

Plannaam: **Lochem Buitengebied**

Datum afdruk: 2022-05-24

Naam overheid: Gemeente Lochem

IMRO-versie: IMRO2008

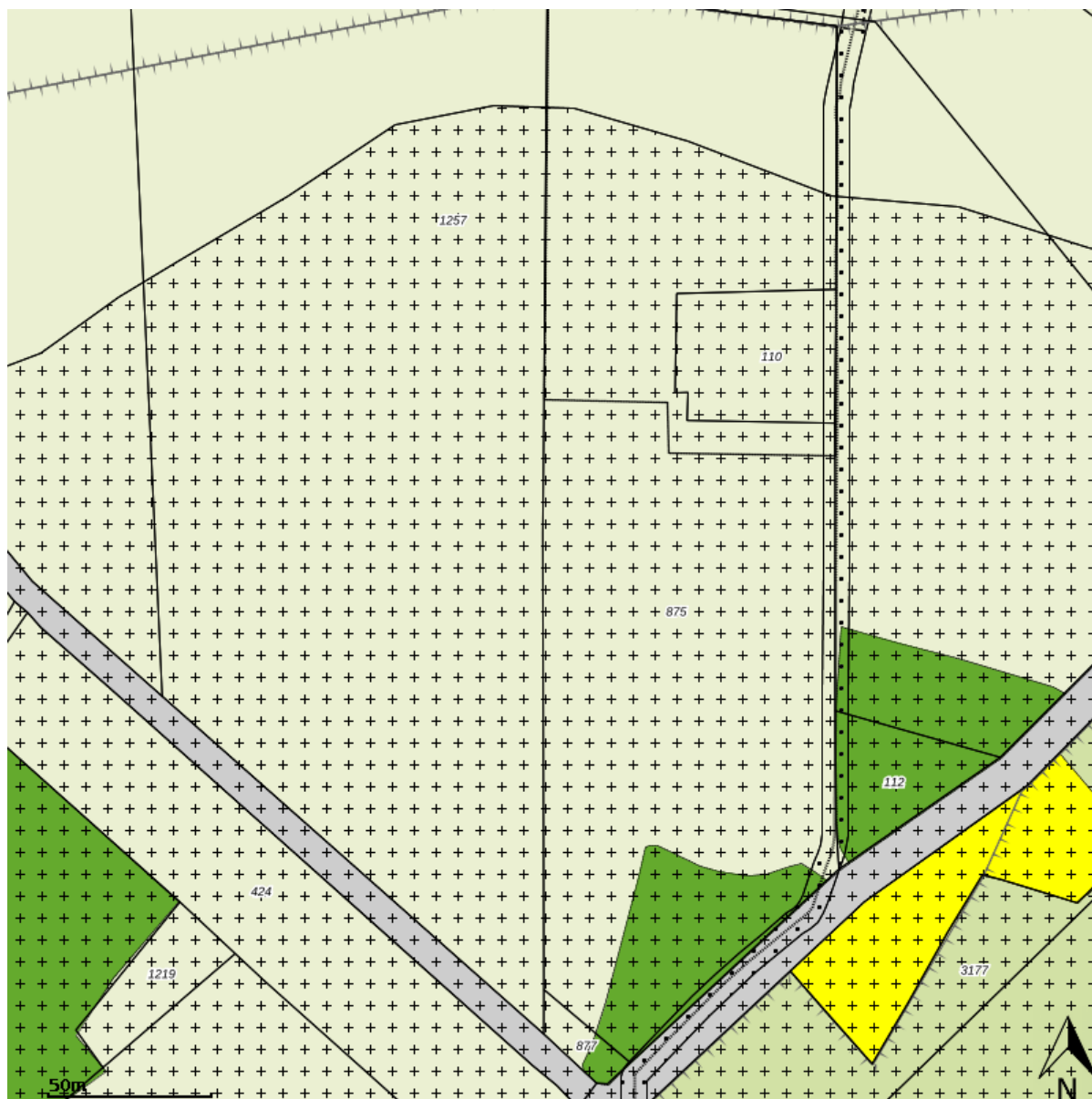
Type plan: bestemmingsplan

Plan datum: 2010-12-07

Planidn: NL.IMRO.0262.buBuitengebied2010-BP41

Planstatus: vastgesteld

Dossierstatus: geheel onherroepelijk in werking



Disclaimer: Er kunnen op geen enkele wijze rechten worden ontleend aan, noch aanspraak gemaakt worden op de inhoud van deze afdruk. Hoewel bij de samenstelling van de inhoud van deze afdruk de grootst mogelijke zorgvuldigheid wordt betracht, bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie (na verloop van tijd) verouderd is of niet (meer) correct is. Het Kadaster is niet aansprakelijk voor de eventuele schade die zou kunnen voortvloeien uit het gebruik van gegevens van de afdruk.

