomgaard met hoogstamvruchtbomen. Hoogstamfruit kent een keur aan ouderwetse soorten appels, peren, pruimen en kersen waarvan men nog steeds kan watertanden.

Ontstaan
Sterappel, Notarisappel, Bellefleur, Keuleman, Conference, Suikerpeer, Winterjan, Opal, Eldense blauwe zijn voorbeelden van Hollandse klassiekers. Het zijn eerbiedwaardige smaakmakers met een lange historie, die, al is het kleinschalig, gelukkig nog steeds worden geteeld. Tot in het begin van deze eeuw beschikten veel landbouwbedrijven over een eigen boomgaard. Vaak had men ook hoogstamvruchtbomen als leibomen of laanbeplanting. Door de opkomst van zelfstandige fruitteeltbedrijven, waar lagere boomtypes werden gekweekt, kwam daar de klad in. De boeren boomgaarden begonnen zoetjes aan te verdwijnen, en daarmee ook de hoogstamvruchtbomen. Het oogsten van hoogstamfruit werd te arbeidsintensief en de opbrengst was laag. Dus wat was nog het nut van hoogstambomen?

Van functieverlies naar hernieuwde belangstelling
Smaakveranderingen van de consument en productiemaatregelen van de overheid hebben er vervolgens toe bijgedragen dat met de hoogstamvruchtbomen ook traditionele fruitrassen dreigden te verdwijnen. Toch ontstond er echter weer een bescheiden vraag naar gezonder, liefst onbespoten fruit, en naar de oude rassen en smaken. De eeuwenoude cultuur van hoogstamvruchtbomen en boerenboomgaarden bleef daardoor behouden. Tegenwoordig worden in overleg met boeren weer veel boomgaardjes opgeknapt en wordt er voor nieuwe aanplant gezorgd. Daarbij zijn niet alleen de liefhebbers van fruit met smaak en kraak gebaat, maar ook het landschap en de natuur.

De waarde voor natuur en landschap
Hoogstamvruchtbomen zijn het domein van veel insecten en geliefd bij de ringmus, ekster, spreeuw, merel en grote lijster. Oude bomen met holten in de stam bieden broedgelegenheid aan steenuilen en herbergen vaak bijzondere (zang)vogels als de gekraagde roodstaart en de groene specht, en soms ook aan vleermuizen. De stammen zijn dikwijls bedekt met een deken van mossen en korstmossen. Bovendien trekt gevallen fruit in het najaar veel vlinders aan. De landschappelijke waarde is al even aangestipt. De bomen fleuren en kleuren het landschap op, zorgen voor de broodnodige afwisseling en verlenen het erf zijn karakteristieke aanblik.

Beheer
Om goed te floreren moeten hoogstamvruchtbomen twee- tot driejaarlijks worden gesnoeid.
Anders kan er onvoldoende licht en lucht in de kroon doordringer en blijft het aantal bloeiende scheuten beperkt. Er wordt in de vorstvrije periode; in de winter gesnoeid, dat wil zeggen tussen november en maart. Goed snoeien bevordert niet alleen de fruitopbrengst maar ook de levensduur van de boom. Het snoeien van appel- en perebomen kent twee vormen, namelijk de vormsnoei en de onderhoudssnoei. Bij het vormsnoeien van jonge appelbomen (in een bolvorm) blijft een kroon met vier of vijf zogeheten gesteltakken over. Gesteltakken zijn dikke takken, die op 1,75 a 2 meter hoogte uit de stam ontspringen. Deze takken worden zorgvuldig uitgekozen omdat ze de hele kroon moeten dragen. Bij het vormsnoeien van jonge perebomen (in een piramidevorm) gaat het erom een kroon met vier zijwaartse takken en een rechtopstaande harttak te ontwikkelen. Langs de harttak moet een spiraal van gesteltakken ontstaan. Van beneden naar boven neemt de lengte hiervan af, zodat dus een piramidevorm ontstaat.
Onderhoudssnoei is erop gericht de gesteltakken in goede conditie te houden en in aantal uit te breiden. Doorgezakte takken die andere in de weg zitten, worden verwijderd, evenals het lange hout in de kroon en het waterlot aan de gesteltakken. Veel oude bomen zijn onderhevig aan achterstallig onderhoud en hiervan moeten dan ook de grote, dode en met kanker aangetaste takken boven in de kroon worden weggesnoeid. Vervolgens wordt de rest van de overbodige takken, waaronder het waterlot, verwijderd. Kerse- en pruimebomen worden over het algemeen matig gesnoeid.

Veevraat kan worden voorkomen met een boomkorf van gaas of prikkeldraad dat aan drie of vier palen rondom de boom is bevestigd. Tegen vraat is meestal alleen een boommanchet bestand.

Aanplant
De beste tijd voor nieuwe aanplant - zowel het opvullen van opengevallen plaatsen als het planten op nieuwe plaatsen - is het vroege voorjaar, dus in februari of maart. Het plantgat moet zo ruim zijn dat de wortels er wijd in kunnen worden uitgespreid. De entplaats moet 5 tot 10 cm boven de grond komen. Aan de windzijde, op zo'n 15 cm van de boom, wordt een boompaal geplaatst waaraan de jonge aanplant met een brede band wordt bevestigd. Vervolgens worden de gesteltakken met touwtjes of gewichtjes in een hoek van 45 tot 60 graden ten opzichte van de stam uitgebogen. De keuze van soort en ras hangt af van persoonlijke smaak en grondsoort. Op natte grond voldoen pruimen en peren beter dan appels en kersen. Belangrijk voor de traditionele boomgaard is echter een gevarieerde samenstelling. De bomen worden soort bij soort geplant, want elk ras wordt door bepaalde andere bestoven, die dus bij voorkeur in de buurt moeten staan. Hoogstamvruchtbomen kunnen grote bomen worden en daarom moeten ze ver genoeg uit elkaar staan. Voor appelbomen is de afstand 10-12 meter, perebomen 8-10 meter, pruimebomen 5-6 meter, voor de zure kersebomen 5-6 meter en voor de zoete kersebomen 8-10 meter. Dit zijn richtlijnen, die per soort nog kunnen verschillen.

Hakhoutsingels rond boerderijen
Hakhoutsingels bestaan uit een grote variatie van bomen en struiken. De bomen worden beheerd als hakhout. Deze zijn dan omgevormd tot stobben. Daartussen bevinden zich ruigte en struiken, en hier en daar ineens een gewone opgaande boom. Het is een stukje natuur dat is ontstaan door menselijke activiteiten.

Ontstaan
Hakhoutsingels zijn in de 20e eeuw aangelegd rond boerderijen, recreatieterreinen en industrieterreinen. De bomen en struiken werden dicht op elkaar aangeplant, meestal in meerdere rijen. Er werd na een aantal jaren gedund en na een verloop van jaren bij de grond afgezet om de stronken vervolgens te laten ontspruiten. De keuze van de boomsoort hing uiteraard af van de grondsoort en zo kunnen hakhoutsingels per regio verschillen. Op droge zandige gronden domineren eiken, in de rivierkleigebieden de essen en op de nattere gronden wilgen en zwarte els.

Van functieverlies naar hernieuwde belangstelling
Het grootste probleem bij het beheren van een hakhoutsingel is het ontbreken van een vervolg na de aanplant. Meestal wordt er nog wel een keer gedund, maar vervolgens “vergeet” men de hakghoutsingel in een onderhoudscyclus op te nemen. Daar waar de hakhoutsingel zich wist te ontwikkelen tot een gewoon bos, verdwenen de struiklaag en ondergroei bijna volledig als gevolg van het geslote bladerdak. Tegenwoordig is er gelukkig weer belangstelling voor hakhoutsingels. De reden daarvoor is onder andere het economisch nut (bescherming van gebouwen tegen wind), maar de waarde die het heeft voor het landschap en de natuur.

De waarde voor natuur en landschap
Voor vogels is de structuur van de vegetatie belangrijker dan de soortensamenstelling. Doordat de structuur van de hakhoutsingels in de loop van de hakcyclus voortdurend verandert, is deze voor veel vogels een aantrekkelijk territorium. In iedere fase zijn er andere soorten. Kort na de hak zijn de pioniervogels er te vinden of soorten van ruigtekruiden, dan de struweelvogels, de struikvogels, en ten slofte de boomvogels. Zo huizen er dus om beurten uiteenlopende soorten als de wilde eend, fitis, fazant, braamsluiper, zwartkop, spotvogel, merel, tjiftjaf, zanglijster, tuinfluiter, pimpelmees, matkop, wielewaal, tortelduif, wielewaal en grote bonte specht. Wordt de hakhoutsingel in een beperkte hakcyclus gehouden, dan neemt de soortenrijkdom af, maar is van de voorkomende soort het aantal hoger dan in een hakhoutsingel met verschillende kapcyclus. Ook voor het behoud van de rijkdom aan bladmossen, kruiden, varens, insecten en zoogdieren is de hakcyclus belangrijk. Dankzij de fasestructuur zijn hakhoutsingels tevens een dynamische verrijking van het landschap. Ze tonen een ongekend rijke variatie aan groen, in de vorm van stobben, ruigten, struiken en bomen. Samen zorgen ze voor een bont kleurenpalet.

Beheer
Voor het behoud van de natuurlijke rijkdom kan de hakhoutsingel het best worden onderhouden volgens de methode die vroeger werd gebruikt in geriefbosjes. Er werd toen in geriefhoutbosjes een hakcyclus van zes tot tien jaar (bij eiken ook 15 jaar) toegepast. Meer dan vroeger wordt nu echter niet een hele hakhoutsingel ineens afgezet, maar slechts een deel. Voor de flora en de fauna is het namelijk belangrijk dat de verschillende fases, en daardoor de verschillende vegetatiestructuren, naast elkaar blijven bestaan. Bij hakhoutbeheer worden alle overjarige staken op een stobbe afgezet. Hierdoor ziet de hakhoutsingel er het eerste jaar wel erg kaal uit, maar na twee jaar staat er al weer twee meter lange scheuten op de stobben. Is er nog niet eerder afgezet waardoor er nog geen stobbe aanwezig zijn, dan zet men de aanwezige struiken en bomen op een hoogte van 30 cm boven de grond af. De beste tijd hiervoor is de periode van november tot begin maart. Per 100 m² blijft een enkele staak, de overstaander, staan. Dit is ook nodig als er nieuwe bomen of struiken worden aangeplant. De overstaanders fungeren dan als wind-, vorst- en zonnescherm voor de jonge aanplant. Struwelen van meidoorn en sleedoorn dienen waar mogelijk gespaard te blijven, evenals de kruidlaag. Het afgezette hout kan worden afgevoerd, maar ook voor houtrillen worden gebruikt. Deze houtrillen zijn van belang als broed- en vluchtplaats voor vogels en insecten. Bij het aanplanten van een hakhoutsingel gebruikt

men verschillende soorten bomen en struiken. Snelgroeiende soorten zoals populier en wilg worden gebruikt als wijker. Deze struiken en bomen worden bij de eerste dunning als eerste verwijdert om ruimte te creëren voor de overblijvers.Het aanplanten geschied op een onderlinge afstand van 1½ x 1½ meter . De planten worden met minimaal drie planten van dezelfde soort groepgewijs geplant. Plant de lagere struiken en bomen vooral aan de zijkanten van de hakhoutsingel en de hogere soorten vooral inde kern van de hakhoutsingel. Laat echter ook struiken in de kern van de hakhoutsingel terug komen en soms een hogere boom aan de zijkant. Het aanplanten kan het beste gebeuren in een met gras bedekte grond. Men dient dan de eerste twee jaar na aanplant het plantmateriaal met een bosmaaier vrij te maaien. Het maaisel hoeft niet afgevoerd te worden. Ook kan men overwegen de grond eerst om te spitten en vervolgens aan te planten. Als er is aangeplant kan men een klavermengsel gebruiken om de zwarte grond in te zaaien. Het wordt afgeraden om de strook waarin is aangeplant “zwart telaten liggen”. Bij zwarte liggende grond is de kans op minder gewenste kruiden zoals brandnetel en akkerdistel groot.

