

## **Buitengebied Steenwijkerland**

## Inhoudsopgave

<b>Regels</b>		<b>5</b>
Hoofdstuk 1	Algemene regels	6
Artikel 1	Toegestaan gebruik algemeen (bij recht)	6
Artikel 2	Verboden gebruik	9
Artikel 3	Milieugebruiksregels	10
Artikel 4	Parkeerregels functieverandering en bouw	12
Artikel 5	Voorrangsregels	13
Artikel 6	Antidubbelregel	14
Hoofdstuk 2	Gebiedsgerichte functies en gebruik	15
Artikel 7	Toegestane functies en gebruik (bij recht)	15
Artikel 8	Toegestane functies en gebruik na melding	31
Hoofdstuk 3	Activiteiten	35
Artikel 9	Bouwen	35
Artikel 10	Grondwerkzaamheden	45
Artikel 11	Vellen en rooien van houtopstanden	46
Hoofdstuk 4	Te beschermen waarden en zonerings	49
Artikel 12	Te beschermen functies en zonerings	49
Hoofdstuk 5	Omgevingsplanactiviteiten (afwijken gebruik en bouwen) en delegatie	59
Artikel 13	afwijken en wijzigen	59
Artikel 14	Kortdurende activiteiten	64
Hoofdstuk 6	Identiteiten en kwaliteiten	65
Artikel 15	De binnenvelden	65
Artikel 16	Broeklanden langs de Linde	66
Artikel 17	Buitenvelden achter Kuinre	67
Artikel 18	Droogmakerij van Giethoorn en Wetering	68
Artikel 19	Hoge Land van Vollenhove - slagenlandschap	69
Artikel 20	Hoge Land van Vollenhove - hekken- en wallenlandschap	70
Artikel 21	Hoge Land van Vollenhove - boslandschap	71
Artikel 22	Kampenlandschap tussen Steenwijkerwold en Oldemarkt	72
Artikel 23	Kolonieland	73
Artikel 24	Kraggenlandschap de Weerribben	74
Artikel 25	Kraggenlandschap De Wieden	75
Artikel 26	Randveen	76
Artikel 27	Slagenlandschap tussen Zuidveen en Wanneperveen	77
Artikel 28	Stroomdal Steenwijker Aa	78
Artikel 29	Stuwwal Havelterberg	79
Artikel 30	Stuwwal Woldberg	80
Artikel 31	Uiterdijken	81
Hoofdstuk 7	Overgangs- en slotregels	82
Artikel 32	Overgangsrecht	82
Artikel 33	Slotregel	83
Hoofdstuk 8	Begrippen en wijze van meten	84

<b>Artikel 34</b>	<b>Begrippen</b>	<b>84</b>
<b>Artikel 35</b>	<b>Wijze van meten</b>	<b>107</b>
<b>Bijlagen bij regels</b>		<b>109</b>
<b>Bijlage 1</b>	<b>Beleidsnotitie Beeldkwaliteit Buitengebied</b>	<b>110</b>
<b>Bijlage 2</b>	<b>Oppervlaktes agrarische bouwpercelen</b>	<b>167</b>
<b>Bijlage 3</b>	<b>Nota Parkeernormen</b>	<b>169</b>
<b>Bijlage 4</b>	<b>Staat van bedrijfsactiviteiten</b>	<b>195</b>
<b>Bijlage 5</b>	<b>Overzicht aan huis gebonden beroepen/bedrijven</b>	<b>210</b>





## **Regels**

Wettelijke grondslag(en) en bevoegdheid waarop de regeling is gebaseerd:

1. Crisis- en herstelwet en daaronder vallende wetten (Omgevingswet)
2. Gemeentewet, artikel 149

## **Hoofdstuk 1    Algemene regels**

# **Artikel 1    Toegestaan gebruik algemeen (bij recht)**

### **1.1    Toegestaan gebruik gronden algemeen**

Toegestaan is het gebruik van gronden voor:

- a. de ter plaatse aangegeven functie<sup>1</sup> ;
  - b. het bestaande legale gebruik;
  - c. bestaande wegen en paden, andere ontsluitingsvoorzieningen en parkeervoorzieningen;
  - d. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
  - e. nutsvoorzieningen;
- tenzij dit expliciet in de navolgende regels is verboden.

### **1.2    Toegestaan gebruik op alle bouwpercelen**

Op bouwpercelen is het volgende gebruik toegestaan:

- a. tuinen, erven en groenvoorzieningen;
- b. ontsluitings- en parkeervoorzieningen;
- c. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- d. nutsvoorzieningen;
- e. buitenopslag, met uitzondering van:
  - de opslag van afbraak- en bouwmaterialen, grond en bodemspecie, tenzij deze opslag plaatsvindt in het kader van de bedrijfsvoering of kortstondige tijdelijke bouwactiviteiten;
  - het opslaan van mest en kuilvoer buiten het bouwvlak van een agrarisch bedrijf;
  - buitenopslag voor de voorgevel van het hoofdgebouw niet zijnde t.b.v. kortstondige tijdelijke activiteiten.

tenzij dit expliciet in de navolgende regels of op verbeelding is uitgesloten.

### **1.3    een aan huis verbonden beroep**

Daar waar een woning of bedrijfswoning is toegestaan is tevens een aan huis verbonden beroep zoals opgenomen in Bijlage 5 toegestaan, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. een aan huis verbonden beroep wordt uitsluitend uitgeoefend in de (bedrijfs)woning of de daarbij behorende bijbehorende bouwwerken;
- b. maximaal 35% van de toegestane bebouwde oppervlakte van de (bedrijfswoning en de daarbij behorende bijbehorende bouwwerken wordt gebruikt voor een aan huis verbonden beroep;

- c. de woonfunctie wordt in overwegende mate gehandhaafd en de verschijningsvorm als woning wordt niet wezenlijk aangetast;
- d. er mogen maximaal 2 personen werkzaam zijn, waarbij minstens één persoon tevens de bewoner van de woning is;
- e. er is slechts één reclame-uiting toegestaan met een maximale afmeting van 20 x 30 cm;
- f. het gebruik mag geen (ernstige of onevenredige) hinder opleveren voor het woonmilieu en geen afbreuk doen aan het woonkarakter van de omgeving;
- g. in de parkeerbehoefte wordt in voldoende mate voorzien op eigen terrein overeenkomstig Artikel 4;
- h. er vindt geen detailhandel plaats, met uitzondering van detailhandel in aan het betreffende beroep gerelateerde producten, waarvoor maximaal 10% van de voor het aan huis verbonden beroep gebruikte oppervlakte mag worden gebruikt en met uitzondering van een webwinkel;
- i. buitenopslag en buitenactiviteiten zijn niet toegestaan;
- j. er mag geen sprake zijn van een onevenredig verkeersaantrekkende werking;
- k. de maximale toegestane oppervlakte voor 1.3 een aan huis verbonden beroep of 1.4 ondergeschikte nevenactiviteiten bij een agrarisch bedrijf, een combinatie daarvan of een combinatie daarvan met 8.1 ondergeschikte nevenactiviteiten, 8.2 complementaire daghoreca en/of 8.6 verblijfsrecreatie (Bed en Breakfast) bedraagt cumulatief niet meer dan 35% van de legaal aanwezige (bedrijfs)bebouwing).

#### **1.4 ondergeschikte nevenactiviteiten bij een agrarisch bedrijf**

Bij een agrarisch bedrijf zijn de volgende ondergeschikte nevenactiviteiten toegestaan:

- a. statische opslag tot maximaal 35% van de oppervlakte van de bedrijfsbebouwing;
  - b. kleinschalige dagrecreatie, al dan niet met een culturele of educatieve inslag, tot maximaal 35% van de oppervlakte van de bedrijfsbebouwing;
  - c. detailhandel, inclusief een webwinkel, in ter plaatse vervaardigde of bewerkte producten, in de bestaande bebouwing, tot maximaal 35% van de bedrijfsbebouwing tot een maximum van 25 m<sup>2</sup>;
- mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
- 1. maximaal de bovengenoemde oppervlakte van de bedrijfsgebouwen wordt gebruikt ten behoeve van de onder a tot en met c genoemde nevenactiviteiten tezamen;
  - 2. de ondergeschikte nevenactiviteit leidt niet tot onevenredige aantasting van bestaande natuurlijke, landschappelijke en/of cultuurhistorische waarden;
  - 3. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van:
    - de verkeersveiligheid;
    - de milieusituatie;
    - het woon- en leefklimaat;
    - de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
  - 4. uit de noodzakelijke (milieu)onderzoeken blijkt dat de gronden geschikt zijn voor het beoogde gebruik;
  - 5. de effecten op de waterhuishouding zijn in beeld gebracht (watertoets), waarbij geldt dat de bestaande waterhuishouding niet mag verslechteren als gevolg van de ontwikkeling;
  - 6. er wordt in voldoende mate voorzien in de parkeerbehoefte;
  - 7. omliggende functies worden niet gehinderd;
  - d. de maximale toegestane oppervlakte voor 1.3 een aan huis verbonden beroep of 1.4 ondergeschikte nevenactiviteiten bij een agrarisch bedrijf, een combinatie daarvan of een combinatie daarvan met

8.1 ondergeschikte nevenactiviteiten, 8.2 complementaire daghoreca en/of 8.6 verblijfsrecreatie (Bed en Breakfast) bedraagt cumulatief niet meer dan 35% van de legaal aanwezige (bedrijfs)bebouwing).

## **1.5 drones**

Toegestaan is het gebruik van gronden voor:

- e. het opstijgen en landen met een drone of ander onbemand luchtvaartuig zwaarder dan 25 kilogram op minimaal 250 meter afstand van de grens van Natura 2000-gebieden De Wieden en Weerribben.
- f. het vliegen met een drone of ander onbemand luchtvaartuig zwaarder dan 25 kilogram binnen de grens van Natura 2000-gebieden De Wieden en Weerribben op minimaal 304,8 meter (1000 foot) hoogte.

# Artikel 2 Verboden gebruik

## 2.1 Verboden gebruik gronden en gebouwen algemeen

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

- a. een seksinrichting of een daarmee vergelijkbaar bedrijf;
- b. een coffeeshop, growshop, smartshop of een daarmee vergelijkbaar bedrijf, voor zover daarvoor door de burgemeester geen gedoogtoestemming is verleend;
- c. straatprostitutie;
- d. het plaatsen van onderkomens en/of kampeermiddelen, al dan niet afgedankte voer- en vaartuigen en van wagens, geschikt en bestemd voor de uitoefening van handel; een en ander met uitzondering van parkeren ten behoeve van het op de bestemming gerichte gebruik;
- e. de opslag van afbraak- en bouwmaterialen, grond en bodemspecie, tenzij dit onderdeel is van de toegestane bedrijfsmatige activiteit of als het kortstondige tijdelijke bouwactiviteiten betreft;
- f. het beproeven van en/of racen met voertuigen, al dan niet in wedstrijdverband;
- g. opschriften, aankondigingen of afbeeldingen, waaronder reclame-uitingen tenzij expliciet aangegeven;
- h. ligplaats voor boten, anders dan voor eigen gebruik tenzij expliciet aangegeven;
- i. buitenopslag voor de voorgevel van het hoofdgebouw met uitzondering van kortstondige tijdelijke opslag en ter plaatse van aanduidingen;
- j. bewoning van vrijstaande bijbehorende bouwwerken als zelfstandige woning tenzij expliciet aangegeven;
- k. het splitsen van woningen, het toevoegen van woningen en het samenvoegen van woningen anders dan aangegeven in artikel Artikel 8 en Artikel 13;
- l. permanente bewoning anders dan ter plaatse van (bedrijfs)woningen en woonschepen die niet voor recreatieve doelen zijn aangeduid;
- m. andere functies dan is aangegeven in de regels van dit plan.

# Artikel 3 Milieugebruiksregels

## 3.1 Mestopslag

Opslag van mest en voer is uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak.

## 3.2 Geurhinder veehouderijen

### 3.2.1 dierverblijven

In afwijking van het bij wet of AMvB<sup>2</sup> gestelde ten aanzien van de geurbelasting door een veehouderij op geurgevoelige objecten gelden de volgende minimale afstanden tussen dierverblijven en geurgevoelige objecten:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'gebiedstype I' : 25 m;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'gebiedstype II' : 50 m;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'gebiedstype III' dan wel opgenomen op de bijlagekaart: 100 m; met dien verstande dat de bestaande afstand is toegestaan met een minimum van 25 m.

De geurbelasting door een veehouderij mag in ieder geval nooit meer dan 8 OU/m<sup>3</sup> op een geurgevoelig object bedragen.

### 3.2.2 geurgevoelige functies

Het veranderen van het gebruik met een melding op grond van Artikel 8 Toegestane functies en gebruik na melding of een afwijking op grond van Hoofdstuk 5 Omgevingsplanactiviteiten (afwijken gebruik en bouwen) en delegatie is uitsluitend toegestaan indien de minimale afstanden van geurgevoelig objecten tot dierverblijven zoals genoemd onder 3.2.1 worden aangehouden.

## 3.3 Stikstofdepositie veehouderij

- a. Niet toegestaan zijn het gebruik van gronden en bebouwing binnen een agrarisch bouwperceel voor het houden van vee en/of de teelt van gewassen, indien dit ten opzichte van de bestaande situatie leidt tot een toename van de stikstofdepositie vanaf het betreffende agrarisch bouwperceel op de maatgevende voor stikstof gevoelige habitats in Natura 2000-gebieden.
- b. Het bepaalde in sub a geldt niet voor het gebruik, waarbij het aantal stuks vee en/of de teelt van gewassen op gronden en in bebouwing binnen het agrarisch bouwperceel ten opzichte van de bestaande situatie toeneemt en deze toename van de veestapel en/of de teelt van gewassen, afzonderlijk of in combinatie met andere projecten of handelingen, niet leidt tot een zodanige toename van de stikstofdepositie op de maatgevende voor stikstof gevoelige habitats in de Natura 2000-gebieden dat deze, in de periode waarvoor het Programma Aanpak Stikstof als bedoeld in artikel 2.1 van het Besluit natuurbescherming geldt, de grenswaarde overschrijdt zoals vastgesteld in artikel 2.12 van het Besluit natuurbescherming;

- c. het bepaalde in sub a geldt niet wanneer het aannemelijk is dat er binnen afzienbare tijd een vergunning ingevolge de Wet natuurbescherming wordt verkregen, mits:
  - 1. de stikstofdepositie niet meer toeneemt dan waarvoor deze Wnb-vergunning wordt verkregen;
  - 2. vooraf advies is ingewonnen bij het betreffende bevoegd gezag;en met dien verstande dat het niet eerder met de bouw van nieuwe stallen mag worden gestart dan nadat de Wnb-vergunning van kracht is geworden.

### **3.4 Lichthinder**

Ter voorkoming van verstoring van de natuur in het algemeen en in het bijzonder Natura 2000 gebieden gelden de volgende regels:

- a. Open stallen ten behoeve van melkveehouderijen zijn binnen 100 meter van de Wetgevingzone - natura 2000 niet toegestaan tenzij kan worden aangetoond dat lichthinder vanuit het bouwperceel niet toeneemt;
- b. Jacht, faunabeheer en schadebestrijding is alleen toegestaan indien er geen gebruik wordt gemaakt van kunstlicht, met uitzondering van (fauna)beheer van vossen;
- c. Het gebruik van nieuwe lichtmasten of andere vergelijkbare bouwwerken of permanent geplaatste verlichting is alleen toegestaan op bouwpercelen en in openbaar gebieden en mits:
  - 1. Het (kunst)licht naar beneden is gericht, én
  - 2. niet wordt geschoten over open waterpartijen.

## Artikel 4 Parkeerregels functieverandering en bouw

- a. Bij een omgevingsvergunning voor bouwen of een functieverandering of bij het doen van een melding moet, indien de omvang of de bestemming van een gebouw daartoe aanleiding geeft, ten behoeve van het parkeren of stallen van auto's, (motor)fietsen of andere voertuigen in voldoende mate ruimte zijn aangebracht in, op of onder het gebouw, dan wel op of onder het bijbehorend bouwperceel. Bij het bepalen van het aantal parkeerplaatsen dient te worden uitgegaan van de meest recent door de gemeente vastgestelde Nota Parkeernormen. Deze nota is opgenomen in Bijlage 3 Nota Parkeernormen. Indien deze beleidsregels na vaststelling van het bestemmingsplan worden gewijzigd, moet worden voldaan aan de(parkeer) normen van deze gewijzigde beleidsregels die kan worden opgenomen als nieuwe bijlage bij deze regels.
- b. De onder a bedoelde ruimte voor het parkeren van auto's moet afmetingen hebben die zijn afgestemd op gangbare auto's.
- c. Ruimte(n) voor het bepaalde onder a dient, voor zover de aanwezigheid van deze ruimten krachtens deze regels nodig is, beschikbaar te blijven. Ander gebruik wordt aangemerkt als strijdig gebruik met de bestemming.
- d. Het bevoegd gezag kan bij de verlening van een omgevingsvergunning of voorafgaand aan een melding toestaan dat wordt afgeweken van het gestelde onder a of b indien:
  1. het voldoen aan die bepalingen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit;
  2. op andere wijze in de nodige parkeer-of stallingsruimte wordt voorzien. Realisatie van parkeerplaatsen op de voor de voor natuur aangewezen gronden is daarbij uitgesloten.



# Artikel 5 Voorrangsregels

## 5.1 Voorrang te beschermen functies

In het geval van strijdigheid van belangen tussen een toegestane functies, genoemd in Artikel 7, en te beschermen functies, genoemd in Artikel 12, gaat het belang van de te beschermen waarde altijd voor op het belang van de toegestane functie.

## 5.2 Onderlinge relatie te beschermen functies

Ten aanzien van de onderlinge relatie tussen de te beschermen functies geldt dat functies gericht op het in stand houden of ontwikkelen van het groene karakter en het voorkomen van bebouwing voorgaan boven functies met bebouwing. In concreto wordt in afnemende mate prioriteit verleend aan de functie:

- a. Waterstaat - Waterkering
- b. Leiding
- c. Leiding - Hoogspanningsverbinding
- d. Waarde - Archeologie 1
- e. Waarde - Archeologie 2

## **Artikel 6 Antidubbelregel**

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

## Hoofdstuk 2 Gebiedsgerichte functies en gebruik

# Artikel 7 Toegestane functies en gebruik (bij recht)

De volgende functies en activiteiten zijn toegestaan indien ter plaatse aangeduid:

### 7.1 agrarisch

#### 7.1.1 Gebruik

- a. agrarische cultuurgrond, waaronder in ieder geval ook wordt verstaan:
  1. agrarisch bedrijfsmatig gebruik;
  2. agrarisch hobbymatig gebruik;
  3. bestaande bomenteelt, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bomenteelt' ;
- b. groenvoorzieningen;
- c. recreatief medegebruik, voor zover dit geen onevenredige verkeersaantrekkende werking tot gevolg heeft.

#### *Verboden gebruik*

In aanvulling op het bepaalde in artikel 2 Verboden gebruik valt ook het volgende gebruik onder verboden gebruik:

- boom- en fruitteelt anders dan ter plaatse aangeduid;
- voer- en sleufsilos buiten de aanduiding 'agrarisch bedrijf'

### 7.2 agrarisch bedrijf

Toegestaan is:

- a. de uitoefening van één grondgebonden agrarisch bedrijf, met dien verstande dat er, met inachtneming van het bepaalde in artikel 3.3, maximaal 400 stuks melkrundvee mogen worden gehouden;
- b. één bedrijfswoning, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding maximum aantal wooneenheden waar maximaal het aangeduide aantal bedrijfswoningen is toegestaan;
- c. ondergeschikte nevenactiviteiten in de vorm van
  - statische opslag tot maximaal 35% van de oppervlakte van de bedrijfsbebouwing;
  - kleinschalige dagrecreatie, al dan niet met een culturele of educatieve inslag, tot maximaal

35% van de oppervlakte van de bedrijfsbebouwing;

- detailhandel in ter plaatse vervaardigde of bewerkte producten, in de bestaande bebouwing, tot maximaal 35% van de bedrijfsbebouwing tot een maximum van 25 m<sup>2</sup>;

mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

1. maximaal de bovengenoemde oppervlakte van de bedrijfsgebouwen wordt gebruikt ten behoeve van de onder a tot en met c genoemde nevenactiviteiten tezamen;
2. de wijziging leidt niet tot onevenredige aantasting van bestaande natuurlijke, landschappelijke en/of cultuurhistorische waarden;
3. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van:
  - de verkeersveiligheid;
  - de milieusituatie;
  - het woon- en leefklimaat;
  - de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
4. uit de noodzakelijke (milieu)onderzoeken blijkt dat de gronden geschikt zijn voor het beoogde gebruik;
5. de effecten op de waterhuishouding zijn in beeld gebracht (watertoets), waarbij geldt dat de bestaande waterhuishouding niet mag verslechteren als gevolg van de ontwikkeling;
6. er wordt in voldoende mate voorzien in de parkeerbehoefte;
  - omliggende functies worden niet gehinderd.

waarvoor specifiek geldt dat dient te worden voldaan aan:

- 3.1 Mestopslag
- 3.2.1 dierverblijven
- 3.3 Stikstofdepositie veehouderij

### **7.3 vervallen**

### **7.4 vervallen**

### **7.5 agrarisch met waarden**

#### *7.5.1 Gebruik*

- a. agrarische cultuurgrond, waaronder in ieder geval ook wordt verstaan:
  1. agrarisch bedrijfsmatig gebruik;
  2. agrarisch hobbymatig gebruik;
- b. groenvoorzieningen;
- c. recreatief medegebruik, voor zover dit geen onevenredige verkeersaantrekkende werking tot gevolg heeft.

#### *Verboden gebruik*

In aanvulling op het bepaalde in artikel 2 Verboden gebruik valt ook het volgende gebruik onder verboden gebruik:

- boom- en fruitteelt;

## **7.6 bedrijf**

### *7.6.1 Gebruik*

- a. bedrijf en/of het uitoefenen van bedrijfsactiviteiten die staan vermeld bij milieucategorie 1 en 2, zoals die zijn opgenomen in de Staat van bedrijfsactiviteiten, met uitzondering van:
  1. geluidzoneringsplichtige inrichting;
  2. risicovolle inrichting;
- b. één bedrijfswoning, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding maximum aantal wooneenheden waar maximaal het aangeduide aantal bedrijfswoningen is toegestaan en uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' waar geen bedrijfswoning is toegestaan;

## **7.7 bedrijf - verkooppunt motorbrandstoffen met LPG**

### *7.7.1 Gebruik*

- a. de verkoop van motorbrandstoffen inclusief lpg, met daaraan ondergeschikt:
  1. detailhandel en horeca van categorie 1 vanuit een serviceshop van maximaal 150 m<sup>2</sup>;
  2. een wasstraat;
- b. één bedrijfswoning, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding maximum aantal wooneenheden
- c. waar maximaal het aangeduide aantal bedrijfswoningen is toegestaan en uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' waar geen bedrijfswoning is toegestaan;

## **7.8 bedrijf - opslag**

### *7.8.1 Gebruik*

- a. de opslag van goederen, met uitzondering van brand- en explosiegevaarlijke stoffen;

## **7.9 bedrijf - rietlandbeheer**

### *7.9.1 Gebruik*

- a. rietteelt en - opslag, met daaraan ondergeschikt:
  1. agrarisch hobbymatig gebruik;
- b. één bedrijfswoning, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding maximum aantal wooneenheden waar maximaal het aangeduide aantal bedrijfswoningen is toegestaan en uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' waar geen bedrijfswoning is toegestaan;
- c. aan huis verbonden beroep mits voldaan wordt aan 1.3 een aan huis verbonden beroep

## **7.10 bedrijf - waterwingebied**

### *7.10.1 Gebruik*

- a. het behoud van de kwaliteit van het grondwater als onderdeel van de drinkwatervoorziening;
- b. een drinkwaterwinningsbedrijf;
- c. één bedrijfswoning, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding maximum aantal wooneenheden waar maximaal het aangeduide aantal bedrijfswoningen is toegestaan;
- d. aan huis verbonden beroep mits voldaan wordt aan 1.3 een aan huis verbonden beroep

met daaraan ondergeschikt:

- e. extensief agrarisch medegebruik, waaronder rietteelt;
- f. extensief recreatief en educatief medegebruik.

## **7.11 bos**

### *7.11.1 Gebruik*

- a. bosexploitatie;
- b. recreatief medegebruik;

met daaraan ondergeschikt:

- 1. agrarisch medegebruik, waaronder rietteelt;
- 2. beschoeiingen;
- 3. parkeervoorzieningen.

## **7.12 cultuur en ontspanning**

### *7.12.1 Gebruik*

- a. één bedrijfswoning, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding maximum aantal wooneenheden waar maximaal het aangeduide aantal bedrijfswoningen is toegestaan;
- b. aan huis verbonden beroep mits voldaan wordt aan 1.3 een aan huis verbonden beroep

met aan de functie ondergeschikte:

- 1. detailhandel ten dienste van de functie;
- 2. kantoor ten dienste van de functie.

## **7.13 gemengd**

### *7.13.1 Gebruik*

- a. één bedrijfswoning, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding maximum aantal wooneenheden waar maximaal het aangeduide aantal bedrijfswoningen is toegestaan;
- b. aan huis verbonden beroep mits voldaan wordt aan 1.3 een aan huis verbonden beroep met aan de functie ondergeschikte:
  - 1. voorzieningen ten behoeve van het beheer, onderhoud en dienstverlening, zoals een receptie, kampwinkel, bergruimte, sanitaire voorzieningen en sport- en spelvoorzieningen.

## **7.14 groen**

### *7.14.1 Gebruik*

- a. groenvoorzieningen, zoals trapvelden, speelplaatsen, plantsoenen, waterpartijen met de daarbij behorende voet- en fietspaden en andere voorzieningen;
- b. structurele beplantingen;
- c. recreatief medegebruik;
- d. herdenkingsmonumenten.

## **7.15 horeca**

### *7.15.1 Gebruik*

- a. horeca van categorie 1 en 2;;
- b. één bedrijfswoning, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding maximum aantal wooneenheden waar maximaal het aangeduide aantal bedrijfswoningen is toegestaan;
- c. aan huis verbonden beroep mits voldaan wordt aan 1.3 een aan huis verbonden beroep;

## **7.16 leiding**

### *7.16.1 Gebruik*

- a. ondergrondse hoge druk gastransportleiding; met de daarbij behorende:
- b. belemmeringenstrook;
- c. voorzieningen.



## **7.17 leiding - leidingstrook**

### *7.17.1 Gebruik*

- a. ondergrondse transport- en energieleidingen;  
met de daarbij behorende:
- b. belemmeringenstrook;
- c. voorzieningen.

## **7.18 leiding - hoogspanningsverbinding**

### *7.18.1 Gebruik*

- a. bovengrondse hoogspanningsverbinding;  
met de daarbij behorende:
- b. belemmeringenstrook;
- c. voorzieningen.

## **7.19 maatschappelijk**

### *7.19.1 Gebruik*

- a. bibliotheek;
  - b. gezondheidszorg;
  - c. jeugd- en kinderopvang;
  - d. onderwijs;
  - e. sociaal-culturele doeleinden;
  - f. openbare dienstverlening;
  - g. religie;
  - h. verenigingsleven;
  - i. welzijnsinstelling;
  - j. zorginstelling;
- met daaraan ondergeschikt horeca tot en met maximaal categorie 3, uitsluitend daar waar dit is aangeduid;
- k. één bedrijfswoning, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding maximum aantal wooneenheden waar maximaal het aangeduide aantal bedrijfswoningen is toegestaan
  - l. aan huis verbonden beroep mits voldaan wordt aan 1.3 een aan huis verbonden beroep

## **7.20 maatschappelijk - begraafplaats**

### *7.20.1 Gebruik*

- a. begraafplaats;
- b. religieuze doeleinden, waaronder tevens begrepen een kerk;
- c. urnenmuur.

## **7.21 niet van toepassing**

## **7.22 maatschappelijk - militair terrein**

### *7.22.1 Gebruik*

- a. militaire doeleinden.

## **7.23 natuur**

### *7.23.1 Gebruik*

- a. bestaand agrarisch gebruik,
- b. recreatief medegebruik;
- c. natuureducatie;

met daaraan ondergeschikt:

- 1. beschoeiingen;
- 2. parkeervoorzieningen;
- 3. bestaande rietopslag- en overbindplaatsen

## **7.24 recreatie**

### *7.24.1 Gebruik*

- a. recreatie
- b. één bedrijfswoning, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
- c. aan huis verbonden beroep, uitsluitend indien een bedrijfswoning aanwezig is, mits voldaan wordt aan 1.3 een aan huis verbonden beroep

## **7.25 niet van toepassing**

## **7.26 recreatie - woonschepen**

### *7.26.1 Gebruik*

- a. verblijfsrecreatie in woonschepen op het water;

## **7.27 sport**

### *7.27.1 Gebruik*

- a. het uitoefenen van sportactiviteiten

met daaraan ondergeschikt:

- b. ondersteunende voorzieningen en voorzieningen voor onderhoud en beheer, zoals kleedruimten en sanitaire voorzieningen
- c. horeca tot en met categorie 2

## **7.28 tuin**

### *7.28.1 Gebruik*

- a. tuinen behorende bij op de aangrenzende gronden gelegen gebouwen.

## **7.29 tuin - 1**

### *7.29.1 Gebruik*

- a. tuinen behorende bij op de aangrenzende gronden gelegen gebouwen;
- b. structurele beplantingen.

## **7.30 verkeer**

### *7.30.1 Gebruik*

- a. verkeersdoeleinden;
- b. parkeervoorzieningen;
- c. paden, wegen en straten,  
met daaraan ondergeschikt:
  - d. groenvoorzieningen;
  - e. speelvoorzieningen;
  - f. geluidwerende voorzieningen;
  - g. nutsvoorzieningen;
  - h. straatmeubilair;
  - i. kunstwerken;
  - j. herdenkingsmonumenten;
  - k. afvalinzameling;
  - l. bruggen, tunnels, viaducten, dammen en/of duikers;

m. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

### **7.31 verkeer - railverkeer**

#### *7.31.1 Gebruik*

- a. spoorwegvoorzieningen  
met daaraan ondergeschikt:
- b. geluidwerende voorzieningen;
- c. wegen en paden;
- d. nutsvoorzieningen;
- e. water en waterhuishoudkundige voorzieningen

### **7.32 water**

#### *7.32.1 Gebruik*

- a. de aanleg en/of instandhouding van waterhuishoudkundige voorzieningen, zoals watergangen, waterbergingen met de bijbehorende kaden, bermen en taluds;
- b. verkeersfunctie voor de beroeps- en recreatievaart;
- c. watersportvoorzieningen;
- d. recreatief medegebruik;
- e. bruggen;
- f. behoud en ontwikkeling van ecologische waarden in relatie tot de waterhuishoudkundige voorzieningen;
- g. drijvende daghoreca met een oppervlakte van maximaal 50 m<sup>2</sup> mits vergunning is verkregen op grond van de APV.

### **7.33 waterstaat - waterkering**

#### *7.33.1 Gebruik*

- a. primaire waterkering
- b. regionale waterkering
- c. hoofdwatgang
- d. watgang

### **7.34 wonen - buitengebied**

#### *7.34.1 Gebruik*

- a. wonen in één woning, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding maximum aantal wooneenheden waar maximaal het aangeduide aantal woningen is toegestaan
- b. aan huis verbonden beroep mits voldaan wordt aan 1.3 een aan huis verbonden beroep

## **7.35 wonen - woonschepen**

### *7.35.1 Gebruik*

- a. wonen in één woonschip, woonboot of woonark, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding maximum aantal wooneenheden waar maximaal het aangeduide aantal woonschepen, woonboten en/of woonarken is toegestaan;
- b. aan huis verbonden beroep mits voldaan wordt aan 1.3 een aan huis verbonden beroep

## **7.36 aannemersbedrijf**

## **7.37 agrarisch**

## **7.38 bamboekwekerij**

## **7.39 bed and breakfast**

## **7.40 bedrijfswoning**

## **7.41 bomenteelt**

## **7.42 vervallen**

## **7.43 bossingel**

## **7.44 botengarage**

## **7.45 cultuur- en ontspanning 1**

Toegestaan is een museum en dagrecreatieve activiteiten met daaraan ondergeschikt horeca tot en met maximaal categorie 3, met dien verstande dat de dagrecreatieve activiteiten uitsluitend in gebouwen zijn toegestaan;

## **7.46 cultuur en ontspanning 2**

toegestaan is een theeschenkerij, galerie en verblijf in een recreatiewoning

**7.47 cultuur en ontspanning 3**

een theeschenkerij, galerie en educatief centrum; hier is horeca van categorie 2 toegestaan

**7.48 niet van toepassing**

**7.49 detailhandel**

detailhandel tot de bestaande verkoopvloeroppervlakte

**7.50 dierenasiel**

een dierenasiel en/of dierenpension

**7.51 dierentuin**

Ter plaatse is een dierentuin, annex vogelpark met een kinderboerderij en speeltuin toegestaan, met daaraan ondergeschikt horeca tot en met categorie 3.

**7.52 dierplaats uitgesloten**

Ter plaatse is het houden van dieren niet toegestaan.

**7.53 drafbaan**

**7.54 electriciteitsdistributie**

**7.55 vervallen**

**7.56 vervallen**

**7.57 gascompressorstation**

**7.58 gebruikgerichte paardenhouderij**

**7.59 gemengd 1**

Ter plaatse is een leef-, woon- en werkgemeenschap met gastenverblijf en groepskamperen toegestaan.

**7.60 gemengd 3**

Ter plaatse is een conferentieoord met hotel, recreatiewoningen en groepsaccommodaties toegestaan, met daaraan ondergeschikt horeca tot en met maximaal categorie 3.

**7.61 groen**

**7.62 groepsaccommodatie**

**7.63 handel en reparatie in aanhangwagens**

**7.64 handel en reparatie in auto's en motorfietsen**

**7.65 horeca tot en met categorie 2**

**7.66 horeca tot en met categorie 3**

**7.67 horeca tot en met categorie 4**

**7.68 vervallen**

**7.69 hoveniersbedrijf**

Ter plaatse is een hoveniersbedrijf met een bedrijfswoning toegestaan

**7.70 ijsbaan**

**7.71 intensieve veehouderij**

Ter plaatse is een niet-grondgebonden agrarisch bedrijf in de vorm van een intensief veehouderijbedrijf / intensieve veehouderij toegestaan

**7.72 intensieve veehouderij neventak**

Ter plaatse is een neventak intensief veehouderijbedrijf / intensieve veehouderij met een maximale oppervlakte van 1.000 m<sup>2</sup> toegestaan.

**7.73 jachthaven**

**7.74 klimbos**

**7.75 kraanverhuurbedrijf**

**7.76 kruidentuin**

Ter plaatse is een kruidentuin voor natuurgeneeskunde toegestaan.

**7.77 landbouwmechanisatiebedrijf**

**7.78 niet van toepassing**

**7.79 loonwerker**

**7.80 maatschappelijk**

Ter plaatse zijn medisch-sociale voorzieningen voor kinderen toegestaan.

**7.81 mechanisatiebedrijf**

**7.82 metaalbewerkingsbedrijf**

**7.83 modelvliegtuigbaan**

**7.84 museum**

**7.85 natuur- en landschapsbeheer**



**7.86 vervallen**

**7.87 vervallen**

**7.88 paardenbak**

**7.89 recreatie - woonschepen**

Ter plaatse zijn woonschepen toegestaan maar is permanente bewoning verboden.

**7.90 recreatie - vervenershuisje**

Ter plaatse zijn uitsluiten vervenershuisjes in de vorm van recreatiewoningen toegestaan en is permanente bewoning verboden.

**7.91 parkeren**

**7.92 publieke dienstverlening**

**7.93 recreatief nachtverblijf**

**7.94 recreatiewoning**

**7.95 rietsnijder**

**7.96 schapenhouderij**

**7.97 scoutingactiviteiten**

**7.98 singel**

**7.99 sportcentrum**

Ter plaatse is een indoor- en outdoorsportcentrum met orthopedagogiepraktijk toegestaan, met daaraan ondergeschikt horeca met maximaal categorie, met een oppervlakte van maximaal 300 m<sup>2</sup>.

**7.100 timmerbedrijf**

**7.101 transportbedrijf**

**7.102 tuincentrum**

**7.103 uitkijktoren**

**7.104 viskwekerij**

**7.105 niet van toepassing**

**7.106 waterberging**

**7.107 zend-/ontvangstinstallatie**

Toegestaan zijn zend- en ontvangstmasten met een maximale hoogte van 40 m.

**7.108 zorgboerderij**

**7.109 zwembad**

**7.110 wellness**

**7.111 stagiaireverblijf**

# Artikel 8 Toegestane functies en gebruik na melding

- a. De volgende functies en activiteiten zijn uitsluitend toegestaan als bestaande functie dan wel na een melding daarvan bij burgemeester en wethouders.
- b. De uitvoering van bouw- of gebruiksactiviteiten mogen niet eerder worden gestart dan na afloop van vier weken na het doen van een melding en eventueel onder voorwaarde van maatwerkvoorschriften, dan wel na een bericht van de gemeente dat geen maatwerkvoorschriften zullen worden gesteld.

## 8.1 ondergeschikte nevenactiviteiten

- a. een aan huis verbonden bedrijf, verhuur van boten, fietsen en andere recreatieve vervoermiddelen, statische opslag, toonzalen, expositieruimten, ateliers, praktijkruimten zijn als ondergeschikte nevenactiviteit naast de functie agrarisch bedrijf, wonen - buitengebied, gemengd 1 en gemengd 3 toegestaan onder voorwaarde dat:
  1. maximaal 35% van de oppervlakte van de (bedrijfs)bebouwing wordt gebruikt met een maximum van 150 m<sup>2</sup>;
  2. op het perceel tenminste één persoon werkzaam is die tevens de gebruiker of bewoner van de hoofdfunctie is;
  3. reclame-uitingen beperkt zijn toegestaan en de hoofdfunctie niet mogen overheersen;
  4. in de parkeerbehoefte wordt in voldoende mate voorzien op eigen terrein overeenkomstig Artikel 4 Parkeerregels functieverandering en bouw;
  5. er vindt geen detailhandel plaats, met uitzondering van detailhandel in aan het betreffende bedrijf gerelateerde producten;
  6. de nieuwe ontwikkeling niet mag leiden tot een toename van meer dan 10 motorvoertuigbewegingen per dag;
  7. buitenopslag is uitsluitend overeenkomstig de hoofdfunctie toegestaan;
- b. De maximale toegestane oppervlakte voor een aan huis verbonden beroep of ondergeschikte nevenactiviteiten bij een agrarisch bedrijf, een combinatie daarvan of een combinatie daarvan met ondergeschikte nevenactiviteiten, complementaire daghoreca en/of verblijfsrecreatie (Bed en Breakfast) bedraagt cumulatief niet meer dan 35% van de legaal aanwezige (bedrijfs)bebouwing.
- c. Het bevoegd gezag kan ter voorkoming van geluidhinder op omliggende functies, ten behoeve van een goede inpassing in het landschap en een veilige verkeersafwikkeling of de veiligheid van personen bij maatwerkvoorschrift eisen stellen aan de omvang van de activiteiten en inpassing daarvan op het terrein en in gebouwen.

## 8.2 complementaire daghoreca

- a. complementair daghoreca inclusief een terras is op bouwpercelen bij de functies agrarisch bedrijf, wonen - buitengebied, gemengd 1, gemengd 3, maatschappelijk toegestaan mits:
  1. de totale oppervlakte niet meer dan 100 m<sup>2</sup> van het bouwperceel inneemt;
  2. de oppervlakte voor daghoreca voor deze functie maximaal 35% van de (bedrijfs)bebouwing bedraagt;
  3. de afstand van terrassen tot omliggende woonpercelen tenminste 50 m bedraagt.

4. in de parkeerbehoefte wordt in voldoende mate voorzien op eigen terrein overeenkomstig Artikel 4 Parkeerregels functieverandering en bouw;
- b. De maximale toegestane oppervlakte voor een aan huis verbonden beroep of ondergeschikte nevenactiviteiten bij een agrarisch bedrijf, een combinatie daarvan of een combinatie daarvan met ondergeschikte nevenactiviteiten, complementaire daghoreca en/of verblijfsrecreatie (Bed en Breakfast) bedraagt cumulatief niet meer dan 35% van de legaal aanwezige (bedrijfsbebouwing).
- c. Het bevoegd gezag kan ter voorkoming van geluidhinder op omliggende functies of ten behoeve van een goede inpassing in het landschap bij maatwerkvoorschrift eisen stellen aan de plek en omvang van een terras en activiteiten op het terrein en in gebouwen.

### **8.3 Niet van toepassing**

### **8.4 paardenbak buiten een bouwperceel**

- a. Paardenbakken zijn toegestaan bij (bedrijfs)woningen en buiten het bouwperceel uitsluitend toegestaan onder de volgende voorwaarden:
  1. de volledige paardenbak wordt gerealiseerd binnen een straal van 70 meter gemeten vanaf het aangrenzend en bijbehorend hoofdgebouw;
  2. de paardenbak dient op een minimale afstand van 50 meter gemeten vanaf woningen van derden te worden aangelegd;
  3. de paardenbak moet qua bouwmaterialen en situering zo goed mogelijk landschappelijk worden ingepast en aansluiten bij het bijbehorend bouwperceel;
  4. de plaatsing van lichtmasten bij de paardenbak is niet toegestaan;
  5. de paardenbak heeft een maximale afmeting van maximaal 20 x 40 meter;
  6. de bouwhoogte van de paardenbak bedraagt maximaal 1,50 meter;
  7. een paardenbak wordt niet voor de voorgevelrooilijn gesitueerd;
  8. bij de melding wordt een situatieschets van de gewenste paardenbak overgelegd;
- b. De maximale toegestane oppervlakte voor een aan huis verbonden beroep of ondergeschikte nevenactiviteiten bij een agrarisch bedrijf, een combinatie daarvan of een combinatie daarvan met ondergeschikte nevenactiviteiten, complementaire daghoreca en/of verblijfsrecreatie (Bed en Breakfast) bedraagt cumulatief niet meer dan 35% van de legaal aanwezige (bedrijfsbebouwing).

### **8.5 productiegebonden detailhandel**

Het gebruik van bedrijfsbebouwing voor productiegebonden detailhandel ter plaatse van bedrijf en in ter plaatse vervaardigde of bewerkte goederen als nevenactiviteit naast de bedrijfsfunctie met inachtneming van de volgende gebruiksregels:

1. de oppervlakte van productiegebonden detailhandel bedraagt maximaal 10% van het bruto vloeroppervlak, tot een maximum van 150 m<sup>2</sup>;
2. de oppervlakte van afhaalpunten van internetwinkels bedraagt maximaal 25 m<sup>2</sup>, met dien verstande dat detailhandel via het internet uitsluitend productiegebonden detailhandel betreft;
3. etalages niet zijn toegestaan;
4. verkoop van etenswaren, dranken en genotsmiddelen niet is toegestaan;
5. in de parkeerbehoefte wordt in voldoende mate voorzien op eigen terrein overeenkomstig Artikel 4

Parkeerregels functieverandering en bouw;

### **8.6 verblijfsrecreatie (Bed en Breakfast)**

- a. Een bed en breakfast is bij (bedrijfs)woningen toegestaan onder de volgende voorwaarden:
  1. er zijn maximaal 10 slaapplekken per bouwperceel toegestaan, ten behoeve van een gelijktijdig nachtverblijf van maximaal 10 personen;
  2. de slaapplekken moeten worden gerealiseerd in de (bedrijfs)woning of daarbij horende bijgebouwen;
  3. maximaal 35% van het vloeroppervlak van het hoofdgebouw voor bed- en breakfastactiviteiten mag worden gebruikt, met dien verstande dat niet meer dan 35% van de toegestane bebouwde oppervlakte van de gebouwen op een bouwperceel wordt gebruikt ten behoeve van bed- en breakfast en andere nevenactiviteiten tezamen;
  4. in de parkeerbehoefte wordt in voldoende mate voorzien op eigen terrein overeenkomstig Artikel 4 Parkeerregels functieverandering en bouw;
  5. Bij melding dient een situatieschets van parkeerruimte en de aangegeven ruimte in de bebouwing te worden ingediend;
- b. Het bevoegd gezag kan ter voorkoming van hinder op omliggende woningen of andere functies bij maatwerkvoorschrift eisen stellen aan de plek van parkeervoorzieningen of terrassen dan wel aan het aantal personen dat is toegestaan.

### **8.7 Niet van toepassing**

### **8.8 woningsplitsing zonder aanpassing van bebouwing**

Splitsing van bestaande woningen is uitsluitend toegestaan onder de volgende voorwaarden:

- a. de te splitsen woning heeft een inhoud van minimaal 750 m<sup>3</sup>;
- b. de te splitsen woning mag tot ten hoogste 3 woningen worden gesplitst;
- c. de woningen hebben na splitsing elk afzonderlijk een inhoud van minimaal 350 m<sup>3</sup>;
- d. de uiterlijke verschijningsvorm van de hoofdgebouwen mag niet veranderen;
- e. de inhoud en oppervlakte van de woningen, inclusief bijbehorende bouwwerken mag niet worden vergroot. De maatvoering voor 1 woning zoals in de activiteit Bouwen opgenomen voor 1 woning mag niet worden vergroot;
- f. in de parkeerbehoefte wordt in voldoende mate voorzien op eigen terrein overeenkomstig Artikel 4 Parkeerregels functieverandering en bouw;

### **8.9 woningsamenvoeging**

Samenvoeging van bestaande woningen tot een grote woning is uitsluitend toegestaan onder als voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. samenvoeging van woningen in een rij aaneengesloten soortgelijke woningen is niet toegestaan;
- b. de uiterlijke verschijningsvorm van de hoofdgebouwen mag niet veranderen;;
- c. de totale inhoud en oppervlakte van de woning inclusief aan- en uitbouwen en bijgebouwen mag niet worden vergroot;

## **8.10 scoutingactiviteiten**

- a. Tijdelijk kamperen ten behoeve van scoutinggroepen ter plaatse van de functie 'scoutingactiviteiten' met dien verstande dat:
  - dit niet plaatsvindt tussen 1 november en 15 maart;
  - kamperen per groep niet meer dan twee weken duurt;
  - er vooraf melding is gedaan bij burgemeester en wethouders van de periode van de periode van het kamperen, het aantal kampeerders,
- b. Het bevoegd gezag kan ter voorkoming van hinder of verstoring op omliggende functies of ten behoeve van een goede inpassing in het landschap bij maatwerkvoorschrift eisen stellen aan de periode en of het aantal kampeerders en kampeermiddelen;

## Hoofdstuk 3    Activiteiten

# Artikel 9    Bouwen

### 9.1    Algemene (voorrangs)regels voor het bouwen

#### 9.1.1    *voorrang op verbeelding opgenomen maatvoering*

voor zover er ter plaatse (maximale of minimale) maatvoeringen, zoals oppervlakten, goothoogte, bouwhoogten of andere maatvoeringen zijn opgenomen hebben deze maatvoeringen voorrang boven de onderstaande algemene bouwregels en bouwregels per functie;

#### 9.1.2    *bestaande legale bouwwerken*

waar de maatvoering, hoofdvorm, kapvorm, dakbedekking en detaillering van bestaande bouwwerken afwijken van de bouwregels van dit bestemmingsplan geldt dat deze bestaande maatvoering, hoofdvorm, kapvorm, dakbedekking en detaillering mag worden behouden: -

#### 9.1.3    *welstands- en beeldkwaliteitsnormen*

een omgevingsvergunning voor de bouw van gebouwen en bouwwerken wordt alleen verleend indien het bouwwerk voldoet aan redelijke eisen van welstand en redelijke eisen van landschappelijke inpassing. Dat betekent dat voldaan moet worden aan de welstands- en beeldkwaliteitsnormen in de beleidsregels die zijn neergelegd in de Beleidsnota "Beeldkwaliteit Buitengebied Steenwijkerland 2017" (zie Bijlage 1), en dat indien deze beleidsregels gedurende de planperiode worden gewijzigd rekening wordt gehouden met de wijziging. De (nadere) uitleg en invulling van de bouwregels in dit artikel is onderdeel van deze beleidsregels voor zover dit betrekking heeft op de vorm, maatvoering, uitstraling, materiaalgebruik en kleurstelling.