## Legenda

 plangebied

### Enkelbestemmingen

-  agrarisch
-  agrarisch met waarden
-  bedrijf
-  bedrijventerrein
-  bos
-  centrum
-  cultuur en ontspanning
-  detailhandel
-  dienstverlening
-  gemengd
-  groen
-  horeca
-  kantoor
-  maatschappelijk
-  natuur
-  overig
-  recreatie
-  sport
-  tuin
-  verkeer
-  water
-  wonen
-  woongebied

### Dubbelbestemmingen

-  waterstaat
-  leiding
-  waarde

### Bouwvlakken

 bouwvlak

### Gebiedsaanduidingen

-  geluidzone
-  luchtvaartverkeerzone
-  vrijwaringszone
-  milieuzone
-  veiligheidszone
-  wetgevingzone
-  reconstructiewetzone
-  overige zone

### Aanduidingen

-  bouwaanduiding
-  functieaanduiding
-  lettertekenaanduiding
-  maatvoering

### Figuren

-  as van de weg
-  dwarsprofiel
-  gevellijn
-  hartlijn leiding
-  relatie
-  figuur IMRO2006

### Gebiedsgerichte besluiten

-  besluitgebied
-  besluitvlak
-  besluitsubvlak

### Structuurvisies

 plangebied

### Gescande kaarten

 plangebied

### Overige besluiten

 plangebied

## Artikel 3 Agrarisch

Plan: Buitengebied Lochem 2010  
 Status: vastgesteld  
 Plantype: bestemmingsplan  
 IMRO-idn: NL.IMRO.0262.buBuitengebied2010-BP41

### 3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de uitoefening van een grondgebonden agrarisch bedrijf;
- b. met de daarbij behorende agrarische bedrijfsgronden en een agrarisch bouwvlak;
- c. het bestaande aantal bedrijfswoningen, al dan niet in combinatie met inwoning/mantelzorg volgens een algemene afwijking in Artikel 41;
- d. de instandhouding en ontwikkeling van de in 40.2 genoemde landschapstypen en hun kernkwaliteiten;

alsmede voor:

- e. ter plaatse van de aanduiding '**atelier**' een atelier in een voormalige agrarische schuur;
- f. ter plaatse van de aanduiding '**bedrijfswoning**' een nieuwe bedrijfswoning;
- g. ter plaatse van de aanduiding '**caravanstalling**' een caravanstalling;
- h. ter plaatse van de aanduiding '**dagrecreatie**', een vijvertuin met boerenspele en ondersteunende horeca binnen het bouwvlak, en met extensief recreatief medegebruik;
- i. ter plaatse van de aanduiding '**drafbaan**', een drafbaan voor de paardensport;
- j. ter plaatse van de aanduiding '**evenemententerrein**', een evenemententerrein zoals geregeld in 3.4.2;
- k. ter plaatse van de aanduiding '**intensieve kwekerij**', een intensieve kwekerij;
- l. ter plaatse van de aanduiding '**intensieve veehouderij**', een intensieve veehouderij;
- m. ter plaatse van de aanduiding '**natuur- en landschapswaarden**', de ontwikkeling van natuur en landschapswaarden, waterberging en beekherstel;
- n. ter plaatse van de aanduiding '**paardenfokkerij**', een paardenfokkerij;
- o. ter plaatse van de aanduiding '**paardenhouderij**' een paardenhouderij;
- p. ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van agrarisch - gebiedsgebonden bedrijf**', gebiedsgebonden bedrijvigheid;
- q. ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van agrarisch - pelsdierhouderij**' een pelsdierhouderij;
- r. ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van detailhandel – meubeltoonzaal**', een meubeltoonzaal;
- s. ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van maatschappelijk - zorgtuin**', een zorgtuin;
- t. ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van recreatie - ballonvaartcentrum**', een ballonvaartcentrum met dagrecreatieve activiteiten;
- u. ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van recreatie - boerengolf**', boerengolf;
- v. ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van recreatie - kamperen bij de boer**', kamperen bij de boer zoals nader geregeld in 3.4.4;
- w. ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van recreatie - paardenbak**', een paardenbak zonder verlichting;
- x. ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van sport - klootschietbaan**' een klootschietbaan;
- y. ter plaatse van de aanduiding '**viskwekerij**' een viskwekerij;
- z. ter plaatse van de aanduiding '**ijsbaan**' een ijsbaan;
- aa. ter plaatse van de aanduiding '**zorgboerderij**' een therapeutisch woon- en agrarische werkgemeenschap;

met dien verstande dat:

- ab. ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van agrarisch – voeropslag**', uitsluitend kuilvoeropslag is toegestaan.

### 3.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

#### 3.2.1 Algemeen:

- a. de gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde, zijn uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan, met dien verstande dat:
  1. buiten het bouwvlak wel terreinafscheidingen zijn toegestaan en de bestaande veldschuren buiten het bouwvlak in hun huidige omvang mogen worden gehandhaafd;
  2. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – schuilgelegenheid en berging', een schuilgelegenheid, rust- en toiletruimte en berging buiten het bouwvlak is toegestaan met een oppervlakte van maximaal 30 m<sup>2</sup>, een goothoogte van maximaal 3 meter en een bouwhoogte van maximaal 4,5 meter;

3. ter plaatse van de aanduiding 'intensieve kwekerij', tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen buiten het bouwvlak zijn toegestaan;
- b. het bouwvlak mag volledig worden bebouwd, met dien verstande dat:
  1. ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - extensiveringsgebied' zonder afwijking geen uitbreiding van de vloeroppervlakte van veestallen van een intensieve veehouderij is toegestaan;
  2. ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - verwevingsgebied' intensieve veehouderij is toegestaan tot een bebouwde oppervlakte van maximaal 1 hectare, dan wel de bestaande grotere oppervlakte;
- c. binnen het bouwvlak zijn uitsluitend bouwwerken ten behoeve van één agrarisch bedrijf toegestaan.