Vak A Boomgaard

Botanische naam	Nederlandse naam	Maat	st.
9 bomen 3 soorten : Oppervlak			
Malus Zoete Bloemée	Malus Zoete Bloemée		1 st.
Malus Zoete Kroon	Malus Zoete Kroon		1 st.
Malus Zoete Pippeling	Malus Zoete Pippeling		1 st.
Prunus Czar	Prunus Czar		1 st.
Prunus Monsieur Hatif	Prunus Monsieur Hatif		1 st.
Prunus Opal	Prunus Opal		1 st.
Pyrus Gieser Wildeman	Pyrus Gieser Wildeman		1 st.
Pyrus Pondspeer	Pyrus Pondspeer		1 st.
Pyrus Zwijndrechtse Wijnpeer	Pyrus Zwijndrechtse Wijnpeer		1 st.
Totaal:			9 st.

Vak B Haag

Botanische naam	Nederlandse naam	Maat	st.
beukenhaag : Lijnelementen			
Fagus sylvatica	Beuk	80-120 bospl.	539 st.
Totaal:			539 st.

Vak C Laanbeplanting

Botanische naam	Nederlandse naam	Maat	st.
Tilia cordata			
Tilia cordata 'Rancho'	Winterlinde 'Rancho'	10-12 HO STAM	5 st.
Totaal:			5 st.

Vak D singel

Botanische naam	Nederlandse naam	Maat	st.
bomen met onderbegroeiing : Oppervlak			
Betula pendula	Ruwe berk	60-100 bospl.	46 st.
Corylus avellana	Hazelaar/Hazelnoot	50-80 bospl.	30 st.
Quercus robur	Zomereik	80-120 bospl.	149 st.
Rhamnus frangula	Vuilboom/Sporkehout	60-100 bospl.	46 st.
Sambucus nigra	Gewone vlier	60-100 bospl.	30 st.
Totaal:			301 st.

Vak E Bomengroep

Botanische naam	Nederlandse naam	Maat	st.
els : Enkel object			
Bot.Naam 10-12 HO STAM			
Alnus glutinosa	Zwarte els	10-12 HO STAM	5 st.
Betula pendula	Ruwe berk	10-12	5 st.
Totaal:			10 st.

Vak F Walnoot

Botanische naam	Nederlandse naam	Maat	st.
Bot.Naam 10-12 HO STAM			
Juglans regia	Okkernoot/Walnoot	10-12 HO STAM	1 st.
Totaal:			1 st.

Vak G Struweel

Botanische naam	Nederlandse naam	Maat	st.
haag : Lijnelementen			
Acer campestre	Spaanse aak/Veldesdoorn/Veldahorn	60-100 bospl.	17 st.
Ilex aquifolium	Hulst	50-60 kl	17 st.
Prunus spinosa	Sleedoorn/Sleepruim	60-100 bospl.	17 st.
Rosa Canina	Hondsroos	60-100	17 st.
Totaal:			68 st.

Vak H Knotlinde

Weergave	Botanische naam	Nederlandse naam	Maat	st.
	Tilia platyphyllos	Zomerlinde	10-12 HO STAM	3 st.
Totaal:				3 st.

Index	Datum	Getekend	Veranderingen/ Opmerkingen

Data: Groenvoorziening avereest/Klein Teeselink

Opdrachtgever
Dhr G.D. Klein Teeselink
Holten
Beumersteeg 5
7451 LM Holten
TEL/FAX: 06 5196 8901

Groenvoorziening Avereest
Heinbaaswijk 10
7701 PA Dedemsvaart
Tel 0523 616113
FAX +0523610668
email: info@groenvoorziening-avereest.nl

GROENVOORZIENING AVEREEST

Rood voor Rood
Holten
Erfinrichting

Schets

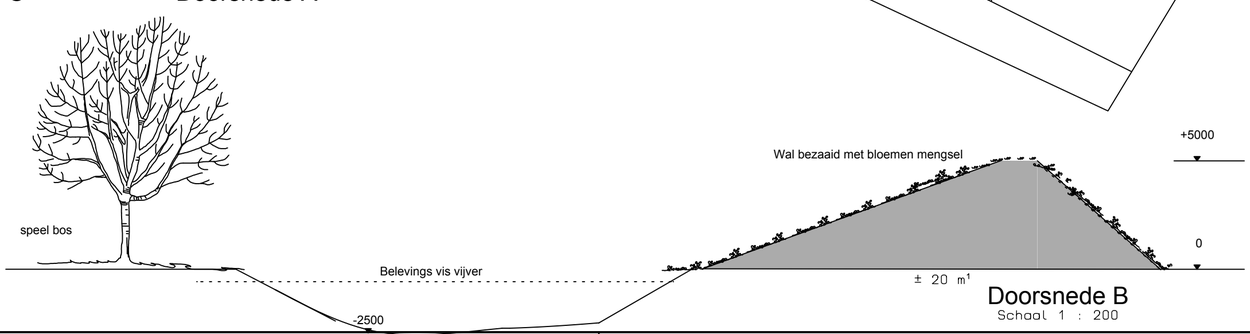
Opdrachtnummer	Ontwerper	Geconfrontleerd	Schaal	Plan groote in cm	DATUM	Blad nr
1231	J. Lisser	A06177-01-0001	1:250	A1	7 oktober 2013	5

gemaakt in AutoCAD (MAP) 2006
en DATA/bv CAD V6

Bijlage 7 Erfinrichtingsplan Beusebergerweg 74 in Holten

Doorsnede C

Doorsnede A



Doorsnede B
Schaal 1 : 200

Schaal 1: 500
Kadastrale gemeente HOLTEN
Sectie I
Perceel 1215

1216

Project; Plan tot terrein inrichting tbv. groeps accommodatie Beusebergerweg 74 te Holten	datum: 21-10-2008 schaal: 1 : 500 gew: gew: form:
Opdr.gever: MTS. H. en J. Scheperboer Beusebergerweg 74 7451 NE Holten	get: Ben Hollegien tel.opdr.g. 0548-366868 teken no. 2008-515

Bouwkundig teken en adviesbureau
B.Hollegien
Postweg 2
7437 SW Bathmen
tel. 0570-541611
fax 0570-541955
kvk. Veluwe en Twente 38024578

2000
1303

Bijlage 8 Erfinrichtingsplan Beusebergerweg 78 in Holten

Landschappelijke verantwoording

Beusebergerweg 78, Holten, gemeente Rijssen-Holten

Buro Jet
tuin in landschap

Ing. Henriette Blankenvoorde-Boeve
Landschapontwerper

6 december 2018

De Opgave

Het verzoek ligt tot het verwijderen van een niet meer functioneel agrarisch gebouw (varkensschuur 365 m2) ten gunste van de rood-voor-rood-regeling, waarbij het ontstane slooprecht naar de Jeurlinksweg 18 in Holten zal worden verplaatst. Hiervoor is een principeverzoek bij de gemeente Rijssen-Holten ingediend. De gemeente heeft aangegeven een goede landschappelijke inpassing te vereisen, weergegeven in een erfinrichtingsplan met beknopte landschappelijke verantwoording.

Huidige situatie

Het perceel ligt in het buitengebied, tussen de A1 en De Schipbeek.
Op het erf staat een mooie oude boerderij met een bakhuisje en enkele schuren. De beplanting op het erf bestaat uit een voortuin met een haagje langs het pad naar de boerderij, een moestuin, een solitaire walnoot bij het bakhuisje en een verwaarloosde oude boomgaard. Langs het erf staan zuidelijk enkele naaldbomen in een strakke rij en noordelijk enkele overstaanders van een oude houtwal. Rondom ligt een kleinschalig agrarisch landschap met meer openheid naar de beek toe.

Landschappelijke kenmerken

Het perceel ligt deels op een dekzandkopje (noordelijke deel, inclusief bebouwing) in het beekdal en wordt gerekend tot het matenlandschap. Volgens het LOP valt het onder het deelgebied 'De Schipbeek', bestaand uit een smalle zone met akkerbouw en graslanden (Vrijbroeken).

Luchtfoto 2017 (Bron: PDOK.nl)

Het gebied is aangewezen als landbouwontwikkelingsgebied en is rationeel verkaveld en open. Als opgaven voor het landschap geldt hier: Een natuurlijke inrichting van het beekdal gecombineerd met het vergroten van de belevingswaarde, alsmede het bieden van een ruimtelijk kader voor mogelijke inplaatsing van agrarische bedrijven. In de visie wordt gekozen voor het benadrukken van de radiale kavelstructuur, haaks op de Schipbeek. Zo ontstaat een patroon van groene 'lamellen', die een verwijzing zijn naar het vroegere landschap en een ruimtelijk kader bieden voor de eventuele inpassing van intensieve veehouderijen.

Deelgebied 4: De Schipbeek (bron: landschaspsontwikkelingsplan Rijssen-Holten (LOP)

Benadrukken van radiale patroon met elsensingels.

Erfinrichtingsplan
(zie bijlage op A3-formaat)
fruitgaard herstellen
(zo mogelijk behouden van oude fruitbomen)
restant houtwal met
4 eiken behouden
gras
gras
tuin voor
bestaand
moestuin
bestaand
schuren
boerderij
bak
huisje
schöppe
walnoot
behouden
omtrek te slopen varkensschuur
Beusebergerweg
akker
weide/grasland
naaldbomen (bestaand) behouden
voor mooi opgaand erfgroen
LEGENDA
Kadastrale grens
Bestaande tuin
Erf,
grotendeels verhard
Bestaande boerderij en bakhuisje
Bestaande schöppe en schuren
Te slopen varkensschuur
Bestaand opgaand groen
Nieuwe fruitboomgaard
Gras
0
10
20
50 m
Maten en erfbomen zijn bij benadering

Verantwoording erfinrichtingsplan

Rond het erf staan enkele volwassen bomen die behouden dienen te blijven voor een mooi straatbeeld en zorgen voor een balans in bebouwing en groen. Het gaat om een solitaire walnoot achter het bakhuisje, 4 eiken noordelijk op het land als restant houtwal (zie bovenste foto rechts). Zuidelijk staan ook enkele naaldbomen. Deze zijn niet inheems, maar geven wel mooi erfgroen, waarin de bebouwing opgaat (zie middenste foto rechts). Doordat de bomen opgesnoeid zijn is de schöppe deels nog zichtbaar. Bij de oude boomgaard (zie onderste foto rechts) staan ook naaldbomen. Deze hebben geen toegevoegde waarde en verstoren eerder het beeld, gezien de al aanwezige straatbomen en fruitboomgaard, en mogen verwijderd worden.