#### 9.1.4    *algemene bouwregels*

Bouwen is uitsluitend toegestaan indien dit in overeenstemming is met het gestelde in Hoofdstuk 2 Gebiedsgerichte functies en gebruik, Artikel 3 Milieugebruiksregels, Artikel 10 Grondwerkzaamheden en Hoofdstuk 4 Te beschermen waarden en zoneringen. Ingeval van een botsing van regels hebben de regels ter bescherming van waarden en zonering voorrang op andere regels.

#### 9.1.5    *ondergronds bouwen*

Voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. ondergrondse bouwwerken zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van het bouwvlak, uitgezonderd zwembaden binnen de functie wonen - buitengebied;
- b. de oppervlakte van ondergrondse bouwwerken mag niet meer bedragen dan de toegestane oppervlakte van bouwwerken boven peil, daarbij worden niet meegerekend zwembaden binnen de

functie wonen - buitengebied; ;

- c. de ondergrondse bouwdiepte mag maximaal 4,00 meter onder peil bedragen;
- d. om het ondergrondse bouwwerk toegankelijk te maken is overschrijding van het bouwvlak toegestaan, mits de voorgevelrooilijn niet wordt overschreden;
- e. de regels van de betreffende bestemmingen zijn van overeenkomstige toepassing.

#### 9.1.6 Waar zijn de bouwregels van toepassing (bij lezen op papier)

De navolgende artikelen zijn uitsluitend van toepassing ter plaatse van de aangegeven functie op de verbeelding. De volgende koppelingen zijn digitaal doorgevoerd:

functie	bouwregels
7.1 agrarisch	9.2 Bouwwerken op agrarische cultuurgronden
7.2 agrarisch bedrijf:	9.11 Bedrijfsbebouwing agrarische bedrijven, 9.12 Bouwwerken, geen gebouw zijnde, bij agrarisch bedrijf 9.14 (Bedrijfs)woningen met bijbehorende bouwwerken
7.5 agrarisch met waarden	9.2 Bouwwerken op agrarische cultuurgronden
7.6 bedrijf 7.7 bedrijf - verkooppunt motorbrandstoffen met LPG 7.8 bedrijf - opslag 7.10 bedrijf - waterwingebied 7.15 horeca 7.19 maatschappelijk 7.45 cultuur- en ontspanning 1 7.46 cultuur en ontspanning 2 7.47 cultuur en ontspanning 3 7.59 gemengd 1 7.60 gemengd 3	9.10 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde op bouwpercelen
7.11 bos	9.3 Bouwwerken op gronden met de functie bos
7.16 leiding 7.17 leiding - leidingstrook	9.21 Ondergrondse leidingen
7.18 leiding - hoogspanningsverbinding	9.22 Bovengrondse leidingen
7.20 maatschappelijk - begraafplaats	9.15 Bouwwerken bij maatschappelijk - begraafplaats
7.22 maatschappelijk - militair terrein	9.5 Bouwwerken op gronden met de functie militair terrein
7.23 natuur	9.6 Bouwwerken op gronden met de functie natuur
7.28 tuin	9.16 Bouwwerken in de tuin



7.29 tuin - 1	9.17 Bouwwerken in de tuin 1
7.30 verkeer	9.7 Bouwwerken op gronden met de functie verkeer
7.31 verkeer - railverkeer	9.9 Bouwwerken op gronden met de functie verkeer- railverkeer
7.32 water	9.8 Bouwwerken op gronden met de functie water
7.33 waterstaat - waterkering	9.23 Waterkering
7.35 wonen - woonschepen	9.19 Woonschepen
7.70 ijsbaan	9.20 Ijsbaan
7.94 recreatiewoning	9.10 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde op bouwpercelen 9.18 Recreatiewoningen

## 9.2 Bouwwerken op agrarische cultuurgronden

Toegestaan zijn:

- a. omheiningen en/of erfafscheidingen, uitsluitend in de vorm van draadomheiningen en/of draaderafscheidingen, met een bouwhoogte van maximaal 1,00 meter;
- b. voerderruiven, drinkbakken en/of picknickplaatsen met een bouwhoogte van maximaal 1,50 meter;
- c. bouwwerken, geen gebouw zijnde, voor het instandhouden, versterken en/of ontwikkelen van natuur- en landschapselementen, met een bouwhoogte van maximaal 2 meter.

## 9.3 Bouwwerken op gronden met de functie bos

Toegestaan zijn bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met een bouwhoogte van maximaal 2,50 meter, die nodig zijn voor:

- a. de regeling van de veiligheid van het verkeer;
- b. de verlichting van wegen, rijwiel- en voetpaden;
- c. recreatieve voorzieningen, zoals recreatieve bewegwijzering, informatieborden en kleinschalige uitzicht- en rustpunten;
- d. straatmeubilair;
- e. onder- en/of bovengrondse voorzieningen voor de opvang en buffering van water.

## 9.4 Bouwwerken op gronden met de functie groen

Toegestaan zijn gebouwen voor nutsvoorzieningen met een plat dak, een bouwhoogte van maximaal 3,00 meter en een oppervlakte van maximaal 15 m<sup>2</sup>.

Toegestaan zijn bouwwerken, geen gebouw zijnde, met een bouwhoogte van maximaal 6,00 meter, met uitzondering van erfafscheidingen :

1. noodzakelijk met het oog op de regeling van de veiligheid van het verkeer;
2. ten behoeve van de verlichting van wegen, rijwiel- en voetpaden;

3. behorende tot de recreatieve voorziening, zoals recreatieve bewegwijzering, informatieborden en kleinschalige uitzicht- en rustpunten;
4. behorende tot het straatmeubilair;
5. ten behoeve van nutsvoorzieningen;
6. speelvoorzieningen;
7. herdenkingsmonumenten;
8. met sub 1 t/m 7 vergelijkbare bouwwerken;

### **9.5 Bouwwerken op gronden met de functie militair terrein**

Het bouwvlak mag voor maximaal 30% worden bebouwd.

Buiten het bouwvlak mogen gebouwen worden gebouwd ten behoeve van een compagniebasis, zoals ingericht in crisisgebieden, tot een maximum van 600 m<sup>2</sup> binnen het functievlak.

Toegestaan zijn bouwwerken, geen gebouw zijnde met een bouwhoogte van::

- a. maximaal 35,00 meter voor telecommunicatiemiddelen;
- b. maximaal 20,00 meter, zoals bruggen en uitkijktorens;
- c. maximaal 3,00 meter voor erfafscheidingen .

### **9.6 Bouwwerken op gronden met de functie natuur**

Toegestaan zijn bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met een bouwhoogte van maximaal 2,00 meter, die nodig zijn voor:

- a. de regeling van de veiligheid van het verkeer;
- b. de verlichting van wegen, rijwiel- en voetpaden;
- c. recreatieve voorzieningen, zoals recreatieve bewegwijzering, informatieborden en kleinschalige uitzicht- en rustpunten;
- d. straatmeubilair;
- e. onder- en/of bovengrondse voorzieningen voor de opvang en buffering van water;
- f. gefundeerde verhardingen ten behoeve van bestaande rietopslag- en overbindplaatsen;
- g. beschoeiingen ter voorkoming van afslag en/of ten behoeve van de instandhouding van bevaarbaar water;

### **9.7 Bouwwerken op gronden met de functie verkeer**

Toegestaan zijn gebouwen voor toiletvoorzieningen met een bouwhoogte van maximaal 2,50 m;

Toegestaan zijn bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met een bouwhoogte van maximaal 10,00 meter die nodig zijn voor:

- h. de regeling van de veiligheid van het verkeer;
- i. de verlichting van wegen, rijwiel- en voetpaden;
- j. straatmeubilair;
- k. speelvoorzieningen;

- l. afvalinzameling;
- m. kunstwerken, zoals bruggen en duikers;
- n. beeldende kunsten;
- o. onder- en/of bovengrondse voorzieningen voor de opvang en buffering van water;
- p. met sub 1 t/m 8 vergelijkbare bouwwerken.

### **9.8 Bouwwerken op gronden met de functie water**

Toegestaan zijn bouwwerken, geen gebouw zijnde, met een bouwhoogte van maximaal 3,00 meter.

### **9.9 Bouwwerken op gronden met de functie verkeer- railverkeer**

Toegestaan zijn gebouwen met:

- a. een bouwhoogte van maximaal 3,00 meter
- b. een oppervlakte per gebouw van maximaal 25 m<sup>2</sup>

Toegestaan zijn bouwwerken, geen gebouwen zijnde met een bouwhoogte van maximaal 10,00 meter, met uitzondering van:

- a. erfafscheidingen met een bouwhoogte van maximaal 2,00 meter
- b. samenhangende bouwwerken ten behoeve van het railverkeer en (licht)masten met een bouwhoogte van maximaal 8,00 meter
- c. bruggen met een bouwhoogte van maximaal 15,00 meter
- d. geluidwerende voorzieningen, deze mogen worden opgericht tot een bouwhoogte, die vereist is op grond van een akoestisch onderzoek op basis van de Wet geluidhinder

### **9.10 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde op bouwpercelen**

Voor de bouw van bouwwerken, geen gebouw zijnde geldt:

- a. deze mogen uitsluitend achter de naar de weg gekeerde bouwgrens worden gebouwd, met uitzondering van erfafscheidingen en vlaggenmasten;
- b. een bouwhoogte van maximaal 6,00 meter, met uitzondering van erfafscheidingen, waarvan de bouwhoogte voor de naar de weg gekeerde bouwgrens maximaal 1,00 meter en achter de naar de weg gekeerde bouwgrens maximaal 2,00 meter bedraagt.

### **9.11 Bedrijfsbebouwing agrarische bedrijven**

Voor bedrijfsbebouwing geldt:

- a. een bedrijfsgebouw mag alleen binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. een bedrijfsgebouw heeft een eenvoudige rechthoekige hoofdvorm en heeft een functionele uitstraling;
- c. een bedrijfsgebouw bestaat uit één bouwlaag met kap;
- d. de bouwhoogte bedraagt maximaal 12,00 meter;

- e. een bedrijfsgebouw wordt achter de bedrijfswoning geplaatst;
- f. de gevels en dakvlakken hebben een donkere en terughoudende kleurstelling.

### **9.12 Bouwwerken, geen gebouw zijnde, bij agrarisch bedrijf**

Voor overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, geldt:

- a. Deze bouwwerken dienen gebouwd te worden binnen een bouwvlak met dien verstande dat de bouw van erfafscheidingen, paddocks, stapmolens en paardenbakken, met een bouwhoogte van maximaal 3,00 m ook daarbuiten is toegestaan;
- b. bouwwerken, geen gebouw zijnde, mogen alleen achter de voorgevel van de bedrijfswoning worden gebouwd of, indien geen bedrijfswoning is toegestaan, achter de naar de weg gekeerde bouwgrens;
- c. in afwijking van het bepaalde onder a moeten sleufsilos, mestsilos, voersilos en mestbassins ten minste 3,00 meter achter de voorgevel van de bedrijfswoning worden gebouwd of, indien geen bedrijfswoning is toegestaan, 3,00 meter achter de naar de weg gekeerde bouwgrens;
- d. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, bedraagt maximaal 10,00 meter, uitgezonderd erfafscheidingen, met dien verstande dat:
  - 1. de bouwhoogte van sleufsilos maximaal 2,00 meter bedraagt;
  - 2. de bouwhoogte van mestsilos maximaal 4,00 meter bedraagt;
  - 3. de bouwhoogte van voersilos maximaal 8,00 meter bedraagt.
- e. een overkapping wordt gebouwd op een afstand van minimaal 1,00 meter achter de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning of een ander hoofdgebouw indien geen bedrijfswoning is toegestaan, met dien verstande dat:
  - 1. de bouwhoogte van een overkapping maximaal 3,00 meter bedraagt;
  - 2. de oppervlakte van een carport maximaal 20,00 m<sup>2</sup> bedraagt;
- f. bouwwerken, geen gebouw zijnde worden gebouwd in een terughoudende kleurstelling.

### **9.13 Bedrijfsbebouwing niet-agrarische bedrijven**

Binnen het bouwvlak is toegestaan:

- a. de bouw van bedrijfsgebouwen met:
  - 1. een goothoogte van maximaal 4,50 meter;
  - 2. een bouwhoogte van maximaal 12,00 meter;
  - 3. een kap van minimaal 15°;
  - 4. een bebouwingspercentage zoals aangeduid;
- b. de bouw van bouwwerken, geen gebouw zijnde, met een bouwhoogte van 10,00 meter, uitgezonderd erfafscheidingen, waarvan de bouwhoogte maximaal 2,00 meter bedraagt.

### **9.14 (Bedrijfs)woningen met bijbehorende bouwwerken**

9.14.1 Voor het bouwen van (bedrijfs)woningen geldt:

- a. (bedrijfs)woningen mogen alleen binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. de inhoud bedraagt maximaal 600 m<sup>3</sup>, dan wel maximaal de bestaande (legale) inhoud indien deze groter is.
- c. de bouwhoogte bedraagt maximaal 10,00 meter; (bedrijfs)woningen hebben een eenvoudige

rechthoekige hoofdvorm;

- d. de voorgevels worden in of evenwijdig de naar de weg gekeerde bouwgrens gebouwd of zijn georiënteerd op de belangrijkste ontsluiting van het bouwperceel op de weg, met dien verstande dat waar op de verbeelding de met de figuur gevellijn een gevellijn is aangegeven, voorgevels van de (bedrijfs)woning in deze gevellijn worden geplaatst;
- e. (bedrijfs)woningen bestaan uit één bouwlaag met een kap of maximaal twee bouwlagen met een kap indien het bestaande aantal bouwlagen twee bedraagt;
- f. qua kleur- en materiaalgebruik gelden de volgende regels:
  1. gevels van (bedrijfs)woningen bestaan uit metselwerk, hout of glas;
  2. gevels hebben een donkere en terughoudende kleurstelling;
  3. daken zijn afgedekt met dakpannen en/of met riet;
- g. in afwijking van het gestelde in 9.1 mogen woningen met een afwijkende vorm en maatvoering worden vervangen op dezelfde plek als een bestaande woning indien wordt voldaan aan de bebouwingstypologie van de woningen die in het gebied voorkomen volgens Bijlage 1 Beleidsnotitie Beeldkwaliteit Buitengebied
- h. In afwijking van bovengenoemde regels bedraagt de maatvoering van Verveningwoningen niet meer dan de bestaande maatvoering met dien verstande dat op grond van het gestelde in 9.1.3 welstands- en beeldkwaliteitsnormen en daaraan gekoppelde Bijlage 1 Beleidsnotitie Beeldkwaliteit Buitengebieden ruimere maatvoering kan worden toegestaan bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen;

9.14.2 Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken bij (bedrijfs)woningen geldt:

- a. bijbehorende bouwwerken mogen worden gebouwd in het bouwvlak of ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen', met dien verstande dat de oppervlakte ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' niet meer mag bedragen dan 60%;
- b. bijbehorende bouwwerken bij woningen, al dan niet vergunningvrij, hebben, met uitzondering van botenhuizen en carports:
  1. een gezamenlijke oppervlakte van:
    - 50 m<sup>2</sup> dan wel maximaal de bestaande oppervlakte op een bouwperceel tot 350 m<sup>2</sup>;
    - 70 m<sup>2</sup> dan wel maximaal de bestaande oppervlakte op een bouwperceel van 350 m<sup>2</sup> tot 700 m<sup>2</sup>;
    - 80 m<sup>2</sup> dan wel maximaal de bestaande oppervlakte op een bouwperceel van 700 m<sup>2</sup> - 1.000 m<sup>2</sup>;
    - 100 m<sup>2</sup> dan wel maximaal de bestaande oppervlakte op een bouwperceel vanaf 1.000 m<sup>2</sup>;
  2. een kap van minimaal 30° en maximaal 60°;
  3. een goothoogte van maximaal 3,50 meter;
  4. een bouwhoogte van maximaal 80% van de bouwhoogte van het hoofdgebouw.
- c. een carport wordt gebouwd op een afstand van minimaal 1,00 meter achter de voorgevelrooilijn, met dien verstande dat de bouwhoogte van een carport maximaal 3,00 meter bedraagt en de oppervlakte van een carport maximaal 20 m<sup>2</sup> bedraagt;
- d. er mag maximaal één botenhuis worden gebouwd per bouwperceel voor zover gelegen aan bevaarbaar water met:
  1. een goothoogte van maximaal 3,50 meter;

2. een bouwhoogte van maximaal 4,00 meter;
  3. een kap van minimaal 15° en maximaal 60°;
  4. een oppervlakte van maximaal 25 m<sup>2</sup>;
- e. voor de bouw van erkers voor de voorgevelrooilijn of op een afstand van minder dan 3,00 meter van deze lijn gelden de volgende bouwregels:
1. de diepte van de erker is, gemeten vanaf de gevel van de bedrijfswoning, niet meer dan 1,00 meter;
  2. de breedte van de erker is niet meer dan 50% van de breedte van de zij- of voorgevel van de woning;
  3. de goothoogte van de erker is maximaal gelijk aan de hoogte van de eerste bouwlaag;
- f. qua kleur- en materiaalgebruik geldt dat bijbehorende bouwwerken worden gebouwd in overeenstemming met de reeds aanwezige materialen en kleurstelling van de woning.

### **9.15 Bouwwerken bij maatschappelijk - begraafplaats**

Voor het bouwen van gebouwen geldt

- a. gebouwen worden uitsluitend binnen het bouwvlak gebouwd;
- b. gebouwen worden met een kap van 0° tot maximaal 60° afgedekt;
- c. de bouwhoogte van een gebouw bedraagt maximaal 8,00 meter;
- d. de goothoogte van een gebouw bedraagt maximaal 3,50 meter.

### **9.16 Bouwwerken in de tuin**

Toegestaan is:

- a. de bouw van erfafscheidingen, waarvan de bouwhoogte voor de naar de weg gekeerde bouwrens maximaal 1,00 meter en achter de naar de weg gekeerde bouwrens maximaal 2,00 meter bedraagt;
- b. de bouw van vlaggenmasten, waarvan de bouwhoogte maximaal 6,00 meter bedraagt;
- c. de bouw van erkers, luifels, balkons en dergelijke ten behoeve van het wonen, mits:
  1. de diepte gemeten vanaf de bouwrens niet meer dan 1,00 meter bedraagt;
  2. de breedte niet meer bedraagt dan 50% van de breedte van de woning;
  3. de goothoogte maximaal gelijk is aan de hoogte van de eerste verdiepingvloer + 0,30 meter.

### **9.17 Bouwwerken in de tuin 1**

Toegestaan zijn bouwwerken, geen gebouw zijnde:

- a. noodzakelijk met het oog op de regeling van de veiligheid van het verkeer;
- b. ten behoeve van de verlichting van wegen, rijwielpaden en voetpaden;
- c. ten behoeve van nutsvoorzieningen;
- d. met sub a. t/m c. vergelijkbare bouwwerken;
- e. met een bouwhoogte van maximaal 5,00 meter en voorzieningen voor verkeer en verlichting waarvan de bouwhoogte maximaal 2,00 meter bedraagt.

### **9.18 Recreatiewoningen**

Binnen het bouwvlak is de bouw van één recreatiewoning toegestaan, tenzij is aangeduid dat er meerdere recreatiewoningen zijn toegestaan, met:

- a. een inhoud van maximaal 300 m<sup>3</sup> inclusief aangebouwde berging en kelders;
- b. een goothoogte van maximaal 3,00 meter;
- c. een bouwhoogte van maximaal 6,50 meter;
- d. een onderlinge afstand tussen de recreatiewoningen van minimaal 6,00 meter.

### **9.19 Woonschepen**

Toegestaan is

- a. de bouw/het afmeren van woonschepen, woonboten en/of woonarken met:
  1. een lengte van maximaal 15,00 meter, dan wel de bestaande lengte indien deze meer bedraagt;
  2. een breedte van maximaal 4,00 meter, dan wel de bestaande breedte indien deze meer bedraagt;
  3. een bouwhoogte maximaal 3,00 meter, dan wel de bestaande bouwhoogte indien deze meer bedraagt;
  4. een plat dak;
- b. de bouw van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mits niet op de oever gebouwd, met:
  1. een bouwhoogte van maximaal 3,00 m, met dien verstande dat de bouwhoogte van erfafscheidingen maximaal 1,00 meter mag bedragen.

### **9.20 IJsbaan**

Toegestaan is de bouw van één gebouw met:

- a. een goothoogte van maximaal 3,50 meter
- b. een bouwhoogte van maximaal 8,00 meter
- c. een oppervlakte van maximaal 75 m<sup>2</sup>

### **9.21 Ondergrondse leidingen**

Er mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de leiding worden gebouwd, met een bouwhoogte van maximaal 3,00 meter.

### **9.22 Bovengrondse leidingen**

Toegestaan is de bouw van:

- a. hoogspanningsmasten met een bouwhoogte van maximaal 40,00 meter
- b. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de leiding met een bouwhoogte van maximaal 3 m

### **9.23 Waterkering**

Er mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de waterkering worden gebouwd, met een bouwhoogte van maximaal 10,00 meter.

### **9.24 wonen uitgesloten**

Ter plaatse zijn (bedrijfs-)woningen niet toegestaan.

### **9.25 —afwijkende goothoogte**

### **9.26 gevellijn**

### **9.27 maximum aantal wooneenheden**

Ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' bedraagt het aantal (bedrijfs)woningen, woonschepen, woonboten en/of woonarken niet meer dan is aangegeven.

### **9.28 maximum bebouwingspercentage (%)**

### **9.29 maximum bouwhoogte (m)**

### **9.30 maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m) , dakhelling (graden)**

### **9.31 —maximum goothoogte (m); maximum bouwhoogte (m)**

### **9.32 —minimum bouwhoogte (m); maximum bouwhoogte (m)**

### **9.33 —minimum goothoogte (m); maximum goothoogte (m)**

### **9.34 —niet van toepassing**

### **9.35 —niet van toepassing**



# Artikel 10 Grondwerkzaamheden

## 10.1 verbod op grondwerkzaamheden zonder omgevingsvergunning

Ter plaatse van de te beschermen functies Bos, Natuur, Natuurlijke en landschappelijke waarden (agrarisch met waarden), Leiding, leiding - leidingstrook, leiding - hoogspanningsverbinding, Waarde - Archeologie 1, Waarde - Archeologie 2, Waterstaat - Waterkering, Milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied, Milieuzone - waterwingebied en Water is een omgevingsvergunning vereist voor:

1. grondwerkzaamheden
2. bouwen beneden peil en buiten de bestaande fundering;
3. andere specifiek bij de functie benoemde werkzaamheden op of in de grond.

In Artikel 12 Te beschermen functies en zoneringsen is aangegeven onder welke voorwaarden een vergunning noodzakelijk is.

# Artikel 11 Vellen en rooien van houtopstanden

Bij inwerkingtreding van dit plan treedt dit artikel voor wat betreft het plangebied in de plaats van Hoofdstuk 4 afdeling 3 van de APV van de gemeente Steenwijkerland.

## 11.1 Verbod op vellen van houtopstanden zonder vergunning

### 11.1.1 gebiedsgericht verbod vellen houtopstanden

Het is verboden ter plaatse van de aanduiding 'Natuurlijke en landschappelijke waarden (agrarisch met waarden)', 'Bos' en 'Natuur' niet gelegen ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone- natura 2000', houtopstand zonder omgevingsvergunning te vellen of te doen vellen;

### 11.1.2 verbod vellen specifieke grote bomen

#### 11.1.2 verbod vellen specifieke grote bomen

Het is in het hele plangebied verboden zonder omgevingsvergunning bomen te vellen of te doen vellen met uitzondering van:

1. uit populieren of wilgen bestaande:
  - 1°. wegbeplantingen; 2°. beplantingen langs waterwegen, en 3°. eenrijige beplantingen langs landbouwgronden;
2. uit populieren, wilgen, essen of elzen bestaande beplantingen die kennelijk zijn bedoeld voor de productie van houtige biomassa, indien zij: 1°. ten minste eens per tien jaar worden geoogst; 2°. bestaan uit minstens tienduizend stoven per hectare per beplantingseenheid, zijnde een aaneengesloten beplanting die niet wordt doorsneden door onbeplante stroken breder dan twee meter, en 3°. zijn aangelegd na 1 januari 2013.
3. fruitbomen en windschermen om boomgaarden;
4. naaldbomen, kennelijk bedoeld om te dienen als kerstbomen, indien niet ouder dan twintig jaar;
5. kweekgoed;
6. houtopstand die bij wijze van dunning moet worden geveld, indien de doorsnede van de te vellen houtopstand een kleinere diameter heeft dan 40 centimeter;
7. houtopstand die moet worden geveld krachtens de Plantenziektewet of krachtens een aanschrijving of last van het college, zulks onverminderd het bepaalde in artikel 4.5.6.
8. bomen voor zover niet reeds voornoemd onder 1 tot en met 8, waarvan de stam gemeten met schors op een hoogte van 1,20 m boven het maaiveld een kleinere stamomtrek dan 155 cm heeft en die niet staat in/op houtwallen;
9. de normale onderhouds- en exploitatiewerkzaamheden betreffen; betrekking hebben op de ontwikkeling, beheer of instandhouding van de doeleinden van de natuurwetenschappelijke en landschappelijke waarden, zoals aangegeven in of op grond van beheerplannen van Natuurgebieden;
10. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;

11. mogen worden uitgevoerd krachtens een ten tijde van de inwerkingtreding van het plan reeds verleende omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden;
12. houtopstanden die zijn gelegen ter plaatse van de 'wetgevingszone-natura 2000'.

#### *11.1.3 weigeringsgrond*

De vergunning kan in elk geval worden geweigerd op grond van:

13. de natuurwaarde van de houtopstand;
14. de landschappelijke waarde van de houtopstand;
15. de waarde van de houtopstand voor stads- en dorpschoon;
16. de beeldbepalende waarde van de houtopstand;
17. de cultuurhistorische waarde van de houtopstand;
18. de waarde voor de leefbaarheid van de houtopstand.

#### *11.1.4 aanvraag vergunning*

Wanneer vanwege de Provincie aan het bevoegd gezag een afschrift is toegezonden van de ontvangsbevestiging als bedoeld in 4.2 van de Wet Natuurbeheer, beschouwt het bevoegd gezag dit afschrift mede als een vergunningaanvraag.

#### *11.1.5 Vervallen vergunning*

Een omgevingsvergunning voor het vellen van houtopstanden vervalt indien daarvan niet binnen drie jaren na bekendmaking gebruik is gemaakt.

#### *11.1.6 Bijzondere vergunningsvoorschriften*

- a. Tot de aan de vergunning te verbinden voorschriften kan behoren het voorschrift dat binnen een bepaalde termijn en overeenkomstig de door het bevoegd gezag te geven aanwijzingen moet worden herplant;
- b. Wordt een voorschrift als bedoeld in het eerste lid gegeven, dan kan daarbij tevens worden bepaald binnen welke termijn na de herbeplanting en op welke wijze niet-geslaagde beplanting moet worden vervangen.

#### *11.1.7 Herplant-/instandhoudingsplicht*

- a. Indien houtopstand waarop het verbod tot vellen als bedoeld in deze afdeling van toepassing is, zonder vergunning van het bevoegd gezag is geveld dan wel op andere wijze tenietgegaan, kan het bevoegd gezag aan de zakelijk gerechtigde van de grond waarop zich de houtopstand bevond dan wel aan degene die uit anderen hoofde tot het treffen van voorzieningen bevoegd is, de verplichting opleggen te herbeplanten overeenkomstig de door hem te geven aanwijzingen binnen een door hem te stellen termijn.

- b. Wordt een verplichting als bedoeld in het eerste lid opgelegd, dan kan daarbij worden bepaald binnen welke termijn na de herbeplanting en op welke wijze niet geslaagde beplanting moet worden vervangen.
- c. Indien houtopstand waarop het verbod tot vellen als bedoeld in deze afdeling van toepassing is, ernstig in het voortbestaan wordt bedreigd, kan het bevoegd gezag aan de zakelijk gerechtigde van de grond waarop zich de houtopstand bevindt dan wel aan degene die uit anderen hoofde tot het treffen van voorzieningen bevoegd is, de verplichting opleggen om overeenkomstig de door hem te geven aanwijzingen binnen een door hem te stellen termijn voorzieningen te treffen, waardoor die bedreiging wordt weggenomen.
- d. Degene aan wie een verplichting als bedoeld in het eerste tot en met derde lid is opgelegd, alsmede zijn rechtsopvolger, is verplicht daaraan te voldoen.

#### *11.1.8 Bestrijding iepziekte*

- a. Indien zich op een terrein een of meer iepen bevinden die naar het oordeel van het bevoegd gezag gevaar opleveren voor verspreiding van de iepziekte of voor vermeerdering van iepenspintkevers, is de rechthebbende, indien hij daartoe door het bevoegd gezag is aangeschreven, verplicht binnen de bij de aanschrijving vast te stellen termijn:
  - 1. indien de iepen in de grond staan, deze te vellen;
  - 2. de iepen te ontschorsen en de schors te vernietigen; of
  - 3. de niet-ontschorste iepen of delen daarvan te vernietigen of zodanig te behandelen dat verspreiding van de iepziekte wordt voorkomen.
- b. Het is verboden gevelde iepen of delen daarvan, met uitzondering van geheel ontschorst iepenhout en iepenhout met een doorsnede kleiner dan 4 cm, voorhanden of in voorraad te hebben of te vervoeren.
- c. Het bevoegd gezag kan ontheffing verlenen van dit verbod. Indien het bevoegd gezag van oordeel is dat er sprake is van een acuut gevaar van verspreiding van de iepziekte of de iepenspintkevers, dan kan door het bevoegd gezag gevorderd worden dat de hiertoe in aanmerking komende iepen meteen gekapt worden, zonder dat er rekening gehouden wordt met de in de aanschrijving vastgestelde termijn.

## Hoofdstuk 4 Te beschermen waarden en zoneringsen

# Artikel 12 Te beschermen en functies en zoneringsen

### 12.1 Natuur

De volgende waarden dienen behouden te blijven en te worden versterkt of ontwikkeld:

- a. natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische en archeologische waarden;
- b. behoud en ontwikkeling van ecologische waarden.

De activiteiten Grondwerkzaamheden en Vellen en rooien van houtopstanden zijn zonder omgevingsvergunning niet toegestaan, met dien verstande dat een omgevingsvergunning voor grondwerkzaamheden niet is vereist ter plaatse van de Wetgevingzone - natura 2000.

De omgevingsvergunning kan alleen worden verleend als de waarden en doeleinden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor herstel van de bedoelde waarden niet wezenlijk worden of kunnen worden verkleind.

### 12.2 Bos

De volgende waarden dienen behouden te blijven en te worden versterkt of ontwikkeld:

- a. de aanwezige natuurlijke, landschappelijk en cultuurhistorische waarden in de vorm van bos;
- b. ecologische waarden.

De activiteit Grondwerkzaamheden is zonder omgevingsvergunning alleen toegestaan tot een diepte van 0,20 m en de activiteit Vellen en rooien van houtopstanden is zonder omgevingsvergunning niet toegestaan.

Normale onderhoudswerkzaamheden en werken of werkzaamheden in het kader van het normale bodemgebruik zijn bij recht toegestaan.

Voorwaarden:

- a. De omgevingsvergunning kan alleen worden verleend als de waarden en doeleinden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor herstel van de bedoelde waarden niet wezenlijk worden of kunnen worden verkleind.
- b. Het bevoegd gezag beoordeelt de aanvraag op basis van het gemeentelijk rioleringsplan en kan bij verlening van een vergunning voorwaarden stellen aan de waterdoorlaatbaarheid van de verharding of

afwatering;

- c. In het geval dat er een toename is van meer dan 750 m<sup>2</sup> verhard oppervlak vraagt het bevoegd gezag alvorens een omgevingsvergunning te verlenen advies aan het ter plaatse bevoegde waterschapsgezag.

### **12.3 Natuurlijke en landschappelijke waarden (agrarisch met waarden)**

De volgende waarden dienen behouden te blijven en te worden versterkt of ontwikkeld:

- de aanwezige natuurlijke en/of landschappelijk waarden;
- de natuur- en landschapselementen, zoals houtopstanden, houtwallen, houtsingels, sloten, beken, waterlopen en overige waterpartijen, water- en oevervegetaties.

De activiteiten Grondwerkzaamheden en Vellen en rooien van houtopstanden is zonder omgevingsvergunning niet toegestaan. Ook het scheuren van grasland en/of rietland is niet toegestaan zonder omgevingsvergunning.

Normale onderhoudswerkzaamheden en werken of werkzaamheden in het kader van het normale bodemgebruik zijn bij recht toegestaan.

Voorwaarden:

- a. De omgevingsvergunning kan alleen worden verleend als de waarden en doeleinden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor herstel van de bedoelde waarden niet wezenlijk worden of kunnen worden verkleind.
- b. Het bevoegd gezag beoordeelt de aanvraag op basis van het gemeentelijk rioleringsplan en kan bij verlening van een vergunning voorwaarden stellen aan de waterdoorlaatbaarheid van de verharding of afwatering;
- c. In het geval dat er een toename is van meer dan 750 m<sup>2</sup> verhard oppervlak vraagt het bevoegd gezag alvorens een omgevingsvergunning te verlenen advies aan het ter plaatse bevoegde waterschapsgezag.

### **12.4 Leiding**

Activiteiten zoals opgenomen onder Artikel 10 Grondwerkzaamheden zijn zonder omgevingsvergunning niet toegestaan.

De omgevingsvergunning kan alleen worden verleend als dit niet strijdig is met de belangen van de leiding. Voordat het bevoegd gezag beslist over het verlenen van een omgevingsvergunning wint het schriftelijk advies in bij de leidingbeheerder.

Normale onderhoudswerkzaamheden en werken of werkzaamheden in het kader van het normale bodemgebruik zijn bij recht toegestaan.

## **12.5 Leiding - Hoogspanningsverbinding**

Activiteiten zoals opgenomen onder Artikel 10 Grondwerkzaamheden zijn zonder omgevingsvergunning niet toegestaan.

De omgevingsvergunning kan alleen worden verleend als dit niet strijdig is met de belangen van de leiding. Voordat het bevoegd gezag beslist over het verlenen van een omgevingsvergunning wint het schriftelijk advies in bij de leidingbeheerder.

Normale onderhoudswerkzaamheden en werken of werkzaamheden in het kader van het normale bodemgebruik zijn bij recht toegestaan.

## **12.6 Leiding - Leidingstrook**

Activiteiten zoals opgenomen onder Artikel 10 Grondwerkzaamheden zijn zonder omgevingsvergunning niet toegestaan.

De omgevingsvergunning kan alleen worden verleend als dit niet strijdig is met de belangen van de leiding. Voordat het bevoegd gezag beslist over het verlenen van een omgevingsvergunning wint het schriftelijk advies in bij de leidingbeheerder.

Normale onderhoudswerkzaamheden en werken of werkzaamheden in het kader van het normale bodemgebruik zijn bij recht toegestaan.

## **12.7 Waarde - Archeologie 1**

De archeologische waarden dienen te worden beschermd.

Activiteiten zoals opgenomen onder Artikel 10 Grondwerkzaamheden zijn zonder omgevingsvergunning alleen toegestaan tot een oppervlakte van 100 m<sup>2</sup> en een diepte van 0,50 m.

### *12.7.1 vergunningplicht*

#### Archeologisch rapport

Bij een aanvraag om een omgevingsvergunning dient door de aanvrager een aanvullend en/of definitief archeologisch rapport te worden overgelegd waarin naar het oordeel van het bevoegd gezag:

- a. de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord in voldoende mate zijn vastgelegd, en;
- b. in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd, dan wel;
- c. in voldoende mate is aangegeven dat de archeologische waarden van de gronden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad, dan wel niet (meer) aanwezig zijn.

### Voorwaarden

Indien uit het rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning voor het bouwen zullen worden verstoord, kunnen het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een archeologische deskundige die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

Indien uit het rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning voor het bouwen zullen worden verstoord, kunnen het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een archeologische deskundige die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

### Uitzondering

Het bepaalde in artikel is niet van toepassing, indien:

- a. door middel van een aanvullend en/of definitief archeologisch onderzoek naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is aangegeven dat de archeologische waarden van de gronden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad, dan wel niet (meer) aanwezig zijn;
- b. het gaat om onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen en werkzaamheden binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
- c. werken of werkzaamheden, welke op het tijdstip van inwerkingtreding van het omgevingsplan in uitvoering zijn dan wel krachtens een voor dat tijdstip verleende (omgevings)vergunning/ontheffing mogen worden uitgevoerd.
- d. de werken en werkzaamheden worden verricht in het kader van een aanvullend of definitief archeologisch onderzoek.

## **12.8 Waarde - Archeologie 2**

De archeologische waarden dienen te worden beschermd.

Bouwen/graven tot en met een oppervlakte van 2.500 m<sup>2</sup> en een diepte van 0,50 m is zonder omgevingsvergunning toegestaan.



### 12.8.1 Vergunningplicht

#### Archeologisch rapport

Bij een aanvraag om een omgevingsvergunning dient door de aanvrager een aanvullend en/of definitief archeologisch rapport te worden overgelegd waarin naar het oordeel van het bevoegd gezag:

- a. de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord in voldoende mate zijn vastgelegd, en;
- b. in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd, dan wel;
- c. in voldoende mate is aangegeven dat de archeologische waarden van de gronden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad, dan wel niet (meer) aanwezig zijn.

#### Voorwaarden

Indien uit het rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning voor het bouwen zullen worden verstoord, kunnen het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een archeologische deskundige die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

#### Uitzondering

Het bepaalde in artikel is niet van toepassing, indien:

- a. door middel van een aanvullend en/of definitief archeologisch onderzoek naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is aangegeven dat de archeologische waarden van de gronden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad, dan wel niet (meer) aanwezig zijn;
- b. het gaat om onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen en werkzaamheden binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
- c. werken of werkzaamheden, welke op het tijdstip van inwerkingtreding van het omgevingsplan in uitvoering zijn dan wel krachtens een voor dat tijdstip verleende (omgevings)vergunning/ontheffing mogen worden uitgevoerd.
- d. de werken en werkzaamheden worden verricht in het kader van een aanvullend of definitief archeologisch onderzoek.

## **12.9 Waterstaat - Waterkering**

Ter plaatse worden de volgende waarden beschermd:

- a. primaire waterkering;
- b. regionale waterkering;
- c. hoofdwatgang;
- d. watgang;
- e. de aanwezige cultuurhistorische waarden.

Activiteiten zoals opgenomen onder Artikel 10 Grondwerkzaamheden zijn zonder omgevingsvergunning niet toegestaan.

De omgevingsvergunning kan alleen worden verleend als dit de waterstaatkundige en waterkerende functies niet in gevaar brengt of kan brengen. Voordat het bevoegd gezag beslist over het verlenen van een omgevingsvergunning wint het schriftelijk advies in bij het Waterschap.

Normale onderhoudswerkzaamheden en werken of werkzaamheden in het kader van het normale bodemgebruik zijn bij recht toegestaan.

## **12.10 Geluidzone - industrie**

- a. ter plaatse is uitsluitend het gebruik voor niet-geluidsgevoelige functies toegestaan
- b. In uitzondering op het gestelde onder a. zijn geluidsgevoelige functies toegestaan indien de geluidsbelasting op de gevels van de te realiseren geluidsgevoelige objecten niet hoger is dan de daarvoor geldende voorkeurgrenswaarde of een verleende hogere grenswaarde.

## **12.11 Geluidzone - spoor**

- a. ter plaatse is uitsluitend het gebruik voor niet-geluidsgevoelige functies toegestaan.
- b. In uitzondering op het gestelde onder a. zijn geluidsgevoelig functies toegestaan indien de geluidsbelasting op de gevels van de te realiseren geluidsgevoelige objecten niet hoger is dan de daarvoor geldende voorkeurgrenswaarde of een verleende hogere grenswaarde.

## **12.12 Milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied**

Ter plaatse wordt het grondwater beschermd in verband met de drinkwatervoorziening.

Activiteiten zoals opgenomen onder Artikel 10 Grondwerkzaamheden zijn zonder omgevingsvergunning niet toegestaan.

Uitsluitend het bouwen ten behoeve van de drinkwatervoorziening is toegestaan, mits de bouwhoogte niet meer dan 2,50 meter bedraagt.

Een omgevingsvergunning voor het bouwen ten behoeve van andere functies mag uitsluitend worden

verleend indien:

- a. schriftelijk advies is verkregen van het bevoegd gezag met betrekking tot de drinkwatervoorziening
- b. de kwaliteit van het grondwater niet worden geschaad.

### **12.13 Milieuzone - waterwingebied**

Ter plaatse wordt het grondwater beschermd in verband met de winning van drinkwater.

Activiteiten zoals opgenomen onder Artikel 10 Grondwerkzaamheden zijn zonder omgevingsvergunning niet toegestaan.

Uitsluitend het bouwen in verband met drinkwaterwinning is toegestaan.

### **12.14 Veiligheidszone - lpg**

Ter plaatse worden kwetsbare en beperkt kwetsbare functies beschermd tegen de veiligheidsgevaaren van lpg.

Er mogen geen kwetsbare objecten worden gebouwd.

De bouw van beperkt kwetsbare objecten is toegestaan mits:

- c. er sprake is van zwaarwegende maatschappelijke, economische en/of planologische redenen;
- d. is aangetoond dat er hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de veiligheid van personen.

Gronden en bouwwerken mogen niet worden gebruikt voor kwetsbare objecten, met uitzondering van het bestaande gebruik.

### **12.15 Vrijwaringszone - laagvliegroure**

Ter plaatse wordt de militaire laagvliegroure jacht- en transportvliegtuigen beschermd.

Er mogen geen bouwwerken worden gebouwd met een maximale bouwhoogte van meer dan 40,00 meter vanaf het maaiveld.

### **12.16 Vrijwaringszone - molenbiotoop**

Ter plaatse wordt het zicht op de molens en de windvang van molens beschermd tegen te hoge bebouwing en beplanting.

Een omgevingsvergunning voor het bouwen ten behoeve van andere functies mag uitsluitend worden verleend indien:

- a. de windvang van de molen daardoor niet in onevenredige mate wordt aangetast. Uitgangspunt hierbij is dat de optimale windvang tot maximaal 5% mag worden beperkt;
- b. dit vanuit stedenbouwkundig oogpunt verantwoord is.

#### **12.17 Vrijwaringszone - natura 2000**

Deze zone is gelegen rond Natura 2000-gebied. Ter plaatse is, met uitzondering van onderhouds- en vervangingswerkzaamheden aan bestaande drainage, het aanleggen van drainage verboden.

#### **12.18 Vrijwaringszone - spoor**

Ter plaatse wordt het gebruik voor het beheer van het spoorweginfrastructuur beschermd tegen gebruik dat deze functie kan belemmeren.

Uitsluitend het bouwen/aanleggen in overeenstemming met de Spoorwegwet is toegestaan.

#### **12.19 Vrijwaringszone - stroomvoerend rivierbed**

Ter plaatse wordt het gebruik voor de afvoer en doorstroming van rivierwater beschermd tegen gebruik dat deze functie kan belemmeren.

Een omgevingsvergunning voor het bouwen of mag uitsluitend worden verleend ten behoeve van:

1. de bouw of wijziging van waterstaatkundige (kunst)werken;
2. de realisatie van voorzieningen ten behoeve van het beheer van natuurterreinen;
3. de realisatie van voorzieningen voor een betere en veilige afwikkeling van de beroeps- of recreatievaart;
4. de realisatie van voorzieningen die onlosmakelijk met de waterrecreatie zijn verbonden;
5. een eenmalige uitbreiding van ten hoogste 10% van de bestaande bebouwing.

Een omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien:

- a. er geen alternatief buiten het rivierbed is;
- b. de bebouwing zodanig wordt gesitueerd dat het veilig functioneren van het oppervlaktewaterlichaam gewaarborgd blijft;
- c. er geen sprake is van een feitelijke belemmering van de vergroting van de afvoercapaciteit van de rivier;
- d. de bebouwing zodanig wordt gesitueerd en uitgevoerd dat de waterstandsverhoging of de afname van het bergend vermogen zo gering mogelijk is;
- e. de bebouwing zodanig wordt gesitueerd en uitgevoerd dat de ecologische toestand van het oppervlaktewater niet verslechtert; de resterende waterstandseffecten of de afname van het bergend vermogen duurzaam worden gecompenseerd, waarbij de financiering en tijdige realisering van de maatregelen verzekerd zijn;
- f. schriftelijk advies is verkregen van de rivierbeheerder.

### **12.20 Vrijwaringszone - weg 0-50 meter**

Ter plaatse wordt het gebruik ten behoeve van de verkeersfunctie beschermd tegen gebruik dat deze functie kan belemmeren.