### 3.2.2 Agrarische bedrijfswoning:

- a. de vergroting van de inhoud van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan:

bestaande inhoud bedrijfswoning	Vergroting tot maximaal
kleiner dan 550 m <sup>3</sup>	600 m <sup>3</sup>
tussen 550 en 600 m <sup>3</sup>	20%
tussen 600 m <sup>3</sup> en 750 m <sup>3</sup>	15% tot een maximum van 750 m <sup>3</sup>
groter dan 750 m <sup>3</sup>	handhaven bestaande woning

- b. de goothoogte van een bedrijfswoning mag niet meer dan 4,5 meter bedragen en de bouwhoogte niet meer dan 10 meter;
- c. herbouw van een bedrijfswoning is mogelijk ter plaatse van de bebouwingscontour van de huidige bedrijfswoning, of op een locatie die maximaal 10 meter van de huidige bebouwingscontour is gesitueerd (behoudens afwijking volgens artikel 41 van deze regels);
- d. de oppervlakte van de bij een woning behorende bijgebouwen en overkappingen mag tezamen niet meer dan 75 m<sup>2</sup> bedragen;
- e. de goothoogte van een bijgebouw mag niet meer dan 3,5 meter bedragen en de bouwhoogte niet meer dan 6,5 meter;
- f. wanneer de bestaande goot- en/of bouwhoogtes al hoger zijn, gelden deze bestaande hogere maten als maximum bij een uitbreiding of herbouw.

### 3.2.3 Agrarische bedrijfsgebouwen:

- a. de goothoogte van de bedrijfsgebouwen mag niet meer dan 6 meter bedragen en de bouwhoogte niet meer dan 12 meter;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'intensieve kwekerij' mag de goothoogte van kassen niet meer bedragen dan 4 meter en de bouwhoogte niet meer dan 6 meter;
- c. bij veestallen mag alleen de begane grond worden ingevuld met dierplaatsen en zijn zonder afwijking volgens 3.3 geen etagegestallen toegestaan.

### 3.2.4 Gebiedsgebonden bedrijf:

ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - gebiedsgebonden bedrijf' is maximaal 2.000 m<sup>2</sup> bedrijfsgebouwen toegestaan ten behoeve van de gebiedsgebonden bedrijvigheid.

### 3.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde:

- a. de volgende bouwwerken geen gebouwen zijnde, zijn toegestaan:

Bouwwerken, geen gebouwen	Bouwhoogte in meters
Sleufsilos	2,5 m
Mestsilos	8,5 m
Windturbine	15 m
Voedersilos	15 m
Overkappingen	4 m
Verlichtings- en vlaggenmasten	8 m

(Schotel)antennes	10 m
Overige	6 m
Terreinafscheidingen binnen het bouwvlak	1 m, voor de voorgevel van de bedrijfswoning; 1,5 m geldt, rond aangeduide paardenbakken; 2 m, elders binnen het bouwvlak.
Terreinafscheidingen buiten het bouwvlak, uitsluitend ten behoeve van het agrarische grondgebruik met een constructie die niet onoverkomelijk is voor de passage van kleine zoogdieren en amfibieën	1,50 m
Ter plaatse van de aanduiding 'intensieve kwekerij' de volgende tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen buiten het bouwvlak:	
folies	-
lage tunnels	1,50 m
hagelnetten	
schaduwhallen	3 m
wandelkappen	3 m
regenkappen	3 m
vraatnetten	3 m
boomteelthekken	3 m

b. de oppervlakte van een paardenbak mag niet meer dan 1.200 m<sup>2</sup> bedragen.

### 3.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van de bouwregels:

- a. voor de uitbreiding van de veestallen van een intensieve veehouderij ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone – extensiveringsgebied', mits de uitbreiding aantoonbaar noodzakelijk is om te voldoen aan de wettelijke eisen van dierenwelzijn en/of veterinaire gezondheid;
- b. voor de bouw van etagestallen, mits de ammoniakemissie daardoor niet toeneemt ten opzichte van de emissie volgens de bestaande milieuvergunning en het bedrijf landschappelijk wordt ingepast;
- c. voor veestallen bij een grondgebonden agrarisch bedrijf met een bouwhoogte van 15 meter, mits de maximale goothoogte van 6 meter niet wordt overschreden en het bedrijf landschappelijk wordt ingepast;
- d. voor een tweede of derde agrarische bedrijfswoning binnen het agrarische bouwvlak, mits:
  1. vooraf advies is ingewonnen bij de Stichting Advisering Agrarische Bouwplannen of een andere deskundige, omtrent de bedrijfsmatige noodzaak in verband met de aard (controle en toezicht buiten normale werkuren en op niet voorziene tijdstippen), omvang en continuïteit van het bedrijf;
  2. de nieuwe woning landschappelijk wordt ingepast met beplanting die eigen is aan het landschapstype ter plaatse;
  3. de inhoud van een tweede of derde bedrijfswoning mag niet meer dan 600 m<sup>3</sup> bedragen (en niet verder worden vergroot), de goothoogte niet meer dan 4,5 meter en de bouwhoogte niet meer dan 10 meter;
  4. kan worden voldaan aan de normen volgens de Wet geluidhinder.

