2036-61

BESTEMMINGSPLAN BUITENGEBIED 2009

GEMEENTE WIERDEN

mei 2009

B01033.189303

WITPAARD

VERNIEUWENDE IN HET VORMGEVEN VAN NEDERLAND

GEMEENTE WIERDEN
BESTEMMINGSPLAN BUITENGEBIED 2009

Inhoudsopgave

Toelichting 5

Hoofdstuk 1 Inleiding 5
1.1 Algemeen 5
1.2 Begrenzing van het plangebied 5
1.3 Planproces en communicatie 6
1.4 De bij het plan behorende stukken 6
1.5 Opzet van de toelichting 7
1.6 DURP 7
1.7 Milieueffectrapportage (Plan-mer) 7

Hoofdstuk 2 Beleidskader 9
2.1 Algemeen 9
2.2 Rijksbeleid 9
2.3 Provinciaal en regionaal beleid 13
2.4 Gemeentelijk beleid 19

Hoofdstuk 3 Onderzoek 23
3.1 Algemeen 23
3.2 Fysische geografie 23
3.3 Cultuurhistorie en archeologie 25
3.4 Landschap en natuur 26
3.5 Landbouw 27
3.6 Overige functies 34

Hoofdstuk 4 Beleidsuitgangspunten 37
4.1 Algemeen 37
4.2 Landbouw 37
4.3 Recreatie 42
4.4 Niet-agrarische bedrijven 43
4.5 Wonen 45
4.6 Landgoederen 48
4.7 Overige functies in het buitengebied 49
4.8 Waarden 51
4.9 Ruimtelijke ordening en milieu 52

Hoofdstuk 5 Gebiedsbestemmingen 65
5.1 Algemeen 65
5.2 Toelichting op de gebiedsbestemmingen 65

Hoofdstuk 6 Toelichting op de planregels 69
6.1 Algemeen 69
6.2 Nadere toelichting op de regels 70

Hoofdstuk 7 Uitvoering en handhaving 77
7.1 Aanlegvergunningen 77
7.2 Handhaving 79
7.3 Retrospectieve toets 81

Hoofdstuk 8 Uitvoerbaarheid 83

Hoofdstuk 9 Overleg en inspraak 85
9.1 Inspraak 85
9.2 Overleg 123

Bijlagen bij de toelichting 147
Bijlage 1 Situering plangebied 149
Bijlage 2 Ecologische hoofdstructuur 151
Bijlage 3 Uitsnede streekplan 153

Bijlage 4 Reconstructie zonering 155
Bijlage 5 Verblijfsrecreatie 157
Bijlage 6 Radarverstoringsgebied 159
Bijlage 7 Lpg-zones Rijssenseweg 38 161
Bijlage 8 Lpg-zones Enterweg 12-12A 163
Bijlage 9 Archeologie 165
Bijlage 10 Lijst karakteristieke panden Wierden 167
Bijlage 11 Rijssenseweg Lpg groepsriciso berekeningsmodule 169
Bijlage 12 Enterweg Lpg groepsrisico berekeningsmodule 171
Bijlage 13 Hoofd- en bijgebouwen 173

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Algemeen

De gemeente Wierden wil het bestemmingsplan voor het buitengebied herzien. Het bestemmingsplan "Buitengebied 2009" voor de gemeente Wierden is een integrale herziening van het bestemmingsplan "Buitengebied '85", dat is vastgesteld in juni 1986. In 1990 is de artikel 30-herziening van dit bestemmingsplan vastgesteld. De gemeente Wierden heeft met de provincie Overijssel een convenant gesloten betreffende het actualiseren en digitaal beschikbaar hebben van de bestemmingsplannen.

Sinds de vaststelling van het bestemmingsplan "Buitengebied 1985" zijn op verschillende terreinen veranderingen opgetreden. Veranderingen die aanleiding zijn geweest voor de integrale herziening. De belangrijkste redenen voor herziening van het bestemmingsplan zijn:

a. een integratie van de momenteel vigerende plannen in één bestemmingsplan voor het buitengebied (inclusief de recreatieve parken);
b. voor het gebied is het Reconstructieplan Salland-Twente vastgesteld;
c. het huidige bestemmingsplan is op onderdelen niet meer afgestemd op de feitelijke situatie;
d. vanuit de Wet ruimtelijke ordening is het verplicht een bestemmingsplan eens in de tien jaar te herzien.

Bij deze integrale herziening is inhoudelijk rekening gehouden met:

a. nota's en visies op landelijk, provinciaal en gemeentelijk niveau;
b. recente ontwikkelingen in het plangebied;
c. Regeling standaarden ruimtelijke ordening 2008. Hierbij wordt gedoeld op regels ten behoeve van de voorbereiding, vormgeving, inrichting en beschikbaarstelling van ruimtelijke plannen overeenkomstig de standaarden IMRO2008, SVBP2008 en STRI2008.

1.2 Begrenzing van het plangebied

De gemeente Wierden ligt in Zuidwest-Twente. De gemeente heeft een oppervlakte van circa 9.500 hectare en grenst aan de gemeenten Hellendoorn, Twenterand, Almelo, Rijssen-Holten en Hof van Twente.

Het plangebied beslaat het totale buitengebied van de gemeente Wierden. De kernen Wierden, Enter en Hoge Hexel zijn buiten de planopzet gelaten, evenals de (mogelijke) nieuwe woningbouwprojecten bij Wierden (Zuidbroek en Zenderink) en Enter (Berghorst), bedrijventerrein Weuste-Noord en plangebied bedrijventerrein Enter-Rijssen. Voor de kernen, de nieuwe woningbouwlocaties en bedrijventerreinen zijn afzonderlijke bestemmingsplannen opgesteld/in ontwikkeling. In Bijlage 1 is de situering van het plangebied weergegeven.

1.3 Planproces en communicatie

Bij de start van het planproces is een ambtelijke projectgroep ingesteld, die het hele planproces heeft begeleid. De (tussentijdse) resultaten van het onderzoek, de inventarisatie, de beleidsvorming en de uitwerking in plankaart en planregels zijn steeds in de projectgroep besproken. Vanuit de projectgroep is een kernteam samengesteld dat inhoudelijk de voortgang van het project heeft bewaakt.

Tijdens het planproces is aandacht besteed aan het creëren van maatschappelijk draagvlak en de daarvoor noodzakelijke communicatie met belanghebbenden. Het gemeentebestuur heeft ervoor gekozen om belanghebbenden vanaf het begin te betrekken bij de te nemen beleidsbeslissingen. Daartoe is onder andere een klankbordgroep ingesteld, waarin organisaties en instellingen zijn vertegenwoordigd die betrokken zijn bij en een rol spelen in het buitengebied. In de klankbordgroep zaten vertegenwoordigers van LTO-Noord, Regio VVV, Kamer van Koophandel, recreatieondernemers, Stichting Natuur en Milieu Wierden, Plaatselijk Belang Rectum- Ypelo, Plaatselijk Belang Hoge Hexel, Gemeenschappelijk Belang Notter-Zuna, IVN Rijssen-Enter en de Reggestreek. De leden van de klankbordgroep hadden de mogelijkheid om vanuit hun deelbelang op conceptteksten van de kadernotitie, de toelichting, planregels en plankaart te reageren. Zij brachten op deze manier specifieke kennis en wensen naar voren, die zo mogelijk vertaald zijn in het bestemmingsplan "Buitengebied 2009". Ook heeft in deze fase - in het kader van de watertoets - een overleg plaatsgevonden met het Waterschap Regge en Dinkel.

Individuele belanghebbenden hebben de mogelijkheid gehad om te reageren op de kader-notitie. Verder hebben alle bewoners in het buitengebied van de gemeente meerdere nieuwsbrieven ontvangen over het project. Alle bedrijven (agrarisch en niet-agrarisch) hebben in de inventarisatiefase een brief met een luchtfoto van hun perceel ontvangen. Op de luchtfoto stond het oude en het beoogde bouwvlak. Tijdens georganiseerde spreekuren is vervolgens met de afzonderlijke ondernemers over hun toekomstige bouwvlak gesproken, waarna de bouwvlakken op de plankaart zijn ingetekend.

Het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied heeft vanaf 10 januari 2008 gedurende zes weken ter inzage gelegen. De reacties die hierop zijn binnengekomen zijn samengevat en beantwoord in hoofdstuk 8.

1.4 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan "Buitengebied 2009" bestaat uit de volgende stukken:

a. plankaart (ID plan: NL.IMRO.0189.BP2009000002-001) blad 1-6 schaal 1:5.000 en een renvooi;
b. planregels.

Op de plankaart zijn de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden en opstallen aangegeven. In de planregels zijn regels en bepalingen opgenomen, teneinde de uitgangspunten van het plan zeker te stellen. Daarbij is de nodige flexibiliteit ingebouwd, opdat in de planperiode te voorziene ontwikkelingen, die kunnen leiden tot aanpassing van het plan, op een planologisch eenvoudige wijze kunnen worden gerealiseerd. Het plan gaat vergezeld van deze toelichting.

1.5 Opzet van de toelichting

De toelichting is na dit inleidende hoofdstuk als volgt opgebouwd. Hoofdstuk 2 schetst het beleidskader voor het bestemmingsplan "Buitengebied 2009". Dit bestaat uit het ruimtelijke relevante beleid van het Rijk, de provincie Overijssel en de gemeente. Hoofdstuk 3 doet verslag van het verrichte onderzoek naar de bestaande situatie en toekomstige ontwikkelingen. Aan de orde komen onder meer de landbouwkundige situatie, de waarden van natuur en landschap en recreatieve voorzieningen. In hoofdstuk 4 worden de gemeentelijke beleidsuitgangspunten die ten grondslag liggen aan het bestemmingsplan, uiteengezet. Vervolgens worden in hoofdstuk 5 de gebiedsbestemmingen beschreven. Hoofdstuk 6 bestaat uit de toelichting op de regels en in hoofdstuk 7 wordt ingegaan op de uitvoering en handhaving van het plan. Hoofdstuk 8 bevat de resultaten van de inspraak en het gevoerde overleg.

1.6 DURP

DURP staat voor Digitaal Uitwisselbare Ruimtelijke Processen en is een standaard om bestemmingsplan tussen verschillende overheden en instanties uit te wisselen en elkaars digitale plannen te kunnen 'lezen' op de computer. Omdat gebruik wordt gemaakt van de dezelfde systematiek om plankaarten te tekenen en planregels op te stellen vindt een uniformering van bestemmingsplannen plaats en kunnen plannen eenvoudiger worden uitgewisseld.

Er is daarom een standaard voor het opstellen van bestemmingsplannen gemaakt: de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 (SVBP 2008). Deze standaard wordt vanaf 1 januari 2010 verplicht, en wordt bij voorkeur na 1 juli 2008 zo veel mogelijk gebruikt. Het ontwerpbestemmingsplan is opgezet overeenkomstig deze nieuwe standaard.

1.7 Milieueffectrapportage (Plan-mer)

Sinds september 2006 is de Europese richtlijn voor de strategische Milieubeoordeling doorvertaald in de Nederlandse wetgeving. De Wet milieubeheer en het Besluit milieueffectrapportage zijn daarmee aangepast op de Europese wetgeving. Dit kan in een aantal gevallen grote gevolgen hebben voor ruimtelijke plannen. Plannen die in het verleden niet merplichtig waren moeten nu soms een procedure voor een plan-mer doorlopen.

Het doel van de regelgeving is om in een vroeg stadium en op strategisch niveau het 'milieu' in plannen en besluiten over die plannen te betrekken. De doorvertaling van deze Europese richtlijn houdt in dat voor wettelijk of bestuursrechtelijk verplichte plannen een plan-mer moet worden opgesteld. Het gaat dan om de volgende plannen:

- Plannen die het kader vormen voor toekomstige projectmer(beoordelings)plichtige activiteiten, zoals bedoeld in onderdeel C en D van het Besluit milieueffectrapportage 1994.

En/of:

- Plannen waarvoor een passende beoordeling nodig is op grond van artikel 19f, lid 1 van de Natuurbeschermingswet.

Een plan-mer moet dus worden gemaakt voor elk plan <u>dat het kader vormt voor mogelijke mer(beoordelings)plichtige activiteiten</u>: zoals de ontwikkeling van grote

varkens- of kippenhouderijen. Als het maar kaderstellende plannen betreft voor activiteiten met (mogelijk) grote milieugevolgen. Dat kaderstellende karakter moet – volgens de commissie mer- in de breedste zin van het woord worden opgevat: dus uitgaan van de maximale mogelijkheden die een plan in theorie biedt. Het Besluit milieueffectrapportage geeft aan welke plannen en besluiten mer(beoordelings)plichtig zijn.

Ook moet een plan-mer gemaakt worden wanneer een passende beoordeling ten aanzien van een Natura-2000 gebied, zoals het Wierdense Veld, noodzakelijk is. Het gaat om plannen die significante effecten kunnen hebben op een Natura-2000 gebied.

Voor het buitengebied van Wierden geldt dat er mogelijkheden voor een aantal mer(beoordelings)plichtige activiteiten in het bestemmingsplan zijn opgenomen. Het plan biedt bijvoorbeeld de mogelijkheid om in landbouwontwikkelingsgebieden een grondgebonden agrarisch bedrijf om te schakelen naar een grote intensieve veehouderij.

De milieueffectrapportage gaat in op deze onderwerpen en toetst de ontwikkelingen die het bestemmingsplan mogelijk maakt aan de milieueffecten. In deze toelichting worden de belangrijkste conclusies uit de milieueffectrapportage verwoord. Het volledige milieueffectrapport wordt samen met het bestemmingsplan ter visie gelegd. De beide rapporten lopen qua procedure gelijk met elkaar op.

Hoofdstuk 2 Beleidskader

2.1 Algemeen

In de keuze van het te voeren ruimtelijk beleid dient een gemeente rekening te houden met het door hogere overheden uitgestippelde beleid. Dit geldt vooral daar waar het bovengemeentelijke belangen betreft, zoals bijzondere natuurlijke of landschappelijke waarden. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op het ruimtelijk relevante Rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid met betrekking tot het plangebied.

2.2 Rijksbeleid

Ruimtelijk relevante beleidsnota's en regelgeving voor het landelijk gebied op rijksniveau zijn: de Nota Ruimte, de Agenda Vitaal Platteland, de Natuurbeschermingswet 1998, de Nota Belvédère en het Waterbeheer 21e eeuw.

Nota Ruimte

De Nota Ruimte bevat de visie van het kabinet op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland en de belangrijkste bijbehorende doelstellingen voor de komende decennia. Op 23 april 2004 heeft het kabinet de Nota Ruimte vastgesteld (deel 3). De behandeling van de Nota Ruimte in de Tweede Kamer heeft op meerdere dagen plaatsgevonden. De Tweede Kamer heeft een groot aantal moties ingediend. Zowel de aangenomen moties, als de in het debat gedane toezeggingen, zijn verwerkt tot deel 3a van de Nota Ruimte. Deze versie van de Nota Ruimte is in maart 2005 goedgekeurd door de Tweede Kamer, waarna de Nota Ruimte naar de Eerste Kamer is gestuurd. Op 27 februari 2006 is de Nota Ruimte formeel in werking getreden.

Hoofddoel van het nationaal ruimtelijk beleid is ruimte scheppen voor de verschillende ruimtevragende functies. De Nota Ruimte stelt ruimte voor ontwikkeling centraal en gaat uit van het motto 'decentraal wat kan, centraal wat moet'. De nota ondersteunt gebiedsgerichte, integrale ontwikkeling waarin alle betrokkenen anticiperen. Het accent verschuift van toelatingsplanologie naar ontwikkelingsplanologie. Ruimte voor ontwikkeling betekent ook dat het Rijk voor ruimtelijke waarden van nationaal belang waarborgen creëert om die te kunnen behouden en ontwikkelen.

De voornaamste ruimtelijke beleidsopgaven die het kabinet ziet voor de kortere en langere termijn zijn: versterking van de internationale concurrentiepositie van Nederland, bevordering van krachtige steden en een vitaal platteland, borging en ontwikkeling van belangrijke (inter-) nationale ruimtelijke waarden en borging van de veiligheid.

De doelstellingen voor het ruimtelijk beleid voor water en groene ruimte omvatten: borging van veiligheid tegen overstromingen, voorkoming van wateroverlast en watertekorten en verbetering van water- en bodemkwaliteit. Daarnaast hecht het Rijk bij de uitvoering van het ruimtelijk beleid grote betekenis aan de borging en ontwikkeling van natuurwaarden, de ontwikkeling van landschappelijke kwaliteit, en van bijzondere (ook internationaal erkende) landschappelijke en cultuurhistorische waarden. De vitaliteit van het platteland wordt versterkt door ruimte te geven aan hergebruik van bebouwing en nieuwbouw in het buitengebied, vergroting en aanpassing van de toeristisch-recreatieve mogelijkheden en door ruimte te bieden aan een duurzame en vitale landbouw en overige economische activiteiten die zich verdragen met de kwaliteit van het landschap.

Als uitwerking van deze doelen voor het water en de groene ruimte kiest het Rijk voor "anticiperen op en meebewegen met water", "investeren in de kwaliteit van natuur" en "landschap ontwikkelen met kwaliteit" als ruimtelijke strategieën.

Agenda Vitaal Platteland

De Agenda Vitaal Platteland (AVP) is een integrale rijksvisie op het platteland. De nota is tegelijkertijd met de Nota Ruimte aan de Tweede Kamer aangeboden. Daar waar de Nota Ruimte het ruimtelijk beleid beschrijft, gaat de AVP uit van een integraal perspectief en gaat het in op de economische, ecologische en sociaal-culturele aspecten van het platteland. Aan de hand van de thema's verbreding van de landbouw, leefbaarheid, natuur en landschap en milieukwaliteit wordt de rijksvisie geformuleerd. In het algemeen wil het kabinet het beleid voor het landelijk gebied sturen op hoofdlijnen en niet meer regelen dan noodzakelijk is. Het rijk voert alleen specifiek beleid op bepaalde terreinen zoals de Ecologische Hoofdstructuur en de twintig Nationale Landschappen. De gemeente Wierden ligt niet binnen een Nationaal Landschap. Integratie en uitvoering van het beleid dienen op gebiedsniveau plaats te vinden. De overheid wil ruimte scheppen voor investeringen in groen en groene diensten door vermindering van regelgeving.

Ten aanzien van natuur en landschap wil het kabinet de mogelijkheden verruimen om het platteland te beleven. Hiertoe dient de toegankelijkheid en bereikbaarheid voor recreatie en toerisme in het agrarisch cultuurlandschap te worden verbeterd.

Ontwikkelingen in het landelijk gebied dienen zodanig te worden begeleid dat kwaliteit ontstaat, gebaseerd op een goed evenwicht tussen ecologische, economische en esthetische aspecten van het landschap. Het blijft de taak van de rijksoverheid om de Ecologische Hoofdstructuur te versterken.

Met gelden uit het Investeringsbudget Landelijk Gebied (ILG) wil het Rijk ervoor zorgen dat er meer samenhang komt in het plattelandsbeleid omdat gelden van diverse regelingen er in opgaan.

Natuurbeschermingswet 1998

Vanaf oktober 2005 vindt de gebiedsbescherming in Nederland plaats via de gewijzigde Natuurbeschermingswet 1998. De natuurbeschermingswet kent de volgende beschermde gebieden:

- De Natura 2000-gebieden (Vogel- en Habitatrichtlijngebieden).
- Beschermde natuurmonumenten (voorheen (staats)natuurmonumenten).
- De Ecologische Hoofdstructuur.

Natura 2000-gebieden

Voor beschermde Natura 2000-gebieden geldt dat er voor projecten en handelingen geen verslechtering van de kwaliteit van de habitats of een verstorend effect op de soorten waarvoor het gebied is aangewezen mag optreden. Binnen de Natura 2000-gebieden zijn de Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebied te onderscheiden.

De Vogelrichtlijn (vastgesteld in 1979) is een regeling van de Europese Unie (EU) die tot doel heeft alle in het wild levende vogelsoorten op het grondgebied van de EU te beschermen. De lidstaten van de EU zijn verplicht voor alle vogelsoorten die in hun land leven leefgebieden van voldoende grootte en kwaliteit te beschermen. De Europese Habitatrichtlijn beoogt de biologische diversiteit te waarborgen door het instandhouden van de natuurlijke en halfnatuurlijke leefgebieden en de wilde flora en fauna. De Habitatrichtlijn is gericht op de bescherming van soorten en natuurlijke habitats. Hiervoor zijn eveneens speciale beschermingszones aangemeld.

Het "Wierdense Veld" is als voormalig hoogveengebied aangemeld volgens de Habitatrichtlijn. Het Wierdense veld is een restant van een ooit uitgestrekt veenlandschap in Twente. Het gebied is grotendeels afgegraven voor de turf. Het is begroeid met vochtige heide en enkele berkenbosjes. Binnen het hoogveen is het dekzandreliëf plaatselijk zo sterk en uitgesproken dat op dekzandruggen droge heide voorkomt. Op de lage delen zijn enkele met water gevulde veenputten.

Daarnaast zijn de Sallandse Heuvelrug en de Borkeld, die nabij de gemeente liggen, aangewezen als speciale beschermingszone in het kader van de Vogel- en Habitatrichtlijn, respectievelijk de Habitatrichtlijn. Vanwege de externe werking van de Vogel- en Habitatrichtlijn moet hiermee rekening worden gehouden in de planvorming. De aanwijzing van de Sallandse Heuvelrug als Vogelrichtlijngebied heeft betrekking op het voorkomen van de broedvogels als de korhoen, nachtzwaluw en roodborsttapuit. De Sallandse Heuvelrug is aangemeld volgens de Habitatrichtlijn vanwege het voorkomende habitattype Droge Europese type.

De Borkeld is aangewezen vanwege het voorkomen van Noord-Atlantische vochtige heide met Erica tetralix, Droge Europese Heide en Juniperus communis-formaties in heide of kalkgrasland.

Beschermde natuurmonumenten

Beschermde natuurmonumenten hebben als doel om gebieden met een natuurwetenschappelijke of landschappelijke betekenis te vrijwaren tegen ingrepen. Het kan gaan om gebieden met zeldzame plant- en/of diersoorten, maar ook om gebieden die door hun ontstaansgeschiedenis, bodembouw of landschappelijke schoonheid waardevol zijn. Door de Minister van LNV zijn er in of in de buurt van de gemeente Wierden geen beschermde natuurmonumenten aangewezen.

Ecologische Hoofdstructuur

Uitgangspunt van de Ecologische Hoofdstructuur is duurzame instandhouding, herstel en ontwikkeling van een zo groot mogelijke verscheidenheid van de in het wild levende dieren en plantensoorten als wel elementen van ecosystemen. De Ecologische Hoofdstructuur bestaat uit een groot aantal natuurgebieden. Om deze natuurgebieden te verbinden tot een samenhangend geheel worden er ook nieuwe natuurgebieden en (robuuste) verbindingszones ontwikkeld.

De provincie Overijssel heeft de natuurwaarden in Overijssel begrensd in de Provinciale Ecologische Hoofdstructuur (PEHS). De PEHS in de gemeente Wierden is opgenomen in Bijlage 2. De PEHS bestaat uit de bestaande wateren, natuur- en bosgebieden, te ontwikkelen natuurgebieden, beheersgebieden, verbindingszones en afrondingsgebieden. Onder meer het Wierdense Veld, het Reggedal en het

Notterveld liggen binnen de Provinciale Ecologische Hoofdstructuur. Uitgangspunt is het handhaven van rust en het tegengaan van verstoring en versnippering door het weren van grootschalige nieuwe ontwikkelingen in de PEHS.

Nota Belvédère

De nota Belvédère geeft een visie op de wijze waarop met de cultuurhistorische kwaliteiten van het fysieke leefmilieu in de toekomstige ruimtelijke inrichting van Nederland kan worden omgegaan. Centraal in de Nota Belvédère staat de instandhouding, versterking en verdere ontwikkeling van cultuurhistorische identiteit door een betere benutting van cultuurhistorische kwaliteiten bij ruimtelijke aanpassingen. Een ontwikkelingsgerichte benadering staat hierbij centraal. In het kader van de Nota Belvédère zijn de cultuurhistorische meest waardevolle gebieden en steden in Nederland geselecteerd, waaronder "Zuid-Twente". Doel voor het Belvédèregebied is het meer herkenbaar maken van de cultuurhistorische waarden van de streek.

De subsidieregeling Belvédère is een belangrijk instrument om het Belvédèrebeleid te stimuleren, zodat cultuurhistorie in de toekomst mede richting geeft aan ruimtelijke ontwikkelingen in Nederland. De subsidieregeling geldt voor projecten waarbij cultuurhistorische waarden worden gebruikt om de kwaliteit van de ruimtelijke inrichting van Nederland te vergroten. Tegelijk moet deze inzet ertoe leiden dat de cultuurhistorische waarden worden versterkt of behouden. In aanvulling op het algemeen ruimtelijk beleid worden provincies en gemeenten gevraagd om voor de Belvédèregebieden in het kader van streek- en bestemmingsplan een actief cultuurhistorisch ruimtelijk beleid te formuleren. Dit beleid dient gericht te zijn op het herkenbaar houden en zo nodig versterken van de ruimtelijke en historische samenhang en de daarvoor bepalende cultuurhistorische kwaliteiten.

Waterbeheer 21^{e} eeuw (WB21)

Sinds 2000 is de Kaderrichtlijn Water (KRW) van kracht. Deze Europese richtlijn streeft naar duurzame en robuuste watersystemen en is gericht op zowel oppervlaktewater als grondwater. De KRW gaat uit van standstill: de ecologische en chemische toestand van het grond- en oppervlaktewater mag vanaf 2000 niet verslechteren. Andere belangrijke uitgangspunten uit de KRW zijn een brongerichte aanpak en "de vervuiler betaalt".

In de periode tot 2009 worden de ecologische doelen voor waterlichamen opgesteld en vastgesteld. De doelen moeten in 2015 gerealiseerd zijn. Doelen mogen onder bepaalde voorwaarden ook later gehaald worden of worden verlaagd. Voor beschermde gebieden (onder andere zwemwateren, vogel- en habitatrichtlijngebieden) kan echter niet van de deadline van 2015 afgeweken worden. Hoewel de uiteindelijke chemische normen en ecologische doelstellingen nu nog niet bekend zijn, is de verwachting dat aanscherping van huidige maatregelen genomen door gemeente en andere partijen nodig zal zijn ("tandje erbij").

Om voldoende aandacht voor de waterkwantiteit, maar ook de waterkwaliteit in ruimtelijke plannen te garanderen is de watertoets in het leven geroepen. Doel van de watertoets is het eerder en explicieter in het planproces betrekken van water. Hiertoe hebben rijk, provincies, gemeenten en waterschappen een Bestuurlijke notitie Waterbeleid in de 21^{e} eeuw en een Handreiking watertoets ondertekend. In het kort betekent dit dat ten behoeve van de waterkwantiteit het principe: vasthouden, bergen en afvoeren dient te worden gehanteerd, en voor de waterkwaliteit: scheiden, schoon houden en schoon maken.

2.3 Provinciaal en regionaal beleid

Bij het opstellen van dit bestemmingsplan is het provinciale Streekplan Overijssel 2000+ nog van kracht. Gedurende het proces is gestart met het opstellen van de nieuwe Omgevingsvisie Overijssel. Het bestemmingsplan is voor een groot deel nog gebaseerd op de uitgangspunten uit het Streekplan. Dit is onder meer gebeurd om duidelijkheid en rechtszekerheid te bieden, aangezien de omgevingsvisie nog volop in ontwikkeling is. De omgevingsvisie biedt waarschijnlijk meer mogelijkheden voor realisatie van bijzondere, afwijkende projecten. Via maatwerkkomen er meer mogelijkheden om hieraan medewerking te verlenen. Na vaststelling van de omgevingsvisie biedt dit in individuele gevallen mogelijkheden om aan afwijkende projecten via maatwerk medewerking te verlenen.

Streekplan Overijssel 2000+

In het Streekplan Overijssel 2000+ zijn de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid verwoord. Hoofddoel van het ruimtelijk beleid van de provincie Overijssel voor de groene ruimte is het vinden van evenwicht tussen het bieden van ontwikkelingsruimte voor economische functies zoals landbouw en recreatie en het koesteren en ontwikkelen van de natuur en het cultuurlandschap in Overijssel. Het ruimtelijk beleid voor de groene ruimte van Overijssel is in het Streekplan uitgewerkt in drie, elkaar aanvullende sporen:

- Zonering

Door de provincie Overijssel is het landelijk gebied gezoneerd. De volgende zones worden onderscheiden:

Zone 1. Landbouw

Dit zijn de voor landbouw goed ingerichte, relatief grootschalige gebieden, deels met karakteristieke openheid. Hoofdkoers voor deze gebieden is ontwikkeling van de landbouw.

Zone 2. Landbouw en cultuurlandschap

In zone 2 liggen landbouwgebieden met waarden van landschap en cultureel erfgoed (beplantingselementen, waardevol open, grootschalig landschap al dan niet met weidevogels, kleinschalig reliëf, essen, karakteristieke bebouwing, archeologisch belangrijke gebieden). De hoofdkoers voor deze gebieden is de ontwikkeling van landbouw met behoud en ontwikkeling van landschap, cultureel erfgoed en recreatie).

Zone 3. Natuur, landschap, cultureel erfgoed, landbouw

Dit zijn sterk verweven gebieden met waarden van cultureel erfgoed, landgoederen, kleinere bestaande natuur- en bosgebieden, gebieden met potenties voor de ontwikkeling van nieuwe natuur (natuurontwikkelingsgebieden) en kleinschalige landbouw. De hoofdkoers voor deze gebieden is het behoud en de ontwikkeling van natuur, bos en landschap, het behoud van cultureel erfgoed en recreatief medegebruik.

Zone 4. Natuur

In zone 4 liggen de grotere bestaande natuur- en bosgebieden en rietvelden. Incidenteel is er sprake van agrarisch en recreatief grondgebruik. De hoofdkoers voor deze gebieden is behoud en ontwikkeling van natuur.

De zonering is het resultaat van een afweging op hoofdlijnen van de aanwezige kwaliteiten en belangen. In de afweging zijn de functies/aspecten landbouw, natuur,

bos, landschap, recreatie en toerisme, cultureel erfgoed en water en milieu betrokken. Elk van de vier zones kent zijn

eigen samenhangende ontwikkelingsmogelijkheden, die vooral bepaald zijn door een heldere keuze voor de kwaliteiten en belangen die in de betreffende zone prioriteit moeten krijgen. De provincie schrijft in haar streekplan dat de gemeenten de regionale schaal van de functiekaart in het bestemmingsplan Buitengebied moeten detailleren tot het lokale schaalniveau. De gebiedsbestemmingen in dit bestemmingsplan zijn op de streekplanzonering afgestemd (zie hoofdstuk 5). Zoals op Bijlage 3 te zien is komen in de gemeente Wierden alle vier de zones voor.

1. Thematische beleidsbeschrijving

De thematische beleidsbeschrijving omvat een nadere uitwerking van het ontwikkelingsperspectief voor de bij de zonering betrokken belangrijke functies zoals land- en tuinbouw, natuur, recreatie en toerisme et cetera. Ook komt een aantal specifieke beleidsonderwerpen aan bod (plattelandsontwikkeling, vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing enzovoort). Het accent bij de thematische beleidsbeschrijving ligt echter op het (doen) ontwikkelen van nieuwe plannen en projecten die bijdragen aan de realisering van de voor de groene ruimte geformuleerde beleidsdoelstellingen. In hoofdstuk 4 zijn de beleidsuitgangspunten van de gemeente Wierden geformuleerd. Deze zijn mede gebaseerd op de thematische beleidsbeschrijving uit het streekplan.

1. Beleidsmatige gebiedsbeschrijving

Voor acht deelgebieden is op regionale schaal een uitwerking van het generiek ruimtelijk beleid opgesteld. Richtinggevend voor de groene ruimte in West-Twente het bieden van ontwikkelingsruimte aan economische functies met name de landbouw. Tevens zal het economisch belang van recreatie toenemen.

De provincie Overijssel gaat in het komende jaar de beleidsplannen op verschillende onderwerpen samenvoegen tot één plan: de Omgevingsvisie. In november 2008 is de ontwerp Omgevingsvisie verschenen. Voor de omgevingsvisie heeft de provincie twee thema's die leidend zijn voor alle beleidskeuzes: duurzaamheid en ruimtelijke kwaliteit. Ruimtelijke kwaliteit wordt gerealiseerd door naast bescherming vooral in te zetten op het verbinden van bestaande kwaliteiten en nieuwe ontwikkelingen in projecten en regels. Ontwikkelingsperspectieven schetsen de ontwikkelingsrichtingen voor gebieden. In het kader van de nieuwe Wro beraadt de provincie zich op onderwerpen die van provinciaal belang zijn.

Partiële herziening Rood voor rood met gesloten beurs en Nieuwe landgoederen

De provincie heeft in maart 2005 een partiële herziening wonen, rood voor rood en nieuwe landgoederen van het streekplan Overijssel 2000+ vastgesteld. Het hoofddoel van "Rood voor Rood met gesloten beurs" (Rvr mgb) is het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit van het landelijk gebied. In de streekplanherziening Rvr mgb geeft de provincie aan dat kan worden meegewerkt aan het realiseren van huisvesting voor ambachtelijke, dienstverlenende en niet-industriële bedrijfsmatige activiteiten in ruil voor de sloop van minimaal 850 m^2 landschapsontsierende bebouwing. De gemeenten hebben het voortouw bij de toepassing van "Rood voor rood met gesloten beurs".

Daarnaast geeft de herziening ruimte voor het ontwikkelen van nieuwe landgoederen. In de streekplanherziening staat dat een nieuw landgoed minimaal 10 hectare groot is en een landhuis van allure met een woonbestemming van minimaal 1.000 m^3 bevat. Als het landgoed 15 hectare groot is, mag het landgoed 2 woningen bevatten, als het

20 hectare groot is drie woningen en zo verder (per 5 hectare extra groen één extra woning). Bij realisering van meerdere woningen moet er sprake zijn van een onderlinge samenhang van de afzonderlijke woningen die de allure van het landgoed versterkt. De hoofdfunctie van nieuwe landgoederen is wonen, eventueel gekoppeld aan werken aan huis. Ten minste 30% van het nieuwe landgoed bestaat uit nieuw bos of ander natuurdoeltype conform de Natuurschoonwet en 90% van het terrein is openbaar toegankelijk. De initiatiefnemer voor een nieuw landgoed moet ook een beeldkwaliteitsplan en een inrichtingsplan voor tuin en overig terrein opstellen.

Nieuwe landgoederen kunnen in principe overal ontwikkeld worden, behalve in zone 4 van het streekplan (natuurgebieden), weidevogel- en ganzengebieden en in open grootschalig landschap zoals in het streekplan aangegeven. Doorslaggevend is de positieve bijdrage die het landgoed levert aan de ruimtelijke kwaliteit dan wel de realisering van de natuur- en landschapsdoelstellingen. In de randvoorwaarden wordt benadrukt dat de nieuwe landgoederen geen belemmeringen mogen opleveren voor de landbouw.

Partiële herziening Ruimte & Water

Op 15 maart 2006 is de partiële streekplanherziening Ruimte & Water door Provinciale Staten vastgesteld. Met deze herziening wil de provincie richting geven aan een toekomstige ruimtelijke ontwikkeling die op adequate wijze rekening houdt met het watersysteem. In de partiële herziening zijn primaire watergebieden aangegeven. In het buitengebied van de gemeente Wierden is een gedeelte ten westen van Enter aangewezen als primair watergebied. In de primaire watergebieden weegt de waterfunctie zwaarder dan andere, daarmee strijdige belangen. Voor functies die goed verenigbaar zijn met het behoud van ruimte voor water en die passen binnen het geldende ruimtelijk beleid zijn wel mogelijkheden. Kleinschalige ontwikkelingen, die aan de hand van de watertoets inpasbaar blijken en indien nodig worden gecompenseerd, zijn wel toegestaan. Daarnaast is er in het plangebied sprake van aandachtsgebieden wateroverlast. Binnen deze aandachtsgebieden is een verhoogd risico op wateroverlast aanwezig. In deze gebieden is water een medeordenend aspect.

Reconstructieplan Salland-Twente

Hoofddoel van de Reconstructiewet concentratiegebieden, die op 1 april 2002 in werking is getreden, is de bevordering van een goede ruimtelijke structuur van het concentratiegebied, in het bijzonder met betrekking tot landbouw, natuur, bos, landschap, recreatie en toerisme, water, milieu en infrastructuur, alsmede ter verbetering van een goed woon-, werk- en leefklimaat en van de economische structuur. Eerste stap in de reconstructie van de concentratiegebieden was het opstellen van een reconstructieplan.

Met het reconstructieplan "Salland-Twente", dat sinds 4 november 2004 formeel van kracht is geworden, wil de provincie Overijssel ruimte en ontwikkelingsmogelijkheden scheppen voor de landbouw, en tegelijk veel problemen op het gebied van milieu, natuur, landschap, water en leefbaarheid aanpakken. Centraal voor Zuidwest-Twente staat het versterken van de economische vitaliteit van het gebied. Daarnaast moet de kwaliteit van landschap en natuur behouden worden en moet een gezond platteland samen gaan met een gezond sociaal klimaat waar mensen van alle leeftijden en afkomst kunnen wonen en werken.

Via het reconstructieplan is het reconstructiegebied voor het onderdeel intensieve veehouderij ingedeeld in drie zones: landbouwontwikkelingsgebieden, verwevingsgebied en extensiveringsgebied. De zonering uit het reconstructieplan is op Bijlage 4 opgenomen. Een gedeelte van het Westerveld en het gebied ten noorden van Hoge Hexel zijn aangewezen als landbouwontwikkelingsgebied. Het

Wierdense Veld en het Notterveld liggen in extensiveringsgebied, het overige gedeelte van het Wierdense buitengebied ligt in verwevingsgebied.

De hoofdlijn in landbouwontwikkelingsgebied is:

1. de intensieve veehouderij een duurzaam perspectief op bedrijfsontwikkeling geven, binnen de geldende wettelijke randvoorwaarden;

- uitbreiding van andere functies, zoals (verspreide) woningen en recreatie en toerisme, die de ontwikkeling van de intensieve veehouderij beperkingen kunnen opleggen zo veel mogelijk tegengaan;
- ruimte bieden voor de uitbreiding van bestaande intensieve veehouderijbedrijven en nieuwvestiging van intensieve veehouderij toestaan (initiatieven daartoe zullen zo veel mogelijk in de vorm van clusters worden gerealiseerd);
- de ontwikkeling van andere landbouwfuncties ruimte bieden en waar mogelijk stimuleren.

De hoofdlijn in verwevingsgebied is:

- het mogelijk maken en handhaven van veel functies naast elkaar en in combinatie met elkaar;
- ruimte bieden aan meerdere functies (wonen, recreatie, economie, natuur, landschap et cetera.);
- de landbouw, waaronder de intensieve veehouderij, beperkt ruimte bieden;
- extra kansen bieden door de ontwikkeling van sterlocaties voor de intensieve veehouderij.

De hoofdlijn in extensiveringsgebied is:

1. bevorderen van de ontwikkeling van landschaps- en natuurwaarden, de realisatie van milieudoelen, en - waar mogelijk - van recreatief gebruik;
2. de intensieve veehouderij beëindigen en/of verplaatsen.

In het Reconstructieplan schrijft de provincie dat de doelstellingen en de visie van het plan het karakter van richtinggevend beleid hebben. De provincie acht het hierbij van belang dat bestemmingsplannen worden aangepast aan de reconstructiezonering. Bij de beleidsuitgangspunten die in hoofdstuk 4 zijn beschreven wordt hier nader op ingegaan.

Uitwerkingsplan Enter

Voor het gebied Enter zijn de hoofdlijnen uit het Reconstructieplan nader gedetailleerd en uitgewerkt in concrete maatregelen. Hiervoor is het voorontwerp-landinrichtingsplan Enter door de Landinrichtingscommissie Enter uitgebouwd tot een Uitwerkingsplan reconstructie. Nader onderzoek en verdere uitwerking vinden plaats in de uitvoeringsperiode. Ook is er ruimte opgenomen voor aanvullende ideeën vanuit de streek.