Uitsluitend het bouwen ten behoeve van de verkeersbestemming is toegestaan.

Een omgevingsvergunning voor het bouwen ten behoeve van andere functies mag uitsluitend worden verleend indien:

- a. schriftelijk advies is verkregen van Rijkswaterstaat;
- b. dit toekomstige infrastructurele uitbreidingen niet onmogelijk maakt;
- c. dit niet leidt tot uit milieuhygiënisch en/of veiligheidsoogpunt onaanvaardbare situaties.

### **12.21 Vrijwaringszone - weg 50-100 meter**

Ter plaatse wordt het gebruik ten behoeve van de verkeersfunctie beschermd tegen gebruik dat deze functie kan belemmeren.

Bouwen is toegestaan nadat overleg is gevoerd en overeenstemming is bereikt met de wegbeheerder i.c. Rijkswaterstaat.

### **12.22 Wetgevingzone - natura 2000**

Ter plaatse worden de landschappelijke en natuurlijke waarden behouden en versterkt of ontwikkeld. Deze waarden worden beschermd via de beheerplannen die op grond van de Wet natuurbescherming zijn vastgesteld voor de betreffende gebieden.

De aanduiding in dit plan is met name van belang ter voorkoming van negatieve externe effecten vanuit omliggend gebied op de Natura 2000 (externe werking).

### **12.23 Water**

De volgende waarden dienen behouden te blijven en te worden:

- a. Waterhuishoudkundige waarde zoals watergangen, waterbergingen met de bijbehorende kaden, bermen en taluds;
- b. Behoud en ontwikkeling van ecologische en cultuurhistorische waarden in relatie tot de waterhuishoudkundige waarde.

De activiteiten Grondwerkzaamheden is zonder omgevingsvergunning niet toegestaan. Hieronder worden de volgende werkzaamheden in het bijzonder begrepen:

- het aanbrengen van wal- en oeverbeschoeiingen;

- het vergraven van oevers;
- het aanbrengen van duikers;
- het dempen of graven van sloten, vaarten, poelen en daarmee gelijk te stellen waterpartijen;
- het aanleggen van helofietenfilters;
- het aanleggen voorzieningen ten behoeve van recreatief medegebruik.

De omgevingsvergunning kan alleen worden verleend als de waarden en doeleinden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor herstel van de bedoelde waarden niet wezenlijk worden of kunnen worden verkleind.

## Hoofdstuk 5 Omgevingsplanactiviteiten (afwijken gebruik en bouwen) en delegatie

### Artikel 13 afwijken en wijzigen

#### 13.1 afwijken op bouwpercelen en aangrenzende gronden

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning van het toelaatbare gebruik en de bouwregels afwijken voor de volgende functies en/of bouwwerken:

- a. een hogere goothoogte van gebouwen;
- b. het vergroten van de bouwhoogte van gebouwen en silo's tot 15 m;
- c. het vergroten van een (bedrijfs)woning tot ten hoogste 750 m<sup>3</sup>;
- d. het vergroten van de (gezamenlijke) oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken bij (bedrijfs)woningen tot ten hoogste 150 m<sup>2</sup>;
- e. het vergroten van de oppervlakte tot maximaal 50% van de legaal aanwezige bebouwing, voor de volgende functies en/of bouwwerken:
  1. ondergeschikte nevenactiviteiten;
  2. productiegebonden detailhandel;
  3. zorgboerderij;
  4. complementaire daghoreca;
  5. kleinschalige dagrecreatie;
  6. verblijfsrecreatie (Bed en Breakfast) tot een maximum van 15 slaappleatsen per bouwperceel ten behoeve van een gelijktijdig nachtverblijf van maximaal 15 personen;
- f. de dakhelling van gebouwen en het bouwen zonder kap;
- g. voer- en sleufsilos voor de opslag van voer buiten het bouwvlak, mits:
  1. de voorzieningen niet voor de voorgevelrooilijn wordt gesitueerd;
  2. de hoogte van de sleufsilos (wanden) maximaal 2,00 meter bedraagt;
  3. de oppervlakte buiten een bouwperceel niet meer dan 750 m<sup>2</sup> bedraagt;
  4. de afstand van de voorzieningen tot omliggende bouwpercelen ten minste 50 m bedraagt;
  5. de voorzieningen zo goed mogelijk aansluiten op een agrarisch bouwvlak;
- h. teeltondersteunende voorzieningen, mits de oppervlakte van teeltondersteunende voorzieningen per agrarisch bedrijf maximaal 500 m<sup>2</sup> bedraagt;
- i. gebouwen en overkappingen tot een oppervlakte van ten hoogste 30 m<sup>2</sup> en een bouwhoogte van ten hoogste 4,00 meter, met dien verstande dat ten behoeve van militaire doeleinden de hoogte mag worden vergroot;
- j. het plaatsen van antenne-installaties of masten andere noodzakelijke installaties voor algemene doeleinden tot een hoogte van 40 m;
- k. bouwen buiten het bouwvlak ten behoeve van een oefendorp ter plaatse van de functie 'maatschappelijk - militair terrein';
- l. kleine, niet voor bewoning bestemde bouwwerken van openbaar nut, zoals wachthuisjes, transformatorhuisjes, schakeluisjes, gemaalgebouwtjes, telefooncellen, pinautomaten, afval- en

glascontainers en dergelijke mits de maatvoering niet meer bedraagt dan:

- de oppervlakte maximaal 25 m<sup>2</sup> ;
- de goothoogte maximaal 3,00;
- de bouwhoogte maximaal 6,00.

- m. het vergroten van een woonschip, woonboot en/of woonark tot:
1. een lengte van maximaal 20,00 meter;
  2. een breedte van maximaal 6,00 meter;
  3. een bouwhoogte maximaal 4,00 meter;
- n. een paardenbak met verlichting;
- o. het vergroten van maatvoeringen in het algemeen met ten hoogste 25%;
- p. kleine meetverschillen ten aanzien van gerealiseerde bouw anders bouwen dan het gestelde in artikel Artikel 12;
- q. de vestiging van een minicamping bij de functies agrarisch bedrijf, wonen - buitengebied, gemengd 1, gemengd 3, mits:
1. het totale aantal kampeerplaatsen binnen de gemeente niet meer dan 750 bedraagt.;
  2. nieuwe minicampings niet ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone natura 2000' en NNN gebieden (voorheen EHS) zijn toegestaan;
  3. het aantal kampeerplaatsen per minicamping maximaal 20 bedraagt;
  4. uitsluitend kampeermiddelen worden geplaatst;
  5. de oppervlakte van een kampeerplaats minimaal 80 m<sup>2</sup> bedraagt;
  6. de afstand van de minicamping tot de perceelsgrens met aangrenzende woningen met een woonbestemming minimaal 25 meter bedraagt;
  7. het kamperen is niet toegestaan tussen 1 november en 15 maart;
- r. bouwen in strijd met bouwregels ter bescherming van waarden en zoneringsen;
- Met dien verstande dat de beoordelingsregels zoals opgenomen in 13.3 in acht worden genomen.

### **13.2 Wijzigingsbevoegdheid/Delegatie**

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen voor:

- a. een locatie waar de bestaande functie Agrarisch bedrijf is of - in samenhang met deze functieverandering - wordt beëindigd. Hierbij mag de functie wijzigen in:
1. de functie Wonen - Buitengebied mits een bedrijfswoning aanwezig is;
  2. een bedrijfsfunctie tot en met milieucategorie 3.1 zoals vermeld in de Staat van bedrijfsactiviteiten, of naar hun aard en omvang daarmee gelijk te stellen bedrijfsactiviteiten, dan wel bedrijfsactiviteiten die gelijk te stellen zijn met reeds toegelaten bedrijfsactiviteiten ter plaatse, mits:
    - de afstanden die in de Staat van bedrijfsactiviteiten zijn opgenomen worden gerespecteerd;
    - niet gaat om een geluidzoneringsplichtige inrichting of een risicovolle inrichting;
  3. de functie dagrecreatie of verblijfsrecreatie in de vorm van recreatiewoningen of recreatieve nachtverblijven in de voormalige agrarische bedrijfsbebouwing;
  4. de functie cultuur en ontspanning, gemengd of maatschappelijk, mits:
    - de activiteiten voldoen aan het gestelde onder b en c;
    - geen nieuwe woningen worden toegevoegd;
    - uitsluitend ondersteunende horeca van categorie 2 is toegestaan;



- b. een locatie met de functie Agrarisch of Agrarisch met waarden voor de uitbreiding van een bestaand agrarisch bedrijf, mist:
  1. de oppervlakte van het bouwperceel niet meer gaat bedragen dan de maximale maat die in Bijlage 2 Oppervlaktes agrarische bouwpercelen per landschapstype is aangegeven;
  2. het gehele bouwperceel binnen een afstand van maximaal 300 m uit een aangelegde openbare weg wordt gesitueerd
- c. het in combinatie met de onder 1 en 2 genoemde wijzigingen - indien nodig - opnemen, aanpassen of wijzigen van aanduidingen en bouwvlakken met betrekking tot bouwen en de overige regels van dit plan;
- d. het wijzigen van het omgevingsplan om de verbeelding en/of de regels van het plan in overeenstemming te brengen met het bestaande gebruik en/of de bestaande bebouwing.

Met dien verstande dat voor de onder a tot en met c genoemde wijzigingen de beoordelingsregels zoals opgenomen in 13.3 in acht worden genomen.

### 13.3 Beoordelingsregels

De volgende beoordelingsregels zijn van toepassing bij toepassing van 13.1 of 13.2. Het verlenen van medewerking voor de betreffende activiteit moet voor zover relevant in overeenstemming zijn met deze tabel vermelde voorwaarden:

gezondheid en milieu/ woon en leefklimaat	de activiteiten mag geen onevenredige overlast op het gebied van geur, stof, geluid, gevaar of vergelijkbare gevolgen voor de fysieke leefomgeving veroorzaken. Artikel 3 Milieugebruiksregels wordt hierbij in acht genomen.  Nieuwe woningen of andere gebouwen die worden gebruikt voor menselijk verblijf en die een belemmering kunnen opleveren voor het functioneren van een veehouderij niet zijn toegestaan binnen een afstand van 250 m van een intensieve veehouderij of tak van intensieve veehouderij;
landschappelijke inpassing en beeldkwaliteit	de activiteit is in overeenstemming met redelijke eisen van welstand en redelijke eisen van landschappelijke inpassing conform de beleidsregels neergelegd in de beleidsnotitie "Beeldkwaliteit Buitengebied Steenwijkerland 2017" die is opgenomen in de Bijlage 1 . Indien deze beleidsregels gedurende de planperiode worden gewijzigd wordt rekening gehouden met de wijzigingen.  te beschermen houtopstanden zoals opgenomen in Artikel 11 niet significant worden aangetast
water	de effecten op de waterhuishouding in beeld zijn gebracht (watertoets), waarbij geldt dat de bestaande waterhuishouding niet mag verslechteren als gevolg van de ontwikkeling;  advies wordt ingewonnen bij het betreffende waterschap

verkeer	<p>de verkeersveiligheid is in voldoende mate gewaarborgd</p> <p>er wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid conform het bepaalde in Artikel 4</p> <p>indien een functieverandering tot gevolg kan hebben dat er een toename is van meer dan 10 motorvoertuigbewegingen per dag op de naastgelegen openbare weg dan dient bij de aanvraag een verkeersonderzoek te worden gevoegd waarin aandacht wordt besteed aan de nieuwe ontwikkeling in relatie tot het wegennet en de verkeersveiligheid en de oplossing van mogelijke knelpunten</p>
aangrenzende percelen	er is geen sprake van onevenredige aantasting van de op basis van dit plan geboden gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van aangrenzende gronden en bebouwing
overige waarden	<p>te beschermen functies en waarden zoals omschreven in Hoofdstuk 4 Te beschermen waarden en zoneringen dienen te worden gerespecteerd</p> <p>er wordt advies gevraagd bij de betreffende instantie die verantwoordelijk is voor de ter plaatse aanwezige te beschermen functies (zoals aangegeven in Artikel 12)</p>
draagvlak	er wordt inzicht geboden in het draagvlak voor het initiatief in de omgeving
oppervlakte bebouwing	in geval van vervangende nieuwbouw wordt aan de hand van een bedrijfsplan de ruimtebehoefte aangetoond en de nieuwe maximale oppervlakte aan bebouwing bepaald
beleid andere/hogere overheden	bij een functieverandering wordt het beleid van andere/hogere overheden in acht genomen
functieverandering naar wonen	het aantal te realiseren woningen bedraagt maximaal 3 mits dit in overeenstemming is met de gemeentelijke woonvisie.

### 13.3.1 Indieningsvereisten

Een aanvraag om een omgevingsvergunning op grond van dit artikel of een wijziging die wordt gedaan op verzoek van een derde dient - naast de wettelijke indieningsvereisten - vergezeld te gaan van:

- a. een onderbouwing dat voldaan wordt aan de van toepassing zijnde beoordelingsregels genoemd in 13.3;
- b. een inrichtingsplan met betrekking tot de landschappelijke inpassing;
- c. een verslag over de wijze waarop belanghebbenden betrokken zijn bij het uitwerken van de plannen.

### 13.3.2 *Maatwerk*

Burgemeester en wethouders kunnen maatwerkvoorschriften voorschrijven gericht op de realisering en instandhouding van de landschappelijke inpassing.

## Artikel 14 Kortdurende activiteiten

Het bevoegd gezag kan, behoudens op de voor de voor 'natuur' aangewezen gronden een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van de regels van dit plan ten aanzien van evenementen of ander tijdelijk gebruik die met een zekere regelmaat plaatsvinden en een planologische relevantie hebben vanwege de duur van de activiteit, waaronder het opbouwen en afbreken en/of vanwege de omvang van de activiteit, waaronder het aantal deelnemers/toeschouwers, mits:

- a. het evenement of de activiteit maximaal 15 dagen aaneengesloten duurt, inclusief het opbouwen en afbreken van voorzieningen ten behoeve van het evenement ;
- b. een locatie niet meer dan 3 maal per jaar voor een evenement wordt gebruikt;
- c. er geen horeca ter plaatse plaatsvindt, anders dan inherent aan het toegestane evenement ;
- d. er geen detailhandel ter plaatse plaatsvindt, anders dan ondergeschikt en inherent aan het toegestane evenement, met uitzondering van vlooiën- en/of rommelmarkten;
- e. er geen verblijfsrecreatie ter plaatse plaatsvindt;
- f. in de parkeerbehoefte in voldoende mate wordt voorzien;
- g. de evenementen of activiteiten zijn toegestaan overeenkomstig de bepalingen in de Algemene Plaatselijke Verordening (APV);
- h. aan de van toepassing zijnde milieuwet- en regelgeving wordt voldaan;
- i. het evenement niet leidt tot onevenredige aantasting van bestaande natuurlijke, landschappelijke en/of cultuurhistorische waarden;

## **Hoofdstuk 6    Identiteiten en kwaliteiten**

# **Artikel 15   De binnenpolders**

In dit gebied geldt de Beleidsnotitie Beeldkwaliteit Buitengebied Hs

# **Artikel 16 Broeklanden langs de Linde**

In dit gebied geldt de Beleidsnotitie Beeldkwaliteit Buitengebied Hs

# **Artikel 17 Buitenpoldersachter Kuinre**

In dit gebied geldt de Beleidsnotitie Beeldkwaliteit Buitengebied Hs

# **Artikel 18 Droogmakerij van Giethoorn en Wetering**

In dit gebied geldt de Beleidsnotitie Beeldkwaliteit Buitengebied Hs



# **Artikel 19 Hoge Land van Vollenhove- slagenlandschap**

In dit gebied geldt de Beleidsnotitie Beeldkwaliteit Buitengebied Hs

## **Artikel 20 Hoge Land van Vollenhove- heggen-en wallenlandschap**

In dit gebied geldt de Beleidsnotitie Beeldkwaliteit Buitengebied Hs

# **Artikel 21 Hoge Land van Vollenhove- boslandschap**

In dit gebied geldt de Beleidsnotitie Beeldkwaliteit Buitengebied Hs

## **Artikel 22 Kampenlandschaptussen Steenwijkerwolden Oldemarkt**

In dit gebied geldt de Beleidsnotitie Beeldkwaliteit Buitengebied Hs

## **Artikel 23 Kolonielandschap**

In dit gebied geldt de Beleidsnotitie Beeldkwaliteit Buitengebied Hs

# **Artikel 24 Kraggenlandschapde Weerribben**

In dit gebied geldt de Beleidsnotitie Beeldkwaliteit Buitengebied Hs

# **Artikel 25 KraggenlandschapDe Wieden**

In dit gebied geldt de Beleidsnotitie Beeldkwaliteit Buitengebied Hs

## **Artikel 26 Randveen**

In dit gebied geldt de Beleidsnotitie Beeldkwaliteit Buitengebied Hs



# **Artikel 27 Slagenlandschaptussen Zuidveen en Wanneperveen**

In dit gebied geldt de Beleidsnotitie Beeldkwaliteit Buitengebied Hs

# **Artikel 28 Stroom dal Steenwijker Aa**

In dit gebied geldt de Beleidsnotitie Beeldkwaliteit Buitengebied Hs

## **Artikel 29 Stuwwal Havelterberg**

In dit gebied geldt de Beleidsnotitie Beeldkwaliteit Buitengebied Hs

# **Artikel 30 Stuwval Woldberg**

In dit gebied geldt de Beleidsnotitie Beeldkwaliteit Buitengebied Hs

# **Artikel 31 Uiterdijken**

In dit gebied geldt de Beleidsnotitie Beeldkwaliteit Buitengebied Hs

## Hoofdstuk 7 Overgangs- en slotregels

# Artikel 32 Overgangsrecht

### 32.1 Overgangsrecht bouwwerken

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

### 32.2 Overgangsrecht gebruik

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

## **Artikel 33 Slotregel**

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het omgevingsplan "Buitengebied Steenwijkerland".

Behoort bij het besluit van de raad van de gemeente Steenwijkerland van .....

Mij bekend,

de raadsgriffier.

## **Hoofdstuk 8    Begrippen en wijze van meten**

### **Artikel 34    Begrippen**

#### **34.1    aan huis verbonden bedrijf**

het bedrijfsmatig verlenen van diensten c.q. het uitoefenen van ambacht(elijk)e bedrijvigheid dat op kleine schaal in een woning of de daarbij behorende bijbehorende bouwwerken wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en de desbetreffende bedrijfsuitoefening een ruimtelijke uitstraling heeft die in overeenstemming is met de woonfunctie ter plaatse, niet zijnde detailhandel, behoudens de ondergeschikte verkoop van artikelen verband houdende met de activiteiten.

#### **34.2    aan huis verbonden beroep**

een dienstverlenend beroep dat op kleine schaal in een woning of de daarbij behorende bijbehorende bouwwerken wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en de desbetreffende beroepsuitoefening een ruimtelijke uitstraling heeft die in overeenstemming is met de woonfunctie ter plaatse, niet zijnde detailhandel, behoudens de ondergeschikte verkoop van artikelen verband houdende met de activiteiten.

#### **34.3    aanduiding**

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

#### **34.4    aanduidingsgrens**

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

#### **34.5    achtererfgebied**

erf aan de achterkant en de niet naar openbaar toegankelijk gebied gekeerde zijkant, op meer dan 3,00 meter van de voorkant van het hoofdgebouw.



#### **34.6 agrarisch bedrijf**

een bedrijf dat gericht is op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren, waaronder tevens wordt verstaan een productiegerichte paardenhouderij, niet zijnde een agrarische nevenactiviteit.

#### **34.7 agrarisch hobbymatig gebruik**

het telen van gewassen en/of het houden van dieren, niet gericht op het voortbrengen van producten ten behoeve van een agrarisch bedrijf.

#### **34.8 agrarisch**

het telen van gewassen en/of het houden van dieren.

#### **34.9 agrarische cultuurgrond**

gronden die in cultuur zijn gebracht, waaronder grasland-, akkerbouw- en tuinbouwgrond alsmede grond ten behoeve van de rietteelt.

#### **34.10 ambacht(elijk)**

het bedrijfsmatig, geheel of overwegend door middel van handwerk vervaardigen, ver-/bewerken, herstellen of installeren van goederen, alsook het verkopen en/of leveren, als ondergeschikte activiteit, van goederen die ter plaatse worden vervaardigd, ver- of bewerkt, ondergeschikt aan de woonfunctie. Wanneer deze activiteit in een woning en de daarbij behorende bijbehorende bouwwerken plaatsvindt, dient de omvang van de activiteit zodanig te zijn dat de woonfunctie in overwegende mate wordt gehandhaafd.

#### **34.11 archeologische deskundige**

de provinciaal, gemeentelijk of regionaal archeoloog of een andere door het college van burgemeester en wethouders aan te wijzen deskundige op het gebied van archeologie.

#### **34.12 archeologische waarde**

de aan een gebied toegekende waarde in verband de in dat gebied voorkomende overblijfselen van menselijke aanwezigheid of activiteit uit het verleden.

### **34.13 architectonische waarde**

de aan een bouwwerk toegekende waarde in verband met de vormgeving, het materiaalgebruik en/of detaillering.

### **34.14 bebouwing**

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

### **34.15 bebouwingspercentage**

het percentage dat de grootte aangeeft van het deel van een bouwperceel, dat ten hoogste mag worden bebouwd.

### **34.16 bed and breakfast**

een overnachtingsaccommodatie gericht op het bieden van de mogelijkheid tot een toeristisch en veelal kortdurend verblijf met het serveren van ontbijt. Het bieden van halfpension of volpension valt niet onder bed and breakfast.

### **34.17 bedrijf**

een inrichting of instelling gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen, vervaardigen, bewerken, opslaan, installeren en/of herstellen van goederen dan wel het bedrijfsmatig verlenen van diensten. Aan-huisverbonden beroepen en bedrijven niet daaronder begrepen.

### **34.18 bedrijfsgebouw**

een gebouw dat dient voor de uitoefening van één of meer bedrijfsactiviteiten.

### **34.19 bedrijfsmatig**

via een bedrijf, stichting of andere rechtspersoon deelnemen aan het economisch verkeer al dan niet met winstoogmerk, en activiteiten die hiermee naar aard, omvang en regelmaat zijn gelijk te stellen.

### **34.20 bedrijfswoning**

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, slechts bedoeld voor (het huishouden van) één of meer personen, wiens huisvesting ter plaatse noodzakelijk is, gelet op de bestemming van het gebouw en/of terrein.

#### **34.21 beeldkwaliteit**

de aan een bouwwerk of gebied toegekende waarde met betrekking tot de bouwkundige vormgeving en ruimtelijke en functionele aspecten.

#### **34.22 bestaande**

de op legale wijze gerealiseerde of realiseerbare bebouwing of het op legale wijze gerealiseerde of realiseerbare gebruik ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan.

#### **34.23 bestaande situatie**

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

#### **34.24 bestemmingsgrens**

de grens van een bestemmingsvlak.

#### **34.25 bestemmingsvlak**

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

#### **34.26 bevoegd gezag**

bevoegd gezag als bedoeld in artikel 2.4 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Als hoofdregel is dit het college van burgemeester en wethouders van Steenwijkerland.

#### **34.27 bijbehorend bouwwerk:**

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

#### **34.28 bijgebouw**

een vrijstaand of aangebouwd gebouw dat architectonisch ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

### **34.29 bomenteelt**

het bedrijfsmatig voortbrengen van beplantingsgewassen zoals bos- en haagplantsoen, laan- en parkbomen, vruchtbomen, rozenstruiken, sierconiferen en overige sierheesters, een en ander in de vorm van volle grondsteelt dan wel containerteelt, dan wel glasboomteelt.

### **34.30 bouwen**

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

### **34.31 bouwgrens**

de grens van een bouwvlak.

### **34.32 bouwlaag**

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

### **34.33 bouwperceel**

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

### **34.34 bouwperceelgrens**

de grens van een bouwperceel.

### **34.35 bouwvlak**

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

### **34.36 bouwwerk**

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

#### **34.37 carport**

een bouwwerk met tenminste een dak en niet, of aan maximaal twee zijden van wanden voorzien, inclusief bestaande wanden.

#### **34.38 coffeeshop**

een horecabedrijf, waarin uitsluitend alcoholvrije dranken en eventueel kleine eetwaren worden verstrekt voor gebruik ter plaatse en waar softdrugs worden verstrekt voor gebruik ter plaatse of gebruik elders.

#### **34.39 complementair daghoreca**

een aan de hoofdfunctie ondergeschikt horecabedrijf dat is gericht op het hoofdzakelijk overdag verstrekken van dranken en etenswaren.

#### **34.40 containerveld**

uitgespreid afdek materiaal, al dan niet op of met ondersteunende constructie, waarbij de relatie van de grond en het te telen product is verbroken en bestemd voor vollegrondsgroente-, fruit-, bloemen-, planten- en boomteelt.

#### **34.41 cultuurhistorische waarde**

de aan een bouwwerk of gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het beeld dat in de loop van de geschiedenis is ontstaan door het gebruik dat de mens van dat bouwwerk of gebied heeft gemaakt.

#### **34.42 cultuurlandschappelijke waarden**

waarden die ontstaan zijn door het gebruik van de gronden in de loop van de geschiedenis door de mens.

#### **34.43 daghoreca**

een horecabedrijf dat is gericht op het hoofdzakelijk overdag verstrekken van dranken en etenswaren.

#### **34.44 dagrecreatie**

het totaal van mogelijkheden en voorzieningen om te recreëren op een bepaalde plaats zonder overnachtingsmogelijkheden.

#### **34.45 detailhandel**

het bedrijfsmatig te koop, te huur of in lease aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ter verkoop, ter verhuur, ter leasing, het verkopen, het verhuren en/of leveren, van goederen aan diegenen die, die goederen kopen respectievelijk huren, voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit.

#### **34.46 draadomheining en draaderafscheiding**

een omheining of erfafscheiding bestaande uit één of meerdere evenwijdig aan elkaar lopende of haaks op elkaar staande draden.

#### **34.47 drone**

een onbemand op afstand bestuurd vliegtuig.

#### **34.48 dunning**

velling ter bevordering van het voortbestaan van de houtopstand.

#### **34.49 eerste bouwlaag**

bouwlaag op de begane grond.

#### **34.50 erf**

al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een hoofdgebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw, mits deze inrichting in overeenstemming is met het omgevingsplan.

#### **34.51 erfafscheiding**

afscheiding welke op een grens tussen twee erven is geplaatst.

#### **34.52 erker**

een ondergeschikte uitbouw op de begane grond van de woning, die strekt ter vergroting van het woongenot. Een erker is gelegen aan de verblijfsruimte en zorgt voor een verbijzondering van de voorgevel zonder de architectuur wezenlijk aan te tasten. Een erker heeft een diepte van maximaal 1,00 meter en is aan drie zijden geheel of gedeeltelijk voorzien van glas.

#### **34.53 evenement**

een activiteit in de openlucht, dan wel in al dan niet tijdelijke tenten of paviljoens, gericht op het bereiken van een algemeen of besloten publiek voor informerende, educatieve, culturele en/of levensbeschouwelijke doeleinden.

#### **34.54 galerie**

een gebouw of een gedeelte daarvan, dat dient ten behoeve van tenoonstellings- en verkoopruimte voor kunst.

#### **34.55 gastouderopvang**

kinderopvang binnen een gezinssituatie in een woning waar de gastouder zijn hoofdverblijf heeft, als bedoeld in artikel 1 van de Wet kinderopvang en kwaliteitseisen peuterspeelzalen.

#### **34.56 gebouw**

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

#### **34.57 gebruiksgerichte paardenhouderij**

een paardenhouderij, waarbij het gebruik van paarden voorop staat, ten behoeve van recreatie en sport, te onderscheiden in:

- a. paardenhouderijen gericht op training van paarden waaronder worden begrepen africhtbedrijven, handels- en springstallen en draf- en renentrainementen;
- b. dienstverlenende paardenhouderijen, waaronder worden begrepen manegebedrijven, paardenverhuurbedrijven en pensions;
- c. paardenhouderijen ten behoeve van het houden van paarden en pony's voor eigen gebruik, als vrijetijdsbesteding, waaronder tevens begrepen oefenaccommodaties van rijverenigingen.

#### **34.58 geluidzoneringsplichtige inrichting**

een inrichting bij welke ingevolge de Wet geluidhinder rondom het terrein van vestiging in een bestemmingsplan een geluidzone als bedoeld in die wet moet worden vastgesteld.

### **34.59 gevellijn**

de bouwgrens die (nagenoeg) gelijk loopt aan de as van de weg of het water waarin een (of meer) gevel(s) van een gebouw is (zijn) geplaatst en die is gelegen aan de weg grenzende perceelsgrens, ofwel de gevellijn als aangeduid op de kaart.

### **34.60 gevaarlijke stoffen**

- a. ontplofbare stoffen en voorwerpen,
- b. samengeperste, vloeibaar gemaakte of onder druk opgeloste gassen,
- c. brandbare vloeistoffen,
- d. brandbare vaste stoffen,
- e. voor zelfontbranding vatbare stoffen,
- f. stoffen die bij aanraking met water brandbare gassen ontwikkelen,
- g. stoffen die de verbranding bevorderen,
- h. organische peroxiden,
- i. giftige stoffen,
- j. infectueuze stoffen,
- k. bijtende stoffen, of
- l. vuurwerk
- m. andere stoffen die op grond van het Besluit externe veiligheid of het Vuurwerkbesluit zijn aangewezen als gevaarlijke stoffen.

### **34.61 geurgevoelig object**

zoals gedefinieerd in artikel 1 van de Wet geurhinder en veehouderij

### **34.62 glastuinbouwbedrijf**

een bedrijf gericht op het telen van gewassen door gebruik te maken van kassen.

### **34.63 grenswaarde:**

De grenswaarde voor de beschikbare depositieruimte (ontwikkelingsruimte) die in het Programma Aanpak Stikstof is gereserveerd voor projecten en handelingen, waarvoor een vrijstelling van de vergunningplicht geldt (Wet natuurbescherming) . Deze grenswaarde is op in principe vastgesteld op 1 mol, maar die kan wijzigen. Als 95% van de gereserveerde depositieruimte door het beroep op de grenswaarde is benut, wordt de grenswaarde van rechtswege verlaagd tot 0,05 mol.



#### **34.64 groepsaccommodatie**

een gebouw dat periodiek dient voor verblijfsrecreatie, waarbij wordt overnacht in gemeenschappelijke slaapzalen en/of kamers.

#### **34.65 grondgebonden agrarisch bedrijf**

een agrarisch bedrijf waarvan de bedrijfsvoering, al dan niet met beweiding, hoofdzakelijk niet in gebouwen plaatsvindt, waarbij het gebruik van agrarische gronden noodzakelijk is voor het functioneren van het bedrijf, zoals een melkrundveehouderijbedrijf, een akkerbouwbedrijf, een productiegerichte paardenhouderij, een biologisch veehouderijbedrijf, waarbij dieren worden gehouden overeenkomstig de regels die krachtens artikel 2 van de Landbouwkwaliteitswet zijn gesteld ten aanzien van de biologische productiemethoden, en naar aard daarmee gelijk te stellen agrarische bedrijven.

#### **34.66 grondwerkzaamheden**

- a. ophogen, afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden;
- b. het vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren en het aanleggen van drainage;
- c. het aanbrengen van bomen en diepwortelende beplanting in de grond;
- d. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie-, of communicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- e. overige werkzaamheden in de grond (niet zijnde werkzaamheden ten behoeve van onderzoek ter bescherming van waarden) waardoor de bodem wordt verstoord;

#### **34.67 hakhout**

een of meer bomen die na te zijn geveld, opnieuw op de stronk uitlopen.

#### **34.68 herdenkingsmonument**

een gedenkteken ter nagedachtenis van een gebeurtenis.

#### **34.69 hoofdgebouw**

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

#### **34.70 horeca van categorie 1**

een horecabedrijf dat qua exploitatievorm aansluit bij winkelvoorzieningen en waar naast kleinere etenswaren in hoofdzaak alcoholvrije drank worden verstrekt.

#### **34.71 horeca van categorie 2**

een inrichting die is gericht op het verstrekken van maaltijden of etenswaren die ter plaatse dienen of kunnen te worden genuttigd. Daaronder worden begrepen: cafetaria / snackbar, fastfood en broodjeszaak, lunchroom, ijssalon / ijswinkel, koffie en/of theeschenkerij, afhaalcentrum, eetwinkels, restaurant.

#### **34.72 horeca van categorie 3**

een inrichting die is gericht op het verstrekken van (alcoholische) dranken voor consumptie ter plaatse, alsmede het verstrekken van maaltijden of etenswaren die ter plaatse dienen te worden genuttigd, alsmede de gelegenheid biedt tot dansen. Daaronder worden begrepen: café, bar, grand-café, eetcafé, danscafé, pubs, juice- en healthbar.

#### **34.73 horeca van categorie 4**

een inrichting die is gericht op het verstrekken van nachtverblijf. Daaronder wordt begrepen: hotel, motel, pension en overige logiesverstrekkers. Bij de inrichting is een congrescentrum toegestaan.

#### **34.74 horeca van categorie 5**

een inrichting die is gericht op het bieden van vermaak en ontspanning (niet zijnde een recreatieve voorziening) en/of het geven van gelegenheid tot de dansbeoefening, al dan niet met live muziek en al dan niet met de verstrekking van dranken en kleine etenswaren. Daaronder worden begrepen: discotheek / dancing, nacht-café en een zalencentrum (met nachtvergunning).

#### **34.75 horeca**

het bedrijfsmatig verstrekken van dranken en/of etenswaren en/of logies.

#### **34.76 houtopstand**

hakhout, een houtwal, een houtsingel of een of meer bomen.

#### **34.77 houtteelt**

de bedrijfsmatige uitoefening van uitsluitend de functie houtproductie op gronden die in principe hiervoor tijdelijk worden gebruikt en waarvoor daartoe ontheffing is verleend van de melding- en herplantplicht ex artikel 2 en 3 van de Boswet.

#### **34.78 intensief veehouderijbedrijf / intensieve veehouderij**

een agrarisch bedrijf met een in hoofdzaak niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering in de vorm van het houden van dieren, zoals een rundveemesterij (exclusief vetweiderij), een varkens-, vleeskalver-, pluimvee- of pelsdierhouderij, of een combinatie van deze bedrijfsvormen, alsmede naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijfsvormen met (nagenoeg) geen weidegang.

#### **34.79 iepziekte**

de aantasting van iepen door de schimmel *Ophiostoma ulmi* (Buism.) Nannf. (syn. *Ceratocystis ulmi* (Buism.) C. Moreau);

#### **34.80 iepenspintkever**

het insect, in elk ontwikkelingsstadium, behorende tot de soorten *Scolytus scolytus* (F.) en *Scolytus multistriatus* (Marsh) en *Scolytus pygmaeus*.

#### **34.81 jachthaven**

afmeergelegenheid en ligplaats ten behoeve van pleziervaartuigen, daaronder tevens begrepen het gebruik als recreatief nachtverblijf type 1.

#### **34.82 kampeerboerderij**

een gebouw (of een gedeelte daarvan) van een functionerend agrarisch bedrijf dat geschikt is gemaakt voor recreatief (nacht-)verblijf van groepen van personen.

#### **34.83 kampeermiddel**

een middel ten behoeve van recreatief nachtverblijf type 1, waaronder wordt begrepen een tent, een tentwagen, een kampeerauto, toercaravans, vouwwagens, campers of huifkarren.

#### **34.84 kampeerterrein**

terrein of plaats waarop gelegenheid wordt gegeven tot het plaatsen of geplaatst houden van kampeermiddelen ten behoeve van recreatief nachtverblijf type 1.

#### **34.85 kantoor**

een ruimte die door haar aard, indeling en inrichting is bedoeld voor het verrichten van werkzaamheden van hoofdzakelijke administratieve aard.

#### **34.86 karakteristieke beplanting**

beeldbepalende en/of waardevolle beplanting welke kenmerkend is voor en past bij de omgeving.

#### **34.87 kas**

een gebouw, waarvan de wanden en het dak geheel of grotendeels bestaan uit glas of ander lichtdoorlatend materiaal, dienend tot het kweken van vruchten, groenten, bloemen, bomen of planten.

#### **34.88 kernrandzone**

gebied met historisch gegroeide menging van kleinschalige aan buitengebied- en niet aan buitengebied verbonden functies, grenzend aan de bebouwde kom.

#### **34.89 kleinschalig kampeerterrein/minicamping**

terrein of plaats met maximaal 15 kampeerplaatsen, geheel of gedeeltelijk ingericht, en blijkens die inrichting bestemd, om daarop gelegenheid te geven tot het plaatsen of geplaatst houden van kampeermiddelen ten behoeve van recreatief nachtverblijf type 1, gedurende de periode van 15 maart tot 1 november van elk kalenderjaar.

#### **34.90 kleinschalige bedrijfsmatige activiteit**

de in Bijlage 4 (Bedrijvenlijst ontleend aan de brochure Bedrijven en Milieuzonering VNG) genoemde bedrijvigheid, dan wel naar de aard en de invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen bedrijvigheid, die door zijn beperkte omvang in of bij een woonhuis met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend.

#### **34.91 lage, niet menstoegankelijke tunnels**

niet verankerde, niet menstoegankelijke tunnels van maximaal 1,5 meter hoog, die teeltgebonden zijn en uitsluitend tijdens de teeltperiode voor overkapping van gewassen wordt gebruikt.

#### **34.92 maaiveld**

bovenkant van het terrein dat een gebouw/bouwwerk omgeeft, zonder enige kunstmatige verhoging c.q. verlaging.

#### **34.93 maatschappelijke voorzieningen**

educatieve, sociaal-medische, sociaal-culturele en levensbeschouwelijke voorzieningen, voorzieningen ten behoeve van sport en sportieve recreatie en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, alsook ondergeschikte detailhandel en horeca van categorie 2 en 3 ten dienste van deze voorzieningen.

#### **34.94 maatvoeringsvlak**

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge een maatvoeringssymbool in het betreffende vlak bepaalde afmetingen, percentages, oppervlakten, hellingshoeken en/of aantallen, zowel ten aanzien van het bouwen als ten aanzien van het gebruik, zijn toegelaten.

#### **34.95 manege**

een niet-agrarisch bedrijf dat derden de mogelijkheid biedt om op het manegeterrein dressuur en springen met paarden uit te oefenen en/of anderszins te trainen met paarden.

#### **34.96 monumenten**

alle bouwwerken conform artikel 6 Monumentenwet, alsmede gemeentelijke monumenten.

#### **34.97 Natura 2000-gebied**

Een natuurgebied dat onderdeel uitmaakt van het Europese netwerk van natuurgebieden 'Natura 2000'

#### **34.98 natuurbeheer**

zorg voor onderhoud van het natuurlandschap.

### **34.99 natuurlijke waarde**

de aan een gebied toegekende waarde gekenmerkt door geologische, geomorfologische, bodemkundige, biologische en ornithologische elementen, zowel afzonderlijk als in onderlinge samenhang, alsmede door de aanwezigheid van soorten vallende onder de soortenbescherming op basis van de Flora- en faunawet, de aanwezigheid van gebieden vallende onder de gebiedsbescherming op basis van de Natuurbeschermingswet 1998 en de aanwezigheid van gebieden behorende tot de ecologische hoofdstructuur (EHS).

### **34.100 nevenactiviteit**

een bedrijfs- of beroepsmatige activiteit die in ruimtelijk, functioneel en inkomenswerend opzicht ondergeschikt is aan de op de ingevolge dit omgevingsplan toegestane hoofdfunctie op een perceel.

### **34.101 niet-grondgebonden agrarisch bedrijf**

een agrarisch bedrijf waarvan de bedrijfsvoering hoofdzakelijk in gebouwen plaatsvindt, en dat als zodanig niet afhankelijk is van agrarische gronden als productiemiddel, zoals een intensief kwekerijbedrijf of een intensief veehouderijbedrijf.

### **34.102 normale onderhoudswerkzaamheden**

werkzaamheden die regelmatig noodzakelijk zijn voor een goed beheer van de gronden en bouwwerken. Daaronder worden mede verstaan werken of werkzaamheden die deel uitmaken van de activiteiten die worden uitgevoerd in het kader van een beheersplan, zoals bedoeld in de Natuurbeschermingswet.

### **34.103 omgevingsvergunning**

omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1 of 2.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

### **34.104 onderbouw/kelder**

een gedeelte van een gebouw, dat is gelegen binnen de buitenwerkse gevelvlakken en wordt afgedekt door een vloer waarvan de bovenkant minder dan 1,20 meter boven het peil is gelegen.

### **34.105 onderkomens**

voor verblijf geschikte, al dan niet aan hun bestemming onttrokken voer- en vaartuigen, waaronder begrepen woonwagens, woonschepen, caravans, stacaravans, kampeerauto's, alsook tenten, schuilhutten en keten, al dan niet ingericht ten behoeve van recreatief nachtverblijf type 1.

### **34.106 openbare dienstverlening**

dienstverlening door openbare instanties in het kader van het algemeen belang.

### **34.107 openbare nutsvoorziening**

een gebouw of bouwwerk dat ten dienste staat van het openbaar energietransport dan wel de telecommunicatie, zoals een schakelkast, een elektriciteitshuisje of een verdeelstation.

### **34.108 opslag**

het bewaren van goederen, materialen en stoffen, al dan niet in combinatie met de productie, bewerking, verwerking, handel en/of activiteiten van administratieve aard.

### **34.109 overkapping**

een bouwwerk, geen gebouw zijnde met een dak, dat niet of slechts aan één zijde is voorzien van een (bestaande) wand.

### **34.110 paardenbak**

een onoverdekte, als zodanig herkenbare ruimte, al dan niet omsloten, bedoeld voor het trainen, rijden en berijden van paarden en pony's.

### **34.111 paardenhouderij**

het houden van paarden en pony's ten behoeve van het gebruik van deze dieren, zoals ten behoeve van pensionstallen, wedstrijdshallen, verhuurbedrijven, rijsscholen en maneges.

### **34.112 paardenpension**

een bedrijf waarvan de activiteiten uitsluitend of in hoofdzaak bestaan uit het houden van paarden van derden, waaronder tevens wordt begrepen de verhuur van stalling met accommodatie en/of weiland en het verzorgen van paarden.

### **34.113 parkeren**

het gedurende een aaneengesloten periode plaatsen van een voertuig, anders dan gedurende de tijd die nodig is voor en gebruikt wordt voor het onmiddellijk in- of uitstappen van personen dan wel het onmiddellijk laden of lossen van goederen.

#### **34.114 peil**

- a. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
- b. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de gemiddelde hoogte van het afgewerkte aansluitende maaiveld;
- c. indien in of op het water wordt gebouwd: het Normaal Amsterdams Peil (NAP) of het ter plaatse geldende waterpeil.

#### **34.115 permanente bewoning**

bewoning door een persoon, gezin of andere groep van personen van een gebouw, dan wel een gedeelte daarvan, als hoofdverblijf.

#### **34.116 plattelandswoning**

een agrarische bedrijfswoning welke is gelegen binnen een agrarisch bouwperceel welke gebruikt mag worden door derden die geen binding hebben met het agrarisch bedrijf.

#### **34.117 productiegebonden detailhandel**

detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd, gerepareerd en/of toegepast in het productieproces, waarbij de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan de productiefunctie.

#### **34.118 productiegerichte paardenhouderij**

een paardenhouderij welke is gericht op het fokken van paarden die bedoeld en geschikt zijn voor een specifieke taak, waaronder in ieder geval wordt begrepen hengstenstations, paardenmelkerijen, opfokbedrijven voor paarden en pony's, ook merriehouderijen of stoeterijen genaamd.

#### **34.119 recreatie**

activiteiten en mogelijkheden voor ontspanning c.q. vrijetijdsbesteding.

#### **34.120 recreatief medegebruik**

het medegebruik van gronden voor recreatieve activiteiten, zoals wandelen, fietsen, ruitersport, varen met kano en gemotoriseerde (fluister)boot, surfen, zeilen en sportvisserijen, alsmede route-ondersteunende voorzieningen, zoals picknick-, uitzicht-, rust- en informatieplaatsen, voor zover de overige functies van de gronden dit toelaten.



#### **34.121 recreatief nachtverblijf type 1**

een stacaravan, chalet, trekkershut of ander recreatief verblijf met maximaal één bouwlaag op een terrein, die naar aard en inrichting bestemd is om duurzaam ter plaatse te blijven en al dan niet direct steun vindt in of op de grond en daardoor als bouwwerk is aan te merken en uitsluitend is bestemd voor recreatief nachtverblijf

#### **34.122 recreatieve bewoning**

de bewoning door derden, niet zijnde de eigenaar van de woning, voor verblijfsrecreatieve doeleinden.

#### **34.123 recreatiewoning**

een gebouw dat is bedoeld voor recreatieve bewoning en waarvan de gebruikers elders hun woonverblijf hebben.

#### **34.124 recreatiewoonschip**

een hoofdzakelijk niet voor varen bedoeld object dat is bedoeld voor recreatieve bewoning en waarvan de gebruikers elders hun woonverblijf hebben.

#### **34.125 risicovolle inrichting**

een inrichting die valt onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit risico's zware ongevallen 1999 (BRZO'99) of het Vuurwerkbesluit.

#### **34.126 ruimtelijke kwaliteit**

de kwaliteit van de ruimte als bepaald door de gebruikswaarde, belevingswaarde en toekomstwaarde van die ruimte.

#### **34.127 rustpunt**

een rustpunt is een vorm van een dagrecreatieve voorziening op een privé-erf waar passerende toeristen / recreanten (even) kunnen uitrusten. Het is niet bedoeld als horecavoorziening of –gelegenheid. Er vindt geen bedrijfsmatige verstrekking van dranken en/of maaltijden plaats.

#### **34.128 seksinrichting**

de voor publiek toegankelijke, besloten ruimte waar in bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig is, seksuele handelingen worden verricht of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting worden in elk geval verstaan: een (raam)prostitutiebedrijf, waaronder begrepen een erotische-massagesalon, een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar.

#### **34.129 shop-in-shop formule**

shops die zijn gevestigd in andere winkels en voor wat betreft oppervlakte daaraan ondergeschikt zijn. Ze voldoen niet aan de definitie van volumineuze detailhandel. Mocht dat wel het geval zijn, dan zouden ze zich immers zelfstandig kunnen vestigen. Dergelijke formules zijn onder andere herkenbaar doordat ze geen onderdeel uit maken van de rechtspersoon van de overkoepelende winkel, ze eigen kassa's hebben, beschikken over eigen personeel en ze eigen reclameuitingen gebruiken.