### 3.4 Specifieke gebruiksregels

Voor het gebruik gelden de volgende regels:

#### 3.4.1 Dagrecreatie:

Ter plaatse van de aanduiding 'dagrecreatie' mag maximaal 350 m<sup>2</sup> van de bebouwde oppervlakte van de gronden worden gebruikt voor recreatieve doeleinden, waarvan maximaal 180 m<sup>2</sup> mag worden gebruikt voor ondersteunende horeca.

#### 3.4.2 Evenemententerrein:

Ter plaatse van de aanduiding 'evenemententerrein' is maximaal 6 keer per jaar een evenement toegestaan, mits de duur van een evenement niet meer dan 15 dagen per evenement bedraagt, inclusief het opbouwen en afbreken van

voorzieningen ten behoeve van het evenement. Gedurende een evenement kan het terrein of een gedeelte daarvan ook dienst doen als parkeerterrein.

#### **3.4.3 Hervestiging van een intensieve veehouderij:**

Ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - extensiveringsgebied' is de hervestiging van een intensieve veehouderij niet toegestaan.

#### **3.4.4 Kamperen bij de boer:**

Ter plaatse van de aanduiding 'kamperen bij de boer' is uitsluitend een kleinschalig kampeerterrein toegestaan met inachtneming van de volgende regels:

- a. in het kampeerseizoen van 15 maart tot en met 31 oktober, zijn maximaal 90 personen en 30 kampeermiddelen toegestaan, met uitzondering van stacaravans;
- b. buiten het kampeerseizoen mogen geen kampeermiddelen worden geplaatst of aanwezig zijn;
- c. maximaal 50 m<sup>2</sup> van de bedrijfsgebouwen voor kamperen bij de boer wordt aangewend.

#### **3.4.5 Kleinschalige nevenactiviteiten:**

Bij een agrarisch bedrijf zijn kleinschalige nevenactiviteiten uitsluitend met een afwijking volgens lid 3.5 toegestaan.

#### **3.4.6 Paardenbakken:**

De oppervlakte van een paardenbak mag niet meer dan 1.200 m<sup>2</sup> bedragen.

#### **3.4.7 Zorgboerderij:**

Ter plaatse van de aanduiding 'zorgboerderij' wordt het gebruik van gronden en opstallen voor dagbesteding in het kader van een hulp- of zorgvraag, zonder combinatie met de uitoefening van een agrarisch bedrijf, aangemerkt als gebruik in strijd met dit bestemmingsplan.

#### **3.4.8 Wijnranken:**

Op de agrarische gronden zijn wijnranken tot een maximale oppervlakte van 1 hectare, toegestaan zonder omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden.

### **3.5 Afwijken van de gebruiksregels**

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van de gebruiksregels:

#### **3.5.1 Kleinschalige nevenactiviteiten:**

voor één of meer kleinschalige nevenactiviteiten bij een agrarisch bedrijf, mits:

- a. uitsluitend nevenactiviteiten worden toegelaten die voorkomen op de Lijst van kleinschalige nevenactiviteiten in Bijlage 3 of die naar aard en invloed op de omgeving daarmee vergelijkbaar zijn;
- b. per agrarisch bedrijf niet meer dan 25% van de oppervlakte van de bedrijfsgebouwen voor deze nevenactiviteit(en) wordt gebruikt, tot een maximum van 350 m<sup>2</sup> en met inachtneming van het bepaalde ten aanzien van agrarische horeca;
- c. per agrarisch bedrijf niet meer dan 50 m<sup>2</sup> voor agrarisch horeca wordt gebruikt;
- d. de kleinschalige nevenactiviteiten niet worden toegelaten ter plaatse van de aanduiding 'Reconstructiewetzone-landbouwontwikkelingsgebied';
- e. op de gronden die mede zijn bestemd voor 'Leiding-Hoogspanningsverbinding' geen kleinschalige nevenactiviteiten worden toegestaan, waarbij kinderen langdurig verblijven onder de hoogspanningsleidingen, zoals een kinderdagopvang of een zorgboerderij;
- f. voor de kleinschalige nevenactiviteiten gebruik wordt gemaakt van de bestaande bedrijfsgebouwen;
- g. geen kleinschalige nevenactiviteiten worden toegelaten buiten het bouwvlak.