Landinrichtingsplan Rijssen

Het Landinrichtingsplan Rijssen bevat maatregelen die verbeteringen van het landelijk gebied tussen Rijssen, Holten, Nijverdal en Wierden beogen. Het hoofddoel van het plan is het landelijk gebied mooier en vitaler maken. Dit betekent een gezonde landbouw, een betere natuur, meer recreatie, een mooi landschap, verkeersveilige situaties en een schoon milieu. De volgende maatregelen die hieraan een bijdrage kunnen leveren zijn in het plan opgenomen:

3. verbetering van de inrichting van het landbouwgebied; dit betreft vooral de verbetering van de verkaveling van de landbouwbedrijven;

boerderijverplaatsingen/-uitplaatsingen kunnen hieraan een bijdrage leveren;

4. de realisering van natuurontwikkelings- en reservaatsgebieden;
5. de aanleg van ecologische verbindingszones en vermindering van aanwezige barrières voor de natuur;
6. een verbetering van de waterbeheersing voor landbouw en natuur. Niet alleen wat betreft de peilen en grondwaterstanden, maar ook verbetering van de waterkwaliteit;
7. plaatselijk verminderen van verontreinigingen van de bodem;
8. verbetering van de kwaliteit van het landschap door een verbetering van de herkenbaarheid van de verschillende landschapstypen;
9. aanleg van fiets-, wandel- en ruiterpaden om de recreatieve mogelijkheden te vergroten en de kwaliteit van de aanwezige paden te verhogen;
10. verminderen van verkeersonveilige situaties.

Waterhuishoudingsplan Overijssel 2000+

Het waterbeleid van de provincie Overijssel is vastgelegd in het "Waterhuishoudingsplan Overijssel 2000+". De provincie wil de waterkwaliteits-/kwantiteitsaspecten zwaar(der) laten wegen en wil zich inzetten voor het verbeteren van de kwaliteit van het water en het verminderen van de kans op wateroverlast en watertekorten.

Om tot uitdrukking te brengen waar welke eisen gelden voor kwaliteit, kwantiteit en inrichting van wateren introduceert de provincie verschillende streefbeelden voor het te voeren waterbeheer. Het waterbeleid is afgestemd op de ruimtelijke zonering (streekplanzonering) en houdt rekening met de hoofdkeuze voor een gebied en de gewenste ontwikkeling van de functies in dat gebied.

De provincie onderscheidt drie streefbeelden voor het te voeren waterbeheer:

- Waterbeheer gericht op economische functies (basiswater genoemd).

Hiervoor gelden basiseisen ten aanzien van de kwantiteit, kwaliteit en inrichting. Dit water komt over het algemeen voor in landbouwgebieden en in de bebouwde omgeving.

- Waterbeheer gericht op natuur en landschap (kwaliteitswater genoemd).

Voor deze stroomgebieden gelden hoge eisen. Dit water komt over het algemeen voor bij wateren in een fraaie omgeving, waarbij sprake is van beperkte menselijke activiteiten in het stroomgebied. De doelstelling is een zo natuurlijk mogelijk waterhuishoudkundig systeem, afgestemd op aanwezige, dan wel te ontwikkelen hoge natuurwaarden. De waarden zijn dermate groot en algemeen maatschappelijk erkend dat nieuwe activiteiten in het gebied moeten worden afgestemd op het bereiken of handhaven van de bij dit niveau geformuleerde eisen.

- Waterbeheer gericht op landschap en recreatie (belevingswater genoemd).

Belevingswater komt (als een overlay) zowel voor in stroomgebieden met het streefbeeld basiswater, als gebieden met het streefbeeld kwaliteitswater. Belevingswater kan gezien worden als een extra accent met betrekking tot inrichting, beheer en onderhoud van watergangen, ingegeven vanuit landschap, recreatie en/of ecologie. Voor dit streefbeeld zet de provincie in op extra eisen met betrekking tot inrichting, beheer en onderhoud, afgestemd op een optimale functievervulling van de oevers en de overgang van water en land. Gedacht moet worden aan natuurvriendelijk ingerichte oevers, plas-dras bermen en recreatieve voorzieningen. Natuurontwikkeling en recreatie (fietsen, wandelen en kanoën) wordt bevorderd. De breedte van deze stroken langs de watergang zal variëren, afhankelijk van de lokale omstandigheden en wensen, maar bedraagt minimaal 5 meter. Voor wateren die

tevens zijn aangeduid als ecologische verbindingszone geldt een strook van 25 meter aan weerszijden van de watergang. Grootschalige ruimtelijke ontwikkelingen worden daar geweerd.

De Boven Regge, Twickelervaart, Eksosche Aa, de Bornerbroeksche Waterleiding en de Veene-leiding zijn aangewezen als belevingswater. Het Wierdense Veld heeft als streefbeeld "kwaliteitswater". Dit gebied valt ook binnen het wateraandachtsgebied "natuur".

Omgevingsvisie Overijssel

De provincie Overijssel gaat in het komende jaar het Streekplan, het Verkeers- en vervoersplan, het Waterhuishoudingsplan en het Milieubeleidsplan samenvoegen tot één plan: de Omgevingsvisie. In november 2008 is de Ontwerp- Omgevingsvisie verschenen. Naar verwachting zal de Omgevingvisie Overijssel in juni 2009 door Provinciale Staten worden vastgesteld.

Voor de omgevingsvisie heeft de provincie twee thema's die leidend zijn voor alle beleidskeuzes: duurzaamheid en ruimtelijke kwaliteit. Ruimtelijke kwaliteit wordt gerealiseerd door naast bescherming vooral in te zetten op het verbinden van bestaande kwaliteiten en nieuwe ontwikkelingen in projecten en regels. Ontwikkelingsperspectieven schetsen de ontwikkelingsrichtingen voor gebieden. Voor de groene omgeving worden de volgende ontwikkelingsperspectieven geschetst:

- realisatie groene en blauwe hoofdstructuur;
- buitengebied- accent agrarische productie;
- buitengebied- accent veelzijdige gebruiksruimte.

In de omgevingsvisie schrijft de provincie dat zuidwest-Twente een veelzijdig landbouw-, natuur- en recreatiegebied blijft met grote en kleine kernen in een karakteristiek Twents verstedelijkingspatroon, met een kenmerkend bekenstelsel.

Waterbeheerplan 2002-2005

Het "Waterbeheerplan 2002-2005" ligt ten grondslag aan het beheer van de waterlopen en waterkeringen in het beheersgebied van het waterschap Regge en Dinkel. Dit plan is via een partiële

herziening geactualiseerd, waardoor de geldigheid van het waterbeheersplan is uitgebreid tot 2009.

In het waterbeheerplan is het Europese, nationale en provinciale beleid vertaald naar het waterschapsniveau. Water beheren en ruimte creëren is de belangrijkste pijler uit het waterbeheerplan. Het waterschap pleit voor veerkrachtige, meer natuurlijke watersystemen. Het waterbeheerplan is een moment opname en geeft een visie voor de komende jaren. Het waterschap spant zich in om, binnen haar (financiële en juridische) mogelijkheden, de door de provincie nagestreefde doelen te behalen.

De hoofdlijnen in het waterbeheerplan worden op stroomgebiedniveau uitgewerkt in stroomgebiedactieplannen, waarin de doelstellingen, knelpunten en oplossingen/ maatregelen worden aangegeven.

Verblijfsrecreatie in het landelijk gebied

Door Regio Twente is in 2006 de nota "Verblijfsrecreatie in het landelijk gebied" opgesteld. Hoofddoel van de nota is het ontwikkelen van een regionale beleidsaanbeveling voor verblijfsrecreatie om het toeristisch product in Twente te versterken. De nota "Verblijfsrecreatie in het Landelijk Gebied" is gebaseerd op de volgende doelstellingen:

- Verhoging van het aantal toeristische overnachtingen, met speciale aandacht voor stimulering van het aantal toeristische overnachtingen in het voor- en naseizoen (seizoensverbreding).
- Evenementen vormen een instrument om deze seizoensverbreding in te vullen.
- Productdifferentiatie en productkwaliteit als uitgangspunt voor het toeristisch product in Twente.
- Verblijfsrecreatie als nieuwe economische drager in het landelijk gebied.
- Streven naar zoveel mogelijk uniforme regelgeving en handhaafbaarheid.
- Deregulering waar dit mogelijk is.
- Zonering als instrument om verblijfsrecreatie in te passen in het landschap.
- Behoud c.q. versterken van het Twentse landschap en specifiek het winterlandschap.

Per verblijfsrecreatieve voorziening worden in de nota beleidsvoorstellen gedaan per verblijfsrecreatieve sector. De Regio schrijft dat het voor de hand ligt dat gemeenten na intrekking van de WOR (Wet op de Openluchtrecreatie) het kampeerbeleid ruimtelijk vormgeven via het bestemmingsplan en bijbehorende bestemmingsplanregels. Voorwaarde is wel dat het bestemmingsplan een werkbaar detailniveau kent. Enerzijds zal zij voldoende duidelijkheid en zekerheid moeten verschaffen, maar anderzijds moet voldoende flexibiliteit worden ingebouwd.

2.4 Gemeentelijk beleid

De gemeente Wierden heeft diverse beleidsdocumenten opgesteld die kaderstellend zijn voor de ontwikkelingen in het buitengebied. Algemene beleidstukken en/of beleidsstukken die meerdere beleidsthema's behandelen staan in deze paragraaf kort weergegeven. Gemeentelijke beleidsstukken die ingaan op één specifiek beleidsthema (zoals de gemeentelijke regeling ten aanzien van Vrijkomende Agrarische Bebouwing, Rood voor Rood of externe veiligheid) staan beschreven bij de beleidsuitgangspunten die in hoofdstuk 4 zijn opgenomen.

Welstandsnota Gemeente Wierden

Eén van de instrumenten die het gemeentebestuur heeft om een actief beleid te voeren om de kwaliteit van de leefomgeving te bevorderen, is het welstandstoezicht. Het welstandstoezicht gebeurt op basis van het door de gemeenteraad vastgestelde beleid. Via haar welstandsnota wil de gemeente de ruimtelijke kwaliteit van de dagelijkse leefomgeving duurzaam bevorderen. Hiervoor zijn verschillende criteria ontwikkeld die bij de welstandsbeoordeling van een bouwplan een rol spelen.

Het welstandsbeleid van de gemeente Wierden is opgesteld vanuit de overtuiging dat de lokale overheid het belang van een aantrekkelijke gebouwde omgeving dient te behartigen. Door het opstellen van een welstandsbeleid kan de gemeente in alle openheid een effectief en inzichtelijk welstandstoezicht inrichten. Het welstandsbeleid in de gemeente Wierden kent algemene en gebiedsgerichte welstandscriteria. In het buitengebied worden de deelgebieden "Heuvels", "Heuvelranden", "De Kolonie", "Heideontginningen, "Koppen en beken", "Recreatiegebieden" en "Sportparken" onderscheiden. Het welstandsbeleid voor het buitengebied richt zich op het creëren van samenhang en continuïteit tussen de bebouwing en het omliggende landschap. Voor de verschillende deelgebieden gelden afzonderlijke welstandscriteria die in de welstandsnota worden beschreven.

Landschapsontwikkelingsplan

Door de gemeente Wierden is een Landschapsontwikkelingsplan (LOP) opgesteld, dat op 10 februari 2009 door de gemeenteraad is vastgesteld. Het LOP is een gemeentelijk beleidsplan met als doel het waarborgen van het behoud en ontwikkeling van de kwaliteiten van het Wierdense landschap. Tevens wordt in het plan aangegeven hoe de gemeente, in samenwerking met een groot aantal organisaties, gaat werken aan het behoud en ontwikkeling het landschap.

In het LOP is het landschap geanalyseerd en zijn er doelstellingen geformuleerd, waarbij de gemeente is ingedeeld in 13 verschillende deelgebieden. Aan de hand hiervan is er een visie ontwikkeld. De landschapsontwikkelingsvisie is gericht op:

- het behouden en versterken van de herkenbaarheid en diversiteit aan landschappen en landschapstypen;
- het behouden en versterken van de (kern)kwaliteiten van het gebied;
- het bieden van ruimte aan nieuwe ontwikkelingen, binnen een landschappelijk kader.

Verder zijn per deelgebied de opgaven vertaald naar een concrete visie.

Ontwikkelingsplan LOG's Wierden

In het Reconstructieplan Salland-Twente (zie paragraaf 2.3.) zijn twee landbouwontwikkelingsgebieden (LOG's) in de gemeente aangewezen: LOG De Kolonie en LOG Wierden. Voor deze gebieden zijn ontwikkelingsvisies opgesteld die op 30 september 2008 door de gemeenteraad (gewijzigd) zijn vastgesteld. Via het Ontwikkelingsplan LOG's Wierden wil de gemeente sturing geven aan de ontwikkeling van de LOG's. Het ontwikkelingsplan wordt juridisch-planologisch vastgelegd in dit bestemmingsplan Buitengebied.

De visie voor de ontwikkeling van de landbouwontwikkelingsgebieden is erop gericht om ruimte te bieden voor intensieve veehouderij: nieuw- en hervestiging van intensieve veehouderijen. Hierbij moeten de landschappelijke kwaliteiten van het huidige landschap behouden worden. Bij de vestiging van intensieve veehouderijen in de LOG's wordt gekeken naar de volgende twee zaken:

- De schaal en de dichtheid van de (bestaande) bebouwing. Dit wordt bepaald door de hoeveelheid van de bebouwing in het gebied en de grootte van zowel de bestaande als de nieuwe bebouwing in het gebied waar de intensieve veehouderij moet komen.
- De schaal van het landschap. Dit wordt bepaald door bijvoorbeeld de maat van de open ruimtes in het gebied, de dichtheid van de beplanting en wegen en kavelgroottes.

De verschijningsvorm en de landschappelijke inpassing van intensieve veehouderijen wordt nader gereguleerd via het beeldkwaliteitsplan voor de landbouwontwikkelingsgebieden (zie hieronder). Bij de inrichting van de LOG's wordt eveneens rekening gehouden met de omvang van de gebieden. Op basis van de opgestelde visie heeft de gemeenteraad besloten om 2 nieuwvestigingen toe te staan in de periode tot 2013. Uitgangspunt is dat bestaande bedrijven voldoende ontwikkelingsruimte moeten hebben. Bij nieuwe bedrijven heeft hervestiging de voorkeur.

Naast het aantal nieuwe bouwblokken wordt de bouwblokgrootte beperkt tot maximaal 2 hectare en de bouwhoogte gemaximaliseerd op 10 meter (met ontheffing tot 12 meter). Indien een groter bouwblok gewenst is, dient een afzonderlijke procedure te worden gevoerd.

Beeldkwaliteitsplan LOG's Wierden

Naast het ontwikkelingsplan is voor de landbouwontwikkelingsgebieden een beeldkwaliteitsplan opgesteld. Het doel van het beeldkwaliteitsplan LOG's Wierden is het geven van criteria voor de verschijningsvorm van de agrarische bebouwing en de landschappelijke inpassing van de agrarische bebouwing in de landbouwontwikkelingsgebieden. Onderwerpen die hierbij aan bod komen, zijn de situering van de bedrijven, de vorm en indeling van de bouwblokken, de afwerking van het erf, de omvang en de vorm van de bebouwing, de gevels, het materiaal- en kleurgebruik en reclameuitingen. Tevens zijn principeschetsen gemaakt van de situering van de nieuwe bedrijven in het landschap en van de wijze waarop het erf wordt opgebouwd. Ook zijn referentiebeelden toegevoegd. Het beeldkwaliteitsplan wordt als toetsingsinstrument gebruikt bij de aanvraag van een bouwvergunning.

Het beeldkwaliteitsplan wordt tevens betrokken bij toetsing van aanvragen voor uitbreidingen van grote agrarische bouwblokken buiten de landbouwontwikkelingsgebieden.

Nota Meerjarenbeleid 2008-2010

De Nota Meerjarenbeleid zijn wensen van het gemeentebestuur opgenomen, die het bestuur de komende jaren wil gaan uitvoeren. Ten aanzien van het programma "Vitalisering landelijk gebied" heeft de gemeente twee speerpunten die bepalend zijn voor het succes van het programma. Dat zijn:

- Opstellen nieuw bestemmingsplan Buitengebied;
- Opstellen Landschapsontwikkelingsplan (LOP).

Deze beide plannen kennen een grote verwevenheid. Zo groot, dat ze onlosmakelijk aan elkaar zijn verbonden. In de plannen worden bestaande ontwikkelingen als regeling rood-voor-rood, vrijkomende agrarische gebouwen en dergelijke een plaats gegeven. Bij het opstellen van deze plannen wordt breed ingezet op de leefbaarheid van het landelijk gebied, waaraan ook maatschappelijke kanten zitten.

In de Nota Meerjarenbeleid schrijft de gemeente dat verpaupering van het platteland voorkomen moet worden. In het buitengebied moet ruimte zijn voor nieuwe economische dragers. Er kunnen andersoortige bedrijven komen, maar die mogen het landschap niet aantasten. Er is op dit gebied ook een relatie met zorg (zorgboerderijen) en toerisme (bijvoorbeeld bed en breakfast). Natuurbeheer kan ook een alternatief zijn. Binnen de resterende agrarische sector worden maatregelen overwogen om landbouwbedrijven alle kans te geven zich te ontwikkelen.

Wat betreft nieuwe bestemmingen en andere gebruiksmogelijkheden denkt de gemeente aan natuurbeheer in combinatie met bedrijfsvestiging. Bedrijvigheid en natuur in balans met elkaar. Daarbinnen past het streven om in Wierden enkele landgoederen te hebben. Landgoederen inclusief verplichte natuurontwikkeling en verplichte openstelling voor het publiek. Deze ontwikkelingen wil de gemeente actief bevorderen.

Nota Recreatie en toerisme 2005

De gemeente Wierden heeft haar beleid ten aanzien van toerisme vastgelegd in de "Nota Recreatie en toerisme 2005". De belangrijkste reden om het toerisme en de recreatie een impuls te geven komt voort uit het feit dat de wens bestaat de werkgelegenheid in de gemeente te bevorderen en de locale economie te versterken. Daarnaast biedt recreatie en toerisme een alternatief waar het gaat om de teruglopende werkgelegenheid in de agrarische sector. Er wordt nader gekeken

welke activiteiten nader ontplooid moeten worden om het toerisme in de gemeente een impuls te geven.

Nota verblijfsrecreatie in het landelijk gebied

De gemeenteraad heeft op 20 januari 2009 de nota "Verblijfsrecreatie in het landelijk gebied" vastgesteld. Doel van de nota is om een heldere visie weer te geven voor de verblijfsrecreatie in de gemeente Wierden, alsmede duidelijke kaders en criteria vast te stellen voor diverse vormen van verblijfsrecreatie. De intentie is om verblijfsrecreatie in de gemeente te bevorderen.

De uitgangspunten en voorwaarden van de nota zijn in dit bestemmingsplan verwerkt.

Beleidsnotitie Nieuwe Landgoederen

De gemeenteraad heeft op 7 april 2009 de beleidsnotitie "Nieuwe Landgoederen" vastgesteld. Nieuwe landgoederen kunnen op verschillende wijze een bijdrage leveren aan het buitengebied van de gemeente Wierden. Allereerst zijn het nieuwe economische dragers en daarnaast leveren nieuwe landgoederen een bijdrage aan de ontwikkeling van nieuw bos, de verbetering van de landschappelijke kwaliteit, de realisatie van nieuwe natuurwaarden, het vergroten van toeristisch-recreatieve mogelijkheden en soms het oplossen van milieuhygiënische problemen en/of conflictsituaties. De voorwaarden van de notitie zijn in het bestemmingsplan verwerkt.

Hoofdstuk 3 Onderzoek

3.1 Algemeen

Bij een integrale herziening van een bestemmingsplan buitengebied dienen Burgemeester en Wethouders, onderzoek te verrichten naar de bestaande situatie en naar toekomstige ontwikkelingen binnen de gemeente. Dit hoofdstuk doet verslag van dit onderzoek. De resultaten van het onderzoek spelen een belangrijke rol bij de afweging van de verschillende belangen in het plangebied en, in het verlengde daarvan, in de bestemmingsregeling.

Paragraaf 3.2. gaat in op de fysische geografie van het plangebied, vervolgens wordt in de paragrafen 3.3. en 3.4. ingegaan op archeologie, cultuurhistorie, landschap en natuur. In de daarop volgende paragrafen komen de in het plangebied voorkomende functies aan bod.

3.2 Fysische geografie

3.2.1 Geologie en geomorfologie

De geologie en geomorfologie van het plangebied zijn bepalend voor de bodemgesteldheid en de opbouw van het landschap. In het gebied komen zowel afzettingen uit het Pleistoceen als uit het Holoceen aan het oppervlak.

Gedurende de voorlaatste ijstijd zijn door het voorstuwende ijs stuwwallen gevormd. In de gemeente Wierden liggen enkele van deze stuwwallen, hoewel ze in vergelijking met andere stuwwallen in Twente vrij laag zijn. Stuwwallen in het buitengebied liggen tussen Wierden en Daarle, nabij Enter en bij de gebieden De Kolonie en Kromme Akkers. Rond de stuwwallen is keileem afgezet. Grote delen van het landschap zijn later bedekt met een laag dekzand. Hierdoor kreeg het landschap een glooiend en gelijkmatig aanzien. Plaatselijk werden dekzandruggen en -koppen gevormd. In de gemeente komen vooral in het westelijk deel veel dekzandruggen voor, terwijl in het zuidoostelijk deel van de gemeente vrij veel dekzandkoppen liggen.

Tussen de hoger gelegen delen in de gemeente Wierden liggen de lager gelegen komgebieden. Door de lagere ligging betreft het hier met name natte gebieden, dit wordt versterkt doordat er slechts enkele beken zijn om water af te voeren en door het voorkomen van ondoorlatende kleilagen. In de lager gelegen gebieden heeft op beperkte schaal hoogveenvorming plaatsgevonden. Dit is onder meer het geval bij het Wierdense Veld.

3.2.2 Bodem

De landbouw is sterk afhankelijk van de bodemgeschiktheid en ook natuurwaarden hangen vaak samen met de grondsoort. De bodemopbouw in het gebied wordt voor een groot deel bepaald door de ligging van de stuwwallen en het dekzand dat in de gemeente is afgezet. Door mensen die de grond bewerkten is veel materiaal op het dekzand opgebracht, waardoor eerdgronden en podzolgronden zijn ontstaan. Dit zijn de twee meest voorkomende bodemtypen binnen de gemeente. Beide bodemtypen worden in deze paragraaf kort beschreven.

Eerdgronden

Eerdgronden worden gekenmerkt door een humushoudende minerale bovengrond van soms meer dan 50 cm dik. Deze laag is ontstaan door menselijke activiteit. Omdat het moedermateriaal bij de meeste eerdgronden in de gemeente Wierden uit zand bestaat wordt gesproken van enkeerdgronden. Deze zijn ontstaan door geleidelijke ophoging van eenmaal ontgonnen grond met materiaal uit de potstal.

Bij deze voormalige bemestingswijze maakte men gebruik van stalmest gemengd met strooisel en zand. Dit mengsel werd jaarlijks op een beperkte oppervlakte bouwland gebracht, waardoor het land geleidelijk werd opgehoogd. Daardoor zijn op sommige plaatsen in combinatie met de geomorfologische structuur herkenbare bollende akkers (essen of enken genaamd) ontstaan. De grondwaterstand op de eerdgronden is overwegend laag.

Enkeerdgronden zijn verspreid over het gehele buitengebied van Wierden te vinden, onder meer op de dekzandkoppen zoals de essen bij Enter, Wierden en Hoge Hexel. In de nabijheid van de waterlopen komen daarnaast beekeerdgronden voor, dit is onder meer het geval nabij de Regge. De waterlopen met het direct aansluitende gebied worden gekenmerkt door venige beekdalgronden.

Podzolgronden

Polzolgronden liggen vaak op de locaties van de (vroegere) heidevelden, waar vanaf de Late Middeleeuwen plaggen werden gestoken voor de potstallen (voor ophoging van de enkeerdgronden). De bodem heeft zich onder relatief natte omstandigheden ontwikkeld. Deze gronden kennen niet het jarenlange agrarisch gebruik van de enkeerdgronden en zijn vaak pas in een later stadium (vaak na 1900) ontgonnen en als weiland en hooiland in gebruik genomen. Dit is onder meer het geval in het Westerveld en het gebied ten oosten van het Wierdense Veld, deze gronden worden gekenmerkt door de humuspodzolgronden. Bij het Wierdense Veld, dat niet ontgonnen is, zijn de moerige podzolgronden te vinden.

Door verschil in hoogteligging, bodemopbouw en ontwateringstoestand variëren de grondwaterstanden binnen de podzolgronden sterk.

3.2.3 Waterhuishouding

De waterhuishouding in de gemeente Wierden wordt sterk bepaald door de hoogteverschillen in het landschap en de bodemopbouw. Bij de waterhuishouding kan een onderscheid worden gemaakt in grond- en oppervlaktewater.

Grondwater

De grondwaterstand varieert sterk in de gemeente Wierden. Bepalend voor de stroming van het grondwater zijn de ondergrond, de hoogteligging en de terreinhelling. Door de glooiing in het landschap (afhellend van de Sallandse Heuvelrug) stroomt het grondwater vanuit het oosten, westen en vanuit zuidoosten door de ondergrond naar de Regge.

De bovengrond rond de Bovenregge (bij Enter) bestaat, naast de stuwwal van Enter, grotendeels uit een systeem van laagten met dekzandkopjes, die ten oosten van de Boven-Regge liggen. In de kopjes infiltreert een deel van het regenwater naar de diepere ondergrond. Een ander deel komt in de aanliggende laagten weer aan de oppervlakte (plaatselijke kwel). Daarnaast treedt in het stroomgebied van de Boven-Regge grondwater uit diepe laagten naar buiten. Dit water is afkomstig van de Sallandse Heuvelrug en de Stuwwal van Rijssen en Enter. Belangrijke kwelgebieden bevinden zich in de Zuidermaten/Kartelaarshoek. Ook in de laagten van het Mokkelengoor en de Velnermaten treedt water vanuit de ondergrond aan de oppervlakte. Bijna alle kwel wordt momenteel afgevangen en afgevoerd door sloten, waterlopen en beken.

Oppervlaktewater

Door het buitengebied van de gemeente lopen diverse beken en vele sloten. De belangrijkste waterlopen zijn de Regge, de Eksosche Aa, de Elsgraven, Twickelervaart en de Bornerbroeksche Waterleiding. Daarnaast is kort geleden de Doorbraak gerealiseerd. De aanleg van deze beek heeft plaatsgevonden om het water in Twente meer ruimte te geven, wateroverlast en verdroging te voorkomen en een ecologische verbinding te maken tussen Noordoost-Twente en de Sallandse Heuvelrug. Daarnaast ligt een vrij dicht stelsel van kleinere waterlopen. De aanleg van de ecologische verbindingszone de Elsenerbeek is een onderdeel van de landinrichting Rijssen. De Elsenerbeek verbindt de zuidelijk gelegen (bestaande en nieuwe) natuurgebieden met de noordelijke natuurgebieden. De Elsenerbeek wordt opgenomen in de vorm van een vochtige zone met een vrij meandere, natuurlijk ingerichte waterloop.

Een deel van de bovenlopen van de beken watert nu af op het Twentekanaal, waardoor in de beken in bepaalde perioden te weinig water voeren.

3.3 Cultuurhistorie en archeologie

3.3.1 Cultuurhistorie

Dragers van de cultuurhistorie in de gemeente Wierden vormen de oude buurtschappen die op de hogere gronden langs de Regge zijn ontstaan. Ook de verschillende landgoederen vormen cultuurhistorische dragers. De buurtschappen en landgoederen hebben door sociaal-economische ontwikkelingen (onder andere globalisering, netwerk-samenleving) enigszins aan sociale samenhang ingeboet, maar zijn nog steeds van grote betekenis als basis van het landschap van Wierden.

In het oude agrarische cultuurlandschap komen nog relatief gave delen voor, zoals kampontginningen en essenlandschappen zoals rond Kartelaarshoek en Bullenaarshoek, historische boerderijen onder meer bij Hoge Hexel, Zuna en Notter, structuren en beplantingen. Het oude cultuurlandschap is door ruilverkaveling en schaalvergroting deels verdwenen. Ook de uitbreiding van de kernen en de aanleg van wegen heeft invloed gehad op het landschap. In het buitengebied van de gemeente Wierden is op diverse plaatsen nog karakteristieke bebouwing aanwezig zoals boerderijcomplexen. Boerderijen zijn karakteristiek voor de gemeente en daarmee vanuit cultuurhistorisch oogpunt waardevol. De streekeigen bebouwing bepaalt in belangrijke mate het beeld van het buitengebied. Doel van de gemeente Wierden is om deze streekeigen karakteristieken in het buitengebied te behouden en zo mogelijk sloop van waardevolle panden te voorkomen. Door het Oversticht zijn de karakteristieke panden in het buitengebied geïnventariseerd: zowel hoofdgebouw (woning/boerderij) als bijgebouwen (stallen). Een lijst met deze karakteristieke panden is opgenomen in Bijlage 10. Hierbij is aangegeven om welke reden erven en panden als karakteristiek worden aangemerkt.

3.3.2 Archeologie

In het buitengebied van Wierden zijn diverse deelgebieden te onderscheiden met een hoge archeologische verwachting. Met name de essen en kampen worden beschouwd als de archeologisch meest waardevolle gebieden. De gemeente Wierden is gestart met het opstellen van een eigen archeologie beleid. Wanneer dit is afgerond zal dit, zo mogelijk bij de vaststelling van het bestemmingsplan, in dit plan worden opgenomen. Het bestemmingsplan wordt dan op dit punt waarschijnlijk gewijzigd vastgesteld.

Binnen de gemeente komen diverse archeologische monumenten voor, zo zijn op diverse locaties vuurstenen aangetroffen.

3.4 Landschap en natuur

3.4.1 Landschap

Het landschap in de gemeente Wierden is tot stand gekomen door abiotische factoren als bodem, water, klimaat en reliëf. Daarnaast zijn menselijke ingrepen sterk bepalend geweest voor het huidige landschap. Door ontginningen en abiotische factoren zijn in de gemeente de volgende landschapstypen te onderscheiden:

- Kampenlandschap.
- Essenlandschap.
- Ontginningenlandschap.
- Maten en flierenlandschap.

Kampenlandschap

Het kampenlandschap in de gemeente bevindt zich in de zone met een sterk afwisselend micoreliëf aansluitend aan de beekdalen. Het kampenlandschap is ontstaan door particuliere ontginningen. In het landschap liggen verspreid boerderijen. Het agrarisch grondgebruik betreft zowel bouwland als weiland (met name op de lager gelegen terreinen). Door de vele landschapselementen en bosgebiedjes is het een besloten landschap.

Essenlandschap

Het essenlandschap komt voornamelijk voor op de stuwwallen. De essen zijn van oudsher open (weinig bebouwing en beplanting langs de randen). Langs de essen ontstonden de nederzettingen. De esdorpen Wierden en Enter liggen op de rand van de stuwwal. Een groot deel van de essen is hier niet meer herkenbaar door de uitbreiding van de kernen.

Het huidige grondgebruik is voornamelijk agrarisch: akkerbouw op de essen, rondom de essen gemengde landbouwvormen. In dit landschapstype komen verschillende onverharde paden voor.

Ontginningenlandschap

Het ontginningenlandschap beslaat het grootste gedeelte van de gemeente en ligt voornamelijk in het noordwestelijk gedeelte van de gemeente. Het is ontstaan doordat een groot deel van de gemeenschappelijke heidevelden en broeken (moerassige gronden) eind 19^{e} eeuw/begin 20^{e} eeuw is ontgonnen en in gebruik is genomen als bouwland. Het is van oudsher een relatief open landschap met een rationele hoofdstructuur. De bebouwing staat, evenals de beplanting, langs de (ontsluitings)wegen.

Maten en flierenlandschap

Het maten en flierenlandschap komt voor nabij de watergangen in de gemeente zoals de Regge en de Veeneleiding. Dit landschapstype wordt gedomineerd door vochtige hooi- en graslanden en vochtige beekdalbossen aansluitend aan de beek. De kavelstructuur is haaks op de beek geprojecteerd. Er bevindt zich weinig bebouwing binnen dit landschapstype. Boerderijen en nederzettingen liggen in het aangrenzende essen-of kampenlandschap, waarmee het functioneel verbonden is.

3.4.2 Natuur

Natuurwaarden in het buitengebied van Wierden zijn gebonden aan de verschillende landschapstypen. Om deze reden zijn de natuurwaarden in deze paragraaf per landschapstype kort beschreven.

Kampenlandschap

Het kampenlandschap is een zeer besloten landschap. Voorkomende flora en fauna zijn vaak gebonden aan de (afwisseling van) bospercelen, weidegronden en landschapselementen. Het aanwezige reliëf en de aanwezigheid van keileem hebben invloed op de hoogte van het grondwaterstand en daarmee op aanwezige flora en fauna. Op de podzolgronden zijn voedselarme bossen aanwezig. Daar waar keileem dicht aan de oppervlakte komt, zijn de bossen wat voedselrijker. Langs de beken en op vochtige plaatsen komen broekbossen, vennen, vochtige heideterreinen en beekbegeleidende beplanting voor.

Essenlandschap

Het essenlandschap is relatief open. Deze gronden zijn voornamelijk in agrarisch gebruik. Het betreft hier veelal voedselrijke gebieden. De meeste natuurwaarden bevinden zich langs de beken en verschillende landschapselementen.

Ontginningenlandschap

Het ontginningenlandschap betreft een open landschap. Ook hier bevinden de meeste natuurwaarden zich bij de verschillende landschapselementen. Vanwege de openheid zijn deze gebieden onder meer van belang voor verschillende weidevogels.

Maten- en flierenlandschap

Van oudsher herbergt dit landschapstype veel natuurwaarden die gebonden zijn aan de vaak hoge grondwaterstand in deze gebieden en de aanwezige beken. Door ontwatering zijn veel natuurwaarden in de loop van de jaren in de verdrukking gekomen.

3.5 Landbouw

De landbouw is een grote grondgebruiker in de gemeente Wierden. In deze paragraaf wordt nader ingegaan op de agrarische sector in de gemeente.

3.5.1 Landbouwstructuur

Aantal bedrijven en bedrijfstypen

Tijdens het opstellen van het bestemmingsplan zijn alle bedrijven in het buitengebied van de gemeente Wierden geïnventariseerd. Uit de gevoerde inventarisatie is naar voren gekomen dat er in de gemeente Wierden 280 land- en tuinbouwbedrijven aanwezig zijn. Voor de onderverdeling van de agrarische bedrijven en de gegevens uit eerdere jaren is gebruik gemaakt van de CBS-landbouwtellingen.

In de door het CBS opgestelde tabel 3.1 zijn de agrarische bedrijven in de gemeente Wierden gegroepeerd naar hoofdbedrijfstype. Er worden vier hoofdtypen onderscheiden: akkerbouwbedrijven, tuinbouw- en blijvende teeltbedrijven, graasdierbedrijven en hokdierbedrijven.

Een bedrijf wordt tot een bepaald hoofdtype gerekend wanneer de economische omvang van de genoemde activiteit meer is dan tweederde van de totale bedrijfsomvang.

Wanneer geen hoofdtype kan worden onderscheiden, wordt het bedrijf gerekend tot de combinaties (gewassen-, dier- en dierengewassencombinaties).

Tabel 3.1 Aantal agrarische bedrijven per hoofdbedrijfstype in 1995, 2000 en 2007

Aantal bedrijven			
	1995	2000	2007
Akkerbouwbedrijven	11	9	14
Tuinbouw- en blijvende teelt bedrijven	1	4	1
Graasdierbedrijven	262	233	207
Hokdierbedrijven	53	42	40
Combinaties	51	44	37
Totaal	378	332	299

Uit de tabel blijkt dat in 2007 meer dan 70% van het totaal aantal agrarische bedrijven getypeerd kan worden als graasdierbedrijf. Het aantal hokdier- en combinatiebedrijven is ongeveer even groot. Bedrijven die zich toeleggen op tuinbouw en/of blijvende teelt zijn in de gemeente Wierden nauwelijks aanwezig. Hierna volgt een beschrijving van de voorkomende bedrijfstypen in de gemeente Wierden.

Graasdierbedrijven

Graasdierbedrijven zijn agrarische bedrijven met als hoofdactiviteit het houden van runderen, schapen, geiten en/of paarden. In de gemeente Wierden betreft het voornamelijk melkveehouderijbedrijven. Op een aantal van de melkveehouderijbedrijven worden varkens als neventak gehouden.

Hokdierbedrijven

Bij hokdierbedrijven gaat het om de intensieve veehouderij: varkens- en pluimveebedrijven.

In de gemeente Wierden zijn dit voornamelijk varkenshouderijbedrijven.

Akkerbouwbedrijven

In de gemeente Wierden kan slechts een klein aantal bedrijven getypeerd worden als akkerbouwbedrijf. Minder dan 5% van alle agrarische bedrijven had 2007 akkerbouw als hoofdactiviteit. Onder deze akkerbouwbedrijven zit wellicht een aantal (afbouwende) veebedrijven met bijvoorbeeld nog enkele hectaren land waar akkerbouwproducten worden geteeld.

Tuinbouw- en blijvende teeltbedrijven

In de gemeente Wierden zijn nauwelijks tuinbouw- en blijvende teeltbedrijven aanwezig, in 2007 was er slechts één agrarisch bedrijf met tuinbouw of blijvende teelt als hoofdactiviteit. Wel vinden op sommige percelen kwekerijactiviteiten plaats, zonder dat er sprake is van agrarische (bedrijfs)bebouwing. Glastuinbouwbedrijven komen niet voor in de gemeente Wierden.

Combinaties

Combinaties zijn agrarische bedrijven met een combinatie van twee of meer van de vier hoofdbedrijfstypen. Op combinatiebedrijven is geen hoofdbedrijfstype te onderscheiden. In Wierden gaat het in de meeste gevallen om gemengde veehouderijbedrijven (vaak met melkvee en varkens).

Uit tabel 3.1 kan afgelezen worden dat het totaal aantal bedrijven in de gemeente de afgelopen jaren steeds daalt. Over de periode 1995 tot 2005 bedroeg de afname circa 2,7% per jaar. Dit betekent dat meer dan 10 bedrijven per jaar stopten met de bedrijfsvoering. Tussen 2005 en 2007 zijn weer diverse bedrijven gestopt. Geconcludeerd kan worden dat de trend - de afname van het aantal agrarische bedrijven - zich voortzet.

Bedrijfsomvang

De omvang (economische betekenis) van een agrarisch bedrijf en van groepen bedrijven wordt uitgedrukt in Nederlandse grootte-eenheden (nge). Door het Landbouw-Economisch Instituut (LEI) wordt als vuistregel voor het behalen van een inkomen voor een gezinsbedrijf minimaal 70 nge aangehouden. Dit inkomen is vergelijkbaar met een CAO-loon. Uit tabel 2.3 blijkt dat de gemeente Wierden in verhouding veel kleine bedrijven kent (minder dan 40 nge). Een voorzichtige inschatting op basis van bedrijfsopvolging en bedrijfsomvang geeft de verwachting dat ongeveer 2/3 van de landbouwbedrijven in Wierden een redelijk tot goede toekomstverwachting heeft.

Tabel 3.2. Ontwikkeling bedrijfsomvang (CBS en inventarisatie gemeente Wierden)

Nge-klasse	1995	2000	2007
< 40 nge	148	133	72
40-70 nge	79	62	77
70-150 nge	136	118	119
< 150 nge	15	19	31
Totaal agrarische bedrijven	378	332	299

Verbrede landbouw

Een landelijke trend is dat agrariërs in toenemende mate andere (niet-agrarische) activiteiten gaan ontplooien; mede als gevolg van marktontwikkelingen en milieuregelgeving.