#### **34.130 silo**

een bouwwerk dat dient voor het opslaan van mest, veevoeder, graan of andere bulkstoffen ten behoeve van het agrarische bedrijf.

#### **34.131 spoorwegvoorzieningen**

voorzieningen die nodig zijn ten behoeve van railverkeer, zoals rails, perrons, overkappingen, fietsenstallingen, viaducten en onderdoorgangen, taluds, geluidsschermen, (keer)muren, transformatorgebouwen, stationsvoorzieningen en dergelijke, met uitzondering van een restaurant, boekhandel en daarmee vergelijkbare voorzieningen.

#### **34.132 sportcentrum**

gebouw of deel van een gebouw dat gebruikt wordt voor de beoefening van individuele of groepssporten.

#### **34.133 statische opslag**

opslag van goederen die naar hun aard weinig verplaatsing behoeven, zoals caravans, campers, boten en (klassieke) auto's.

#### **34.134 stedenbouwkundig beeld**

het door de omvang, de vorm en de situering van de bouwmassa's bepaalde beeld inclusief de ter plaatse door de infrastructuur, de begroeiing en andere door de mens aangebrachte (kunstmatige) elementen gevormde ruimte.

#### **34.135 stikstofdepositie**

Het neerslaan van stikstof uit de lucht op een oppervlakte. De depositie wordt uitgedrukt in mol per hectare per jaar (mol/ha/jaar).

#### **34.136 straatmeubilair**

de op of bij de weg behorende bouwwerken, zoals verkeersgeleiders, verkeersborden, brandkranen, lichtmasten, parkeermeters, stadsplattegronden, oplaadpunten voor elektrische auto's zitbanken, bloem- en plantenbakken, papier-, glas- en andere inzamelbakken, kunstobjecten, draagconstructies voor reclame alsmede telefooncellen,abri's, openbaar urinoir en andere, hiermee gelijk te stellen bouwwerken.

#### **34.137 teeltondersteunende voorzieningen**

In, op of boven de grond aangebrachte voorzieningen ter ondersteuning van agrarische, plantaardige teelt met als doel verbetering van de productie (onder meer door teeltvervroeging en -verlating, terugdringing van onkruidgroei en beperking van vraat), verbeteren van de arbeidsomstandigheden (onder meer door gewassen verhoogd te telen) en het bereiken van positieve effecten op milieu en water (bodembescherming, terugdringen onkruidbestrijdingsmiddelen, effectief omgaan met water).

#### **34.138 transportbedrijf**

een bedrijf gericht op het transport van goederen.

#### **34.139 tunnelkas**

een verankerde, menstoegankelijke kas, behorende bij een vollegrondsgroente-, bloemen-, planten- en boomteeltbedrijf ter teeltondersteuning.

#### **34.140 uitstalling**

alle losse voorwerpen die op of aan de weg, voor of aan een winkel-, horeca- of ander bedrijfspand, worden of zijn geplaatst ter versiering, ter verfraaiing of anderszins, en waarmee kennelijk beoogd wordt het commerciële belang van een bedrijf te dienen. (betreft definitie uit Nadere regels uitslissingen van B&W)

#### **34.141 verblijfsrecreatie**

het totaal van mogelijkheden en voorzieningen om te recreëren op een bepaalde plaats waarbij recreatief nachtverblijf centraal staat.

#### **34.142 vellen**

verwijderen, omhalen of rooien, met inbegrip van verplanten, alsmede het verrichten van handelingen die de dood of ernstige beschadiging of ontsiering van houtopstand ten gevolge kunnen hebben

#### **34.143 verdieping**

een bouwlaag die is gelegen boven de eerste bouwlaag welke is gelegen op de begane grond.

#### **34.144 verkoopvloeroppervlakte**

de voor het publiek zichtbare en toegankelijke (besloten) winkelruimte ten behoeve van de detailhandel, niet zijnde de netto-vloeroppervlakte.

#### **34.145 volwaardig agrarisch bedrijf**

een agrarisch bedrijf dat voldoende werk en inkomen kan opleveren voor ten minste één volwaardige arbeidskracht, die in hoofdberoep aan het bedrijf is verbonden, met dien verstande dat de omvang van een volwaardig agrarisch bedrijf ten minste 70 NGE zal bedragen.

#### **34.146 voorgevel**

gevel van een gebouw die is gelegen aan de zijde van de weg of het water dan wel die in ruimtelijk opzicht de voorkant van het gebouw vormt.

#### **34.147 wasstraat**

een mechanische, meestal computergestuurde, installatie om de buitenzijde van personenwagens te reinigen.

#### **34.148 waterhuishoudkundige voorzieningen**

voorzieningen die nodig zijn ten behoeve van een goede wateraanvoer, waterafvoer, waterberging, hemelwaterinfiltratie en/of waterkwaliteit zoals duikers, stuwen, infiltratievoorzieningen, gemalen, inlaten etc.

#### **34.149 webwinkel:**

detailhandel die hoofdzakelijk via internet en postbezorging plaatsvindt en waarvoor geldt dat:

- a. een showroom of buitenruimte voor het bekijken of testen van goederen en inloop- of kijkdagen niet zijn toegestaan,
- b. het pand van waaruit de verkoop plaatsvindt niet de uitstraling van een winkel mag krijgen,

#### **34.150 weg**

een voor het openbaar rij- of ander verkeer bestemde weg of pad, daaronder begrepen de daarin gelegen bruggen en duikers, de tot de weg of pad behorende bermen en zijkanten, alsmede de aan de weg liggende en daarbij behorende parkeerplaatsen.

#### **34.151 wellness**

activiteiten gericht op het lichamelijk welzijn van de mens in de breedste zin van het woord.

#### **34.152 windturbine**

een bouwwerk dat dient voor het omzetten van energie van bewegende lucht in andere vormen van energie zoals elektriciteit en warmte.

#### **34.153 woning**

een (gedeelte van een) gebouw dat dient voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden.

#### **34.154 woningsplitsing**

het bouwkundig en functioneel splitsen van een bestaande woning in twee of meer zelfstandige woningen ten behoeve van de vestiging van meer dan één huishouden.

#### **34.155 woonschip**

een hoofdzakelijk niet voor varen bedoeld object voor de huisvesting van één afzonderlijke en zelfstandige huishouding.

### **34.156 zakelijke dienstverlening**

het bedrijfsmatig verlenen van diensten, zoals banken, verzekeringswezen, exploitatie van handel in onroerende zaken, adviesbureaus en verhuurbedrijven, met uitsluiting van detailhandel.

### **34.157 zolder**

ruimte(n) in een gebouw die hoofdzakelijk is (zijn) afgedekt met schuine daken en die in functioneel opzicht geen deel uitmaakt van (de) daaronder gelegen bouwlaag of bouwlagen.

### **34.158 zorgboerderij**

een al dan niet voormalige boerderij met de bijbehorende gebouwen, waar activiteiten plaatsvinden gericht op het bieden van zorg en begeleiding aan personen die begeleid dienen te worden in de leefsituatie en de dagbesteding.

## Artikel 35 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

### 35.1 de afstand tot de zijdelingse bouwperceelgrens:

tussen de zijdelingse grenzen van een bouwperceel en enig punt van het op dat bouwperceel voorkomend (hoofd-)gebouw, waar die afstand het kortst is.

### 35.2 het bebouwingspercentage:

het percentage van een bouwperceel dat met gebouwen mag worden bebouwd. Voor zover op de kaart bouwgrenzen zijn aangegeven wordt het bebouwingspercentage berekend over het gebied binnen de bouwgrenzen.

### 35.3 de bouwhoogte van een bouwwerk:

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

### 35.4 de dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

### 35.5 de goothoogte van een bouwwerk:

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

### 35.6 de hoogte van een windturbine:

vanaf het peil tot aan de (wieken)as van de windturbine.

### 35.7 de horizontale diepte van een gebouw:

de lengte van een gebouw, gemeten loodrecht vanaf de naar de weg gekeerde gevel.

**35.8 de inhoud van een bouwwerk:**

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

**35.9 de lengte, breedte en diepte van een bouwwerk:**

de buitenwerks tussen de buitenzijde van de gevels en/of het hart van de scheidingsmuren gemeten grootste afstand.

**35.10 de ondergrondse bouwdiepte van een bouwwerk:**

vanaf peil tot het diepste punt van het bouwwerk, de fundering niet meegerekend.

**35.11 de oppervlakte van een bouwwerk:**

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

**35.12 de ondergeschikte bouwdelen:**

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, tot een maximum van 1,00 meter.

**35.13 de verticale diepte van een gebouw:**

de diepte van een gebouw, gemeten vanaf de onderzijde van de begane grondvloer.

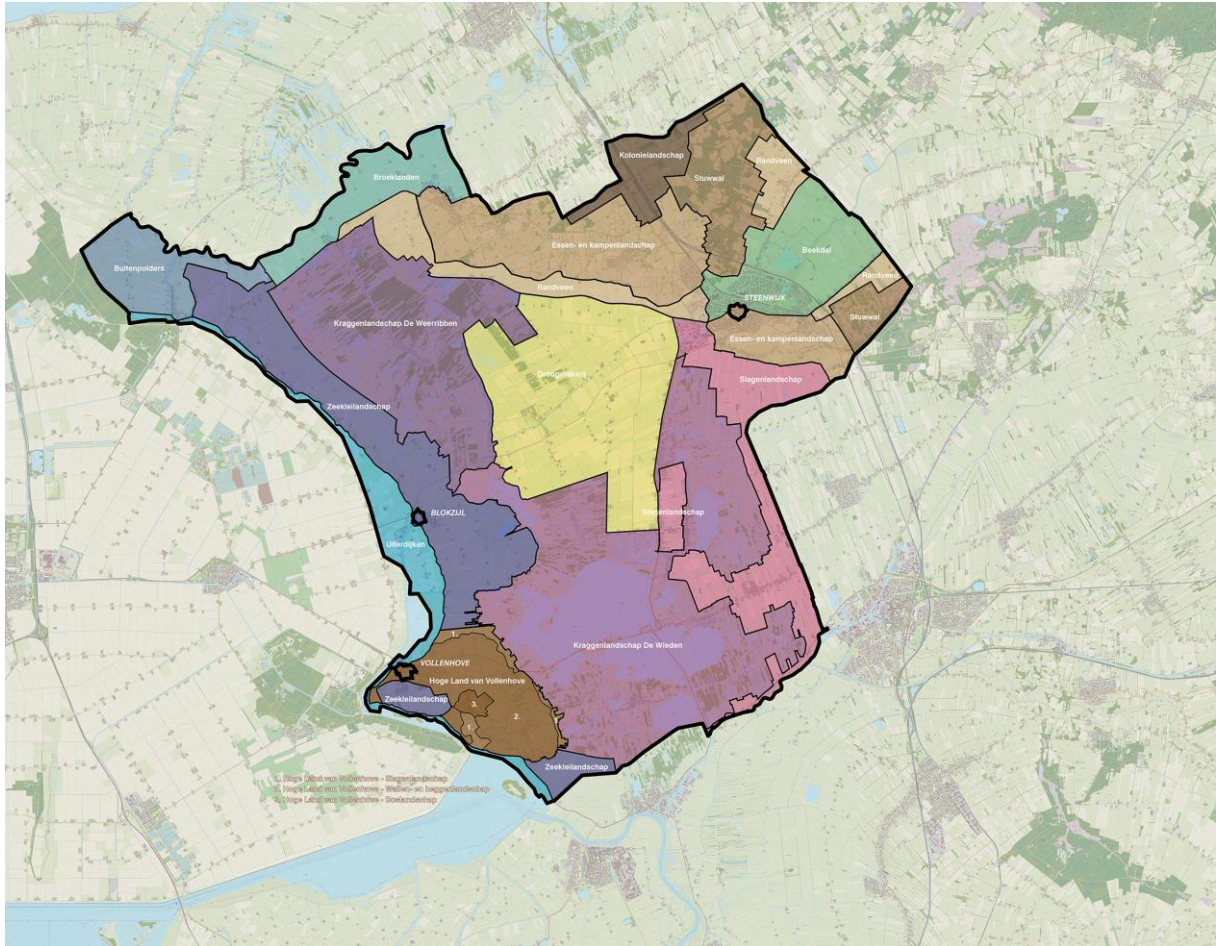


## **Bijlagen bij regels**

## **Bijlage 1 Beleidsnotitie Beeldkwaliteit Buitengebied**

# 1. Gebiedsindeling

Het Omgevingsplan stuurt op de verschillende landschapsidentiteiten van het buitengebied van Steenwijkerland. Hiertoe is het buitengebied onderverdeeld in 15 gebieden.



De 15 onderscheiden gebieden zijn de volgende:

1. Hoge Land van Vollenhove
2. Uiterdijken langs de voormalige Zuiderzee
3. Binnenpolders
4. Buitenspolder achter Kuinre
5. Broeklanden langs de Linde
6. Kraggenlandschap De Weerribben
7. Kraggenlandschap De Wieden
8. Droogmakerij van Giethoorn en Wetering
9. Slagenlandschap tussen Zuidveen en Wanneperveen
10. Stroomdal Steenwijker Aa
11. Randveen
12. Essen- en kampenlandschap
13. Stuwwal Havelterberg
14. Stuwwal Woldberg
15. Koloniellandschap

## 2. Gebiedsbeschrijvingen

Voor alle gebieden zijn gebiedsbeschrijvingen opgesteld. Deze beschrijvingen zijn telkens volgens een zelfde stramien opgebouwd. Als eerste wordt de ligging van het gebied beschreven en vervolgens komt de ontstaansgeschiedenis beknopt aan bod. De beschrijving wordt afgesloten met een beschrijving van de opbouw en de kenmerken van het landschap en de erfenis van het gebied.

### 2.1 Hoge Land van Vollenhove

#### Ligging en begrenzing gebied

Het gebied ligt in het zuidwesten van de gemeente in de omgeving van de stad Vollenhove en Sint Jansklooster. De zuidwestelijke grens wordt gevormd door de oude zeedijk van de voormalige Zuiderzee. De overige grenzen worden gevormd door de achterzijde van de percelen aan de Leeuwte en Barsbeek. Een klein deel van het gebied ligt aan de westzijde van Vollenhove. Dit gebied wordt aan de westzijde begrensd door de oude zeedijk van de voormalige Zuiderzee en aan de oostzijde door de Noordwal.

#### Ondergrond (bodem) Het natuurlijk gegeven

Het Hoge land van Vollenhove is gevormd in de Saalien-ijstijd, toen over een groot deel van Nederland landijs lag. De huidige heuvel van keileem is een ophoging van grondmorene-materiaal, dat zich aan de bodem van het landijs bevond en na afsmelting bleef liggen. Daar overheen zijn in latere perioden door wind en water weer dekzanden aangebracht.

Als gevolg van de ontstaanswijze zijn de hoogteverschillen tussen de keileemberg met het plaatselijk dikke pakket dekzand en de omliggende veen- en zeekleigronden aanzienlijk. Het hoogste punt ligt in het oostelijke deel van het gebied langs de Barsbeek bij Sint Jansklooster op circa 10,00 meter boven NAP.

#### Landschap

##### *Beschrijving landschap*

Het landschap van het Hoge Land van Vollenhove is een keileemlandschap dat uiteen valt in verschillende landschapstypen. Door oorsprong van deze landschapstypen is afkomstig van de ontstaansgeschiedenis, de invloed van de Zuiderzee en het handelen van de mens.

Voor het hele gebied geldt dat de wegen een kronkelig verloop hebben. De wegen liggen hoofdzakelijk op de overgangen tussen de verschillende landschapstypen. Langs de wegen komt eenzijdige en tweezijdige laanbeplanting voor. Bij wegen die op de overgang van hoog naar laag liggen is de hoge zijde van de weg beplant.

##### Wallen- en heggenlandschap

Het wallen- en heggenlandschap is een van oorsprong kleinschalig landschap dat voorkomt op de hogere gronden van de keileemberg bestaat uit een afwisseling van kleine akkers en weidegronden. De kavels zijn afgeschermd door grondwallen met of zonder begroeiing of alleen door heggen. De functie van deze wallen en heggen was om het vee in het weiland te houden. Een houtwal bestaat uit een grondwal met bomen en onderbegroeiing. Een houtwal is dan ook een fors landschappelijk element die minimaal 2 meter breed is en een aanzienlijke lengte heeft. Hierdoor is een half open

landschap ontstaan. Op sommige plaatsen is het geheel sterk verwaarloosd of is de begroeiing of de gehele wal verdwenen ten behoeve de schaalvergroting in de landbouw.

### Slagenlandschap

Het slagenlandschap komt voor op de overgangen van het hoger gelegen keileemlandschap naar het lager gelegen zeekleilandschap en het kraggenlandschap. Kenmerkend is de lange, smalle opstreckende verkaveling die van hoog naar laag verloopt. Het is een landschap zonder opgaande begroeiing waardoor een open en vlak weidelandschap is ontstaan met een weids uitzicht.

### Boslandschap

Het boslandschap ligt rond de buitenplaats 'De Oldenhof' tussen Vollenhove en Heetveld. Het landschap bestaat uit loofbosrestanten op de keileemgrond. Deze bossen zijn voornamelijk aangeplant door de bewoners van het landgoed. Het landschap bestaat uit een afwisseling van bospercelen, akkers en weilanden waardoor het een besloten karakter heeft.

*Kenmerken (belangrijke waarden)*

#### Algemeen

- Het gebied valt uiteen in drie landschapstypen;
- Wegen hebben een kronkelig verloop en zijn voorzien van laanbeplanting
- Laanbeplanting bestaat uit een mix van Iep, Es, Schietwilg, Beuk en Zomer eik;

#### Wallen- en heggenlandschap

- Het wallen- en heggenlandschap is een van oorsprong kleinschalig en half open landschap;
- Kavels en percelen worden begrensd door grondwallen met of zonder begroeiing of heggen;
- De begroeiing van grondwallen bestaat uit een mix van gebiedseigen bomen en onderbegroeiing;
- Gebiedseigen bomen en onderbegroeiing voor grondwallen zijn Zomer eik, Berk, Zwarte els, Grauwe wilg, Boswilg, Veld esdoorn, Linde, Meidoorn, Sleedoorn, Vlier, Braam, Hondсроos, Lijsterbes, Krent, Hazelaar;

#### Slagenlandschap

- Het slagenlandschap is een open landschap
- Solitaire bomen bevinden zich in het landschap
- Gebiedseigen bomen zijn wilg, els en berk

#### Boslandschap

- Besloten landschap
- percelen met (loof)bos en weilanden wisselen elkaar af

### **Erven en bebouwing**

#### *Algemeen*

Erven komen in linten langs de wegen door het gebied voor, al dan niet geclusterd. Agrarische bedrijven die vanaf de jaren '60 van de twintigste eeuw zijn gebouwd volgen minder de structuur van de oorspronkelijke bebouwing. De meeste erven zijn aan twee of drie zijden voorzien van een Singel met onder begroeiing of heggen. Veel erven hebben een kleinschalige fruitboomgaard.

## 2.2 Uiterdijken langs de voormalige Zuiderzee

### Ligging en begrenzing gebied

Het gebied Uiterdijken is een langgerekt gebied dat de westelijke grens van de gemeente vormt. Het gebied loopt van de monding van het Zwarte Water in het zuiden tot voorbij Kuinre in het noorden. De westelijke grens wordt gevormd door de oorspronkelijke kustlijn van de voormalige Zuiderzee. In het zuidelijke deel, vanaf het Zwarte Water tot de Ettenlandsche Kolk, is deze kustlijn nog steeds herkenbaar. Bij de inpoldering van de Noordoostpolder is tussen het oude en nieuwe land water gelaten om de oude havenstadjes Vollenhove en Blokzijl via het Vollenhoverkanaal per boot bereikbaar te houden. Vanaf de Ettenlandsche Kolk in noordelijke richting is de polder 'koud' tegen het oude land aan gelegd. De oostelijke grens bestaat over de gehele lengte van het gebied uit de oude zeedijk van de voormalige Zuiderzee.

### Ondergrond (bodem) Het natuurlijk gegeven

De Uiterdijken zijn gevormd onder invloed van de Zuiderzee. Het gebied is van oorsprong een veengebied dat zich diep landinwaarts in oostelijke en noordelijke richting uitstreckte en is ontstaan onder invloed van de Tjonger, Linde en de Steenwijker Aa. Door het opdringen van de Zuiderzee werd de groei van het veen vanaf het begin van onze jaartelling tot staan gebracht en vanaf de zee kant aangetast. Het westelijke deel van het veengebied raakte bedekt met een (dikke) laag klei. Vanaf circa 1100 n. Chr. nam de invloed van de Zuiderzee verder toe en werden grote delen van het veen- en klei-op-veenpakket weggespoeld. Vanaf deze periode begon de mens zich te verdedigen tegen het verder opkomende water en omstreeks 1400 n. Chr. waren grote gebieden beschermd met dijken. In het resterende buitendijkse gebied werd het veen geheel opgeruimd en werden in kustwallen en kommen dikke lagen klei, zand en zavel afgezet en zijn oevergronden ontstaan.

### Landschap

#### *Beschrijving landschap*

Het landschap van de Uiterdijken is open en vertoond op verschillende plekken nog duidelijk kleine hoogteverschillen door de strandwallen die zijn gevormd door de voormalige Zuiderzee. Hoewel de voormalige zeedijk zijn functie (gedeeltelijk) heeft verloren, is de dijk duidelijk herkenbaar in het landschap. Enerzijds biedt de dijk door de hogere ligging een mooi uitzicht over het gebied en anderzijds is de dijk vanuit het gebied overal goed zichtbaar.

Oorspronkelijk is dit gebied verkaveld in lange smalle kavels, ook wel slagen genoemd, van elkaar gescheiden door sloten. De slagen staan loodrecht tussen de dijk en de kustlijn. In het zuidelijke deel van het gebied, onder meer in de Grote Buitenlanden en vlak ten zuiden van de Ettenlandsche Kolk, zijn deze slagen nog duidelijk herkenbaar.

Daar waar het gebied direct grenst aan de Noordoostpolder is het slagenlandschap verdwenen en is door schaalvergroting in de landbouw een onregelmatige, rechthoekige blokverkaveling ontstaan. Dit is vooral zichtbaar in het gebied rondom Blokzijl. De schaal van dit landschap is vergelijkbaar met de schaal van het landschap van de Noordoostpolder. In tegenstelling tot het meer natuurlijke karakter van het landschap van het zuidelijke deel heeft dit landschap een uitgesproken agrarisch karakter, waar beplanting langs kavel- en perceelgrenzen ontbreekt.

In het gebied ligt maar één weg die de erven ontsluit: de Zuiderzeeweg. Deze weg loopt van Blokzijl in zuidelijke richting naar het A. F. Stoinkemaal. De weg heeft een recht verloop die de blokverkaveling volgt. Met uitzondering van de opgang naar de zeedijk ontbreekt laanbeplanting

langs de weg. Het talud van de opgang naar de zeedijk is aan weerszijden beplant met Gewone Essen. De overige gronden in het gebied worden ontsloten vanaf de voormalige zeedijk en de Ettenlandsche weg in de Noordoostpolder.

#### *Kenmerken (belangrijke waarden)*

- De Uiterdijken heeft een weids en open landschap;
- Kleine hoogteverschillen door de strandwallen die zijn gevormd door de voormalige Zuiderzee zijn duidelijk herkenbaar;
- De voormalige zeedijk heeft een hoge landschappelijke waarde;
- De Uiterdijken valt uiteen in een noordelijk en zuidelijk deel, begrenst door de Ettenlandsche Kolk;
- Het zuidelijk deel heeft een natuurlijk karakter;
- Het noordelijk deel heeft een uitgesproken agrarisch karakter;
- Het noordelijke deel, met name rondom Blokzijl heeft een onregelmatige, rechthoekige blokverkaveling;
- In het zuidelijke deel is de oorspronkelijke slagenverkaveling tussen de zeedijk en de kustlijn nog aanwezig;
- De enige weg (Zuiderzeeweg) heeft een recht verloop en volgt de aanwezige blokverkaveling;
- Alleen de opgang van de zeedijk is voorzien van laanbeplanting.

#### *Gebiedseigen beplanting*

- Gebiedseigen beplanting voor laanbeplanting bestaat uit de Gewone Es.

#### **Erven en bebouwing**

De bebouwing onderstreept het grootschalige agrarische karakter van het gebied. Langs de Zuiderzeeweg liggen aan weerszijden van de weg, verspringend ten opzichte van elkaar een aantal agrarische erven. De erven in de Blokzijler Buitenlanden liggen hoofdzakelijk langs de Ettenlandse weg. Daarnaast er liggen er twee erven midden in het gebied.

De oorspronkelijke erven zijn compact, de gebouwen liggen dichtbij elkaar en passen daardoor binnen de structuur van de verkaveling en het patroon van singels en sloten. Bij latere uitbreiding is de compacte opzet veelal doorbroken en is de kenmerkende structuur minder zichtbaar. Agrarische erven bestaan uit een bedrijfswoning met bedrijfsgebouwen. In alle gevallen zijn de erven voorzien van singels aan minimaal één zijde van het erf. Singels bestaan uit gebiedseigen bomen met onderbegroeiing. Erven hebben zowel aan de voor- als achterkant een functionele uitstraling die gericht is op de bedrijfsvoering. Representatieve voortuinen, hoogstamboomgaarden en moestuinen ontbreken veelal.

De bedrijfswoning staat direct aan de weg of is duidelijk georiënteerd op de weg.

#### *Kenmerken erven en bebouwing*

- Erven liggen direct aan de weg en verspringen ten opzichte van elkaar;
- Erven hebben een compacte opzet, de gebouwen liggen dichtbij elkaar en passen daardoor binnen de structuur van de verkaveling en het patroon van singels en sloten;
- Erven zijn voorzien van singels aan minimaal één zijde van het erf met gebiedseigen beplanting;
- Erven hebben zowel aan de voor- als achterkant een functionele uitstraling;
- Bedrijfswoningen zijn georiënteerd op de weg of de ontsluiting van het erf;

- gebiedseigen bomen en heesters zijn wilg, iep, populier, es, els, meidoorn, sleedoorn.

## 2.3 Binnenpolders

### Ligging en begrenzing gebied

De Binnenpolders vormen een langgerekt dat in het westelijk deel van de gemeente ligt en wordt door het Hoge land van Vollenhove in twee gebieden verdeeld. Het noordelijke deel betreffen de polders het Bedijkte Rondebroek, de Binnenpolder aan het Noordeinde en het Zuideinde van Blankenham en het Leeuwterveld. Ten zuiden van het Hogeland ligt nog de Barsbeker Binnenpolder.

De westelijke grens bestaat over de gehele lengte van het gebied uit de oude zeedijk van de voormalige Zuiderzee. De oostelijke grens van het gebied bestaat grotendeels uit de rietlanden van De Wieden en Weerribben. Op enkele plekken wordt deze grens gemarkeerd door watergangen zoals de Roomsloot en Walengracht en, ter hoogte van Blokzijl, het Giethoornsche Meer. De noordelijke grens bestaat uit de broeklanden langs de Linde bij Kuinre en de zuidelijke grens door de gemeentegrens met de gemeente Zwartewaterland. Het noordelijke deel van het gebied wordt doorsneden door de Lage Weg en ter hoogte van Blokzijl wordt het gebied doorsneden door de Steenwijkerweg/Marknesserweg. In het gebied ligt aan de voormalige zeedijk het buurtschap Baarlo.

### Ondergrond (bodem) Het natuurlijk gegeven

De Binnenpolders zijn gevormd onder invloed van de Zuiderzee. Het gebied is van oorsprong een veengebied dat zich tussen de stuwwallen van Steenwijk en Vollenhove diep landinwaarts in oostelijke en noordelijke richting uitstreckte. Onder invloed van de Tjonger, de Linde en de Steenwijker Aa is het gebied ontstaan. Door het opdringen van de Zuiderzee werd de groei van het veen vanaf het begin van onze jaartelling tot staan gebracht en vanaf de zee kant (de oostkant) aangetast. Het westelijke deel van het veengebied raakte bedekt met een meer of minder dikke laag zeeklei. Vanaf circa 1100 n. Chr. nam de invloed van de Zuiderzee verder toe en werden grote delen van het veen- en klei-op-veenpakket weggespoeld. Vanaf deze periode begon de mens zich te verdedigen tegen het verder opkomende water en omstreeks 1400 n. Chr. waren grote gebieden beschermd met dijken. De Binnenpolders zijn hierdoor binnendijks komen te liggen en de vorming van het kleipakket is gestopt. Ten noorden van het Hoge Land van Vollenhove, voornamelijk langs de Duinweg, wordt het kleipakket lokaal doorbroken door zandopduikingen.

### Landschap

#### *Beschrijving landschap*

Het landschap van de Binnenpolders is open en weids en heeft een uitgesproken agrarisch karakter. In de Binnenpolders zijn de voormalige zeedijk en de (bos)rand van De Wieden en Weerribben duidelijk herkenbaar. Langs de Lage Weg staat laanbeplanting van geknotte Schietwilg. Langs de Steenwijkerweg/Marknesserweg staat laanbeplanting van Gewone Es en Zwarte Els. De overgang naar het Hoge Land van Vollenhove is vanwege het hoogte verschil duidelijk waarneembaar. Gezien van de Duinweg naar het Leeuwterveld, maar ook gezien vanaf De Veenen naar de Barsbeker Binnenpolder, loopt het land hier sterk op van circa 0 meter NAP naar bijna 10 meter NAP. De ligging achter de dijk, de zichtbaarheid van de (bos)rand en de opduiking van het Hoge Land van Vollenhove zorgen ervoor dat het gebied landschappelijk wordt ingekaderd.

De voormalige zeedijk was de ontwikkelingsbasis van waaruit het de Binnenpolders zijn ontgonnen. Het grote aantal kolken langs de voormalige zeedijk herinnert aan de even zovele doorbraken van de



dijk bij stormvloed op de voormalige Zuiderzee. Dit heeft geresulteerd in een kleinschalig en onregelmatig slagenlandschap met smalle en diepe percelen, die haaks op de dijk staan. De slagen worden van elkaar gescheiden door sloten. In de polder het Bedijkte Rondebreek is door de vorm van de polder een mengvorm tussen een onregelmatige blokverkaveling en slagenverkaveling ontstaan. De verkaveling van de Barsbeker Binnenpolder is ontstaan vanaf het Hoge Land van Vollenhove. Het slagenlandschap staat hier dan ook haaks op het Hoge Land van Vollenhove en de Barsbeek. Ter hoogte van Baarlo voert een weg vanaf de dijk de binnenpolder in. Deze weg is als tweede ontginningsbasis gebruikt voor het ontginnen van het zeekleigebied. Door het ronde verloop van deze weg is een karakteristieke waaier in de slagenverkaveling ontstaan. In het Leeuwterveld is de ontginning in verschillende fasen uitgevoerd. Op min of meer regelmatige afstand van elkaar is in drie fasen een nieuwe ontwikkelingsbasis gerealiseerd, van waaruit de verdere ontginning ter hand is genomen.

Rondom de zandopduikingen langs de Duinweg zijn enkele oude blokverkavelingen te herkennen. Met name in de polders rondom Blankenham heeft de zeedijk door een aantal doorbraken (kolken) een slingerend verloop. De slagenverkaveling in dit gebied is op dit verloop aangepast.

Door het gebied lopen een aantal wegen, zoals de Veldhuisweg, Duinweg en De Veenen. Deze wegen volgen het aanwezige verkavelingspatroon.

#### *Kenmerken (belangrijke waarden)*

- De Binnenpolders hebben een weids en open landschap;
- De Binnenpolders hebben een uitgesproken agrarisch karakter;
- De voormalige zeedijk, de (bos)rand van De Wieden/Weerribben en Hoge Land zijn duidelijk aanwezig in het landschap;
- De Binnenpolders hebben een onregelmatige slagenverkaveling, het noordelijk deel heeft een mengvorm van een slagen- en blokverkaveling, ter hoogte van Baarlo heeft de slagenverkaveling een karakteristiek waaierpatroon en ter plaatse van de zandopduiking langs de Duinweg zijn oude blokverkavelingen te herkennen;
- De slagen staan haaks op de voormalige zeedijk, in de Barsbeker Binnenpolder staan de slagen haaks op de Barsbeek;
- De wegen volgen het aanwezige verkavelingspatroon;
- Structurele opgaande beplanting als houtsingels en solitaire bomen ontbreken in het landschap.

#### *Gebiedseigen beplanting*

- Laanbeplanting langs de Lage Weg bestaat uit geknotte Schietwilg;
- Laanbeplanting langs de Steenwijkerweg/Marknesserweg bestaat uit Gewone Es en Zwarte Els.

#### **Erven en bebouwing**

Bebouwing komt verspreid in het gebied voor, met uitzondering van de Barsbeker Binnenpolder. De bebouwing bestaat hoofdzakelijk uit agrarische bedrijven op erven. Een deel van deze bedrijven heeft de agrarische functie verloren ten gunste van wonen of niet-agrarische bedrijvigheid. Oorspronkelijk komt de bebouwing hoofdzakelijk voor aan de voet van de voormalige zeedijk of op enige afstand van de dijk, de Rondebreek nabij Kuinre en op de zandopduikingen langs de Duinweg. In later stadium is met name ter hoogte van Baarlo en in het gebied tussen Blokzijl en Vollenhove nieuwe bebouwing gerealiseerd.

De oorspronkelijke erven zijn compact, de gebouwen liggen dichtbij elkaar en passen daardoor binnen de structuur van de verkaveling en het patroon van singels en sloten. Bij latere uitbreiding is de compacte opzet veelal doorbroken en is de kenmerkende structuur minder zichtbaar. Agrarische erven bestaan uit een bedrijfswoning met bedrijfsgebouwen. In alle gevallen zijn de erven voorzien van singels aan minimaal één zijde van het erf. Singels bestaan uit gebiedseigen bomen met onderbegroeiing. Erven hebben zowel aan de voor- als achterkant een functionele uitstraling die gericht is op de bedrijfsvoering. Representatieve voortuinen, hoogstamboomgaarden en moestuinen ontbreken veelal.

#### *Kenmerken erven en bebouwing*

- Erven liggen direct aan de weg en verspreid langs de weg;
- Erven passen binnen de structuur en verkavelingspatroon van de aanwezige stroken verkaveling;
- Erven zijn voorzien van singels met onder begroeiing aan minimaal een zijde van het erf;
- De inrichting van het erf heeft zowel voor als achter de bedrijfswoning een functionele uitstraling;
- Gebiedseigen bomen en heesters zijn wilg, iep, populier, es, els, meidoorn, sleedoorn.

## **2.4 Buitenpolder achter Kuinre**

### **Ligging en begrenzing gebied**

De Buitenpolder achter Kuinre ligt in het uiterste noordwesten van de gemeente ten noordwesten van Kuinre. De Buitenpolder ligt aan noordwestzijde van de voormalige monding van de Linde en de Tjonger in de Zuiderzee.

Het gebied wordt aan de noordelijke en oostelijke zijden begrensd door de dijken langs de Linde en Tjonger. Zuidwestelijk van het gebied ligt de Noordoostpolder en ten noordwesten liggen de veenpolders rondom Bantega. De grenzen van het gebied worden bepaald door landschapselementen: de dijklichamen langs de riviermonding en de bosrand van het Kuinderbos in de Noordoostpolder.

### **Ondergrond (bodem) Het natuurlijk gegeven**

De Buitenpolder is gevormd onder invloed van de Zuiderzee. Het gebied is van oorsprong een veengebied dat zich tussen de stuwwallen van Steenwijk en Vollenhove diep landinwaarts in oostelijke en noordelijke richting uitstreckte. En is ontstaan onder invloed van de Tjonger, Linde en de Steenwijker Aa. Door het opdringen van de Zuiderzee werd de groei van het veen vanaf het begin van onze jaartelling tot staan gebracht en vanaf de zee kant aangetast. Het westelijke deel van het grote veengebied raakte bedekt (dikke) laag klei. Vanaf circa 1100 n. Chr. nam de invloed van de Zuiderzee verder toe en werden grote delen van het veen- en klei-op-veenpakket weggespoeld. Vanaf deze periode begon de mens zich te verdedigen tegen het verder opkomende water en omstreeks 1400 n. Chr. waren grote gebieden beschermd met dijken. De Buitenpolder is lang niet van een dijk voorzien geweest. Hierdoor is het veen onder invloed van de Zuiderzee geheel verdwenen en zijn (dikke) lagen klei afgezet. Daarnaast zijn langs de randen oevergronden ontstaan. In de loop van de negentiende eeuw is de zeedijk vanuit Kuinre doorgetrokken in noordwestelijke richting, waardoor het gebied binnendijks is komen te liggen en het gebied in ontginning is genomen voor agrarisch gebruik.

## Landschap

### *Beschrijving landschap*

Het landschap van de Buitenpolder achter Kuinre is open en weids. De Buitenpolder heeft een uitgesproken agrarisch karakter. De dijken langs de monding van de Linde en de Tjonger zijn herkenbaar in het landschap. Daarnaast is vanuit het gebied de bosrand van het in de Noordoostpolder gelegen Kuinderbos goed zichtbaar. De ligging achter de dijken en zichtbaarheid van de bosrand zorgen ervoor dat het gebied landschappelijk wordt ingekaderd, waardoor het gebied een besloten karakter heeft en een geïsoleerde ligging kent.

Vanuit de midden in de polder gelegen, noord-zuid lopende Wagenwegs Wetering is het gebied in lange, smalle slagen verkaveld. In het noordwestelijke deel van de Buitenpolder stuit de slagenverkaveling op de oeverwal van de Tjonger. Hierdoor en door het bochtige verloop van de dijk langs de Tjonger is een meer onregelmatig blokvormig verkavelingspatroon ontstaan. De percelen worden van elkaar gescheiden door sloten.

De wetering vormde de basis voor de latere ontsluiting van de polder over de weg, die het verloop van de voormalige wetering min of meer volgt. Structurele opgaande beplanting en solitaire bomen ontbreken in het gebied.

### *Kenmerken (belangrijke waarden)*

- De Buitenpolder achter Kuinre heeft een weids en open landschap;
- De Buitenpolder achter Kuinre heeft een agrarisch karakter;
- De ligging achter de dijken en zichtbaarheid van de bosrand van Kuinderbos zorgen voor een landschappelijke omkadering;
- De Buitenpolder achter Kuinre kent een slagenverkaveling met aan de noordweststranden een onregelmatig blokvormig verkavelingspatroon;
- De weg heeft een recht verloop dat het verloop van de voormalige wetering en daardoor de aanwezige slagenverkaveling volgt;
- Structurele opgaande beplanting als laanbeplanting of singels en solitaire bomen ontbreken in het landschap;

## **Erven en bebouwing**

Bebouwing in de Buitenpolder komt slechts voor langs de Wagenweg en op enkele plekken langs de omliggende dijken en bestaat uit (voormalige) agrarische bedrijfsgebouwen die onderdeel zijn van agrarische erven. De bebouwing onderstreept het agrarische karakter van het gebied. De erven liggen verspreid, aan weerszijden van de weg.

De oorspronkelijke erven zijn compact, de gebouwen liggen dichtbij elkaar en passen daardoor binnen de structuur van de slagenverkaveling en het patroon van singels en sloten. Latere uitbreidingen van agrarische bedrijven hebben veelal plaatsgevonden binnen slagenverkaveling, waardoor de compacte opzet van de erven behouden is gebleven. Agrarische erven bestaan uit een bedrijfswoning met bedrijfsgebouwen. Erven zijn met uitzondering van enkele langs minimaal twee zijden voorzien van singels. Singels bestaan uit gebiedseigen bomen met onderbegroeiing. Erven hebben zowel aan de voor- als achterkant een functionele uitstraling die gericht is op de bedrijfsvoering. Representatieve voortuinen, hoogstamboomgaarden en moestuinen ontbreken veelal.

### *Kenmerken erven en bebouwing*

- Erven liggen direct aan de weg en verspreid langs de weg;

- Erven passen binnen de structuur en verkavelingspatroon van de aanwezige slagenverkaveling;
- Erven zijn voorzien van singels met onder begroeiing aan minimaal twee zijden van het erf;
- De inrichting van het erf heeft zowel voor als achter de bedrijfswoning een functionele uitstraling;
- Gebiedseigen bomen en heesters zijn wilg, iep, populier, es, els, meidoorn, sleedoorn.

## 2.5 Broeklanden langs de Linde

### Ligging en begrenzing gebied

De Broeklanden langs de Linde vormen een langgerekt gebied aan de noordelijke grens van de gemeente Steenwijkerland. De Broeklanden vormen de zuidelijke oevers van de Linde. Het gebied wordt aan de noordzijde begrensd door de Linde en aan de zuidzijde door de Lage Weg, tussen Ossenzijl en de voormalige Zuiderzeedijk, en de Ossenzijlerweg, tussen Oldemarkt en Ossenzijl. De westgrens wordt gevormd door de Kloosterdijk, een dwarsverbinding vanaf de Lage Weg naar de Lindedijk. De oostgrens van de Broeklanden wordt bepaald door de gemeentegrens met Weststellingwerf. Het gebied wordt op twee plaatsen doorsneden door watergangen. Ter hoogte van Ossenzijl ligt de Ossenzijlersloot, die de Kalenbergergracht met de Linde verbindt. Het Mallegat verbindt het oude dorpslint van Oldemarkt met de Linde.

### Ondergrond (bodem) Het natuurlijk gegeven

De Broeklanden zijn ontstaan onder invloed van de Linde. De Linde is samen met de Steenwijker Aa en de Tjonger één van de rivieren die in de Saalien ijstijd, de voorlaatste ijstijd, als gletsjerrivier is ontstaan. De rivieren lopen in verschillende stroomdalen vanaf het Drents Plateau in westelijke richting en mondden oorspronkelijk uit in de voormalige Zuiderzee. De Linde is een langzaam stromende rivier met oorspronkelijk vele meanders. De vlakke en laaggelegen gronden langs de rivier overstromden regelmatig, waardoor in de ondergrond dikke zandpakketten zijn ontstaan. Door het opdringen van de Zuiderzee vanaf het begin van onze jaartelling stagneerde de waterafvoer en groeide de stroomdalen langzaam dicht met veen. In de volgende periode ontstaan langs de oevers van de Linde, door overstromingen en afzettingen van zandig slib, oeverwallen. Vanaf circa 1100 n. Chr. nam de invloed van de Zuiderzee verder toe en werden grote delen van het veen- en klei-opveenpakket weggespoeld. Vanaf deze periode begon de mens zich te verdedigen tegen het verder opkomende water en omstreeks 1400 n. Chr. waren grote gebieden beschermd met dijken. Vanaf de Middeleeuwen werd voor de turfwinning de ontginning van het veenmoeras ter hand genomen, eerst kleinschalig, maar vanaf circa 1600 op veel grotere schaal. Turf was onder invloed van de sterke groei van de Hollandse steden een belangrijke energiebron geworden. Ook het verveende stroomdal van de Linde werd ontgonnen, met uitzondering van de Broeklanden. Dit gebied is tot ver in negentiende eeuw buitendijks gebleven, waardoor het regelmatig kon overstromen. Pas halverwege de twintigste eeuw werd het gebied ontgonnen.

### Landschap

#### *Beschrijving landschap*

Het landschap van de Broeklanden langs de Linde is open en vertoond op verschillende plekken nog duidelijk hoogteverschillen door de oeverwallen die door de overstromingen van de Linde zijn gevormd. Het landschap heeft een uitgesproken agrarisch karakter. In het landschap zijn de Linde en

de laanbeplanting langs de Lage Weg en de Ossenzijlseweg herkenbaar aanwezig. De Kloosterdijk als grens met het westelijk gelegen zeekleilandschap, ligt op een dijkje waardoor er een weids uitzicht over het gebied is. Door de wegbeplanting van Witte Abeel, geknotte Schietwilg en enkele Zwarte Elsen is de dijk anderzijds vanuit het gebied herkenbaar en zichtbaar. Andere elementen, in het landschap, zijn de Ossenzijlersloot en het Malle Gat. Oorspronkelijk was het gebied in gebruik als gemeenschappelijk weidegebied en niet in afzonderlijke percelen verkaveld. Door de buitendijkse ligging langs de Linde volstond een enkele sloot voor de ontwatering van het gebied. Het gebied was dan ook niet ontsloten met wegen.

Pas in de tweede helft van de twintigste eeuw wordt het gebied verkaveld en ontsloten. Het gebied is verkaveld in rationale blokken die het verloop van de Lage Weg, Ossenzijlerweg en de Linde volgen. De blokken worden in onregelmatige strokenvormige percelen verkaveld, die van elkaar gescheiden worden door sloten.

Het gebied wordt ontsloten door de Tussenbroekweg en de Markerbroekweg. Deze wegen hebben een recht verloop die de rationale blokverkaveling van het gebied volgen. Met uitzondering van enkele solitaire bomen en de forse laanbeplanting van onder meer Gewone Es en Zwarte Els langs de Lage Weg en Ossenzijlerweg ontbreekt structurele opgaande beplanting in het landschap.

#### *Kenmerken (belangrijke waarden)*

- De Broeklanden langs de Linde is een weids en open landschap;
- De Broeklanden langs de Linde heeft een uitgesproken agrarisch karakter;
- Kleine hoogteverschillen door de oeverwallen langs de Linde zijn herkenbaar;
- De Weerdijk is de oude dijk langs de Linde
- Langs de Lage Weg, Ossenzijlerweg en Kloosterdijk staat laanbeplanting.
- De Broeklanden langs de Linde kent een rationale blokverkaveling met een onregelmatige strokenverkaveling;
- De wegen hebben een recht verloop en volgen de aanwezige rationale blokverkaveling;
- Structurele opgaande beplanting als housingels in het landschap ontbreekt.

#### *Gebiedseigen beplanting*

- De laanbeplanting langs de Lage Weg en Ossenzijlerweg bestaat uit Gewone Es en Zwarte Els;
- De laanbeplanting langs de Kloosterdijk bestaat uit geknotte Schietwilg en Zwarte Els

#### **Erf en bebouwing**

Bebouwing bestaat uit agrarische bedrijfsgebouwen die onderdeel zijn van moderne grootschalige agrarische erven. De bebouwing onderstreept het grootschalige agrarische karakter van het gebied. De erven liggen hoofdzakelijk langs de Tussenbroekweg, Markerbroekweg en Oosterbroekweg, ook langs de Lage Weg en de Ossenzijlerweg liggen enkele erven. De erven liggen verspreid, aan weerszijden van de wegen.