De boomgaard biedt belevings- en natuurwaarde en is kenmerkend op een boerenerf. Het is de moeite waard te kijken of de oude fruitbomen uit de bestaande boomgaard gered kunnen worden met een snoeibeurt. De boomgaard wordt aangevuld of vervangen door nieuwe fruitbomen en mag verder doorgetrokken worden tot waar de varkensschuur stond.

De plek waar de varkensschuur staat wordt grasland, aansluitend op de bestaande weide rond het erf.

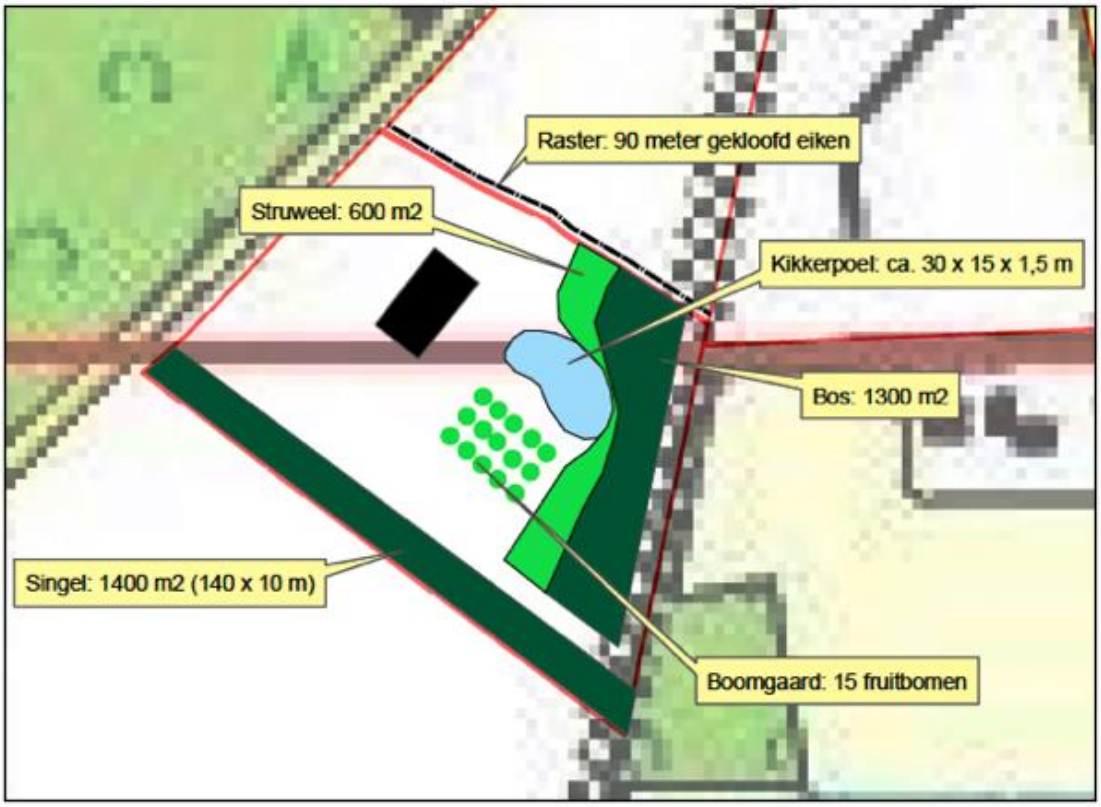
De bestaande voortuin heeft zijn eigen charme zoals hij nu is, met een moestuin, smalle haagjes langs pad en een voortuintje. Bij een totale renovatie, die nu niet van belang is, zou een lage haag om de boomgaard en voortuin kunnen komen.

Restant houtwal

Zicht op boerenerf vanaf straat

Oude boomgaard

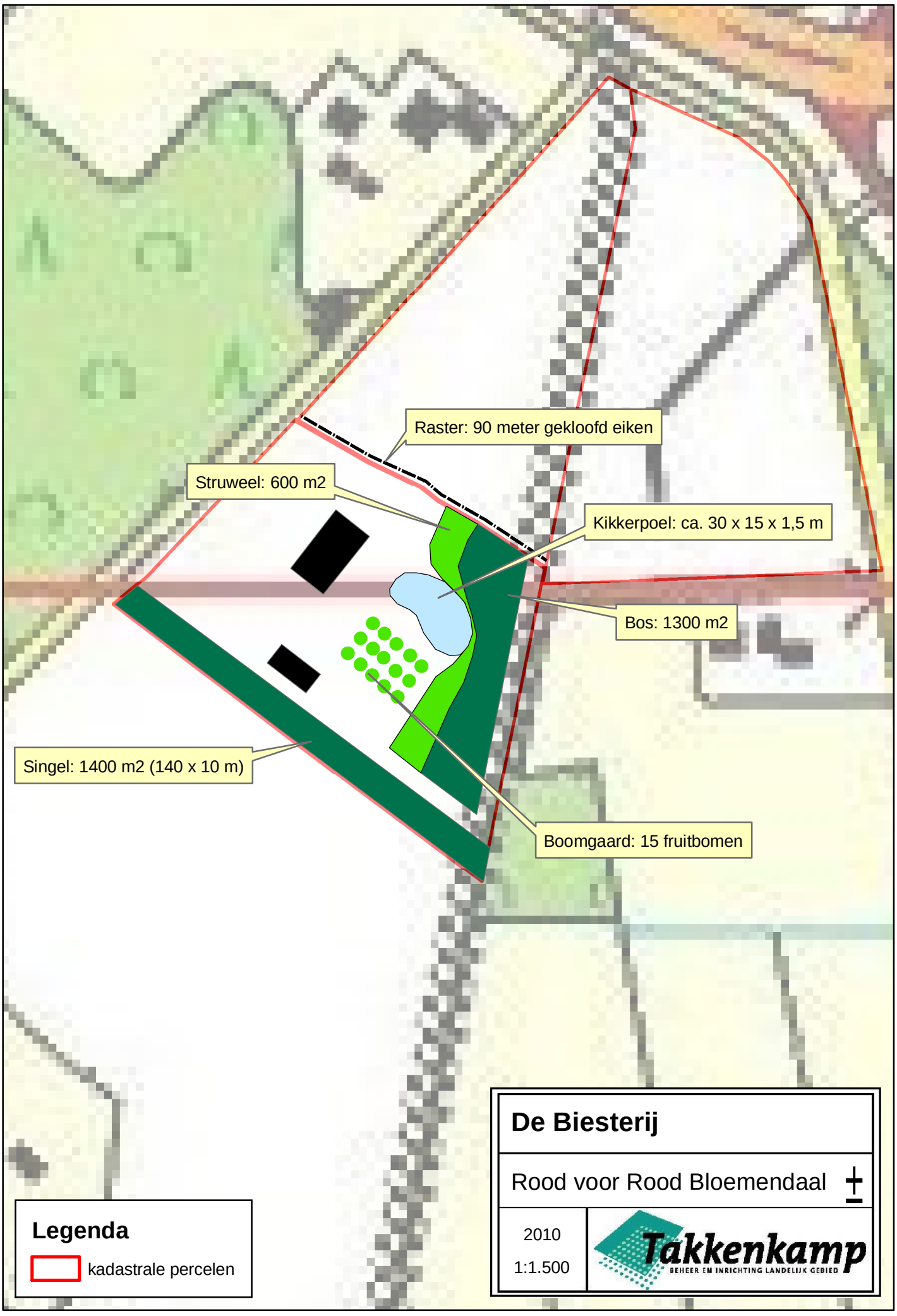
Bijlage 9 Erfinrichtingsplan Biesterij 1B in Rijssen



Volgens het LOP van de gemeente Rijssen-Holten is gewenst om beplantingselementen aan te leggen vanaf de oostkant van de Rijsserberg in westelijke richting naar het retentiegebied. Door middel van de aanleg van een 10 meter brede houtsingel in het zuiden van de bouwkavel in oostwestelijke richting wordt deze verbinding verwezenlijkt.
Om de nieuwe bouwkavel van Bloemendaal landschappelijk in te passen zullen er een aantal inrichtingsmaatregelen worden getroffen. In onderstaand overzicht wordt puntsgewijs weergegeven welke maatregelen op het nieuwe bouwkavel zullen worden uitgevoerd:

- aanleggen van een houtsingel van de Rijsserberg naar het nieuwe retentiegebied langs de nieuwe bouwkavel van Bloemendaal (in oost-westelijke richting). De breedte van de houtsingel is 10 meter, de lengte is 140 meter. Er wordt bosplantsoen gebruikt van o.a. eik, berk, beuk, meidoorn, hazelaar, lijsterbes, krent en Gelderse roos;
- aanleg van een kikkerpoel van ca. 450 m² met ca. 700 m³ grondverzet. De grond wordt ter plaatse verwerkt, er wordt 0,5 hectare hersteld en uitgevlakt;
- aanleg struweel (600 m²) als mantelvegetatie aansluitend aan een aan te leggen bosje; de aanleg zal plaatsvinden met bosplantsoen van o.a. hazelaar, meidoorn, krent, Gelderse roos;
- aanleg van een stukje bos (1300 m²); eik, berk, lijsterbes, beuk, meidoorn, krent, Gelderse roos;
- aanleg boomgaard met 15 fruitbomen;
- aanleg van een raster over een lengte van 90 meter met gekloofde eiken palen en twee draden.

Bijlage 10 Erfinrichtingsplan Biesterij 1D in Rijssen


Raster: 90 meter gekloofd eiken
Struweel: 600 m2
Kikkerpoel: ca. 30 x 15 x 1,5 m
Bos: 1300 m2
Singel: 1400 m2 (140 x 10 m)
Boomgaard: 15 fruitbomen
Legenda
kadastrale percelen
De Biesterij
Rood voor Rood Bloemendaal
2010
1:1.500
Takkenkamp
BEHEER EN INRICHTING LANDELIJK GEBIED

Bijlage 11 Erfinrichtingsplan Bijvanksweg 2 in Holten

Erfinrichtingsplan

Bijvanksweg 2
te Holten

erfinrichting.nl

inhoudsopgave

inleiding	4
situatie plangebied	5
luchtfoto plangebied	6
grens plangebied	7
foto's huidige erf	8
opruimingstekening	9
omgevingsvisie	8
L.O.P gemeente Holten-Rijssen	12
ontstaan van het landschap	14
het erf in het landschap	15
analyse van het erf	16
randvoorwaarden &uitgangspunten	17
erfinrichtingsplan	18
ruimtelijke onderbouwing	19
beplantingsplan	20

inleiding

Deze rapportage beschrijft en onderbouwt het erfinrichtingsplan benodigd in het kader van een een pilot kwaliteitsimpuls groene omgeving de Bijvanksweg 2 te Holten. Op het erf worden landschapsontsierende bebouwing gesloopt om een compensatiekavel aan de Pasmansweg 5 te realiseren. Middels een erfinrichtingsplan moet aangegeven worden dat de ruimtelijke kwaliteit kan toenemen bij de sloop van opstallen en het aanbrengen van groene en blauwe elementen op beide erven.