De mogelijkheden een aanvullend inkomen te verwerven, liggen binnen de landbouw zelf zoals het zelf bereiden en verkopen van kaas en andere zuivelproducten. Daarnaast kunnen agrariërs bijvoorbeeld recreatie en toerisme combineren met hun bedrijf.

In de gemeente Wierden zijn nevenactiviteiten in beperkte mate aanwezig. Agrarische bedrijven richten zich met nevenactiviteiten op de meer traditionele aspecten, zoals de verkoop van streekproducten, koffie- en/of theeschenkerij, zorgboerderij of caravanstalling (vaak in stallen).

3.5.2 Externe productieomstandigheden

In deze paragraaf wordt ingegaan op de externe productieomstandigheden. Daarbij zullen de bodemgeschiktheid, de waterhuishouding, de verkaveling en de ontsluiting aan de orde komen.

Bodemgeschiktheid

De geschiktheid van de bodem voor landbouwkundig gebruik wordt hoofdzakelijk bepaald door de bodemsamenstelling en de grondwaterstanden. Een groot deel van het plangebied is geschikt voor weidebouw en/of akkerbouw. De bodem hoeft voor weidebouw niet aan hoge eisen te voldoen. In het algemeen zijn ondiepere grondwaterstanden toelaatbaar. Verder is een voldoende stevigheid van de gronden gewenst en een voldoende vochtleverend vermogen.

Waterhuishouding

Van belang bij de waterbeheersing voor de landbouw is de waterafvoer en de wateraanvoer. Het grootste knelpunt bij de waterbeheersing is de verdroging. Verdroging heeft gevolgen voor natuur en milieu. Door verdroging neemt onder meer de oppervlakte vochtgebonden vegetaties af, het vermindert de vitaliteit van bossen en de effecten van verzuring worden versterkt. Ook de landbouw ondervindt meer en meer de gevolgen van verdroging in de vorm van opbrengstvermindering in de zomer. Zowel vanuit de landbouw als vanuit de natuurbescherming wordt het probleem dan ook onderkend. Onder meer in het kader van de landinrichting Enter zijn diverse maatregelen voorgesteld ter verbetering van de waterhuishouding in het gebied. Het bestrijden van de lokale verdroging kan plaatsvinden door aanpassing van de detailontwatering, met name door het realiseren van brede en ondiepe watergangen of door waterconservering (bijvoorbeeld retentie).

Verkaveling

Een goede verkaveling is voor de landbouw van groot belang. Het gaat daarbij om een zo klein mogelijk aantal kavels, zo dicht mogelijk bij de bedrijfsgebouwen. In de ideale situatie hebben alle bedrijven slechts een (huis-)kavel. Door een goede verkaveling kunnen de transportafstanden worden verkleind en de kosten worden verlaagd. Bovendien kunnen gronden in de omgeving van de bedrijfsgebouwen over het algemeen regel efficiënter worden gebruikt. Door landinrichting is de verkaveling voor veel agrarische bedrijven in het buitengebied de laatste jaren sterk verbeterd.

Ontsluiting

Voor de landbouwkundige ontsluiting is zowel de kwantiteit als de kwaliteit van de wegen in het landelijk gebied van belang. Een goede ontsluiting van de bedrijfsgebouwen en -gronden is in verband met de steeds toegenomen intensiteit van het agrarische transport steeds meer gewenst. Zowel de bedrijfsgebouwen als de kavels dienen bereikbaar te zijn voor onder meer vrachtwagens, tractoren en oogstmachines.

3.5.3 Milieu en landbouw

Mestregelgeving

De veehouderij in Nederland houdt relatief veel dieren op weinig grond. Dit wordt onder andere mogelijk gemaakt door import van veevoeder. De veehouderij produceert op plaatsen meer dierlijke mest dan nodig is voor de bemesting van de gewassen. Overbemesting van grond, onder meer te veel fosfaat en nitraat, is het gevolg.

Om het overschot aan dierlijke mest terug te dringen, zijn door de overheid maatregelen aan de productie- en aan de afzetkant opgesteld. Door de mestproductierechten is de mestproductie aan een maximum gebonden. Door het stimuleren van mineralenarm veevoer zijn de fosfaatgehalten in dierlijke mest verlaagd. Aan de afzetkant is de mestafzet gestimuleerd. De mestdistributie, het transporteren van mest van gebieden met een overschot naar gebieden met een behoefte aan dierlijke mest (akkerbouwgebieden), heeft zich fors ontwikkeld. Grootschalige mestverwerking is echter door de hoge kosten nauwelijks gerealiseerd. Het doel van het mestbeleid, het bereiken van een toestand van evenwichtsbemesting in het jaar 2000, wordt uitgesteld tot op zijn vroegst 2008. Evenwichtsbemesting is het bereiken van een toestand van ecologisch evenwicht. Dat wil zeggen niet meer mineralen in de bodem brengen dan de gewassen kunnen opnemen.

In oktober 2003 oordeelde het Europese Hof van Justitie dat het Nederlandse mestbeleid niet voldeed aan de eisen van de Europese regelgeving. Hierdoor was Nederland verplicht een nieuw mestbeleid uit te werken. Hierover is in de zomer van 2004 een akkoord bereikt met de Europese Commissie. Op 1 januari 2006 is het nieuwe mestbeleid van start gegaan. De belangrijkste wijziging is dat het mineralenaangiftesysteem "Minas" is vervangen door een stelsel van gebruiksnormen met maximumnormen voor het gebruik van stikstof en fosfaat. Het doel is een verbetering van de kwaliteit van het oppervlaktewater en het grondwater. In de afgelopen jaren is die kwaliteit overigens al wel een stuk beter geworden met het Minas-stelsel.

Ammoniakbeleid

De emissie van ammoniak wordt veroorzaakt door huishoudens en industrie, maar vooral door veehouderijen. Het gas ammoniak komt onder meer vrij uit de stallen en de mestopslag, bij het uitrijden van de mest en bij de dieren in de wei. Ammoniak heeft negatieve effecten op met name drinkwaterwinningen en natuur en landschap. Een hoge ammoniakneerslag leidt tot een achteruitgang van de natuurkwaliteit.

Om de ammoniakproblematiek tegen te gaan, zijn door de overheid beleidsdoelstellingen geformuleerd. Het accent van het ammoniakbeleid ligt op de emissiereductie bij veehouderijbedrijven (70% reductie in de periode 2000-2005 ten opzichte van 1980 (NMP3)). Deze emissiereductie kan gerealiseerd worden door het emissiearm uitrijden van mest, het afdekken van mestopslag en de bouw van emissiearme stallen. Door regionale plannen van de provincie en gemeente (zoals het Reconstructieplan) kan op de specifieke situatie worden ingespeeld. Daarbij kan rekening gehouden worden met het natuurbeleid en met de aanpak van bijvoorbeeld verdroging.

Maatregelen en eventuele gevolgen voor het plangebied

Mogelijke maatregelen voor de veehouderij om de doelstellingen van het ammoniakbeleid in het plangebied te realiseren zijn:

- het treffen van technische maatregelen, zoals aanpassing van veevoeding en verdergaande aanpassing van stal- en opslagsystemen (inclusief onderwerken mest);
- het verplaatsen van bedrijven vanuit de directe omgeving van te beschermen gebieden;
- het inkrimpen van de veestapel.

Het ammoniakbeleid zal hoe dan ook verdergaande investeringen vragen van de veehouderijbedrijven. Naar verwachting zullen niet alle bedrijven de benodigde investeringen kunnen opbrengen en zal het aantal bedrijven door de verscherping

van het ammoniakbeleid verder afnemen.

Verwachte ontwikkelingen in de landbouw

In een dynamische sector als de landbouw zijn toekomstige ontwikkelingen moeilijk te voorspellen. Op deze plaats kan dan ook slechts een indicatie worden gegeven van de mogelijke landbouwkundige ontwikkelingen in Wierden in de komende jaren. De belangrijkste ontwikkelingen waarop de landbouw in zal (moeten) spelen zijn de ontwikkelingen op de markt van de landbouwproducten, milieuhygiënische eisen, welzijnseisen voor landbouwdieren, plattelandsvernieuwing en Reconstructie. Deze worden hieronder kort beschreven. Vervolgens worden de te verwachten gevolgen voor het plangebied geschetst.

Marktontwikkelingen landbouwproducten

De Nederlandse landbouw is de laatste jaren steeds meer gericht op de Europese markt. Sinds 1975 is de productie in de EU met bijna 2,5 procent per jaar gegroeid. De vraag nam in dezelfde periode toe met minder dan 1 procent per jaar. De EU ontwikkelde zich van importeur van landbouwproducten tot exporteur. Door de, in vergelijking met het wereldprijsniveau, hoge productieprijzen binnen de EU kon een belangrijk deel van de export slechts plaatsvinden door toenemende exportsubsidies. Deze subsidies betekenden een steeds grotere belasting van de Europese landbouwbegroting. Mede daardoor is voor een aantal productgroepen overgegaan op een stelsel van quota (melkveehouderij) en areaalinkrimping (akkerbouw). Als gevolg van de hervormingen van het EU-landbouwbeleid en internationale onderhandelingen (in GATT-verband) worden de verschillende subsidies aanzienlijk teruggebracht. Gestreefd wordt naar een meer zichzelf ordenende markt op wereldschaal.

Europees beleid

De Nederlandse landbouw is voor een belangrijk deel gericht op de Europese markt. De Europese Unie (en voorheen de Europese Gemeenschap) heeft zich ontwikkeld van een importeur van landbouwproducten tot exporteur. Door de, in vergelijking met het wereldprijsniveau, hoge productieprijzen binnen de EU kon een belangrijk deel van de export slechts plaatsvinden door toenemende exportsubsidies. Deze subsidies betekenden een steeds grotere belasting van de Europese landbouwbegroting. Als gevolg van de hervormingen van het EU-landbouwbeleid en de onderhandelingen in GATT-verband worden de verschillende subsidies aanzienlijk teruggebracht. In 2002 is het gemeenschappelijk landbouwbeleid al aanzienlijk hervormd. Toentertijd is de inkomenssteun losgekoppeld van de productie en in plaats daarvan afhankelijk gemaakt van het bereiken van doelstellingen op het gebied van voedselveiligheid, dierenwelzijn, landschapsbeheer en milieu. Momenteel zijn er discussies gaande over een verdere hervorming van het gemeenschappelijk landbouwbeleid, gericht op onder meer volledige afbouw van de productsteun.

Landbouwmilieubeleid

Een belangrijke factor die aanleiding is voor structurele veranderingen in verschillende landbouwsectoren is het landbouwmilieubeleid. De landbouw zal grote investeringen moeten doen om de negatieve effecten op het milieu te verminderen. Een groot deel van deze investeringen, met name op het gebied van mest en ammoniak moet worden opgebracht door de intensieve veehouderij en in mindere mate door de melkveehouderij. De akker- en tuinbouw zal moeten investeren in maatregelen om het gebruik van bestrijdingsmiddelen terug te dringen.

Weizijnseisen

De welzijnseisen voor landbouwdieren zullen in de toekomst worden verscherpt. Op dit gebied zijn in het kader van de Gezondheids- en Welzijnswet voor dieren enkele

besluiten genomen. Deze hebben niet alleen betrekking op het dierenwelzijn in enge zin, maar ook op de daarmee samenhangende economische belangen. Dierziektebestrijding en verbetering van het welzijn van de dieren betekent internationaal een sterkere economische positie. Een en ander zal zijn weerslag hebben in de regels voor de huisvesting van dieren (bijvoorbeeld het verplicht gebruiken van strooisel of het verbieden van "boxen").

Plattelandsvernieuwing

In het landelijk gebied wordt steeds sterker zichtbaar dat naast de landbouw ook andere functies een plaats krijgen. In de komende jaren zal dit proces van plattelandsvernieuwing zich in versterkte mate voortzetten. Agrariërs kunnen daarop inspelen door te verbreden. De mogelijkheden om nieuw of aanvullend inkomen te verwerven liggen veelal binnen de landbouw zelf, bijvoorbeeld door milieu- en/of diervriendelijk te produceren, door de eigen producten te verwerken, door het zelf te verkopen, het verbouwen en "vermarkten" van streekeigen producten. Daarnaast zijn er mogelijkheden om een andere activiteit aan het agrarisch bedrijf te koppelen. Steeds meer boeren nemen bijvoorbeeld actief deel aan beheer en ontwikkeling van natuur en landschap. Andere boeren combineren recreatie en toerisme met hun bedrijf. Naast kamperen bij de boer (kleinschalig kamperen) zijn er voorbeelden denkbaar als excursies en wandel- en fietsarrangementen.

Reconstructie(wet)

Concentratiegebieden zijn gebieden die door de hoge veedichtheid te maken hebben met een opeenstapeling van milieuproblemen zoals vermesting, verzuring en geuroverlast. Om de problemen binnen de concentratiegebieden aan te pakken is de Reconstructiewet aangenomen. De gemeente Wierden ligt binnen zo'n concentratiegebied (zie paragraaf 2.3.).

Een belangrijk uitgangspunt voor de toekomst is dat een hoogwaardige omgevingskwaliteit niet kan zonder goede sociale en economische vitaliteit en andersom. De kwaliteit van water, bodem, milieu, natuur en landschap moet onderhouden worden en daarvoor is onder meer een gezonde (agrarische) bedrijvigheid nodig. Anderzijds is de kwaliteit van de omgeving bepalend voor een aantrekkelijke woonomgeving, de leefbaarheid voor de burgers en het vestigingsklimaat van bedrijven.

Een belangrijk onderdeel uit de Reconstructiewet is het verplaatsen van intensieve veehouderijen uit gevoelige gebieden en het concentreren van intensieve veehouderijen. Het hele reconstructiegebied is hiervoor ingedeeld in drie zones: gebieden met perspectief voor primaire intensieve veehouderij (landbouwontwikkelingsgebieden), gebieden met perspectief voor natuur (extensiveringsgebieden) en gebieden waar natuur, landschap, cultuurhistorie, wonen en werken met elkaar zijn verweven (verwevingsgebieden).

Mogelijke gevolgen voor de landbouwsector en het plangebied

De hierboven geschetste macro-economische en maatschappelijke ontwikkelingen zullen een doorwerking hebben in de landbouwsector en het plangebied. Deze ontwikkelingen zouden kunnen leiden tot het verminderen van het aantal bedrijven, de toename van de productie per bedrijf en de omschakeling naar andere bedrijfstypen.

Vermindering aantal bedrijven

De extra investering die het landbouwmilieubeleid met zich meebrengt kan leiden tot een afname van het aantal agrarische bedrijven. Ook de ongunstige opvolgingssituatie in de landbouw, schaalvergroting van bedrijven en het beslag op

de grond voor niet agrarische doeleinden, zoals natuurontwikkeling, woningbouw, industrie, sport en recreatie, dragen bij aan de afname van het aantal bedrijven.

Toename productie per bedrijf

De gemiddelde productieomvang (in nge's) zal naar verwachting toenemen. Deze toename is zowel een gevolg van het verdwijnen van de kleinere bedrijven als van de toename van de productieomvang op de blijvende bedrijven.

Omschakeling bedrijfstypen

In het verleden zijn structuurveranderingen en verminderde bedrijfsresultaten voor een belangrijk deel opgevangen door een gedeeltelijke omschakeling naar intensieve veehouderij of een vorm van vleeshouderij (rundvee of schapen). Deze sectoren bieden echter steeds minder perspectieven. Bovendien wordt een omschakeling in veel gevallen bemoeilijkt door de verscherpte milieuregelgeving. Een gedeeltelijke omschakeling naar intensieve veehouderij en vleesveehouderij is dan ook bijna geen reëel perspectief meer, specialisatie is hierbij een noodzaak. Voor een aantal bedrijven is een (gedeeltelijke) omschakeling naar productierichtingen met geen of slechts een lichte vorm van marktordening een perspectief, zoals de vollegronds groenteteelt, de teelt van een aantal nieuwe gewassen (bepaalde oliehoudende gewassen, hennep) of de aanleg van productiebos. Daarnaast bestaan regelingen voor tijdelijke en meer permanente braakligging. Ook voor wat betreft het beheer van natuur en landschap door de landbouw en het stimuleren van biologisch en ecologische landbouwvormen zal het beleid worden geïntensiveerd.

In de huidige agrarische sector is eveneens een tendens waar te nemen dat de agrariër naast de uitoefening van het agrarische bedrijf nevenfuncties wil ontplooien. Hierbij kan gedacht worden aan recreatieve ontwikkelingen, het opzetten van een zorgboerderij, verkoop van streekproducten en dergelijke. Deze ontwikkelingen kunnen een bijdrage leveren aan de vernieuwing van het platteland.

3.6 Overige functies

3.6.1 Niet-agrarische bedrijvigheid

In het buitengebied van de gemeente Wierden zijn een aantal niet-agrarische bedrijven gevestigd. Veel bedrijven zijn al van oudsher aanwezig op de huidige locatie. De aard van de andere bedrijvigheid is zeer uiteenlopend. Een aantal bedrijven heeft een duidelijke relatie met de landbouw. In een aantal gevallen gaat het om kleinschalige activiteiten, ondergeschikt aan de woon- of agrarische functie.

De volgende functies worden aangemerkt als agrarisch aanverwant:

- landbouwmachineverhuur;
- loonwerkbedrijf;
- paardenhouderij/manege.

De volgende voorkomende functies worden in elk geval aangemerkt als niet aan het buitengebied gebonden:

- autobergingsbedrijf;
- garages;
- hout- en meubelindustrie;
- detailhandel in auto's en tractoren;
- (auto)reparatiebedrijven;
- bouw-/aannemersbedrijf met werkplaats;
- opslagdoeleinden;
- transportbedrijf.

3.6.2 Wonen

In het buitengebied zijn diverse woningen aanwezig. Woningen in het buitengebied verschillen in omvang en uitstraling. Langs de doorgaande (uitvals)wegen zoals de Rijssensestraat en de Nijverdalsestraat komt op enkele plaatsen lintbebouwing voor. Daarnaast staan er verschillende burgerwoningen verspreid in het buitengebied. In een aantal gevallen betreft het voormalige agrarische bedrijfswoningen al dan niet met daarbij behorende voormalige bedrijfsgebouwen. Verwacht mag worden dat het aantal burgerwoningen in de toekomst verder toeneemt, gezien het aantal bedrijfsbeëindigingen.

In het plangebied komen enkele woningen voor waar bedrijfsmatige of beroepsmatige (neven)activiteiten plaatsvinden.

3.6.3 Recreatie

Door het afwisselende landschap met kleinschalige akkers en weilanden, bosjes, beken en karakteristieke bebouwing wordt er veel gerecreëerd in het buitengebied van Wierden. Deze paragraaf gaat in op de recreatieve voorzieningen in het buitengebied van de gemeente Wierden. Onderscheid kan worden gemaakt in verblijfsrecreatieve en dagrecreatieve voorzieningen.

Verblijfsrecreatie

In de gemeente Wierden zijn diverse verblijfsrecreatieve voorzieningen aanwezig: Overheempark Hoge Hexel, Bungalowpark Elsgraven, De Tolplas, Buitengoed Het Lageveld (in ontwikkeling), camperplaats De Huurne, Vakantiepark Schuttenbelt', 't Mölke, Erve Kleilutte, camping De Kiekebelt en verblijfsrecreatie aan Piksenweg 23. Daarnaast zijn er twee kleinschalige campings in de gemeente aanwezig (minicamping Werklust en minicamping Westerink). Daarnaast wordt er op diverse plaatsen "bed & breakfast" en "kamperen bij de boer" aangeboden. Op Bijlage 5 is de ligging van de grote verblijfsrecreatieve parken in de gemeente Wierden weergegeven.

Dagrecreatie

Het belangrijkste gebied voor dagrecreatie in het buitengebied van Wierden is Recreatiepark Het Lageveld ten noorden van de kern Wierden. Bij Het Lageveld is een recreatieplas met een zwemgedeelte, een zandstrand en ligweiden aanwezig. Ook zijn er mogelijkheden voor surfen en kanoën, daarnaast is er een speeltuin op het park. Het plangebied kent verder geen grote intensief gebruikte recreatieve attracties. De gemeente Wierden kent enkel een aantal kleinere dagrecreatieve voorzieningen zoals enkele golfterreinen, een hondendressuurterrein en voorzieningen ten behoeve van sport- en spelactiviteiten. Tevens zijn bij meerdere campings/bungalowparken dagrecreatieve activiteiten aanwezig.

Het buitengebied biedt ruimte voor fietsen, wandelen, skaten en paardrijden. Door de gemeente Wierden lopen diverse langeafstandstochten. Daarnaast zijn er viswateren in de gemeente. Ook worden op diverse plaatsen mogelijkheden voor klootschieten aangeboden.

3.6.4 Infrastructuur

Het plangebied wordt doorsneden door enkele doorgaande wegen. De A1 ten zuiden van Enter zorgt voor de oost-westverbinding, evenals de (toekomstige snelweg) N35 richting Nijverdal en Zwolle. De noord-zuid verbindingen wordt gevormd door de N347 langs Enter en (aansluitend) de N350 tussen Rijssen en Wierden. Eveneens zijn er diverse lokale wegen, ontsluitingswegen en zandpaden in het buitengebied van Wierden aanwezig. Daarnaast liggen er enkele voet- en fietspaden in het buitengebied. De kern Wierden heeft een station, hier komen de spoorlijnen uit Deventer en Zwolle richting Almelo samen.

3.6.5 Bijzondere maatschappelijke functies

Maatschappelijke functies komen in het buitengebied van Wierden beperkt voor. Het betreft hier onder meer de sportvelden, twee scholen, Kulturhus "Irene", een verenigingsgebouw en een blokhut voor de scouting.

3.6.6 Nutsvoorzieningen

In het buitengebied van Wierden komen diverse nutsvoorzieningen voor. Door het plangebied lopen onder meer een aardgastransportleiding en twee hoogspanningsleidingen.

Hoofdstuk 4 Beleidsuitgangspunten

4.1 Algemeen

In dit hoofdstuk worden de gemeentelijke beleidsuitgangspunten voor de verschillende in het plangebied voorkomende functies beschreven. Deze beleidsuitgangspunten zijn weergegeven in een kadernota. Deze kadernota is besproken in de klankbordgroep en heeft van 28 december 2006 tot en met 19 januari 2007 ter inzage gelegen. De kadernota is op 24 april 2007 door de gemeenteraad vastgesteld.

4.2 Landbouw

4.2.1 Bestaande bedrijven

Algemeen

Alle bestaande agrarische bedrijven zijn positief bestemd en hebben de bestemming "Agrarisch - Agrarisch bedrijf" gekregen. Hierbij is uitgegaan van de bedrijven die in het vigerend plan positief bestemd zijn en die momenteel nog een vergunning/ melding AmvB Melkrundveehouderij hebben. Bij het begrenzen van de bouwpercelen vormde het vigerend bestemmingsplan het uitgangspunt, met gebruik van luchtfoto's werd de omvang van de bouwpercelen nader genuanceerd. Hierbij is rekening gehouden met mogelijke uitbreidingsrichtingen en wensen van ondernemers zoals deze tijdens inloopdagen zijn aangegeven (zie paragraaf 1.3.). De grootte van het bouwperceel wordt bepaald door het aantal nge's. Uitgangspunt hierbij vormt het schema dat hieronder is opgenomen. Dit schema is gebaseerd op de provinciale "Handreiking en beoordeling ruimtelijke plannen".

Nge	Type bedrijf	Bouwperceel
Tot 10 nge	Hobbymatig	Woonbestemming
10 tot 40 nge	Deeltijdbedrijf	Bouwperceel afgestemd op bestaand erf
40 tot 70 nge	Volwaardig agrarisch bedrijf	Bouwperceel op maat met enige uitbreidingsruimte
Meer dan 70 nge	Volwaardig agrarisch bedrijf met voldoende toekomstperspectief	1 hectare tot maximaal 2 hectare

Agrarische bedrijven komen in aanmerking voor een bouwperceel van meer dan 1 hectare wanneer in de bestaande situatie het bouwperceel reeds groter is of wanneer de noodzaak hiervoor blijkt uit (recent ingediende) uitbreidingsplannen. Voor overige uitbreidingen en/of verschuiving van het bouwperceel is in de regels een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Het bouwperceel kan in principe worden vergroot naar een oppervlakte van maximaal 1,5 hectare, dan wel 2 hectare voor grondgebonden bedrijven. Bedrijven kleiner dan 40 nge's, waarbij nog wel sprake is van een reële bedrijfsvoering, hebben een bouwperceel gekregen dat is afgestemd op het bestaand erf met een beperkte uitbreidingsmogelijkheid (15%) van de bebouwing op het perceel. Deze bedrijven hebben een aparte aanduiding gekregen "specifieke bouwaanduiding-afwijkende maatvoering".

Uitgangspunt is dat gebouwen binnen het bouwperceel worden opgericht. Dit geldt ook voor de kuilvoerplaten en sleufsilo's bij de agrarische bedrijven. Deze kunnen daarnaast aansluitend aan het agrarisch bouwperceel binnen de gebiedsbestemmingen gerealiseerd worden. Hiermee wordt voorkomen dat deze overal in het plangebied op de veldkavels kunnen worden aangelegd.

Ook mestsilo's en mestbassins worden in principe binnen de bouwpercelen opgenomen. Onder voorwaarden zijn deze ook aansluitend aan het bouwperceel mogelijk. Eveneens kan de behoefte bestaan om in gezamenlijk verband mestsilo's op te richten. In deze gevallen is maatwerk vereist. Hiervoor is in de regels een wijzigingsbevoegdheid opgenomen.

Nieuwvestiging

Onder nieuwvestiging van agrarische bedrijven wordt de realisatie van een nieuw agrarisch bedrijf op een nog onbebouwde locatie verstaan. Het kan gaan om een geheel nieuw bedrijf van een starter, maar het kan ook gaan om een bestaand bedrijf, dat verplaatst moet worden.

Er zijn in dit bestemmingsplan geen mogelijkheden opgenomen voor nieuwvestiging op een nog onbebouwde locatie. Mocht hiervoor wel een initiatief worden opgestart, dan dient hiervoor een aparte planologische procedure doorlopen te worden. Een uitzondering hierop geldt voor de twee nieuwe bedrijven aan de Burgemeestersdijk. Hier is een aparte onderbouwing voor opgesteld. Dit is in het navolgende verder toegelicht.

Intensieve veehouderij

De mogelijkheden voor intensieve veehouderij bedrijven zijn afgestemd op de mogelijkheden uit het Reconstructieplan Salland-Twente (zie paragraaf 2.4.). Hierbij is met name de ligging van de drie reconstructiezones van belang: landbouwontwikkelingsgebied, verwevingsgebied en extensiveringsgebied. De ligging van deze gebieden in de gemeente Wierden is aangegeven op bijlage 4.

De bestaande intensieve veehouderijen hebben de aanduiding "intensieve veehouderij" gekregen. Intensieve veehouderijen in het landbouwontwikkelingsgebied kunnen doorgroeien tot een maximale oppervlakte van 2 ha. In het verwevingsgebied bedraagt de maximale oppervlakte in principe 1,5 ha. Intensieve veehouderijen die in het verwevingsgebied liggen, kunnen een sterlocatie aanvragen. Op een sterlocatie kan een bestaande intensieve veehouderij, die over voldoende omgevingsruimte beschikt, onder voorwaarden doorgroeien tot maximaal 2 ha. Hierbij is aangesloten bij het beleid in de LOG-visie voor intensieve veehouderij, aangezien de sterlocaties, locaties zijn met uitbreidingsmogelijkheden voor intensieve veehouderij. In de gemeente Wierden is momenteel 1 formeel verzoek gedaan voor een sterlocatie. Pas wanneer hierover een positief besluit is genomen, zal de sterlocatie als zodanig op de plankaart worden aangeduid.

Nieuwvestiging van intensieve veehouderijen wordt in de gemeente alleen toegestaan binnen de landbouwontwikkelingsgebieden. Voor de landbouwontwikkelingsgebieden is een visie opgesteld (zie paragraaf 2.4). In de gemeente Wierden zijn twee locaties voor nieuwvestiging aangewezen, beiden aan de Burgemeestersdijk. Deze locaties zijn op de plankaart opgenomen. Voor beide locaties is een ruimtelijke onderbouwing en milieueffectrapportage opgesteld. Deze documenten zijn als separate bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd.

Hervestiging van een intensieve veehouderij is enkel mogelijk binnen het landbouwontwikkelingsgebied of op agrarische bouwpercelen waar reeds intensieve veehouderij aanwezig was ten tijde van de terinzagelegging van het Reconstructieplan. Deze locaties hebben in dit bestemmingsplan de aanduiding "intensieve veehouderij" gekregen. Voor het overige gelden voor het bestaande bedrijf met intensieve veehouderij dezelfde voorwaarden als voor de grondgebonden agrarische bedrijven.

Bedrijfswoningen

Bestaande bedrijfswoningen zijn in het plan positief bestemd binnen de bestemming Agrarisch - Agrarisch bedrijf. Een bedrijfswoning is noodzakelijk voor een goede agrarische bedrijfsvoering.

Bedrijfswoningen krijgen een maximale inhoudsmaat van 750 m^3; via een ontheffing kan deze maat worden vergroot tot maximaal 1.000 m^3. Deze ontheffing kan (onder voorwaarden) worden verleend wanneer de verruiming nodig is voor huisvesting van de toekomstig rustende boer.

Een tweede bedrijfswoning wordt via een ontheffing mogelijk gemaakt, conform het aangepaste beleid van de provincie. Hierbij moet wel aan de voorwaarde worden voldaan dat de arbeidsbehoefte van het bedrijf ten minste 2 volwaardige arbeidskrachten bedraagt (dit komt overeen met een bedrijfsomvang van meer dan 120 nge). Daarnaast dient de tweede bedrijfswoning in de directe nabijheid van de eerste bedrijfswoning te worden gebouwd, mits overige bebouwing en aanwezige beplanting dat toelaat.

Bij bedrijven waar in het verleden reeds een tweede bedrijfswoning aanwezig was, maar waar deze is afgesplitst van het bedrijf (en een burgerwoning is geworden), bestaat geen mogelijkheid voor de oprichting van een tweede bedrijfswoning.

4.2.2 Teeltondersteunende voorzieningen

Sommige agrarische bedrijven gebruiken teeltondersteunende voorzieningen om het groeiseizoen te kunnen verlengen. Onder teeltondersteunende voorzieningen worden (al dan niet tijdelijke) tunnelkassen, bedekking met folie en plastic regenbescherming et cetera verstaan. Daarnaast worden bedrijfsmatige activiteiten onder glas als ondersteunende teelt opgestart. Bedrijven die glastuinbouw als hoofdactiviteit hebben, komen niet voor in het buitengebied van de gemeente Wierden.

In de bouwbepalingen van de agrarische gebiedsbestemmingen Agrarisch en Agrarisch met waarden - Landschap is de plaatsing van lage boog- of tunnelkassen geregeld. Deze mogen bij ontheffing worden opgericht binnen een zone van 50 meter rondom het agrarisch bouwperceel. De gezamenlijke oppervlakte boog- en/of tunnelkassen per bedrijf wordt beperkt tot 20% met een maximale oppervlakte van 1.000 m^2. Op deze manier wordt voorkomen dat het landschap onevenredig wordt aangetast.

Voor het teeltondersteunend glas is in de regels een specifieke regeling opgenomen. Gewone (permanente) kassen mogen alleen worden opgericht binnen het agrarisch bouwperceel. Een oppervlakte van maximaal 500 m^2 is bij recht toegestaan. Door een maximale oppervlaktemaat op te nemen wordt voorkomen dat de bedrijven uitgroeien tot glastuinbouwbedrijven. Overige teeltondersteunende voorzieningen zijn via het aanlegvergunningenstelsel gereguleerd.

4.2.3 Nevenactiviteiten op het agrarisch bedrijf

Het komt steeds vaker voor dat agrariërs naast de agrarische activiteiten een zorgtak, een kaasmakerij of bijvoorbeeld boerderijkamers als neventak bij hun bedrijf starten. Het aantal nevenactiviteiten in het landelijk gebied is fors toegenomen en ook erg divers.

Bestaande nevenactiviteiten zijn in het bestemmingsplan positief bestemd en krijgen de nadere aanduiding "bedrijf". De aard van de nevenactiviteit en de oppervlakte die voor de nevenactiviteit wordt gebruikt, zijn in de regels vastgelegd. Onder voorwaarden kunnen bestaande nevenactiviteiten uitbreiden, hiervoor is in de regels een mogelijkheid voor ontheffing opgenomen. Caravanstalling is in het hele buitengebied mogelijk in (voormalige) agrarische bedrijfsgebouwen.

Via een mogelijkheid tot ontheffing worden nieuwe nevenactiviteiten mogelijk gemaakt. Bij nieuwe nevenactiviteiten moet er sprake zijn van een relatie met een functionerend agrarisch bedrijf (binnen bestaande gebouwen en/of aansluitend aan het bouwperceel). Uitgangspunt is dat nevenactiviteiten binnen de bestaande bebouwing plaatsvinden en ondergeschikt zijn aan de hoofdactiviteit. In dit bestemmingsplan zijn geen zogenaamde positieve (activiteiten die zijn toegestaan) of negatieve (activiteiten die niet zijn toegestaan) activiteiten opgenomen. Het nadeel van dergelijke lijsten is dat zich situaties kunnen voordoen waarbij een bepaalde functie of activiteit goed zou passen op een locatie, maar waarbij de activiteit of functie niet voorkomt op de positieve lijst en om die reden dus geweigerd moeten worden.

Buiten de bovengenoemde criteria zijn voorwaarden opgenomen, waaraan bij het toepassen van de ontheffing moet worden voldaan. Op deze wijze wordt voorkomen dat activiteiten worden ontwikkeld die niet passen in het buitengebied. Het betreft de volgende voorwaarden:

- landschappelijke kenmerken mogen niet worden aangetast;
- er mogen geen belemmeringen ontstaan voor functies in de omgeving;
- er mag geen sprake zijn van een onevenredige verkeersaantrekkende werking, wat onder andere tot uitdrukking komt in het feit dat de bestaande infrastructuur moet zijn berekend op de nieuwe activiteit;
- de (nieuwe) activiteit dient te worden uitgeoefend binnen de bestaande gebouwen;
- er mag geen sprake zijn van buitenopslag;
- eventuele parkeerplaatsen moeten worden ingepast in het groen;
- de schuren en het erf moeten hun agrarische uitstraling behouden. Deze uitstraling moet waar mogelijk worden versterkt;
- er mag alleen sprake zijn van detailhandel als dit kleinschalig en duidelijk ondergeschikt aan de 'hoofdactiviteit' is. De detailhandel moet ook een directe relatie met de hoofdactiviteit hebben.

Op het moment dat de agrarische activiteiten stoppen en de nevenactiviteit wordt voortgezet, geldt het beleid voor vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing (zie paragraaf 4.2.4.).

4.2.4 Vrijkomende agrarische bebouwing

De afgelopen jaren zijn er veel agrarische bedrijfsgebouwen vrijgekomen, de verwachting is dat dit de komende jaren doorzet. Om verpaupering en ongewenst gebruik tegen te gaan is een passende vervolgfunctie in veel gevallen wenselijk.

Door de gemeente Wierden is een beleidsnotitie "Vrijkomende Agrarische Bebouwing" opgesteld. De gemeente stelt hierin dat veel vrijkomende agrarische bebouwing (vab) kan worden hergebruikt ten behoeve van nieuwe (niet-agrarische) functies. In de beleidsnota worden hiervoor kaders gesteld. De gemeente wil (verantwoorde) ruimte bieden aan ontwikkelingen die de sociale en economische kwaliteit van het landelijk gebied vergroot zodat de resterende economische waarde van leeggekomen schuren kan worden benut voor nieuwe activiteiten, waarbij tevens de ruimtelijke (landschappelijke) kwaliteit wordt verbeterd.

Omdat sloop van voormalige bedrijfsgebouwen of hergebruik door andere agrarische bedrijven niet altijd mogelijk of wenselijk is, zijn via het bestemmingsplan nieuwe functies in vrijkomende agrarische bebouwing mogelijk gemaakt.

In de regels is een ontwikkelingsregeling opgenomen waarin de agrarische bedrijfsbestemming kan worden gewijzigd in een woonbestemming met een nadere aanduiding dat een nevenactiviteit is toegestaan. Voor het hergebruik van vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing ten behoeve van een nieuwe (neven)activiteit gelden de toetsingscriteria die in de gemeentelijke notitie zijn opgenomen ten aanzien van buitenopslag, verbetering van de ruimtelijke kwaliteit, landschappelijke inpassing, hinder voor de omgeving, milieubelasting, infrastructuur et cetera.

In het bestemmingsplan is eveneens een ontwikkelingsregeling opgenomen om een agrarische bedrijfswoning (na beëindiging van de agrarische activiteiten) als burgerwoning te gebruiken. Hierbij kan tevens onder voorwaarden een extra woning worden gebouwd via de regeling "Rood voor Rood met gesloten beurs".

4.2.5 Paardenhouderijen

Paardenhouderijen kennen een grote verscheidenheid aan bedrijfsvormen, al dan niet gemengd. Zo kan een paardenfokkerij worden beschouwd als een agrarisch bedrijf, indien het fokken van paarden hoofdonderdeel uitmaakt van de bedrijfsvoering. Daarnaast zijn er paardenhouderijen waar de nadruk ligt op het africhten van paarden, en zijn er paardentransportbedrijven, paardenhandelsbedrijven en paardenpensions. Tot slot zijn er op het publiek gerichte paardenhouderijen, zoals maneges.

Gelet op de grote diversiteit van de verschillende bedrijfs- en mengvormen is het moeilijk een categorisering te hanteren waarbinnen de diverse vormen van paardenhouderijen zijn onder te brengen. Kenmerkend voor alle paardenhouderijen is dat een bepaalde mate van grondgebondenheid vereist is. Onderscheid voor de verschillende bedrijfsvormen zijn de omvang van de bebouwing, in het bijzonder de rijhallen, en de publieks- en verkeersaantrekkende werking.

Het beleid ten aanzien van paardenhouderijen is afgestemd op het provinciaal beleid dat in 2007 van kracht is geworden. In dit bestemmingsplan hebben die bedrijven die zich bezighouden met het fokken van paarden de bestemming "Agrarisch-Agrarisch bedrijf" gekregen. De agrarische paardenhouderij mag voor het africhten van zelf ter plaatse gefokte en opgefokte paarden via ontheffing een kleine rijhal met een oppervlakte van maximaal 1.000 m^2 oprichten. Hierbij geldt wel de voorwaarde dat het bedrijf met alleen de agrarische activiteiten (fok en opfok) al een aantoonbaar volwaardig bedrijf is.

De maneges in het buitengebied zijn als zodanig bestemd. Maneges kunnen zich vestigen in vrijkomende agrarische bedrijven. Hierbij dient wel sprake te zijn van maatwerk. Een goede bereikbaarheid en het voorkomen van een te hoge recreatiedruk op kwetsbare natuurgebieden zijn hierbij onder meer van belang. Tevens dient te worden aangetoond dat de ruimtelijke kwaliteit in het gebied behouden blijft, dan wel versterkt wordt.

Alle overige paardenhouderijen die niet als agrarisch bedrijf of manege aangemerkt kunnen worden hebben de bestemming "Agrarisch-Paardenhouderij" gekregen. Het betreft hier onder meer paardenhouderijen die als zodanig zijn opgezet en niet voortkomen uit een bestaand agrarisch bedrijf. Paardenhouderijen kunnen zich vestigen op vrijkomende agrarische bedrijven. Hierbij dient wel de behoefte aan nieuwbouw te worden aangetoond in een bedrijfsplan. Tevens dient te worden aangetoond dat de ruimtelijke kwaliteit in het gebied behouden blijft, dan wel versterkt wordt. Alle gebouwen en bouwwerken dienen binnen het bouwblok te worden opgericht. Rijbakken zijn daarnaast via ontheffing aansluitend aan de bouwblokken mogelijk.