De erven passen daardoor binnen de structuur en het verkavelingspatroon van de strokenverkaveling. Bij latere uitbreiding is deze structuur niet doorbroken. Agrarische erven bestaan uit een bedrijfswoning met bedrijfsgebouwen. De erven zijn voorzien van singels aan twee of drie zijden van het erf. Bij enkele erven ontbreken singels. Singels bestaan uit gebiedseigen bomen eventueel met onderbegroeiing. Erven hebben zowel aan de voor- als achterkant een functionele uitstraling die gericht is op de bedrijfsvoering. Representatieve voortuinen, hoogstamboomgaarden en moestuinen ontbreken veelal.

### *Kenmerken erven en bebouwing*

- Erven liggen direct aan de weg en verspreid langs de weg;
- Erven passen binnen de structuur en verkavelingspatroon van de aanwezige stroken verkaveling;
- Erven zijn voorzien van singels aan twee tot drie zijden van het erf;
- De inrichting van het erf heeft zowel voor als achter de bedrijfswoning een functionele uitstraling;
- Gebiedseigen bomen en heesters zijn wilg, iep, populier, es, els, meidoorn, sleedoorn.

## **2.6 Kraggenlandschap De Weerribben**

### **Ligging en begrenzing gebied**

Het gebied ligt ten zuiden van de Lageweg/Ossenzijlegweg bij Ossenzijl. Het noordelijke deel van het kanaal Steenwijk-Ossenzijl en de Wetering vormen de oostelijke grens van het gebied. Het water Muggenbeet, Moddergat en Noorderdiep geven de zuidelijk grens aan. De achterzijde van de percelen ten westen van de Harmsgracht die overgaat in de Roomsloot vormen de grens van het gebied in het westen.

### **Ondergrond (bodem) Het natuurlijk gegeven**

Van oorsprong is dit een Veenmoeras. Het is ontstaan na de laatste ijstijd het Weichselien. De ijskappen smolten, het klimaat werd warmer en er ontstond een vegetatiedek. Door het smelten van de ijskappen steeg de zeespiegel en de grondwaterstand. In het lage uitgestrekte gebied tussen de stuwwallen die nabij Steenwijk en Vollenhove liggen ontstonden moerassen waarin zich dikke lagen veen ontwikkelden. Vanaf de 12<sup>e</sup> eeuw veranderde dit veenmoeras onder invloed van de mens. Onder invloed van de Bisschop van Utrecht die toen landsheer was in dit gebied werd er een start gemaakt met de ontginningen. De invloed van de Zuiderzee nam af doordat er dijken werden aangelegd. Om het gebied voor bewoning geschikt te maken werden er sloten gegraven om het gebied te ontwateren. Een natuurlijke of een gegraven waterloop was de ontginningsbasis voor de boerderijen en van daaruit werd het achterland door de boeren in gebruik genomen. In een later stadium ontdekte men dat gedroogd veen als brandstof kan dienen. Hierdoor was turfwinning eeuwenlang de belangrijkste bron van inkomsten in het gebied. De turfwinning is bepalend geweest voor de vormgeving van het huidige landschap. De invloed hiervan is duidelijk zichtbaar. Het gebied ligt tussen de 0,1 tot circa 0,5 meter beneden NAP.

### **Landschap**

#### *Beschrijving landschap*

Het landschap van de Weerribben is waterrijk, nat, vlak en open. Lange tijd is turfwinning de belangrijkste bron van inkomsten geweest. Het ontginnen van het veen is duidelijk in het landschap terug te zien. Vanaf de 12<sup>e</sup> eeuw wordt er (in het begin kleinschalig) veen ontgonnen. In dit gebied kwam de veenontginning later op gang dan in de Wieden, het gebied dat ten zuiden van de Weerribben ligt. In eerste instantie werd de turf tot aan het maaiveld afgestoken. Later ontwikkelde men een techniek waarmee ook beneden maaiveld de turf kon worden gewonnen. De turf werd in langebanen uitgebaggerd deze banen noemde men trekaten (ook wel weren genoemd). Men spaarde steeds een strook uit om op deze strook de turfbagger te laten drogen. Deze stroken zijn de legakkers (ook wel ribben genoemd). Vanwege de ervaring die men had opgedaan in de Wieden werden er

regels gesteld aan de breedte die de legakkers minimaal moesten hebben. In de Wieden waar de trekgraten steeds breder gemaakt werden en de legakkers steeds smaller waren door stormen grote plassen ontstaan. Tijdens stormen waren de smalle legakkers door de golfslag weggeslagen. Hierdoor ontstonden in de Wieden grote watervlakten. Dit heeft men in de Weerribben weten te voorkomen. Het patroon van petgraten en legakkers is goed herkenbaar. Het verkavelingspatroon is lang en smal en staat loodrecht op de hoofdvaarwegen in het gebied.

Het vervoer van vee en goederen is lange tijd over water gegaan. De wegen die zijn aangelegd lopen over het algemeen achter de bebouwing langs. Los van een af en toe een solitaire boom hebben de wegen geen laanbeplanting. Er is dan ook een weids uitzicht over het landschap. Percelen met riet en (moeras)bos doorbreken het weidse uitzicht. Hier en daar zijn er nog tjaskers te zien. Deze kleine watermolentjes werden vroeger gebruikt om het water weg te pompen.

De rietpercelen in het gebied worden geoogst door de rietelers. Kenmerkend in het landschap zijn dan ook de bundels riet die na de oogst op de rietpercelen staan. Het riet wordt in het gebied verwerkt en opgeslagen. Op diverse plaatsen in het gebied zijn dan ook rietloodsen te vinden. De loodsen zijn zowel over het water als over de weg te bereiken. In het zuiden van het gebied ligt nog een (oude) eendenkooi.

#### *Kenmerken (belangrijke waarden)*

- Afwisseling tussen water, petgraten, legakkers, kraggen, rietlanden en (moeras)bos
- Smalle kavelstructuur door veenontginning
- Petgraten en legakkers
- Op veel percelen wordt riet geteeld
- Sloten tussen kavels
- Tjaskers (watermolen als landschapselement aanwezig)
- Verharde wegen zijn meestal later aangelegd en lopen over het algemeen achter de bebouwing langs
- Langs de wegen staan hier en door bomen, maar structurele laanbeplanting is niet aanwezig.
- Langs de hoofdvaarwegen liggen grasbermen.

#### *Gebiedseigen beplanting*

- Gebiedseigen beplanting voor solitaire bomen zijn iep, berk, wilg, populier en berk

#### **Erven en bebouwing**

In dit gebied zijn diverse bebouwingslinten te vinden. De boerderijen die in dit gebied voorkomen zijn van het hallenhuistype en hebben vaak een kamelenrug. Lange tijd (en nu soms nog steeds) ging het vervoer van materialen en vee over het water. De voorzijde van de bebouwing is daarom ook vaak op het water gericht. Bijgebouwen zijn achter het hoofdgebouw geplaatst.

Na de ontdekking dat turf geschikt was als brandstof vestigden zich turfstekers in het gebied.

De bebouwing is over het algemeen kleinschalig en sober (donkere kleurstelling).

De erven in het gebied zijn aan een of twee zijden voorzien van een singel. Aan de voorzijde van de erven ontbreekt vaak een afscheiding. Komt er wel een afscheiding voor dan is dit vaak in de vorm van een haag. De erven zijn mede door de lange en smalle verkaveling klein en compact. De gevels van de hoofdbebouwing verspringen wel ten opzichte van elkaar. De hoofdbebouwing staat op verschillende afstanden tot aan het water (de gracht).

#### *Kenmerken erf en bebouwing*

- Lange smalle kavels

- Compacte erven
- Volume van de bebouwing is aangepast op de smalle breedte van de kavels. De boerderijen hebben dan ook vaak een bescheiden omvang.
- Aan de voorzijde van het erf ligt vaak tot aan de waterkant gras
- Wanneer er een pad aan voorzijde van bebouwing loopt dan is er vaak een erfafscheiding in de vorm van een haag.
- Erfbeplanting bestaat uit leilindes, hagen, en moestuinen en enkele fruitbomen aan de zijkant van de boerderij

## 2.7 Kraggenlandschap De Wieden

### Ligging en begrenzing gebied

In het noordoosten ligt een sterke zigzag grens die wordt gevormd door het water Muggebeet, Thijssengracht en het oostelijke gedeelte van de Cornelisgracht.

### Ondergrond (bodem) Het natuurlijk gegeven

Van oorsprong is dit een Veenmoeras. Het is ontstaan na de laatste ijstijd het Weichselien. De ijskappen smolten, het klimaat werd warmer en er ontstond een vegetatiedek. Door het smelten van de ijskappen steeg de zeespiegel en de grondwaterstand. In het lage uitgestrekte gebied tussen de stuwwallen die nabij Steenwijk en Vollenhove liggen ontstonden moerassen waarin zich dikke lagen veen ontwikkelden. Vanaf de 12<sup>e</sup> eeuw veranderde dit veenmoeras onder invloed van de mens. Onder invloed van de Bisschop van Utrecht die toen landsheer was in dit gebied werd er een start gemaakt met de ontginningen. De invloed van de Zuiderzee nam af doordat er dijken werden aangelegd. Om het gebied voor bewoning geschikt te maken werden er sloten gegraven om het gebied te ontwateren. Een natuurlijke of een gegraven waterloop was de ontginningsbasis voor de boerderijen en van daaruit werd het achterland door de boeren in gebruik genomen. In een later stadium ontdekte men dat gedroogd veen als brandstof kan dienen. Hierdoor was turfwinning eeuwenlang de belangrijkste bron van inkomsten in het gebied. De turfwinning is bepalend geweest voor de vormgeving van het huidige landschap. De invloed hiervan is duidelijk zichtbaar.

Het gebied ligt tussen de circa -2.1 in het noorden van het gebied tot circa -0,5 meter in het zuiden van het gebied beneden NAP.

### Landschap

#### *Beschrijving landschap*

Het landschap van de Wieden is waterrijk, nat, vlak en open. Het is een cultuurgebied bij uitstek: Alles in dit gebied is door mensenhand geschapen of door toedoen van de mens ontstaan. Al sinds de Volle Middeleeuwen (vanaf de 10e eeuw) is de mens hier doende met het in cultuur brengen van de wildernis, een proces wat tot op heden nog steeds doorgaat. Lange tijd is turfwinning de belangrijkste bron van inkomsten geweest. Het ontginnen van het veen is duidelijk in het landschap terug te zien. Vanaf de 12<sup>e</sup> eeuw wordt er (in het begin kleinschalig) veen ontgonnen. In eerste instantie werd de turf tot aan het maaiveld afgestoken. Later ontwikkelde men een techniek waarmee ook beneden maaiveld de turf kon worden gewonnen. De turf werd in langebanen uitgebaggerd deze banen noemde men trekaten (ook wel weren genoemd). Men spaarde steeds een strook uit om op deze strook de turfbagger te laten drogen. Deze stroken zijn de legakkers (ook wel ribben genoemd). De trekaten in dit gebied werden steeds breder gemaakt werden en de legakkers steeds smaller waren



door stormen grote plassen ontstaan. Tijdens stormen werden de smalle legakkers door de golfslag weggeslagen. Hierdoor ontstonden in de Wieden grote watervlakten zoals de Beulakerwijde en de Belterwijde. Aan deze grote meren ontleend het gebied haar naam, grote wijde watervlakten in dialect 'wieden'.

Het vervoer van vee en goederen is lange tijd over water gegaan. De wegen die zijn aangelegd lopen over het algemeen achter de bebouwing langs. Los van een af en toe een solitaire boom hebben de wegen geen laanbeplanting. Er is dan ook een weids uitzicht over het landschap. Percelen met riet en (moeras)bos doorbreken het weidse uitzicht. Hier en daar zijn er nog tjaskers te zien. Deze kleine watermolentjes werden vroeger gebruikt om het water weg te pompen.

#### *Kenmerken (belangrijke waarden)*

- Weids-, nat- open landschap
- Afwisseling tussen petgaten. Legakkers, kraggen, rietland, moerasbos en open water
- Grote plassen water door veel afslag van de legakkers
- Op veel percelen wordt riet geteeld
- Sloten tussen kavels
- Tjaskers (watermolen als landschapselement aanwezig)
- Verharde wegen zijn meestal later aangelegd en lopen over het algemeen achter de bebouwing langs
- Langs de wegen staan hier en door bomen, maar structurele laanbeplanting is niet aanwezig
- Langs de hoofdvaarwegen liggen grasbermen.

#### *Gebiedseigen beplanting*

- Gebiedseigen beplanting voor solitaire bomen zijn iep, berk, wilg, populier en berk

#### **Erven en Bebouwing**

In dit gebied zijn diverse bebouwingslinten te vinden. Lange tijd (en nu soms nog steeds) ging het vervoer van materialen en vee over het water. De voorzijde van de bebouwing is daarom ook vaak op het water gericht. De bijgebouwen staan achter de hoofdgebouwen gesitueerd met de nokrichting haaks op het water.

De erven in het gebied zijn aan een of twee zijden voorzien van een singel. Aan de voorzijde van de erven ontbreekt vaak een afscheiding. Komt er wel een afscheiding voor dan is dit vaak in de vorm van een haag. De erven zijn mede door de lange en smalle verkaveling klein en compact. De gevels van de hoofdbebouwing verspringen wel ten opzichte van elkaar. De hoofdbebouwing staat op verschillende afstanden tot aan het water (de gracht). Bebouwing is met de voorzijde op het water georiënteerd.

#### *Kenmerken erf en bebouwing*

- Lange smalle kavels;
- Compacte erven;
- Volume van de bebouwing is aangepast op de smalle breedte van de kavels. De boerderijen hebben dan ook vaak een bescheiden omvang;
- Aan de voorzijde van het erf ligt vaak tot aan de waterkant gras;
- Wanneer er een pad aan voorzijde van bebouwing loopt dan is er vaak een erfafscheiding in de vorm van een haag;

- Erfbeplanting bestaat uit leilindes, hagen, en moestuinen en enkele fruitbomen aan de zijkant van de boerderij.

## 2.8 Droogmakerij van Giethoorn en Wetering

### Ligging en begrenzing gebied

De droogmakerij ligt centraal in de gemeente tussen Steenwijk en Giethoorn in het oosten en het kraggenlandschap van de Wieden en Weerribben in het westen. Het gebied heeft een min of meer vierkante vorm met een uitbreiding in zuidelijke richting ter hoogte van Giethoorn en bestaat uit de polders Wetering-Oost, Gelderingen, Giethoorn en Halfweg.

Het gebied wordt aan alle kanten begrenst door water. In het noorden wordt de grens gevormd door het Kanaal Steenwijk – Ossenzijl, in het westen door de Wetering en het Giethoorsche Meer, in het zuiden door het westelijk deel van Thijssengracht en het oostelijke deel van de Cornelisgracht en in het oosten door het Kanaal Beukers – Steenwijk. Daarnaast wordt het gebied zowel in oost-westrichting als in noord-zuidrichting doorsneden door verschillende grotere en kleinere watergangen, waarvan de belangrijkste het Steenwijkerdiep is.

### Ondergrond (bodem) Het natuurlijk gegeven

De Droogmakerij is een door mensenhanden gemaakt gebied. Het gebied is van oorsprong een veengebied dat zich tussen de stuwwallen van Steenwijk en Vollenhove diep landinwaarts in oostelijke en noordelijke richting uitstrekte. En is ontstaan onder invloed van de Tjonger, Linde en de Steenwijker Aa. Vanaf de Middeleeuwen werd voor de turfwinning de ontginning van het veenmoeras ter hand genomen, eerst kleinschalig, maar vanaf circa 1600 op veel grotere schaal. Turf was onder invloed van de sterke groei van de Hollandse steden een belangrijke energiebron geworden. De verveningen resulteerden in een uitgeveend kraggenlandschap van trekgraten en legwallen. Door stormen en overstromingen zijn verschillende trekgraten in de loop van de tijd samengevoegd tot grote waterplassen.

Het oostelijke deel van dit kraggenlandschap is rondom de Tweede Wereldoorlog in het kader van de werkverschaffing herontgonnen en drooggemaakt door de N.V. Ontginningsmaatschappij Land van Vollenhove. De droogmaking is in de jaren 1930 gestart met de Polder Giethoorn en halverwege de jaren '60 afgerond met de Polder Wetering West. Bij het droogmaken werden de gebieden werden omkaad en er werd een ontwateringsstelsel aangelegd waardoor het waterpeil werd verlaagd. Door de ontwatering van het gebied is de bodem aanzienlijk gedaald. De bodem werd omgespit zodat het resterende veen werd verspreid over het gebied. Daar waar een dunne veenlaag aanwezig was bestaat de ondergrond uit zand met een venige bovengrond. Overige gebieden bestaan uit veen. Om deze gronden geschikt te maken voor de landbouw zijn de venige gronden bezand. Het gebied ligt circa 1,00 tot 1,50 meter onder NAP.

### Landschap

#### *Beschrijving landschap*

Het landschap van de Droogmakerij is open, grootschalig en geometrisch (rechte lijnen en structuren) van opzet. Het karakter van het landschap wordt zeer sterk bepaald door de agrarische functie. Het geometrische landschap wordt doorsneden door enkele infrastructuurlijke lijnen, zoals de Blokzijlsegeweg en het Steenwijkerdiep. Deze lijnen hebben een landschappelijke waarde in het grootschalige open

landschap van de gehele droogmakerij. De afzonderlijke polders van de droogmakerij hebben elk hun eigen structuur, dat zowel in de opzet als de verkaveling van de polder tot uiting komt. De polders worden ontwaterd door een stelsel van kavelsloten en tochten of grachten. Via gemalen wordt het water overgepompt naar de Wetering, het Giethoornsche meer, Kanaal Beukers – Steenwijk en het Kanaal Steenwijk – Ossenzijl. Alle polders zijn verkaveld in een rationele strokenverkaveling. De maat van de strokenverkaveling is afhankelijk van de hoogteligging, drooglegging en de bodemgesteldheid. Zo kennen het oostelijk deel van de Polder Halfweg, het noordelijke deel van de Polder Giethoorn en de zuidelijke punt van de Polder Gelderingen een grofmazige strokenverkaveling die op enkele plekken bijna blokvormig wordt. De Polder Wetering-Oost daarentegen kent door zijn lage ligging en de venige bodemgesteldheid een zeer regelmatig en fijnmazige strokenverkaveling. De polders worden ontsloten door landbouwwegen zoals de Jan van Nassauweg, Kooiweg en de Hesselingendijk. Het wegenpatroon is over het verkavelingspatroon heen gelegd en volgt de richtingen en schaal van dit patroon. De hoofdwegen in de polder zijn voorzien van laanbeplanting die gezamenlijk met de ontwateringsstructuur het ruimtelijke raamwerk van de droogmakerij vormen. De laanbeplanting bestaat hoofdzakelijk uit Gewone Es en Zwarte Els, enkele keren, zoals langs de Kooiweg en Hesselingendijk afgewisseld met Zomereik, Moereseik, Iep en Populier. Langs wegen van lagere orde als de Woldlakeweg, Thijedijk en de Leiweg ontbreekt laanbeplanting. Overige structurele opgaande beplanting als singels en solitaire bomen ontbreken in het gebied.

#### *Kenmerken (belangrijke waarden)*

- De Droogmakerij heeft een open, grootschalig en geometrisch opgezet landschap;
- Het karakter van de Droogmakerij wordt zeer sterk bepaald door de agrarische functie;
- Het ruimtelijke raamwerk van laanbeplanting en ontwateringsstructuur heeft een hoge landschappelijke waarde;
- De Droogmakerij kent een rationeel ontwateringsstelsel bestaande kavelsloten, tochten en grachten;
- De Droogmakerij heeft een regelmatige strokenverkaveling, hoogteligging, drooglegging en bodemgesteldheid zorgen op enkele plekken voor onregelmatigheden in de strokenverkaveling;
- Wegen volgen het aanwezige verkavelingspatroon;
- Hoofdwegen zijn voorzien van laanbeplanting, de overige wegen hebben geen laanbeplanting;
- Structurele opgaande beplanting als houtsingels en solitaire bomen ontbreken in het landschap.

#### *Gebiedseigen beplanting*

- Laanbeplanting bestaat hoofdzakelijk uit Gewone Es en Zwarte Els, afgewisseld met Zomereik, Moereseik, Iep en Populier.

#### *Algemeen*

In het gebied komen verschillende typen bebouwing, voornamelijk boerderijen, voor, die stammen uit verschillende perioden en daardoor een verschillende architectonische uitstraling hebben. Zo komen er in het gebied ontginningsboerderijen uit de tijd dat de polder werd drooggemaakt en ontgonnen, moderne agrarische bedrijven uit later periode en her en der verspreid voorkomende kleinere woningen voor. Daarnaast komt bij de agrarische bedrijven bedrijfsbebouwing voor. Deze bebouwing is gerealiseerd bij de stichting van het erf of, in een later stadium, als uitbreiding daarvan.

### *Ligging*

Bebouwing komt verspreid in de Droogmakerij voor langs wegen. Bebouwing bestaat uit agrarische bedrijfsgebouwen die onderdeel zijn van moderne en in een aantal gevallen grootschalige agrarische erven. De erven liggen aan weerszijden van de wegen veelal in clusters van twee, verspringend ten opzichte van elkaar. Dit patroon is goed zichtbaar langs de Jan van Nassauweg, Kooiweg en het zuidelijk deel van de Woldlakeweg.

### **Erven en bebouwing**

De oorspronkelijke erven zijn compact, de gebouwen liggen dichtbij elkaar en passen daardoor binnen de structuur van de verkaveling en het patroon van singels en sloten. Bij latere uitbreiding is de compacte opzet veelal doorbroken en is de kenmerkende structuur minder zichtbaar. Agrarische erven bestaan uit een bedrijfswoning met bedrijfsgebouwen. In alle gevallen zijn de erven voorzien van singels aan minimaal één zijde van het erf. Singels bestaan uit gebiedseigen bomen met onderbegroeiing. Erven hebben zowel aan de voor- als achterkant een functionele uitstraling die gericht is op de bedrijfsvoering. Representatieve voortuinen, hoogstamboomgaarden en moestuinen ontbreken veelal.

### *Kenmerken erven en bebouwing*

- Erven liggen direct aan de weg en verspreid langs de weg;
- Erven passen binnen de structuur en verkavelingspatroon van de aanwezige stroken verkaveling;
- Erven zijn voorzien van singels aan minimaal één zijde van het erf;
- De inrichting van het erf heeft zowel voor als achter de bedrijfswoning een functionele uitstraling;
- De hoofdbebouwing is georiënteerd op de weg of de ontsluiting van het erf;
- Bij oorspronkelijke (agrarische) erven staan de bedrijfsgebouwen en/of de bijgebouwen achter de hoofdbebouwing;
- Gebiedseigen bomen en heesters zijn eik, wilg, iep, populier, es, els, meidoorn, sleedoorn.

## **2.9 Slagenlandschap tussen Zuidveen en Wanneperveen**

### **Ligging en begrenzing gebied**

Het gebied ligt aan de oostzijde van de gemeente Steenwijkerland. De burgemeester G.W. Stoinckweg vormt de grens in het noorden van het gebied. De percelen ten noorden en ten zuiden van de Veneweg in Wanneperveen vormen de grens in het zuidelijke gedeelte van het gebied. De Gasthuisdijk loopt van het noorden naar het zuiden door het gebied.

Een klein stukje van het Slagenlandschap is gelegen ten zuiden van de Kerkweg in Giethoorn. Het gebied tussen de Beulakerweg in het westen en het Binnenpad in het Oosten tot aan de Petersteeg zijn de overige grenzen van het gebied.

### **Ondergrond (bodem) Het natuurlijk gegeven**

Het Slagenlandschap is een laag gelegen gebied. De wegen liggen op de hogere (en drogere) gedeelten. De lange smalle kavelstructuur is ontstaan door het afgraven van het veen. Op sommige plekken is het veen zover afgegraven dat er water is komen te staan. De bebouwing langs de

burgemeester G.W. Stroinkweg in Zuidveen en de Veneweg in Wanneperveen ligt ongeveer 0,5 meter boven NAP. De percelen achter deze bebouwinglinten liggen tussen de 0,2 en 0.6 meter beneden NAP.

## **Landschap**

### *Beschrijving landschap*

Het slagenlandschap is ontstaan door de ontginning van de (moerassige) veengronden. De hogere gronden in het gebied die langs een natuurlijke waterloop liggen zijn het startpunt waaruit de ontginning is begonnen. De oudste ontginningen dateren waarschijnlijk al uit de twaalfde eeuw. Op deze locaties werden boerderijen gebouwd. Het gebied achter deze boerderijen werd door de boeren in gebruik genomen. Het gebied werd dus ontgonnen voor de landbouw.

Kenmerkend is de lange, smalle opstreckende verkaveling die van hoog naar laag verloopt. Het is een landschap zonder opgaande begroeiing waardoor een open en vlak weidelandschap is ontstaan met een weids uitzicht. Het veen werd ontgonnen tot aan de grondwaterstand. Op sommige plekken zijn er percelen met water ontstaan. De percelen worden door sloten van elkaar gescheiden. De kavelstructuur is lang en smal.

Uitbreidingen bij agrarische bedrijven en agrarische bedrijven die na 1950 zijn gerealiseerd doorbreken vaak dit patroon. Bij deze percelen is worden vaak twee kavels samengevoegd waardoor het breder wordt en de sloot wordt gedempt.

De percelen zijn aan minimaal een zijde voorzien van een singel.

De wegen hebben een licht kronkeling verloop omdat zij het natuurlijke verloop van het landschap volgen. De bebouwing staat op onregelmatige afstand tot de weg.

### *Kenmerken (belangrijke waarden)*

- een weids, open en nat landschap
- Smalle opstreckende kavels die door sloten van elkaar worden gescheiden
- systeem van sloten en dwarssloten
- Wegen hebben een licht kronkelend verloop zijn soms voorzien van laanbeplanting.

### *Gebiedseigen beplanting*

- de laanbeplanting bestaat uit een mix van Iep, Wilg, Populier, Els en Berk.

## **Erven en bebouwing**

De bebouwing is geconcentreerd in wegdorpen en staat op onregelmatige afstand van de weg. Van een rooilijn is dan ook geen sprake. De voorzijde van de bebouwing is georiënteerd op de weg. In de loop van de tijd zijn deze linten verdicht en is de bebouwing niet alleen meer agrarisch van aard. De lintbebouwing is afwisselend meer open en gesloten. Er zijn diverse zichtlijnen vanaf de weg en de erven op het (lager) gelegen landschap achter de erven.

De landbouw heeft een schaal vergroting ondergaan waardoor ook de schaal van de bebouwing op de agrarische erven toe genomen is.

### *Kenmerken erven en bebouwing*

- Erven zijn in ieder geval aan een zijde voorzien van een bomensingel, in sommige gevallen zit aan beide zijden een bomensingel. Deze singels liggen loodrecht op de weg. De singels bestaan uit Es, Berk, Els en Wilg;
- Erfbeplanting bij (voormalige) agrarische bedrijven bestaat uit hagen en solitaire bomen;
- Op de zijerven liggen in een aantal gevallen moestuinen of staan er fruitbomen;

## 2.10 Stroomdal Steenwijker Aa

### Ligging en begrenzing gebied

Het gebied ligt ten noordoosten van Steenwijk, tussen de Eesveenseweg en Kallenkote. Ongeveer in het midden van het gebied ligt de Steenwijker Aa. Aan de randen van het beekdal ligt in het Noordwesten Eesveen en in het Zuidoosten Kallenkote.

### Ondergrond (bodem) Het natuurlijk gegeven

Het beekdal van de Steenwijker Aa is gevormd in de Saalien-ijstijd, toen over een groot deel van Nederland landijs lag. Gletsjers vormden toen onder meer de Woldberg en de Havelterberg. Toen het landijs smolt ontstond de Steenwijker Aa. De beek is een duidelijk herkenbaar element in het landschap. Langs de Steenwijker Aa bevinden zich veengronden die op de hoger gelegen delen overgaan in zand. De zandgronden bevinden zich op de flanken van de stuwwallen Woldberg en Havelterberg. Nabij de Steenwijker Aa ligt het gebied circa 1 meter boven NAP. Naar de noordwestelijke en de zuidoostelijke zijde van het gebied loopt het terrein op van circa 2 tot circa 4 meter boven NAP.

### Landschap

#### *Beschrijving landschap*

Het beekdal van de Steenwijker Aa ligt tussen twee stuwwallen. De Steenwijker Aa is het laagst gelegen punt in dit landschap. Vanuit Eesveen en Kallenkote zijn de veenaafgravingen in het beekdal gestart. De turf werd via de Steenwijker Aa naar Steenwijk vervoerd. Vanuit Steenwijk werd de turf verder vervoerd. De grond in het beekdal wordt van oudsher gebruikt als hooiland en weideland om het vee te weiden. De percelen worden door sloten van elkaar gescheiden. De kavelstructuur is lang en smal. Deze structuur is in een groot gedeelte van het gebied nog te zien. In het gebied tussen de Eesveenseweg en de Steenwijker Aa is deze structuur voor een gedeelte niet meer aanwezig.

De oude wegenstructuur heeft een licht kronkelig verloop. De wegen liggen op de overgang van hoger gelegen gebied naar een lager gelegen gebied. Langs de wegen is lintbebouwing aanwezig. Deze bebouwing staat op onregelmatige afstand tot de weg. De voorzijde is georiënteerd op de weg. Langs de weg is laanbeplantingen aanwezig. Soms is de laanbeplanting aan een zijde van de weg en soms aan beide zijden van de weg.

In het beekdal liggen voornamelijk agrarische bedrijven. De wegen en bebouwing zijn van latere datum dan de oorspronkelijke bebouwing en de weg van het bebouwingslint. De wegen zijn dan ook recht en de bebouwing is vaak in een keer gerealiseerd. De wegen hebben geen laanbeplanting. Dit benadrukt nog eens de openheid van het landschap. De bebouwde erven zijn aan minimaal twee zijden voorzien van een (wind)singel. De erven doorbreken wel het verkavelingspatroon van het slagenlandschap.

#### *Kenmerken (belangrijke waarden)*

- Regelmatige strookvormige verkaveling loodrecht op de Steenwijker Aa;
- Tussen de kavels liggen, sloten;

- In een enkel geval is er een houtwallen aanwezig. Deze landschapselementen staan loodrecht op de Steenwijker Aa;

#### *Gebiedseigen beplanting*

- de houtwal bestaat uit: Berk, Zwarte els, Grauwe wilg, knotwilg, Veld esdoorn, Meidoorn, Sledoord, Vlier, Braam, Hondсроos, Lijsterbes, Krent, Hazelaar;

### **Erven en bebouwing**

#### *Bebouwingslint*

De bebouwing op de erven staat op onregelmatige afstand tot de weg. Tussen de weg en het erf is vaak als afscheiding een haag aanwezig. Verder zijn er solitaire bomen aanwezig. Naast de boerderij ligt soms een moestuin of staan er fruitbomen. Op de erfafscheiding tussen twee percelen staan vaak bomen.

#### *Kenmerken erven en bebouwing*

- Langs de oude wegenstructuur staat de bebouwing staat op onregelmatige afstand tot de weg
- Kavels zijn aan minimaal twee zijden voorzien van een (wind)singel. Deze singel bestaat uit: iep, els en berk;
- Erfafscheiding tussen weg en erf in de vorm van een haag van hulst, buxus, els of beuk;
- erfafscheiding bestaat uit; Es, Berk, Els of Wilg.

## **2.11 Randveen**

### **Ligging en begrenzing gebied**

Het Randveen ligt op de overgang van het lageregelegen (voormalige) veenmoeras en het hoger gelegen uitlopers van de stuwwal tussen Steenwijkerwold en Oldemarkt. De Zuidelijke grens wordt gevormd door het Kanaal Steenwijk – Ossenzijl.

### **Ondergrond (bodem) Het natuurlijk gegeven**

Het gebied is van oorsprong een veengebied dat zich tussen de stuwwallen van Steenwijk en Vollenhove diep landinwaarts in oostelijke en noordelijke richting uitstreckte en is ontstaan onder invloed van de Tjonger, Linde en de Steenwijker Aa. Het randveen bestaat uit veengronden die op de hoger gelegen delen overgaan in zand. De zandgronden bevinden zich op de flanken van de stuwwallen tussen Steenwijkerwold en Oldemarkt. Het gebied loopt van noord naar zuid af van circa 1,00 meter boven NAP naar 0,50 – 1,00 meter onder NAP.

### **Landschap**

#### *Beschrijving landschap*

Het landschap van de Randvenen is open waarbij het hoogteverschil tussen het lageregelegen veenmoeras en de hoger gelegen stuwwal duidelijk zichtbaar is. Het landschap heeft een agrarisch karakter. Het Kanaal Steenwijk – Ossenzijl is door de licht verhoogde ligging in het landschap duidelijk herkenbaar. Oorspronkelijk was het gebied in gebruik als gemeenschappelijk weidegebied. Het oostelijke deel van het gebied, tot vlak voorbij de Hesselingendijk kent een onregelmatige

blokverkaveling. Meer naar het westen verandert deze blokverkaveling in een strokenverkaveling, waarbij het gebied rondom IJsselham een regelmatige strokenverkaveling kent.

Het oostelijk deel van het gebied wordt doorsneden door de Hesselingendijk, maar is verder niet ontsloten door wegen. Het westelijke deel wordt vanaf de Ossenzijlerweg ter hoogte van Oldemarkt ontsloten door verschillende landbouwwegen. Deze wegen hebben een recht verloop en volgen de regelmatige strokenverkaveling van het gebied. In het oostelijke deel van het gebied ontbreekt structurele opgaande beplanting en solitaire bomen. In het westelijke deel komt met name op de hogere delen grenzend aan de stuwwal structurele opgaande beplanting voor in de vorm van een enkele singel en laanbeplanting. De laanbeplanting bestaat hoofdzakelijk uit Gewone Es, Zwarte Els en Wilg.

#### *Kenmerken (belangrijke waarden)*

- De Randvenen hebben een weids en open landschap;
- De Randvenen hebben een uitgesproken agrarisch karakter;
- Het hoogte verschil tussen het lagergelegen (voormalige) veenmoeras en de stuwwal is duidelijk zichtbaar;
- Het oostelijke deel van de Randvenen heeft een onregelmatige blokverkaveling;
- Het westelijke deel heeft een strokenverkaveling, waarbij het gebied rondom IJsselham een regelmatige strokenverkaveling kent;
- De wegen hebben een recht verloop en volgen het aanwezige verkavelingspatroon;
- In het oostelijke deel ontbreekt structurele opgaande beplanting in het landschap;
- In het westelijke deel komt opgaande beplanting voor in de vorm van laanbeplanting en enkele houtsingels;

#### *Gebiedseigen beplanting*

- De laanbeplanting bestaat uit Gewone Es, Zwarte Els en Wilg.

#### **Erf en bebouwing**

Bebouwing komt alleen voor in het westelijke deel van het gebied langs rondom het buurtschap IJsselham. De bebouwing bestaat hoofdzakelijk uit agrarische bedrijven op erven. De oorspronkelijke erven zijn compact, de gebouwen liggen dichtbij elkaar en passen daardoor binnen de structuur van de verkaveling en het patroon van singels en sloten. Bij latere uitbreiding is de compacte opzet veelal doorbroken en is de kenmerkende structuur minder zichtbaar. Agrarische erven bestaan uit een bedrijfswoning met bedrijfsgebouwen. In alle gevallen zijn de erven voorzien van singels aan minimaal één zijde van het erf. Singels bestaan uit gebiedseigen bomen met onderbegroeiing. Erven hebben zowel aan de voor- als achterkant een functionele uitstraling die gericht is op de bedrijfsvoering. Representatieve voortuinen, hoogstamboomgaarden en moestuinen ontbreken veelal.

#### *Kenmerken erven en bebouwing*

- Erven liggen direct aan de weg en verspreid langs de weg;
- Erven passen binnen de structuur en verkavelingspatroon van de aanwezige slagenverkaveling;
- Erven zijn voorzien van singels met onderbegroeiing aan minimaal twee zijden van het erf;
- De inrichting van het erf heeft zowel voor als achter de bedrijfswoning een functionele uitstraling;
- Gebiedseigen bomen en heesters zijn wilg, iep, populier, es, els, meidoorn, sleedoorn.



## 2.12 Essen- en kampenlandschap

### Ligging en begrenzing gebied

Het Kampenlandschap ligt tussen Steenwijkerwold en Oldemarkt op de uitlopers van de stuwwal bij Steenwijk. Alleen de noordelijke grens van het gebied wordt landschappelijk duidelijk gemarkeerd door de overgang naar de Broeklanden langs de Linde. De overgangen naar de overige omliggende landschappen verloopt geleidelijk en is vooral merkbaar door het toe- of afnemen van hoogteverschillen.

### Ondergrond (bodem) Het natuurlijk gegeven

De Kampenlandschap is gevormd in de Saalien-ijstijd, toen over een groot deel van Nederland landijs lag. De huidige heuvel van keileem is een ophoging van grondmorene-materiaal (een mengsel van leem, zand en grind), dat zich aan de bodem van het landijs bevond en na afsmelting bleef liggen. Ook komen in het gebied zwerfkeien voor die door het landijs zijn meegevoerd. Daar overheen zijn in latere perioden door wind en water weer dekzanden aangebracht.

Het hoogste punt ligt rond de 7 meter boven NAP in het noorden van het gebied. Naar het zuiden toe neemt de hoogte af tot ongeveer 1 meter boven NAP.

### Landschap

#### *Beschrijving landschap*

Het landschap kenmerkt zich door een afwisseling van akkers, weiden en bospercelen die van elkaar worden gescheiden door een stelsel van houtwallen en singels. Het Kampenlandschap heeft hierdoor een kleinschalig en halfopen karakter. De kavels zijn afgeschermd door grondwallen met of zonder begroeiing of alleen door heggen. De functie van deze wallen en heggen was om het vee in het weiland te houden. Een houtwal bestaat uit een grondwal met bomen en onderbegroeiing. Een houtwal is dan ook een fors landschappelijk element die minimaal 2 meter breed is en een aanzienlijke lengte heeft.

Op sommige plaatsen in het landschap is de begroeiing of de gehele wal verdwenen ten behoeve van de schaalvergroting in de landbouw.

Voor het hele gebied geldt dat de wegen een kronkelig verloop hebben. Langs de wegen komt eenzijdige en tweezijdige laanbeplanting voor. Bij wegen die op de overgang van hoog naar laag liggen is de hoge zijde van de weg beplant.

#### *Kenmerken (belangrijke waarden)*

- Het Kampenlandschap is een van oorsprong kleinschalig en half open landschap;
- Kavels en percelen worden begrensd door grondwallen met of zonder begroeiing of heggen;
- De begroeiing van grondwallen bestaat uit een mix van streekeigen bomen met onderbegroeiing;

#### *Gebiedseigen beplanting*

- Gebiedseigen bomen en onderbegroeiing voor grondwallen zijn Zomer eik, Berk, Zwarte els, Grauwe wilg, Boswilg, Veld esdoorn, Linde, Meidoorn, Sleedoorn, Vlier, Braam, Hondroos, Lijsterbes, Krent, Hazelaar;

### **Erven en bebouwing**

De oorspronkelijke erven zijn ruim van opzet met veel bomen en struiken. De gebouwen liggen vaak een eindje van de weg af en door het aanwezige groen op het erf liggen de gebouwen wat verscholen. De erven passen de structuur van de verkaveling en het patroon van wallen en bossen. Erven bestaan uit een (bedrijfs)woning met bedrijfsgebouwen en/of bijgebouwen. De bedrijfsgebouwen en bijgebouwen staan achter de In alle gevallen zijn de erven voorzien van singels aan minimaal één zijde van het erf. Singels bestaan uit gebiedseigen bomen met onderbegroeiing. Erven hebben zowel aan de voor- als achterkant een functionele en informele uitstraling die bij een agrarisch bedrijf gericht is op de bedrijfsvoering. Representatieve voortuinen, hoogstamboomgaarden en moestuinen ontbreken veelal.

#### *Kenmerken erven en bebouwing*

- De voorgevel van (oorspronkelijke) boerderijen en woningen staat maximaal 10 meter van de erfonthluiting;
- Erven liggen aan de weg en verspreid langs de weg op onregelmatige afstand van elkaar;
- Erven passen binnen de structuur en verkavelingspatroon van de aanwezige verkaveling;
- Erven hebben een groen karakter met een afwisseling van gebiedseigen bomen en struiken;
- De inrichting van het erf heeft zowel voor als achter de bedrijfswoning een functionele en informele uitstraling;
- bebouwing is verschillend vormgegeven en draagt bij aan het afwisselende karakter van het gebied;
- gebouwen die behoren tot een landgoed zijn te herkennen aan kleurgebruik in bijvoorbeeld luiken, deuren en korzijnen
- gebiedseigen bomen en struiken zijn: eiken, kastanje, beuk, linde, berk, rododendron, hulst, haagbeuk, esdoorn, wilde liguster, Gelderse roos, krent , vlier,

## **2.13 Stuwwal Havelterberg**

### **Ligging en begrenzing gebied**

Het gebied is gelegen ten noord- oosten van Steenwijk. In het noorden loopt de grens van het gebied aan de achterzijde van de percelen aan de Kallenkoteralee. De In het oosten en zuiden is de grens de provincie grens tussen de provincies Overijssel en Drenthe. In het westen is de snelweg A32 de grens van dit gebied.

### **Ondergrond (bodem) Het natuurlijk gegeven**

De Havelterberg is gevormd in de Saalien-ijstijd, toen over een groot deel van Nederland landijs lag. De huidige heuvel van keileem is een ophoging van grondmorene-materiaal (een mengsel van leem, zand en grind), dat zich aan de bodem van het landijs bevond en na afsmelting bleef liggen. Ook komen in het gebied zwerfkeien voor die door het landijs zijn meegevoerd. Daar overheen zijn in latere perioden door wind en water weer dekzanden aangebracht.

Het hoogste punt ligt rond de 7 meter boven NAP in het noorden van het gebied. Naar het zuiden toe neemt de hoogte af tot ongeveer 4 boven NAP.

## Landschap

### *Beschrijving landschap*

Dit gedeelte van de stuwwal is een zandlandschap met bos. Tot aan de vroege Middeleeuwen waren op de hoger gelegen delen van de stuwwal bossen met eiken- en lindebomen aanwezig. In deze bossen vond de beweiding van het vee plaats. Vanaf circa 1500 n. Chr. wordt het bosgebied steeds meer geëxploiteerd. En veranderd het bos steeds meer in een eikenbos. Dit type bos was beter bestand tegen de begrazing van het vee en de bomen leverden eikels voor de varkens. Dit bos is verdwenen en op de arme zandgronden kwam hiervoor heide in de plaats. Op het terrein is een kazerne met oefenterrein gevestigd. Dit terrein is door bomen (bos) afgeschermd.

### *Kenmerken (belangrijke waarden)*

- Besloten landschap met afwisseling tussen bos en weiland;
- Afwisseling tussen naaldbos en loofbos;
- Wegen hebben een recht verloop en volgen het verkavelingspatroon;
- Wegen zijn voorzien laanbeplanting;
- Weilanden zijn 'groene kamers'; langs de randen van weilanden bestaan uit bos of begroeide grondwallen;
- De begroeiing van grondwallen bestaat uit een mix van streekeigen bomen met onderbegroeiing.

### *Gebiedseigen beplanting*

- Laanbeplanting en begroeiing van grondwallen bestaat uit streekeigen beplanting;
- Streekeigen beplanting bestaat uit eik, lijsterbes, meidoorn, hazelaar, veldesdoorn, haagbeuk, vogelkers, krent en vlier.

## Erven en bebouwing

### *Algemeen*

In het noord westen van het gebied is de kazerne met bijgebouwen gebouwd. De kazerne is in 1952 gebouwd. De gebouwen hebben een rechthoekige vorm en zijn voorzien van een plat dak. De hoogte van het bouwen verschilt maar de gebouwen hebben meerder bouwlagen. De stijl van de gebouwen is kenmerken voor de periode van net na de tweede wereldoorlog (de wederopbouw.) Rond 1992 heeft er een uitbreiding plaats gevonden. Diverse loodsen op het terrein zijn voor zien van een zadeldak.

### *Kenmerken bebouwing*

- Eenvoudige vormen;
- Platte daken.

## 2.14 Stuwwal Woldberg

### **Ligging en begrenzing gebied**

Het gebied ligt ten noorden van Steenwijk. In het noordoosten loopt de grens van het gebied aan de achterzijde van de percelen langs de Binnenweg en de Eesveenseweg. Deze percelen zijn in gebruik zijn als agrarische gronden (grasland). In het zuiden is Steenwijk de grens van het gebied. In het

noordwesten vormt de achterzijde van percelen van de voormalige kolonie van Weldadigheid Willemsoord het grens van het gebied.

### **Ondergrond (bodem) Het natuurlijk gegeven**

De Woldberg is gevormd in de Saalien-ijstijd, toen over een groot deel van Nederland landijs lag. De huidige heuvel van keileem is een ophoging van grondmorene-materiaal (een mengsel van leem, zand en grind), dat zich aan de bodem van het landijs bevond en na het verdwijnen van het landijs is blijven liggen. Ook komen in het gebied zwerfkeien voor die door het landijs zijn meegevoerd. Daar overheen zijn in latere perioden door wind en water weer dekzanden aangebracht.

Het hoogste punt ligt rond de 12 meter boven NAP. Aan de randen van het gebied varieert de hoogte tussen 6 en 7 meter boven NAP in het noorden tot aan circa 1,5 meter boven NAP in het zuidelijke deel van het gebied, ten noorden van Steenwijk.

### **Landschap**

#### *Beschrijving landschap*

De Stuwwal is een zandlandschap waarin bossen en weilanden elkaar afwisselen. Openheid en geslotenheid wisselen elkaar af. Naar de randen komen er steeds meer weilanden voor en neemt de openheid van het landschap toe.

Tot aan de vroege Middeleeuwen waren op de hoger gelegen delen van de stuwwal bossen met eiken- en lindebomen aanwezig. In deze bossen vond de beweiding van het vee plaats. Vanaf circa 1500 n. Chr. wordt het bosgebied steeds meer geëxploiteerd, en veranderd het bos steeds meer in een eikenbos. Dit type bos was beter bestand tegen de begrazing van het vee en de bomen leverden eikels voor de varkens. Op de lager gelegen delen groeide voornamelijk heide. Op deze heide werden de schapen geweid.