Het erf ligt in het zogenaamde Oude Hoevenlandschap met als natuurlijke onderlaag 'Dekzand'. Dit type landschap kent een bepaalde opbouw van erven en gebouwen. Deze zijn omschreven in de Omgevingsvisie van de Provincie Overijssel. Daarnaast hanteert de gemeente een landschapsontwikkelingsplan. Binnen deze kaders is het erfinrichtingsplan voorbereid.

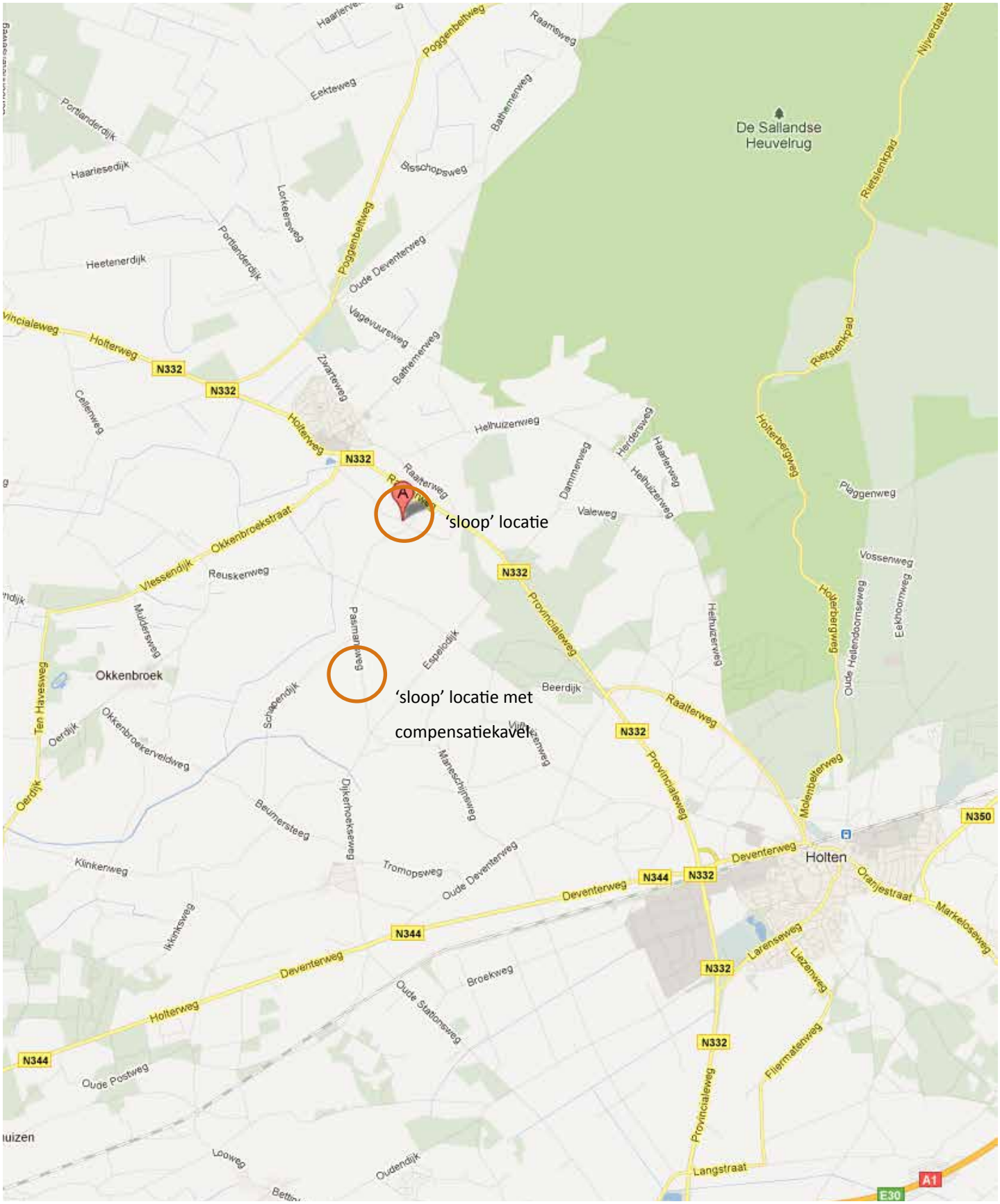
Om te komen tot een erfinrichtingsplan zijn eerst de landschappelijke kenmerken als historie en beleid van toepassing op plangebied nader bestudeerd. Uit deze inventarisatie en analyse is het programma voor de voorbereiding van het plan ontstaan. Vervolgens is een beplantingsplan uitgewerkt.

Vanuit de overheid wordt medewerking aan ontwikkelingen binnen het landschap gegeven indien de ruimtelijke kwaliteit gewaarborgd en versterkt wordt. Het landschap dient als drager van de ontwikkelingen binnen het gebied.

14 april 2014

ing. H.J.E Oldehinkel

Situatie plangebied



luchtfoto plangebied

grens plangebied

locatie Bijvancksweg

foto's Bijvanksweg

over het erf gaat het Sloderpad

de bijgebouwen zijn bekleed met eikenhout

het erf is in 1891 op deze plek ontstaan

het half open achterland

het erf met uiterst links de te slopen stal en rechts de woning daartussen de schöppe

Opruimingstekening

locatie Bijvanksweg

Omgevingsvisie

De provincie Overijssel heeft het streekplan, verkeer- en vervoerplan, waterhuishoudingsplan en milieubeleidsplan samengevoegd tot één Omgevingsvisie. Het vormt het provinciale beleidsplan voor de fysieke leefomgeving van Overijssel.

Ruimtelijke kwaliteit en duurzaamheid:
De provincie stuurt op ruimtelijke kwaliteit en duurzaamheid. Bestaande kwaliteiten moeten worden beschermd en er moeten verbindingen worden gelegd tussen de bestaande kwaliteiten en nieuwe ontwikkelingen. Dat wil zeggen dat nieuwe ontwikkelingen moeten bijdragen aan de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Voor het behouden en versterken van de ruimtelijke kwaliteit zijn essentiële gebiedskenmerken het uitgangspunt.

Middels een verdeling in 4 lagen worden de gebiedskenmerken binnen de Omgevingsvisie onderscheiden:

- De natuurlijke laag
- De laag van het agrarisch-cultuur landschap
- De stedelijke laag
- De lust en leisure laag

Ruimtelijke kwaliteit:
Landbouw heeft de landschappelijke kwaliteit van het buitengebied bepaald. De meeste activiteiten waren gerelateerd aan de landbouw en de boerenbedrijven welke in het buitengebied lagen. De erven werden gerangschikt en ingericht naar de bedrijfsvoering en het eigen inzicht van de boer.

Ontwikkelingsperspectief:
Het erf is gelegen in het zogenoemde Mixlandschap; De kaart ‘Ontwikkelingsperspectieven Groene omgeving’ geeft in hoofdlijnen weer welke ontwikkelingsmogelijkheden de provincie in deze groene omgeving ziet. Mixlandschap houdt in dat functies als landbouw, landschapsontwikkeling, natuur, cultuurhistorie, vrije tijd en wonen naast elkaar voorkomen als goede buren en elkaar ruimtelijk versterken.

Natuurlijke laag:
Het plangebied ligt binnen het type dekzandvlakte- en ruggen. Het vormt een groot gedeelte van de provincie. Na de ijstijden bleef er in de grote delen van de provincie een reliëfrijk zandlandschap achter, dat gekenmerkt wordt door relatief grote verschillen in droog en nat en hoog en laag gebied. De bodem bestaat uit de zogenaamde podzolgronden, van oorsprong komen er op deze gronden wintereikenbeukenbossen op de hoge delen voor en op de lage delen berken-zomereiken- en elzen-eikenbossen.

Agrarisch cultuurlandschap:
Het plangebied ligt in het zogeheten Oude Hoevenlandschap. Dit is een landschap met verspreide erven. Het werd ontwikkeld nadat de complexen met de grote essen ‘bezet’ waren en een volgende generatie boeren nieuwe ontwikkelingsruimte zocht. Die vonden ze bij kleine dekzandkopjes die individueel werden ontgonnen. Dit leidde tot een landschap dat dezelfde opbouw kent als het essenlandschap, alleen in een meer kleinschalige, meer individuele en jongere variant. Deze kleinere maat en schaal vormt tevens de reflectie van de natuurlijke ondergrond.

De stedelijke laag:
niet van toepassing

De lust en leisurelaag
De lust en leisurelaag met betrekking tot het plangebied wordt vooral gekenmerkt door de kwaliteit ‘donkerte’.
Het contrast tussen lichte en donkere en drukke en stille gebieden is groot. De ‘donkere’ gebieden hebben een rustig en onthaast karakter en vormen hiermee een eigen kwaliteit voor mens en dier.

Ondergrond: kleinschalige dekzand gronden

Ontstaan: vanaf ± 1200

Structuur: organisch, routes van erf tot erf

Nederzetting: Verspreide individuele erven, geen dorpen

Schaal erven: middelgrote erven, met verschillende volumes en zware beplantingen

Beplantingen: eiken, houtwallen

Ontwikkelingen

- Samenhang erven/ essen/ flanken/ heide(ontginningen) / laagtes verdwijnt.
- Open karakter van de essen wordt bedreigd door toename bebouwing, en grondgebruik bij voorbeeld boomteelt.
- Vanwege de kleinschaligheid van het hoevenlandschap is dit landschapstype gevoeliger voor verandering dan bij voorbeeld het essenlandschap.
- Schaalvergroting in de landbouw en toename van burgererven veranderen het karakter van dit kleinschalige werk landschap.

Ambitie

De ambitie is het kleinschalige, afwisselende oude hoevenlandschap vanuit de verspreid liggende erven een ontwikkeingsimpuls te geven. Deze erven bieden veel ruimte voor landbouw, wonen, werken, recreatie, mits er wordt voortgebouwd aan kenmerkende structuren van het landschap: de open esjes, de routes over de erven, de erf en landschapsbeplantingen. Binnen deze structuren zijn er vol op mogelijkheden om een functioneel grootschalige landbouw in een kleinschalig landschap te ontwikkelen.

natuurlijke laag

agrarische cultuurlandschap

L.O.P gemeente Holten-Rijssen

In 2001 zijn de gemeenten Rijssen en Holten samengegaan. Daarmee zijn twee landschappelijk fraaie en afwisselende buitengebieden in één bestuurlijke eenheid samengevoegd. Dit buitengebied verandert voortdurend. Allerlei initiatieven worden ter beoordeling voorgelegd en vragen om een visie op het buitengebied. Die visie is verwoord in dit landschapsontwikkelingsplan Rijssen-Holten 2007.