4.3 Recreatie

Zoals geconstateerd in paragraaf 3.6.3. is recreatie een belangrijke functie in het buitengebied van Wierden. Er vindt veel recreatief medegebruik plaats in het landelijk gebied in de vorm van wandelen, fietsen en dergelijke. Er kan een onderscheid worden gemaakt in verblijfsrecreatie en dagrecreatie.

Verblijfsrecreatie

Ontwikkelingsmogelijkheden bestaande verblijfsrecreatieve bedrijven

De bestaande terreinen met huisjes/chalets of stacaravans krijgen de bestemming "Recreatie-Verblijfsrecreatie". In de regels is het aantal recreatiewoningen per terrein vastgelegd. Recreatiewoningen kunnen een maximale inhoud van 300 m^3 krijgen. De laatste tijd groeit de vraag naar groepshuizen. Om deze reden is via ontheffing de mogelijkheid opgenomen om enkele groepshuizen per terrein te realiseren. De kleinschalige campings ('kamperen bij de boer') vallen binnen de agrarische bedrijfsbestemming. De hoogte van de gebouwen wordt overgenomen uit de vigerende bestemmingsplannen.

Het bestemmingsplan gaat uit van handhaving van het bestaande aantal bedrijfswoningen. De bedrijfswoningen zijn expliciet op de plankaart aangegeven. Bij het park 't Mölke kan via ontheffing een tweede dienstwoning worden gebouwd. Daarnaast is voor alle parken een ontheffing opgenomen voor inwoning bij "seniorenafbouw" conform de provinciale handreiking.

Nieuwe locaties voor verblijfrecreatie

Mogelijkheden voor nieuwvestiging van (volwaardige) recreatiebedrijven worden in dit plan niet mogelijk gemaakt. Wanneer er initiatieven hiervoor komen, dan zal hiervoor een aparte procedure moeten worden opgestart. Nieuwe kleinschalige kampeerterreinen kunnen mogelijk worden gemaakt bij agrarische bedrijven en burgerwoningen in het buitengebied. Het is niet mogelijk om solitaire recreatiewoningen op te richten in het plangebied. Wel kunnen trekkershutten met een hooibergachtige uitstraling worden opgericht bij agrarische bedrijven en voormalige agrarisch bedrijven.

Voor het perceel Haarboersweg 1 is con wijzigingsbevoegdheid opgenomen om een bestaande camping om te vormen naar een recreatiepark met recreatiewoning. De bestemmingsgrenzen blijven hierbij ongewijzigd, zodat er geen sprake is van een uitbreiding van de verblijfsrecreatieve functie.

Dagrecreatie

Ontwikkelingsmogelijkheden voor bestaande dagrecreatiepunten

De intensieve dagcreatieve voorzieningen worden bestemd als "Recreatie-Dagrecreatie". Via een aanduiding is aangegeven waar bebouwing is toegestaan, de maximale oppervlakte aan bebouwing is in de regels vastgelegd. Bestaande bedrijfswoningen zijn positief bestemd. Uitbreiding van het aantal bedrijfswoningen is niet mogelijk.

De bestaande sportparken hebben de bestemming "Sport" gekregen en voor de afzonderlijke parken wordt het toegestane bebouwd oppervlakte in de regels vastgelegd.

Extensieve dagrecreatie is mogelijk binnen de gebiedsbestemmingen. Eventuele aanvullende (fiets- en wandel)paden kunnen binnenplans geregeld worden.

Nieuwe locaties voor dagrecreatie

In lijn met het provinciale beleid wordt in het bestemmingsplan geen mogelijkheid geboden voor nieuwvestiging van grootschalige dagrecreatieve bedrijven. Ter nuancering van het hierboven geformuleerde uitgangspunt geldt dat wel ruimte wordt geboden aan nieuwe dagrecreatieve voorzieningen, indien het een agrarische nevenfunctie bij een agrarisch bedrijf betreft (zie paragraaf 4.2.4.).

4.4 Niet-agrarische bedrijven

In deze paragraaf wordt ingegaan op de ontwikkelingsmogelijkheden van bestaande, niet-agrarische bedrijven. De bestaande niet-agrarische bedrijven, voor zover niet illegaal gevestigd, hebben de bestemming "Bedrijf" gekregen. Een uitzondering hierop wordt gevormd door de horeca en detailhandel. Zowel de horecabedrijven als de detailhandel in het buitengebied van Wierden heeft een aparte bestemming gekregen.

Uitbreidingsmogelijkheden

Bij niet-agrarische bedrijven kan een onderscheid worden gemaakt tussen agrarisch aanverwante bedrijven en niet-agrarische bedrijvigheid (zie paragraaf 3.6.1.). Agrarisch aanverwante bedrijven zijn onder te verdelen in agrarische hulp- en nevenbedrijven. Agrarische hulpbedrijven zijn niet-industriële bedrijven die goederen of diensten leveren aan agrarische bedrijven. Agrarische nevenbedrijven zijn niet-industriële bedrijven die agrarische producten bewerken, vervoeren of verhandelen.

In de regels is de huidige oppervlakte aan bebouwing per perceel weergegeven. Deze oppervlakte is inclusief de bedrijfswoning. Via een ontheffing is het mogelijk dat bedrijven éénmalig hun bebouwing uitbreiden. De maximale oppervlakte aan bebouwing per perceel, die via de ontheffing kan worden gerealiseerd, is eveneens in de regels opgenomen. De maximale uitbreidingsmogelijkheden voor de bestaande bedrijven zijn toegekend op basis van ligging, omvang en milieusituatie. De positief bestemde niet-agrarische bedrijven kunnen via ontheffing in principe een uitbreidingsruimte van 15% krijgen. Agrarisch aanverwante bedrijven kunnen via een ontheffing uitbreidingsmogelijkheden tot maximaal 25% krijgen, vanwege hun binding met het buitengebied en de agrarische sector in het bijzonder. Sommige bedrijven hebben echter op de huidige locatie reeds een "eindsituatie" bereikt (onder meer na recente uitbreidingen); voor deze bedrijven worden geen uitbreidingsmogelijkheden opgenomen.

In de regels is bij de bedrijfsbestemming eveneens een mogelijkheid voor ontheffing opgenomen waarmee de toegestane type bedrijfsactiviteit kan worden gewijzigd in een andere activiteit. Uitgangspunt daarbij is dat de nieuwe bedrijfsactiviteit naar aard en omvang gelijk te stellen is aan de bestaande activiteit of bij voorkeur minder (milieu)belastend is als de eerdere activiteit of bedrijvigheid.

Bedrijfswoningen

Het bestemmingsplan gaat uit van handhaving van het bestaande aantal bedrijfswoningen. Wanneer geen bedrijfswoning aanwezig is, is dit expliciet op de plankaart aangegeven. Oprichting of uitbreiding van het aantal bedrijfswoningen is niet toegestaan.

Nieuwvestiging

De gemeente Wierden biedt in het bestemmingsplan geen mogelijkheden voor nieuwvestiging van niet-agrarische bedrijvigheid. Nieuwvestiging zou leiden tot een ongewenste verstedelijkingsdruk en verdichting van het buitengebied. De gebiedswaarden en functies in het buitengebied kunnen daardoor worden aangetast. Wel zijn er mogelijkheden voor vestiging in vrijkomende agrarische bebouwing. Het beleid hiervoor staat beschreven in paragraaf 4.2.5.

Vrijkomende bedrijvigheid

Evenals bij vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen (zie paragraaf 4.2.4.) geldt dat er in de regels een wijzigingsbevoegdheid is opgenomen om bij beëindiging van de bedrijfsactiviteiten de bestaande dienstwoning te gebruiken als burgerwoning.

Ondergronds bouwen

Het college van burgemeester en wethouders heeft een bouwvergunning en vrijstelling ex artikel 19, 1e lid, WRO verleend aan Wolves Autoberging B.V. voor het realiseren van een bedrijfshal met parkeerkelder op het perceel Ypeloschoolweg 25/27 te Wierden. De oppervlakte van de bedrijfshal bedraagt 492 m^2.

De parkeerkelder zal ondergronds worden gerealiseerd. In het algemeen is het niet toegestaan om ondergronds te bouwen in het plangebied van dit bestemmingsplan.

Voor het bedrijf Wolves Autoberging B.V. is een uitzondering gemaakt in verband met de specifieke activiteiten van het bedrijf en vanwege de centrale ligging van het bedrijf ten opzichte van het verzorgingsgebied. Wolves Autoberging B.V. heeft contracten met diverse wegbeheerders (Rijkswaterstaat, Provincie Overijssel en enkele gemeentes) om bij ongevallen zo snel mogelijk op de plek van het ongeval ter plaatse te kunnen zijn. Het verzorgingsgebied betreft delen van de A1, Rijksweg 36 tot aan de Witte Paal, diverse provinciale en gemeentelijke wegen. In de contracten is vastgelegd dat een bergingsauto in ieder geval binnen 20 minuten na de melding van het incident op de plek van het incident aanwezig moet zijn om met de bergingswerkzaamheden te kunnen beginnen. Om hieraan te kunnen voldoen is het bedrijf nu gevestigd op een centrale plek in het verzorgings- gebied. Het is daarom van belang dat het bedrijf op deze locatie blijft gesitueerd.

Aan het stallen van de te bergen auto's worden door de verzekeringsmaatschappijen steeds hogere eisen gesteld. Dit houdt verband met de waarde van de auto's en mogelijke goederen die zich nog in de te bergen auto's kunnen bevinden. Ook is er in sommige gevallen sprake van politie- of douaneonderzoeken aan de geborgen auto's. De auto's mogen dan niet worden blootgesteld aan weersinvloeden of vatbaar zijn voor inbraak. Het is daarom van belang dat de auto's binnen, in een afgesloten ruimte, worden opgeslagen. Een parkeerkelder biedt hiervoor de oplossing, dit geeft ook minder ruimtebeslag dan het bouwen van een bovengrondse opslaghal.

De gemeente Wierden is van mening dat het algemeen belang gediend is bij een snelle afhandeling van ongevallen en het veilig stallen van schadeauto's. Daarom is besloten in dit geval medewerking te verlenen aan het bouwen van een ondergrondse parkeerkelder op het perceel Ypeloschoolweg 25 te Wierden.

Vanwege de specifieke activiteiten en (centrale) ligging wordt in dit geval ingestemd met het realiseren van een ondergrondse stallingsgarage. De activiteiten betreffen alleen het stallen van schade-auto's en hebben doordat de stallingsgarage ondergronds wordt gerealiseerd geen gevolgen voor de ruimtelijke uitstraling van het bedrijf.

Sterker nog, de landschappelijke inpassing van het bedrijf Wolves in het omringende landelijk gebied wordt verbeterd door een betere landschappelijke inpassing (door realisering van een beplantingsplan met o.a. nieuwe houtwallen) en een minder opvallende kleurstelling van de bedrijfsgebouwen (nu felgeel). Vanwege het feit dat de aanwezigheid van een ondergrondse stallingsgarage geen gevolgen heeft voor de ruimtelijke uitstraling en de landschappelijke inpassing vanwege die garage wordt verbeterd, wordt de oppervlakte van die ondergrondse garage niet betrokken bij de berekening van de maximale oppervlakte als bedoeld in tabel in artikel 9.1 van de planregels

Er is geen sprake van uitbreiding van bedrijfsactiviteiten. Ten opzichte van het geldende bestemmingsplan worden de bedrijfsactiviteiten nog wat ingeperkt waardoor de terugkeer naar een garagebedrijf (met bijbehorende detailhandel) in de toekomst niet meer mogelijk is. De uitbreiding van de bedrijfsruimte is enkel bedoeld om een kwaliteitsslag te kunnen realiseren.

Overigens laten de planregels geen verdere uitbreiding van de bebouwde oppervlakte toe na realisering van de bedrijfshal en stallingsgarage waarvoor op 17 augustus 2007 vergunning is verleend.

4.5 Wonen

Bestaande burgerwoningen

De woningen die in de vigerende plannen een woonbestemming hadden, hebben de bestemming "Wonen" gekregen. Agrarische bedrijven waar de agrarische bedrijfsvoering is gestaakt, en momenteel enkel een woonfunctie hebben, hebben eveneens deze bestemming gekregen.

Voor woningen geldt een maximale inhoud van 750 m^3. De woningen die bij de terinzagelegging van het bestemmingsplan al een grotere inhoud hebben, hebben de aanduiding "maximum volume" gekregen, de maximale inhoudsmaat voor deze woningen is op de plankaart vastgelegd. Voor woningen die kleiner zijn dan 750 m^3 wordt de mogelijkheid geboden om deze uit te breiden tot aan het geldende maximum. Dit is echter niet overal wenselijk. Daarom is door Het Oversticht bekeken of het wenselijk is dat bij verbouwing wordt afgeweken van de hoofdregel met betrekking tot de maximale inhoudsmaat van 750 m^3 voor het hoofdgebouw (zie ook paragraaf 3.3.1.). In de bijlage bij de regels is een lijst met adressen opgenomen waarbij het wenselijk is dat een beperking in volume van bebouwing wordt vastgesteld (maximaal 600 m^3 in plaats van 750 m^3) vanwege de volgende redenen:

a. de kleinschaligheid van de bebouwing; de schaal en maat van het gebouw;
b. de situatie/ligging van de panden; de ensemble waarde en de landschappelijke betekenis.

Voor voormalige noodwoningen geldt dat vanwege de kleinschaligheid van de bebouwing een beperkt aantal m^3 gewenst is (600 m^3 in plaats van 750 m^3). Een aantal voormalige noodwoningen zijn in dit bestemmingsplan positief bestemd en hebben de bestemming "Wonen" gekregen. In het navolgende is aangegeven voor welke woningen dit geldt en om welke redenen deze woningen positief bestemd zijn in dit bestemmingsplan.

<u>2e Nieuwstadsweg 6</u>

De woning wordt sinds 1962 bewoond. In 2005 is er een bouwvergunning verleend voor de bouw van een woning. Hiervoor is gebruik gemaakt van een vrijstellingsprocedure op grond van artikel 19, lid 2 WRO (met aanvraag van een verklaring van geen bezwaar). Agrarische bedrijven in de omgeving ondervinden geen hinder van de woning. Vanuit milieuhygiënisch, landschappelijk en ecologisch oogpunt bestaat er geen bezwaar tegen de positief bestemde woning.

Bullenaarsweg 2

De woning ligt op de grens tussen de gemeenten Hof van Twente en Wierden. De woning wordt sinds 1941 bewoond. In de omgeving van het perceel liggen enkele burgerwoningen en agrarische bedrijven. Deze worden door de woning niet belemmerd. Vanuit milieutechnische aspecten zijn er geen belemmeringen voor het positief bestemmen van de woning. Een regulier bouwblok zou afbreuk doen aan het waardevolle landschap. Om deze reden is reeds in 2000 een relatief beperkt bouwblok toegekend, waarbij de inhoud van de woning maximaal 600 m^3 mag bedragen.

Dennenweg 4a

In 1975 is reeds een bouwvergunning verleend voor het opknappen van de woning. Agrarische bedrijven in de omgeving ondervinden geen hinder van de woning. Vanuit milieuhygiënisch, landschappelijk en ecologisch oogpunt bestaat er geen bezwaar tegen de positief bestemde woning.

Huurnerweg 19

Deze woning is reeds sinds 1952 bewoond. Vanuit milieuoogpunt zijn er geen belemmeringen voor een positieve bestemming. Agrarische bedrijven worden niet belemmerd in hun ontwikkeling door een positieve woonbestemming. De voorkeursgrenswaarde op grond van de Wet Geluidhinder wordt niet overschreden. Uit eerder onderzoek is gebleken dat de bodem geschikt is voor bewoning; wel dient bij herbouw een bodemonderzoek te worden uitgevoerd. Vanuit landschappelijk, archeologisch en ecologisch opzicht zijn er evenmin aspecten die een positieve bestemming in de weg staan.

Piksenweg 19

Voor dit perceel is reeds een bouwvergunning verleend voor de bouw van een reguliere woning.

Schietbaanweg 4a

Voor de herbouw van de noodwoning is reed een verklaring van geen bezwaar afgegeven door de provincie. Het bouwplan om te komen tot nieuwbouw is in procedure gebracht.

Schapendijk 25

Ook voor de woning op dit perceel geldt dat hier reeds sprake is van een reguliere woning.

Witmoesdijk 1b

Deze woning is via het bestemmingsplan "Buitengebied '85, gedeeltelijke herziening Witmoesdijk 3" reeds positief bestemd. De woning wordt al sinds 1965 bewoond. In de omgeving liggen enkele burgerwoningen en een agrarisch bedrijf. De woning vormt geen belemmering voor agrarische bedrijven in de omgeving. De bodem is geschikt voor woningbouw, wel zal bij herbouw een nieuw onderzoek moeten worden uitgevoerd. De voorkeursgrenswaarde wordt waarschijnlijk niet overschreden. Waarden in de omgeving ondervinden geen significant negatieve effecten door het positief bestemmen van deze woning.

Witmoesdijk 4

Sinds 1962 wordt deze woning, die vergund is als schuur, bewoond. De woning ligt in een agrarisch gebied, in de nabijheid van een bungalowpark. De woning vormt geen belemmering voor de ontwikkeling van omliggende bedrijven. Uit akoestisch

onderzoek is gebleken dat de maatgevende geluidsbelasting voor de situatie 2011 ten aanzien van de woning 50 dB(A) bedraagt. Bij herbouw van de woning wordt geadviseerd een akoestisch onderzoek uit te voeren. Het milieuaspect vormt geen belemmering voor het positief bestemmen van deze woning.

Nieuwbouw

De bouw van nieuwe woningen (toevoeging) in het buitengebied wordt in principe niet toegestaan. Hierop geldt een uitzondering voor de bouw van een nieuwe woning bij de sloop van bedrijfsgebouwen en de bouw van een tweede dienstwoning bij agrarische bedrijven (zie paragraaf 4.2.1.). De bouw van (een) extra woning(en) in het kader van "Rood voor rood met gesloten beurs" is enkel onder voorwaarden mogelijk via een ontwikkelingsregeling. In de ontwikkelingsregeling zijn voorwaarden opgenomen over de hoeveelheid te slopen bedrijfsgebouwen en de positionering van de nieuwe woning, aansluitend op de gemeentelijke notitie die hiervoor is opgesteld.

Daarnaast worden aan de rand van de kern Hoge Hexel twee woningen aan de Oude Schoolweg gerealiseerd. Dit gebeurt in samenhang met de realisatie van het Kulturhus in Hoge Hexel. De onderbouwing hiervan is opgenomen in een separate bijlage die bij dit bestemmingsplan is gevoegd.

Inwoning en woningsplitsing

Vanuit sociaal-maatschappelijk oogpunt is er een toenemende behoefte aan mogelijkheden voor inwoning van bijvoorbeeld zorgbehoevende familieleden (mantelzorg). Het beleid voor inwoning in het bestemmingsplan "Buitengebied 2009" sluit aan op de actualisatie van het inwoonbeleid buitengebied dat in september 2006 door de gemeente is vastgesteld. Om van inwoning te kunnen spreken dient op zijn minst sprake te zijn van gemeenschappelijke voorzieningen en een gezamenlijke toegang. Inwoning is in het hele buitengebied toegestaan.

Als er sprake is van een aparte voordeur (en vaak een apart huisnummer) dan is er geen sprake van inwoning, maar van woningsplitsing. Bij woningsplitsing is vaak een tussenwand tussen woningen aanwezig en daarnaast zijn er bij woningsplitsing in het algemeen geen gemeenschappelijke voorzieningen. Toevoeging van een burgerwoning door splitsing van woningen is niet toegestaan. Een uitzondering wordt gemaakt voor de splitsing van een voormalige agrarische bedrijfswoning (het hoofdgebouw) in meerdere afzonderlijke wooneenheden. Hiervoor zijn wel mogelijkheden in de regels opgenomen; dit is via een wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan mogelijk gemaakt.

Beroep/activiteiten bij huis

Bij woningen zijn ondergeschikte beroepsmatige en bedrijfsmatige activiteiten toegestaan. Woningen waar activiteiten met een bedrijfsmatig karakter plaatsvinden, zijn op de plankaart aangeduid met de aanduiding "bedrijf aan huis". In de regels is hiervoor een lijst met nevenfuncties bij de bestemming "Wonen" opgenomen. De regeling gaat uit van de bestaande bebouwing, uitbreidingen ten behoeve van de nevenactiviteit worden niet toegestaan. Ook het hobbymatig houden van dieren (waaronder paarden) valt onder de woonfunctie.

Bijgebouwen

De oppervlakte van aan- en bijgebouwen mag gezamenlijk ten hoogste 100 m^2 bedragen. Indien een grotere oppervlakte aanwezig is, is de oppervlakte zoals die per bijgebouw bestond op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpplan

toegestaan. Bij woningen in het buitengebied is in veel gevallen een relatief groot oppervlak aan aan- en bijgebouwen aanwezig (in vergelijking met de oppervlakte aan aan- en bijgebouwen bij woningen in de kernen). Bovendien is een oppervlakte van 100 m^2 uit ruimtelijk oogpunt over het algemeen niet problematisch.

Wanneer er reeds een grotere oppervlakte aan bijgebouwen op een erf aanwezig is (bijvoorbeeld bij een voormalig agrarisch bedrijf) dan kan de oppervlakte aan bestaande bijgebouwen op het erf 1:1 worden vervangen tot een maximale oppervlakte van 250 m^2. Een goede landschappelijke en ruimtelijke kwaliteit is hierbij een belangrijke randvoorwaarde.

Omschakeling

In het bestemmingsplan is een wijzigingsmogelijkheid opgenomen die het mogelijk maakt om (wanneer er sprake is van een voormalig agrarisch bedrijf) de bestemming "Wonen" te wijzigen in "Agrarisch-Agrarisch bedrijf" ten behoeve van de oprichting van een grondgebonden agrarisch bedrijf op een voormalig agrarische bedrijfslocatie. Door middel van een bedrijfsplan dient aangetoond te worden dat het om een volwaardig agrarisch bedrijf gaat.

4.6 Landgoederen

Op de heuvel van Wierden ligt de voormalige buitenplaats "De Barkel". Daarnaast zijn op de Wierdense heuvel aan het begin van de 20e eeuw langs belangrijke wegen een aantal fabrikantenbuitenplaatsen aangelegd. Op de oostflank van een stuifzandrug ten oosten van het dorp Hoge Hexel is "Het Hexel" gelegen. De woning in Engelse landhuisstijl, het theehuis, de bloementuin en het park zijn rijksmonumenten. Ten zuiden van het dorp Hoge Hexel ligt het "Vossenbosch". Rondom het witgepleisterde monumentale huis bevindt zich een landschappelijke parkaanleg met vijver. Bij dit landgoed bevinden zich ook enkele grafheuvels.

Bij het beleid ten aanzien van landgoederen wordt een onderscheid gemaakt in bestaande en nieuwe landgoederen.

Bestaande landgoederen

De bestaande landgoederen zijn allen positief bestemd. Hierbij hebben de verschillende functies een aparte bestemming gekregen. De landhuizen zijn bestemd als "Wonen-Landhuis". De bos- en natuurgebieden en de agrarische gronden op de landgoederen zijn als zodanig bestemd. Om de eenheid van landgoederen te benadrukken is voor het gehele landgoed de dubbelbestemming "Waarde-Landgoed" opgenomen.

In de regels is een bepaling opgenomen waardoor functieverandering binnen het landgoed mogelijk is. Via deze bepaling kan een goed functioneel en economisch beheer van het landgoed mogelijk worden gemaakt. Nieuwbouw (zoals woningbouw) op de bestaande landgoederen wordt via het bestemmingsplan niet mogelijk gemaakt. Mochten hiervoor initiatieven worden opgestart, dan zal hiervoor een separaat plan in procedure worden gebracht.

Nieuwe landgoederen

In de regels is een ontwikkelingsregeling opgenomen voor de oprichting van nieuwe landgoederen. Voor de oprichting van nieuwe landgoederen wordt in het bestemmingsplan als uitgangspunt gehanteerd dat de bebouwing ten behoeve van nieuwe landgoederen in principe alleen mogelijk wordt gemaakt op bestaande (agrarische) bouwpercelen (die stoppen met de agrarische bedrijfsvoering). Een nieuw landgoed moet daarnaast aan de volgende criteria voldoen:

- het landgoed moet minimaal 10 hectare groot zijn;
- op het landgoed komt een woongebouw met een minimale grootte van 1.000 m^3 en maximaal 2.000 m^3 met uitzondering van landgoederen waar twee landhuizen worden gerealiseerd (deze mogen maximaal 1.000 m^3 bedragen) ;
- 30% van het landgoed bestaat uit nieuw bos of een ander natuurdoeltype;
- omliggende agrarische bedrijven mogen bij de realisatie van een nieuw landgoed niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beknot;
- via een inrichtingsplan of een beeldkwaliteitsplan moet worden aangetoond dat er sprake is van een goede landschappelijke inpassing en een toename van de ruimtelijke kwaliteit van het gebied;
- de afstand tot een ander landgoed dient minimaal 1 km te bedragen.

In alle ander gevallen kan slechts door middel van een partiële herziening medewerking worden verleend.

4.7 Overige functies in het buitengebied

Infrastructuur

Bestaande en in ontwikkeling zijnde infrastructuur is opgenomen in het bestemmingsplan. In het bestemmingsplan zijn de wegen in categorieën ingedeeld. In de bestemmingsregel is per wegencategorie met het oog op de verkeersveiligheid aangegeven welke afstandseis geldt voor bebouwing vanuit de as van de weg.

Daarnaast zijn er diverse zandwegen in het bestemmingsplan bestemd. Onverharde wegen worden steeds zeldzamer in het agrarisch gebied. Een aantal zandwegen is de laatste decennia verhard. Daardoor is een deel van de cultuurhistorische waarde van het landschap verloren gegaan. Vanwege deze waarde en het belang voor de openluchtrecreatie is het van belang dat onverharde wegen in het plangebied behouden blijven. Voor zandpaden die niet apart bestemd zijn, maar binnen de gebiedsbestemming vallen, is een aanlegvergunning opgenomen voor het verharden hiervan.

De belangrijkste leidingen die door het buitengebied lopen zijn op de plankaart opgenomen. Hierbij is aangesloten bij de feitelijke situatie.

Windturbines

Er zijn verschillende wijzen om te komen tot een meer duurzame energievoorziening. Eén van de meest voorkomende vormen hiervan is windenergie. De provincie schrijft in haar streekplan dat haar voorkeur uitgaat naar clusteropstellingen van windturbines ten opzichte van solitaire turbines. Om deze reden zijn in dit bestemmingsplan geen mogelijkheden opgenomen voor grootschalige nieuwe windturbines. Wel stimuleert de gemeente Wierden duurzame energiebronnen. Om deze reden zijn kleinschalige windturbines bij bestaande bebouwing via ontheffing wel mogelijk. De maatvoering van deze windturbines moet echter wel passen binnen het landschap. Om deze reden is de hoogte van windturbines gelijkgesteld met de hoogte van bebouwing in het gebied.

Mestvergistingsinstallaties

Momenteel staat mestvergisting volop in de belangstelling. (Co-)vergisting kan een belangrijke bijdrage leveren aan de nationale doelstelling op het gebied van duurzame energie en aan een duurzame ontwikkeling van het platteland. In Nederland is een toenemend aantal initiatieven gestart om met deze techniek mest te verwerken. Het vergisten van mest op een agrarisch bedrijf en het verhandelen van de daarbij vrijkomende energie is in de planregels onder voorwaarden mogelijk gemaakt via een ontheffing.

Zendmasten

Bedrijven en burgers maken in toenemende mate gebruik van mobiele telecommunicatie. De wenselijkheid van het netwerk maakt onderdeel uit van de autonome ontwikkeling van de samenleving. Door de gemeente Wierden is in 2002 een "Nota GSM-Beleid" vastgesteld. Uitgangspunt van het gemeentelijk beleid, zoals verwoord in deze nota, is dat bij de plaatsing van een gsm-installatie de noodzaak hiervoor aangetoond dient te worden. Ten aanzien van het plaatsen van gsm-installaties dienen de verschillende maatschappijen zoveel mogelijk gebruik te maken van elkaars opstelpunten. Uitgangspunt is dat bij de plaatsing van gsm-installaties in het buitengebied gebruik gemaakt dient te worden van bestaande bouwwerken zoals hoogspanningsmasten. Medewerking aan de bouw van een solitaire mast vindt alleen plaats als aangetoond kan worden dat de plaatsing radiografisch noodzakelijk is en de locatie vanuit planologisch oogpunt aanvaardbaar is. Vanuit planologisch oogpunt verdient het de voorkeur dat gebruik gemaakt wordt van in het buitengebied gelegen sport- en recreatieparken en locaties in de buurt van infrastructurele werken. Indien in een gebied waar de radiodekking slecht is, een dergelijke locatie niet aanwezig is, dient van geval tot geval bekeken te worden of de plaatsing van een solitaire mast gerechtvaardigd is. Hierbij dient zoveel mogelijk aangesloten te worden bij bestaande bebouwing, zoals nutsgebouwen.

Ten aanzien van de hoogte dient per aanvraag een afweging plaats te vinden ten aanzien van de maximaal toelaatbare hoogte van de mast; deze mag echter niet meer dan 40 meter bedragen. Hierbij spelen met name de hoogte en schaal van de aanwezige bebouwing en/of de maat en schaal van het landschap en de daarin aanwezige landschapselementen een rol.

In principe wordt geen medewerking verleend aan de bouw van gsm-installaties:

- in karakteristieke cultuurlandschappen;
- nabij of in natuurgebieden, beekdallandschappen, stuwwalhellingen.

Indien voor de ontwikkeling van het landelijk dekkende mobiele telefoonnet toch plaatsing in een gebied zoals hiervoor aangegeven noodzakelijk wordt geacht, kan onder voorwaarden toch aan plaatsing van een antennemast meegewerkt worden. Hiervoor is in de regels een algemene ontheffing opgenomen waarmee gsm-

installaties kunnen worden gerealiseerd.

4.8 Waarden

Bescherming van waarden

Natuur en landschap

Het bestemmingsplan richt zich op de bescherming van de aanwezige waarden in het gebied.

Waarden komen dan ook terug in de hoofdbestemmingen en daaraan gekoppelde bouw-, ontwikkelings- en gebruiksmogelijkheden; daarnaast worden waarden beschermd via het stelsel van aanlegvergunningen. Met het oog op behoud, herstel en ontwikkeling van droge en natte natuurgebieden en wateren met natuurwaarden zijn deze gebieden specifiek bestemd. In vergelijking met het vorige bestemmingsplan "Buitengebied '85" worden natuur en landschap onder meer extra beschermd doordat kuilvoeropslag niet meer bij recht is toegestaan op de veldkavels (alleen nog binnen of direct aansluitend aan de agrarische bouwpercelen). Tevens is de oprichting van (boom-)kwekerijen in waardevolle landschappelijke gebieden niet langer mogelijk. De totale bouwmogelijkheden in het bestemmingsplan zijn eveneens afgenomen door de hoeveelheid stoppende/afbouwende agrarische bedrijven.

Aangezien onderhavig plan een consoliderend plan is, waarmee geen grootschalige ontwikkelingen rechtstreeks worden toegestaan, heeft het plan geen nadelige gevolgen voor de aangewezen Natuurbeschermingsgebieden. Wel zal er - indien wordt gebouwd of een andere activiteit plaatsvindt in de nabijheid van het habitatrichtlijngebied - rekening worden gehouden met de doeltypen waarvoor het gebied is aangewezen. Aandachtsgebieden in het buitengebied van Wierden zijn de zones rondom het Wierdense Veld, rondom de Sallandse Heuvelrug (gelegen in de gemeente Hellendoorn) en rondom de Borkeld (gelegen in de gemeente Hof van Twente).

Door de bestaande natuurgebieden en bossen positief te bestemmen is verkleining van het bosareaal in principe niet mogelijk. De bestemming Bos heeft een veelzijdige doelstelling. Dit betekent dat de bossen zowel een functie hebben voor landschap, cultuurhistorie, natuur, bosbouw en recreatie.

Er is een faunapassage (ecoduct) mogelijk gemaakt in de EHS-verbinding tussen het Wierdense Veld en het Notterveld, vanwege de barrièrewerking van de rijksweg RW35 en het spoor. Uit onderzoek blijkt dat een ecoduct een duurzame ontsnippering kan bieden van de EHS op leefgebied niveau voor alle daaraan gekoppelde soorten. De barrièrewerking van de rijksweg en het spoor wordt daarmee opgeheven.

Cultuurhistorie

De bouwkundige monumenten (rijksmonumenten en gemeentelijke monumenten) zijn op de plankaart apart aangeduid. Door het Oversticht zijn de karakteristieke panden in de gemeente geïnventariseerd (zie paragraaf 3.3.1). Deze lijst is in de bijlage opgenomen en wordt als positieve lijst gebruikt. In dit bestemmingsplan zijn mogelijkheden opgenomen om karakteristieke bedrijfsgebouwen te verbouwen en te gebruiken voor bewoning.

Archeologie

In de gemeente Wierden komen enkele archeologische monumenten voor. Deze zijn als dubbelbestemmming op de plankaart opgenomen. Daarnaast kennen veel gronden een hoge archeologische verwachtingswaarde op de IKAW (Indicatieve Kaart van Archeologische Waarden). Aan deze gronden is een dubbelbestemming "Waarde - Archeologische verwachtingswaarde" gegeven. Gronden met deze bestemming zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen (basisbestemmingen), tevens bestemd voor het behoud, de bescherming en/of het herstel van de voorkomende archeologische waarden. Op Bijlage 9 zijn de archeologische monumenten en de gronden met een hoge archeologische verwachtingswaarde weergegeven.

De gemeente Wierden is gestart met het opstellen van een eigen archeologie beleid. Wanneer dit is afgerond zal dit, zo mogelijk bij de vaststelling van het bestemmingsplan, in dit plan worden opgenomen. Het bestemmingsplan wordt dan op dit punt waarschijnlijk gewijzigd vastgesteld.

Ontwikkeling van waarden

Behalve de bescherming hecht de gemeente aan de ontwikkeling van ecologische en landschappelijke waarden. Het beleid hiervoor staat beschreven in het Landschapsontwikkelingsplan (zie paragraaf 2.4). Met het bestemmingsplan wordt in dit kader geen actief beleid gevoerd, wel worden bestaande en nieuwe projecten ruimtelijk gefaciliteerd.

4.9 Ruimtelijke ordening en milieu

4.9.1 Algemeen

Hoewel de ruimtelijke ordening en het milieubeleid zich met dezelfde omgeving bezig houden, is de wettelijke basis verschillend. Het belangrijkste kader voor het milieubeleid is de Wet milieubeheer. Voor de ruimtelijke ordening is dat de Wet op de Ruimtelijke Ordening. Echter, omdat beide beleidsvelden zich met dezelfde omgeving bezighouden mag van wederzijds negeren geen sprake zijn. Zowel op rijksniveau als op provinciaal en gemeentelijk niveau laat het omgevingsbeleid een integratie van de twee beleidsvelden zien (onder meer via de nieuwe omgevingsvergunning). Het bestemmingsplan mag ook geen belemmering zijn voor de uitvoering van het milieubeleid. Waar mogelijk versterkt het bestemmingsplan het instrumentarium uit het milieuspoor. Zo zijn in het bestemmingsplan de in het plangebied aanwezige hinderzones opgenomen, om te voorkomen dat vanuit het oogpunt van milieubeheer onaanvaardbare situaties ontstaan. Het bestemmingsplan kan niet in de plaats treden van milieubeleid. Het wettelijke kader is daar niet op toegesneden en het kan leiden tot een stelsel van dubbele of elkaar overlappende regelgeving. Hierdoor kan het milieubeleid op een hinderlijke wijze worden doorkruist, waardoor de rechtszekerheid wordt geschaad.

Milieuhygiënische uitvoerbaarheid

Op verschillende plaatsen in de planregels wordt gesteld dat geen medewerking wordt verleend aan een bepaald initiatief wanneer de "milieuhygiënische uitvoerbaarheid" niet is aangetoond. Dat wil zeggen dat de gemeente pas medewerking verleent aan de ruimtelijk relevante ontwikkeling als daardoor geen onaanvaardbare milieusituatie ontstaat.

De milieuhygiënische situatie wordt in een dergelijke situatie beoordeeld aan de hand van op dat moment van kracht zijnde regelgeving en de bestaande milieukwaliteit. Hieronder wordt eveneens de vergunningverlening in het kader van de Natuurbeschermingswet verstaan.

Om nu zoveel mogelijk inzicht te geven in milieuaspecten die bij de beoordeling van aanvragen en initiatieven een rol spelen, worden in deze paragraaf de belangrijkste milieuregelingen die met de ruimtelijke ordening samenhangen op een rij gezet. Dit biedt een goed overzicht van de doorwerking van het milieubeleid in het ruimtelijk beleid. Opgemerkt wordt dat ook reeds bij de behandeling van de beleidsuitgangspunten per sector het nodige is gezegd over de afstemming ruimtelijke ordening en milieubeleid.

Ten slotte moet nog worden opgemerkt dat de afstemming tussen ruimtelijke ordening en milieuregelgeving ook tot stand komt door de coördinatieregeling in de Woningwet (Ww). De regeling voorziet in een procedurele afstemming tussen de bouwvergunning en de milieuvergunning. Ook zijn enkele waarborgen gegeven voor een inhoudelijke coördinatie (bij bouwtechnische consequenties van de verleende milieuvergunning).

4.9.2 Plan-m.e.r.

Na wijziging van de Wet Milieubeheer is sinds september 2006 een plan-m.e.r. verplicht voor die plannen en programma's die een kader vormen voor het toekennen van toekomstige vergunningen met mogelijk belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. Ditzelfde geldt voor plannen en programma's waarvoor een beoordeling nodig is inzake instandhouding van natuurlijke habitats en wilde flora en fauna. Het gaat om plannen die significante effecten kunnen hebben op een Natura-2000 gebied.

Het bestemmingsplan Buitengebied vormt het kader voor mer(beoordelings)plichtige activiteiten. In het bestemmingsplan worden namelijk uitbreidingsmogelijkheden opgenomen voor (grote) intensieve veehouderij of functiewijzigingen (naar de functies natuur, landbouw of recreatie). Formeel is het bestemmingsplan dus plan-m.e.r.-plichtig. De bedoeling van de milieueffectrapportage is het milieu in een vroeg stadium betrekken in de planvorming. De plan-m.e.r. is samen met de ontwikkelingsvisie LOG's als separate bijlage bij het bestemmingsplan gevoegd. Hierna is de plan-m.e.r. kort samengevat.

Plan-m.e.r. bestemmingsplan

In de m.e.r. is in het bijzonder ingegaan op de mogelijkheden voor de ontwikkeling van de intensieve veehouderij en rundveehouderij in landbouwontwikkelingsgebieden en in het verwevingsgebied. Er zijn verschillende alternatieven beoordeeld op hun milieueffecten. Vervolgens is een voorkeursalternatief opgesteld voor de landbouwontwikkelingsgebieden en voor het verwevingsgebied.

Voorkeursalternatief:

<u>Intensieve veehouderij in LOG</u>

a. combinatie van hervestiging en beperkte mogelijkheden voor nieuwvestiging;
b. er zijn 18 bedrijven in de landbouwontwikkelingsgebieden die mogelijke hervestigingslocaties vormen;
c. nieuwe bedrijven binnen landbouwontwikkelingsgebied moeten passen in het landschap, wat uit te drukken is in de schaal en de korrelgrootte van het gebied;
d. de bestemming Wonen kan binnen landbouwontwikkelingsgebied niet worden gewijzigd in een agrarisch bedrijf;
e. agrarische bouwpercelen voor intensieve veehouderij kunnen uitbreiden naar 2 ha;

f. afhankelijk van de milieuruimte moeten er reducerende maatregelen worden toegepast om voor verlening van een milieuvergunning in aanmerking te komen;
g. de inpassing en de voorwaarden bij de wijzigingsbevoegdheden worden geregeld via bepalingen in het bestemmingsplan, de welstandsnota en het beeldkwaliteitsplan LOG's;
h. uitvoering van dit beleid kan plaatsvinden tot 2013; daarna zal geëvalueerd worden of het nu ingezette beleid voldoet of dat bijsturing noodzakelijk is;
i. combinatie van vestiging, uitbreiding en beperkte mogelijk voor nieuwvestiging van bedrijven is met betrekking tot ammoniak alleen mogelijk indien dit volgens het vigerend beleid mogelijk is.