Veel later zijn er naaldbossen aangeplant. Deze productiebossen hadden het doel om hout voor de mijnbouw in het zuiden van Nederland te leveren. In het gebied wisselen loof- en naaldbos elkaar af. Vanaf de tweede helft van de 19<sup>e</sup> eeuw na de uitvinding van de kunstmest zijn de heidegronden op grote schaal in cultuur gebracht en voor de landbouw geschikt gemaakt. De heidevelden zijn dan ook bijna geheel uit het gebied verdwenen.

De verkaveling van het bosgebied heeft rechthoekig en rationeel patroon dat past bij het karakter van het productiebos. Langs de randen, waar het gebied een meer agrarisch karakter heeft, heeft de verkaveling een meer grillig patroon dat het verloop van de hoogtelijnen volgt.

De wegen in het gebied hebben een recht verloop en volgen het verkavelingspatroon. De wegen zijn veelal voorzien van laanbeplanting met eiken. De wegen langs de randen van het gebied hebben een meer slingerend verloop en volgen de contouren van de hoogtelijnen.

In dit gebied zijn van ouds her een aantal landgoederen/buitenplaatsen gevestigd. Dit zijn Landgoed de Eese en De Bult. Aan het begin van de 21<sup>e</sup> eeuw is het nieuwe landgoed Duivenslaagte gebouwd. Deze landgoederen bestaan uit meerdere gebouwen waarin verschillende functies zitten.

#### *Kenmerken (belangrijke waarden)*

- Besloten landschap met afwisseling tussen bos en weiland;
- Afwisseling tussen naaldbos en loofbos;
- Wegen hebben een recht verloop en volgen het verkavelingspatroon;
- Wegen zijn voorzien laanbeplanting;

- Weilanden zijn ‘groene kamers’; langs de randen van weilanden bestaan uit bos of begroeide grondwallen;
- De begroeiing van grondwallen bestaat uit een mix van streekeigen bomen met onderbegroeiing;

#### *Gebiedseigen beplanting*

- Laanbeplanting en begroeiing van grondwallen bestaat uit streekeigen beplanting;
- Streekeigen beplanting bestaat uit eik, lijsterbes, meidoorn, hazelaar, veldesdoorn, haagbeuk, vogelkers, krent en vlier.

### **Erven en bebouwing**

#### *Algemeen*

In het gebied komen verschillende typen bebouwing, voornamelijk boerderijen, voor, die stammen uit verschillende perioden en daardoor een verschillende architectonische uitstraling hebben. Zo komen er in het gebied kleine hallenhuis- en kop-rompboerderijen voor uit de tijd dat het gebied werd ontgonnen. Verder staan er her en der kleinere woningen en woningen van recente bouw. Daarnaast komt bij de agrarische bedrijven bedrijfsbebouwing voor. Deze bebouwing is gerealiseerd bij de stichting van het erf of, in een later stadium, als uitbreiding daarvan.

#### *Ligging*

Bebouwing komt met name langs de randen van de stuwwal voor langs wegen. De bebouwing komt hoofdzakelijk voor op kleinschalige erven die hun agrarische karakter hebben verloren. De erven liggen aan weerszijden van de wegen verspringend ten opzichte van elkaar.

#### *Erven en bebouwing*

De oorspronkelijke erven zijn ruim van opzet met veel bomen en struiken. De gebouwen liggen vaak een eindje van de weg af en door het aanwezige groen op het erf liggen de gebouwen wat verscholen. De erven passen de structuur van de verkaveling en het patroon van wallen en bossen. Erven bestaan uit een (bedrijfs)woning met bedrijfsgebouwen en/of bijgebouwen. De bedrijfsgebouwen en bijgebouwen staan achter de In alle gevallen zijn de erven voorzien van singels aan minimaal één zijde van het erf. Singels bestaan uit gebiedseigen bomen met onderbegroeiing. Erven hebben zowel aan de voor- als achterkant een functionele en informele uitstraling die bij een agrarisch bedrijf gericht is op de bedrijfsvoering. Representatieve voortuinen, hoogstamboomgaarden en moestuinen ontbreken veelal.

Landgoed De Eese vormt een uitzondering op de hierboven beschreven erven. De bebouwing is onderdeel van een structuur (openbaar) landschapspark, (privé) tuin, lanen, (agrarische) erven en bos- en natuurpercelen. Het monumentale hoofdgebouw vormt in deze structuur het centrale punt. Verder behoren vaak diverse ander gebouwen bij het landgoed zoals diverse dienstwoningen en (voormalige) landbouwschuren. De gebouwen die bij het landgoed horen zijn te herkennen aan bijvoorbeeld luiken met dezelfde kleur als de luiken van het centrale hoofdgebouw. Dienstwoningen die tot een landgoed behoren hebben een bescheiden afmeting.

#### *Kenmerken erven en bebouwing:*

- Erven liggen aan de weg en verspreid langs de weg op onregelmatige afstand van elkaar;
- Erven passen binnen de structuur en verkavelingspatroon van de aanwezige verkaveling;

- Erven hebben een groen karakter met een afwisseling van gebiedseigen bomen en struiken;
- De inrichting van het erf heeft zowel voor als achter de bedrijfswoning een functionele en informele uitstraling;
- bebouwing is verschillend vormgegeven en draagt bij aan het afwisselende karakter van het gebied;
- gebouwen die behoren tot een landgoed zijn te herkennen aan kleurgebruik in bijvoorbeeld luiken, deuren en korzijnen
- gebiedseigen bomen en struiken zijn: eiken, kastanje, beuk, linde, berk, rododendron, hulst, haagbeuk, esdoorn, wilde liguster, Gelderse roos, krent , vlier,

## 2.15 Kolonielandschap

### Ligging en begrenzing gebied

Het gebied is gelegen ten noordwesten van de Stuwwal de Woldberg. De wegen Steenwijkerweg (vanaf Witte Paarden), de Paasloregel en de Koningin Wilhelminalaan zijn de hoofdwegen in het gebied. De snelweg A32 en de spoorlijn doorkruisen het gebied.

### Ondergrond (bodem) Het natuurlijk gegeven

Voor 1820 groeide er voornamelijk heide op de zandgronden in dit gebied. Op de heide werden de schapen geweid. In 1820 de kolonie Willemsoord gesticht door de Maatschappij van Weldadigheid. De Maatschappij van Weldadigheid is in 1818 opgericht op initiatief van een groep mensen onder leiding van Johannes van den Bosch en had als doel armoede te bestrijden.

De zandgronden werden in cultuur gebracht met als doel ze voor de landbouw te gebruiken.

Het gebied maakt onderdeel uit van de Stuwwal de Woldberg. Deze Stuwwal is gevormd in de Saalien-ijstijd, toen over een groot deel van Nederland landijs lag. In het landschap liggen enkel poelen/vennen. Deze zijn waarschijnlijk overblijfselen uit de laatste ijstijd het Wechselien. Tijdens deze periode werden zogenaamde pingo ruïnes gevormd. Deze pingoruïnes zijn ontstaan toen een brok ijs dat door lagen aarde was bedekt begon te smelten. Hierdoor ontstond er een kom waarin vanwege de aanwezig keileemlaag water blijft staan. Het gebied ligt circa 9 meter boven NAP. Naar het westen toe loopt het af naar circa 3 meter boven NAP.

### Landschap

#### *Beschrijving landschap*

De huidige hoofdstructuur van het landschap is in 1820 aangelegd. Voor die tijd bestond het landschap voornamelijk uit heidevelden die op/aan de rand van de Stuwwal waren gelegen. Het landschap is licht glooiend. Langs (lange) rechte lanen werden kleine hoeves (koloniewoningen) gebouwd. Bij elke hoeve was een stukje grond van ongeveer 3 hectare aanwezig (circa 100 meter breed en 300 meter diep). Deze grond werd door de bewoners (kolonisten) bewerkt en voor landbouw gebruikt. Bij de aanleg van de kolonie werden 100 hoeves gebouwd. De afstand tussen de hoeves was circa 100 meter. Wanneer er aan beide zijden van de weg (laan) hoeves werden gebouwd dan stonden de gebouwen loodrecht tegen over elkaar. In de loop van de tijd zijn deze hoeves op een aantal plekken verdwenen.

De lanen waren voorzien van laanbeplanting met eikenbomen. Op een aantal plekken is de laanbeplanting verdwenen.

Vanaf de tweede helft van de 19<sup>e</sup> eeuw heeft er een schaalvergroting in de landbouw plaatsgevonden. Hoeve Amsterdam (aan de Amsterdamselaan), Hoeve Utrecht (aan de Koningin Wilhelminalaan) en Hoeve Generaal van den Bosch (aan de Steenwijkerweg) zijn toen gesticht. Na 1920 zijn de percelen in Willemsoord verkocht aan particulieren. Op een aantal plaatsen in het gebied hebben zich daarna agrarische bedrijven gevestigd. Het hoofdgebruik van de grond is nog steeds agrarisch. Op een aantal plaatsen zijn nog houtwallen in het gebied aanwezig. Deze staan op de perceelsgrenzen van de begintijd van de kolonie. De houtwallen zijn dan ook kaarsrecht en lopen evenwijdig aan de weg of staan loodrecht op de weg. Overzicht en orde waren belangrijk in de Koloniën van Weldadigheid. Dit komt ook in het landschap tot uitdrukking. Rechte structuren en verre doorzichten zijn kenmerkend voor dit gebied.

#### *Kenmerken (belangrijke waarden)*

- Open landschap;
- Grondgebruik agrarisch;
- Echte lanen met laanbeplanting van eikenbomen;
- Kavels van 3 hectare, circa 100 meter breed en 300 meter diep;
- Onderlinge afstand oorspronkelijke koloniewoningen 100 meter;
- Rondom de kavels solitaire bomen en beplanting; singels ontbreken;
- Op een aantal plekken liggen nog houtwallen, deze volgen de perceel structuur van de voormalige kolonie en liggen hierdoor kaarsrecht in het landschap evenwijdig of loodrecht op de wegenstructuur;
- Soms worden de percelen door een sloot van elkaar gescheiden;
- Er bevinden zich enkele ping ruïnes en poelen in het landschap.

#### *Gebiedseigen beplanting*

- laanbeplanting met eikenbomen
- houtwal bestaat uit: eik, lijsterbes, sleedoorn, hazelaar, hulst, veldesdoorn, wilde liguster, Europese vogelkers, krent, vlier

#### **Erf en bebouwing**

De oorspronkelijke koloniewoningen waren voorzien van een kleine fruitboomgaard en een moestuin aan de voorzijde van het erf. Of direct naast de woning. De woning staat in het midden op het erf.

Bijgebouwen staan vaak achter de woning. Erf afscheidingen bestaan vaak uit hagen.

Vaak staan er bij agrarische bedrijven en woonbestemmingen solitaire bomen op het erf.

- Moestuin en kleine fruitboomgaard aan de voorzijde van het erf of direct naast de woning
- Solitaire bomen

### 3. Bebouwingstypologie

In het buitengebied komen verschillende typen bebouwing voor. Een deel van deze bebouwing is kenmerkend voor het gebied waarin ze voorkomt. Een ander deel van deze bebouwing komt in alle gebieden voor. De volgende bebouwingstypologieën zijn onderscheiden:

1. Grote Hallenhuisboerderijen;
2. Grote hallenhuisboerderijen met dwarsgeplaatst voorhuis;
3. Kamelenrugboerderijen;
4. Kop-rompboerderijen;
5. Kop-rompboerderijen met dwarsgeplaatst voorhuis;
6. Stelpboerderijen;
7. Koloniewoningen;
8. Ontginningsboerderijen;
9. Agrarische bedrijven gebouwd tussen 1960 en 1980;
10. Vervenerswoningen;
11. Bebouwing zonder agrarische oorsprong;
12. Bedrijfsgebouwen;
13. Kapschuren;
14. Rietloodsen.

Voor deze bebouwingstypologieën zijn beeldkwaliteitscriteria geformuleerd. Deze criteria zijn onderverdeeld in criteria voor plaatsing, hoofdvorm, vormgeving, kap en kleur- en materiaalgebruik. In de tabel zijn de gebieden opgenomen waar deze bebouwing voorkomt.



### 3.1 Grote hallenhuisboerderijen

Afbeelding	Hallenhuisboerderijen	
	Gebieden	Boerderijen
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Hoge land van Vollenhove</li> <li>• Binnenpolders</li> <li>• Slagenlandschap tussen Wanneperveen en Zuidveen</li> </ul>	
Plaatsing		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Boerderijen voegen zich in het landschappelijke structuren (dit kan zijn op de weg of het water);</li> <li>• Bedrijfsgebouwen en kapschuren liggen achter de boerderijen;</li> </ul>
Hoofdvorm		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Boerderijen hebben een eenvoudige hoofdvorm;</li> <li>• Boerderijen hebben een rechthoekige tot langwerpige plattegrond;</li> <li>• Het woon- en bedrijfsgedeelte zijn opgenomen in één volume (gevels verspringen minimaal tussen voorhuis en deel);</li> <li>• Boerderijen bestaan uit één bouwlaag met een kap;</li> </ul>
Vormgeving		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Boerderijen hebben over het algemeen een eenvoudige architectuur en detaillering en een sobere uitstraling;</li> <li>• Het verschil tussen het voorhuis en de deel komt tot uiting de gevelindeling;</li> <li>• De voorgevel van het voorhuis heeft een symmetrische indeling met verticale ramen;</li> <li>• De gevel van het stalgedeelte heeft kleine stalramen in de bovenste helft van de gevel;</li> <li>• Boerderijen zijn voorzien van een zadeldak;</li> <li>• Voorgevel kent eventueel een wolfseind en aan de achterzijde een schilddak;</li> <li>• Baanderdeuren bevinden zich alleen in de deel en zijn maximaal 3 meter hoog;</li> <li>• Goothoogte ligt tussen de 1,50 – 2,50 meter;</li> <li>• De nokhoogte ligt tussen de 6 – 9 meter.</li> </ul>
Kap	Voorhuis	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Forse stenen schoorstenen in de nok op de overgang naar het wolfseind;</li> <li>• Noklijn is passend binnen de landschappelijke structuur;</li> <li>• Per dakvlak één dakkapel;</li> <li>• Dakkapellen kennen een detaillering die overeenkomt met de detaillering van het woonhuis;</li> <li>• Dakkapellen zijn aangekapt afgedekt;</li> </ul>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Dakkappen beslaan maximaal 30% van het betreffende dakvlak;</li> <li>• Dakkappen hebben een verticale oriëntatie en zijn een ondergeschikte toevoeging en bevinden zich in het midden op dakvlak;</li> <li>• Dakkappen worden gecentreerd in het dakvlak of gelijk aan de geleding van de gevel indeling minimaal 1,00 m dakvlak boven, onder en aan weerszijden van de dakkapel;</li> </ul>
	Deel	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bij een schilddak op de achterzijden komt in sommige situaties een driehoekvormig eindschild voor;</li> <li>• Baanderdeuren in de zijgevel verspringen naar binnen tot een maximale hoogte van 3 meter;</li> <li>• Oriëntatie noklijn in het verlengde van het voorhuis;</li> <li>• Zijn geen dakkappen toegestaan;</li> </ul>
Kleur- en materiaal gebruik	Voorhuis	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gevels metselwerk – zie kleurenwaaier per deelgebied voor kleurstelling;</li> <li>• Dakvlakken zijn afgedekt met pannen of riet;</li> <li>• Kozijnen, ramen en deuren en dakkappen hebben een houten uitstraling – zie kleurenwaaier per deelgebied voor kleurstelling.</li> </ul>
	Deel	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gevels metselwerk en of materiaal met hout uitstraling – zie kleurenwaaier per deelgebied voor kleurstelling;</li> <li>• Dakvlakken zijn afgedekt met pannen of riet;</li> <li>• Kozijnen, ramen en deuren hebben een houten uitstraling – zie kleurenwaaier voor kleuren per deelgebied;</li> </ul>



*Voorbeelden van hallenhuizenboerderijen*

### 3.2 Grote hallenhuisboerderijen met dwarsgeplaatst voorhuis

Afbeelding	Hallenhuisboerderijen met dwars voorhuis	
	<i>Gebieden</i>	<i>Boerderijen</i>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Hoge land van Vollenhove</li> <li>• Binnenpolders</li> <li>• Slagenlandschap tussen Wanneperveen en Zuidveen</li> </ul>	
Plaatsing		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Boerderijen voegen zich in het landschappelijke structuren (dit kan zijn op de weg of het water);</li> <li>• Bedrijfsgebouwen en kapschuren liggen achter de boerderijen of in ieder geval achter het voorhuis;;</li> </ul>
Hoofdvorm		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Boerderijen hebben een samengestelde hoofdvorm;</li> <li>• Boerderijen hebben een rechthoekige tot langwerpige plattegrond;</li> <li>• Het woon- en bedrijfsgedeelte zijn duidelijk te onderscheiden volumes aan elkaar gebouwd;</li> <li>• Boerderijen bestaan uit één bouwlaag met een kap;</li> </ul>
Vormgeving		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Boerderijen hebben over het algemeen een eenvoudige architectuur en detaillering;</li> <li>• Het voorhuis is rijker gedetailleerd dan de deel;</li> <li>• Het verschil tussen het woon- en het bedrijfsgedeelte komt tot uiting de gevelindeling;</li> <li>• De voorgevel van het woongedeelte heeft een symmetrische indeling met verticale ramen;</li> <li>• De gevel van het stalgedeelte heeft kleine stalramen in de bovenste helft van de gevel;</li> <li>• Baanderdeuren bevinden zich alleen in de deel;</li> <li>• De nokhoogte ligt tussen de 6 – 9 meter.</li> </ul>
Kap	Voorhuis	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Schilddak haaks op de deel;</li> <li>• Forse stenen schoorstenen in de nok op het kruis met de deel;</li> <li>• Goothoogte ligt tussen 2 – 3,5 meter;</li> <li>• Nokhoogte is overeenkomstig nokhoogte van de deel;</li> <li>• Dakkapel niet plat afgedekt;</li> <li>• Dakkappen kennen een detaillering die overeenkomt met de detaillering van het voorhuis;</li> <li>• Dakkappen gaan mee in de symmetrie van de voorgevel;</li> <li>• Dakkappen hebben een verticale oriëntatie en zijn een ondergeschikte toevoeging.;</li> </ul>
	Deel	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Voorzien van een schilddak met aan de achterzijde een</li> </ul>

		<p>eindschild;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Goothoogte is naar verhouding laag ten opzichte van de woning en ligt tussen de 0,75 - 2 meter;</li> <li>• Baanderdeuren in de zijgevel verspringen naar binnen tot een maximale hoogte van 3 meter;</li> <li>• Oriëntatie noklijn haaks van het voorhuis;</li> <li>• Nokhoogte ligt tussen de 6 - 9 meter</li> <li>• Zijn geen dakkappen toegestaan;</li> </ul>
Kleur- en materiaal gebruik	Voorhuis	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gevels metselwerk – zie kleurenwaaier per deelgebied voor kleurstelling;</li> <li>• Dakvlakken zijn afgedekt met pannen of riet;</li> <li>• Kozijnen, ramen en deuren en dakkappen hebben een houten uitstraling – zie kleurenwaaier per deelgebied voor kleurstelling.</li> </ul>
	Deel	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gevels metselwerk en of materiaal met hout uitstraling – zie kleurenwaaier per deelgebied voor kleurstelling;</li> <li>• Dakvlakken zijn afgedekt met pannen of riet;</li> <li>• Kozijnen, ramen en deuren hebben een houten uitstraling – zie kleurenwaaier voor kleuren per deelgebied;</li> </ul>



Voorbeelden van hallenhuisboerderijen met dwarsgeplaatst voorhuis.

### 3.3 Kamelenrugboerderijen

Afbeelding	Kamelenrugboerderijen	
	Gebieden	Boerderijen
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kragenlandschap de Wieden</li> <li>• Droogmakerij van Giethoorn</li> <li>• Slagenlandschap tussen Waneperveen en</li> </ul>	

	Zuidveen	
Plaatsing		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Boerderijen voegen zich in het landschappelijke structuren (dit kan zijn op de weg of het water);</li> <li>• Bedrijfsgebouwen en kapschuren liggen achter de boerderijen;</li> </ul>
Hoofdvorm		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Boerderijen hebben een samengestelde hoofdvorm;</li> <li>• Het voorhuis en de deel zijn opgenomen in één fors samengesteld volume;</li> <li>• De deel is breder en hoger dan het woongedeelte;</li> <li>• Het voorhuis staat midden voor de deel of wijkt hiervan in beperkte mate van af (gevels verspringen tussen voorhuis en deel);</li> <li>• Boerderijen bestaan uit één bouwlaag met een forse kap;</li> </ul>
Vormgeving		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Boerderijen hebben over het algemeen een eenvoudige architectuur en detaillering;</li> <li>• Het verschil tussen het voorhuis- en de deel komt tot uiting de gevelindeling;</li> <li>• De voorgevel van het woongedeelte heeft een symmetrische indeling met verticale ramen;</li> <li>• De gevel van het stalgedeelte heeft kleine stalramen in de bovenste helft van de gevel;</li> <li>• Boerderijen zijn voorzien van een zadeldak;</li> <li>• Voorgevel kent eventueel een wolfseind en aan de achterzijde een schilddak;</li> <li>• Baanderdeuren bevinden zich alleen in de deel en zijn maximaal 3 meter hoog.</li> </ul>
Kap	Voorhuis	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Forse stenen schoorstenen in de nok op de overgang naar het wolfseind of een meter achter het wolfseind;</li> <li>• Noklijn is passend binnen de landschappelijke structuur;</li> <li>• De goothoogte van het woongedeelte ligt tussen de 2,00 en 3,00 meter;</li> <li>• De nokhoogte van het woongedeelte ligt tussen de 5,00 en 6,00 meter;</li> <li>• Per dakvlak één dakkapel;</li> <li>• Dakkappen kennen een detaillering die overeenkomt met de detaillering van het woonhuis;</li> <li>• Dakkappen zijn aangekapt afgedekt;</li> <li>• Dakkappen beslaan maximaal 30% van het betreffende dakvlak;</li> <li>• Dakkappen hebben een verticale oriëntatie en zijn een ondergeschikte toevoeging en bevinden zich in het midden op dakvlak;</li> <li>• Dakkappen worden gecentreerd in het dakvlak of</li> </ul>

		gelijk aan de geleding van de gevelindeling minimaal 1,00 m dakvlak boven, onder en aan weerszijden van de dakkapel;
	Deel	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bij een schilddak op de achterzijden komt in sommige situaties een driehoekvormig eindschild voor;</li> <li>• Goothoogte ligt tussen de 1,50 – 2,50 meter;</li> <li>• Nokhoogte ligt tussen de 6 – 9 meter;</li> <li>• Baanderdeuren in de zijgevel verspringen naar binnen tot een maximale hoogte van 3 meter;</li> <li>• Oriëntatie noklijn in het verlengde van het voorhuis;</li> <li>• Zijn geen dakkappen toegestaan;</li> </ul>
Kleur- en materiaal gebruik	Voorhuis	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gevels metselwerk – zie kleurenwaaier per deelgebied voor kleurstelling;</li> <li>• Dakvlakken zijn afgedekt of riet;</li> <li>• Kozijnen, ramen en deuren en dakkappen hebben een houten uitstraling – zie kleurenwaaier per deelgebied voor kleurstelling.</li> </ul>
	Deel	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gevels metselwerk en of materiaal met hout uitstraling – zie kleurenwaaier per deelgebied voor kleurstelling;</li> <li>• Dakvlakken zijn afgedekt riet;</li> <li>• Kozijnen, ramen en deuren hebben een houten uitstraling – zie kleurenwaaier voor kleuren per deelgebied;</li> </ul>

### 3.4 Kop-rompboerderijen

Afbeelding	Kop-rompboerderijen afgeleide van Friese kop-hals-romp	
	Gebieden	Boerderijen
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Binnenpolders;</li> <li>• Buitenpolder achter Kuinre;</li> <li>• Kampenlandschap;</li> <li>• Hoge Land van Vollenhove.</li> </ul>	
Plaatsing		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Boerderijen voegen zich in de landschappelijke structuren (dit kan zijn op de weg of het water);</li> <li>• Bedrijfsgebouwen en kapschuren liggen achter de boerderijen;</li> </ul>
Hoofdvorm		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Boerderijen zijn afgeleid van het Friese kop-hals-romp type, waarbij de hals is verdwenen;</li> <li>• Het woon- en bedrijfsgebouwen zijn duidelijk te onderscheiden volumes aan elkaar gebouwd;</li> <li>• Het woonhuis is ondergeschikt aan het deel;</li> </ul>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>• De deel is breder en 30% hoger dan het woonhuis;</li> <li>• Het woonhuis is asymmetrisch of symmetrisch verbonden met de deel maar komt niet voorbij de zijgevel en dakvlak van de deel;</li> <li>• De deel bestaan uit één bouwlaag met een zeer forse kap;</li> <li>• De boerderij kent in basis geen aangebouwde bijgebouwen groter dan 20 m<sup>2</sup>;</li> <li>• Indien grotere aangebouwde bijgebouwen aanwezig zijn, mogen deze in de huidige vorm worden gehandhaafd.</li> </ul>
Vormgeving		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Boerderijen hebben over het algemeen een eenvoudige architectuur en detaillering in metselwerk en een sobere uitstraling;</li> <li>• De voorgevel van het woongedeelte heeft een symmetrische indeling;</li> <li>• Gevelopeningen van het woongedeelte zijn verticaal;;</li> </ul>
Kap	Voorhuis	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Voorzien van een zadeldak of incidenteel met schilddak;</li> <li>• Incidenteel komt bij een zadeldak een wolfseinden voor;</li> <li>• Forse stenen schoorstenen in de nok minimaal 1 meter achter de voorgevel;</li> <li>• Goothoogte ligt tussen 2 – 4 meter;</li> <li>• Noklijn is passend binnen de landschappelijke structuur;</li> <li>• Nokhoogte is maximaal 70% van nokhoogte van de deel;</li> <li>• Per dakvlak één dakkapel;</li> <li>• Dakkappen kennen een detaillering die overeenkomt met de detaillering van het woonhuis;</li> <li>• Dakkappen zijn plat afgedekt;</li> <li>• Dakkappen beslaan maximaal 30% van het betreffende dakvlak;</li> <li>• Dakkappen hebben een verticale oriëntatie en zijn een ondergeschikte toevoeging en bevinden zich in het midden op dakvlak;</li> </ul>
	Deel	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Voorzien van een schilddak;</li> <li>• In de nok een driehoekvormig eindschild en in sommige gevallen voorzien van een uilenbord;</li> <li>• Goothoogte is naar verhouding laag ten opzichte van de woning en ligt tussen de 1 – 2,5 meter;</li> <li>• Goothoogte achtergevel is maximaal 3,50 meter;</li> <li>• Goothoogte voorgevel is maximaal 3,5 meter;</li> <li>• Baanderdeuren bevinden zich alleen in de deel aan de</li> </ul>

		<p>voor- of achterzijde waarbij de goot wordt verhoogd tot maximaal 4 meter;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Oriëntatie noklijn in het verlengde van het voorhuis;</li> <li>• Nokhoogte ligt tussen de 8 - 12 meter</li> <li>• Zijn geen dakkapellen toegestaan;</li> </ul>
Kleur- en materiaal gebruik	Voorhuis	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gevels metselwerk – zie kleurenwaaier per deelgebied voor kleurstelling;</li> <li>• Dakvlakken zijn afgedekt met pannen;</li> <li>• Kozijnen, ramen en deuren en dakkapellen hebben een houten uitstraling – zie kleurenwaaier per deelgebied voor kleurstelling.</li> </ul>
	Deel	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gevels metselwerk – zie kleurenwaaier per deelgebied voor kleurstelling;</li> <li>• Dakvlakken zijn afgedekt met pannen of riet;</li> <li>• Kozijnen, ramen en deuren hebben een houten uitstraling – zie kleurenwaaier voor kleuren per deelgebied.</li> </ul>



*Voorbeelden van kop-rompboerderijen*

### 3.5 Kop-rompboerderijen met dwarsgeplaatst voorhuis

Afbeelding	Kop-rompboerderijen met dwarsgeplaatst voorhuis??
------------	---



	<i>Gebieden</i>	<i>Boerderijen</i>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Binnenpolders;</li> <li>• Buitenpolder achter Kuinre;</li> <li>• Kampenlandschap;</li> <li>• Hoge Land van Vollenhove.</li> </ul>	
Plaatsing		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Boerderijen voegen zich in de landschappelijke structuren (dit kan zijn de weg, of het water);</li> <li>• Bedrijfsgebouwen en kapschuren liggen achter de boerderijen;</li> </ul>
Hoofdvorm		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Boerderijen zijn afgeleid van het Friese kop-hals-romp type maar dan zonder hals en met dwarsgeplaatst woonhuis;</li> <li>• Boerderijen hebben een samengestelde hoofdvorm;</li> <li>• Het woon- en bedrijfsgedeelte zijn duidelijk te onderscheiden volumes en aan elkaar gebouwd;</li> <li>• Het stalgedeelte is breder en 30% hoger dan het woonhuis;</li> <li>• Het woonhuis is asymmetrisch of symmetrisch verbonden met het deel, waarbij het woonhuis niet voorbij de zijgevels van de deel komt;</li> <li>• De deel bestaan uit één bouwlaag met een forse kap;</li> <li>• De boerderij kent in basis geen aangebouwde bijgebouwen groter dan 20 m<sup>2</sup>;</li> <li>• Indien grotere aangebouwde bijgebouwen aanwezig zijn, mogen deze in de huidige vorm worden gehandhaafd.</li> </ul>
Vormgeving		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Boerderijen hebben over het algemeen een eenvoudige architectuur;</li> <li>• Het verschil tussen het woonhuis en de deel komt uiting in de gevelindeling en detaillering;</li> <li>• Het woongedeelte heeft een rijkere detaillering;</li> <li>• De voorgevel van het woonhuis heeft een symmetrische indeling met verticale gevelopeningen;</li> <li>• De voorgevel van het woonhuis is ter plaatse van de gootlijn voorzien van een sierlijst en/of een overstekende goot;</li> <li>• De breedte van dakkapellen bedraagt maximaal 30% van de breedte van het dakvlak van het (oorspronkelijke) woongedeelte;</li> <li>• De deel kent een eenvoudige detaillering en een sobere op de functie gerichte uitstraling;</li> <li>• De gevel van de deel heeft kleine stalramen in de bovenste helft van de gevel;</li> </ul>

Kap	Voorhuis	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Voorzien van een schilddak;</li> <li>• Noklijn is haaks op de deel;</li> <li>• Stenen schoorsteen in de nok;</li> <li>• Goothoogte ligt tussen 2 – 5 meter;</li> <li>• Nokhoogte is maximaal 70% van nokhoogte van de deel;</li> <li>• Per dakvlak één dakkapel;</li> <li>• Dakkapellen kennen een detaillering die overeenkomt met de detaillering van het woonhuis;</li> <li>• Dakkapel in het voordakvlak staan in de gootlijn of maximaal 0,50 meter boven de goot;</li> <li>• Dakkapel in het voordakvlak is gecentreerd in het dakvlak of gelijk aan de geleding in de voorgevel;</li> <li>• Dakkapellen zijn plat afgedekt;</li> <li>• Dakkapellen beslaan maximaal 30% van het betreffende dakvlak;</li> <li>• Dakkapellen hebben een verticale oriëntatie en zijn een ondergeschikte toevoeging en bevinden zich in het midden op dakvlak;</li> </ul>
	Deel	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Voorzien van een schilddak;</li> <li>• Noklijn is haaks op het woonhuis;</li> <li>• In de nok een driehoekvormig eindschild en in sommige gevallen voorzien van een uilenbord;</li> <li>• Goothoogte is naar verhouding laag ten opzichte van de woning en ligt tussen de 1 – 2,5 meter;</li> <li>• Goothoogte voor- en achtergevel is maximaal 3,5 meter;</li> <li>• Baanderdeuren bevinden zich alleen in de deel aan de voor- of achterzijde met een verhoogde goot tot 4 meter;</li> <li>• Nokhoogte ligt tussen de 10 - 12 meter</li> <li>• Zijn geen dakkapellen toegestaan;</li> </ul>
Kleur- en materiaal gebruik	Voorhuis	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gevels metselwerk – zie kleurenwaaier per deelgebied voor kleurstelling;</li> <li>• Dakvlakken zijn afgedekt met pannen;</li> <li>• Kozijnen, ramen en deuren en dakkapellen hebben een houten uitstraling – zie kleurenwaaier per deelgebied voor kleurstelling.</li> </ul>
	Deel	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gevels metselwerk – zie kleurenwaaier per deelgebied voor kleurstelling;</li> <li>• Dakvlakken zijn afgedekt met pannen of riet;</li> <li>• Kozijnen, ramen en deuren hebben een houten uitstraling – zie kleurenwaaier voor kleuren per deelgebied.</li> </ul>

### 3.6 Stelpboerderijen

Afbeelding	Stelpboerderijen	
	<i>Gebieden</i>	<i>Boerderijen</i>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Binnenpolders;</li> <li>• Kampenlandschap;</li> <li>• Buitenpolder achter Kuinre,.</li> </ul>	
Plaatsing		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Boerderijen zijn georiënteerd op het landschappelijke structuren (dit kan zijn de weg en water);</li> <li>• Bedrijfsgebouwen en kapschuren liggen achter de boerderijen;</li> </ul>
Hoofdvorm		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Boerderijen hebben een eenvoudige hoofdvorm met een schilddak waaronder alle functie een plek hebben;</li> <li>• Boerderijen hebben een rechthoekige plattegrond;</li> <li>• Het woon- en stalgedeelte zijn opgenomen in één breed en fors volume;</li> <li>• Nokhoogte voor de stelp ligt tussen de 8 – 14 meter;</li> <li>• Voorhuis wordt gescheiden van het bedrijfsgedeelte door een brandmuur.</li> </ul>
Vormgeving en detaillering		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Boerderijen hebben over het algemeen een eenvoudige architectuur;</li> <li>• Het verschil tussen het woon- en het stalgedeelte komt uit in de gevelindeling, detaillering en (soms) de dakbedekking;</li> <li>• Het woongedeelte heeft een rijkere detaillering dan de deel;</li> <li>• De voorgevel heeft een symmetrische indeling met verticale gevelopeningen;</li> <li>• De voorgevel is ter plaatse van de gootlijn voorzien van een sierlijst;</li> <li>• De deel kent een eenvoudige detaillering en een sobere op de functie gerichte uitstraling;</li> <li>• De gevel van het stalgedeelte heeft kleine stalramen in de bovenste helft van de gevel;</li> </ul>
Kap	Voorhuis	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Voorhuis bestaat uit één tot anderhalve bouwlaag;</li> <li>• Forse schoorsteen staat in de nok op de overgangen van dakvlakken;</li> <li>• Goothoogte ligt tussen de 2 – 7 meter;</li> <li>• Per dakvlak één dakkapel;</li> <li>• Dakkapellen kennen een detaillering die overeenkomt met de detaillering van het voorhuis;</li> <li>• Dakkapellen zijn plat afgedekt;</li> <li>• Dakkappellen beslaan maximaal 30% van het</li> </ul>

		<p>betreffende dakvlak;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Dakkapel boven de voorgevel staat in de goot tot maximaal 0,50 meter boven de goot;</li> <li>• Dakkappen hebben een verticale oriëntatie en zijn een ondergeschikte toevoeging en bevinden zich in het midden op dakvlak;</li> </ul>
	Deel	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Goothoogte ligt tussen de 1 – 2,5 meter;</li> <li>• Achtergevel goothoogte tot 4 meter;</li> <li>• Dakvlak kent minimale openingen;</li> <li>• Achterzijde in het dakvlak kent een afwerking met een eindschild en in sommige gevallen met een uilenbord;</li> <li>• Baanderdeuren bevinden zich alleen in de deel aan de voor- of achterzijde met een verhoogde goot tot 4 meter;</li> <li>• Dakkappen zijn niet toegestaan.</li> </ul>
Kleur- en materiaal gebruik	Voorhuis	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gevels metselwerk – zie kleurenwaaier per deelgebied voor kleurstelling;</li> <li>• Dakvlakken zijn afgedekt met pannen;</li> <li>• Kozijnen, ramen, deuren, sierlijsten en dakkappen hebben een houten uitstraling – zie kleurenwaaier per deelgebied voor kleurstelling.</li> </ul>
	Deel	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gevels metselwerk – zie kleurenwaaier per deelgebied voor kleurstelling;</li> <li>• Dakvlakken zijn afgedekt met pannen of riet;</li> <li>• Kozijnen, ramen en deuren hebben een houten uitstraling – zie kleurenwaaier voor kleuren per deelgebied.</li> </ul>



Voorbeelden van stelpboerderijen

### 3.7 Koloniewoningen

Afbeelding	Koloniewoningen	
	Gebieden	Woningen
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Kolonielandschap</li> </ul>	
Plaatsing		<ul style="list-style-type: none"> <li>Woningen zijn georiënteerd op de weg;</li> </ul>
Hoofdvorm		<ul style="list-style-type: none"> <li>Woningen hebben oorspronkelijk een beperkte omvang;</li> <li>Woningen hebben een eenvoudige hoofdvorm;</li> <li>Woningen hebben een rechthoekige plattegrond;</li> <li>Bij vernieuwing zijn woningen naar achteren uitgebouwd, waarbij de uitbreiding vaak hoger en/of breder is dan de oorspronkelijke woning;</li> <li>Woningen bestaan uit één bouwlaag met een lage goot en een kap;</li> </ul>
Kap		<ul style="list-style-type: none"> <li>Woningen zijn voorzien van een zadeldak;</li> <li>De noklijn loopt staaks op de weg;</li> <li>De goothoogte ligt tussen de 2,00 en 2,50 meter;</li> <li>De nokhoogte bedraagt 5,00 meter;</li> <li>Dakkapellen zijn een ondergeschikte toevoeging aan de woning;</li> <li>Niet meer dan één dakkapel per woning op het</li> </ul>

		<p>betreffende dakvlak;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Dakkapellen worden gecentreerd in het dakvlak of gelijk aan geleding voorgevel minimaal 1,00 m dakvlak boven, onder en aan weerszijden van de dakkapel;</li> </ul>
Vormgeving		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Woningen hebben een eenvoudige architectuur en detaillering en een sobere uitstraling;</li> <li>• De voorgevel heeft twee verticale ramen op de begane grond en twee kleine vierkante ramen op de verdieping;</li> <li>• De voorgevel is vormgegeven als een topgevel waarbij de schoorsteen op de top van de voorgevel staat;</li> <li>• Dakkapellen zijn plat afgedekt;</li> <li>• Detaillering van dakkapellen is in overeenstemming met het hoofdgebouw;</li> <li>• De breedte van dakkapellen bedraagt maximaal 30% van de breedte van het dakvlak;</li> </ul>
Kleur- en materiaal gebruik		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gevels bestaan uit rood metselwerk;</li> <li>• Oorspronkelijke daken zijn rietgedekt;</li> <li>• Bij vernieuwing zijn daken afgedekt met rode of donkere pannen;</li> <li>• Kozijnen, ramen en deuren zijn van hout;</li> <li>• Kozijnen, ramen en deuren zijn geschilderd in terughoudende, traditionele kleuren;</li> </ul>

### 3.8 Ontginningsboerderijen

Afbeelding	Ontginningsboerderij	
	<i>Erf</i>	<i>Boerderijen</i>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Binnenpolders;</li> <li>• Buitenpolder achter Kuinre;</li> <li>• Droogmakerij van Giethoorn;</li> </ul>	
Plaatsing		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Boerderijen zijn georiënteerd op de landschappelijke structuren;</li> <li>• Het woongedeelte is in hoofdzaak gericht op de open ruimte en zon georiënteerd;</li> <li>• Het woongedeelte heeft in de meeste gevallen een vrij uitzicht.</li> </ul>
Hoofdvorm		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Boerderijen hebben een fors volume;</li> <li>• Boerderijen hebben een eenvoudige hoofdvorm;</li> </ul>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Boerderijen hebben een rechthoekige plattegrond;</li> <li>• Boerderijen bestaan uit één bouwlaag met een kap;</li> <li>• Het woon- en stalgedeelte zijn opgenomen in één volume onder een zadeldak;</li> <li>• Het woongedeelte bestaat altijd uit twee bouwlagen;</li> <li>• Dak begint bij de 1<sup>e</sup> balkenlaag tussen de 2 – 3,5 meter = goothoogte;</li> <li>• Incidenteel heeft dit type een schilddak – dan is er ook aan één zijde een eindschild aanwezig;</li> </ul>
Vormgeving		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Boerderijen hebben over het algemeen een eenvoudige architectuur en detaillering en een sobere uitstraling;</li> <li>• Enkele boerderijen hebben een bijzondere architectonische elementen of verbijzonderingen;</li> <li>• Enkele boerderijen kennen in het ontwerp een verbijzonderde haakse aanbouw met een verlaagde nokhoogte tot max 80% van de hoofdvorm;</li> <li>• Het verschil tussen de woning en de deel komt tot uiting in de gevelindeling;</li> <li>• De voorgevel heeft een asymmetrische indeling met zowel verticale, horizontale als vierkante openingen;</li> <li>• De voorgevel wordt afgerond met een verbijzondering in de vorm van een wolfseind (zonder eindschild) of een houten afwerking;</li> <li>• De gevel van het stalgedeelte heeft stalramen centraal in de gevel;</li> <li>• Baanderdeuren in de deel verspringen naar binnen indien deze hoger zijn dan de goot.</li> </ul>
Kap	Voorhuis	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Forse stenen schoorsteen in de nok of op het dakvlak;</li> <li>• Dakkapellen zijn niet toegestaan in het voorste dakvlak;</li> <li>• Dakkapellen hebben een verticale oriëntatie en zijn een ondergeschikte toevoeging;</li> <li>• Per dakvlak één dakkapel;</li> <li>• In een rietenkap komen maximaal drie kleinere aangekapte dakkapellen voor;</li> <li>• Dakkapellen zijn schuin aangekapt of plat en maximaal 1,5 breed;</li> </ul>
	Deel	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Baanderdeuren bevinden zich alleen in de deel en zorgen voor een verhoogde goot tot 4 meter;</li> <li>• Nokhoogte ligt tussen de 10 - 13 meter</li> <li>• Zijn geen dakkapellen toegestaan;</li> </ul>
Kleur- en materiaal gebruik	Voorhuis	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gevels metselwerk – zie kleurenwaaier per deelgebied voor kleurstelling;</li> <li>• Dakvlakken zijn afgedekt met pannen of riet;</li> <li>• Kozijnen, ramen en deuren en dakkapellen hebben een</li> </ul>

		houten uitstraling – zie kleurenwaaier per deelgebied voor kleurstelling.
	Deel	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gevels metselwerk – zie kleurenwaaier per deelgebied voor kleurstelling;</li> <li>• Dakvlakken zijn afgedekt met pannen of riet;</li> <li>• Kozijnen, ramen en deuren hebben een houten uitstraling – zie kleurenwaaier voor kleuren per deelgebied.</li> </ul>

### 3.9 Agrarische bedrijven gebouwd tussen 1960 en 1980

Afbeelding	Agrarische bedrijven gebouwd tussen circa 1960 en 1980	
	<i>Gebieden</i>	<i>Bedrijfswoningen</i>
	Alle gebieden	
Plaatsing		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bedrijfswoningen zijn georiënteerd op de weg of de belangrijkste ontsluiting van het erf;</li> <li>• Bedrijfsgebouwen staat achter de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning;</li> </ul>
Hoofdvorm		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bedrijfswoningen hebben een eenvoudige hoofdvorm;</li> <li>• Bedrijfswoningen hebben een rechthoekige plattegrond;</li> <li>• Bedrijfswoningen bestaan uit één tot twee bouwlagen met een kap;</li> </ul>
Kap		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bedrijfswoningen zijn voorzien van een zadeldak;</li> <li>• De noklijn loopt parallel aan de weg of staat haaks hierop;</li> <li>• Dakkapellen zijn een ondergeschikte toevoeging aan de bedrijfswoning;</li> <li>• Niet meer dan één dakkapel per bedrijfswoning op het betreffende dakvlak;</li> <li>• Dakkapellen worden gecentreerd in het dakvlak of gelijk aan geleding voorgevel minimaal 1,00 m dakvlak boven, onder en aan weerszijden van de dakkapel;</li> </ul>
Vormgeving		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bedrijfswoningen hebben een eenvoudige architectuur en detaillering en een sobere uitstraling;</li> <li>• Dakkapellen zijn plat afgedekt;</li> <li>• Detaillering van dakkapellen is in overeenstemming met het hoofdgebouw;</li> </ul> <p>De breedte van dakkapellen bedraagt maximaal 30% van de breedte van het dakvlak;</p>
Kleur- en materiaal gebruik		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gevels bestaan uit rood metselwerk;</li> <li>• Daken zijn afgedekt met rode of donkere pannen;</li> </ul>