Het plangebied ligt in het deelgebied Westflank van de Holterberg. Het hoogteligging van het gebied van oost naar west af. De grondwatersituatie hangt samen met het reliëf; op de hoogst gelegen delen is nog sprake van inzijging, in de laagst gelegen delen kwam vroeger kwel aan de oppervlakte, maar deze zakt tegenwoordig weg. Deze laagst gelegen delen bieden kansen voor de ontwikkeling van natuur en water, indien het lukt het kwelsysteem op termijn te herstellen.

Bebouwingsconcentraties zijn te vinden rond de historische gehuchten Espelo, Helhuizen en Neerdorp. Maar meer karakteristiek is de verspreide aanwezigheid van historische boerderijen en erven (met sterke Twentse invloeden), tussen glooiende akkers, bosjes en beplantingselementen, waardoor het gebied zeer gevarieerd en kleinschalig is. Het gebied heeft hoge natuurwaarden en ligt voor een deel in de ecologische hoofdstructuur (EHS). Het grondgebruik bestaat uit zowel veeteelt als akkerbouw. In het gebied ligt een onregelmatig wegenpatroon met veel onverharde wegen, de provinciale weg N332 doorsnijdt het gebied en het aanwezige landgoed. Steeds wisselende zichtlijnen maken een sterke beleving van de Holterberg en de bossen mogelijk.

Ontwikkelingen

Op de Westflank van de Holterberg is typisch sprake van relatief veel kleine agrarische bedrijven in een kleinschalig landschap. Van intensivering en schaalvergroting is nauwelijks sprake, wat natuurlijk ook een gevolg is van de nabijheid van het Nationaal Park en de ligging in of nabij de EHS. Daardoor lijkt de tijd in het gebied stil te staan. Steeds meer boeren beëindigen hun bedrijf of proberen zich staande te houden door mogelijkheden voor recreatieve nevenactiviteiten aan te grijpen. De vraag vanuit recreatie blijf hier immers, in de nabijheid van de Holterberg, groeien. Een andere ontwikkeling die op het gebied af komt vindt plaats aan de zuidrand tegen Holten aan (ten noorden van de spoorlijn). Hier voltrekt zich een geleidelijke transformatieproces richting stedelijke functies, doordat steeds meer ruimtelijke vraagstukken vanuit Holten op dit gebied afkomen.

Opgaven voor het landschap

Centrale aandachtspunten voor dit deelgebied zijn behoud en versterking van het kleinschalige landschap in combinatie met behoud van grondgebonden landbouw, en passende en/of kleinschalige vormen van recreatie.

Opgaven voor deelgebied Westflank Holterberg zijn:

- behoud en versterking van het kleinschalige landschap, als inspiratiebron voor landschapsherstel en ontwikkeling
- doorontwikkeling van de grondgebonden landbouw, eventueel in samenhang met kleinschalige vormen van recreatie;
- behoud en versterken van de zichtrelatie met de Holterberg; versterken van de betekenis van het landgoed en bos (zowel ten aanzien van natuur, recreatie, landschap en economische functies) in relatie tot de directe omgeving en de Holterberg;
- behoud van historische boerderijen en erven;
- behoud van onverharde wegen.

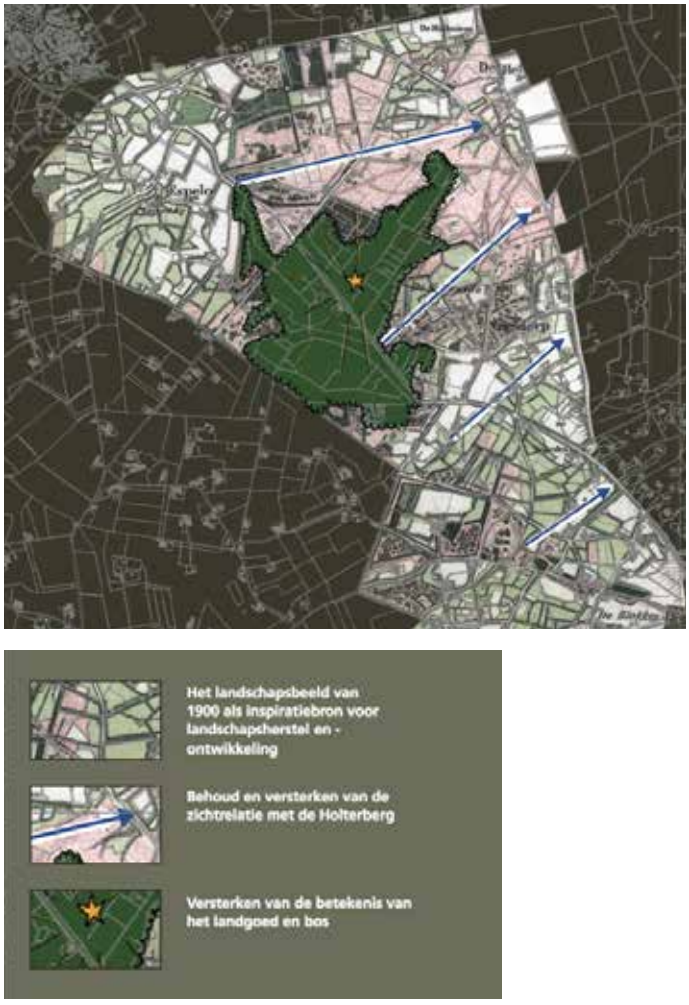
L.O.P gemeente Holten-Rijssen

Visie

Het landschap rond 1900 geldt als inspiratiebron voor landschapsherstel en -ontwikkeling. In dat landschap van 1900 is ook een aantal open zones die zicht geven op de Holterberg. Het is wenselijk deze zichtlijnen op de Holterberg te behouden. Landschapsontwikkeling in dit gebied zal plaatsvinden als compensatie voor te realiseren ontwikkelingen (compensatie van het verwijderen van beplantingselementen elders) en particuliere initiatieven die op basis van gangbaar beleid (bestemmingsplan) niet direct te realiseren zijn, maar planologisch gezien wel passen in combinatie met landschapsontwikkeling. Bij het realiseren van landschapselementen is het beeld en de maat van het landschap van 1900 richtinggevend. We denken vooral aan het realiseren van houtwallen met de zomereik als hoofdsoort. Waar mogelijk wordt het beeld van 1900 hersteld en waar dat niet kan worden oude kenmerken geïntroduceerd op nieuwe wijze.

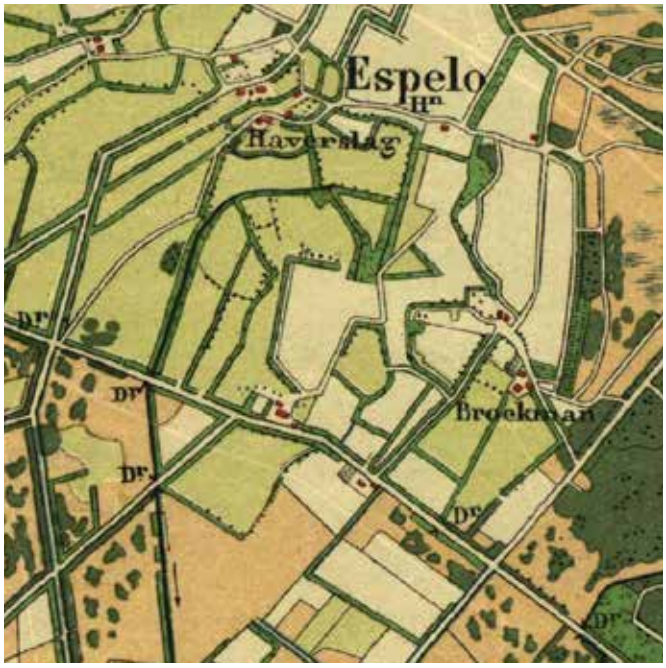
In dit gebied is het voor agrariërs moeilijk een volwaardig inkomen uit de landbouw te halen. Agrariërs moeten daarom de ruimte krijgen om nieuwe, landschappelijk passende initiatieven te ontplooien. Een kleinschalig landschap biedt veel ruimte aan initiatieven en functieveranderingen. De aanleg van groene ruimte bij nieuwe ontwikkelingen werkt herstellend en zorgt voor herkenbaarheid. Het aspect van ruimtelijke kwaliteit is daarbij belang- rijk. Niet alleen ten aanzien van het landschap, maar ook ten aanzien van de op te richten bebouwing en de mate waarin nieuwe ontwikkelingen passend zijn bij de identiteit van het gebied.
Naast recreatie of andere passende vormen van bedrijvigheid kan ook wonen in het groen worden bevorderd (toepassing rood voor rood, rood voor groen, nieuwe landgoederen en landelijk wonen) mits er wordt voldaan aan voorwaarden die ervoor zorgen dat de landschappelijke en/of historische structuur versterkt wordt. Belangrijk doel is om in dit deelgebied het cultuurhistorische beeld te behouden en te versterken. Functieverandering van historische erven, met als doel behoud van die erven, wordt ondersteund. En onverharde wegen worden ten behoeve van natuur en recreatie behouden. .
Een groot deel van het gebied valt onder de Provinciaal Ecologische Hoofdstructuur en heeft hoge potentiële natuurwaarden. Het aanplanten van groene elementen, het extensiveringsproces in de landbouw, het behouden van onverharde wegen en het benutten van eventuele natuurgradiënten zorgen ervoor dat de natuurwaarden tot ontwikkeling kunnen komen.