#### **3.5.2 Kamperen bij de boer:**

voor kamperen bij de boer, mits:

- a. uitsluitend gekampeerd wordt in het kampeerseizoen van 15 maart tot en met 31 oktober;
- b. maximaal 90 personen en 30 kampeermiddelen worden toegestaan, met uitzondering van stacaravans;
- c. geen kampeermiddelen worden geplaatst of aanwezig zijn buiten het kampeerseizoen;
- d. maximaal 50 m<sup>2</sup> van de bedrijfsgebouwen voor kamperen bij de boer wordt aangewend;
- e. de kampeermiddelen mogen uitsluitend buiten het bouwvlak worden geplaatst op gronden die grenzen aan het bijbehorende agrarische bouwvlak;
- f. de kampeermiddelen buiten het bouwvlak mogen niet binnen een straal van 50 meter van een woning van derden worden geplaatst;
- g. buiten het bouwvlak mag niet meer dan 5.000 m<sup>2</sup> oppervlakte voor het kamperen bij de boer worden aangewend;
- h. ter plaatse van de aanduidingen 'open broekgebied', 'rivierenlandschap' en 'essen en enken' is buiten het bouwvlak geen kamperen bij de boer toegestaan;
- i. ter plaatse van de aanduiding 'beschermingszone natte landnatuur' is kamperen bij de boer buiten het bouwvlak alleen toegestaan met een positief advies van het waterschap;
- j. door de plaatsing van kampeermiddelen buiten het bouwvlak mogen de landschappelijke kernkwaliteiten van het ter plaatse aanwezige landschapstype zoals beschreven in artikel 40.2 niet worden aangetast;
- k. het terrein moet landschappelijk worden ingepast met beplanting die eigen is aan het landschapstype ter plaatse.

### 3.5.3 Bed&Breakfast (b&b):

voor een bed&breakfast, mits:

- a. alleen de woning of een bijgebouw voor de b&b worden gebruikt;
- b. er niet meer dan 3 kamers worden ingezet voor het recreatief nachtverblijf in de b&b;
- c. de b&b-kamers niet worden gebruikt door meer dan 2 personen;
- d. de b&b niet wordt gebruikt voor permanente bewoning of tijdelijke huisvesting;
- e. de bestaande bebouwing niet wordt uitgebreid ten behoeve van de b&b;
- f. de b&b niet leidt tot een onevenredige aantasting van de verkeersontsluitings- en parkeersituatie ter plaatse.

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

### 3.6.1 Verbod:

Het is verboden om de in de 'Omgevingsvergunningenstelsel Agrarisch' in Bijlage 1 genoemde werken en/of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren op de voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zonder omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden.

### 3.6.2 Uitzonderingen op het verbod:

Het in 3.6.1 genoemde verbod geldt niet voor werken en/of werkzaamheden:

- a. die plaatsvinden binnen het agrarische bouwvlak;
- b. die tot het normale onderhoud en beheer worden gerekend;
- c. die nodig zijn voor de realisering van een bouwwerk waarvoor een omgevingsvergunning voor bouwen is verleend of die vergunningvrij kunnen worden gebouwd;
- d. die reeds moeten worden gemeld in het kader van de Boswet;
- e. die op het tijdstip van de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan in uitvoering waren of waarvoor op dat tijdstip reeds een vergunning was verleend.

### 3.6.3 Voorwaarden voor vergunningverlening:

De in 3.6.1 genoemde vergunning mag alleen en moet worden geweigerd indien:

- a. als gevolg van deze werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan, hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen, de in 3.1 genoemde landschapswaarden worden aangetast;
- b. niet kan worden voldaan aan de voorwaarden zoals genoemd in de 'Omgevingsvergunningenstelsel Agrarisch' in Bijlage 1.

## 3.7 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming 'Agrarisch' geheel of gedeeltelijk te wijzigen:

### 3.7.1 Intensieve kwekerij:

voor het aanwijzen van gronden voor 'intensieve kwekerij' of het vergroten van de aanduiding 'intensieve kwekerij', mits:

- a. het niet gaat om de nieuwvestiging van een glastuinbouwbedrijf;
- b. niet ter plaatse van de aanduidingen 'open broekgebied' en 'essen en enken';
- c. niet ter plaatse van de aanduiding 'beschermingszone natte landnatuur';
- d. de landschappelijke kernkwaliteiten ter plaatse daardoor niet worden aangetast;
- e. de omvang van de desbetreffende intensieve kwekerij niet meer dan 5 hectare bedraagt.

### 3.7.2 Omschakeling naar 'intensieve veehouderij':

voor de omschakeling van een grondgebonden of gemengd agrarisch bedrijf, naar een intensieve veehouderij door het aanduiden van gronden voor een intensieve veehouderij, mits:

- a. een dergelijke omschakeling niet wordt toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - extensiveringsgebied';
- b. ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - verweingsgebied' niet meer dan 1 hectare van de oppervlakte van de bedrijfsgebouwen wordt gebruikt voor een intensieve veehouderij, de ammoniakemissie daardoor niet toeneemt ten opzichte van de emissie volgens de bestaande milieuvergunning en het bedrijf landschappelijk wordt ingepast;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied' niet meer dan 1,5 hectare van de oppervlakte van de bedrijfsgebouwen wordt gebruikt voor een intensieve veehouderij.