Milieueffect: Om de negatieve effecten op de aspecten cultuurhistorie en landschap te mitigeren worden in het bestemmingsplan, het welstandsnota en het beeldkwaliteitsplan voorwaarden gesteld aan nieuwvestiging/uitbreiding en aan de landschappelijke inpassing ervan.

Intensieve veehouderij in verwevingsgebied

- intensieve veehouderij kan uitbreiden tot maximaal 1,5 ha;
- sterlocaties kunnen uitbreiden tot maximaal 2 ha;
- afhankelijk van de milieuruimte moeten er reducerende maatregelen worden toegepast om voor verlening van de milieuvergunning in aanmerking te komen;
- uitbreiding van bedrijven in verwevingsgebieden is met betrekking tot ammoniak alleen mogelijk indien dit volgens het vigerend beleid mogelijk is.

Milieueffect: Om de negatieve effecten op de aspecten cultuurhistorie en landschap te mitigeren worden in het bestemmingsplan, het welstandsnota en het beeldkwaliteitsplan voorwaarden gesteld aan uitbreiding en aan de landschappelijke inpassing ervan.

Grondgebonden agrarische bedrijven

- Afhankelijk van de locatie van de grondgebonden agrarische bedrijven, kunnen deze binnen de bestemming Agrarisch uitbreiden tot maximaal 2 ha;
- nieuwe agrarische bouwpercelen op veldkavels is niet mogelijk, dat is uitsluitend met een herziening van het bestemmingsplan mogelijk;
- uitbreiding van grondgebonden agrarische bedrijven is met betrekking tot ammoniak alleen mogelijk indien dit volgens het vigerende beleid mogelijk is.

Milieueffect: Voor de veehouderij worden mitigerende maatregelen gesteld op het gebied van cultuurhistorie en landschap. Voorwaarden kunnen worden gesteld aan uitbreidingen en de landschappelijke inpassingen hiervan.

MER voor de gedeeltelijke Verplaatsing van de waterwinning Wierden

Voor de verplaatsing van de waterwinning is een aparte MER opgesteld. Om de waterwinning veilig te stellen wordt een deel van de winning verplaatst naar een nieuw te realiseren, derde, puttenveld in Rectum-Ypelo.

- De waterwinning Wierden kan het beste worden veiliggesteld door een gedeeltelijke verplaatsing van onttrekking van 2 m^3/jaar van puttenveld I naar een nieuw te realiseren derde puttenveld nabij Rectum-Ypelo. Waterwinning is hier mogelijk zonder onoverkomenlijke effecten als er een waterbuffer worden gerealiseerd nabij Dakhorst. Hiermee worden de doelstellingen bereikt en wordt voldaan aan de randvoorwaarden.
- Als gevolg van de voorgenomen verplaatsing stijgt de grondwaterstand nabij

puttenveld I met circa 1,25 m en daalt de grondwaterstand nabij puttenveld III met maximaal 1,25 m. De voorgenomen verplaatsing heeft een neutraal effect op kwel/infiltratie, grondwaterkwaliteit, oppervlaktewaterstroming, retentievolume en op de kwaliteit van het oppervlaktewater.

- Na de verplaatsing van 2 miljoen m^3/jaar neemt het oppervlak van de bebouwde kom binnen het 25-jaars intrekgebied van de waterwinning sterk af.
- De verandering van de grondwaterstanden leidt niet tot een significante zetting of bodemdaling.
- Als de huidige, intensieve, ontwatering nabij het Wierdens Veld in stand blijft, dan resulteert de gedeeltelijke verplaatsing niet in een afname van de natuurwaarden. Door de aanwezigheid van de buffer Dakhorst treden er ook geen effecten op bij het natuurgebied Mokkelengoor.
- Per saldo leidt het voor de landbouw als geheel tot een toename van de gewasopbrengst van circa 2%. Het areaal landbouwgrond dat zich binnen het te verwachten grondwaterbeschermingsgebied bevindt neemt toe.
- Over het algemeen zijn de effecten op het landschap positief, echter bij de directe omgeving van puttenveld III zullen met name de oudere bomen moeite hebben met het verlagen van de grondwaterstand.
- de gedeeltelijke verplaatsing heeft geen effecten op de aanwezige cultuurhistorische waarden.
- De verplaatsing van 2 miljoen m^3/jaar leidt niet tot schade aan bebouwing en/of infrastructuur.
- De voorgenomen activiteit past binnen het bedrijfsbeleid van Vitens. Een meer omvangrijke verplaatsing is vanuit het bedrijfsbeleid van Vitens niet gewenst.
- De voorgenomen activiteit is nergens op voorhand strijdig met wetgeving en beleid. Op een aantal punten versterkt het beleid.
- De gedeeltelijke verplaatsing past binnen de gebiedsvisie van de werkgroep Waterland Wierden en levert een bijdrage aan meervoudig ruimtegebruik en meervoudige dienstverlening.

4.9.3 Reconstructieplan en stankbeleid

Met het Reconstructieplan wordt onder meer gestreefd naar de reductie van de ammoniakemissie en -depositie. Het bestemmingsplan biedt een planologische bescherming aan landschappelijke en natuurlijke waarden, die het Reconstructieplan via het milieuspoor beschermen. Voor het stankbeleid is op 1 januari 2007 de wet Geurhinder en Veehouderij in werking getreden. Bij uitvoering van het bestemmingsplan, bijvoorbeeld bij de toepassing van de flexibiliteitsbepalingen zal rekening moeten worden gehouden met het geldende stankbeleid.

4.9.4 Milieuzones

Geluidszones

Voor terreinen waarop inrichtingen zijn of kunnen worden gevestigd, die in belangrijke mate geluidhinder veroorzaken geldt op basis van de Wet geluidhinder een verplichte zonering. De 50 dB(A)-contour van het bedrijventerrein Enter ligt voor een klein gedeelte over het plangebied. Daarnaast valt de 50 dB(A)-contour van het toekomstig Bedrijvenpark Twente, gelegen in de gemeente Almelo, over een gedeelte van het plangebied.

Buiten deze 50 dB(A)-contouren mag de geluidbelasting afkomstig van inrichtingen niet hoger zijn dan de hierboven aangegeven waarde. Binnen de 50 dB(A)-contouren gelden beperkingen voor het oprichten van woningen en andere geluidgevoelige objecten.

Radarverstoringsgebied

Een gedeelte van het grondgebied van de gemeente Wierden ligt in het radarverstoringsgebied van de vliegbasis Twente. Het radarverstoringsgebied is aangegeven om ervoor zorg te dragen dat de radar- en communicatieapparatuur op de vliegbasis ongestoord kan functioneren. Het radarverstoringsgebied ligt als een cirkel met een straal van 15 nautische mijl (=27,8 km, gemeten vanaf de positie van de radar) rond de vliegbasis, op Bijlage 6 is de ligging van het radarverstoringsgebied in de gemeente Wierden weergegeven.

Binnen het radarverstoringsgebied dient voor ieder (nieuw) obstakel, hoger dan 85 meter boven NAP te worden berekend of er verstoring van de radar optreedt. De mate van verstoring van de radar is afhankelijk van enerzijds het type radar en anderzijds de hoogte, breedte en opstelling van de hoge objecten. In dit bestemmingsplan zijn geen mogelijkheden opgenomen voor de realisatie van objecten met deze hoogte, om deze reden is het gebied enkel in de toelichting van het bestemmingsplan opgenomen.

4.9.5 Bodem onderzoek

In gevallen van bodemverontreiniging in de zin van de Wet bodembescherming bestaat de mogelijkheid dat de grond gesaneerd moet worden bij het ontwikkelen van activiteiten die in een bestemmingsplan zijn geregeld. De provincie stelt dan ook dat in principe ieder bestemmingsplan dat ter goedkeuring aan gedeputeerde staten wordt voorgelegd, vergezeld dient te gaan van een bodemonderzoek teneinde de uitvoerbaarheid te kunnen toetsen. Aangezien het bestemmingsplan "Buitengebied 2009" een plan is dat strekt ter actualisatie van een bestaande regeling, geldt voor een dergelijk plan een uitzondering op de algemene regel dat voor elk plan een bodemonderzoek verricht moet worden. De nieuwe bouwmogelijkheden die het bestemmingsplan biedt zijn immers gering. Bovendien is nog niet bekend of van de mogelijkheden gebruik gemaakt gaat worden. Als dit laatste al gebeurt, dan is nog onbekend welke locaties het betreft.

De enkele locaties waar wel ontwikkelingsmogelijkheden worden geboden, gelden allen als onverdacht. Veelal is in het kader van de bouwaanvraag een bodemonderzoek nodig.

4.9.6 Akoestisch onderzoek

Op grond van artikel 77 van de Wet geluidhinder dient bij de voorbereiding van de vaststelling van een bestemmingsplan een akoestisch onderzoek ingesteld te worden naar geluidbelastingen op de gevels van woningen afkomstig van wegverkeerslawaai. Uit dit onderzoek moet naar voren komen wat de te verwachten geluidsbelasting voor woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen is en welke maatregelen worden getroffen om de maximaal toelaatbare grenswaarden niet te overschrijden. Op basis van het bepaalde in artikel 76, lid 4, kan dit onderzoek achterwege blijven indien op het tijdstip van de vaststelling of herziening van een bestemmingsplan een weg reeds aanwezig of in aanleg is en de woning of andere geluidsgevoelige objecten ook reeds aanwezig of in aanbouw zijn.

Aangezien het bestemmingsplan rechtens geen nieuwbouw van woningen toelaat, kan een akoestisch onderzoek daarom achterwege blijven. Ten behoeve van de zeer sporadisch mogelijk gelaten mogelijkheden voor nieuw en/of herbouw van woningen is, omdat de plaats en de situering niet bekend is, een oplossing gezocht in een verplichte procedurele koppeling tussen het bestemmingsplan en de Wet geluidhinder.

4.9.7 Luchtkwaliteit

Met betrekking tot luchtkwaliteit moet rekening worden gehouden met het gestelde in de Wet Milieubeheer (Wm), hoofdstuk 5, titel 5.2 Luchtkwaliteitseisen en de bijbehorende bijlagen. Op basis van artikel 5.16 Wm kan, samengevat, een bestemmingsplan worden vastgesteld, indien:

a. aannemelijk is gemaakt dat de mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt, niet leiden tot het overschrijden van een in bijlage 2 van de Wet Milieubeheer opgenomen grenswaarde, of
b. aannemelijk is gemaakt dat de mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt, leiden tot een verbetering per saldo van de concentratie in de buitenlucht van de desbetreffende stof dan wel, bij een beperkte toename van de concentratie van de desbetreffende stof, de luchtkwaliteit per saldo verbetert door een samenhangende maatregel of een optredend effect, of
c. aannemelijk is gemaakt dat de mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt niet in betekenende mate bijdragen aan de concentratie in de buitenlucht van een stof waarvoor in bijlage 2 een grenswaarde is opgenomen of
d. het project is genoemd of beschreven dan wel past binnen een programma van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit.

Van een verslechtering van de luchtkwaliteit "in betekenende mate" als bedoeld onder c is sprake indien zich één van de volgende ontwikkelingen voordoet:

1. woningbouw: 1.500 woningen netto bij 1 ontsluitende weg of 3.000 woningen bij 2 ontsluitende wegen;
2. infrastructuur: 3% concentratiebijdrage (verkeerseffecten gecorrigeerd voor minder congestie);
3. kantoorlocaties: 100.000 m^2 brutovloeroppervlak bij 1 ontsluitende weg, 200.000 m^2 brutovloeroppervlak bij 2 ontsluitende wegen.

Het criterium "niet in betekenende mate" kan pas worden toegepast als het NSL en de (nieuwe) regionale programma's zijn vastgesteld en dat is nog niet het geval. Daarom kan nog niet van de 3%-regeling gebruik gemaakt worden (het percentage van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van PM_{10} of NO_2, waarmee de luchtkwaliteit verslechtert als gevolg van het project), maar geldt de 1%-grens. Daarbij moeten de hierbovenstaande aantallen door 3 worden gedeeld. Voor woningbouw betekent dat bijvoorbeeld dat de luchtkwaliteit "niet in betekenende mate" verslechtert zolang het aantal niet boven de 500 uitkomt.

Het bestemmingsplan maakt slechts een beperkt aantal ontwikkelingen mogelijk en daarom kan geconcludeerd worden dat door de ontwikkeling, die in het onderhavige bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt, de luchtkwaliteit niet "in betekenende mate" zal verslechteren. Derhalve hoeft niet nader op het aspect luchtkwaliteit te worden ingegaan.

4.9.8 Externe veiligheid

Van de ramptypes die verband houden met externe veiligheid zijn met name ongevallen met brandbare/explosieve of giftige stoffen van belang. Deze ongevallen kunnen nader worden onderscheiden in ongevallen met betrekking tot:

- inrichtingen;
- vervoer gevaarlijke stoffen door buisleidingen;
- vervoer gevaarlijke stoffen over weg, water of spoor.

1. Inrichtingen

De risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld door activiteiten met gevaarlijke stoffen in inrichtingen dienen tot een aanvaardbaar minimum te worden beperkt. Daartoe zijn in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (hierna: Bevi) regels gesteld. Bij het toekennen van bepaalde bestemmingen dient onderzocht te worden:

- of voldoende afstand in acht wordt genomen tussen (beperkt) kwetsbare objecten enerzijds en risicovolle inrichtingen anderzijds in verband met het plaatsgebonden risico;
- of (beperkt) kwetsbare objecten liggen binnen in het invloedsgebied van risicovolle inrichtingen en zo ja, wat de bijdrage is aan het groepsrisico.

Voor het plangebied zijn de volgende inrichtingen relevant: Tankstation De Riet Rijssenseweg 38 en Tankstation Timmermans, Enterweg 12a.

Van de regionale brandweer is een advies ontvangen d.d. 25 april 2008. Het advies is in deze paragraaf verwerkt.

Plaatsgebonden risico

In verband met het plaatsgebonden risico en gelet op de doorzet lpg (minder dan 1.000 m^3) moeten de volgende afstanden tot de (beperkt) kwetsbare objecten in acht worden genomen:

- 15 meter vanaf de afleverzuil;
- 25 meter vanaf het ondergrondse reservoir;
- 45 meter vanaf het vulpunt.

In het onderhavige geval zijn geen (beperkt) kwetsbare objecten binnen de zones aanwezig.

Voor de ligging van de verschillende zones bij de 2 tankstations wordt verwezen naar Bijlage 11 en Bijlage 12.

Groepsrisico

Conform artikel 13 lid 1 Bevi wordt hierna per tankstation ingegaan op de volgende aspecten:

- de aanwezige en op grond van het bestemmingsplan te verwachten dichtheid van personen in het invloedsgebied van de risicovolle inrichting;
- het groepsrisico per inrichting op moment vaststelling bestemmingsplan en de bijdrage van de toegelaten (beperkt) kwetsbare objecten aan de hoogte van het groepsrisico;
- indien mogelijk: de maatregelen ter beperking van het groepsrisico die worden

toegepast door degene die de inrichting drijft;

- indien mogelijk: de maatregelen ter beperking van het groepsrisico die in het bestemmingsplan zijn opgenomen;
- de voorschriften ter beperking van het groepsrisico die aan de milieuvergunning worden verbonden;
- de voor- en nadelen van andere mogelijkheden voor ruimtelijke ontwikkelingen met een lager groepsrisico;
- de mogelijkheden en de voorgenomen maatregelen tot beperking van het groepsrisico in de nabije toekomst;
- de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp of zwaar ongeval in de risicovolle inrichting;
- de mogelijkheden voor personen die zich bevinden in het invloedsgebied om zich in veiligheid te brengen.

1. Tankstation De Riet Rijssenseweg 38.

ad a en b.

Voor standaardsituaties kan het groepsrisico bij lpg-tankstations berekend worden met behulp van de berekeningsmodule van www.groepsrisico.nl. Deze rekentool vervangt de tabel met kengetallen voor personendichtheden bij lpg-tankstations, zoals is opgenomen in de "Handreiking verantwoordingsplicht groepsrisico" van augustus 2004 en de update van 2007. Onder standaardsituaties wordt verstaan een lpg-tankstation waarbij het lpg-vulpunt op minder dan 50 meter van de (al dan niet ondergrondse) lpg-voorraadtank is gelegen en in de omgeving (in een straal van 150 meter rondom het tankstation) uitsluitend woningen, woongebouwen, kantoren, scholen en bedrijven zijn gelegen.

De rekentool heeft als basis het "Stappenplan Groepsrisicoberekening lpg-tankstations" van het Centrum voor Externe Veiligheid (RIVM) d.d. 1 november 2006.

Uit de berekening blijkt dat binnen de contour rond het vulpunt in de dagsituatie er sprake is van de aanwezigheid van 56,1 personen en in de nachtsituatie van 36,0 personen. Binnen de contour rond de opslagtank is in de dagsituatie sprake van de aanwezigheid van 40,1 personen en in de nachtsituatie van 36,0 personen. Zie Bijlage 11 voor de volledige rapportage.

Bijlage 7 LPG-zones Rijssenseweg 38

ad c.

In het Besluit lpg-tankstations milieubeheer zijn voorschriften opgenomen voor de exploitatie van het tankstation. De exploitant heeft hieraan te voldoen. Verder is van belang dat de lpg-branche thans maatregelen voorbereidt die tot vermindering van het groepsrisico zullen leiden. Het gaat om de volgende maatregelen:

a. het gebruiken van een verbeterde vulslang. Hierdoor daalt de kans op een lek of breuk en vermindert het aantal knelpunten met het plaatsgebonden risico.
b. het aanbrengen van hittewerende coating op lpg-tankauto's. Deze coating geeft de brandweer bij een ongeluk meer tijd en meer mogelijkheden om een explosie (een zogenoemde warme 'BLEVE': Boiling Liquid Expanding Vapour Explosion) te voorkomen.
c. In de onderhavige situatie is het wenselijk om de aflevering overdag te laten plaatsvinden.

ad d.

In het invloedsgebied zijn bestemmingsplannen vigerend. Dit zijn gedetailleerde bestemmingsplannen, die bij recht nauwelijks tot geen ruimte bieden voor nieuwe ontwikkelingen. De personendichtheden zijn daarmee indirect verankerd in het

bestemmingsplan.

De maximale doorzet van 500 m^3 wordt in het onderhavige bestemmingsplan vastgelegd.

ad e.

In de milieuvergunning is de lpg-doorzet begrensd tot 500 m^3 per jaar. De feitelijk verkochte hoeveelheid ligt een stuk onder die hoeveelheid.

ad f.

Ruimte is schaars en de invulling van de ruimte wordt door tal van factoren bepaald. Het groepsrisico als gevolg van een lpg-tankstation is er daar één van. Het gemeentelijke beleid richt zich in beginsel op de oriëntatiewaarde van het groepsrisico. Onder omstandigheden kan een toename onder de oriëntatiewaarde onaanvaardbaar worden gevonden. Dat is in de onderhavige situatie niet het geval, mede gelet op alle andere factoren die de invulling op de onderhavige locatie bepalen, waaronder de stedenbouwkundige inpassing.

ad g en h.

Een belangrijk aspect betreft **bestrijdbaarheid**. Bestrijding van de direct optredende effecten is in het geval van een BLEVE niet realistisch, omdat een BLEVE zich te snel ontwikkelt. De inzet van de brandweer zal derhalve voornamelijk gericht zijn op het bestrijden van secundaire branden. Bronbestrijding ligt -indien mogelijk- in de regel in het blussen van het object dat de lpg-tankauto aanstraalt.

In geval van een dreigende BLEVE kan de brandweer bij tijdige aankomst trachten de lpg-tankwagen te koelen. Zijn ze niet tijdig aanwezig dan gaat de brandweer op afstand staan en wordt de inzet met name op de bescherming van de omgeving gericht. Om te koelen is bluswater nodig en de bluswatervoorziening in de directe omgeving zal daar op afgestemd moeten zijn. Tevens kan een sprinklerinstallatie voor koeling zorgen. Hierdoor wordt drukopbouw in de tank, die tot een BLEVE leidt voorkomen.

ad i.

Een belangrijk aspect in het kader van het groepsrisico dat bestaat ten gevolge van het lpg-tankstation betreffen de mogelijkheden ten aanzien van de **zelfredzaamheid** van de bevolking. De tijd tussen het begin van een brand en een BLEVE (een explosie van een lpg-tankwagen) varieert tussen circa 10 en 30 minuten. De beschikbare tijd voor personen om zichzelf in veiligheid te brengen is dus slechts kort. Aangezien het evacueren van de bevolking in zo'n korte tijd organisatorisch naar alle waarschijnlijkheid niet realiseerbaar is, wordt verondersteld dat het merendeel van de aanwezigen in de omgeving zichzelf in veiligheid kan brengen. Het verloop van de wegenstructuur rond het lpg-station is zodanig dat een ieder zich bij een (dreigende) explosie in veiligheid kan brengen (binnen 150 meter is het advies vluchten en schuilen en daarbuiten is het schuilen). In veiligheid brengen is vluchten en dat betekent weg van de brand.

Op basis van het bovenstaande kan worden geconcludeerd dat ten aanzien van dit lpg-station het groepsrisico binnen aanvaardbare grenzen zal blijven.

a. Tankstation Timmermans, Enterweg 12a.

Voor standaardsituaties kan het groepsrisico bij lpg-tankstations berekend worden met behulp van de berekeningsmodule van www.groepsrisico.nl. Deze rekentool vervangt de tabel met kengetallen voor personendichtheden bij lpg-tankstations, zoals is opgenomen in de "Handreiking verantwoordingsplicht groepsrisico" van augustus 2004 en de update van 2007. Onder standaardsituaties wordt verstaan een

lpg-tankstation waarbij het lpg-vulpunt op minder dan 50 meter van de (al dan niet ondergrondse) lpg-voorraadtank is gelegen en in de omgeving (in een straal van 150 meter rondom het tankstation) uitsluitend woningen, woongebouwen, kantoren, scholen en bedrijven zijn gelegen. In deze situatie ligt de lpg-voorraadtank net op iets meer dan 50 meter afstand van het lpg-vulpunt. Gezien het feit dat er slechts maximaal 4 woningen binnen de stralen van 150 meter aanwezig zijn is de rekentool toch gebruikt.

Uit de berekening blijkt dat binnen de contour rond het vulpunt in de dagsituatie er sprake is van de aanwezigheid van 4,8 personen en in de nachtsituatie van 9,6 personen. Binnen de contour rond de opslagtank is in de dagsituatie sprake van de aanwezigheid van 3,6 personen en in de nachtsituatie van 7,2 personen. Zie Bijlage 12 voor de volledige rapportage.

Voor de overige punten wordt verwezen naar het gestelde bij tankstation De Riet.

Op basis van het bovenstaande kan worden geconcludeerd dat ten aanzien van de lpg-stations het groepsrisico binnen aanvaardbare grenzen zal blijven.

Bijlage 8 LPG-zones Enterweg 12-12A

Overige stationaire risicobronnen volgens het rapport "Externe Veiligheidsbeleid gemeente Wierden" (2007).

In het plangebied komen nog vier bedrijven voor die relevant zijn om te noemen.

- Een bedrijf met diergeneesmiddelen (opslag gevaarlijke stoffen) is gelegen nabij Rijssen aan de Rijssenseweg. De PR-contour is 5 meter en valt binnen de inrichtingsgrens en vormt zodoende geen PR-knelpunt. De oriënterende waarde voor het groepsrisico wordt niet overschreden.
- Aan de Grimbergerweg is het bedrijf Hofman Agrarische Produkten en Munitie gevestigd. De huidige bedrijfsactiviteit bestaat voor 50% uit groothandel in munitie, wapens en rookzwak buskruit en voor 50% uit groothandel in veevoeder, hondenbrok en zaaizaden. In de inrichting mogen op grond van de milieuvergunning 1.500.000 stuks munitie en 3.750 kg rookzwak buskruit worden opgeslagen.

Aangezien er zich binnen de aan te houden veiligheidszoneringen voor de opslagbunker voor rookzwak kruit strijdigheden voordoen (er is een woning gelegen aan de Schapendijk 41) is een QRA (een kwantitatieve risicoanalyse) opgesteld. De resultaten van de risicoanalyse moeten conform de 'Circulaire opslag ontplofbare stoffen voor civiel gebruik' worden getoetst aan de externe veiligheidsnormen die zijn vastgelegd in het Bevi.

Deze normen zijn ondermeer:

1. De beperkt kwetsbare bestemmingen moeten buiten de PR 10^{-5}-contour blijven;
2. De kwetsbare bestemmingen moeten buiten de PR 10^{-6}-contour blijven;
3. De GR dient op dezelfde manier te worden verantwoord als omschreven in artikel 12 van het Bevi.

De woning Schapendijk 41 is conform de circulaire een beperkt kwetsbaar object, daar in het omringende gebied de dichtheid van woningen niet meer is dan twee woningen per hectare.

De woning Schapendijk 41 ligt buiten de berekende PR 10^{-5}-contour, maar binnen de PR 10^{-6}-contour. Binnen de PR 10^{-6}-contour is geen kwetsbaar object gelegen.

Er is geen groepsrisico, dus de oriënteringswaarde van het groepsrisico wordt ook niet overschreden.

Derhalve voldoet de situatie aan de gestelde risiconormen:

1. In de omgeving van Enter aan de Ypeloweg is een propaantank aanwezig van meer dan 3.000 liter. De PR-contour is 19 meter en valt binnen de inrichtingsgrens en vormt zodoende geen PR-knelpunt.
2. Aan de Enterveenweg is een gasdrukregel en –meetstation gevestigd. Deze valt onder de werkingssfeer van het *Besluit Voorzieningen en Installaties milieubeheer*. Volgens dit besluit moet rekening worden gehouden met een veiligheidsafstand van 25 meter tot kwetsbare objecten (zoals woningen) en 4 meter tot beperkt kwetsbare objecten als sporthallen, winkels, bedrijven met meer dan 50 personen et cetera.
3. Verder is net buiten de gemeentegrens in de gemeente Hellendoorn een munitiedepot van het Ministerie van Defensie aanwezig. Daarbij behoort een veiligheidsgebied met bijbehorende risicocontouren, dat zich ook uitstrekt in de gemeente Wierden. Dit defensiecomplex aan de Bruineveldweg krijgt per 01-01-2010 een andere functie, maar deze ontwikkeling is vooralsnog onvoldoende uitgekristalliseerd. Als een nieuwe invulling aan het complex wordt gegeven dan kan het onderhavige bestemmingsplan aangepast worden.

Op dit moment gelden nog de A-, B- en C-contour. Hierbinnen moet met het volgende rekening worden gehouden:

- De toename van het aantal wooneenheden binnen de A- en B-zone is niet toelaatbaar. Dus geen nieuwe woningen, geen splitsing van bestaande woningen of ombouw van bestaande gebouwen tot woningen.
- Een uitbreiding van een woning om het woongenot te vergroten kan worden toegestaan.
- Bedrijfsuitbreidingen zijn in beginsel geen probleem, maar moeten binnen het bestaande bouwblok plaatsvinden.
- Toename van het aantal bouwblokken binnen de A- en B-zone of vergroting van een bestaand bouwblok ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan mag niet worden toegestaan, ook niet met een vrijstellingsbevoegdheid.

Met deze punten is in het onderhavige plan rekening gehouden.

Geen van de bovenstaande stationaire risicobronnen vormt op dit moment een knelpunt in verband met het plaatsgebonden of groepsrisico.

- Buisleidingen

Binnen het plangebied lopen enkele hogedruk-aardgasleidingen. Deze brengen op dit moment geen plaatsgebonden of groepsrisicoknelpunten met zich mee. Wel moet nu nog op basis van de circulaire "Zonering langs hogedruk-aardgastransportleidingen" rekening worden gehouden met een bebouwingsvrije afstand van maximaal 5 meter bij incidentele bebouwing (vrijstaande woningen verspreid over een groot gebied en lintbebouwing loodrecht op de leiding) en maximaal 50 meter bij woonbebouwing.

Hoewel de huidige circulaire nog van kracht is, zou de gemeente bij het vaststellen van nieuwe ruimtelijke plannen graag rekening willen houden met nieuwe inzichten. Tot voor kort gaf het RIVM Centrum Externe Veiligheid op verzoek een conservatieve inschatting van de nieuwe veiligheidsafstanden. Inmiddels is door het RIVM en de Gasunie een nieuwe rekenmethodiek voorgesteld. Omdat de definitieve afstanden veelal kleiner zullen zijn dan de conservatief berekende afstanden, heeft het Ministerie van VROM het RIVM gevraagd deze conservatieve afstanden niet meer te communiceren, omdat ze nog formeel moeten worden vastgesteld.

Derhalve heeft de gemeente de Gasunie verzocht om een risicoberekening te maken van de in het buitengebied gelegen aardgastransportleidingen. Uit de berekeningen van de Gasunie blijkt dat alle PR-contouren op een afstand van 0 meter liggen.

Voor de GR-berekeningen is uitgegaan van het zogenaamde worst-casescenario: van iedere leiding is het groepsrisico berekend voor die kilometer die in de nieuwe

situatie het hoogste groepsrisico oplevert. Uit deze berekeningen blijkt dat in alle gevallen de zogenaamde FN-curve ver verwijderd blijft van de oriënterende waarde.

- Routes gevaarlijke stoffen

In de Nota Vervoer gevaarlijke stoffen (2005) wordt een Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen aangekondigd, dat naar verwachting in 2009 wordt voorzien van een wettelijke basis.

Op dit moment wordt het beleidskader nog gevormd door de Circulaire Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen (circulaire RNVGS, 4 augustus 2004) en de Nota Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen (nota RNVGS, 1995/96). De circulaire is een operationalisering en verduidelijking van het beleid uit de nota. Op basis van deze beleidsstukken gelden er normen voor het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Het plaatsgebonden risico is de kans per jaar dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op een plaats langs een transportroute verblijft, komt te overlijden als gevolg van een incident met het vervoer van gevaarlijke stoffen. Wat betreft het plaatsgebonden risico geldt ten opzichte van woningen (kwetsbare objecten) een grenswaarde van 10^{-6} per jaar.

Het groepsrisico is de kans per jaar per kilometer transportroute dat een groep van 10 of meer personen in de omgeving van de transportroute in één keer het (dodelijk) slachtoffer wordt van een ongeval op die transportroute. Het groepsrisico geeft de aandachtspunten op een transportroute aan waar zich mogelijk een ramp met veel slachtoffers kan voordoen en houdt daarmee rekening met de aard en dichtheid van de bebouwing in de nabijheid van de transportroute. Wat betreft het groepsrisico is de oriëntatiewaarde bij het vervoer van gevaarlijke stoffen per transportsegment gemeten per kilometer per jaar:

- 10^{-4} voor een ongeval met ten minste 10 dodelijke slachtoffers;
- 10^{-6} voor een ongeval met ten minste 100 dodelijke slachtoffers;
- 10^{-8} voor een ongeval met ten minste 1.000 dodelijke slachtoffers;
- enz.

Weg

Uit het Anker-rapport "Inventarisatie van EV-risico's bij het vervoer van gevaarlijke stoffen" (2006) blijkt dat noch de A1, noch de N-wegen, die in het buitengebied gelegen zijn een 10^{-6} plaatsgebonden risicocontour heeft en dat een dergelijke contour voor deze weg ook niet wordt verwacht. Ook de meest recente tellingen van Rijkswaterstaat leiden niet tot een ander beeld.

Het buitengebied van de gemeente Wierden vormt ook geen (mogelijk) aandachtspunt voor het groepsrisico. Het onderhavige plan maakt dat niet anders.

Water

De dichtstbijzijnde vaarweg is het Twentekanaal dat vlak langs de oostgrens van de gemeente Wierden loopt op minimaal circa 100 m van het plangebied. Uit voornoemd Anker-rapport blijkt dat het Twentekanaal geen plaatsgebonden risicocontour heeft van 10^{-6} en dat het buitengebied van de gemeente Wierden geen (mogelijk) aandachtspunt vormt voor het groepsrisico.

Spoor

Er lopen twee spoorlijnen door het buitengebied van de gemeente Wierden. De spoorlijn Zwolle-Enschede en de spoorlijn Deventer-Wierden. Uit het Anker-rapport

blijkt dat deze baanvakken geen 10^{-6} plaatsgebonden risicocontour hebben en dat ook in de toekomst geen knelpunten voor het plaatsgebonden risico wordt verwacht. Daarmee vormen deze baanvakken geen aanleiding voor een nadere beschouwing.

Voor het groepsrisico vormt het buitengebied van de gemeente Wierden geen (mogelijk) aandachtspunt.

4.9.9 Waterparagraaf

Onderdeel van "Waterbeheer 21e eeuw" is de invoering van de watertoets. De watertoets moet ervoor zorgen dat alle wateraspecten expliciet worden betrokken bij alle waterhuishoudkundig relevante ruimtelijke plannen en besluiten van het rijk, provincies en gemeenten. In 2003 is in het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro '85) de watertoets verankerd. De wetswijziging verplicht om een waterparagraaf op te nemen in de toelichting van de ruimtelijke plannen. De watertoets moet een rol spelen gedurende het hele proces van de ruimtelijke planvorming. Met het Waterschap Regge en Dinkel heeft overleg plaatsgevonden over het aspect 'water' in het bestemmingsplan "Buitengebied 2009".

Van belang is dat het beleid van het waterschap en het gemeentelijk beleid zoals verwoord in het bestemmingsplan "Buitengebied 2009" goed op elkaar aansluiten. De grotere waterlopen in het buitengebied zoals de Midden Regge en de Twickelervaart hebben de bestemming "Water" gekregen, het tracé van De Doorbraak en de Elsenerbeek hebben in het geheel de dubbelbestemming "Waarde - Natuur en Landschap" gekregen. De oeverstroken vallen eveneens binnen deze beide bestemmingen. Binnen de bestemmingen is extensief recreatief medegebruik mogelijk.

De kleinere waterlopen, zoals de vele sloten, vallen allen binnen de (agrarische) gebiedsbestemmingen. Binnen de bestemmingsomschrijving van de betreffende artikelen is opgenomen dat de gronden mede bestemd zijn voor voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding. Hieronder vallen ook de voorzieningen ten behoeve van het bergen van water. Daarnaast zijn de waterwingebieden en de grondwaterbeschermingsgebieden op de plankaart opgenomen.

Keur

Daarnaast is in het gebied de keur van het Waterschap Regge & Dinkel van belang. De keur is een verordening van het waterschap met specifieke regelgeving voor het waterschapsgebied. De keur bevat gebods- en verbodsbepalingen ter bescherming van de functies van de waterlopen en waterkeringen in het beheergebied van het waterschap. Hierbij wordt ook rekening gehouden met andere dan waterstaatkundige functies en streefbeelden, zoals landschap, natuur en recreatie ("brede kijk").

Artikel 26 van de keur geeft aan dat het bestuur van de in deze keur gestelde gebods- en verbodsbepalingen ontheffing kan verlenen. Aan een ontheffing kunnen beperkingen en voorschriften verbonden worden ter bescherming van de belangen verbonden aan het voldoen aan de doelstellingen behorend bij de waterhuishoudkundige functie van die wateren. De beperkingen en voorschriften kunnen mede strekken ter bescherming van de aan de waterhuishoudkundige functie verbonden andere belangen, indien en voor zover daarin niet is voorzien door een andere wettelijke regeling.

Hoofdstuk 5 Gebiedsbestemmingen

5.1 Algemeen

In dit hoofdstuk wordt de zonering van het plangebied beschreven. Onder zonering wordt de indeling van het plangebied in min of meer homogene deelgebieden verstaan, waaraan een gebiedsbestemming wordt toegekend. Een gebiedsbestemming heeft betrekking op één of meer hoofdfuncties en beslaat een relatief groot deel van het bestemmingsplan. De zonering in dit bestemmingsplan is gebaseerd op de gebiedszonering van het provinciale Streekplan 2000+ en de bestaande gebiedskwaliteiten. Op basis van de gebiedskwaliteiten is op perceelsniveau op sommige plaatsen afgeweken van de streekplanzonering. Dit is onder meer gebeurd doordat de streekplanzonering dwars door kadastrale percelen loopt. Daar waar de provinciale streekplanzonering percelen doorsnijdt is er voor gekozen het perceel één bestemming te geven. Hierdoor heeft het perceel gelijke gebruiksmogelijkheden. Dit komt de helderheid en handhaafbaarheid van het bestemmingsplan ten goede. Met behulp van de geconstateerde waarden, het huidige gebruik en recente ontwikkelingen (onder meer natuurontwikkeling) is de provinciale streekplanzonering op perceelsniveau begrensd. Hierbij is eveneens gebruik gemaakt van de inventarisatie die heeft plaatsgevonden in het kader van het opstellen van het Landschapsontwikkelingsplan.

In onderstaande tabel is aangegeven hoe de streekplanzonering in grote lijnen is doorvertaald naar het grondgebied van de gemeente Wierden.

Streekplanzonering	Bestemmingsplan "Buitengebied 2009"
Zone I landbouw	Agrarisch
Zone II landbouw, cultuurlandschap	Agrarisch met waarden - Landschap
Zone III natuur, landschap, cultureel erfgoed, landbouw	Agrarisch met waarden - Natuur en Landschap
Zone IV natuur	Natuur of Bos

In paragraaf 5.2. worden de gebiedsbestemmingen kort toegelicht.

5.2 Toelichting op de gebiedsbestemmingen

5.2.1 Agrarisch

Alle gronden waar het agrarische gebruik voorop staat, zijn bestemd als Agrarisch. Het betreft hier onder meer de landbouwontwikkelingsgebieden in de gemeente. Deze hebben allemaal de bestemming Agrarisch gekregen.

In gebieden met deze bestemming krijgt de landbouw in beginsel de ruimte om zich in de door haar gewenste richting te ontwikkelen, zonder dat daarbij in het kader van de ruimtelijke ordening een voorkeur geldt voor bepaalde vormen van landbouw. Binnen deze bestemming komen gebieden voor met lokale waarden, die om een zekere mate van bescherming vragen. In de regels is dan ook opgenomen dat deze gronden mede bestemd zijn voor het behoud, het herstel en/of de ontwikkeling van de waarden.

5.2.2 Agrarisch met waarden - Landschap

Alle gronden met hoofdzakelijk agrarisch gebruik, die tevens landschappelijke waarden bezitten, zijn bestemd als Agrarisch met waarden - Landschap. Het betreft hier onder meer veel gebieden met microreliëf (veelal in de vorm van steilranden) en macroreliëf. Dit komt veel voor bij de essen in het plangebied. Binnen deze bestemming dient het agrarische gebruik mede afgestemd te worden op de aanwezige landschapswaarden.

De aanwezige natuur- en landschapswaarden maken het agrarische hoofdgebruik echter niet onmogelijk, ze zijn zelfs mede afhankelijk van de instandhouding van dit gebruik, maar kunnen wel extra beperkingen aan het agrarische gebruik opleggen. Bescherming van deze waarden wordt via een aantal gebruiksverboden en een aanlegvergunningenstelsel gewaarborgd.

5.2.3 Agrarisch met waarden - Natuur en Landschap

In deze gebieden zijn naast agrarische belangen ook duidelijke landschappelijke en natuurwetenschappelijke belangen aanwezig. Het betreft de gebieden met een grote afwisseling van landbouwgronden met beplantingselementen en bosgebiedjes. Kenmerkende landschapselementen in deze gebieden zijn veel voorkomende houtwallen en -singels, steilranden en zandwegen. De natuurlijke waarde van deze gebieden hangt voor een groot deel samen met deze landschapselementen. Ook waterlopen, met de daarbij horende landschapselementen en vegetatiesoorten, zijn karakteristiek voor gebieden met deze bestemming. Dit is onder meer het geval nabij de Regge.