Bron: L.O.P Rijssen-Holten



visie deelgebied Westflank Holterberg (LOP Rijssen-Holten)

Ontstaan van het landschap



het landschap rond 1900

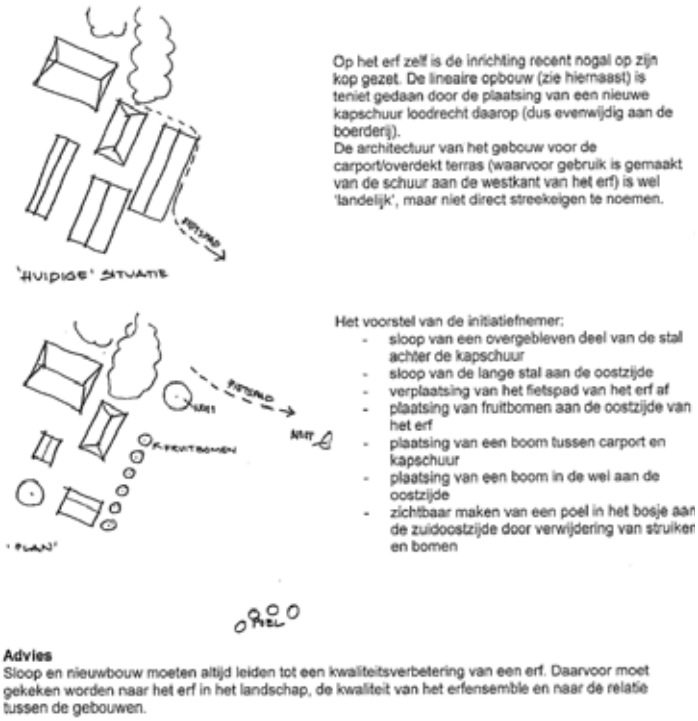
het landschap rond 1950

structuren in het landschap als basis voor de landschappelijke inpassing

de erven in het landschap

Het betreffende erf aan de Bijvanksweg 2 te Holten is te typeren als een oud erf welke eind 19e eeuw ontstaan is. De huidige bebouwing bestaat uit een boerderijwoning met enkele bijgebouwen. Momenteel renoveert de initiatiefnemer 2 bijgebouwen tot opslagruimte en hobbydierenverblijf.
Het landschap rondom de Bijvanksweg is relatief open met singelbeplantingen langs wegen. Soms zijn het houtwallen die de bouwlanden omzomen of enkele boomgroepen of verspreid gelegen bospercelen van verschillende omvang. Het erf wordt ontsloten via de Bijvanksweg. Deze weg kent een slingerend patroon en kwam al voor op op de historisch kaart van 1900.

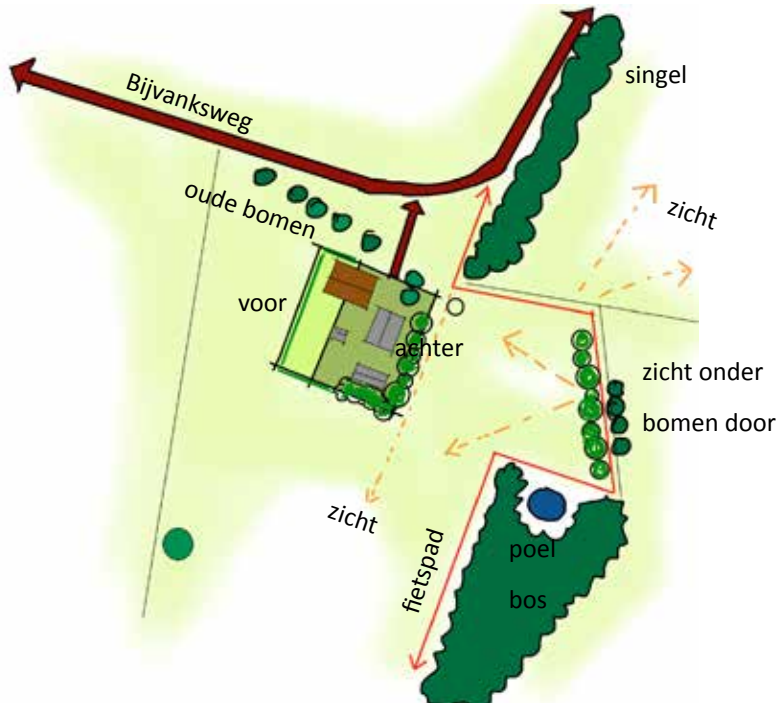
Oude beplantingsvormen (eiken, lindes) geven het erf karakter. Het erf ligt open in het landschap. De woning bestaat uit één bouwlaag met kap. De nokrichting van het hoofdvolume (woning) ligt parallel aan de Bijvanksweg. De woning is opgetrokken uit rode baksteen en voorzien van een rieten dak met deels dakpannen in de kleur oranje.
De bebouwing op het erf staat geclusterd in het landschap. De weide rondom is open en wordt als grasland beheerd. Het huidige erf ligt ondanks het open karakter verankerd in het landschap. Door de ervenconsulent van Het Oversticht zijn de belangrijkste kenmerken met een advies benoemd.



advies ervenconsulent Het Oversticht

De erven kennen een karakteristieke opbouw. Op het erf is een zekere verspreiding van hoofd en bijgebouwen. Van oorsprong stonden de bijgebouwen allemaal met een eenduidige nokrichting noord-zuid. Bij het opknappen van de bijgebouwen aan de Bijvanksweg is dit veranderd. Zoals de opruimtingstekening aangeeft wordt het volume bijgebouwen op het erf behoorlijk gereduceerd. Hierdoor verandert het erf. Door een juiste afweging te maken bij het indelen en aanplanten van het erf moet het karakter behouden en versterkt worden. Een belangrijk kenmerkende opbouw van erven vormt de tweedeling in voor- en achtererf. Aan de voorzijde ligt de siertuin, aan de achterzijde ligt het functionele deel van het erf. Deze zijde heeft van oorsprong een veel soberder uitstraling. Deze tweedeling is ook op beide erven zichtbaar. Het zal met de sloop van de stallen en het opnieuw aanplanten en inrichten van het erf versterkt kunnen worden. Langs de Bijvanksweg staan houtwallen met enkele oude bomen. Als de oude stallen gesloopt worden ontstaat er zicht op het achterland. Dit is een kwaliteit en een wenselijke ontwikkeling in het gebied. Over het erf aan de Bijvanksweg loopt momenteel een fietspad. Ook kan vanaf dit pad het half open landschap worden ervaren. Kenmerkend voor het landschap is kleinschaligheid en afwisseling. Deze structuur is op de oude historische kaarten goed te zien. Door de kwel in het gebied zijn poelen ecologisch waardevol aanlege en herstel zijn een investering in de ruimtelijke kwaliteit.

Doordat het bouwvolume van de bijgebouwen afneemt zullen de erven opnieuw naar de schaal van de gebouwen ingepast moeten worden. Oude waardevolle kenmerken zullen de basis vormen voor de landschappelijke inpassing. De erven moeten als een eenheid aansluiten op de bestaande structuren in de nabije omgeving. Belangrijk is het onderscheid tussen een voor en achtererf. Daarnaast zijn de openheid en de doorkijken naar het 'achterland' waardevol.



Het erf aan de Bijvanksweg biedt mede, door het fietspad en de poel, kansen voor een extra investering in de ruimtelijke kwaliteit van het gebied.

randvoorwaarden & uitgangspunten

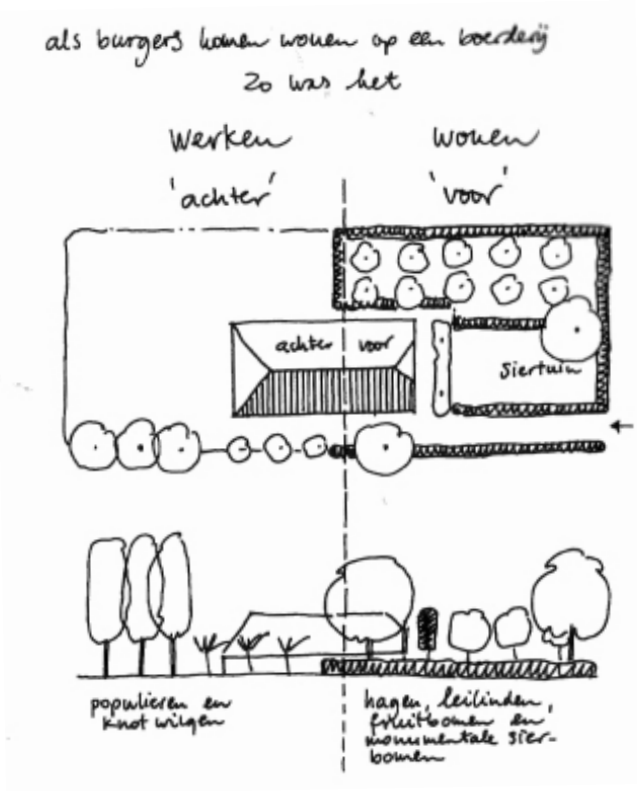
Voorafgaand aan het maken van dit erfinrichtingsplan zijn aanvullende uitgangspunten voor het ontwerp opgesteld. Deze betreffen vooral het versterken van de ruimtelijke kwaliteiten en het behouden van de bestaande kwaliteiten van het gebied.

Relatie landschap:

- Zichtlijnen behouden op 'achterland';
- de erven moeten de relatie met de bestaande structuren in het landschap behouden;
- visuele relatie weg en erf behouden;
- bestaande inritten naar de erven behouden;
- door het afnemen van het volume bijgebouwen zul len er nieuwe zichtlijnen op het landschap ontstaan;
- poelen zijn waardevol doordat deze in een kwelgebied liggen;
- het fietspad is recreatief waardevol en biedt kansen;
- een rustpunt voor recreanten bij de poel is een investering in de ruimtelijke kwaliteit van het gebied.

Erf:

- Het erf moet één ensemble vormen en zich als een eenheid in het landschap presenteren;
- het erf zal een zekere verspreiding van hoofdgebouw en bijgebouwen kennen;
- het erf zal een eenduidige structuur houden, de oprit ontstluit het centrale erf, waaraan de woning en de bijgebouwen staan;
- het 'voor' erf en het 'achter' erf moeten een duidelijk onderscheid krijgen;
- het toepassen van streekeigen landschappelijke beplanting is noodzakelijk;
- het huidige erf moet een relatie met de omliggende weiden behouden.



bron: Het Oversticht

Sfeerbeelden

gebruik hout als streekeigen materiaal

hoogstamfruitgaard als accent op het voorerf

een poel is ecologisch waardevol

houtwallen geven het landschap sfeer

op een bijzonder plek wordt ruimte gemaakt om uit te rusten

Bijvanksweg
bestaande eiken
bestaande lindes
opkronen voor zicht
bestaande
houtsingel
schapenweide
boerderij
bestaande linden
linde
fietspad
nieuw aan te
planten zomereiken
sluit erf aan
bestaande
houtsingel en geeft
zicht op erf
schoppe
tuin met
fruitbomen
te slopen stal
notebcom
linde
beukenhaag
bestaande schuur
te slopen s
eiken
zicht
zicht
eiken
rustpunt
bestaand
bosje
poel
zicht
N
W
O
Z
wind
ochtendzon

ruimtelijke onderbouwing

De basis van het erfinrichtingsplan betreft een helder concept: het voorerf als sier- en nutsdeel en het achtererf als functioneel onderdeel van het erf. Het erf krijgt een groen karakter welke aansluit op het omliggende landschap. Waar nodig wordt dit landschap versterkt. Inspiratie is de historische kaart van 1900. In onderstaande tekst wordt het landschapsplan beschreven. Op pagina 18 is de plankaart opgenomen.

Rode onderdelen:
De huidige woning met bijgebouwen kennen een bepaalde verspreiding zonder eenheid. Het erf vormt wel een duidelijke eenheid in het landschap en is verbonden aan de structuur van het landschap. Vanaf de Bijvanksweg is er zicht op het erf. Met de sloop van enkele bijgebouwen komt er ruimte vrij welke ingevuld moet worden. Daarom zal het erf een herinrichting ondergaan. De voorkeur van de initiatiefnemer is dat het erf landschappelijk gezien versterkt wordt. Als extra impuls voor de groene omgeving wil de initiatiefnemer het huidige fietspad verleggen en een rustpunt voorzien. Daarnaast dient de de bestaande poel te worden opgeknapt waardoor de ecologische waarde en beeldkwaliteit zullen toenemen.