### 3.10 Vervenerswoningen

Afbeelding	Vervenerswoningen	
	<i>Erf</i>	<i>Woningen</i>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kraggenlandschap de Weerribben;</li> <li>• Kraggenlandschap de Wieden;</li> <li>• Slagenlandschap tussen Wanneperveen en Zuidveen;</li> <li>• Droogmakerij van Giethoorn;</li> </ul>	
Plaatsing		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Woningen (voormalige keuter boerderijtjes) zijn georiënteerd op het landschappelijke structuren (dit kan zijn weg of water);</li> <li>• Bijgebouwen staan achter de woning;</li> </ul>
Hoofdvorm		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vervenerswoningen vormen van oorsprong zeer kleine agrarische bedrijfjes (woonhuis met deel)</li> <li>• Woningen hebben oorspronkelijk een beperkte omvang tot max 400 m<sup>3</sup>;</li> <li>• Indien bestaande inhoud groter is mag deze inhoud terug worden gebouwd;</li> <li>• Woningen hebben een eenvoudige hoofdvorm;</li> <li>• Woningen hebben een rechthoekige plattegrond;</li> <li>• Bij vernieuwing zijn woningen naar achteren uitgebouwd, waarbij de uitbreiding vaak hoger en/of breder is dan de oorspronkelijke hoofdvorm;</li> <li>• Woningen bestaan uit één bouwlaag met een lage goot en een kap;</li> <li>• Goothoogte ligt tussen de 0,75 – 2,50 meter;</li> <li>• Nokhoogte maximaal 6 meter.;</li> </ul>
Vormgeving		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Woningen hebben een eenvoudige architectuur en detaillering en een sobere uitstraling;</li> <li>• De voorgevel van het woongedeelte heeft een symmetrische indeling met twee verticale ramen;</li> <li>• De zijgevel heeft kleine ramen in de bovenste helft van de gevel die eindigen in de gootlijn;</li> <li>• Voorzien van zadeldak met incidenteel een wolfseind aan de voorzijde en/of een schilddak aan de achterzijde.</li> </ul>
Kap	Voorhuis	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Forse stenen schoorstenen in de nok op de voorgevel;</li> <li>• Noklijn is passend binnen de landschappelijke structuur en altijd in het verlengde van de deel;</li> </ul>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nokhoogte is maximaal 90% van nokhoogte van de deel of nokhoogte is overeenkomstig deel;</li> <li>• Per dakvlak één dakkapel;</li> <li>• Dakkappen kennen een detaillering die overeenkomt met de detaillering van het woonhuis;</li> <li>• Dakkappen zijn angekapt of plat afgedekt ;</li> <li>• Dakkappen beslaan maximaal 30% van het betreffende dakvlak;</li> <li>• Dakkappen hebben een verticale oriëntatie en zijn een ondergeschikte toevoeging en bevinden zich in het midden op dakvlak;</li> </ul>
	Deel	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Oriëntatie noklijn in het verlengde van het voorhuis;</li> <li>• Per dakvlak één dakkapel;</li> <li>• Dakkappen kennen een detaillering die overeenkomt met de detaillering van de deel;</li> <li>• Dakkappen zijn angekapt of plat afgedekt ;</li> <li>• Dakkappen beslaan maximaal 30% van het betreffende dakvlak van de deel;</li> <li>• Dakkappen hebben een verticale oriëntatie en zijn een ondergeschikte toevoeging.</li> </ul>
Kleur- en materiaal gebruik	Voorhuis	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gevels metselwerk – zie kleurenwaaier per deelgebied voor kleurstelling;</li> <li>• Dakvlakken zijn afgedekt met riet en incidenteel met pannen;</li> <li>• Kozijnen, ramen en deuren en dakkappen hebben een houten uitstraling – zie kleurenwaaier per deelgebied voor kleurstelling.</li> </ul>
	Deel	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gevels metselwerk of hout – zie kleurenwaaier per deelgebied voor kleurstelling;</li> <li>• Dakvlakken zijn afgedekt met riet;</li> <li>• Kozijnen, ramen en deuren hebben een houten uitstraling – zie kleurenwaaier voor kleuren per deelgebied.</li> </ul>



Voorbeelden van ververswoningen

### 3.11 Bebouwing zonder agrarische oorsprong

Afbeelding	Bebouwing zonder agrarisch oorsprong	
	Gebieden	Bebouwing
	Alle gebieden	
Plaatsing		<ul style="list-style-type: none"> <li>Bebouwing is georiënteerd op de weg of de belangrijkste ontsluiting van het erf;</li> </ul>
Hoofdvorm		<ul style="list-style-type: none"> <li>Bebouwing heeft een eenvoudige hoofdvorm;</li> <li>Bebouwing heeft een rechthoekige plattegrond;</li> <li>Bebouwing bestaat uit één tot twee bouwlagen met een kap;</li> </ul>
Kap		<ul style="list-style-type: none"> <li>De noklijn loopt parallel aan de weg of staat haaks hierop;</li> <li>Dakkapellen zijn een ondergeschikte toevoeging aan de bebouwing;</li> <li>Niet meer dan één dakkapel per woning op het betreffende dakvlak;</li> <li>Dakkapellen worden gecentreerd in het dakvlak of gelijk aan geleding voorgevel minimaal 1,00 m dakvlak boven, onder en aan weerszijden van de dakkapel;</li> </ul>
Vormgeving		<ul style="list-style-type: none"> <li>Bebouwing heeft een eenvoudige architectuur en detaillering en een sobere uitstraling;</li> <li>Dakkapellen zijn plat afgedekt;</li> </ul>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Detaillering van dakkapellen is in overeenstemming met het bebouwing;</li> <li>• De breedte van dakkapellen bedraagt maximaal 30% van de breedte van het dakvlak;</li> </ul>
Kleur- en materiaal gebruik		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gevels hebben een terughoudende kleurstelling;</li> <li>• Dakbedekking heeft een donkere en terughoudende kleurstelling;</li> <li>• Kozijnen, ramen en deuren hebben een profilering zoals bij houten kozijnen, ramen en deuren;</li> <li>• Kozijnen, ramen en deuren hebben terughoudende, traditionele kleuren.</li> </ul>

### 3.12 Bedrijfsbebouwing

Afbeelding	Bedrijfsgebouwen	
	<i>Gebieden</i>	<i>Bedrijfsgebouwen</i>
	Alle gebieden	
Plaatsing		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Hoofdgebouw evenwijdig aan de weg, bedrijfsgebouwen staan achter het hoofdgebouw en naast het hoofdgebouw;</li> <li>• Hoofdgebouw haaks op de weg dan bedrijfsgebouwen achter het hoofdgebouw;</li> </ul>
Hoofdvorm		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bedrijfsgebouwen hebben een eenvoudige hoofdvorm;</li> <li>• Bedrijfsgebouwen hebben een rechthoekige plattegrond;</li> <li>• Bedrijfsgebouwen bestaan uit één bouwlaag met een kap;</li> </ul>
Vormgeving		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bedrijfsgebouwen hebben een functionele uitstraling;</li> </ul>
Kap		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bedrijfsgebouwen zijn voorzien van een zadeldak;</li> <li>• Goothoogte bedraagt niet meer dan 5 meter;</li> <li>• Bouwhoogte bedraagt niet meer dan 12 meter</li> </ul>
Kleur- en materiaal gebruik		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gevels hebben een donkere en terughoudende kleurstelling;</li> <li>• Dakbedekking heeft een donkere en terughoudende kleurstelling;</li> </ul>

### 3.13 Kapschuren

Afbeelding	Kapschuren	
	<i>Gebieden</i>	<i>Bedrijfsgebouwen</i>
	Alle gebieden	
Plaatsing		

Hoofdvorm		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kapschuren hebben een eenvoudige hoofdvorm;</li> <li>• Kapschuren hebben een rechthoekige plattegrond;</li> <li>• Kapschuren bestaan uit één bouwlaag met een kap.</li> </ul>
Kap		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kapschuren hebben een asymmetrische kapvorm;</li> <li>• Bedrijfsgebouwen zijn voorzien van een zadeldak;</li> <li>• Goothoogte aan de voorzijde bedraagt niet meer dan 8 meter;</li> <li>• Goothoogte aan de achterzijde bedraagt niet meer dan 6 meter;</li> <li>• Bouwhoogte bedraagt niet meer dan 10 meter</li> </ul>
Vormgeving		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kapschuren hebben een eenvoudige architectuur en detaillering;</li> <li>• Kapschuren hebben een functionele uitstraling;</li> </ul>
Kleur- en materiaal gebruik		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gevels hebben een donkere en terughoudende kleurstelling;</li> <li>• Dakbedekking heeft een donkere en terughoudende kleurstelling;</li> </ul>

### 3.14 Rietloodsen

Afbeelding	Rietloodsen	
	<i>Gebieden</i>	<i>Rietloodsen</i>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kraggenlandschap De Weerribben</li> <li>• Kraggenlandschap De Wieden</li> </ul>	
Plaatsing		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Rietloodsen zijn deels op het land, deels over het water gebouwd;</li> <li>• Rietloodsen staan parallel aan de watergang;</li> </ul>
Hoofdvorm		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Rietloodsen hebben een eenvoudige hoofdvorm;</li> <li>• Rietloodsen hebben een rechthoekige plattegrond;</li> <li>• Rietloodsen bestaan uit één bouwlaag met een asymmetrische kap;</li> </ul>
Vormgeving		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Rietloodsen hebben een functionele uitstraling;</li> <li>• De kopgevels zijn gesloten;</li> <li>• De gevel aan de landzijde is voorzien van hoge roldeuren die onder de gootlijn eindigen;</li> </ul>
Kap		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Rietloodsen zijn voorzien van een zadeldak;</li> <li>• De noklijn loopt parallel aan de watergang;</li> <li>• De goothoogte aan de landzijde bedraagt maximaal 6 meter;</li> <li>• De goothoogte aan de waterzijde bedraagt maximaal 3 meter;</li> </ul>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>• De nokhoogte bedraagt maximaal 9 meter;</li> </ul>
Kleur- en materiaal gebruik		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gevels zijn van hout;</li> <li>• Gevels hebben een donkere en terughoudende kleurstelling;</li> <li>• Dakbedekking heeft een donkere en terughoudende kleurstelling;</li> </ul>

## 4. Algemene criteria

De algemene criteria richten zich op het vakmanschap. In bijzondere situaties wanneer de gebiedsgerichte en de objectgerichte welstandscriteria ontoereikend zijn, kan het nodig zijn expliciet terug te grijpen op de algemene welstandscriteria. Dit kan het geval zijn als een bouwplan past binnen de criteria voor objecten of gebieden en toch duidelijk onder de maat blijft of als het afwijkt van de omgeving maar door bijzondere schoonheid wél aan redelijke eisen van welstand voldoet.

### *Relatie tussen vorm, gebruik en constructie*

Van een bouwwerk dat voldoet aan redelijke eisen van welstand mag worden verwacht dat de verschijningsvorm een relatie heeft met het gebruik ervan en de wijze waarop het gemaakt is, terwijl de vormgeving daarnaast ook zijn eigen samenhang en logica heeft.

### *Relatie tussen bouwwerk en omgeving*

Van een bouwwerk dat voldoet aan redelijke eisen van welstand mag worden verwacht dat het een positieve bijdrage levert aan de kwaliteit van de openbare (stedelijke of landschappelijke) ruimte. Daarbij worden hogere eisen gesteld naarmate de openbare betekenis van het bouwwerk of de omgeving groter is.

### *Betekeningen van vormen in sociaal-culturele context*

Van een bouwwerk dat voldoet aan redelijke eisen van welstand mag worden verwacht dat verwijzingen en associaties zorgvuldig worden gebruikt en uitgewerkt, zodat er concepten en vormen ontstaan die bruikbaar zijn in de bestaande maatschappelijke realiteit.

### *Evenwicht tussen helderheid en complexiteit*

Van een bouwwerk dat voldoet aan redelijke eisen van welstand mag worden verwacht dat er structuur is aangebracht in het beeld, zonder dat de aantrekkingskracht door simpelheid verloren gaat.

### *Schaal en maatverhoudingen*

Van een bouwwerk dat voldoet aan redelijke eisen van welstand mag worden verwacht dat het een samenhangend stelsel van maatverhoudingen heeft dat beheerst wordt toegepast in ruimtes, volumes en vlakverdelingen.

### *Materiaal, textuur, kleur en licht*

Van een bouwwerk dat voldoet aan redelijke eisen van welstand mag worden verwacht dat materiaal, textuur, kleur en licht het karakter van het bouwwerk zelf ondersteunen en de ruimtelijke samenhang met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan duidelijk maken.

## 5. Excessen

Van een exces is sprake als het uiterlijk van een bouwwerk sterk afwijkt van en afbreuk doet aan de omgeving. Ook plannen die niet preventief worden getoetst moeten passen in het aangeharkte beeld van de gemeente. De burger heeft vrijheid binnen de structuur en architectuur van het bestaande gebied.

De initiatiefnemer zal redelijkerwijs moeten aansluiten op wat in de omgeving gebruikelijk is (uitgezonderd bouwwerken in gebieden, die expliciet als welstandsvrij zijn aangewezen). Daarbij geldt, dat er eerder sprake is van strijdigheid naarmate een bouwwerk meer zichtbaar is vanuit de openbare ruimte.

Een aanbouw aan de achterzijde van een woning in een bouwblok is minder van invloed op het aanzien van de gemeente dan een aanbouw aan de zijgevel van een vrijstaande woning aan een doorgaande route. Ook is er eerder sprake van een exces bij cultureel erfgoed. Volgens de wet moeten de criteria voor het beoordelen op excessen in de welstandsnota zijn opgenomen. De hier opgenomen criteria zijn niet bedoeld om de plaatsing van een bouwwerk tegen te gaan.

De gemeente hanteert bij het toepassen van deze excessenregeling het criterium, dat er sprake moet zijn van een buitensporigheid in het uiterlijk die ook voor niet-deskundigen evident is en die afbreuk doet aan de ruimtelijke kwaliteit van een gebied. Vaak heeft dit betrekking op:

### *Het visueel of fysiek afsluiten van een bouwwerk voor zijn omgeving*

De plaatsing van een schuur of hoge schutting voor de voorgevel of het dichttimmeren van gevel openingen kan het zicht op een bouwwerk hinderen.

### *Het ontkennen of vernietigen van architectonische bijzonderheden*

Aanpassingen aan een bouwwerk kunnen de architectonische bijzonderheden van een pand zodanig beschadigen dat het in strijd is met redelijke eisen van welstand. Een toegevoegd wezensvreemd element dat de architectuur van een pand ontkent, kan het oorspronkelijk karakter van een bouwwerk (deels) teniet doen, net als achterstallig onderhoud aan de buitenzijde van een bouwwerk.

Van een andere orde zijn bouwwerken die door een calamiteit geheel of gedeeltelijk onherstelbaar zijn beschadigd. Het in stand laten van dit soort objecten kan een exces zijn.

### *Armoedig materiaalgebruik*

Omdat materialen die niet geschikt zijn als bouw materiaal kunnen leiden tot een armoedige en ook gevaarlijke situaties, kan de gemeente op basis van welstand verlangen dat een ander materiaal wordt gebruikt.

### *Felle of contrasterende kleuren*

Het toepassen van felle kleuren of kleuren die contrasteren met de directe omgeving, kan leiden tot een onrustig beeld en is daarom welstandshalve ongewenst.

### *Te opdringerige reclames*

Een veelheid of hinderlijk in het oog springende reclame kan een exces zijn. Of er daadwerkelijk sprake is van een exces is onder andere afhankelijk van de ligging en de omvang van het gebouw.



## 6. Kleurenwaaier

In de welstandsregels voor de diverse bebouwingstypologieën wordt voor het kleurgebruik verwezen naar een kleurenwaaier. In dit document wordt voor het kleurgebruik van gevels en dakbedekking een kleurenwaaier voor de toe te passen kleuren beschreven. Achtereenvolgens komen kleurenwaaiers voor gevels van metselwerk, houten gevels, gevels en daken van plaatmateriaal en dakpannen aan bod.

De kleurenwaaier heeft voor het kleurgebruik van metselwerk en dakpannen een richtinggevend karakter, er worden immers vele nuance kleuren aangeboden. Voor het toepassen van plaatmaterialen ligt dit anders. Deze zijn immers in alle gewenste kleuren leverbaar. Daarom is een gelimiteerde lijst met RAL-kleuren voorgeschreven.

### **Kleurenwaaier gevels metselwerk**

Bij het toepassen van gevels van metselwerk worden volgende kleuren voorgeschreven:

- Rood;
- Bruin;
- Rood-bruin;
- Rood-oranje;
- Geel-bruin;
- Oker;
- Aardetinten.

Hierbij geldt dat in gebieden die op het zand liggen de geel-bruine en oker tinten toegepast worden, in gebieden op het veen de rode, bruine en rood-bruine tinten toegepast worden en in de gebieden op het klei de rode en rood-oranje tinten toegepast worden.

### **Kleurenwaaier houten gevels**

Bij het toepassen van houten gevels wordt de gevel gebeitst in een donkere kleur, zodat het overkomt alsof de gevel traditioneel geteerd is. In andere gevallen hebben houten gevels een natuurlijke uitstraling, die in de loop van de tijd vergrijsd.

### **Kleurenwaaier gevels van plaatmateriaal**

Bij de bouw van bedrijfsgebouwen wordt voor de gevel veelal gebruik gemaakt van plaatmaterialen. Bij het toepassen van plaatmaterialen dienen donkere en terughoudende kleuren gebruikt te worden. Omdat plaatmaterialen in feite in elke gewenste kleur geleverd kunnen worden, worden in deze kleurenwaaier 12 RAL-kleuren voorgesteld. Indien één van deze kleuren wordt toegepast wordt altijd voldaan aan redelijke eisen van welstand.



*RAL-kleuren voor het toepassen van plaatmateriaal in gevels en daken van bedrijfsgebouwen.*

### **Kleurenwaaier dakbedekking**

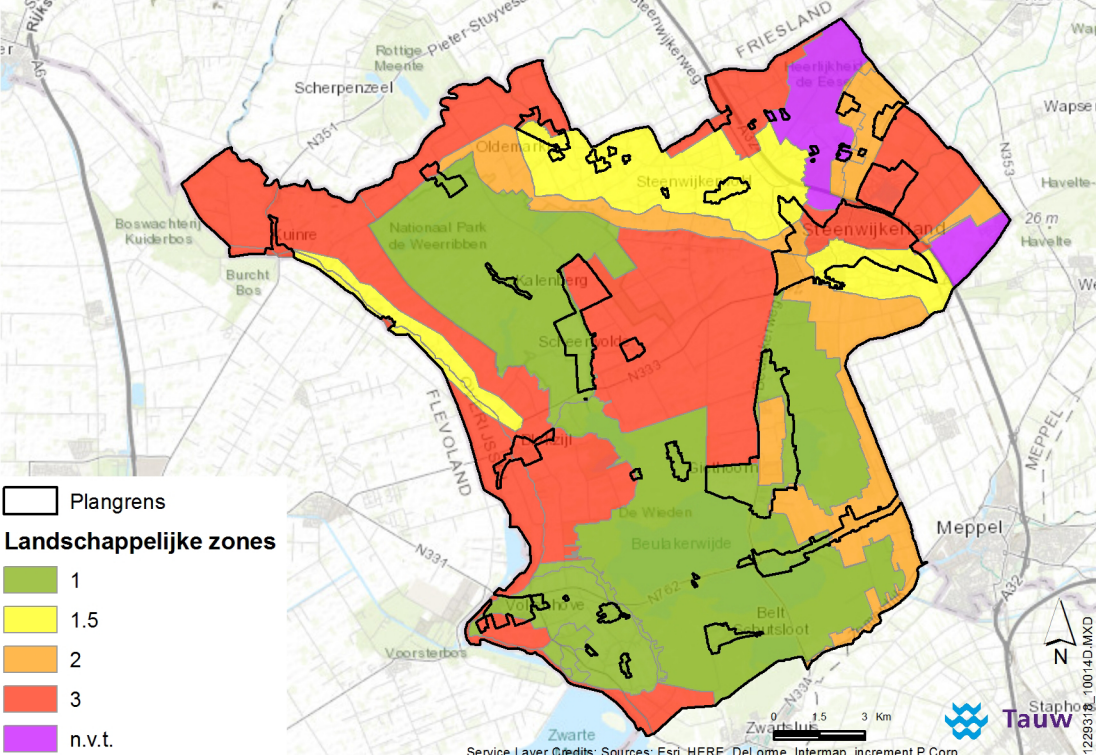
Bij het toepassen van dakbedekking in de vorm van dakpannen of dakpanplaten worden de volgende kleuren voorgeschreven:

- Donkergrijs;
- Blauwgrijs;
- Rood;
- Rood-bruin;
- Rood-oranje.

Bij de toepassing van dakbedekking in de vorm van golf- of damwandplaten worden de volgende kleuren voorgeschreven:

- RAL 7031;
- RAL 7012;
- RAL 7016;
- RAL 7021;
- RAL 9011;
- RAL 6015.

## **Bijlage 2 Oppervlaktes agrarische bouwpercelen**



Plangrens

**Landschappelijke zones**

- 1
- 1.5
- 2
- 3
- n.v.t.

## **Bijlage 3 Nota Parkeernormen**

# **Nota Parkeernormen 2015**

## **gemeente Steenwijkerland**

**Uitgangspunten voor parkeren bij nieuwe (ver)bouwontwikkelingen en  
functiewijzigingen binnen de gemeente Steenwijkerland**



# Inhoudsopgave

	Pagina
<b>1. Inleiding</b>	3
1.1 Aanleiding	3
1.2 Nota Parkeernormen	3
<b>2. Parkeernormen</b>	4
2.1. Inleiding	4
2.2 Stedelijkheidsgraad	4
2.3 Indeling stedelijke zones	4
2.4 Autobezit Steenwijkerland	5
2.5 Toe te passen parkeernormen	5
<b>3. Parkeernormensystematiek</b>	6
3.1 Inleiding	6
3.2 Berekening parkeerbehoefte	6
3.3 Wijziging functie gebouw / perceel	7
3.4 Locatie van de parkeerplaatsen	7
3.5 Kwaliteit parkeerplaatsen	9
3.6 Dubbelgebruik van de parkeerplaatsen	10
3.7 Ontheffing parkeernorm	11
3.8 Laden & lossen	11
<b>4. Stappenplan toetsing parkeernormen</b>	12
Bijlage 1: Parkeernormen per functie	
Bijlage 2: Aanwezigheidspercentages	
Bijlage 3: Indeling stedelijke zones	

# 1. Inleiding

Het hanteren van parkeernormen is van belang om de vraag naar en aanbod van parkeerplaatsen met elkaar in evenwicht te houden. Bij bouwplannen (nieuwbouw, verbouw, herontwikkeling etc.) ontstaat extra parkeerbehoefte. De hoeveelheid en de kwaliteit van de extra te realiseren parkeerplaatsen wordt berekend aan de hand van parkeernormen. Hierdoor wordt een verhoging van de parkeerdruk in de openbare ruimte voorkomen.

## 1.1 Aanleiding

Als gevolg van een wijziging van de Woningwet (De Reparatiewet BZK 2014) verliezen de stedenbouwkundige bepalingen van de bouwverordening, waaronder de regeling betreffende het parkeren, hun werking. Dat betekent dat gemeenten deze parkeerregels voortaan in de bestemmingsplannen of beheer verordening moeten opnemen.

Om te voorkomen dat in elk bestemmingsplan de parkeernormen moet worden beschreven, is het mogelijk om een Nota Parkeernormen vast te stellen. In deze nota wordt de parkeernormering van elke te (her)ontwikkelen functie binnen de gemeente Steenwijkerland afgedekt. Vanuit het betreffende bestemmingsplan kan naar de Nota Parkeernormen worden verwezen. Omgekeerd dient deze nota ook dienen als een toetsingskader voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen waarvoor een nieuw bestemmingsplan wordt opgesteld of waarvoor een omgevingsvergunning in afwijking van het bestemmingsplan wordt verleend.

## 1.2 Nota Parkeernormen

De basis voor deze Nota Parkeernormen is het ASVV 2012 (Aanbevelingen voor verkeersvoorzieningen binnen de bebouwde kom) en publicatie 317 'Parkeerkencijfers - basis voor parkeernormering' van CROW - het nationale kennisplatform voor infrastructuur, verkeer, vervoer en openbare ruimte. In het ASVV2012 en de CROW-publicatie 317 zijn actuele parkeerkencijfers opgenomen en richtlijnen voor de maatvoering van de verschillende parkeervakken vastgelegd.

De inhoud van deze nota is het toetsingskader voor het hanteren van parkeernormen bij (ver)bouwaanvragen en stelt de eisen aan het aantal en de kwaliteit van de per functie aan te leggen parkeerplaatsen. Zowel voor de aanleg van parkeerplaatsen op eigen terrein als in de openbare ruimte.



## 2. Parkeernormen

### 2.1 Inleiding

De hoogte van de parkeernormen wordt onder andere aan de hand van de stedelijkheidsgraad en de indeling van de stedelijke zones bepaald. Ook is gekeken naar het gemiddelde autobezit per huishouden in Steenwijkerland. In dit hoofdstuk wordt onderbouwd op basis van welke gegevens de hoogte van de parkeernormen zijn bepaald.

### 2.2 Stedelijkheidsgraad

In het door het CROW opgestelde ASVV 2012 en afgeleid hiervan publicatie 317 (kencijfers parkeren en verkeersgeneratie) is voor de berekening van de parkeernormen rekening gehouden met de stedelijkheidsgraad van de gemeente en de bereikbaarheidskenmerken van de verschillende locatie binnen de gemeente.

Onder de stedelijkheidsgraad wordt verstaan het aantal adressen per vierkante kilometer. Verondersteld wordt dat het aanbod en de kwaliteit van alternatieve vervoerswijzen en, als gevolg daarvan, ook de hoogte van het parkeer kencijfer afhankelijk is van de stedelijkheidsgraad en de stedelijke zone binnen het grondgebied. Naarmate de omgevingsadressen dichtheid afneemt, is het aanbod en kwaliteit van alternatieve vervoerswijzen lager met als gevolg een hoger parkeerkencijfer.

Door het CROW wordt voor de stedelijkheidsgraad de volgende klassen aangehouden.

Klasse	Omgevingsadressen dichtheid (adressen per km <sup>2</sup> )
Zeer sterk stedelijk	> 2.500
Sterk stedelijk	1.500-2.500
Matig stedelijk	1.000-1.500
<b>Weinig stedelijk</b>	<b>500-1.000</b>
Niet stedelijk	<500

Voor de gemeente Steenwijkerland is de klasse **weinig stedelijk** van toepassing. Het aantal adressen per km<sup>2</sup> bedraagt in deze klasse tussen de 500 en 1.000 adressen. In de Nationale Atlas Volksgezondheid (bron:www.zorgatlas.nl) staat vermeld dat de omgevingsadressen dichtheid van Steenwijkerland in 2013 **591** adressen per km<sup>2</sup> bedraagt.

### 2.3 Indeling stedelijke zones

Door het aanbod en de kwaliteit van andere vervoerswijzen in het centrum van de stad, vooral openbaar vervoer, is gebleken dat de functies in het centrum resulteren in een lagere parkeervraag. Buiten het centrum is het aanbod en kwaliteit hiervan veel minder waardoor het autobezit hier hoger wordt verondersteld.

De door het CROW opgestelde parkeerkencijfers zijn daarom onderscheiden naar stedelijke zone waarbij een onderscheid is gemaakt tussen het centrum, de schil rondom het centrum, de rest van de bebouwde kom en het buitengebied.

Gelet op de kenmerken van de verschillende kernen binnen de gemeente Steenwijkerland is gekozen om alleen de binnenstad van Steenwijk aan te merken als "centrum" (het gebied binnen de vesting). De overige gebieden binnen de bebouwde kom van Steenwijk, evenals de kernen Vollenhove en Oldemarkt worden aangemerkt als "rest bebouwde kom". In Vollenhove en Oldemarkt is sprake van een redelijk zelfvoorzienend winkelaanbod. De overige gebieden binnen de gemeente worden aangemerkt als "buitengebied".

In bijlage 3 is op kaart is weergegeven wat in de gemeente Steenwijkerland de begrenzing is van de verschillende stedelijke zones.

#### **2.4 Autobezit Steenwijkerland**

Uit statistische informatie (per 1-1-2014) van het Centraal Bureau voor de Statistiek ([www.cbs.nl](http://www.cbs.nl)) blijkt het gemiddelde autobezit per huishouden in Steenwijkerland **1,3** auto bedraagt. In het centrum van Steenwijk is het gemiddelde autobezit per huishouden **0,7** auto's. Het gemiddelde autobezit per huishouden binnen de rest van de bebouwde kom van Steenwijk bedraagt **1** auto. Voor de kernen Vollenhove en Oldemarkt bedraagt het gemiddelde autobezit **1,1** auto respectievelijk **1,3** auto per huishouden. Het gemiddelde autobezit per huishouden in de overige kernen en het buitengebied bedraagt **1,4** auto's.

#### **2.5 Toe te passen parkeernormen**

De door het CROW opgestelde parkeerkencijfers hebben een bandbreedte. Deze bandbreedte betreft een minimaal en maximaal aantal te realiseren parkeerplaatsen. Dit betekent dat het te realiseren parkeeraanbod binnen deze bandbreedte moet blijven en niet mag worden over- of onderschreden.

Bij de huidige werkwijze bij het aanvragen van een omgevingsvergunning wordt de minimumnorm gehanteerd voor het aantal aan te leggen parkeerplaatsen. De ervaring met het hanteren van de minimumnormen is dat er in de praktijk voldoende parkeerplaatsen zijn.

In bijlage 1 zijn de minimale parkeernormen opgenomen zoals vastgelegd in publicatie 317. Gedifferentieerd naar stedelijke zone. In deze normering is rekening gehouden met een aandeel van bezoekers van 0,3 parkeerplaatsen per woning. Voor het centrum is de parkeernorm, afhankelijk van het type woning, tussen de 0,7 en 1,4 parkeerplaatsen per woning. Voor de rest bebouwde kom is de parkeernorm tussen de 1,0 en 1,9 parkeerplaatsen per woning. Voor het buitengebied is de parkeernorm tussen de 1,0 en 2,0 parkeerplaatsen per woning. Deze parkeernormen sluiten aan bij het huidige gemiddelde autobezit per huishouden. Op basis van ervaringen wordt verwacht dat de vast te stellen parkeernormen voldoende zijn voor de parkeervraag.

## 3. Parkeernormensystematiek

### 3.1 Inleiding

Op basis van de omvang van de (ver)bouwontwikkeling en de parkeernormen vermeld in bijlage 1, kan het aantal parkeerplaatsen worden bepaald. Het aantal parkeerplaatsen is echter niet het enige criterium. Zo is ook van belang is dat de maatvoering van de parkeerplaatsen voldoen en de parkeerplaatsen op de gewenste locatie liggen. In sommige gevallen hoeft de aanvrager geen parkeerplaatsen aan te leggen, omdat er al voldoende parkeerplaatsen aangelegd zijn. In dit hoofdstuk wordt de systematiek aan de hand van voorbeelden nader toegelicht.

In de parkeernormensystematiek zijn de volgende onderdelen te onderscheiden:

- Berekening parkeerbehoefte
- Wijziging functie gebouw / perceel
- Locatie van de parkeerplaatsen
- Kwaliteit van de parkeerplaatsen
- Dubbelgebruik parkeerplaatsen
- Ontheffing parkeernormen
- Laden en lossen

### 3.2 Berekening parkeerbehoefte

In bijlage 1 is een tabel opgenomen met de parkeernormen per functie, onderverdeeld naar de gedefinieerde stedelijke zones. In de laatste kolom staat het aandeel bezoekers. Het aandeel bezoekers is al verwerkt in de parkeernorm en komt er dus niet bovenop. Op basis van het type functie, de omvang en in welke stedelijke zone de functie valt, kan de parkeerbehoefte worden bepaald.

De tabel met de parkeernormen per functie is niet onuitputtelijk. Het is soms lastig in te schatten onder welke functie een (ver)bouwontwikkeling valt. In CROW-publicatie 317 wordt voor sommige functies een nadere toelichting gegeven. Er zullen altijd (ver)bouwontwikkelingen zijn die niet onder één van de functies in de tabel vallen. In dat geval moet de aanvrager op basis van referentiesituaties inzichtelijk maken wat de verwachte parkeerbehoefte is.

Voor etagewoningen (koop) wordt een onderverdeling aangehouden van duur, midden en goedkoop en voor etagewoningen (huur) wordt onderscheid gemaakt tussen duur en midden/goedkoop. Voor deze onderverdeling wordt aangesloten bij de woningcriteria van het volkshuisvestingsbeleid en de met woningcorporaties gemaakte prestatieafspraken.

#### *Voorbeeld 1*

*Een ontwikkelaar wil twee vrijstaande woningen bouwen in Onna. Onna valt in de stedelijke zone "buitengebied". Voor een vrijstaande woning geldt een parkeernorm van 2,0. De aanvrager moet 4 parkeerplaatsen aanleggen.*

#### *Voorbeeld 2*

*Een bank wil een kantoor bouwen in een woonwijk van Steenwijk. De bruto vloeroppervlakte (bvo) van het kantoor is 600 m<sup>2</sup>. Het gebied valt in de stedelijke zone "rest bebouwde kom". Voor een kantoor met een baliefunctie geldt een norm van 3,3 per 100 m<sup>2</sup> bvo:  $3,3 \times 6 = 19,8$ . De uitkomst wordt afgerond op hele getallen. De bank moet 20 parkeerplaatsen aanleggen.*

### 3.3 Wijziging functie gebouw / perceel

Bij de berekening van de parkeernormen wordt als uitgangspunt gehanteerd dat (eventuele) problemen uit het verleden niet op de nieuwe functie worden afgewikkeld. Het verschil in parkeerplaatsen tussen de huidige bestemming en de nieuwe ontwikkeling wordt op een theoretische manier berekend.

Het aantal te realiseren parkeerplaatsen = parkeernormen huidige situatie (mits het gebruik is vergund c.q. toegestaan), minus parkeernormen nieuwe situatie. Is dit een positief getal dan zijn er voldoende (of te veel) parkeerplaatsen. Is de uitkomst negatief dan zal dit aantal parkeerplaatsen extra gerealiseerd moeten worden om aan de parkeereis te voldoen.

#### *Voorbeeld*

*In het buitengebied staan twee (vervallen) vrijstaande woningen. Deze worden gesloopt en vervangen door een appartementencomplex met 10 appartementen (koop, midden). De huidige woningen hebben theoretisch een parkeerbehoefte van 4 parkeerplaatsen. Voor het appartementencomplex geldt een norm van 1,5 parkeerplaatsen per appartement. De op te leggen parkeernorm is 15 parkeerplaatsen. De aanvrager dient 15 minus 4 = 11 parkeerplaatsen aan te leggen*

Van bovenstaande wordt afgeweken indien de huidige functie met een lage dagelijkse parkeervraag en een hoge incidentele parkeerdruk (waarbij in de piekmomenten niet aan de vraag wordt voldaan), wordt vervangen door een functie met een hogere dagelijkse parkeerdruk zonder grote pieken.

#### *Voorbeeld*

*In een woonwijk in Steenwijk staat een religiegebouw. Op zondagen is de parkeerdruk het hoogst. Parkeren op eigen terrein is niet mogelijk. De huidige theoretische parkeerbehoefte is 0,1 parkeerplaats per zitplaats. Het aantal zitplaatsen is 60. Dit betekent een parkeernorm van 6 parkeerplaatsen. In het religiegebouw is ook een kantoor zonder baliefunctie gevestigd. Hiervoor geldt een theoretische parkeerbehoefte van 2,3 parkeerplaatsen.*

*Nu wil een ontwikkelaar het religiegebouw vervangen door een appartementencomplex met 5 appartementen (huur, goedkoop). Hiervoor geldt een parkeernorm van 1,0 per woning. Er moeten dus 5 parkeerplaatsen worden aangelegd. In dit geval wordt geen rekening gehouden met de incidentele parkeerdruk, aangezien de vorige functie geen aanbod had voor de incidentele parkeerdruk. De ontwikkelaar moet in dit geval 5 minus 2 (huidige parkeernorm kantoor) = 3 parkeerplaatsen realiseren.*

### 3.4 Locatie van de parkeerplaatsen

*Uitgangspunt is parkeren op eigen terrein*

Aanvragers zijn in principe verplicht om de voor hun bouw of ontwikkelinitiatief van toepassing zijnde parkeernorm op het eigen terrein aan te leggen. De parkeerbehoefte moet dus op eigen terrein worden opgelost. Met eigen terrein wordt bedoeld het gehele grondgebied of plangebied van het bouwinitiatief. In de meeste gevallen is "eigen erf" en "eigen terrein" hetzelfde. Meestal gaat het dan om een bouwinitiatief op een perceel.

Maar bij bijvoorbeeld nieuwbouwwijken kan het hele plangebied als het "eigen terrein" worden beschouwd. Dat betekent dat er ook in de nieuwe openbare ruimte geparkeerd kan/moet worden. Als het eigen terrein qua parkeren voor een bepaald project of ruimtelijke ontwikkeling ruimer kan worden opgevat dan het eigen, private perceel zal dat in het betreffende bestemmingsplan of de betreffende omgevingsvergunning voor dat project of die ontwikkeling worden aangegeven en gemotiveerd.

#### *Bezoekersparkeren woningen*

Met de hoogte van de parkeernormen is rekening gehouden met bezoekersparkeren. Per woning wordt uitgegaan van 0,3 parkeerplaats per woning. Het heeft de voorkeur, indien de

openbare ruimte dit toelaat, om het bezoekersparkeren in de openbare ruimte te realiseren. Het voordeel hiervan is dat de parkeerplaatsen door iedereen gebruikt kunnen worden. In het geval dat één van de bewoners veel visite heeft, dan zijn er meerdere parkeerplaatsen in de openbare ruimte beschikbaar. Als in een straat het parkeren alleen op eigen terrein plaatsvindt en de straat te smal is om er te kunnen parkeren, dan ontstaan er gelijk problemen als één van de bewoners veel visite heeft.

#### *Bezoekersparkeren werken en voorzieningen*

In publicatie 317 wordt voor de berekening van de parkeernorm rekening gehouden met een aandeel van bezoekers aan de ontwikkelen functie. De parkeerplaatsen voor bezoekers dienen voor het bepalen van de parkeernorm openbaar toegankelijk te zijn. Anders wordt de parkeernorm verhoogd met het aandeel van bezoekers.

#### *Parkeren buiten het eigen terrein*

Als op het eigen terrein geen afdoende parkeeroplossing kan worden gerealiseerd, is het mogelijk dat een initiatiefnemer ten behoeve van zijn initiatief parkeerruimte elders huurt of koopt. Door het overleggen van een huurcontract voor onbepaalde tijd of koopovereenkomst kan het aantal aan te leggen parkeerplaatsen op eigen terrein neerwaarts worden bijgesteld. Een andere optie is dat het parkeren in de openbare ruimte wordt opgelost.

Algemeen uitgangspunt indien het parkeren buiten het eigen terrein wordt opgelost. De parkeerplaatsen dienen op zo kort mogelijke loopafstand van de ontwikkeling komen te liggen en het mag niet leiden tot parkeerproblemen in de openbare ruimte. Als richtlijn voor een maximaal acceptabele loopafstand gelden de loopafstanden van de CROW. In onderstaande tabel staan de acceptabele (maximale) loopafstanden per functie vermeld.

<b>Functie</b>	<b>Acceptabele loopafstanden</b>
Wonen	100 meter
Winkelen	200 – 600 meter
Werken	200 – 800 meter
Ontspanning	100 meter
Gezondheidszorg	100 meter
Onderwijs	100 meter

Bij het parkeren buiten het eigen terrein wordt getoetst of deze parkeerplaatsen binnen de genoemde maximaal acceptabele loopafstand van de ontwikkeling worden aangelegd en of er geen alternatieven op kortere afstand zijn. Ook wordt getoetst of dit niet tot parkeerproblemen in de openbare ruimte leidt.

#### *Voorbeeld 1*

*In een woonwijk wordt een kantoor gerealiseerd, waarvoor de parkeernorm 50 parkeerplaatsen bedraagt. Er ligt een parkeergarage net buiten de wijk, maximaal 180 meter lopen. Het risico bestaat dat het personeel de auto in de wijk gaat parkeren waardoor in deze wijk parkeerproblemen kunnen gaan ontstaan. In dit geval wordt geen medewerking verleend aan deze externe parkeeroplossing.*

#### *Voorbeeld 2*

*Dezelfde ontwikkeling, maar dan in de binnenstad. In de binnenstad is (overdag) geen parkeergelegenheid. In dit geval kan wel ruimtelijke medewerking worden verleend.*

### 3.5 Kwaliteit parkeerplaatsen

Van belang is dat de parkeerplaatsen aan een minimale maatvoering voldoen. Bij te smalle parkeervakken bijvoorbeeld zal het aantal te benutten parkeerplaatsen in de praktijk minder zijn dan omdat auto's op twee parkeerplaatsen parkeren in plaats van één.

#### *Parkeren op parkeerterreinen*

In het ASVV2012 staat de maatvoering vermeld voor parkeren op parkeerterreinen. Zowel voor algemene parkeerplaatsen als parkeerplaatsen voor gehandicapten. Deze maatvoering is afhankelijk van de wijze van inrichting van het parkeerterrein.

De maatvoering van aan te leggen parkeerplaatsen dient te voldoen aan de eisen vermeld in het ASVV2012. Als voorbeeld staat onderstaand de maatvoering vermeld van parkeerplaatsen op basis van langsparkeren en haaksparkeren (hoek van 90 graden).

Voor het parkeren op een (parkeer)terrein bij bijvoorbeeld een kantoor of een appartementencomplex is de maatvoering voor parkeervakken als volgt:

1. Langsparkeren: tenminste 2,00 meter diep en een lengte van tenminste 6,00 meter.
2. Haaksparkeren: tenminste 2,50 meter breed en een lengte van tenminste 5,00 meter.  
De rijbanen dienen 6,00 meter breed te zijn.

Voor gehandicaptenparkeerplaatsen is de maatvoering voor parkeervakken als volgt:

1. Langsparkeren: 3,50 meter diep en 6,00 meter in de lengte maar 7,50 meter lengte indien achter wordt in- en uitgestapt.
2. Haaksparkeren: 3,50 meter breed maar 3,00 meter bij een vrije uitstapstrook naast het parkeervak en 5,00 meter in de lengte.

#### *Parkeren op oprit of in garage(box)*

In onderstaande tabel is de minimale maatvoering opgenomen waaraan een oprit en een garage(box) moet voldoen. Voor opritten geldt als aanvullende eis dat er tenminste 1 meter vrije ruimte moet zijn om de voordeur, de garage of de steeg (voor bijvoorbeeld het stallen van een fiets) te kunnen bereiken. Voor de garage(box) geldt dat er naast de garage een ruimte moet zijn om de fietsen te kunnen stallen dan wel dat er een grotere garage wordt gebouwd.

<b>Parkeervoorziening</b>	<b>Kwaliteit</b>
Enkele oprit	minimaal 5,50 meter diep en 2,40 meter breed
Lange oprit	minimaal 11,00 meter diep en 2,40 meter breed
Dubbele oprit	minimaal 5,50 meter diep en 4,50 meter breed
Garage (bij woning)	minimaal 5,50 meter diep en 2,80 meter breed
Garagebox (niet bij woning)	minimaal 5,50 meter diep en 2,80 meter breed

De hierboven genoemde maatvoering van parkeerplaatsen geldt voor nieuwe ontwikkelingen. Wanneer er sprake is van vervanging van bestaande bebouwing en niet voldaan kan worden aan deze kwaliteit, kan daarvan worden afgeweken. In dit geval mag voor de kwaliteit van de parkeerruimte worden teruggevallen op de maatvoering van de (voorheen) geldende bouwverordening.

Volgens deze verordening moet/moest de ruimte voor het parkeren van auto's afmetingen hebben die zijn afgestemd op gangbare personenauto's. Aan deze eis wordt/werd volgens de bouwverordening voldaan indien:

- a. de afmetingen van bedoelde parkeerruimten tenminste 1,80m bij 5,00m en ten hoogste 3,25m bij 6,00m bedragen;
- b. de afmetingen van een gereserveerde parkeerruimte voor een gehandicapte – voor zover die ruimte niet in de lengterichting aan een trottoir grenst – tenminste 3,50m bij 5,00m bedragen.

### 3.6 Dubbelgebruik van de parkeerplaatsen

Bij sommige bouwplannen of ruimtelijke ontwikkelingen is sprake van verschillende functies binnen hetzelfde (bestemmings)plan. Wanneer voor alle voorzieningen de volledige parkeerbehoefte moeten worden gerealiseerd, kan dit leiden tot dure of financieel onhaalbare plannen. Vanuit de parkeer kwaliteit is dit ook niet nodig. Verschillende functies hebben vaak een piek in de behoefte op verschillende momenten in de week. Dezelfde parkeerplaatsen kunnen dus gebruikt worden voor meerdere voorzieningen: dubbelgebruik. Dit leidt tot een efficiëntere benutting van de parkeercapaciteit.

Door het opstellen van een parkeerbalans kan de mate van (mogelijk) dubbelgebruik worden berekend. Indien in één (bouw)initiatief of ruimtelijke ontwikkeling meerdere functies worden gecombineerd dan wordt voor de berekening van de parkeernorm rekening gehouden met de in de bijlage 2 vermelde aanwezigheidspercentages.

#### Voorbeeld

*In het centrum van Steenwijk wordt een kantoor zonder baliefunctie gerealiseerd van 600 m<sup>2</sup> BVO. Hiervoor geldt een parkeernorm van 1,6 parkeerplaats per 100 m<sup>2</sup> BVO. Het aantal aan te leggen parkeerplaatsen bedraagt 9,6 parkeerplaatsen, afgerond 10 parkeerplaatsen. Boven het kantoor worden 5 dure koopappartementen gerealiseerd. De parkeernorm hiervoor bedraagt 1,2 parkeerplaatsen per appartement (inclusief 0,3 pp voor bezoekers parkeren). Het aantal aan te leggen parkeerplaatsen voor de appartementen bedraagt 6 parkeerplaatsen. Het bruto aantal aan te leggen parkeerplaatsen bedraagt 16 parkeerplaatsen. In tabel 2 staan voor deze functies de volgende aanwezigheidspercentages vermeld.*

Functie	Werkdag ochtend	Werkdag middag	Werkdag avond	Koop avond	Werkdag nacht	Zaterdag middag	Zaterdag avond	Zondag middag
Woningen bewoners	50%	50%	90%	80%	100%	60%	80%	70%
Woningen bezoekers	10%	20%	80%	70%	0%	60%	100%	70%
Kantoren/bedrijven	100%	100%	5%	5%	0%	0%	0%	0%

*Dit leidt tot de volgende parkeervraag en maatgevende periode voor de berekening van de parkeervraag.*

Functie	Aantal pp maximaal	Werkdag ochtend	Werkdag middag	Werkdag avond	Koop avond	Werkdag nacht	Zaterdag middag	Zaterdag avond	Zondag middag
Woningen bewoners	4,5	2,25	2,25	4,05	3,6	4,5	2,7	3,6	3,15
Woningen bezoekers	1,5	0,15	0,3	1,2	1,05	0	0,9	1,5	1,05
Kantoren/bedrijven	9,6	9,6	9,6	0,48	0,48	0	0	0	0
<b>Totaal</b>	<b>15,6</b>	<b>12</b>	<b>12,15</b>	<b>5,73</b>	<b>5,13</b>	<b>4,5</b>	<b>3,6</b>	<b>5,1</b>	<b>4,2</b>

*De maatgevende periode is gedurende een middag tijdens een werkdag. Afgerond dient voor deze bouwontwikkeling 12 parkeerplaatsen te worden aangelegd.*

### **3.7 Ontheffing parkeernorm**

Indien het voldoen aan de parkeernormering van deze nota als gevolg van bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit, kan worden besloten om van deze normering af te wijken. Dit betreft voornamelijk de situatie waarbij het voor een bepaald bouwinitiatief of bepaalde ruimtelijke ontwikkeling ruimtelijk en financieel-economisch voor een niet mogelijk is om op of buiten het eigen terrein (volledig) te voorzien in de parkeerbehoefte, terwijl dit initiatief of deze ontwikkeling van wel van maatschappelijk of van algemeen belang is.