### 3.7.3 Vergroting bouwvlak:

voor de vergroting van een agrarisch bouwvlak, mits:

- a. de omvang van het bouwvlak na vergroting maximaal 3 hectare bedraagt, tenzij in de aanvullende regels voor intensieve veehouderijen een andere maximum omvang is bepaald;
- b. het gaat om een volwaardig agrarisch bedrijf volgens een deskundigenrapport;
- c. er een bedrijfseconomische dan wel bedrijfslogistieke noodzaak voor uitbreiding bestaat volgens een deskundigenrapport;
- d. er een concreet bouw- en inrichtingsplan aan ten grondslag ligt;
- e. de ter plaatse aanwezige landschappelijke kernkwaliteiten zoals beschreven in 40.2 daardoor niet worden aangetast;
- f. de bebouwing landschappelijk wordt ingepast met beplanting die eigen is aan het landschapstype ter plaatse;
- g. ter plaatse van de aanduidingen 'essen en enken', 'open broekgebieden' en 'rivierenlandschap' een beeldkwaliteitsplan wordt opgesteld;
- h. niet ter plaatse van de aanduiding 'beschermingszone natte landnatuur';
- i. het woon- en leefklimaat voor woningen van derden daardoor niet wordt aangetast.

### 3.7.4 Vergroting bouwvlak intensieve veehouderij:

voor het vergroten van een agrarisch bouwvlak voor een intensieve veehouderij, mits:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - extensiveringsgebied' uitsluitend een vergroting ten behoeve van een intensieve veehouderij wordt toegestaan indien deze vergroting aantoonbaar noodzakelijk is om te voldoen aan de wettelijke eisen van dierenwelzijn en/of veterinaire gezondheid;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - verweingsgebied' uitsluitend een vergroting tot maximaal 1 hectare wordt toegestaan, tenzij de vergroting nodig is voor het samenvoegen van meer bedrijfslocaties van één bedrijf naar één bedrijfslocatie, en daardoor veterinaire of bedrijfseconomische voordelen ontstaan, en er ook qua omgevingsfactoren een betere situatie ontstaat;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied' een vergroting tot maximaal 1,5 hectare wordt toegestaan;
- d. niet ter plaatse van de aanduiding 'beschermingszone natte landnatuur';
- e. bij de vergroting ten behoeve van een intensieve veehouderij ook de regels voor vergroting van het bouwvlak in sublid 3.7.3 in acht worden genomen.

### 3.7.5 Vormaanpassing bouwvlak:

voor de vormaanpassing van het agrarische bouwvlak, mits:

- a. de oppervlakte van het agrarische bouwvlak per saldo gelijk blijft;



- b. de ter plaatse aanwezige landschappelijke kernkwaliteiten zoals beschreven in 40.2 daardoor niet worden aangetast;
- c. niet ter plaatse van de aanduiding 'essen en enken';
- d. niet ter plaatse van de aanduiding 'beschermingszone natte landnatuur';
- e. het woon- en leefklimaat op de aangrenzende gronden daardoor niet wordt aangetast.

## Artikel 32 Waarde - Archeologie - 2

Plan: Buitengebied Lochem 2010  
Status: vastgesteld  
Plantype: bestemmingsplan  
IMRO-idn: NL.IMRO.0262.buBuitengebied2010-BP41

### 32.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Waarde - Archeologie - 2 aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming van terreinen met een hoge archeologische verwachtingswaarde, waaronder esdekken, waarbij de bestemming Waarde - Archeologie - 2 voorrang heeft op de andere daar voorkomende bestemming(en).

### 32.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

#### 32.2.1 Verbod

Het is verboden om zonder een omgevingsvergunning zoals bedoeld in 32.3 te bouwen of te laten bouwen op de voor Waarde - Archeologie - 2 mede bestemde gronden.

#### 32.2.2 Uitzonderingen

Het onder 32.2.1 genoemde verbod is niet van toepassing op:

- a. gronden waarvan uit documenten blijkt dat deze reeds eerder verstoord zijn op een diepte van meer dan 40 centimeter;
- b. bebouwing die nodig is voor het archeologisch onderzoek met een maximale bouwhoogte van 5 meter, of;
- c. bebouwing waarvan de ondergrondse bouwdiepte niet meer bedraagt dan 40 centimeter en die kan worden gebouwd krachtens de andere daar voorkomende bestemming(en), of;
- d. bebouwing ter plaatse van de aanduiding 'essen en enken', waarvan de oppervlakte niet meer bedraagt dan 100 m<sup>2</sup> en die kan worden gebouwd krachtens de andere daar voorkomende bestemming(en);
- e. bebouwing op de overige terreinen met een hoge verwachtingswaarde waarvan de oppervlakte niet meer bedraagt dan 500 m<sup>2</sup>;
- f. de verbouwing en/of sloop- en nieuwbouw van bestaande bebouwing krachtens de andere daar voorkomende bestemming(en), mits:
  1. de bestaande fundering wordt gebruikt;
  2. de bestaande oppervlakte niet wordt uitgebreid.

### 32.3 Afwijken van de bouwregels

#### 32.3.1 Afwijking

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het verbod in 32.2.1 voor het bouwen volgens de andere daar voorkomende bestemming(en), mits:

- a. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden niet worden verstoord, of;
- b. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden afdoende kunnen worden beschermd middels het verbinden van voorschriften aan de vergunning.