Groene onderdelen:
Op het ‘voor’ erf komt de siertuin welke omkaderd wordt door een lage beukenhaag. Als extra landschappelijk accent komt er op het voorerf een hoogstamfruitgaard. Deze heeft een belangrijke sierwaarde en is kenmerkend voor deze omgeving. Het achtererf wordt sober en functioneel ingericht met een afschermende houtsingel en een rij zomereiken welke visueel de bestaande houtwal verbindt met het erf. Deze schermen de schuur deels af en geven het erf een bepaalde groene eenheid.

Het erf moet aansluiten op het omliggende weiland. Dit wordt deels voorzien door het erf niet volledig af te planten met hagen en singels. Vanaf het erf en vanuit de stal wordt het weiland ontsloten. Met het toevoegen van het groen zal het erf verweven zijn met de landschapselementen, als singels en bosjes.

Extra investering in het landschap:
Om medewerking van de overheid te krijgen zal er extra geinvesteerd moeten worden in het landschap. De belangrijkste kwaliteiten op deze plek vormen de bestaande groene structuren in het landschap waar tussendoor zicht op het achterland is. Daarnaast is het al aanwezige fietspad een belangrijke recreatieve verbinding welke de beleefbaarheid van het landschap vergroot. Het fietspad wordt verplaatst naar de rand van het perceel. Dit omdat het anders de weide doorsnijdt. Het is logischer om het fietspad langs de rand van het perceel te leggen. Deels wordt deze aangeplant met zomereiken welke structuur geven zonder de openheid en doorzichten op het landschap te belemmeren. Bij de poel komt een rustpunt voor recreanten. Meerdere functies worden verbonden waarmee de kwaliteit van het omgeving toeneemt.

Blauwe onderdelen:
Om het gebied naast de groenaanplantnog een ruimtelijke impuls te geven zal de bestaande poel hersteld worden. Deze kan al dan niet aangesloten worden op het bestaande watersysteem. (ecologisch is een geïsoleerde poel waardevoller)

Kwaliteitsimpulsen:
- **sloop landschapsontsierende bebouwing**
- **opknappen van te behouden bijgebouwen**
- **herinrichting erf met forse toename van groen**
- **aanplant hoogstamfruitgaard**
- **opwaarderen poel**
  (ecologisch en hydrologisch waardevol)
- **verleggen fietspad met rustpunt**

beplantingsplan Bijvanksweg

Nummer op kaart	Soort	Nederlandse naam	perc.	plantwijze	plantafstand	hoeveelheid	aanplantmaat
Bomen							
B1	Juglans rega	Walnoot	100%	solitair	min. 6 (m)	3	12-14
B2	Malus/Pyrus/Prunus	Hoogstamfruitbomen	100%	groep	min. 6 (m)	4	12-14
B3	Quercus robur	Zomereik	100%	rij	min. 6 (m)	21	12-14
Singel							
HS1	Crataegus monogyna	eenstijlige meidoorn	20%	wild	1 x 1 (m)	15	80/100
HS1	Corylus avalana	Hazelaar	20%	wild	1 x 1 (m)	15	80/100
HS1	Viburnum opulus	Geldersche roos	20%	wild	1 x 1 (m)	15	80/100
HS1	Prunus padus	Sleedoorn	20%	wild	1 x 1 (m)	15	80/100
HS1	Alnus glutinosa	Zwarte els	20%	wild	1 x 1 (m)	15	80/100
Totale aanplant kosten excl BTW (let op dit is een raming bestaande uit éénheidsprijzen en geldt als indicatie)							

Kostenraming aanleg erfinrichtingsplan Bijvanksweg 2 te Holten
november 2011 door OHO.nu landschapsinrichting

Er is gerekend met de standaard RAW normen

	eenheid	opp.	kosten/eenheid	totaal
Snoeien en oprooien bestaande beplanting rond poel	135	m2	€ 8,00	€ 1.080,00
Oprooien bestaand fietspad	150	m2	€ 2,00	€ 300,00
Uitzetten groenelementen poel en nieuw fietspad	600	m2	€ 0,20	€ 120,00
Uitgraven poel	325	m3	€ 5,00	€ 1.625,00
Uitgraven cunnet fietspad (0,80 breedt 0,50 diep)	80	m3	€ 5,00	€ 400,00
Verwerken grond uit cunnet nieuwe fietspad in opgerooid pad	80	m3	€ 5,00	€ 400,00
Afvoeren en verwerken slip en grond poel (op grond in nabije omgeving)	325	m3	€ 8,00	€ 2.600,00
Afvoeren oude betonnen klinkers	75	m2	€ 5,60	€ 420,00
Aanleggen halfverharding fietspad (bijvoorbeeld schelpen)	200	m2	€ 25,00	€ 5.000,00
Egaliseren en frezen terrein en inzaaien met gras	5000	m2	€ 0,75	€ 3.750,00
Beplantingstrook uitzetten	985	m2	€ 0,20	€ 197,00
Leveren bosplantsoen 80-100	75	stuks	€ 1,00	€ 75,00
Aanplanten bosplantsoen	80	m2	€ 1,00	€ 80,00
Leveren en planten bomen	27	st	€ 125,00	€ 3.375,00
Nazorg en inboet bomen 10%	27	st	€ 40,00	€ 1.080,00
TOTAAL EXCLUSIEF BTW				€ 19.422,00
Algemene kosten, winst onvoorzien, uitvoeringskosten 12,5 %				€ 2.427,75
TOTAAL EXCLUSIEF BTW				€ 21.849,75
BTW LAAG				€ 277,50
BTW HOOG				€ 3.239,88
TOTAAL INCLUSIEF BTW				**€ 25.367,13**

Uitgevoerd door:

erfinrichting.nl

Radewijkerweg 9

7791 RJ Radewijk

0523-216728/06-24883828

info@erfinrichting.nl

www.erfinrichting.nl

Bijlage 12 Erfinrichtingsplan Boerendanssteeg 29 in Holten

Verbreden en verdiepen,
toename retentie 91 m³
Aanplanten knotwilgen,
15 stuks
Projectbesluit
Nieuw varkensstal
Bouwkavel
Bestaand
Bestaande rode
beuken.
Nieuw te plaatsten
rode beuken.
Knotwilgen
Rode Beuken
Sloot
Nieuwe varkensstal
Bestaande behouwing
Buren

Bijlage 13 Erfinrichtingsplan Borkeld 18 in Rijssen

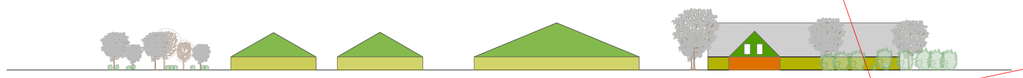
TROOST HOVENIERS RIJSSEN
WWW.TROOSTHOVENIERS.NL

opdrachtgever	-Fam. Veldkamp
contactpersoon	-Fam. Veldkamp
omschrijving	-Tuinontwerp
	-Oktober 2014
	-
getekend door	-Gerald Troost
behandeld door	-
Schaal	-1:200

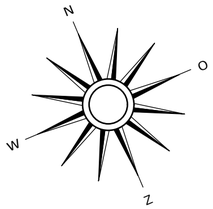
Bijlage 14 Erfinrichtingsplan Brenderweg 2 en Russendijk ong. in Holten

Landschappelijke inpassing nieuwvestiging V.O.F. Schutte Agri Holten

Schaal 1:1000
Maart 2011/november 2011



Beeldkwaliiteit vanaf de Russendijk
Aandacht voor architectuur (materiaal gebruik en kleuren) (aarden kleuren)
Transparant aangekleed met bomen



Kadastrale grenzen

Open landschap

Open landschap

Open landschap

Open landschap

Open landschap

Aanleg van nieuwe erfbosjes en singel

Wadi
Beplanting op talud en bodem van de wadi:
550 st Alnus glutinos

Rand van wadi en de singel
Te beplanten oppervlakte: 1575 m2

Plantafstand 125x125 cm
Aantal planten: 1025 st
Plantwijze: vrije keus
Leveringskwaliteit plantmateriaal: bosplantsoen 80-120 (2+1)

Sortiment:
Boomsoorten
20% Quercus robur Inlandse eik
5% Betula pendula Ruwe berk

Struikensoorten:
20% Euonymus europaea, Kardinaalsmuts
15% Crataegus laevigata, Meidoorn
10% Viburnum opulus, Gelderse roos
10% Rosa canina, Hondsroos
10% Corylus avellana Hazelaar
10% Prunus spinosa, Sleedoorn

Infiltratieveld, 1850 m2 begroeid met Elsen (hakhout)
Buitenrand: houtwalbeplanting
Verhard oppervlakte erf: (gebouwen en bestrating) 1 ha.
Capaciteit 800m2x 0,8 cm = 640 m3
Overloop naar waterschapssloot

Grens van het bouwblok

Varkensschuur

Opslag vaste mest

erf

Koelenstal

Machineschuur

Sleufsilo

Sleufsilo

Sleufsilo

Sleufsilo

Berging

10

Singelbeplanting: 625 m2

10

Woning

35,8

32,8

1 Fagus sylvatica
Beuk maat 12-14

2 Tilia europaea Linde
maat 14-16

Huiskavel (bebouwd)1174 m2

Eiken, gestrooid geplant

Waterschapsloot

102

3,5

Open landschap

Russendijk

Situatie Russendijk, westelijk deel
Bermbeplanting, gestrooid met eiken en elsen

Bestaande situatie tpv plangebied
Berm met bermslootje

Gestrooid en gemengd geplant Elsen en Eiken
8 st Alnus glutinos, maat 12-14
16 Quercus robur, Inlandse eik, maat 12-14
Plantplaats: op de insteek van de sloot

GroenAdviesbureau
H.A. ten Have

Harry ten Have
Tuin- en Landschapsadviseur

Spanjaardsdijk 53
7433 PW SCHALKHAAR
Tel. 0570 532 000
Fax 0570 532 465
Mobiel 0651 346 628

E-Mail info@harrytenhave.nl
Internet www.harrytenhave.nl

Bureau
Groenadviesbureau H.A. ten Have
Spanjaardsdijk 53
7433 PW Schalkhaar
Tel: 0570-532000 06-51346628

Opdrachtgever
MTS Schutte
Brenderweg 2
7451 NV Holten
Tel: 0548-366595

Projecttitel
Landschapsplan

Titel tekening
Landschappelijk inpassing nieuw rundveehouderij Russendijk (ongen.) Holten

Nr.	Datum	Revisielijst

Projectmanager	
Projectcode	2011099
Getekend door	
Schaal	1:500
Goedgekeurd door	
Nummering	1 van 1
Datum	07/12/11
Bestandsnaam	Schutte Holten