Ook binnen deze gebieden geldt dat bescherming van de aanwezige waarden via een aantal gebruiksverboden en aanlegvergunningen gewaarborgd wordt. Overigens is bij alle agrarische (gebieds)bestemmingen een wijzigingsbevoegdheid opgenomen, waardoor op vrijwillige basis de betreffende gronden kunnen worden omgezet in de bestemming Natuur.

5.2.4 Natuur

De bestaande natuurgebieden in eigendom van natuurbeherende instanties zijn conform de provinciale zonering bestemd als Natuur. Ook gronden die onlangs in bezit zijn gekomen bij een natuurbeherende organisatie hebben de bestemming Natuur gekregen, voor zover er geen sprake is van langlopende pachtcontracten en wanneer tevens voorzien kan worden dat de natuurontwikkeling op korte termijn gerealiseerd wordt.

Het Wierdense Veld is in het geheel als Natuur bestemd, daarnaast komt de bestemming voor bij kleinere gebieden zoals het Mokkelengoor. Binnen de bestemming Natuur is de aanduiding 'natuurwaarden' opgenomen in verband met de aanmelding van het Wierdense Veld als Natura 2000 gebied, ten behoeve van de instandhouding van het Habitattype vochtige heide (Habitattype H4010).

Het beleid is hier zoveel mogelijk gericht op behoud en herstel van natuurlijke en aardkundige waarden in combinatie met recreatief medegebruik. Het Wierdense Veld is in de Natuurbeschermingswet 1998 tevens aangewezen als Speciale Beschermingszone in het kader van de Europese Habitatrichtlijn (zie paragraaf 2.4.). Voor de bestaande natuurgebieden is de regeling primair gericht op bescherming van de bestaande natuurwaarden.

5.2.5 Bos

Bij de bestemming Bos is het huidig gebruik leidend. Deze bestemming is toegekend aan alle bosgebieden in het buitengebied van Wierden. Ook enkele landschapselementen vallen binnen deze bestemming. Grotere bosgebieden die bij een natuurgebied horen hebben de bestemming Natuur gekregen. Het beleid is gericht op het behoud van de landschappelijke en natuurlijke waarden en is daarnaast gericht op houtproductie, landschappelijke en natuurlijke kwaliteit en recreatief medegebruik.

Hoofdstuk 6 Toelichting op de planregels

6.1 Algemeen

In dit hoofdstuk worden de bij het bestemmingsplan behorende regels van een nadere toelichting voorzien. De regels geven inhoud aan de op de plankaart aangegeven bestemmingen. Ze geven aan waarvoor de gronden en opstallen al dan niet gebruikt mogen worden en wat en hoe er gebouwd mag worden. Bij de opzet van de regels is getracht het aantal regels zo beperkt mogelijk te houden en slechts datgene te regelen, dat werkelijk noodzakelijk is. Niettemin is, gezien het speciale karakter van het gebied de regeling relatief uitvoerig. Het kan in een concrete situatie voorkomen dat afwijking van de gestelde normen gewenst is. Hiertoe zijn in het bestemmingsplan diverse flexibiliteitsregels opgenomen, zoals:

- *ontheffingsregels;*
- *ontwikkelingsregelingen (wijzigingsregels);*
- *aanlegvergunningen.*

De bevoegdheid om ontheffing van bepaalde normen te verlenen berust bij het College van Burgemeester en Wethouders. Deze flexibiliteitsregel maakt afwijkingen van geringe aard mogelijk, waarbij de aan de grond toegekende bestemming gehandhaafd dient te blijven.

Ontwikkelingsregelingen (wijzigingsregels) maken een wijziging van een bestemming in een andere bestemming mogelijk. Bij de onderhavige regeling is er voor gekozen om de uitvoeringsbevoegdheid - evenals bij de ontheffingsbevoegdheid - bij het College van Burgemeester en Wethouders te leggen.

In sommige bestemmingen zijn nadere eisen opgenomen. Met deze nadere eisen kan de gemeente de situering van gebouwen toetsen aan de omgeving.

Het systeem van aanlegvergunningen is bij een aantal bestemmingen opgenomen, met name ter veiligstelling van bepaalde natuurlijke, landschappelijke en/of cultuurhistorische waarden. Door middel van het opnemen van aanlegvergunning bij een bestemming kan de uitvoering van bepaalde activiteiten - die niet op elke plaats, in elke omvang en op elk moment in strijd met de onderkende waarden behoeven te zijn - aan bepaalde voorwaarden gebonden worden. Daarnaast is een aanlegvergunning opgenomen om met het oog op het recreatief medegebruik van het landelijk gebied een fiets-, voet-, of ruiterpad aan te leggen. Het stelsel van aanlegvergunningen biedt het gemeentebestuur de mogelijkheid om de toelaatbaarheid van bepaalde activiteiten en gebruiksvormen per geval na te gaan en eventueel aan de uitvoering bepaalde eisen te stellen. Opgemerkt dient te worden dat het rooien van houtgewas niet is opgenomen in het aanlegvergunningstelsel, aangezien voor het rooien van houtgewas reeds een kapvergunning nodig is.

De Wet ruimtelijke ordening bevat een aantal procedureregels, die bij de aanvraag om een aanlegvergunning in acht genomen moeten worden. Een aspect bij de aanlegvergunningen is dat normale onderhoudswerkzaamheden te allen tijde zonder vergunning uitgevoerd moeten kunnen worden. Derhalve is bij alle aanlegvergunningen aangegeven, dat normale onderhoudswerkzaamheden niet onder de vergunningsplicht vallen. In de praktijk levert het echter nogal wat problemen op om te bepalen of een bepaalde activiteit als "normaal onderhoud" kan worden aangemerkt. Ondanks deze regel zullen in de praktijk problemen kunnen

blijven bestaan. In ieder geval zal het bij "normale onderhouds- c.q. exploitatiewerkzaamheden" moeten gaan om werkzaamheden die ter plaatse regelmatig terugkeren, teneinde tot een goed beheer van de gronden te geraken. Incidentele ingrepen in bijvoorbeeld de cultuurtechnische situatie kunnen niet onder normale onderhoudswerkzaamheden begrepen worden. Ook werkzaamheden die een onherstelbare aantasting betekenen van de aan een gebied toegekende waarde zullen per definitie niet als "normaal" beschouwd kunnen worden.

De bij dit plan behorende regels zijn onderverdeeld in 4 hoofdstukken, te weten:

1. *Inleidende regels.*
2. *Bestemmingsregels.*
3. *Algemene regels.*
4. *Overgangs- en slotregel.*

In hoofdstuk 1 worden enkele in de regels gehanteerde begrippen nader verklaard, zodat interpretatieproblemen zoveel mogelijk worden voorkomen. Daarnaast wordt aangegeven op welke wijze dient te worden gemeten. Voor wat betreft de berekening van de inhoudsmaat van woningen dient te worden opgemerkt dat kelders in principe niet worden meegerekend bij de berekening van de inhoud van een woning. Alleen wanneer sprake is van een ruimtelijke uitstraling, bijvoorbeeld bij een entree van een garage of ramen, dient de kelder wel meegenomen te worden bij de berekening van de inhoud.

In hoofdstuk 2 worden specifieke regels gegeven voor de op de plankaart aangegeven bestemmingen en aanduidingen. De artikelen bestaan in elk geval uit een bestemmingsomschrijving en bouwregels. In beginsel is de bestemmingsomschrijving bepalend voor het gebruik (zowel in ruime als in enge zin) van de grond.

Hoofdstuk 3 bevat regels die van toepassing zijn op meerdere bestemmingen, zodat het uit praktische overwegingen de voorkeur verdient deze in een afzonderlijke paragraaf onder te brengen.

Hoofdstuk 4 bevat de overgangsregels en de slotregel.

Hiernavolgend worden, voor zover nodig, de regels artikelsgewijs van een nadere toelichting voorzien.

6.2 Nadere toelichting op de regels

Agrarisch, Agrarisch met waarden - Landschap, Agrarisch met waarden - Natuur en Landschap

Dit artikel regelt de bestemming van de gronden, waarbinnen de agrarische belangen in het algemeen prevaleren boven de andere belangen. Ingevolge de in artikel 1 opgenomen definitie van "agrarisch bedrijf" kunnen de tot **Agrarisch, Agrarisch met waarden - Landschap en Agrarisch met waarden - Natuur en Landschap** bestemde gronden niet gebruikt worden voor doeleinden van bosbouw. Bosbouw kan immers niet beschouwd worden als een agrarische activiteit in het normale spraakgebruik en kan tot wezenlijke verandering leiden van de structuur van het landschap. De bestemmingen laat wel ruimte voor extensief dagrecreatief medegebruik (wandelen, fietsen, picknickplaatsen en dergelijke).

Binnen deze gronden mogen in principe uitsluitend bouwwerken, geen gebouw zijnde (afrastering en dergelijke) tot een hoogte van 2 meter worden opgericht. Er mogen geen kuilvoerplaten, sleufsilo's en voorzieningen ten behoeve van mest worden opgericht, tenzij deze in een directe ruimtelijke relatie met het agrarisch bouwperceel worden opgericht. De kuilvoerplaten, sleufsilo's en voorzieningen ten behoeve van mest dienen binnen een afstand van 50 meter tot de bestemming **Agrarisch - Agrarisch bedrijf** gerealiseerd te worden. Er is een ontheffingsmogelijkheid opgenomen voor het realiseren van sleufsilo's, kuilvoerplaten en voorzieningen ten behoeve van mest op gronden gelegen aan de openbare weg.

Tevens kan worden opgemerkt dat binnen de gebiedsbestemmingen ook tuinen zijn toegestaan, grenzend aan de bouwvlakken waar gewoond kan worden.

Bij deze bestemming zijn een aantal aanlegvergunningen opgenomen. De regels hebben betrekking op het kunnen aanleggen van voorzieningen ten behoeve van het (extensieve) dagrecreatieve medegebruik van het landelijk gebied en de bescherming van de houtopstanden binnen agrarische doeleinden.

Binnen de ontwikkelingsregeling is een aantal wijzigingsbevoegdheden opgenomen. Deze bevoegdheden maken het mogelijk via een korte - niettemin zorgvuldige - procedure medewerking te verlenen aan zich nader aandienende ontwikkelingen.

Agrarisch - Agrarisch bedrijf

Deze bestemming heeft betrekking op de binnen het plangebied aanwezige agrarische bedrijven. De gronden zijn bestemd voor de uitoefening van het agrarisch bedrijf en met name voor de agrarische bedrijfsbebouwing. Het bosbouwbedrijf en de gebruiksgerichte paardenhouderij (recreatieve paardensport/manege) worden niet onder het normale agrarische bedrijf begrepen. Een productiegerichte paardenhouderij (fokken en trainen van op het eigen terrein gefokte paarden) wordt echter wel aangemerkt als agrarisch bedrijf. Voor zover binnen het bouwperceel een nadere aanduiding "bedrijf" voorkomt zijn deze gronden tevens bestemd voor de in de regels genoemde activiteiten, waarbij de restrictie is opgenomen dat daarvoor een maximale oppervlakte aan gebouwen mag worden gebruikt als genoemd als in deze tabel. Uitbreiding is mogelijk via een ontheffingsbevoegdheid.

Binnen de tot **Agrarisch - Agrarisch bedrijf** bestemde gronden mogen de agrarische bedrijfsgebouwen van één bedrijf worden opgericht. Op de kaart is, door middel van een aanpijling, aangegeven dat beide delen geacht worden één bouwperceel te vormen. Per bedrijf (bouwperceel) mag één bedrijfswoning worden gebouwd, voor zover deze niet reeds aanwezig is. De
inhoudsmaat van de bedrijfswoning is afgestemd op de provinciale maatvoering in het vigerende plan, namelijk maximaal 750 m^3. Ook bij de overige bedrijfswoningen is uitgegaan van deze maximale inhoudsmaat.

De gebouwen mogen uitsluitend binnen de bestemmingsvlakken worden gebouwd met dien verstande dat de bebouwingsgrenzen, zoals die zijn weergegeven in artikel 42 (bebouwingsgrenzen) dienen te worden gerespecteerd. De hoogte van de bouwwerken, die niet als gebouw aangemerkt kunnen worden - waarbij gedacht kan worden aan erfafscheidingen, silo's en hooibergen - mag in zijn algemeenheid 5 meter bedragen. Er zijn echter afwijkende maten opgenomen, bijvoorbeeld voor voedersilo's, mestsilo's en kuilvoerplaten. Verder is een restrictie aangebracht ten aanzien van erf- en perceelscheidingen (2 meter).

Qua bebouwingsmogelijkheden zijn er geen beperkingen opgenomen. Gelet op de aangescherpte regelgeving en de primaire toets dat bebouwing noodzakelijk dient te zijn voor het reële agrarische bedrijf kan een inperking door bijvoorbeeld een bebouwingspercentage op te nemen achterwege blijven.

Onder het 'kopje' **bedrijfswoningen** is de volgende zinsnede opgenomen: "Voor bedrijfswoningen gelden bovendien de volgende regels". Dat betekent dat het voorgaande onder het kopje **'gebouwen'** ook van toepassing is voor bedrijfswoningen.

1. Ontheffingsmogelijkheden

Ook van de overige hiervoor genoemde regels kunnen burgemeester en wethouders ontheffing verlenen. Ten aanzien van de opgenomen mogelijkheid voor dubbele bewoning kan worden opgemerkt dat nadrukkelijk gesproken is over "huisvesting van twee huishoudens" (het realiseren van twee wooneenheden binnen één hoofdgebouw) teneinde te voorkomen dat (op termijn) twee zelfstandige (vrijstaande) woningen kunnen worden gerealiseerd.

Tevens is een ontheffingsbevoegdheid opgenomen voor een afwijkende dakvorm. Deze is onder andere bedoeld voor de realisering van serrestallen.

Bij de ontheffingsmogelijkheid ten behoeve van een tweede bedrijfswoning is onder andere de voorwaarde opgenomen dat de omvang zodanig moet zijn dat sprake is van een volwaardig tweepersoonsbedrijf. In de huidige inzichten komt dat overeen met 120 nge. Door technische ontwikkelingen kan dit in de toekomst wijzigen.

Bij de beoordeling van de toelaatbaarheid van de ontheffingen wordt niet alleen het belang van de aanvrager afgewogen, maar ook de belangen van de gebruikers en/of eigenaren van de aangrenzende gronden.

1. Wijzigingsmogelijkheden

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming **Agrarisch - Agrarisch bedrijf** wijzigen in de bestemming **Wonen** ten behoeve van het gebruik en de verbouw van aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken boerderijen voor burgerwoondoeleinden. Daarnaast biedt deze wijzigingsbevoegdheid de mogelijkheid, om de bestemming **Agrarisch - Agrarisch bedrijf** bij gehele of gedeeltelijke beëindiging, te wijzigen ten behoeve van kleinschalige verblijfsrecreatie in de vorm van plattelandskamers of - appartementen of in de vorm van groepsaccommodaties.

In alle situaties geldt dat de omvang van de bestaande bebouwing ten behoeve van de vervangende functie niet mag worden vergroot. Hoewel niet wordt verwacht dat in grote mate een beroep zal worden gedaan op deze wijzigingsmogelijkheid moet worden opgemerkt dat door de wijziging in geen geval grotere beperkingen mogen ontstaan voor de landbouwbedrijven in de omgeving.

Bedrijf

De bestemmingsregeling van dit artikel is zodanig, dat binnen de desbetreffende gronden uitsluitend de huidige bedrijfsvorm wordt toegestaan. In de tabel in **9.1** van de regels is de toegelaten oppervlakte aan bedrijfsgebouwen aangegeven. Eveneens is de maximale oppervlakte per perceel weergegeven, deze maximale oppervlakte kan enkel via een ontheffingsbevoegdheid gerealiseerd worden. Van deze ontheffingsbevoegdheid kan gedurende de planperiode slechts éénmalig gebruik worden gemaakt.

Alleen ten behoeve van bedrijf Wolves Autoberging (Ypeloschoolweg 27) is op de plankaart een aanduiding opgenomen voor ondergronds bouwen. In de planregels is opgenomen dat op deze locatie een stallingsgarage van maximaal 900 m² gerealiseerd mag worden en dat deze ondergrondse bebouwing niet tot de bruto vloeroppervlakte van de bebouwing (als bedoeld in de tabel in artikel **9.1**) hoeft te worden gerekend.

Bos en Natuur

Deze bestemming betreft gronden die niet of nagenoeg niet in gebruik zijn bij de landbouw en waaraan belangrijke natuurlijke en landschappelijke waarden kunnen worden toegekend. De bestemmingsregeling is dan ook gericht op het handhaven c.q. het versterken van deze waarden.

De aanlegvergunningen zijn erop gericht de aanwezige waarden zoveel mogelijk te handhaven. Een aantal aanlegvergunningen voorkomt, dat voor het uitvoeren van diverse activiteiten de waarde van het gebied onevenredig zou kunnen worden aangetast. Een aanlegvergunning is niet vereist, indien de andere-werken of werkzaamheden worden uitgevoerd in het kader van een beheersplan, zoals is voorzien in de Natuurbeschermingswet, dan wel indien een vergunning ingevolge deze wet is vereist.

In de bestemming **Bos** is opgenomen dat de gronden bestemd zijn voor bos en voor dichte beplantingsstroken. Onder dichte beplantingsstroken wordt verstaan: opgaande beplanting, struiken, bomen et cetera.

In de bestemming **Bos** is paintball toegestaan ter plaatse van de aanduiding **'dagrecreatie'**. Binnen de bestemming **Bos** zijn uitsluitend ter plaatse van de aanduiding **'dagrecreatie'** gebouwen toegestaan. Onder een gebouw wordt ook een container verstaan.

Binnen de bestemming **Natuur** is de aanduiding **'natuurwaarden'** opgenomen in verband met de aanmelding van het Wierdense Veld als Natura 2000 gebied, ten behoeve van de instandhouding van het Habitattype vochtige heide (Habitattype H4010).

Recreatie - Verblijfsrecreatie

De gronden op de kaart aangewezen voor **Recreatie - Verblijfsrecreatie** zijn bestemd voor het bieden van recreatief verblijf aan personen die elders hun hoofdverblijf hebben. Het gebruik van kampeermiddelen en recreatiewoningen is bestemd voor recreatieve bewoning. Het gebruik van een kampeermiddel of een recreatiewoning voor permanente bewoning of als tweede bedrijfswoning is nadrukkelijk niet toegestaan.

De gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen (afgestemd op de thans bestaande bebouwde oppervlakte) mag niet meer bedragen dan op de plankaart staat aangegeven. Voor de goot- en bouwhoogte van de gebouwen zijn maximale maten opgenomen. Er zijn conform de feitelijke situatie bedrijfswoningen toegestaan, met een inhoud van niet meer dan 750 m³. Wanneer er op het tijdstip van de terinzagelegging van het plan een grotere woning aanwezig is dan is de bestaande inhoud de maximale inhoud van de bedrijfswoning. Voor bouwwerken, geen gebouw zijnde geldt een maximale hoogte van 2,50 meter. Opgemerkt wordt dat de centrale voorzieningen **(21.1 onder 2)** ondergeschikt zijn aan de recreatiewoningen, stacaravans en overige kampeermiddelen.

Voor recreatiewoningen, stacaravans, trekkershutten en gebouwen ten behoeve van algemene voorzieningen zijn specifieke bouwregels opgenomen, ten aanzien van de oppervlakte, hoogte et cetera. Bijgebouwen bij recreatiewoningen moeten bijvoorbeeld inpandig worden gerealiseerd en tellen mee bij de maximale oppervlakte. In het bijzonder wordt nog gewezen op de definitie van een stacaravan, waarin nadrukkelijk is bepaald dat deze verplaatsbaar moet zijn (chassis op wielen).

Verkeer

Er is onderscheid gemaakt in **Verkeer 1**, **Verkeer 2**, **Verkeer 3**, **Verkeer 4**, **Verkeer - Onverhard**, **Verkeer - Railverkeer** en **Verkeer - Voet-/Fietspad**. De realisering van de faunapassage c.q. het ecoduct is mogelijk binnen de bestemmingen **Verkeer -3**, **Verkeer - 4** en **Verkeer - Railverkeer**. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde mag binnen alle verkeersbestemmingen, met uitzondering van Verkeer - Onverhard 10 m bedragen. Geluidsschermen zijn ook bouwwerken, geen gebouw zijnde. Uitsluitend binnen de bestemmingen **Verkeer - 1**, **Verkeer - 2**, **Verkeer - 3** en **Verkeer - 4** zijn gebouwen mogelijk.

Wonen

De bestaande burgerwoningen zijn bestemd tot **Wonen**. Bij de benadering van de woonfunctie is uitgegaan van maximale inhoud, namelijk 750 m^3. Voor de landhuizen is een aparte bestemming opgenomen, waarbij de inhoud van een landhuis minimaal 750 m^3 mag bedragen. Er is bepaald dat als de bestaande inhoud groter is deze rechtens als uitgangspunt mag worden genomen. Dit betekent, dat een kleinere woning mag worden vergroot tot maximaal 750 m^3. Die woningen waarbij dat niet wenselijk is gezien de verschijningsvorm, zijn op een lijst die in de bijlage staat weergegeven. Grotere woningen daarentegen zijn gefixeerd naar de inhoudsmaat die zij op het moment van de terinzagelegging van het ontwerpplan bezitten. Het tijdstip van de terinzagelegging is gekozen, omdat vanaf dat moment bouwvergunningen (afgezien van een eventueel voorbereidingsbesluit) kunnen worden aangehouden. Een dergelijke regeling heeft voor woningen groter dan 750 m^3 het voordeel dat sprake is van een positieve bestemming voor de gehele woning in plaats van een regeling via het overgangsrecht.

Ten aanzien van het toegestane aantal woningen is in de regels en op de plankaart het één en ander geregeld. In beginsel is per bestemmingsvlak 1 woning toegestaan tenzij anders op de kaart is aangegeven met de aanduiding "maximum aantal wooneenheden". Als deze aanduiding wordt gebruikt zijn meerdere woningen binnen één bestemmingsvlak toegestaan, echter niet meer dan is aangegeven op de kaart.

De verschijningsvorm van de woningen is geregeld in lid **30.2.2**, waar is bepaald dat woonhuizen vrijstaand mogen worden gebouwd.

Bij een aantal woningen wordt momenteel een nevenactiviteit uitgeoefend. Door middel van de aanduiding **bedrijf aan huis** wordt dit aangegeven op de plankaart.

Bij recht mag 100 m^2 aan bijgebouwen worden opgericht, met dien verstande indien reeds meer dan 100 m^2 aan bijgebouwen aanwezig is, deze gehandhaafd mag blijven. Tevens mogen de bestaande bijgebouwen tot 250 m^2 één op één vervangen worden. Hierbij geldt dat de totale oppervlakte aan bijgebouwen de 250 m^2 niet mag overschrijden.

Ter verduidelijking is in Bijlage 13 de relatie tussen hoofd- en bijgebouwen schematisch weergegeven.

Waarde - Archelogische verwachtingswaarde (dubbelbestemming)

Deze dubbelbestemming is gegeven aan de gronden met een hoge trefkans (Indicatieve Kaart Archeologische Waarden). De in de planregels genoemde regels gelden naast de bestemmingen die de gronden reeds vanwege hun ligging/gebruik/verschijningsvorm is toegekend. Ter bescherming van de archeologische waarden zijn aanlegvergunningen opgenomen bij de dubbelbestemming **Waarde - Archeologische verwachtingswaarde**. In verband met (verwachte) archeologische waarden is voor een nader aangeduid gebied een dubbelbestemming opgenomen en is bepaald dat in beginsel een bouwverbod geldt en dat een aanlegvergunning is vereist voor ingrepen dieper dan 30 cm beneden het maaiveld. De gemeente Wierden is gestart met het opstellen van een eigen archeologie beleid. Wanneer dit is afgerond zal dit, zo mogelijk bij de vaststelling van het bestemmingsplan, in dit plan worden opgenomen. Het bestemmingsplan wordt dan op dit punt waarschijnlijk gewijzigd vastgesteld.

Anti-dubbeltelregel

Deze regel is opgenomen om een ongewenste verdichting van de bebouwing te voorkomen. Deze verdichting kan zich met name voordoen, indien een perceel of een gedeelte daarvan, meer dan één keer betrokken wordt bij de berekening van een maximaal bebouwings-percentage.

Bebouwingsgrenzen

In dit artikel worden enkele voor alle bestemmingen geldende regels gegeven voor de plaatsing van bouwwerken. Zo wordt - per wegencategorie - aangegeven welke afstand ten opzichte van de as van de weg in acht genomen dient te worden. Van de gestelde afstandseisen kan ontheffing worden verleend, mits daartegen uit hoofde van het wegbeheer (onder andere verkeersveiligheid) geen bezwaar bestaat. Voor zover binnen deze grenzen bebouwing aanwezig is moet de ontheffing als verleend worden beschouwd.

Algemene gebruiksregel

Voor de redactie van de gebruiksregel is de algemene formulering aangehouden. Deze gaat uit van de gedachte dat het gebruik uitsluitend mag plaatsvinden in overeenstemming met de bestemming. Dit maakt het noodzakelijk dat de bestemmingsomschrijving (in deze regels steeds lid 1 van het betreffende artikel) voldoende duidelijk is. Bij de meeste artikelen is aangegeven wat in ieder geval onder "verboden gebruik" dient te worden verstaan. De in de verschillende artikelen genoemde, verboden gebruiksvormen zijn slechts afgeleide verbodsregels.

Algemene ontheffingsregel

Er is een algemene ontheffingsregel opgenomen, welke gebruikt wordt als toetsingskader bij aanvragen voor binnenplanse ontheffingen. Voor wat betreft ecologie en landschap zal onder andere worden getoetst aan het meest recente landschapsontwikkelingsplan.

Overgangsregels

Bouwwerken die op het tijdstip van de tervisielegging van het plan bestaan, in uitvoering zijn of mogen worden gebouwd krachtens een op dat moment reeds aangevraagde bouwvergunning mogen in beginsel gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd, mits de bestaande afwijkingen naar hun aard niet worden vergroot. Bij de vraag of de afwijking wordt vergroot kan ook het gebruik relevant zijn.

In het tweede lid is het gebruiksovergangsrecht opgenomen. Bestaand gebruik mag in beginsel worden gehandhaafd. Ook is een uitsluitingsclausule opgenomen voor

gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende plan, daaronder begrepen de overgangsregel van dat plan.

Hoofdstuk 7 Uitvoering en handhaving

7.1 Aanlegvergunningen

7.1.1 Vergunningplichtige werkzaamheden

In het bestemmingsplan "Buitengebied 2009" is het uitvoeren van bepaalde werkzaamheden verboden zonder een vergunning van burgemeester en wethouders. Door het aanvragen van een aanlegvergunning kunnen ingrepen eerst worden beoordeeld op hun gevolgen voor de omgeving, alvorens al dan niet toestemming wordt gegeven. De werkzaamheden waar het om gaat zullen over het algemeen als doel hebben de externe productieomstandigheden ten behoeve van de landbouw te verbeteren. Het kan bijvoorbeeld gaan om de verkaveling of de bodemgeschiktheid. De verbeteringen kunnen door een individuele agrariër of bijvoorbeeld het waterschap worden aangebracht.

Bij aanlegvergunningplichtige werken kan het ook gaan om ingrepen die natuur- en landschapsontwikkeling als doel hebben (bijvoorbeeld de aanleg van een poel) of om ingrepen ten behoeve van de (recreatieve) infrastructuur (bijvoorbeeld de aanleg van een weg).

Niet aanlegvergunningplichtig

Werkzaamheden die het normale onderhoud en beheer betreffen zijn niet aanlegvergunningplichtig. Ook voor werkzaamheden op gronden met de bestemming agrarische bedrijfsdoeleinden geldt geen vereiste van een aanlegvergunning. Het is wel van belang dat andere regelingen zich niet verzetten tegen een ingreep, zoals bijvoorbeeld een beheerovereenkomst. Hieronder zijn voorbeelden opgenomen van werkzaamheden die in principe niet aanlegvergunningplichtig zijn.

Voorbeelden van normaal agrarisch gebruik

- maaien, beweiden en bemesten van grasland;
- verbeteren van het grasland door het scheuren van de grasmat en het direct opnieuw inzaaien;
- ploegen en cultiveren van bouwland;
- verbouwen van akkerbouwgewassen, zoals maïs in wisselteelt;
- maaien en schonen van sloot en slootkant;
- vervangen van en onderhoud aan drainage;
- het aanleggen van wegen ter directe ontsluiting van een agrarisch bouwperceel.

Voorbeelden van normaal landschapsonderhoud

- periodiek uitdunnen en snoeien van houtwal of singel;
- knotten van bomen;
- opvullen van open plekken in houtwal of singel.

Voorbeelden van normaal bosbeheer

- uitdunnen;
- verwijderen van dode bomen;

- begaanbaar maken van een bestaand pad;
- aanplanten van nieuwe bomen.

Aanlegvergunningplichtige werken

Werkzaamheden die wel aanlegvergunningplichtig zijn, zijn in vergelijking met normale onderhoudswerkzaamheden zwaarder van aard. Ze vinden doorgaans minder frequent plaats, soms zelfs eenmalig. Deze ingrepen kunnen aanzienlijke gevolgen hebben voor de waarden van natuur en landschap. Ook kunnen dergelijke ingrepen de belangen van agrariërs of omwonenden schaden. Daarom is het noodzakelijk de gevolgen van de ingreep te beoordelen en dient de uitvoerder ervan een aanlegvergunning aan te vragen.

De afwegingscriteria voor de toetsing van een aanvraag komen in de volgende paragraaf aan de orde. Na beoordeling van een aanvraag zijn er drie mogelijkheden:

1. De ingreep is zonder meer toegestaan - Het is te verwachten dat door de geplande ingreep geen beïnvloeding van waarden en/of belangen plaatsvindt. De vergunning kan derhalve verleend worden. Hieronder volgt een voorbeeld om dit te verduidelijken. Een agrariër wil de bodem van een perceel verbeteren. Daarvoor wil hij de grond afgraven. Het perceel is gelegen in de bestemming "Agrarisch met waarden - Landschap". Deze bestemming is bedoeld voor het behouden van de aanwezige hoogteverschillen. Daarom is voor het afgraven van gronden een aanlegvergunning nodig. Bij de beoordeling van de aanvraag blijkt dat op het betreffende perceel geen hoogteverschillen voorkomen. De beoordeling wijst uit dat de kwaliteiten van het landschap door de ingreep niet worden beïnvloed. Burgemeester en wethouders verlenen in dit geval de vergunning voor het afgraven van de grond.
2. De ingreep is onder voorwaarden toegestaan - Het is te verwachten dat waarden en/of belangen in bepaalde mate worden beïnvloed, wanneer een ingreep wordt uitgevoerd. Om aantasting te voorkomen, kunnen voorwaarden gesteld worden. Het kan gaan om voorwaarden met betrekking de locatie, de omvang, de aard of de periode van de geplande ingreep, alsmede de mogelijkheden voor compensatie. Een bosbeheerder wil het bos beter toegankelijk maken voor publiek en wil een parkeerplaats aanleggen. Op dit moment wordt in het bos volop wild geparkeerd. De bosbeheerder wil grond egaliseren en halfverharding aanbrengen. Deze activiteiten zijn aanlegvergunningplichtig. Uit de beoordeling blijkt dat de kwaliteit van het bos ter plaatse van het nieuwe parkeerterrein achteruit zal gaan. Om dit te compenseren stelt de gemeente als voorwaarde dat de mogelijkheden voor het wildparkeren in het bos bestreden zullen moeten worden door het treffen van fysieke maatregelen: het plaatsen van een houten slagboom en houten paaltjes langs de kant van de weg.
3. De ingreep is niet toegestaan -De geplande ingreep tast waarden en/of belangen in belangrijke mate aan. Er kunnen geen nadere voorwaarden worden gesteld. Een grondeigenaar wil bomen aanplanten ten behoeve van de houtteelt. Voor het zaaien of aanplanten van bomen en andere houtopstanden ten behoeve van de houtteelt is een aanlegvergunning vereist. De bomen leveren veel schaduw op voor een agrariër op het aangrenzende perceel. De agrariër kan aantonen dat dit leidt tot aantoonbare schadepost voor zijn bedrijf. Burgemeester en wethouders verlenen in dit geval geen aanlegvergunning.

7.1.2 Afwegingscriteria

Bij de toetsing van een aanvraag voor een aanlegvergunning speelt een aantal afwegingsaspecten een rol. De afweging heeft betrekking op de doelmatigheid van een activiteit voor de aanvrager in relatie met de te verwachten schadelijke effecten op de aan het gebied gegeven bestemming. Eventuele schadelijke effecten kunnen zoveel mogelijk worden voorkomen door het stellen van nadere voorwaarden, zoals fasering, beperking van de oppervlakte en compenserende maatregelen. Eén en ander zal dienen te geschieden in overleg met de aanvrager.

De algemene criteria voor de afweging van de economische doelmatigheid en het maatschappelijk belang van de geplande activiteit zijn:

1. *De locatie van de geplande activiteit* - Bij dit criterium komt de vraag aan de orde of de te verwachten nadelige effecten van de geplande activiteit wellicht minder zijn indien de activiteit op een andere locatie wordt uitgevoerd. Indien de doelmatigheid van de activiteit daardoor niet wordt geschaad, kan uitvoering van de activiteit op een andere locatie de voorkeur hebben.
2. *De omvang van de activiteit* - Dit punt betreft het oppervlak waarop de activiteit zou moeten worden uitgeoefend, alsmede de reikwijdte van de effecten van de activiteit binnen de bestemming. Indien de geplande activiteit op een kleiner oppervlak minder schadelijke effecten of een kleinere reikwijdte heeft, kan bezien worden of de activiteit op een kleiner oppervlakte kan plaatsvinden.
3. *De aard van de activiteit* - De wijze waarop de werkzaamheden worden uitgevoerd en het beoogde effect daarvan dienen nauwkeurig omschreven te zijn. Uitgangspunt is dat uitvoering van de activiteit zodanig plaatsvindt dat de schadelijke effecten minimaal zijn.
4. *De periode waarin de activiteit wordt ondernomen* - Het kan voorkomen dat een activiteit in sommige maanden van het jaar minder of juist meer schadelijk is, waardoor het de voorkeur verdient de activiteit in die periode uit te voeren waarin deze de minste schadelijke effecten veroorzaakt.
5. *De mogelijkheden voor herstel en compensatie* - Het is mogelijk dat een schadelijke ingreep hersteld of gecompenseerd wordt, bijvoorbeeld door de waarden die verloren gaan door de activiteit op dezelfde of op een andere plaats te realiseren. Uitgangspunt is dat waarden gecompenseerd worden, als dat in redelijkheid mogelijk is.
6. *De gevolgen voor de natuurwaarden* - Een aanvraag voor een aanlegvergunning moet worden getoetst aan de mogelijke negatieve significante effecten voor (aangrenzende) gebieden die zijn aangewezen onder de Natuurbeschermingswet.

7.2 Handhaving

De gemeentelijke overheid is verantwoordelijk voor de handhaving van het bestemmingsplan. Het doel is om situaties die in strijd zijn met de planregels tegen te gaan. Handhaving omvat verschillende activiteiten. Zo zal controle en toezicht plaats moeten vinden om te constateren of er overtredingen bestaan. Vervolgens zal in veel gevallen getracht worden om met overleg een einde te maken aan de overtreding. Als dit niet lukt, zullen specifieke handhavingmiddelen worden toegepast zoals bestuursdwang. Het legaliseren van een overtreding of het gedogen van een overtreding valt niet onder handhaving.

7.2.1 Preventieve handhaving

Preventieve handhaving heeft als doel om op voorhand overtreding van het bestemmingsplan te voorkomen. Voor een doelmatige handhaving van een actueel bestemmingsplan dient aan een aantal (algemene) voorwaarden voldaan te worden:

Voorlichting

Duidelijkheid verschaffen over de inhoud en de doelstellingen van het bestemmingsplan. Hiervoor zijn voor de ondernemers in het buitengebied inloopdagen georganiseerd, zijn er nieuwsbrieven verschenen en zijn belangstellenden geïnformeerd over de bestemmingsplanprocedure. Ook zijn er berichten over het buitengebied in de Driehoek verschenen. Voor vragen en inlichtingen zijn contactgegevens vermeld.

Klachtenregistratie

Door toepassing van een (geautomatiseerd) klachtenregistratiesysteem kunnen de binnengekomen klachten worden geregistreerd. Bijvoorbeeld door het halfjaarlijks opstellen van een trendrapport kan inzicht verschaft worden hoe vaak een bepaald soort klacht voorkomt. Door verbeteracties kunnen in de toekomst klachten vermeden worden.

Toezicht

Structurele controle in het veld heeft consequenties voor de inzet van personeel. Er zal tijd beschikbaar moeten worden gesteld voor regelmatige controles in het buitengebied. In dit kader kan een afstemming tussen ruimtelijke ordenings- en milieucontroles mogelijk worden gemaakt door het geïntegreerd opstellen van een handhavingprogramma. De buitendienst ambtenaar dient herkenbaar te zijn, bijvoorbeeld door het beschikbaar stellen van speciale kleding of een auto met opschrift van de gemeente.

Financiële maatregelen

Financiële maatregelen zoals de verplichting extra legeskosten te betalen als pas achteraf een vergunning wordt aangevraagd of het verbinden van legeskosten aan de afgifte van een gedoogbeschikking kunnen een gunstig effect hebben. De mogelijkheden hiervoor worden nader uitgezocht.

Heldere lijn

Door een eenduidige lijn te brengen in de gedragingen van de gemeente, kan het optreden tegen overtredingen gemakkelijker gemotiveerd worden. Er ontstaat meer draagvlak voor het bestemmingsplan, omdat op gelijke wijze tegen gelijke gevallen wordt opgetreden.

7.2.2 Repressieve handhaving

Handhaving kan plaatsvinden door publiekrechtelijk, privaatrechtelijk of strafrechtelijk optreden. Deze vormen van handhaving zijn repressief van karakter. Hiermee wordt bedoeld dat de gemeente middelen heeft, waarmee zij naleving kan afdwingen of tegen normafwijkend gedrag correctief kan optreden. De repressieve handhavingmiddelen worden hierna kort beschreven.

Publiekrechtelijke handhaving

Deze vorm van handhaving bestaat uit het toepassen van bestuursdwang of het opleggen van een dwangsom. Bestuursdwang omvat het doen wegnemen of herstellen van hetgeen in strijd is met de te handhaven regels of verplichtingen die uit de regels volgen. Dit houdt meestal in, dat illegaal gebouwde bouwwerken worden afgebroken en illegaal gebruik van gronden en opstallen wordt beëindigd. Het kan ook gaan om het beletten van een overtreding; in dat geval heeft een aanzegging tot bestuursdwang een preventieve werking. Voordat tot bestuursdwang wordt overgegaan moet sprake zijn van een volledige belangenafweging van het belang van de overtreder tegen het openbare belang.

Privaatrechtelijke handhaving

Een overheidsorgaan kan slechts in bepaalde gevallen privaatrechtelijk optreden in geval van een overtreding van een bestemmingsplan. Bij deze vorm van handhaving moet sprake zijn van een privaatrechtelijke relatie tussen de overheid en de burger. Dit kan het geval zijn doordat het overheidsorgaan eigenaar is van grond of gebouwen, als een privaatrechtelijke overeenkomst bestaat bij verkoop of erfpacht of als sprake is van een jegens de overheid onrechtmatige daad. Hierbij moet het belang van een overheidsorgaan geschaad worden; het enkel overtreden van een voorschrift is niet voldoende.

Strafrechtelijk optreden

In een bestemmingsplan is de strafbaarstelling opgenomen met daarbij de strafmaxima. Het strafrecht wordt als laatste middel in handhaving gezien; het bestuursrechtelijke optreden heeft de voorkeur.