#### 32.3.2 Beperkingen

Het bevoegd gezag kan de vergunning onder beperkingen verlenen en de volgende voorschriften aan de vergunning verbinden:

- 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, of de verplichting de activiteit, die leidt tot de bodemverstoring te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

#### 32.3.3 Advies

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een vergunning winnen zij schriftelijk advies in bij een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van de vergunning archeologische waarden (kunnen) worden aangetast, en welke voorschriften aan de vergunning moeten worden verbonden.

### 32.4 Omgevingsvergunning voor de uitvoering van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

#### 32.4.1 Verbod

Het is verboden om op de voor Waarde - Archeologie - 2 aangewezen gronden de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren zonder een omgevingsvergunning voor de uitvoering van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden:

- a. de bodem met meer dan 1 meter op te hogen boven het bestaande maaiveld;
- b. het verwijderen van funderingen op een diepte van meer dan 40 centimeter onder het bestaande maaiveld;
- c. de aanleg of uitbreiding van oppervlakteverhardingen zoals wegen, paden, banen of parkeergelegenheden, met een gezamenlijke oppervlakte van meer dan 100 m<sup>2</sup> ter plaatse van de aanduiding 'essen en enken' of met een gezamenlijke oppervlakte van meer dan 500 m<sup>2</sup> op overige terreinen met een hoge archeologische verwachtingswaarde;
- d. het graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten of anderszins herprofilieren van waterlopen, vijvers, sloten, greppels en andere wateren;
- e. de aanleg van drainage op een diepte van meer dan 40 centimeter onder het bestaande maaiveld;
- f. de aanleg van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie- of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies op een diepte van meer dan 40 centimeter onder het bestaande maaiveld;
- g. het planten en/of het vellen/rooien van diepwortelende bomen en/of beplanting;
- h. andere grondbewerkingen op een diepte van meer dan 40 centimeter onder het bestaande maaiveld.

#### **32.4.2 Uitzonderingen**

Het onder **32.4.1** genoemde verbod is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die het normale onderhoud betreffen, of die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van in werking treding van het bestemmingsplan, of die het archeologisch onderzoek betreffen.

#### **32.4.3 Toetsingscriteria**

De aanlegvergunning wordt verleend, indien de in **32.4.1** bedoelde werken of werkzaamheden niet zullen leiden tot een verstoring van de archeologische waarden, of indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.

#### **32.4.4 Voorwaarden**

Het bevoegd gezag kan de vergunning onder beperkingen verlenen en de volgende voorschriften aan de vergunning verbinden:

- 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, of de verplichting de activiteit, die leidt tot de bodemverstoring te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

#### **32.4.5 Advies**

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een vergunning winnen zij schriftelijk advies in bij een archeologisch deskundige, omtrent de vraag of door het verlenen van de vergunning archeologische waarden (kunnen) worden aangetast, en welke voorschriften aan de vergunning moeten worden verbonden.

#### **32.5 Wijzigingsbevoegdheid**

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen en de bestemming Waarde - Archeologie - 2 geheel of gedeeltelijk laten vervallen, indien op basis van een nader archeologisch onderzoek is gebleken dat de archeologische waarden van de gronden niet behoudenswaardig zijn of niet langer aanwezig zijn.

## Artikel 40 Algemene aanduidingsregels

Plan: Buitengebied Lochem 2010  
Status: vastgesteld  
Plantype: bestemmingsplan  
IMRO-idn: NL.IMRO.0262.buBuitengebied2010-BP41

### 40.1 Reconstructiewetzones

Voor de reconstructiewetzones gelden de volgende regels:

- Ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - extensiveringsgebied' geldt voor intensieve veehouderijen het bepaalde daaromtrent in de bestemmingen Agrarisch in Artikel 3 en Agrarisch met waarden in Artikel 4;
- ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone-landbouwontwikkelingsgebied' geldt voor intensieve veehouderijen het bepaalde daaromtrent in de bestemmingen Agrarisch in Artikel 3 en Agrarisch met waarden in Artikel 4;
- ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone-verwevingsgebied' geldt voor intensieve veehouderijen het bepaalde daaromtrent in de bestemmingen Agrarisch in Artikel 3 en Agrarisch met waarden in Artikel 4.

### 40.2 Landschapstypen

Voor de aangeduide landschapstypen gelden de volgende regels:

#### 40.2.1 Beleid en kernkwaliteiten:

- Ter plaatse van de aanduiding '**beekdallandschap**' is het beleid gericht op de instandhouding en de ontwikkeling van het beekdallandschap met de volgende kernkwaliteiten: oost-west stromende beken, open dalen met veel hoogteverschillen, wegen, bebouwing en hoog opgaande beplanting evenwijdig aan dan wel haaks op de beken en gesitueerd aan de rand van het beekdal op de overgang naar andere landschapstypen;
- Ter plaatse van de aanduiding '**bos- en landgoederenlandschap**' is het beleid gericht op de instandhouding en de ontwikkeling van het bos- en landgoederenlandschap met de volgende kernkwaliteiten: parkachtige historische tuinen, oude boerderijen en landerijen, bos en houtwallen, afwisseling bos met kleinschalig landschap, boomgroepen en solitaire bomen in weides, lanen met dubbele bomenrijen;
- Ter plaatse van de aanduiding '**essenlandschap**' is het beleid gericht op de instandhouding en de ontwikkeling van het essenlandschap met de volgende kernkwaliteiten: microreliëf in de vorm van grote essen en steilranden, perceelrandbeplanting, houtwallen en houthakbosjes, onregelmatige verkaveling, grillige wegenstructuur, oude boerderijen en open essen en enken;
- Ter plaatse van de aanduiding '**kleinschalig kampenlandschap**', het kleinschalig kampenlandschap met kleinschalig landschap, microreliëf in de vorm van eenmansessen en steilranden, perceelrandbeplanting, houtwallen en houthakbosjes, grillige wegenstructuur met beplanting en open essen en enken;
- Ter plaatse van de aanduiding '**open broekgebied**' is het beleid gericht op de instandhouding en de ontwikkeling van het open broekgebied met de volgende kernkwaliteiten: vlak en open landschap met een regelmatig verkavelingspatroon, sloten, rechte wegen en grote open ruimten met weinig beplanting in de vorm van kleine boselementen en houtwallen;
- Ter plaatse van de aanduiding '**rivierenlandschap**' is het beleid gericht op de instandhouding en de ontwikkeling van het rivierenlandschap van het IJsseldal met de volgende kernkwaliteiten: openheid, natuurlijk karakter met nauwelijks bebouwing, afwisseling van hoge en lage delen, stroomruggen, stangen, zandgaten en wielen, zomer- en winterdijk;
- Ter plaatse van de aanduiding '**stuwwal**' is het beleid gericht op de instandhouding en de ontwikkeling van de stuwwal Lochem met de volgende kernkwaliteiten: het macroreliëf van de stuwwal, doorzichten, perceelrandbeplanting, de combinatie van bos op de oost- en westhelling en een krans van open essen en enken.

#### 40.2.2 Toetsing:

In de desbetreffende bestemmingen is aangegeven of er bij het verlenen van afwijkingen of aanlegvergunningen en bij wijziging van het bestemmingsplan aan het beleid onder 40.2.1 moet worden getoetst en op welke wijze dit moet geschieden.

### 40.3 Essen en enken

Ter plaatse van de aanduiding 'essen en enken' is het beleid gericht op het open houden van de essen en enken en is in de bestemmingen Agrarisch in Artikel 3 en Agrarisch met waarden in Artikel 4 aangegeven of er bij het verlenen van afwijkingen of aanlegvergunningen en bij wijziging van het bestemmingsplan aan dit beleid moet worden getoetst en op welke wijze.

### 40.4 Beschermingszone natte landnatuur

Ter plaatse van de aanduiding 'beschermingszone natte landnatuur' is het beleid gericht op de instandhouding van natte natuur en is in de bestemmingen Agrarisch en Agrarisch met waarden aangegeven of er bij het verlenen van afwijkingen of aanlegvergunningen en bij de wijziging van het bestemmingsplan aan dit beleid moet worden getoetst en op welke wijze.

#### **40.5 Weidevogelgebied**

Ter plaatse van de aanduiding 'weidevogelgebied' is het beleid gericht op de instandhouding van het weidevogelgebieden en is in de bestemmingen Agrarisch in Artikel 3 en Agrarisch met waarden in Artikel 4 aangegeven of er bij het verlenen van afwijkingen of aanlegvergunningen en bij wijziging van het bestemmingsplan aan dit beleid moet worden getoetst en op welke wijze.

#### **40.6 Milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied**

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied' is geen gebruik van gronden en bouwwerken toegestaan met nadelige effecten voor het gebruik van grondwater voor de drinkwaterconsumptie.

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied' hebben de gronden mede een functie ten behoeve van het waterwingebied en is bij een functiewijzigingen uitsluitend een bestemming toegestaan die geen hoger grondwaterrisico met zich meebrengt dan de geldende bestemming.

#### **40.7 Milieuzone - waterwingebied**

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'milieuzone - waterwingebied' functioneren de gronden mede als waterwingebied en zijn bij functiewijzigingen uitsluitend bestemmingen ten behoeve van de waterwinning toegestaan.

Bij het gebruik van gronden en bouwwerken in het waterwingebied dient rekening te worden gehouden met het bepaalde daaromtrent in de Provinciale Milieuverordening.

#### **40.8 Antennemast**

Ter plaatse van de bouwaanduiding Antennemast is een antennemast toegestaan met een bouwhoogte van 40 meter, inclusief een eventuele antennedragers, en met bijbehorende bevestigingsconstructies, techniekkasten en hekwerken.

#### **40.9 Vrijwaringszone-straalpad**

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone-straalpad' is geen bebouwing toelaatbaar met een hoogte van meer dan 40 meter.

#### **40.10 Vrijwaringszone-laagvliegrouwe straaljagers**

Ter plaatse van de aanduiding 'Vrijwaringszone laagvliegrouwe voor straaljager' geldt een laagvliegrouwe voor straaljagers en is geen bebouwing hoger dan 40 meter toegestaan.