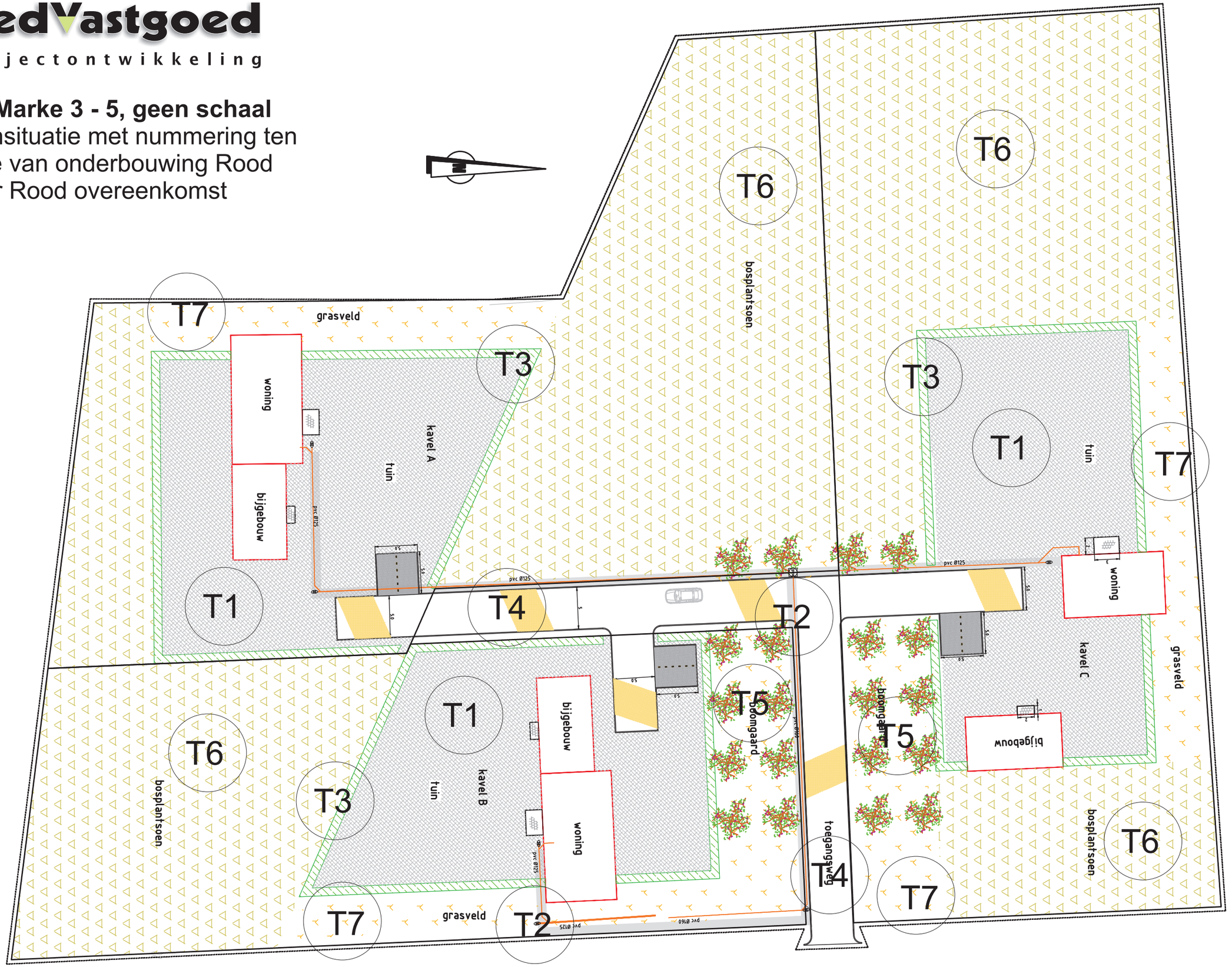
Bijlage 15 Erfinrichtingsplan De Marke 3-5 in Rijssen

NedVastgoed

Projectontwikkeling

De Marke 3 - 5, geen schaal

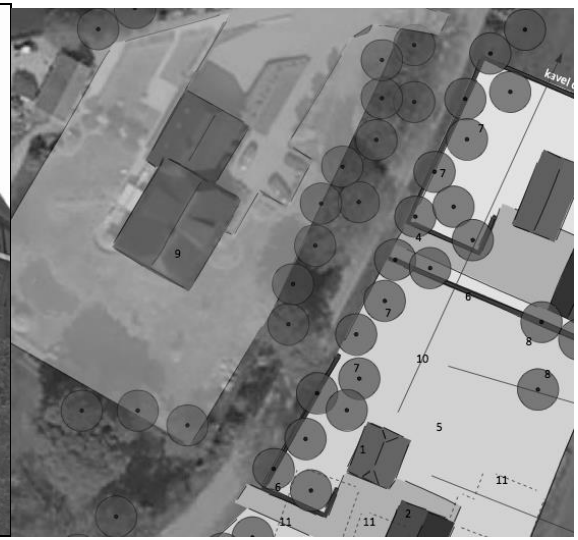
Plansituatie met nummering ten bate van onderbouwing Rood voor Rood overeenkomst



Bijlage 16 Erfinrichtingsplan De Oplegger 12 en Reebokkenweg 6 in Holten

RUIMTELIJK KWALITEITSPLAN

DE OPLEGGER 12 RIJSSEN (+REEBOKKENWEG 6 HOLTEN)



Datum 1-6-2015

Bestand 035-wh-ople-01.docx

RUIMTELIJKE KWALITEITSPLAN

DE OPLEGGER 12 RIJSSEN (+REEBOKKENWEG 6 HOLTEN)

Opdrachtgever	Drs. G.J. Stam Hexelseweg 59 7641 PP Wierden
Telefoon	06 20365653
E-mail	gerrit_stam@hotmail.com
Door	**Buro Stad en Land b.v.** Radewijkerweg 9 7791 RJ Radewijk
Telefoon	06 24 88 38 28
E-mail	info@burostadenland.nl
Internet	www.burostadenland.nl
Project	035-wh-OPLE
Auteur	Wilfred Hilbers
Datum laatst gewijzigd	1-6-2015
Datum afdruk	
Aantal pagina's	22
Bestand	109.72.43.189:erf:projecten:035-wh oplegger 12 rijssen:documenten:035-wh-ople-01.docx

Controle _____ Datum controle _____

Niets uit dit document mag worden verveelvoudigd en/of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm of op welke andere wijze ook, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de opdrachtgever en/of Buro Stad en Land.

I N H O U D

1	**INTRO**	**1**
1.1	AANLEIDING	1
1.2	SITUATIE	1
2	**VIGEREND BELEID**	**4**
2.1	ROOD VOOR ROOD RIJSSEN-HOLTEN	4
2.2	OMGEVINGSVISIE OVERIJSSEL	5
2.3	LANDSCHAPSONTWIKKELINGSPLAN (LOP) RIJSSEN-HOLTEN	9
3	**RUIMTELIJK KWALITEITSPLAN**	**14**
3.1	AMBITIE	14
3.2	UITWERKING	15
3.3	BEPLANTINGSKEUZE	19

1 INTRO

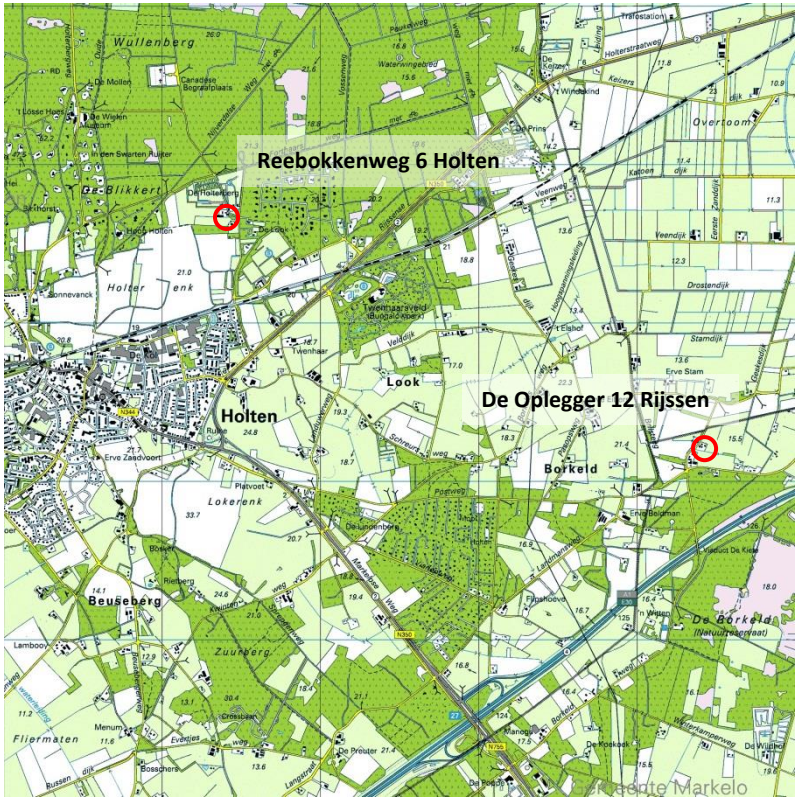
1.1 AANLEIDING

Dit Ruimtelijk kwaliteitsplan betreft een deeluitwerking voor de bouw van 2 compensatie woningen aan de Enterstraat, 1 woning aan De Oplegger, een slooplocatie aan de Reebokkenweg en het verplaatsen van een bouwrecht van de Enterstraat. Met het totale plan wordt een behoorlijke ruimtelijke kwaliteitsverbetering op meerdere plekken binnen de gemeente bewerkstelligd. In dit Ruimtelijk kwaliteitsplan is de situatie aan De Oplegger en de Reebokkenweg uitgewerkt. De nieuwe situatie aan de Enterstraat 220 is niet in dit plan opgenomen.

Het ruimtelijke kwaliteitsplan vormt een tekening van de nieuwe situaties waarop de landschappelijke inpassing van de nieuwe situatie inzichtelijk is. Hierbij is duidelijk gemaakt waar en hoe investeringen in het landschap vorm krijgen en de ruimtelijke kwaliteit gewaarborgd blijft. Middels een onderbouwing op basis van een analyse van het landschap, het toetsen van beleid (de Omgevingsvisie Overijssel en het Landschapsontwikkelingsplan gemeente Rijssen-Holten) en het analyseren van de streekeigen kenmerken moet dit op een heldere wijze geïmplementeerd worden.

De aanvraag betreft een wijziging in het kader van de oorspronkelijke rood voor rood-regeling. Met het plan lopen we vooruit op de wijzing vanuit het Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving. Uitgangspunt blijft de sloop van alle landschapsontsierende bedrijfsgebouwen op beide erven.

1.2 SITUATIE



Figuur 1 ligging projectgebieden

Figuur 2 Luchtfoto Situatie De Oplegger 12

Figuur 3 Luchtfoto Situatie Reebokkenweg

Figuur 4 Woonhuis De Oplegger te behouden

Figuur 5 Te slopen schuren De Oplegger