7.3 Retrospectieve toets

Naast de handhavingsparagraaf moet tegenwoordig ook een zogenaamde retrospectieve toets in het bestemmingsplan worden opgenomen. In de retrospectieve toets wordt een verantwoording gegeven voor bestemmingsregeling die (behoorlijk) afwijken van de situatie zoals die in het voorgaande bestemmingsplan waren opgenomen.

In het bestemmingsplan "Buitengebied 2009" zijn doorgaans dezelfde functies (zoals agrarische bedrijvigheid of wonen) bestemd als in het vorige bestemmingsplan "Buitengebied '85" of die sindsdien via een ruimtelijk-planologische procedure als zodanig zijn bestemd. Het plan biedt beperkte ontwikkelingsmogelijkheden, die bovendien ook aan voorwaarden zijn verbonden. Het nieuwe bestemmingsplan kent een aantal wijzigingen ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan. Deze zijn met name gebaseerd op een feitelijk ander gebruik of op nieuw beleid. Zo is bijvoorbeeld een aantal agrarische bouwpercelen komen te vervallen, omdat er geen sprake meer is van agrarische bedrijfsvoering. Ook zijn gebiedsbestemmingen gewijzigd omdat er bijvoorbeeld natuur is ontwikkeld. Illegaal ontstane en ongewenste situaties zijn niet positief bestemd. Op grond van nieuw beleid zijn onder andere bepalingen opgenomen voor de intensieve veehouderij. Daarnaast hebben veel kleinere ondergeschikte wijzigingen plaatsgevonden.

Hoofdstuk 8 Uitvoerbaarheid

Sinds 1 juli 2008 heeft de Grondexploitatiewet als onderdeel van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening rechtskracht gekregen. Doel van de wet is te komen tot een verbetering van het stelsel van kostenverhaal en het kunnen stellen van locatie-eisen bij particuliere grondexploitatie.

Artikel 6.12 Wro stelt dat de gemeenteraad gelijktijdig met de vaststelling van het bestemmingsplan moet besluiten om al dan niet een exploitatieplan vast te stellen (6.12 Wro).

Hoofdregel is dat een exploitatieplan moet worden vastgesteld bij elk bestemmingsplan. Er zijn echter uitzonderingen. Het is mogelijk dat de raad verklaart dat met betrekking tot een bestemmingsplan geen exploitatieplan wordt vastgesteld indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins is verzekerd of het stellen van nadere eisen en regels niet noodzakelijk is. In dit bestemmingsplan worden geen directe ontwikkelingen mogelijk gemaakt die de gemeente voor exploitatiekosten zullen stellen die op derden te verhalen zouden zijn door middel van een exploitatieplan. Voor een aantal ontwikkelingen die in dit bestemmingsplan bij recht mogelijk wordt gemaakt, zijn de exploitatiekosten reeds geregeld middels een overeenkomst.

Wel is er een aantal mogelijkheden opgenomen om met toepassing van artikel 3.6 Wro het bestemmingsplan te wijzigen of uit te werken. In het geval de eigenaar van de betreffende eigendommen medewerking wenst, zullen eventuele kosten worden verhaald door het sluiten van een exploitatieovereenkomst.

Hoofdstuk 9 Overleg en inspraak

9.1 Inspraak

Met ingang van 10 januari 2008 heeft het voorontwerpbestemmignsplan voor een periode van 6 weken ter inzage gelegen. De resultaten hiervan zijn in deze paragraaf opgenomen en voorzien van een reactie van de gemeente.

Het ontwerpbestemmingsplan is opgezet overeenkomstig de standaarden van de SVBP2008 (zie paragraaf 1.6.). De benamingen van de bestemmingen en aanduidingen zijn hierin op onderdelen gewijzigd ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan, de beleidsuitgangspunten zijn echter gelijk gebleven. In de gemeentelijke reacties ten aanzien van de gehouden inspraak is voor wat betreft de benaming van bestemmingen en aanduidingen aangesloten bij de SVBP2008.

G.B.J. Keppelink, 1e Lageveldsweg 4, 7641 RM, Wierden

De heer Keppelink geeft aan dat voor zijn perceel aan de 1e Lageveldsweg 4 een beperkt agrarisch bouwblok is opgenomen. De heer Keppelink wil op dit perceel een losrijhal bouwen en vraagt nu of dit mogelijk is op grond van dit bestemmingsplan.

Reactie van de gemeente

Voor het perceel geldt dat de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen met maximaal 15% mag worden uitgebreid, aangezien het perceel is aangeduid als zijnde een perceel met afwijkende maatvoering. Dit betekent dat op het perceel maximaal 5.990 m² aan bebouwing aanwezig mag zijn.

Mevrouw M. Th. Nijhof- Saers, 1e Lageveldsweg 6, 7641 RM, Wierden

Mevrouw Nijhof- Saers geeft aan graag een gesprek te willen met betrekking tot mogelijke activiteiten op hun bouwblok/ grond.

Reactie van de gemeente

Het gesprek met mevrouw Nijhof- Saers heeft najaar 2008 plaatsgevonden. Mevrouw Nijhof- Saers wil een stapmolen op haar perceel plaatsen. Het perceel aan de 1e Lageveldsweg 6 is bestemd als Wonen. Het is mogelijk een stapmolen binnen deze bestemming re plaatsen, deze dient echter wel binnen het bouwblok gesitueerd te worden.

De heer J.H.J. ter Beke, 1e Lageveldweg 6a, 7641 RM, Wierden

Inspreker geeft aan dat in zijn herinnering het gehele perceel aan de 1e Lageveldsweg 6a de bestemming wonen had, nu is dit gedeeltelijk Wonen en gedeeltelijk de bestemming Agrarisch met waarden - Landschap. De heer ter Beke ziet graag voor het hele perceel de bestemming Wonen opgenomen worden, zodat het terrein op termijn kan worden ingericht overeenkomstig het eerder gebruik als moestuin en houtwal.

Daarnaast geeft inspreker aan dat de kuilhopen van het naastliggende agrarisch bedrijf zijn verplaatst om het uitzicht van inspreker niet te belemmeren. Inspreker geeft aan dat dit bij recht mogelijk moet zijn binnen (gebieds-)bestemmingen niet via ontheffing.

Reactie van de gemeente

Het bestemmingsvlak voor Wonen is afgestemd op het huidig erf. Het bouwvlak is iets groter dan in het bestemmingsplan "Buitengebied '85", van een verkleining is geen sprake. Gronden met de bestemming Agrarisch met waarden - Landschap zijn bestemd voor de uitoefening van het agrarisch bedrijf. Daarnaast zijn de gronden mede bestemd voor het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke waarde. In de Tabel aanlegvergunningen (tabel 1) is opgenomen dat het aanbrengen van houtgewas binnen deze gebiedsbestemming is toegestaan. Daarnaast zijn binnen de gebiedsbestemmingen tuinen toegestaan, grenzend aan de bouwvlakken waar gewoond kan worden. Dit staat beschreven in paragraaf 6.2. van de toelichting.

Binnen de (gebieds)bestemming Agrarisch met waarden - Landschap zijn kuilvoerplaten en/of sleufsilo's bij recht toegestaan tot een afstand van ten hoogste 50 meter vanaf het agrarisch bouwblok. Boven deze afstand is een ontheffing vereist. De mogelijkheid voor ontheffing is opgenomen om een ongewenste situering van kuilvoerplaten en/of sleufsilo's tegen te gaan. Een ongewenste situering kan zowel betrekking hebben op landschappelijke waarden, als op een onevenredige overlast voor derden. Wanneer er geen sprake is van ongewenste situaties, kan een ontheffing verleend worden.

Drs. Ch. G. W. Verstraelen, 1e Meijerinkshoekweg 3, 7641 RV, Wierden

De heer Verstraelen maakt bezwaar tegen de aanmerking van de woning gelegen aan de 1e Meijerinkshoekweg 3 als karakteristiek pand. Inspreker stelt dat de gemeente zelf nog niet de consequentie van deze aanmerking overziet. Inspreker vraagt naar de gevolgen voor de ozb en mogelijke nieuwbouw. Daarnaast geeft hij aan dat zijn woning alleen aan de voorzijde karakteristiek is. De zijkanten en de achterkant zijn in het verleden aangepast.

Reactie van de gemeente

De karakteristieke panden dragen bij aan de kwaliteit van het buitengebied. Deze panden zijn geïnventariseerd door een deskundige, onafhankelijke instantie: Het Oversticht. In het ontwerpbestemmingsplan is geen sprake van een belemmering van de karakteristieke panden. De lijst met karakteristieke panden wordt gebruikt als een zogenaamde "positieve" lijst, onder meer ten behoeve van hergebruik van vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing.

Alfa Accountants en adviseurs namens de heer G. Borkent en mevrouw H. van Putten- Borkent, 1e Meijerinkshoekweg 5, 7641 RV, Wierden

Inspreker geeft aan dat voor het perceel 1e Meijerinkshoekweg 5 ten onrechte een woonbestemming is opgenomen. Op deze locatie is reeds lange tijd een pluimveebedrijf gevestigd waarvoor een milieuvergunning aanwezig is. Inspreker verzoekt dan ook om het perceel de bestemming Agrarisch - Agrarisch bedrijf met de nadere aanduiding "intensieve veehouderij" te geven.

Reactie van de gemeente

Het perceel had in het bestemmingsplan "Buitengebied '85" reeds een woonbestemming. Vanwege de nabije ligging van een burgerwoning aan de 1e Meijerinkshoekweg 7 kan aan het perceel in verband met milieuwetgeving geen agrarische bestemming worden toegekend. Het bestemmingsplan wordt derhalve niet gewijzigd.

H. Veneman, 2e Lageveldsweg 5, 7641 PC, Wierden

Inspreker geeft aan dat op zijn perceel een groenstrook is aangegeven, waarvan hij geen weet heeft. Daarnaast geeft hij aan dat het perceel ten zuiden groen is ingekleurd, terwijl dit nu nog agrarisch is. Ten slotte verzoekt de heer Veneman om een groter bouwblok.

Reactie van de gemeente

De begrenzing van het sportpark is overeenkomstig de begrenzing van het huidige bestemmingsplan. De bosstrook om het sportpark heen is opgenomen voor een goede landschappelijke inpassing.

Het perceel aan de 2e Lageveldsweg 5 heeft een woonbestemming gekregen. Er is sprake van een gangbaar bouwblok waarbij het huidige erf binnen het bouwblok is opgenomen. Het bouwblok is hierbij iets verruimd ten opzichte van het bouwblok zoals opgenomen in het bestemmingsplan "Buitengebied '85".

De heer A. Nijbroek, Achteresweg 4, 7468 PP, Enter

De heer Nijbroek verzoekt om een vergroting van het bouwblok naar 1,5 ha. Daarnaast verzoekt hij het bouwblok anders in te tekenen, zodat aan de achterzijde meer mogelijk is.

Reactie van de gemeente

Het bouwblok heeft reeds een omvang van 1,5 ha. In verband met de ligging ten opzichte van de es is uitbreiding aan de achterzijde niet wenselijk. De ligging van het bouwvlak is derhalve niet aangepast.

H.J. Bos, Achteresweg 7, 7468 PP, Enter

Inspreker geeft aan dat hij in 2005 een aanvraag heeft ingediend voor een kapschuur, passend binnen het landschap. Met deze kapschuur wil inspreker het boerenerf versterken.

Reactie van de gemeente

De locatie aan de Achteresweg 7 heeft een woonbestemming. Binnen deze bestemming mag de gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen 100 m² bedragen. Tevens mogen bestaande bijgebouwen tot 250 m² één op één vervangen worden. Binnen deze maatvoeringen is een kapschuur mogelijk.

G.M. Nijhof, Achteresweg 15, 7468 PP, Enter

Inspreker vraagt of er een mogelijkheid bestaat om een vergunning te krijgen voor het intern verbouwen van een bestaande schuur tot vakantieverblijf c.q. appartement.

Reactie van de gemeente

Binnen de bestemming Wonen is een ontheffingsbevoegdheid opgenomen ten behoeve van plattelandskamers- en/of appartementen als nevenactiviteit in voormalige agrarische bedrijfsgebouwen.

H. ter Haar, Beldmansweg 2, 7466 PG, Zuna

In artikel 46.2 van de planregels is bepaald dat een gebouw minimaal 15 meter uit de as van de weg moet worden gebouwd, wanneer het gebouw grenst aan verkeersklasse 4. De Beldmansweg is ingedeeld als verkeersklasse 4. De kavel van inspreker aan de Beldmansweg 2 is zeer ondiep. De huidige woning staat op 11 meter van de as van de weg en de achtertuin is circa 8 meter diep. Wanneer moet worden voldaan aan de vereisten uit artikel 46.2 blijft in geval van nieuwbouw geen achtertuin meer over. Ook de mogelijke ontheffingsregel in artikel 50 biedt naar mening van inspreker weinig soelaas. Inspreker verzoekt dan ook om bij een ondiepe kavel de bestaande maat als uitgangspunt te nemen.

Daarnaast ziet inspreker graag dat zijn bouwblok wordt vergroot in zuidelijke richting, zodat hier een bijgebouw kan worden opgericht.

Reactie van de gemeente

In artikel 46.1 is aangegeven dat voor verkeersklasse 4 een afstand van minimaal 15 meter uit de as van de weg moet worden gebouwd. In artikel 46.2 staat dat Burgemeester en Wethouders bevoegd zijn hiervan ontheffing te verlenen indien en voor zover de noodzaak hiervan is aangetoond en voor zover uit overleg met de wegbeheerder blijkt dat daartegen geen bezwaar bestaat. Naar mening van de gemeente geeft dit voldoende mogelijkheden voor eventuele nieuwbouw. Het bestemmingsplan wordt hierop niet aangepast.

Naar aanleiding van de inspraakreactie is het bouwblok iets vergroot aan de zuidzijde.

De heer G.M. Bergman, Beldmansweg 3, 7466 PG, Zuna

De heer Bergman geeft aan niet akkoord te gaan met het plan, aangezien hij na het inloopspreekuur in 2006 nooit een reactie heeft ontvangen. Hij verzoekt alsnog om een goede reactie.

Reactie van de gemeente

Het bouwblok is op basis van de bestaande activiteiten vastgelegd, overeenkomstig de beleiduitgangspunten zoals beschreven in de toelichting.

De heer A.W. Lohuis, Smeijersdijk 7, 7466 PN, Zuna (betreft perceel Blokkendijk 1)

De heer Lohuis geeft aan dat het bouwblok aan de Blokkendijk 1 verkeerd gepositioneerd is. Hij verzoekt het bouwblok aan te passen overeenkomstig de tekening die hij verstuurd heeft.

Reactie van de gemeente

Over het bouwblok heeft meerdere keren overleg plaatsgevonden. Het bouwblok is iets aangepast. De voorgestelde locatie voor de nieuw te bouwen dienstwoning is voor de gemeente niet akkoord, aangezien deze te ver van de overige bedrijfsbebouwing is gepositioneerd. Dit is in strijd met het uitgangspunt van bebouwingsconcentratie op het bouwblok.

De heer Morsink, Bornerbroekseweg 9, 7468 RM, Enter

De heer Morsink geeft aan dat de loop van de Bornerbroeksewaterleiding (Doorbraak) is veranderd.

Reactie van de gemeente

Voor de Doorbraak is het bestemmingsplan zoals dit op 14 december 2004 is vastgesteld overgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied.

De heer A.D. Ooms, Bornerbroekseweg 13, 7468 RM, Enter

De heer Ooms geeft aan het bouwblok voor de Bornerbroekseweg 13 te klein te vinden, aangezien de grens van de gemeente Almelo er langs loopt.

Reactie van de gemeente

Het bouwblok is iets uitgebreid in overeenstemming met de beleiduitgangspunten zoals opgenomen in de toelichting.

Dienst Landelijk Gebied Regio Oost, Postbus 9079, 6800 ED, Arnhem (betreft perceel Bornerbroekseweg 18B)

Inspreker geeft aan dat het bouwblok aan de Bornerbroekseweg 18B is gewijzigd en deels is komen te liggen op een perceel (kadastraal bekend als sectie D, nummer 5259) dat is aangekocht door Bureau Beheer Landbouwgronden. Inspreker maakt bezwaar tegen de ligging van het bouwblok op dit perceel.

Reactie van de gemeente

Het bouwblok is aangepast zodat het niet langer op genoemd perceel ligt.

Van Westreenen namens de heer H. Dekker, Bruine Hoopsweg 3, 7645 BJ, Hoge Hexel

De heer Dekker exploiteert een vleeskalverenhouderij aan de Bruine Hoopsweg 3. Inspreker verzoekt om een verschuiving van het bouwblok zodat het mogelijk wordt om een bestaande stal in de toekomst te kunnen verlengen.

Reactie van de gemeente

De begrenzing van het bouwblok is iets aangepast. Verlenging van de schuur is mogelijk via een ontheffing van het bestemmingsplan.

De heer H. Nijmeier, Bullenaarsweg 2a, 7468 SE, Enter

De heer Nijmeier verzoekt om een vergroting van het bouwvlak aan de Bullenaarsweg 2 zodat het mogelijk is om positief bestemde bouwwerken iets uit de hoek van het perceel te plaatsen.

Reactie van de gemeente

Akkoord, de begrenzing is aangepast.

Hendrix UTD namens Maatschap Bessembinder (betreft perceel Burgemeestersdijk)

De Maatschap Bessembinder heeft besloten om haar huidige melkvee- en varkensbedrijf in Holten te beëindigen en zich te hervestigen in het landbouwontwikkelingsgebied aan de Burgemeestersdijk ongenummerd (perceel Wierden Q 826). De procedure hiervoor loopt al enige tijd, inspreker verzoekt in het bestemmingsplan "Buitengebied 2009" alvast invulling te geven aan de nieuwvestiging van het bedrijf.

Reactie van de gemeente

Voor het betreffende perceel aan de Burgemeestersdijk is in het ontwerpbestemmingplan een agrarische bedrijfsbestemming opgenomen. In de toelichting is dit nader gemotiveerd. De ruimtelijke onderbouwing die voor het initiatief is opgesteld, is als bijlage bij de toelichting gevoegd.

J.W. vd Riet, Burgemeestersdijk 12, 7642 LV, Wierden

Inspreker geeft aan dat het bouwblok aan de Burgemeestersdijk 12 groter is dan de kadastrale lijn.

Reactie van de gemeente

Het bouwblok is aangepast en loopt langs de kadastrale lijn.

H. Wolterink namens Dennenweg 4; J.W. ten Hove, Dennenweg 6 & G.J. Baan, Dennenweg 4a, 7466 PC, Zuna

Insprekers verzoeken het bouwblok aan de Dennenweg 4 aan te passen, zodat de agrarische bedrijfsvoering op het perceel Dennenweg 6 niet gehinderd wordt. In het voorstel van insprekers valt het bouwblok van Dennenweg 4 buiten de geurcirkel van het bedrijf aan de Dennenweg 6. De woning aan de Dennenweg 4 zal, gezien de toestand van de bestaande opstallen, te zijner tijd worden gesloopt en iets verderop worden herbouwd. Insprekers gaan er hierbij tevens van uit dat de woning aan de Dennenweg 4a positief bestemd wordt.

Reactie van de gemeente

Een verschuiving van het bouwblok voor de woning aan de Dennenweg 4 is akkoord. De plankaart is hierop aangepast.

De woning aan de Dennenweg 4a viel in het vorige plan onder het overgangsrecht. In 1975 is al een bouwvergunning verleend voor het opknappen van de woning. Deze woning is in het ontwerpplan dan ook positief bestemd, wel is de inhoud gefixeerd op 600 m³.

J.W. ten Hove, Dennenweg 6, 7466 PC, Zuna

Aansluitend aan de vorige inspraakreactie verzoekt de heer Ten Hove om het bouwblok aan de Dennenweg 6 te zijner tijd te vergroten. Dit kan plaatsvinden nadat de woning aan de Dennenweg 4 verplaatst is.

Reactie van de gemeente

Een vergroting van het bouwblok is momenteel nog niet mogelijk door de huidige situering van de burgerwoning op het perceel Dennenweg 4. Wanneer deze woning verplaatst is, kan worden bezien of het bouwblok van het bedrijf aan de Dennenweg 6 vergroot kan wonen. In dit bestemmingsplan wordt dit echter nog niet mogelijk gemaakt.

H. Wolterink, Dennenweg 7, 7466 PC, Zuna

Op het perceel Dennenweg 7 is naast de reguliere woning, reeds lange tijd een (voormalige) noodwoning aanwezig. Deze woning is vanaf 1985 permanent bewoond geweest. Uit een uitspraak van de Raad van State blijkt dat permanente bewoning mag worden voortgezet, en dat er geen sprake is van een recreatiewoning. In verband met mantelzorg verzoekt inspreker de voormalige noodwoning positief te bestemmen, met een maximale inhoud van 600 m³, zoals ook in andere gevallen is gebeurd.

Reactie van de gemeente

De woning aan de Dennenweg 7a is in het ontwerpbestemmingsplan positief bestemd. Hiermee is het bestemmingsplan in overeenstemming met de uitspraak van de Raad van State.

G.H. Vunderink, Beukenlaan 3, 7642 EM, Wierden (betreft perceel Enterweg 5a)

Inspreker is eigenaar van het perceel Enterweg 5a. De bestemming van dit perceel is Bos. In 1977 is een bouwvergunning verleend voor het bouwen van een zomerverblijf c.q. recreatiewoning. De woning is als recreatieve woning opgericht, maar niet als zodanig bestemd. De woning is opnieuw onder het overgangsrecht geplaatst. Inspreker geeft aan dat dit in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en rechtszekerheid. Er is volgens inspreker onvoldoende aannemelijk gemaakt dat het gebruik van de recreatiewoning binnen de nieuwe planperiode zal worden beëindigd. Inspreker verzoekt dan ook de recreatiewoning positief te bestemmen.

Reactie van de gemeente

Het gemeentelijk beleid is gericht op het creëren en vastleggen van bepaalde vormen van dag- en verblijfsrecreatie. Hieronder valt nadrukkelijk niet het positief bestemmen van solitaire recreatie-/vakantiewoningen. Dit omdat deze vorm van verblijfsrecreatie niet is toegestaan en ook niet toegestaan moet worden. Uitgangspunt van het gemeentelijk beleid is verblijfsrecreatie toe te staan op daarvoor bestemde vakantieparken en binnen de bestaande percelen als onderdeel ondergeschikt aan de hoofdbestemming.

Door het toestaan van solitaire recreatieve bestemmingen in de vorm van enkele recreatie-/ vakantiewoningen zal binnen de gemeente een wildgroei kunnen ontstaan die niet wenselijk is.

Mevrouw F.J.M. Schröder- Lenferink, Enterweg 6, 7642 NC, Wierden

Mevrouw Schröder- Lenferink maakt bezwaar tegen een wijziging van de bestemming op hun perceel. Dit is volgens haar in strijd met eerdere afspraken. Indien door deze wijziging de mogelijkheden ten opzichte van de huidige agrarische bestemming veranderen, gaat inspreker hiermee niet akkoord.

Reactie van de gemeente

Het bedrijf aan de Enterweg 6 heeft de bestemming "Agrarisch-Paardenhouderij" gekregen. Aangezien op het perceel een combinatie van een gebruiksgerichte en productiegerichte paardenhouderij wordt uitgeoefend, is dit de meest voor de hand liggende bestemming. De bestemming "Agrarisch- Agrarisch bedrijf" is bestemd voor de uitoefening van het agrarisch bedrijf. Een gebruiksgerichte paardenhouderij is niet mogelijk binnen deze bestemming. Vandaar dat het perceel Enterweg 6 de bestemming "Agrarisch- Paardenhouderij" heeft gekregen. De mogelijkheden worden dan ook niet beperkt, aangezien gebruiksgerichte activiteiten nu zijn toegestaan. Het bestemmingsplan is hierop niet gewijzigd.

J. Wild, Enterweg 18a, 7642 NC, Wierden

De heer Wild maakt bezwaar tegen het bestemmingsplan, aangezien zijn bedrijf geen agrarische bedrijfsbestemming meer heeft.

Reactie van de gemeente

Op het perceel vinden geen agrarische activiteiten meer plaats. Om deze reden heeft het perceel de bestemming Wonen gekregen. Daarnaast is voor het perceel de aanduiding bedrijf aan huis opgenomen vanwege de opslag van marktkramen en caravans. Voor het perceel is een melding besluit opslag goederen ingediend. Hiermee is het houden van kippen komen te vervallen. Een woonbestemming met nadere aanduiding ligt hierdoor voor de hand. Binnen deze bestemming is het hobbymatig houden van dieren goed mogelijk. Het bestemmingsplan is naar aanleiding van de reactie niet aangepast.

De heer H.V.A. Bruggink, Erve Meijerinksweg 6, 7641 RT, Wierden

De heer Bruggink vraagt om het bouwvlak iets te verleggen in westelijke richting in verband de bouw van een jongveestal.

Reactie van de gemeente

Het bouwvlak is in het ontwerpbestemmingsplan niet gewijzigd. De ligging van het bouwvlak dichterbij de gasleiding is niet gewenst. Via een ontheffing van de regels is overschrijding van het bouwvlak mogelijk. De bouwvergunning voor de bouw van de stal is in oktober 2008 reeds verleend. De Gasunie heeft hierbij aangegeven geen bezwaar tegen het bouwplan te hebben.

De heer D. Berger, Eusinkweg 1, 7467 PH, Notter

De heer Berger vraagt hoe op basis van een nog niet definitief bestemmingsplan toestemming kan worden verleend voor de bouw van een wagenloods op een nog nieuw vast te stellen bouwblok aan de Eusinkweg 3.

Reactie van de gemeente

Het agrarisch bedrijf aan de Eusinkweg 3 heeft in het bestemmingsplan "Buitengebied '85" reeds een agrarische bedrijfsbestemming gekregen. Op basis van dit bestemmingsplan kan ter plaatse een wagenloods worden gebouwd.

Mts. Altena, Eversdijk 18-20, 7468 PV, Enter

Maatschap Altena geeft aan dat hun bouwkavel niet correct is weergegeven op de locatie Eversdijk 18-20. Op deze locatie vindt volgens inspreker intensieve veehouderij plaats, dit is niet in het bestemmingsplan terug te vinden. Daarnaast maken zij bezwaar tegen het feit dat hun cultuurgronden langs de Regge zijn bestempeld als natuur.

Reactie van de gemeente

De gronden langs de Regge zijn bestemd als Agrarisch met waarden - Natuur en Landschap, deze bestemming komt overeen met die uit het bestemmingsplan "Buitengebied '85". Deze gronden zijn bestemd voor de uitoefening van het agrarisch bedrijf en niet voor natuurdoeleinden. Wel zijn deze gronden mede bestemd voor het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke en natuurlijke waarden. De bescherming van waarden vindt via het aanlegvergunningenstelsel plaats. In de planregels is echter vastgelegd dat werken en werkzaamheden die het normale onderhoud en/ of de normale exploitatie betreffen, niet aanlegvergunningplichtig zijn.

Er is een milieuvergunning verleend voor onder meer het houden van 1600 vleesvarkens. Het bedrijf heeft derhalve de aanduiding "intensieve veehouderij" gekregen.

Mts. E.H. Eertink en H.J. Eertink-Nevenzel, Eversdijk 24, 7461 PS, Rijssen

De maatschap exploiteert een agrarisch bedrijf aan de Eversdijk in Rijssen, grenzend aan de gemeente Wierden. De maatschap wil graag een aanvraag doen voor een verruiming van het bouwblok in de gemeente Wierden, omdat door ruilverkaveling en robuuste verbindingszone meer grond van het bedrijf in de gemeente Wierden komt te liggen.

Reactie van de gemeente

Het agrarisch bedrijf van de maatschap is door een grenscorrectie volledig binnen de gemeente Wierden komen te liggen. Het bedrijf heeft in het bestemmingsplan een volwaardig bouwblok gekregen.

G. Nellestijn, G.J. Beltmanstraat 4, 7468 BM, Enter

Inspreker geeft aan dat de woning aan de G.J. Beltmanstraat niet op de plankaart is opgenomen, terwijl de woning er al sinds 1926 staat.

Reactie van de gemeente

De woning is in het voorontwerpbestemmingsplan ten onrechte niet als Wonen bestemd, dit is aangepast.

De heer N. Smit namens de heer R.G.E. Braamhaar, Goorseweg 22a, 7468 SJ, Enter

De ingediende inspraakreactie was volledig weggevallen. Hierover is contact opgenomen met inspreker. Er is echter geen aanvulling gekomen.

Reactie van de gemeente

Het bestemmingsplan is hierop niet aangepast.

VOF Zwienenberg, namens de heer H.J.J. Homan, Goorseweg 24, 7468 SJ, Enter

Het perceel Goorseweg 24 heeft in het voorontwerpbestemmingsplan de bestemming Wonen gekregen. Inspreker is het hier niet mee eens doordat vanwege het aanwezige aantal paarden de stal voor de Wet Milieubeheer niet meer onder hobbymatig valt. Het is de bedoeling de paardenhouderij in de toekomst uit te breiden met stallen ten behoeve van een fokkerij, een trainingshal en trainingsmolen. Tevens is reeds een mestopslag aanwezig. Inspreker verzoekt dan ook de agrarische bestemming te handhaven, eventueel de bestemming Agrarisch - Paardenhouderij.

Reactie van de gemeente

Met inspreker is afgesproken dat zij zouden aantonen over een bedrijf te beschikken met een omvang van 10 NGE. In dat geval zou in het ontwerpbestemmingsplan een beperkt agrarisch bouwblok kunnen worden opgenomen. De betreffende stukken zijn door de gemeente niet ontvangen. Om deze reden is de woonbestemming voor het perceel gehandhaafd.

H. Spoelstra, Goorseweg 37, 7468 SH, Enter

In een brief van de gemeente is aangegeven dat het perceel Goorseweg 37 is bestemd als Agrarisch. Naar mening van inspreker is het perceel omgezet naar een woonbestemming. Inspreker verzoekt dit te controleren.

Reactie van de gemeente

In 1999 is voor het perceel via een partiële herziening de agrarische bestemming van het perceel reeds gewijzigd naar een woonbestemming. In het bestemmingsplan "Buitengebied 2009" heeft het perceel de bestemming Wonen gekregen.

De heer P. Moes, Goorseweg 39, 7468 SH, Enter

De heer Moes ziet graag een nadere invulling van de nevenactiviteiten binnen de bestaande bebouwing op het perceel Goorseweg 39. Deze activiteiten zijn het hebben, onderhouden en restaureren van oldtimers voor eigen gebruik; ontwerpstudio's en werkplaatsen voor het maken van prototypes en testmodellen; het geven van workshops in textiele vormgeving, keramiek en glas; het inrichten van twee appartementen voor verblijfsrecreatie.

Reactie van de gemeente

Het perceel heeft in het voorontwerpbestemmingsplan de bestemming Wonen gekregen, echter geen nadere aanduiding dat nevenactiviteiten zijn toegestaan. Hobbymatige activiteiten zoals het onderhouden en restaureren van oldtimers zijn mogelijk binnen de woonbestemming. Voor werkplaatsen, het geven van workshops en de verblijfsrecreatieve activiteiten is een nadere aanduiding mogelijk.

De heer J.W.D. Nollen, Grimbergerweg 5, 7467 PR, Notter

De heer Notter verzoekt bij Theehuys Grimberg een oppervlakte van 100 m² in te vullen.

Reactie van de gemeente

Akkoord, deze maatvoering is in de planregels van de bestemming Wonen bij de nevenactiviteit ingevuld.

C. Hoff, Haarboersweg 4, 7645 AD Hoge Hexel

Inspreker wil de werktuigenberging op het agrarisch bedrijf aan de Haarboersweg 4 in de lengte naast de nog te bouwen varkensschuur zetten. Hiervoor moet het bouwvlak aan de noordzijde worden vergroot. Het gedeelte voor de intensieve veehouderij blijft even groot (1,5 ha), het bouwvlak voor de koeien wordt dan iets groter (0,5 ha).

Reactie van de gemeente

Uitgangspunt is dat de bouwvlakken maximaal 2 hectare bedragen. Dit is in de toelichting nader verwoord. De vergroting aan de noordzijde is akkoord.

De heer D.J. van der Kolk, Heerdinksschotweg 8, 7641 RN, Wierden

Het tuinhuisje en de hooibergen vallen momenteel buiten het agrarisch bouwblok van de Heerdinksschotweg 8. Inspreker vraagt wat hiermee gebeurt.

Reactie van de gemeente

Naar aanleiding van de inspraakreactie is het bouwblok aan de westzijde iets vergroot zodat het tuinhuisje en de hooibergen binnen het bouwblok komen te liggen.

De heer J. Groothalle, Sliepersdijk 3, 7645 AE, Hoge Hexel (betreft perceel Hexelseweg 70b)

Het huidige gebouw op Hoge Hexel aan de Hexelseweg is bestemd als Maatschappelijk. Inspreker geeft aan dat de huidige bebouwing bestemd is als landbouwgrond en dat het gebouw door de gemeente altijd is getolereerd. Als het huidige gebouw de bestemming Maatschappelijk krijgt, kan het gaan concurreren met het nieuwe Kulturhus. Aangezien het gebouw vlakbij de woning van inspreker staat, is hij erg benieuwd naar de mogelijkheden binnen de bestemming Maatschappelijk voor de nieuwe eigenaar.

Reactie van de gemeente

Het gebouw Hoge Hexel viel in het vorige bestemmingsplan onder het overgangsrecht. Nu het gebruik als gemeenschappelijke ruimte is komen te vervallen, wordt voor het gebouw gezocht naar een nieuwe invulling. Vanuit stedenbouwkundig oogpunt ligt een gebruik als woning voor de hand. Hiervoor is in dit bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid opgenomen.

H. Malkus, Hexelseweg 66, 7645 AL, Hoge Hexel

Inspreker geeft aan dat hij 2 jaar geleden een nieuwe milieuvergunning heeft gekregen. Hij vraagt zich af waarom de agrarische bestemming van zijn perceel af gehaald is.

Reactie van de gemeente

Voor het agrarisch bedrijf is een rood- voor- rood- aanvraag ingediend. Aangezien op de locatie geen agrarisch bedrijf meer aanwezig is, heeft het perceel de bestemming "Wonen" gekregen.

LTO Vastgoed namens maatschap Brummelhuis, Bekkenhaarszijweg 1a, 7645 AK, Hoge Hexel (betreft perceel Hexelseweg 74)

De maatschap Brummelhuis exploiteert bedrijven aan de Bekkenhaarsweg 1a en Hexelseweg 74. Op het perceel Hexelseweg 74 wil de maatschap uitbreiden tot ongeveer 1600 vleesvarkens. Dit blijkt vanuit milieuoogpunt mogelijk binnen het bestemmingsplan "Buitengebied '85". Doordat Hoge Hexel in het voorontwerpbestemmingsplan niet meer is ingevuld als buitengebied, is deze uitbreiding niet meer haalbaar. De gevoelige objecten aan de overzijde van de weg (nr. 107, 109 en 115) zouden dan in de Wet geurhinder en veehouderij strenger worden beoordeeld. Inspreker verzoekt dan ook rekening te houden met de uitbreidingsplannen en de begrenzing van het bestemmingsplan buitengebied aan te passen

Reactie van de gemeente

De woningen Hexelseweg 107 en 109 zijn geen gevoelige objecten in het kader van de "Wet Geurhinder en veehouderij". Deze woningen zijn na 19 maart 2000 tot stand gekomen door het gedeeltelijk buiten werking stellen van een veehouderij. Het begrip 'bebouwde kom' is de "Wet Geurhinder en veehouderij" niet gedefinieerd. In de Memorie van Toelichting bij het wetsvoorstel is aangegeven dat de grens van de bebouwde kom wordt bepaald door de aard van de omgeving. In de memorie van toelichting wordt het begrip "bebouwde kom" daarnaast omschreven als het gebied dat door aaneengesloten bebouwing overwegend een woon- en verblijfsfunctie heeft en waar veel mensen per oppervlakte-eenheid ook daadwerkelijk wonen of verblijven. Gezien het conserverende karakter van het bestemmingsplan Buitengebied, zal de omgeving niet wijzigen ten opzichte van de huidige situatie.

H. Schreurs, Huttemansweg 2, 7468 RL, Enter (betreft de percelen Bornerbroekseweg 5a en Huttemansweg 2)

Inspreker geeft aan dat het bouwblok van het agrarisch bedrijf aan de Bornerbroekseweg 5a voor een belangrijk deel op hun perceel is ingetekend. Ook de toegangsweg vanaf de Entelerweg is ingetekend als bouwblok, terwijl dit een gemeenteweg is. Inspreker verzoekt de plankaart aan te passen, zodat het bouwblok niet op haar grond ligt.

In een tweede inspraakreactie geeft inspreker aan dat een gedeelte van hun bedrijfsgebouwen buiten het bouwblok liggen. Inspreker verzoekt het bouwblok zo aan te passen c.q. uit te breiden zodat alle gebouwen wel in het bouwblok komen te liggen.

Reactie van de gemeente

Het bouwblok aan de Bornerbroekseweg 5a is aangepast. Het bouwblok aan de Huttemansweg 2 is iets uitgebreid zodat alle gebouwen binnen het bouwblok liggen.

J. Graaskamp namens de heer E.J. Vos, Huttemansweg 3, 7468 RL, Enter

Inspreker verzoekt om een gedeeltelijke verplaatsing van het bouwblok aan de Huttemansweg 3. Dit perceel is bestemd als Agrarisch - Paardenhouderij. De reden voor de verplaatsing is dat men een rijbak wil aanleggen en een stapmolen wil plaatsen. Tevens wil men een oude schuur vervangen door een nieuwe veldschuur. De gebouwen worden landschappelijk ingepast.

Reactie van de gemeente

Het bouwblok is aangepast.

De heer G.J.M. Voortman, Huttemansweg 5, 7468 RL, Enter

Inspreker is eigenaar van het perceel Huttemansweg 3a. De heer Voortman vraagt of het bouwblok van Huttemansweg 3a bij eventuele nieuwbouw ook in noordelijke richting kan worden opgeschoven. Het zit nu dicht tegen het bouwblok van nummer 3 aan. Inspreker vraagt of het bouwblok op nummer 3 helemaal bebouwd kan worden, dit heeft namelijk gevolgen voor het perceel op nummer 3a.

Reactie van de gemeente

Het bouwblok aan de Huttemansweg 3a is verbreed, zodat bij herbouw de woning naast de locatie van de huidige woning geplaatst kan worden. Indien inspreker de woning bij eventuele herbouw verder wil verplaatsen, dient hiervoor een apart verzoek te worden ingediend.

Het perceel Huttemansweg 3 is bestemd als Agrarisch - Paardenhouderij. Binnen het gehele bouwblok kunnen bouwwerken ten dienste van deze bestemming worden opgericht.

De heer J.W. ter Steege, Kartelaarsdijk 8a, 7468 RZ, Enter

De heer Ter Steege verzoekt om een uitbreiding van het agrarisch bouwblok aan de Kartelaarsdijk 8a, waarbij het bouwblok aan de oostzijde tot aan de perceelsgrens loopt.

Reactie van de gemeente

De vorm van het bouwblok is naar aanleiding van de inspraakreactie aangepast, zodat de oostelijke zijde van het bouwblok tot aan de perceelsgrens loopt.

Maatschap H.A. en P.H.J. Lammertink, Keizersweg 5, 7468 RC, Enter

Inspreker maakt met het oog op toekomstige bedrijfsopvolging bezwaar tegen de omvang van hun bouwblok aan de Keizersweg 5, aangezien het bestaande bouwblok met meer dan de helft gereduceerd is. De maatschap verzoekt om een wijziging van het bouwblok, met een vergroting aan de (noord)west-zijde.

Reactie van de gemeente

Het bouwblok is naar aanleiding van de inspraakreactie gering aangepast. Gezien de huidige omvang van het bedrijf en de milieuvergunning ligt een verder uitbreiding van het bouwblok niet voor de hand. Aan de noordoost-zijde van het perceel is gezien de huidige activiteiten nog voldoende uitbreidingsruimte.