Gedacht kan bijvoorbeeld worden aan een project dat in de gemeente de werkgelegenheid vergroot of voorziet in een nieuwe maatschappelijke voorziening die zeer wenselijk wordt geacht. In de omgevingsvergunning of een bestemmingsplan voor een dergelijk project kan dan worden uitgegaan een lagere parkeernorm.

Hierbij gelden wel de volgende voorwaarden:

- a. er moet worden aangetoond dat er redelijkerwijze voldoende inspanning is gepleegd om te voldoen aan de parkeernormering;
- b. de parkeernorming is (nog) de enige belemmerende factor voor de realisering van het initiatief of ontwikkeling.

Bij de vaststelling van een nieuw bestemmingsplan zal iedere keer worden afgewogen in hoeverre deze afwijkingsmogelijkheid als een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid in dat plan zal worden opgenomen.

### **3.8 Laden & lossen**

De eis van voldoende ruimte voor het laden of lossen van goederen op eigen terrein, zoals vermeld in het huidige artikel 2.5.30 van de Bouwverordening, blijft gehandhaafd. Indien de bestemming van een gebouw aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor het laden of lossen van goederen, moet in deze behoefte in voldoende mate zijn voorzien aan, in of onder dat gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort. Deze regeling zal waar nodig, in de nieuwe bestemmingsplannen (als bouwregel) worden op-/overgenomen.



## 4. Stappenplan toetsing parkeernormen

Op basis van de parkeernormensystematiek vermeld in hoofdstuk 3 wordt het volgende stappenplan gehanteerd voor het opleggen van parkeernormen bij aanvragen om een omgevingsvergunning.

1. Elke initiatiefnemer van een bouwplan of een functiewijziging is zelf verantwoordelijk voor het oplossen van zijn eigen parkeerbehoefte evenals de eventuele behoefte aan het laden of lossen van goederen. Het uitgangspunt is dat een bouwplan geen extra druk op de parkeersituatie in de bestaande openbare ruimte legt.

Indien voor het initiatief een omgevingsvergunning is vereist, dient bij de aanvraag omgevingsvergunning een oplossing voor de parkeernorm te zijn opgenomen. Bij een combinatie van functies wordt de parkeernorm bepaald via een parkeerbalans aan de hand van de aanwezigheidspercentages conform bijlage 2.

2. De parkeerbehoefte moet op eigen terrein worden opgelost conform de parkeernormering van Bijlage 1 van deze nota. De kwaliteit van de aan te leggen parkeerplaatsen voldoet aan de eisen gesteld in paragraaf 3.5. Met eigen terrein wordt bedoeld het gehele grondgebied of plangebied van het bouwinitiatief. In de meeste gevallen is 'eigen erf' en 'eigen terrein' hetzelfde.

Meestal gaat het dan om een bouwinitiatief op een (bouw)perceel. Maar bij bijvoorbeeld nieuwbouwwijken, met de functie wonen, kan het begrip 'eigen terrein' (beleidsmatig) ruimer worden opgevat en kan het hele plangebied als het 'eigen terrein' worden beschouwd. Dat betekent dat er ook in de nieuwe openbare ruimte geparkeerd kan/zal worden waarbij de parkeerbehoefte volledig in deze ruimte wordt opgevangen.

De parkeerbehoefte van de nieuwe woonwijk mag niet (gedeeltelijk) worden afgewenteld op de openbare ruimte buiten deze wijk. In de betreffende bestemmingsplanregeling zal juridisch worden bepaald wat, voor wat betreft het parkeren, onder het eigen terrein wordt verstaan. Voor bestemmingsplannen die worden vastgesteld voor bestaand bebouwd gebied is dit het eigen erf, tenzij het bestemmingsplan expliciet anders is bepaald

3. Bij een verbouw of een functiewijziging wordt het verschil in parkeerplaatsen tussen de huidige functie en de nieuwe functie op een theoretische manier berekend. Het aantal te realiseren parkeerplaatsen = parkeernormen huidige situatie (mits vergund c.q. toegestaan), minus parkeernormen nieuwe situatie. Is dit een positief getal dan zijn er voldoende (of te veel) parkeerplaatsen. Is de uitkomst negatief dan zal dit aantal parkeerplaatsen extra gerealiseerd moeten worden om aan de parkeereis te voldoen.

Indien het een functiewijziging betreft waarbij een incidentele piekvraag naar parkeerplaatsen wijzigt in een structurele parkeervraag dan wordt een parkeernorm opgelegd zonder rekening te houden met de parkeernormering van de huidige functie.

4. Indien het realiseren van voldoende parkeergelegenheid voor een bouwplan of een functiewijziging op het eigen terrein ruimtelijk niet (volledig) mogelijk is of om andere redenen op overwegende bezwaren stuit, kan met een omgevingsvergunning worden toegestaan om op een andere wijze in de nodige parkeerruimte te voorzien. Het gaat hier om een omgevingsvergunning in afwijking van het bestemmingsplan of een omgevingsvergunning op grond van de bouwverordening.

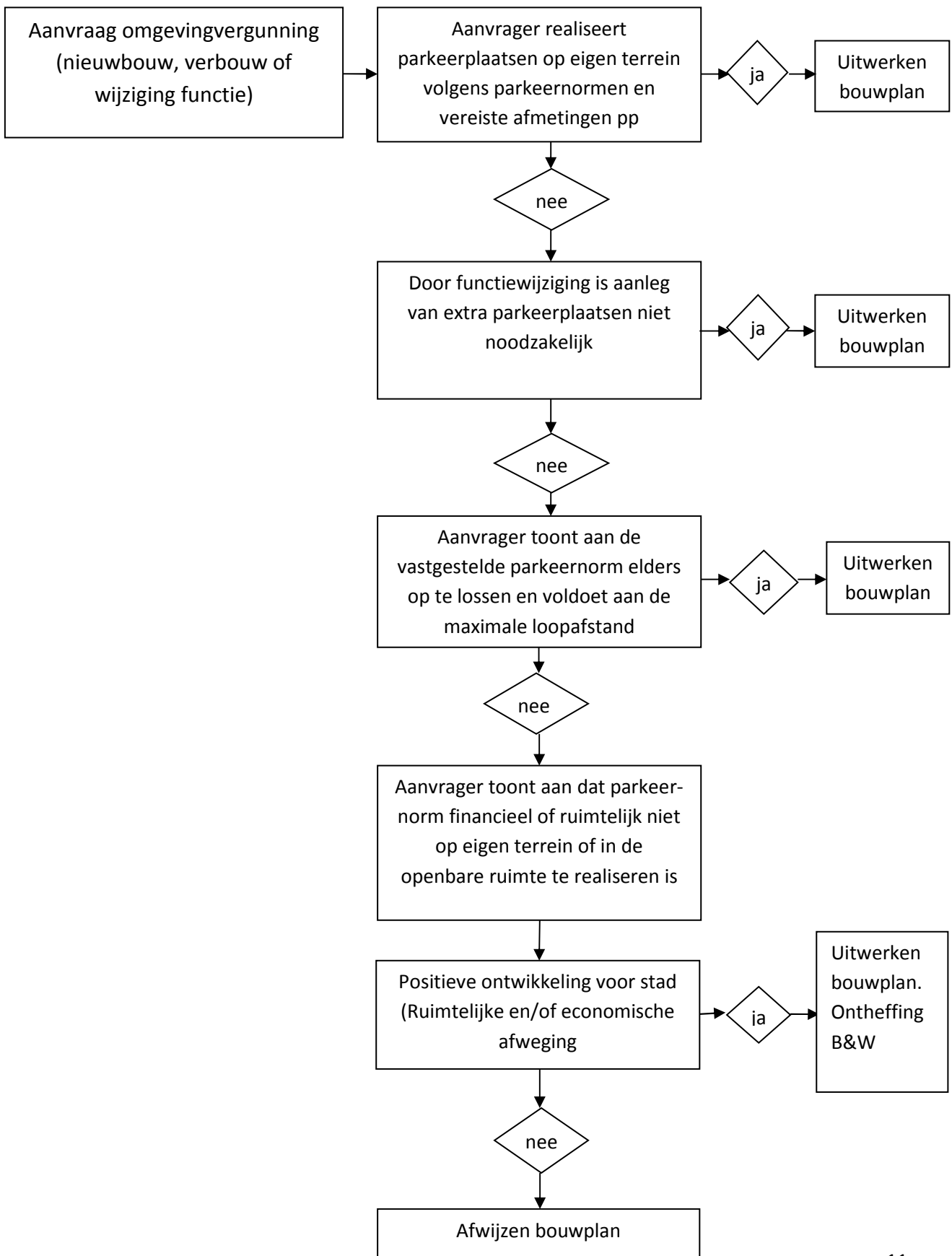
In de aanvraag voor de omgevingsvergunning moet dan gemotiveerd worden aangegeven dat (een deel van) de vastgestelde parkeernorm (na toets punt 3) buiten het eigen terrein wordt ingevuld, waarna het aanleggen van parkeerplaatsen tot dit zelfde aantal parkeerplaatsen op eigen terrein achterwege kan blijven. Aanvrager dient hiervoor relevante documenten te overleggen. Bijvoorbeeld een getekende koopovereenkomst of huurovereenkomst(en) voor parkeerplaatsen voor onbepaalde tijd.

Burgemeester en wethouders kunnen in dit verband voorwaarden stellen aan de eisen aan de maximale loopafstand tussen de functie en de aan te leggen of beschikbare parkeerplaatsen. De in paragraaf 3.4 van deze nota aangegeven acceptabele loopafstanden gelden hierbij als richtlijn.

5. Indien door de initiatiefnemer wordt aangetoond dat het invullen van de parkeernorm zowel binnen als buiten het eigen terrein niet mogelijk is en het initiatief voldoet aan de in paragraaf 3.7 genoemde voorwaarden en criteria, kunnen burgemeester en wethouders op basis van een ruimtelijke en/of economische afweging besluit om via een omgevingsvergunning mee te werken aan dit initiatief zonder dat de parkeerbehoefte (volledig) wordt gerealiseerd. Indien dat niet het geval is, wordt de aanvraag omgevingsvergunning afgewezen.

## Beslisschema toetsing (ver)bouwontwikkelingen op parkeren

Schematisch ziet het stappenplan voor de aanvraag van een omgevingsvergunning voor het onderdeel "parkeren" er dan als volgt uit.



## Parkeernormen voor wonen, werken en voorzieningen

### 1. Hoofdgroep Wonen

#### Woning (norm per woning)

Type woning	Centrum	Rest bebouwde kom	Buitengebied	Aandeel van bezoekers
Koop, vrijstaand	1,4	1,9	2,0	0,3 pp per woning
Koop, twee-onder-een-kap	1,3	1,8	1,8	
Koop, tussen/hoek	1,1	1,6	1,6	
Koop, etage, duur *	1,2	1,7	1,7	
Koop, etage, midden *	1,0	1,5	1,5	
Koop, etage, goedkoop *	0,9	1,2	1,2	
Huurhuis, vrije sector **	1,1	1,6	1,6	
Huurhuis, sociale huur**	0,9	1,2	1,2	
Huur, etage, duur **	1,0	1,5	1,5	
Huur, etage, midden/goedkoop **	0,7	1,0	1,0	
Aanleunwoning en serviceflat	0,8	1,0	1,0	

\*Indeling categorie o.b.v. prijscategorieën vastgesteld in Visie op Wonen en Leefbaarheid

\*\*Indeling categorie o.b.v. prestatieovereenkomst Wonen en Leefbaarheid met woningcorporaties

#### Kamerverhuur (norm per kamer)

Type woning	Centrum	Rest bebouwde kom	Buitengebied	Aandeel van bezoekers
Zelfstandig, niet-studenten	0,5	0,6	0,6	0,2 pp per kamer
Studenten, niet-zelfstandig	0,2	0,2	0,2	

### 2. Hoofdgroep Werken (norm per 100 m2 BVO)

Functie	Centrum	Rest bebouwde kom	Buitengebied	Aandeel van bezoekers
Kantoor (zonder baliefunctie)	1,6	2,3	2,3	5%
Commerciële dienstverlening (Kantoor met baliefunctie)	2,2	3,3	3,3	20%
Bedrijf arbeidsintensief / bezoekersextensief (industrie, laboratorium, werkplaats)	1,3	2,1	2,1	5%
Bedrijf arbeidsextensief / bezoekersextensief (loods, opslag, transportbedrijf)	0,4	0,8	0,8	5%
Bedrijfsverzamelgebouw	1,1	1,7	1,7	5%

### 3. Hoofdgroep Winkelen en Boodschappen (norm per 100 m2 BVO)

Functie	Centrum	Rest bebouwde kom	Buitengebied	Aandeel van bezoekers
Buurtsupermarkt (<600 m2 wvo)	1,3	3,1	n.v.t.	89%
Discountsupermarkt	2,7	6,5	n.v.t.	96%
Fullservice supermarkt (laag en middelmatig prijsniveau)	2,6	5,2	n.v.t.	93%
Fullservice supermarkt (middelhoog en hoog prijsniveau)	3,1	4,6	n.v.t.	93%
Grote supermarkt (>2.500 wvo)	5,6	7,6	n.v.t.	84%
Groothandel in levensmiddelen	n.v.t.	6,1	n.v.t.	80%
Binnenstad of hoofdwinkel (stads)centrum 20.000-30.000 inw.	3,1	n.v.t.	n.v.t.	92%
Buurt- en dorpscentrum	n.v.t.	3,0	n.v.t.	72%
Wijkcentrum (klein)	n.v.t.	3,9	n.v.t.	76%
Wijkcentrum (gemiddeld)	n.v.t.	4,5	n.v.t.	79%
Wijkcentrum (groot)	n.v.t.	5,1	n.v.t.	81%
Stadsdeelcentrum	n.v.t.	5,8	n.v.t.	85%
Kringloopwinkel	n.v.t.	1,7	2,0	89%
Bruin- en witgoedzaken	3,3	7,4	8,5	92%
Woonwarenhuis/woonwinkel	1,0	1,7	1,7	91%
Woonwarenhuis (zeer groot)	n.v.t.	4,4	4,4	95%
Meubelboulevard/woonboulevard	n.v.t.	2,3	n.v.t.	93%
Winkelboulevard	n.v.t.	4,2	n.v.t.	94%
Outletcentrum	n.v.t.	9,4	9,4	94%
Bouwmarkt	n.v.t.	2,2	2,2	87%
Tuincentrum (incl. buitenruimte)	n.v.t.	2,4	2,6	89%
Groencentrum (incl. buitenruimte)	n.v.t.	2,4	2,6	89%

(norm per m1 kraam)

Functie	Centrum	Rest bebouwde kom	Buitengebied	Aandeel van bezoekers
Weekmarkt (bij wijk-, buurt- en dorpscentrum)	0,18	0,18	n.v.t.	85%

4a. Hoofdgroep Sport, Cultuur en Ontspanning (norm per 100m2 BV0)

Functie	Centrum	Rest bebouwde kom	Buitengebied	Aandeel van bezoekers
Bibliotheek	0,2	0,9	1,1	97%
Museum	0,5	1,0	n.v.t.	95%
Bioscoop	2,2	10,2	12,7	94%
Filmtheater/filmhuis	1,6	6,9	8,9	97%
Theater/schouwburg	5,9	8,3	10,5	87%
Musicaltheater	2,4	3,5	4,6	86%
Casino	5,2	6,0	7,5	86%
Bowlingcentrum	1,1	2,3	2,3	89%
Biljart-/snookercentrum	0,6	1,1	1,5	87%
Dansstudio	1,1	5,0	6,9	93%
Fitnessstudio/sportschool	0,9	4,3	6,0	87%
Fitnesscentrum	1,2	5,8	6,9	90%
Wellnesscentrum (thermen, kuurcentrum, beautycentrum)	n.v.t.	8,8	9,8	99%
Sauna, hammam	2,0	6,2	6,8	99%
Sporthal	1,3	2,6	3,2	96%
Sportzaal	0,9	2,6	3,3	94%
Tennishal	0,2	0,4	0,4	87%
Squashhal	1,5	2,6	3,1	84%
Kunstijsbaan (<400 meter)	1,0	1,6	1,8	98%
Kunstijsbaan (400 meter)	n.v.t.	2,3	2,5	98%
Indoorspeeltuin (kinderspeelhal) gemiddeld en kleiner	0,6	2,2	2,6	97%
Indoorspeeltuin (kinderspeelhal) groot	1,2	3,1	3,6	98%
Indoorspeeltuin (kinderspeelhal) zeer groot	2,5	4,4	4,9	98%

#### 4b. Hoofdgroep Sport, Cultuur en Ontspanning (diverse normen)

Functie	Centrum	Rest bebouwde kom	Buitengebied	Aandeel van bezoekers
Zwembad overdekt* per 100 m2 bassin	n.v.t.	10,5	12,3	97%
Zwembad openlucht* per 100 m2 bassin	n.v.t.	11,9	14,8	99%
Sportveld (per ha netto terrein)	13,0	13,0	13,0	95%
Stadion (per zitplaats)	0,04	0,04	n.v.t.	99%
Jachthaven (per ligplaats)	0,5	0,5	0,5	
Golfoefencentrum (per centrum)	n.v.t.	49,1	54,2	93%
Golfbaan (18 holes, 60 Ha)	n.v.t.	86,0	108,3	98%
Manege (paardenhouderij) (per box)	n.v.t.	n.v.t.	0,3	90%
Dierenpark (per ha, netto terrein)	4,0	4,0	4,0	99%
Attractie- en pretpark (per ha, netto terrein)	4,0	4,0	4,0	99%
Volkstuin (per 10 tuinen)	n.v.t.	1,2	1,3	100%

\*Combinatie overdekt en openlucht berekenen via verhouding bassin overdekt en openlucht aan de hand van de norm overdekt per 100m2 bassin en norm openlucht per 100m2 bassin

#### 5. Hoofdgroep Horeca en (verblijfs)recreatie (diverse normen)

Functie	Centrum	Rest bebouwde kom	Buitengebied	Aandeel van bezoekers
Camping (kampeerterrein) per standplaats	n.v.t.	n.v.t.	1,1	90%
Bungalowpark (huisjescomplex) per bungalow	n.v.t.	1,6	2,0	91%
1* Hotel per 10 kamers	0,3	2,4	4,4	77%
2* Hotel per 10 kamers	1,2	4,0	6,0	80%
3* Hotel per 10 kamers	1,7	4,7	6,3	77%
4* Hotel per 10 kamers	3,0	7,0	8,5	73%
5* Hotel per 10 kamers	4,7	10,2	11,8	65%
Café/bar/cafetaria per 100 m2 bvo	5,0	6,0	n.v.t.	90%
Restaurant per 100 m2 bvo*	10,0	14,0	n.v.t.	80%
Discotheek per 100m2 bvo	5,0	18,8	18,8	99%
Evenementenhal/beursgebouw/ congresgebouw per 100m2 bvo	4,0	6,0	n.v.t.	99%

\*inbegrepen Mc Donalds of vergelijkbaar

## 6. Hoofdgroep Gezondheidszorg en (Sociale) voorzieningen (diverse normen)

Functie	Centrum	Rest bebouwde kom	Buitengebied	Aandeel van bezoekers
Huisartsenpraktijk (-centrum) per behandelkamer	2,0	3,0	3,0	57%
Apotheek per apotheek	2,1	3,1	n.v.t.	45%
Fysiotherapiepraktijk (-centrum) per behandelkamer	1,1	1,7	1,7	57%
Consultatiebureau per behandelkamer	1,2	1,8	1,9	50%
Consultatiebureau voor ouderen per behandelkamer	1,2	1,9	2,1	38%
Tandartsenpraktijk (-centrum) per behandelkamer	1,4	2,3	2,4	47%
Gezondheidscentrum * per behandelkamer	1,4	2,2	2,2	55%
Ziekenhuis per 100m2 BVO	1,4	1,8	1,9	29%
Crematorium per (deels) gelijktijdige plechtigheid	n.v.t.	25,1	25,1	99%
Begraafplaats per (deels) gelijktijdige plechtigheid	n.v.t.	26,6	26,6	97%
Penitentiaire inrichting per 10 cellen	1,4	3,0	3,4	37%
Religiegebouw per zitplaats	0,1	0,1	n.v.t.	
Verpleeg- en verzorgingshuis per wooneenheid	0,5	0,5	n.v.t.	60%

## 7. Hoofdgroep onderwijs (diverse normen)

Functie	Centrum	Rest bebouwde kom	Buitengebied	Aandeel van bezoekers
Kinderdagverblijf (crèche)* per 100 m2 BVO	0,9	1,3	1,4	0%
Basisonderwijs* per leslokaal	0,5	0,5	0,5	0%
Middelbare school** per 100 leerlingen	2,7	3,9	3,9	11%
ROC** per 100 leerlingen	3,8	4,9	4,9	7%
Hogeschool *** per 100 studenten	7,4	8,9	8,9	72%
Universiteit *** per 100 studenten	11,4	14,7	14,8	48%
Avondonderwijs *** per 10 studenten	3,6	5,8	9,5	95%

\* exclusief kiss&ride

\*\* bezoekers zijn leerlingen

\*\*\* bezoekers zijn studenten



## Bijlage 2 bij Nota Parkeernormen gemeente Steenwijkerland 2015

### Aanwezigheidspercentages

In gebieden waar meerdere functies aanwezig zijn, is vaak een gecombineerd gebruik van parkeerplaatsen mogelijk. Dit betekent dan dat niet de som van de vraag naar parkeerplaatsen van de afzonderlijke functies hoeft te worden aangelegd, maar slechts een deel hiervan.

Aanwezigheidspercentages geven per periode indicatief de omvang aan van het benodigd aantal parkeerplaatsen bij gecombineerd gebruik (minimaal twee functies). Voor het bepalen van de parkeervraag binnen een ontwikkelgebied worden onderstaande aanwezigheidspercentages gehanteerd.

Functie	Werkdag ochtend	Werkdag middag	Werkdag avond	Koop avond	Werkdag nacht	Zaterdag middag	Zaterdag avond	Zondag middag
Woningen bewoners	50%	50%	90%	80%	100%	60%	80%	70%
Woningen bezoekers	10%	20%	80%	70%	0%	60%	100%	70%
Kantoren/bedrijven	100%	100%	5%	5%	0%	0%	0%	0%
Commerciële dienstverlening	100%	100%	5%	75%	0%	0%	0%	0%
Detailhandel	30%	60%	10%	75%	0%	100%	0%	0%
Grootschalige detailhandel	30%	60%	70%	80%	0%	100%	0%	0%
Supermarkt	30%	60%	40%	80%	0%	100%	40%	0%
Sportfuncties binnen	50%	50%	100%	100%	0%	100%	100%	75%
Sportfuncties buiten	25%	25%	50%	50%	0%	100%	25%	100%
Bioscoop/theater/podium etc.	5%	25%	90%	90%	0%	40%	100%	40%
Sociaal medisch: arts/maatschap/therapeut/consultatiebureau	100%	75%	10%	10%	0%	10%	10%	10%
Verpleeghuis/verzorgingstehuis/aanleunwoning/verzorgingsflat	50%	50%	100%	100%	25%	100%	100%	100%
Ziekenhuis patiënten inclusief bezoekers	60%	100%	60%	60%	5%	60%	60%	60%
Ziekenhuis medewerkers	75%	100%	40%	40%	25%	40%	40%	40%
Dagonderwijs	100%	100%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Avondonderwijs	0%	0%	100%	100%	0%	0%	0%	0%

Tabel aanwezigheidspercentages

# **Bijlage 3**

## **Indeling stedelijke zones**

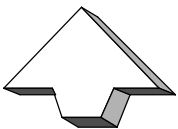


## DEFINITIEF

project: **Nota Parkeernormen  
Indeling Stedelijke zones**

adres:  
Vendelweg 1  
Postbus 162  
8330 AD STEENWIJK  
tel. 0521-538500  
fax. 0521-538509

onderdeel: **Steenwijk centrum**



wijz.	dat.	get.	opmerkingen	
get.	dat.		formaat:	schaal:
D.Tromp	26-2-2015		A3	n.v.t

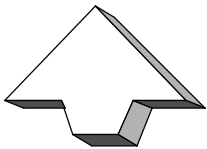


tekeningsort:      tekeningnr.:      00-01-VR0011









projekt: **Nota Parkeernormen  
Indeling Stedelijke zones**

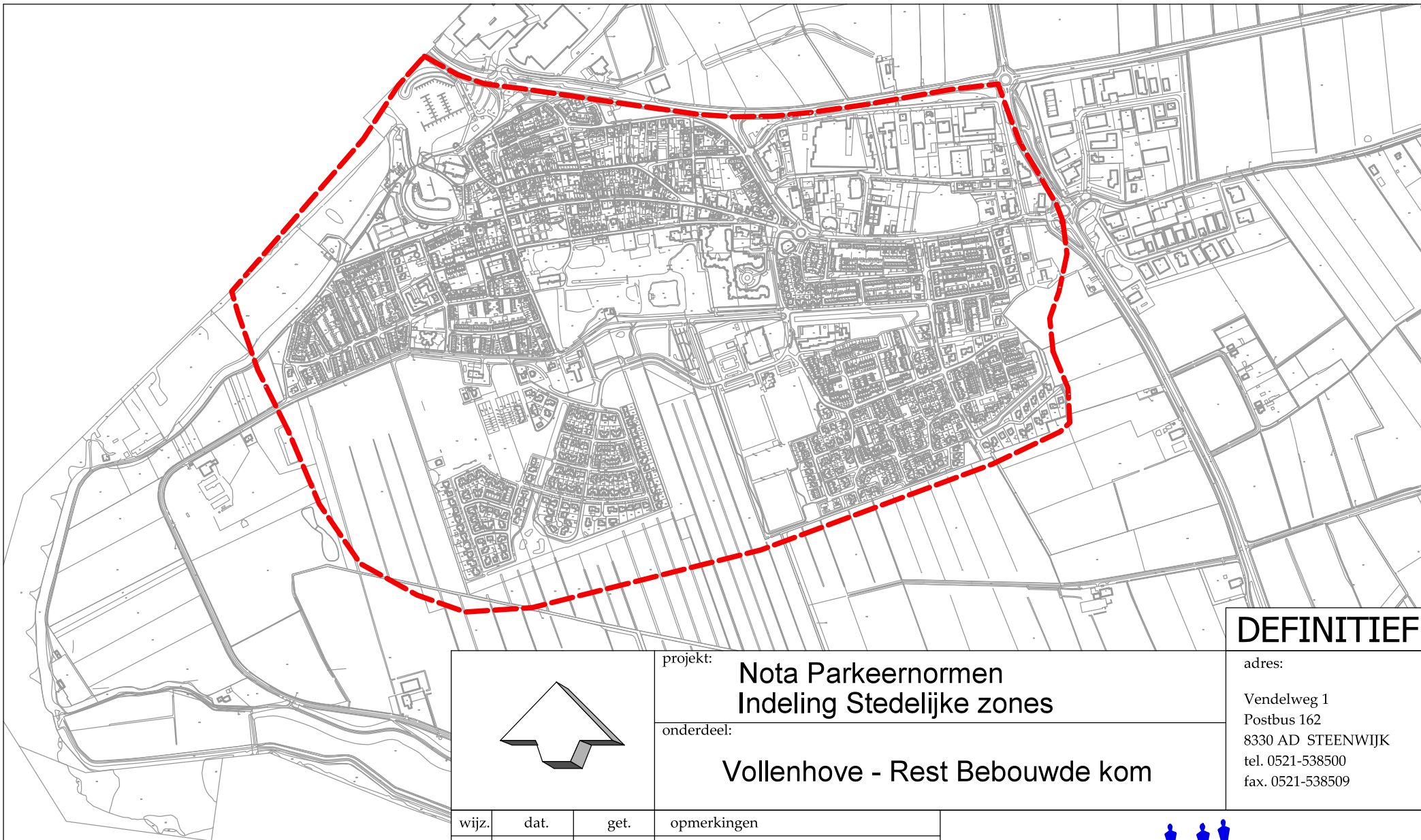
onderdeel: **Oldemarkt - Rest bebouwde kom**

adres:  
 Vendelweg 1  
 Postbus 162  
 8330 AD STEENWIJK  
 tel. 0521-538500  
 fax. 0521-538509

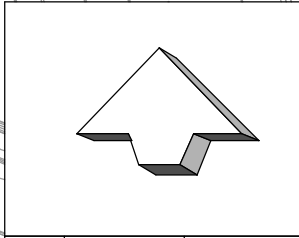
wijz.	dat.	get.	opmerkingen
get.	dat.	formaat:	schaal:
		A4	n.v.t.



tekeningsoort:      tekeningnr.:



**DEFINITIEF**



project: **Nota Parkeernormen  
Indeling Stedelijke zones**  
 onderdeel: **Vollenhove - Rest Bebouwde kom**  
 adres:  
 Vendelweg 1  
 Postbus 162  
 8330 AD STEENWIJK  
 tel. 0521-538500  
 fax. 0521-538509

wijz.	dat.	get.	opmerkingen
-			



get. D.Tromp	dat. 26-2-2015	formaat: A4	schaal: n.v.t.	tekeningsoort:	tekeningnr.: 07-00-VR0014
--------------	----------------	-------------	----------------	----------------	---------------------------

## **Bijlage 4 Staat van bedrijfsactiviteiten**

## **Bijlage 2. bij de regels**

### **Staat van bedrijfsactiviteiten**

#### **Inleiding**

Voornaamste criterium voor het al dan niet toelaten van bedrijfsactiviteiten is dat bedrijven qua omvang en aard passen binnen de kern, geen onevenredige toename van het aantal verkeersbewegingen kan plaatsvinden en geen vergroting van de milieubelasting optreedt.

Aan de vestiging van grootschalige industriële bedrijven, transportbedrijven, groothandelsbedrijven en bedrijven met detailhandel in volumineuze goederen, toonzalen, bouwen en sloopbedrijven, grootschalige horeca-activiteiten en bedrijfsactiviteiten die naar aard en invloed op de functies en waarden van het landelijk gebied hiermee zijn te vergelijken, wordt geen medewerking verleend. Deze dienen zich op een daartoe ingericht bedrijventerrein te vestigen.

De toegesneden lijst is tevens getoetst aan de gedeeltelijke ligging in het grondwaterbeschermingsgebied.

#### **Indeling**

De staat "bedrijfstypen: bedrijven" omvat de bedrijfstypen met de desbetreffende SBI-codes. Voor elk bedrijfstype zijn kenmerken zoals afstanden tot een rustige woonwijk weergegeven. De weergegeven kenmerken zijn van toepassing op 'gemiddelde', moderne bedrijven binnen een bedrijfstype. Hierbij is rekening gehouden met de normaliter bij deze bedrijven voorkomende opslagen en installaties. Het komt echter ook voor dat bedrijven opslagen of installaties hebben, die anders dan 'normaal' zijn voor die bedrijven. Voor die gevallen is de staat "bedrijfstypen: opslagen en installaties" opgesteld.

#### **Richtafstanden voor geur, stof, geluid en gevaar**

Per bedrijfstype zijn voor elk van de aspecten geur, stof, geluid en gevaar de richtafstanden aangegeven die in de meeste gevallen kunnen worden aangehouden tussen een bedrijf en woningen om hinder en schade aan mensen binnen aanvaarde normen houden.

Hierbij zijn de volgende uitgangspunten gekozen:

- Het betreft 'gemiddelde' nieuwe bedrijven met voor nieuwe bedrijven gangbare voorzieningen binnen het gedefinieerde bedrijfstype.
- Het betreft woningen in een rustige woonwijk met weinig verkeer.

De afstand geldt in principe tussen de perceelgrens van het bedrijf (bij een gangbare perceelsgrootte en -indeling) en anderzijds de gevel van een woning.



De volgende afstanden worden gehanteerd: 10, 30, 50, 100, 200, 300, 500, 700, 1000, 1500m.

Achter de afstand voor geluid is -waar van toepassing- de letter C van continu opgenomen. Hiermee is dan aangegeven dat de meeste bedrijven binnen het desbetreffende bedrijfstype continu dag en nacht in bedrijf zijn met die activiteiten die (mede) bepalend zijn voor het geluidniveau.

Achter de afstand voor geluid is -waar van toepassing- de letter Z van zonering opgenomen. Dit betreft bedrijven die zeer veel geluid produceren en als zodanig in het Inrichtingen- en Vergunningenbesluit (IVB) bij de Wet milieubeheer zijn aangewezen.

De afstand voor het gevaar houdt verband met de mogelijke gevolgen van brand, explosies en de verspreiding van schadelijke stoffen voor mensen in de omgeving van bedrijven. Dit gevaar staat gelijk aan het begrip 'externe veiligheid'.

### **Grootste afstand**

In een aparte kolom is de grootste afstand voor geur, stof, geluid en gevaar in de staat opgenomen. Van deze grootste afstand is de zogenaamde categorie afgeleid.

### **Categorie**

De zogenaamde categorie loopt uiteen van 1 tot en met 6 en is direct afgeleid van de grootste afstand:

- categorie 1: grootste afstand 0 of 10 m;
- categorie 2: grootste afstand 30 m;
- categorie 3.1 en 3.2: grootste afstand 50 en 100 m;
- categorie 4.1 en 4.2: grootste afstand 200 en 300 m;
- categorie 5.1, 5.2. en 5.3: grootste afstand 500, 700 of 1000 m;
- categorie 6: grootste afstand 1500 m.

Toevoeging letter D: divers

Bij de bepaling van de afstanden voor de onderscheiden bedrijfstypen is telkens uitgegaan van een 'gemiddeld' modern, nieuw bedrijf met gebruikelijke voorzieningen. Er zijn echter ook bedrijfstypen, waar binnen individuele bedrijven een grote diversiteit bestaat. Dit dient tot uitdrukking in de afstanden te komen. In die gevallen is in de staat de letter D van 'divers' opgenomen.

### **Indices voor verkeer en visuele hinder**

De aspecten verkeersaantrekkende werking en visuele hinder zijn kwalitatief beoordeeld en weergegeven met een index. De index loopt uiteen van 1 tot en met 3, met de volgende betekenis:

- 1: potentieel geen of geringe emissie of hinder;
- 2: potentieel aanzienlijke emissie of hinder;
- 3: potentieel zeer ernstige emissie of hinder.

Daarbij is bij verkeer onderscheid gemaakt tussen goederenvervoer (G) en personenvervoer (P).

### **Indices bodem**

B. bodemverontreiniging

De letter B is opgenomen indien een gemiddeld bedrijf binnen het genoemde bedrijfstype een verhoogde kans op bodemverontreiniging geeft.

### **Indices lucht**

L: luchtverontreiniging

Uitstoot van schadelijke stoffen naar de lucht kan in planologisch opzicht relevant zijn. Indien dit aspect relevant kan zijn in relatie tot de in de staat genoemde grootste afstand, is de letter L vermeld. Er kunnen dan overwegingen zijn om de genoemde afstand te verhogen.

### **Gebruikte afkortingen**

De volgende afkortingen worden in de staat gebruikt:

- niet van toepassing of niet relevant
- < kleiner dan
- > groter
- = gelijk aan
- cat categorie
- e.d. en dergelijke
- kl, klasse
- n.e.g. niet elders genoemd
- o.c. opslagcapaciteit
- p.c. productiecapaciteit
- p.o. productieoppervlak
- b.o. bedrijfsoppervlak
- v.c. verwerkingscapaciteit

u uur  
d dag  
w week  
j jaar  
B bodemverontreiniging  
C continu  
D divers  
L luchtverontreiniging  
Z zonering  
R risico (besluit externe veiligheid inrichtingen mogelijk van toepassing)  
V vuurwerkbesluit van toepassing

SBI-2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS		INDICES									
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT		
-														
01	-	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW												
0149	0	Fokken en houden van overige dieren:												
0149	5	- bijen	10	0	30 C	10	30	2	1 G	1				
0149	6	- overige dieren	30	10	30 C	0	30 D	2	1 G	1				
016	0	Dienstverlening t.b.v. de landbouw:												
016	1	- algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. > 500 m²	30	10	50	10	50 D	3.1	2 G	1				
016	2	- algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. <= 500 m²	30	10	30	10	30	2	1 G	1				
016	4	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. <= 500 m²	30	10	30	10	30	2	1 G	1				
0162		KI-stations	30	10	30 C	0	30	2	1 G	1				
14	-	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEREN VAN BONT												

SBI-2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS		INDICES								
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT	
-		Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	10	10	30	10	30	2	2	G	2		
16		HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.											
162902		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken	10	10	30	0	30	2	1	G	1		
18	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA											
181		Uitgeverijen (kantoren)	0	0	10	0	10	1	1	P	1		
181129		Kleine drukkerijen en kopieerinstallaties	10	0	30	0	30	2	1	P	1	B	
1814	A	Grafische afwerking	0	0	10	0	10	1	1	G	1		
1814	B	Binderijen	30	0	30	0	30	2	2	G	1		
1813		Grafische reproductie en zetten	30	0	10	10	30	2	2	G	1	B	
1814		Overige grafische activiteiten	30	0	30	10	30	D	2	2	G	1	B

SBI-2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS		INDICES									
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT		
-														
182		Reproductiebedrijven opgenomen media	0	0	10	0	10	1	1	G	1			
26,28,33	-	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS												
26,28,33	A	Kantoor machines- en computerfabrieken	30	10	30	10	30	2	1	G	1			
26,32,33	-	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN												
26,32,33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d.	30	0	30	0	30	2	1	G	1			
41,42,43	-	BOUWNIJVERHEID												
41,42,43	3	- aannemersbedrijven met werkplaats: b.o.< 1000 m²	0	10	30	10	30	2	1	G	1	B		
45,47	-	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS												

SBI-2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS		INDICES									
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT		
-														
45204	B	Autobekleiderijen	0	0	10	10	10	1	1	G	1			
46	-	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING												
461		Handelsbemiddeling (kantoren)	0	0	10	0	10	1	1	P	1			
4622		Grth in bloemen en planten	10	10	30	0	30	2	2	G	1			
4634		Grth in dranken	0	0	30	0	30	2	2	G	1			
4635		Grth in tabaksprodukten	10	0	30	0	30	2	2	G	1			
4636		Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	10	10	30	0	30	2	2	G	1			
4637		Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	30	10	30	0	30	2	2	G	1			
4638,4639		Grth in overige voedings- en genotmiddelen	10	10	30	10	30	2	2	G	1			
464,46733		Grth in overige consumentenartikelen	10	10	30	10	30	2	2	G	1			
46752		Grth in kunstmeststoffen	30	30	30	30	30	2	1	G	1			
4674		Grth in overige intermediaire goederen	10	10	30	10	30	2	2	G	2			
466	0	Grth in machines en												

SBI-2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS		INDICES									
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT		
-		apparaten:												
466	1	- machines voor de bouwnijverheid	0	10	100	10	100	3.2	2	G	2			
466,469		Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.)	0	0	30	0	30	2	2	G	1			
47	-	DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN												
4778		Detailhandel in vuurwerk tot 10 ton verpakt	0	0	10	10	10	1	1	P	1			
4952		Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	0	0	10	10	10	1	1	P	1			
55	-	LOGIES-, MAALTIJDEN- EN DRANKENVERSTREKKING												
562		Cateringbedrijven	10	0	30	C	10	30	2	1	G/P	1		
49	-	VERVOER OVER LAND												
493		Taxibedrijven	0	0	30	C	0	30	2	2	P	1		
50,51	-	VERVOER OVER WATER / DOOR DE LUCHT												



SBI-2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS		INDICES									
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT		
-														
50,51	A	Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)	0	0	10	0	10	1	2	P	1			
52	-	DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER												
5222		Overige dienstverlening t.b.v. vervoer (kantoren)	0	0	10	0	10	1	2	P	1			
791		Reisorganisaties	0	0	10	0	10	1	1	P	1			
5229		Expediteurs, cargadoors (kantoren)	0	0	10	0	10	D	1	1	P	1		
53	-	POST EN TELECOMMUNICATIE												
531,532		Post- en koeriersdiensten	0	0	30	C	0	30	2	2	P	1		
61	A	Telecommunicatiebedrijven	0	0	10	C	0	10	1	1	P	1		
64,65,66	-	FINANCIELE INSTELLINGEN EN VERZEKERINGSWEZEN												
64,65,66	A	Banken, verzekeringsbedrijven, beurzen	0	0	10	C	0	10	1	1	P	1		
41,68	-	VERHUUR VAN EN HANDEL IN ONROEREND GOED												

SBI-2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS		INDICES									
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT		
-														
41,68	A	Verhuur van en handel in onroerend goed	0	0	10	0	10		1	1 P	1			
77	-	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN												
7711		Personenautoverhuurbedrijven	10	0	30	10	30		2	2 P	1			
7712,7739		Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. personenauto's)	10	0	50	10	50 D	3.1	2	G	1			
772		Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	10	10	30	10	30 D	2	2	G	2			
62	-	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE												
62	A	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	0	0	10	0	10		1	1 P	1			
62	B	Datacentra	0	0	30	C	30		2	1 P	1			
72	-	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK												

SBI-2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS		INDICES									
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT		
-														
721		Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	30	10	30	30	30	2	1	P	1			
722		Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	0	0	10	0	10	1	1	P	1			
63,69tm71,73,74, 77,78,80tm82	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING												
63,69tm71,73,74, 77,78,80tm82	A	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	0	0	10	0	10	D	1	2	P	1		
74203		Foto- en filmontwikkelcentrales	10	0	30	C	10	30	2	2	G	1	B	
82992		Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	0	0	10		0	10	1	2	P	1		
86	-	GEZONDHEIDS- EN WELZIJNSZORG												
8621,8622,8623		Artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven	0	0	10		0	10	1	2	P	1		
94	-	DIVERSE ORGANISATIES												
941,942		Bedrijfs- en werknemersorganisaties	0	0	10		0	10	1	1	P	1		

SBI-2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS		INDICES									
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT		
-		(kantoren)												
59	-	CULTUUR, SPORT EN RECREATIE												
591,592,601,602		Studio's (film, TV, radio, geluid)	0	0	30	C	10	30	2	2	G	1		
8552		Muziek- en balletscholen	0	0	30		0	30	2	2	P	1		
85521		Dansscholen	0	0	30	C	0	30	2	2	P	1		
96	-	OVERIGE DIENSTVERLENING												
96011	A	Wasserijen en strijkinrichtingen	30	0	50	C	30	50	3.1	2	G	1		
96011	B	Tapjtreinigingsbedrijven	30	0	50		30	50	3.1	2	G	1		L
96012		Chemische waterijen en ververijen	30	0	30		30	30	2	2	G	1	B	L
96013	A	Wasverzendinrichtingen	0	0	30		0	30	2	1	G	1		
96013	B	Wasserettes, wassalons	0	0	10		0	10	1	1	P	1		
9313,9604		Fitnesscentra, badhuizen en sauna-baden	10	0	30	C	0	30	2	1	P	1		
9305	B	Persoonlijke dienstverlening n.e.g.	0	0	10	C	0	10	D	1	1	P	1	



## **Bijlage 5 Overzicht aan huis gebonden beroepen/bedrijven**

## Bijlage 3. bij de regels

### Overzicht aan huis gebonden beroepen/bedrijven

Door de kamers van koophandel is de volgende lijst samengesteld van personen die als aan huis gebonden beroepen (vrije beroepsbeoefenaars), gelden. Dit zijn:

1. adviseur
2. advocaat
3. accountant-administratieconsulent
4. alternatieve genezer
5. belastingconsulent
6. bouwkundig architect
7. dierenarts
8. fysiotherapeut
9. gerechtsdeurwaarder
10. huidtherapeut
11. huisarts
12. interieurarchitect
13. juridisch adviseur
14. kunstenaar
15. logopedist
16. makelaar
17. medisch specialist
18. notaris
19. oefentherapeut Cesar/Mensendieck
20. organisatieadviseur
21. orthopedagoog
22. psycholoog
23. redacteur
24. registeraccountant
25. stedenbouwkundige
26. tandarts
27. tandartsspecialist
28. tolk
29. tuin- en landschapsarchitect
30. verloskundige

Een beroep dat hier niet op voorkomt, geldt in beginsel niet als 'aan huis gebonden beroep (vrij beroep)', tenzij de onderneming/beroepsbeoefenaar anders aan kan tonen.

Ook gastouderopvang kan worden aangemerkt als een aan huis gebonden beroep.

Bij de uitoefening van consumentverzorgende en/of ambachtelijke bedrijvigheid valt te denken aan:

- 1 autorijschool (geen theorie)
- 2 bloemschikker
- 3 computerservice (o.a. systeembouw/-analyse)
- 4 decorateur
- 5 fietsenreparateur
- 6 fitness-studio
- 7 fotograaf
- 8 goud- en zilversmid
- 9 glazenwasser
- 10 hoedenmaker
- 11 hondentrimmer
- 12 instrumentenmaker
- 13 kaarsenmaker
- 14 kapper
- 15 klompenmaker
- 16 koeriersdienst
- 17 lijstenmaker
- 18 loodgieter
- 19 meubelmaker
- 20 muziekinstrumentenmaker
- 21 nagelstudio/pedicure
- 22 pottenbakker
- 23 prothesemaker
- 24 reisorganisatie (kleinschalig)
- 25 reparatie van kleine consumentenartikelen  
(antiek/radio's-tv's/horloges etc.)
- 26 schoonheidsspecialist
- 27 traiteur
- 28 tv/radio reparateur
- 29 zadelmaker

Deze lijst is niet uitputtend. Echter het uitgangspunt bij deze activiteiten moet zijn dat het woonkarakter niet wezenlijk mag worden aangetast.



## Eindnoten

1. Dit betreft de functietoedeling die is aangegeven op de digitale verbeelding. Op percelen kunnen meerdere functies zijn toegestaan.

Deze functies worden alleen in de regels van artikel 2 opgenomen als deze nadere duiding behoeven die niet in de definitie reeds voldoende is. Dus bijvoorbeeld een neventak intensieve veehouderij omdat daarbij een max van 1.000 m<sup>2</sup> wordt opgenomen.

Dit wordt in de toelichting nader uitgelegd (leeswijzer plan)

2. Op het moment van ter inzage legging van dit plan is de Wet geurhinder en veehouderij van kracht. Deze bepaling is gestoeld op artikel 6 van deze Wet. Onder de Omgevingswet zullen geurnormen (naar alle waarschijnlijkheid) in de AMVB Kwaliteiten Leefomgeving worden opgenomen.