T.R.O. Advies namens de heer en mevrouw Lammers, Klokkendijk 14, 7467 PD, Notter

De heer en mevrouw Lammers exploiteren aan de Klokkendijk 14 het recreatiebedrijf De Grimberghoeve. Voor het bedrijf is een bedrijfsplan met toekomstvisie opgesteld waarbij de omschakeling van de hoofdactiviteit landbouw naar de hoofdactiviteit recreatie centraal stond.

De familie Lammers wil aan de zuid-zuid-oostzijde een nieuwe loods bouwen die kan dienen als berging en opslagruimte. Inspreker verzoekt dan ook het bouwblok te vergroten zodat de loods gebouwd kan worden. Om de spreiding van de bebouwing te beperken valt te overwegen om tevens het bebouwingspercentage op te voeren tot bijvoorbeeld 50%.

Daarnaast verzoekt inspreker om het bouwblok voor centrumvoorzieningen aan de oostzijde te vergroten. Er is namelijk gebleken dat er behoefte is aan meer overdekte (slechtweer) accommodaties voor sport en spel.

Ten slotte geeft inspreker aan dat in het voorontwerpbestemmingsplan het kampeerterrein niet volwaardig bestemd is voor verblijfsrecreatie, maar als nevenactiviteit is opgenomen. Inspreker verzoekt om het kampeerterrein volwaardig te bestemmen voor verblijfsrecreatieve doeleinden- kamperen toegestaan. Tevens is het voor inspreker gewenst dat de inpassing van dagrecreatieve activiteiten rondom de camping en het erf als 'nevenactiviteit' planologisch worden gereguleerd.

Reactie van de gemeente

De bestemmingsgrens is exact hetzelfde als de bestemmingsgrens die het bedrijf gekregen heeft bij de recente bestemmingsplanherziening voor het perceel. Bij het bedrijf is een landschapscamping aanwezig. Deze is via een aanduiding nader op de kaart aangegeven. Uitgangspunt van de landschapscamping is de ligging in het landschap, als onderdeel hiervan. Om deze reden hebben de percelen een gebiedsbestemming gekregen.

Familie J.H. Roelofs p/a mevrouw A.B. Brinkman- Roelofs, Steven van der Hagenlaan 1A, 3818 HD, Amersfoort (betreft perceel Klokkendijk 17)

De familie Roelofs maakt bezwaar tegen het beperkte bebouwingsoppervlak woondoeleinden op het perceel Klokkendijk 17. Er is in het voorontwerpbestemmingsplan geen rekening gehouden met de plannen van insprekers voor de aanleg van een nieuw landgoed op deze locatie. Insprekers geven aan dat op basis van de vigerende regelgeving ten aanzien van nieuwe landgoederen een uitbreiding van de bestaande huiskavel met vier landhuizen is toegestaan.

In een aanvullend schrijven verzoeken insprekers om (voorlopig) de agrarische bestemming op het perceel te houden in verband met de lopende aanvraag voor een nieuw landgoed en de op de locatie van toepassing zijnde regelingen Rood-voor-Rood en VAB.

Daarnaast is van insprekers een inspraakreactie ontvangen met het verzoek om uitbreiding van het bouwblok aan de Klokkendijk 15a vanwege een beperkte uitbreiding van de woning.

Reactie van de gemeente

Op het tijdstip dat het voorontwerpbestemmingsplan "Buitengebied 2009" ter inzage werd gelegd, was nog geen definitief collegebesluit genomen omtrent het initiatief om vier landhuizen te realiseren op het perceel aan de Klokkendijk. Om deze reden is het initiatief dan ook niet opgenomen in het voorontwerpbestemmingsplan. Wanneer, na uitvoering van alle deelonderzoeken, een definitief collegebesluit genomen is, kan medewerking aan het initiatief worden verleend via een aparte planprocedure. In overleg met de initiatiefnemers is afgesproken het perceel een agrarische bedrijfsbestemming te geven met een maximale uitbreidingsruimte van 15%.

Het bouwblok aan de Klokkendijk 15a is naar aanleiding van de inspraakreactie aangepast.

J.H.G. Hazelaar, Kolonieweg 5, 7645 BB, Hoge Hexel

Inspreker verzoekt de woning aan de Kolonieweg 5 van de lijst met karakteristieke panden te verwijderen. Het grootste gedeelte van het pand wordt gebruikt voor het stallen van vee, een stal moet volgens inspreker kunnen worden aangepast aan nieuwe normen en noodzakelijke verbeteringen.

Reactie van de gemeente

De karakteristieke panden dragen bij aan de kwaliteit van het buitengebied. Op 24 april 2008 heeft een informatieavond plaatsgevonden over de karakteristieke panden. Deze panden zijn geïnventariseerd door een deskundige, onafhankelijke instantie: Het Oversticht. In het ontwerpbestemmingsplan is geen sprake van een belemmering van de karakteristieke panden. De lijst met karakteristieke panden wordt gebruikt als een zogenaamde "positieve" lijst, onder meer ten behoeve van hergebruik van vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing.

A.E. Geels, Waterkerslaan 18, 7534 KB, Enschede (betreft perceel Kremersweg en Goorseweg)

Inspreker geeft aan dat in het vigerend bestemmingsplan "Buitengebied '85" op het perceel sectie D no. 4993 aan de Kremersweg gedeeltelijk de bestemming "agrarisch- landschappelijke waarde" en gedeeltelijk de bestemming "woondoeleinden" rust. In het voorontwerpbestemmingsplan heeft het gehele perceel de bestemming Agrarisch met waarden - Landschap gekregen. Inspreker maakt bezwaar tegen het verwijderen van de woonbestemming op dit perceel.

Daarnaast wordt op het perceel sectie D no. 5468 Goorseweg op een perceel weiland waar nog nooit een gebouw heeft gestaan een woonbestemming aangegeven. Inspreker maakt hier bezwaar tegen.

Reactie van de gemeente

Op de plankaart is de huidige situatie vastgelegd. De woning aan de Kremersweg heeft hierbij, net als in het bestemmingsplan "Buitengebied '85" een woonbestemming gekregen. Overeenkomstig het huidig gebruik is het bestaande bouwblok iets verkleind en deze ligt nu geheel op het perceel D no 4994 en niet op het (naastgelegen) perceel sectie D no. 4993. Overigens is in het bestemmingsplan "Buitengebied '85" opgenomen dat per bebouwingsvlak ten hoogste één woning kan worden opgericht. Dit betreft in dit geval de woning aan de Kremersweg 1. Op het perceel sectie D no. 4993 kon dus vanuit het vorige plan ook geen woning worden opgericht.

In het kader van de Rood voor rood-regeling is aan de Goorseweg een nieuwe woning gerealiseerd. Deze woning past in de lintbebouwing langs de Goorseweg, om deze reden is medewerking verleend aan de realisatie van de nieuwe woning op deze locatie. Het beleid ten aanzien van "Rood voor rood" is recentelijk echter aangepast, waardoor herbouw van een woning nu enkel nog mogelijk is op de locatie waar gesloopt wordt.

A.J.H. Geels, Dorpsstraat 166, 7468 CT, Enter (betreft percelen Kremersweg en Goorseweg)

Inspreker maakt bezwaar tegen het wijzigen van de bestemming woondoeleinden op het perceel D 4993. Tevens maakt inspreker bezwaar tegen het positief bestemmen van een noodwoning aan de Bullenaarsweg 2. Inspreker geeft ten slotte aan dat het perceel weiland sectie D nr 5468 gedeeltelijk gewijzigd is in een positieve woonbestemming. Inspreker maakt hier bezwaar tegen aangezien hier nooit een gebouw heeft gestaan.

Reactie van de gemeente

Ten aanzien van het bezwaar voor de percelen D 4993 en D 5468 wordt verwezen naar de beantwoording bij de vorige inspraakreactie.

Op pagina 45 van de toelichting van het voorontwerpbestemmingsplan is aangegeven op welke gronden de voormalige noodwoning aan de Bullenaarsweg 2 positief bestemd is. Het betreft een woning die sinds 1941 bewoond is. Bestaande bedrijven worden door de woning niet belemmerd. Vanuit milieutechnische aspecten zijn er geen belemmeringen voor het positief bestemmen van de woning. De maximale inhoud van de woning mag 600 m³ bedragen.

E.G. Schipper, Lage Eggeweg 7, 7641 PA, Wierden

Inspreker verzoekt om een groter bouwblok, aangezien woningbouw op zijn locatie nog niet zeker is.

Reactie van de gemeente

De locatie aan de Lage Eggeweg 7 valt niet binnen het plangebied van het bestemmingsplan "Buitengebied 2009". De locatie wordt in het op te stellen bestemmingsplan voor het Zenderink opgenomen.

W. Bluyssen, Langevoortsweg 12, 7468 RP, Enter

Inspreker verzoekt de mogelijkheid op te nemen voor het oprichten van een dienstwoning op het perceel Langevoortsweg 12, overeenkomstig het vorige bestemmingsplan.

Reactie van de gemeente

Akkoord, de plankaart is hierop aangepast.

G. Meenks, Leijerweerdsdijk 6, 7468 PW, Enter

Door inspreker is een aanvraag voor verplaatsing van het bouwblok van het bedrijf aan de Leijerweerdsdijk 4 ingediend. Inspreker vraagt of bij een positieve beoordeling van de aanvraag dit kan worden meegenomen in het bestemmingsplan "Buitengebied 2009".

Reactie van de gemeente

Voor het initiatief bestaat nog geen bouwplan. Zodra een bouwplan wordt ingediend, zal voor het initiatief een aparte procedure worden gestart.

De heer J. Dasselaar, Loomsweg 1, 7645 BA, Hoge Hexel

Het perceel aan de Nieuwe Schoolweg/ Loomsweg is volgens inspreker alleen maar agrarisch en heeft geen extra waarde. Als er wat bijkomt heeft dit volgens de heer Dasselaar alleen maar een waardedrukkend effect.

Reactie van de gemeente

Vanwege de diverse landschappelijke elementen, zoals de bosgebiedjes en de voorkomende solitaire bomen, heeft het perceel de bestemming Agrarisch met waarden - Landschap ontvangen. Deze bestemming had het perceel reeds in het vorige bestemmingsplan "Buitengebied '85", er is dus geen sprake van een waardedrukkend effect. Gronden met deze bestemming zijn bestemd voor de uitoefening van het agrarisch bedrijf. De bescherming van aanwezige waarden vindt via het aanlegvergunningenstelsel plaats. In de planregels is echter vastgelegd dat werken en werkzaamheden die het normale onderhoud en/ of de normale exploitatie betreffen, niet aanlegvergunningplichtig zijn.

J.H. Companje en H. Hopman namens het College van Kerkrentmeesters van de Hervormde Gemeente Wierden, Postbus 240, 7640 AE, Wierden (betreft percelen aan de Looweg- Industrieweg)

De Hervormde Gemeente Wierden is eigenaar van twee, naast elkaar liggende, percelen op de hoek Looweg- Industrieweg. In het voorontwerpbestemmingsplan hebben deze gronden de bestemming Agrarisch met waarden - Landschap gekregen. Insprekers zien deze bestemming graag gewijzigd worden in Wonen. Het naastliggende perceel, en andere percelen aan de Looweg, hebben eveneens deze bestemming.

Reactie van de gemeente

De bouw van nieuwe woningen in het buitengebied wordt in principe niet toegestaan. Dit is beschreven in paragraaf 4.5 van de toelichting. Een uitzondering wordt gemaakt voor de bouw van een nieuwe woning bij de sloop van bedrijfsgebouwen en de bouw van een tweede dienstwoning bij agrarische bedrijven. Hiervan is in dit geval geen sprake. In het bestemmingsplan worden dan ook geen bouwmogelijkheden voor genoemde percelen opgenomen.

J. Gierveld, Kruizemunthof 5, 7641 ET, Wierden & P.N. Brouwer, Venkellaan 8, 7641 CW Wierden (betreft perceel Looweg)

Namens de erven H.G. Gierveld-Kamphuis wordt een reactie gegeven ten aanzien van het perceel sectie O nr 210 en sectie M nr 430 gelegen aan de Looweg of Loonderessingel. Insprekers vinden dat het eerstgenoemde perceel niet in het buitengebied ligt. Lange tijd werd aangegeven dat dit een overgangsgebied was. Door de realisatie van de Loonderessingel vinden insprekers dat het perceel tot het binnengebied van Wierden behoort. Voor het onderhoud van grasbermen en sloot en de verlichting van het fietspad gelden de regels die ook voor de bebouwde kom gelden. Insprekers verzoeken om in het binnengebied van Wierden het perceel een zodanige bestemming te geven dat er een woonvergunning kan worden afgegeven.

Het perceel sectie M nr 430 heeft de bestemming Bedrijf - Nutsbedrijf gekregen. Twee gedeeltes van het perceel zijn door insprekers als tuingrond in gebruik. De bestemming beperkt insprekers in hun mogelijkheden en zij verzoeken een andere bestemming vast te stellen.

Reactie van de gemeente

Een principeverzoek voor woningbouw op deze locatie is in het verleden reeds ingediend. Hierbij is aangegeven dat op de locatie geen nieuwe woning is toegestaan (dd. 15 februari 2008). In Wierden is vooralsnog voldoende woningbouwcapaciteit aanwezig. Na voltooiing van de nieuwbouwwijken Zuidbroek en Zenderink zal bekeken worden waar de volgende uitbreidingswijken zullen komen. Het perceel van insprekers zal dan in samenhang, planmatig worden bekeken met het gebied tussen de rondweg en de al bestaande bebouwing. Vooralsnog is dit dus nog niet aan de orde en is de gemeente niet bereid om medewerking te verlenen aan de bouw van individuele woningen.

Het gebruik op het perceel sectie M nr 430 kan op basis van het overgangsrecht worden voortgezet.

De heer G. Dekkers, Looweg 11, 7641 BG, Wierden

De heer Dekkers maakt bezwaar tegen het aanmerken van hun woning aan de Looweg 11 als karakteristiek pand. Bij mogelijke verkoop van de woning wordt de doelgroep volgens hem behoorlijk beperkt wanneer er belemmeringen zijn ten aanzien van sloop.

Reactie van de gemeente

In het ontwerpbestemmingsplan is geen sprake van een belemmering van de karakteristieke panden. De lijst met karakteristieke panden wordt gebruikt als een zogenaamde "positieve" lijst, onder meer ten behoeve van hergebruik van vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing.

H. Meijer, Morsweg 1, 7466 PH, Zuna

Inspreker zou graag zien dat het bouwblok aan de Morsweg 1 vergroot wordt, aangezien de verhouding grond- bouwblok aan de kleine kant is.

Reactie van de gemeente

Het perceel aan de Morsweg 1 heeft de bestemming Wonen gekregen. Naar aanleiding van de inspraakreactie is het bouwblok iets vergroot.

LTO Noord Advies namens A.J.I. Lubbers, Nieuwe Schoolweg 12, 7645 AV, Hoge Hexel

De heer Lubbers exploiteert een agrarisch bedrijf aan de Nieuwe Schoolweg 12 te Hoge Hexel. Inspreker is van mening dat de realisatie van woningbouw en groen aan de Oude Schoolweg zijn belangen schaadt. Aangedrongen wordt om het plan hierop aan te passen of wanneer de agrarische belangen niet geschaad worden dit in een reactie te verwoorden.

Daarnaast geeft inspreker aan dat aan de agrarische gronden de bestemming BOS is toegekend. Inspreker verzoekt de bestemming BOS terug te brengen tot de begrenzing uit het huidige plan.

Inspreker merkt voorts op dat een deel van de bestaande activiteiten buiten het bouwperceel plaatsvinden, met name opslag van kuilvoer. Indien het uitgangspunt van het plan is dat kuilvoeropslag binnen het bouwperceel valt, dan wordt verzocht het bouwperceel uit te breiden.

Reactie van de gemeente

Het agrarisch bedrijf betreft een rundveebedrijf, intensieve veehouderij is op deze locatie uitgesloten aangezien het bedrijf niet als zodanig is aangeduid. Op basis van de Wet Geurhinder dient de afstand tussen een veehouderij waar dieren worden gehouden van een diercategorie waarvoor niet bij ministeriele regeling een geuremissiefactor is vastgesteld (zoals rundvee) en een geurgevoelig object buiten de bebouwde kom ten minste 50 meter te bedragen. Aan deze afstand wordt voldaan voor wat betreft de woningbouw aan de Oude Schoolweg. Het bestemmingsplan wordt hierop dan ook niet aangepast.

De bestemming Bos is toegekend aan gronden die daadwerkelijk met bomen zijn ingeplant. Deze bestemming is nagenoeg gelijk aan de begrenzing uit het bestemmingsplan "Buitengebied '85". Agrarische gronden hebben deze bestemming niet gekregen. Kuilvoerplaten en sleufsilo's worden in principe binnen het bouwblok opgenomen, daarnaast zijn ze direct aansluitend aan het bouwblok mogelijk. Bij het perceel aan de Nieuwe Schoolweg 12 is het niet wenselijk dat het bouwblok wordt aangepast zodat de kuilvoerplaten hierbinnen vallen. De kuilvoerplaten liggen naast bosbeplanting. Wanneer het bouwblok hier zou komen te liggen, kunnen hier ook bedrijfsgebouwen worden opgericht. Dit vindt de gemeente niet wenselijk.

Ir. K.C. van Ekeris, Notterweg 5a, 7642 LT, Wierden

Het perceel van inspreker aan de Notterweg 5a heeft deels de bestemming Bos en deels de bestemming Wonen gekregen. Diverse aanwezige gebouwen, zoals het schuurtje, stallen en kapschuur, alsmede de paardenrijbak, weide en stapmolen liggen binnen de bestemming BOS. Inspreker verzoekt dit aan te passen. Daarnaast staat het voormalige woonhuis in contour ingetekend, inspreker verzoekt deze contour te verwijderen.

Binnen de bestemming Wonen wil inspreker een kleinschalige kapsalon inrichten. Hierbij verwijst inspreker naar de Verordening kleinschalige nevenactiviteiten van de gemeente, de uitspraak van de commissie bezwaarschriften en naar diverse beleidsnotities van andere gemeenten.

Reactie van de gemeente

Voor het opstellen van de plankaart is de laatste kadastrale ondergrond gebruikt, hierin stond het voormalige woonhuis nog ingetekend. De gemeente kan dit niet wijzigen. Overigens kunnen aan de ondergrond geen rechten worden ontleend.

Het bouwblok is nagenoeg gelijk aan het bouwblok zoals dat was opgenomen is het bestemmingsplan "Buitengebied '85".

Een kleinschalige kapsalon past niet binnen "een aan huis verbonden beroep", waarvan de definitie in de begripsbepalingen (artikel 1) is opgenomen. In de planregels staat dat nieuwe nevenactiviteiten binnen woonbestemmingen enkel mogelijk zijn wanneer er sprake is van een voormalig agrarisch bedrijf (artikel 30.7.1 onder 4). Aangezien dit voor het onderhavige perceel niet het geval is, wordt geen medewerking verleend aan de kleinschalige kapsalon.

H. van Dieten & K. van Buchem, Notterweg 13, 7642 LT, Wierden

Insprekers verzoeken het bouwblok aan de Notterweg 13 met 5 meter in westelijke richting te verschuiven. Hierdoor kan een oude garage worden gesloopt en worden vervangen door een dubbele landelijke schuur. Elders aan de inrit is voor de garage geen plaats, vanwege enkele landschappelijk waardevolle bomen.

Reactie van de gemeente

Akkoord, het bouwblok is aangepast.

De heer G.J. Niezink, Almelosestraat 27a, 7642 GL, Wierden namens de Stichting Behoud Historische Waterpompstations Wierden

Het historische pompstation nabij de Looweg heeft de bestemming Bedrijf - Nutsbedrijf gekregen. Het gebouw staat echter al jaren leeg. De stichting is bezig met de verwerving van het gebouw en vraagt het pompgebouw een zodanige bestemming te geven dat daarvoor ruime mogelijkheden ontstaan voor een toekomstige nieuwe bestemming.

Reactie van de gemeente

Omdat er momenteel nog geen duidelijkheid bestaat over het toekomstige gebruik, kan er nog geen bestemming hieraan worden gegeven. Zodra hierover duidelijkheid bestaat, beziet de gemeente of hieraan medewerking kan worden verleend. Bij medewerking zal een aparte procedure worden opgestart.

Fam. J. Steenwelle, Oude Schoolweg 5, 7645 AS Hoge Hexel & Fam. P. Kamp, Oude Schoolweg 5a, 7645 AS Hoge Hexel

Insprekers maken bezwaar tegen het voornemen om twee woningen te bouwen op het perceel aan de Oude Schoolweg. Insprekers zouden graag zien dat het geheel als groen blijft bestaan, zij willen hun uitzicht op de es niet missen. In het verleden zijn bouwaanvragen voor deze locatie afgewezen, omdat het uitzicht niet verloren mocht gaan. Daarnaast geven insprekers aan dat de woningen nog steeds in de begroting van het Kulturhus staan, terwijl de gemeente een loskoppeling had toegezegd.

Reactie van de gemeente

De gemeente Wierden heeft altijd het standpunt ingenomen dat het Kulturhus en de verkoop van de kavels financieel gekoppeld zijn. Wel zijn beide ontwikkelingen procedureel losgekoppeld. De bouw van de woningen is in de toelichting van dit ontwerpbestemmingsplan nader onderbouwd.

De heer J.A.H. Schwarte, Oude Tolweg 6, 7642 LK, Wierden

De heer Schwarte verzoekt het bouwblok zo aan te passen dat de woning "recht" op het bouwblok wordt geprojecteerd. Daarbij verzoekt hij de grootte van het bouwblok te respecteren of iets uit te bouwen aan de westkant.

Reactie van de gemeente

Het perceel is bestemd als Wonen, de vorm van het bouwblok is naar aanleiding van de inspraakreactie iets aangepast.

A. Bosveld, Piksenweg 5, 7645 BC, Hoge Hexel

Inspreker geeft aan de bijgebouwenregeling niet per bouwvlak maar per woning moet worden toegekend. De planregels zijn nu zo geredigeerd dat voor bouwvlakken waar twee of drie woningen zijn toegestaan maar éénmaal de bijgebouwenregeling van toepassing is. Volgens vaste jurisprudentie moet aan elke woning dezelfde rechten worden toegekend. Inspreker verzoekt het bestemmingsplan hierop aan te passen.

Daarnaast vallen niet alle bijgebouwen die bij het perceel Piksenweg 5 horen binnen het bouwvlak. Inspreker verzoekt dit aan te passen.

Reactie van de gemeente

De bijgebouwenregeling geldt inderdaad per woning. Voor de duidelijkheid is de formulering in artikel 30.2.3 van de planregels aangepast.

Het bouwblok aan de Piksenweg 5 is iets aangepast zodat bijgebouwen hierbinnen vallen.

De heer C. van Dam, Titus Brandsmastraat 1, 7631 HN, Ootmarsum namens de eigenaren van der percelen 137 t/m 143 (betreft percelen Piksenweg)

De percelen achter Piksenweg 23 zijn al jaren in gebruik als dag- en soms nachtrecreatie. De percelen zijn in het voorontwerpbestemmingsplan bestemd als agrarisch. De eigenaren van de percelen maken hier bezwaar tegen en verzoeken de bestemming te wijzigen in recreatie met (minder)validen mensen.

Reactie van de gemeente

De percelen hebben in het bestemmingsplan "Buitengebied '85" de bestemming 'agrarisch gebied' gekregen. Het beleid van de gemeente is erop gericht om verdere (niet-functionele) verstening van de open ruimte tegen te gaan. Uitgangspunt van het gemeentelijk beleid is verblijfsrecreatie toe te staan op daarvoor bestemde vakantieparken en binnen de bestaande percelen als onderdeel ondergeschikt aan de hoofdbestemming.

Door het toestaan van solitaire recreatieve bestemmingen zal binnen de gemeente een wildgroei kunnen ontstaan die niet wenselijk is.

Gelet op de situering en omvang van het initiatief vindt de gemeente de realisatie van recreatieve voorzieningen voor (minder)validen mensen op de percelen niet gewenst. Insprekers hebben hierover in december 2006 een brief ontvangen.

Camping 'n Stork, Poolweg 4, 7468 PG, Enter

Inspreker wil de SVR-camping van 15 plaatsen aan de Poolweg 4 in Enter graag uitbreiden naar 25 of 50 plaatsen.

Reactie van de gemeente

Het perceel heeft in het voorontwerpbestemmingsplan de bestemming Wonen gekregen, waarbij de bestaande camping als nevenactiviteit is aangeduid. Binnen deze bestemming kan de camping via een ontheffing worden uitgebreid tot 25 standplaatsen. Een uitbreiding tot 50 plaatsen wordt in het bestemmingsplan niet mogelijk gemaakt. Wanneer hiervoor een verzoek wordt ingediend zal hiervoor een aparte afweging worden gemaakt. Bij een positieve besluitvorming dient hiervoor een apart plan in procedure te worden gebracht.

J. Fokkert, Provincialeweg Zuna 8, 7644 PK, Zuna

De heer Fokkert geeft aan dat zijn perceel met woonhuis en agrarische gebouwen aan de Provincialeweg Zuna 8 in het voorontwerpbestemmingsplan de bestemming Wonen heeft gekregen. De gebouwen en gronden worden op dit moment gebruikt ten behoeve van de verbouw van voedergewassen en het houden van vee. Inspreker verzoekt voor het perceel aan de Provincialeweg Zuna 8 de bestemming Agrarisch - Agrarisch bedrijf op te nemen en voor de omliggende gronden de bestemming Agrarisch. Daarnaast geeft hij aan dat niet alle gebouwen binnen het nieuwe bouwblok liggen.

Reactie van de gemeente

Het perceel heeft via een partiële herziening reeds in 1990 een woonbestemming gekregen. Dit is destijds op verzoek van inspreker gebeurd. Binnen een woonbestemming is het hobbymatig houden van vee toegestaan. Wanneer inspreker op deze locatie (wederom) een volwaardig agrarisch bedrijf wil starten, kan hieraan via een wijzigingsbevoegdheid medewerking worden verleend. De volwaardigheid dient dan wel via een bedrijfsplan te worden aangetoond.

De overige cultuurgronden hebben de bestemming Agrarisch met waarden - Natuur en Landschap gekregen. Deze gronden zijn bestemd voor de uitoefening van het agrarisch bedrijf. Wel zijn deze gronden mede bestemd voor het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke en natuurlijke waarden. De bescherming van waarden vindt via het aanlegvergunningenstelsel plaats. In de planregels is echter vastgelegd dat werken en werkzaamheden die het normale onderhoud en/ of de normale exploitatie betreffen, niet aanlegvergunningplichtig zijn.

Ing. D.J. Sligman RMT namens de heer en mevrouw Extercate, Provincialeweg Zuna 11, 7466 PJ, Zuna

Op de plankaart is de verbrede provinciale weg opgenomen ter hoogte van het perceel Provincialeweg Zuna 11. Hier is de familie Extercate op tegen vanwege afnemend woongenot. Hiertegen is reeds eerder bezwaar aangetekend en tevens loopt er een planschadeverzoek. Inspreker verwijst naar de in dit eerdere verzoek opgenomen argumenten die ook van toepassing zijn in dit verzoek.

Reactie van de gemeente

Het verzoek is behandeld in een aparte procedure en inmiddels afgerond. Het bestemmingsplan wordt hierop niet gewijzigd.

B. Maris, Provincialeweg Zuna 17, 7466 PJ, Zuna

In het bestemmingsplan is een lijst met karakteristieke panden opgenomen. Inspreker wil graag vernemen welke regelgeving ten grondslag ligt aan het maken van deze lijst. Inspreker constateert dat er beperkingen worden opgelegd aan de eigenaren van deze panden en staat erop dat zijn woning van de lijst wordt gehaald.

Reactie van de gemeente

De gemeente Wierden wil graag de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied voor de toekomst behouden. Karakteristieke panden zijn geïnventariseerd omdat zij bijdragen aan de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied. Deze inventarisatie is uitgevoerd door een onafhankelijke, deskundige instantie: Het Oversticht.

In het ontwerpbestemmingsplan is geen sprake van een belemmering van de karakteristieke panden. De lijst met karakteristieke panden wordt gebruikt als een zogenaamde "positieve" lijst, onder meer ten behoeve van hergebruik van vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing.

A.J.H. Bouwmeester, Reintsweg 8, 7468 RT, Enter

De heer Bouwmeester geeft aan dat zijn woning aan de Reintsweg 8 is aangegeven als Wonen, hij verzoekt nu het agrarisch bouwblok te handhaven. Op de percelen bij de woning lopen in de zomer ongeveer 20-25 stuks rundvee. Er is een schuur aanwezig voor veestalling en opslag van voer en machineberging. De voorgestelde wijziging van een agrarische naar een woonbestemming houdt in dat er maximaal 250 m² aan bijgebouwen gehandhaafd kan worden. Binnen deze oppervlaktemaat is het voor inspreker niet mogelijk de gewenste ruimte te realiseren.

Inspreker verzoekt daarnaast het bouwblok aan de Reintsweg 8 aan te passen met een uitbreiding van 15 meter in noordelijke richting. Het bouwblok kan dan worden versmald aan de westelijke zijde. Inspreker verzoekt vervolgens om agrarische activiteiten te kunnen blijven oefenen en het bebouwingsoppervlakte hiervoor te handhaven.

In een volgende reactie geeft de heer Bouwmeester aan dat twee percelen bos in het voorontwerpbestemmingsplan, één aan de Beumersweg en één op de hoek van de Reintsweg en de Vloodweg, als Agrarisch met waarden - Landschap zijn aangemerkt.

Reactie van de gemeente

Een aanpassing van de begrenzing van het bouwblok is voor de gemeente akkoord. De bestemming Wonen blijft echter gehandhaafd, aangezien de milieuvergunning voor het perceel is ingetrokken. Binnen de bestemming Wonen kunnen kleinschalige/ hobbymatige agrarische activiteiten worden uitgevoerd, een wijziging van de bestemming ligt gezien de omvang van de activiteiten niet voor de hand. De oppervlakte aan bijgebouwen die op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerpplan aanwezig is, kan gehandhaafd worden. In geval van herbouw geldt echter een maximale oppervlakte van niet meer dan 250 m².

De bestemming van de beide genoemde bospercelen is gewijzigd in Bos.

J.H. Koers, Reintsweg 9, 7468 RT, Enter namens Fam. G. Luttikhedde, Beumersweg 3, Enter; Fam. P. Harink, Beumersweg 3, Enter; Fam. J. Horstman, Beumersweg 7, Enter; Fam. A. Horstman, Beumersweg 5 Enter; Fam. W. Tijink, Langevoortseweg 5, Enter; Fam. J. Jansen, Kartelaarsdijk 11, Enter; Fam. J. Rohaan, Kartelaarsdijk 4, Enter; Fam. J. Koers, Reintsweg 9, Enter

Insprekers zijn allen betrokkenen inzake de karakteristieke panden. Insprekers geven aan dat de gevolgen voor hen niet te overzien zijn en verzoeken voor de betrokkenen een informatieavond te beleggen waarin meer duidelijkheid wordt verschaft over de karakteristieke panden in de gemeente Wierden.

Reactie van de gemeente

Een informatieavond met uitleg over de karakteristieke panden heeft op 24 april 2008 plaatsgevonden. Uitgangspunt is dat er niet zo zeer beperkingen op deze panden worden gelegd, maar dat extra zorg wordt besteed aan de ruimtelijke, karakteristieke, kwaliteit bij verbouw van deze panden.

In het ontwerpbestemmingsplan is geen sprake van een belemmering van de karakteristieke panden. De lijst met karakteristieke panden wordt gebruikt als een zogenaamde "positieve" lijst, onder meer ten behoeve van hergebruik van vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing.

Fam. A.H. Mol, Fam. R. Mol & De heer B.F.J. Mol, Reintszijweg 1, 7468 SL, Enter

Aan de Reintszijweg 1 wordt door insprekers 'Het Rheins' geëxploiteerd. In hun inspraakreactie vragen insprekers waarom aan een groot deel van hun bouwblok de aanduiding 'archeologisch monument' wordt gegeven. Insprekers vragen zich af wat de gevolgen van deze aanduiding zijn voor hun bedrijf. Insprekers geven aan dat hun bouwblok is verkleind ten opzichte van het bestemmingsplan "Buitengebied '85" (gewijzigd in 1999). Zij verzoeken de grootte van het huidige bouwblok in het nieuwe bestemmingsplan te handhaven. In het bestemmingsplan uit 1999 is aan het perceel de bestemming 'agrarisch bouwblok met horeca toegestaan' toegekend. Insprekers vragen of deze bestemming kan worden gehandhaafd. In het voorontwerpbestemmingsplan is geen oppervlaktemaat voor de nevenactiviteiten opgenomen. Insprekers verzoeken de maat van 535 m² op te nemen, daarnaast willen zij het restaurant met 40 m² uitbreiden. In de toelichting van 1999 was hiermee al rekening gehouden, zij verzoeken dit ook mogelijk te maken in het nieuwe bestemmingsplan. Binnen de bestemming Agrarisch - Agrarisch bedrijf verzoeken zij daarnaast de mogelijkheid op te nemen voor plattelandskamers met een maximale oppervlakte van 300 m².

Insprekers verzoeken vervolgens de mogelijkheid op te nemen om binnen de bestemming Recreatie - Dagrecreatie twee hooibergen/ trekkershutten mogelijk te maken. Binnen deze bestemming zijn evenmin oppervlaktematen in de planregels opgenomen. Insprekers geven aan dat kinderboerderij van 100 m² aanwezig is. Ten slotte geven insprekers aan dat tussen de Reintszijweg en de Wolvesweg de bestemming 'bos' op de plankaart is opgenomen. Naar hun mening dient de begrenzing hiervan iets te worden opgeschoven.

Reactie van de gemeente

Binnen de bestemming Recreatie - Dagrecreatie is het niet mogelijk bebouwing op te richten. Door de aanduiding "bedrijf" is horeca mogelijk binnen de bestemming Agrarisch - Agrarisch bedrijf. De oppervlakte die hiervoor mag worden gebruikt is in de planregels vastgelegd. Hierbij is rekening gehouden met de uitbreiding van het restaurant. Ten aanzien van de oprichting van trekkershutten in de vorm van een hooiberg is gemeentelijk beleid vastgesteld, dat is vertaald in dit bestemmingsplan. Dit betekent dat in de planregels de mogelijkheid is opgenomen voor de realisatie van trekkershutten in de vorm van een hooiberg binnen de bestemming Agrarisch - Agrarisch bedrijf en Recreatie - Verblijfsrecreatie. In het bestemmingsplan zijn geen mogelijkheden opgenomen om trekkershutten te realiseren binnen de bestemming Recreatie - Dagrecreatie. Aan het verzoek voor trekkershutten op de huidige geplande locatie kan derhalve niet worden voldaan. Plattelandskamers kunnen via ontheffing binnen de bestemming Agrarisch - Agrarisch bedrijf worden gerealiseerd.

De bestemming Bos is naar aanleiding van de inspraakreactie aangepast, zodat deze overeenkomt met de huidige bestaande situatie.

Mevrouw en de heer Bartels, Rijssensestraat 58, 7642 NL, Wierden

De heer en mevrouw Bartels geven aan dat het agrarisch bouwblok aan de Rijssensestraat 58 te klein is en er nog geen bestemmingsplan op de nieuwe locatie aan de Meijerinkshoekweg is. Voor het perceel Rijssensestraat 58 is de aanduiding "intensieve veehouderij" niet opgenomen. Daarnaast geven insprekers aan dat zijn het niet eens zijn met de aanmerking van Rijssensestraat 58 als karakteristiek pand.

Reactie van de gemeente

Om medewerking te kunnen verlenen aan de nieuwe bedrijfslocatie van insprekers aan de Meijerinkshoekweg is vanuit de provincie Overijssel de eis opgenomen dat het huidige bedrijfsperceel aan de Rijssensestraat 58 als Wonen bestemd wordt. Om deze reden heeft het perceel aan de Rijssensestraat 58 in het ontwerpbestemmingsplan een woonbestemming ontvangen.

De karakteristieke panden dragen bij aan de kwaliteit van het buitengebied. Deze panden zijn geïnventariseerd door een deskundige, onafhankelijke instantie: Het Oversticht. In het ontwerpbestemmingsplan is geen sprake van een belemmering van de karakteristieke panden. De lijst met karakteristieke panden wordt gebruikt als een zogenaamde "positieve" lijst, onder meer ten behoeve van hergebruik van vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing.

Auto Zwijnenberg, J. Zwijnenberg, Vriezenveenseweg 7b, 7641 AH, Wierden (betreft perceel Rijssensestraat 58a)

Inspreker heeft het perceel Rijssensestraat 58a te Wierden aangekocht met het voornemen om ter plaatse een garagebedrijf te starten. In het voorontwerpbestemmingsplan is het perceel bestemd als Bedrijf met het toegestane gebruik 'opslag'. Dit staat haaks op het voornemen van inspreker. Inspreker verzoekt dan ook ter plaatse de bestemming 'garagebedrijf' op te nemen.

Reactie van de gemeente

De gemeente Wierden staat positief tegenover de vestiging van het garagebedrijf op deze locatie. De omschrijving van het bedrijf in de planregels is aangepast, de oppervlakte blijft hetzelfde.

J.H. van der Kolk/AGRI V.A.K., Rijssensestraat 91, 7642 NK, Wierden

Inspreker geeft aan dat op de plankaart de woning voor de bedrijfsgebouwen staat, terwijl dit in werkelijkheid anders is. Inspreker geeft aan dat in de toelichting staat dat agrarisch aanverwante bedrijven 25% uitbreidingsruimte krijgen. Daarnaast vraagt inspreker wat mogelijk is ten aanzien van detailhandel.

Reactie van de gemeente

Voor de plankaarten is de meest recente ondergrond gebruikt. Hierbij staat de woning weliswaar achter de bedrijfsgebouwen, maar het huisnummer staat in de bedrijfsgebouwen. Aan de ondergrond kunnen echter geen rechten worden ontleend, de bestemming is hiervoor bepalend. Het perceel aan de Rijssensestraat is bestemd als Bedrijf. In de toelichting is beschreven dat niet-agrarische bedrijven via ontheffing een uitbreidingsruimte van 15% krijgen, voor agrarisch aanverwante bedrijven kan dit worden vergroot tot 25%. In de tabel in artikel 8 is af te lezen dat het bedrijf aan de Rijssensestraat een uitbreidingsruimte van 15% heeft gekregen. Dit heeft te maken met de aard van het bedrijf (kantoor aan huis). Er is op het perceel geen sprake van een grootschalige stalling van machines, zoals bij loonbedrijven gebruikelijk is.

In artikel 8.1 onder 3 is aangegeven dat detailhandel niet is toegestaan. In artikel 8.6.1 onder 3 is vervolgens een mogelijkheid voor ontheffing opgenomen voor het, onder voorwaarden, uitoefenen van detailhandel, niet zijnde detailhandel in textiel, schoeisel, lederwaarden, huishoudelijke artikelen en voedings- en genotmiddelen. De nadere voorwaarden zijn in dit artikel opgenomen.

Weghorst Ideaal Wonen B.V. , Rijssensestraat 6, 7642 CX, Wierden

Inspreker verzoekt het bouwblok voor het perceel aan de Rijssensestraat 124/124a aan te passen overeenkomstig de aanvraag bouwvergunning zoals deze is ingediend.

Reactie van de gemeente

Aanpassing van de begrenzing van het perceel is akkoord. Het bouwvlak is afgestemd op de bouwvergunning.

Weghorst Ideaal Wonen B.V. namens Golfclub de Koepel, Rijssensestraat 142a, 7642 NN, Wierden

Inspreker verzoekt namens Golfclub de koepel om op het perceel aan de Rijssensestraat 142a het bouwblok van de loodsen aan te passen aan de maat van de gebouwen. Daarnaast verzoeken zij om de opslag blad en zand aan te geven als bouwblok. Hiervoor is een bouwvergunning aangevraagd.

Reactie van de gemeente

Het bouwblok is afgestemd op de bestaande bouwvergunning. Het gedeelte van het perceel waar opslag van blad en zand plaatsvindt, is bestemd als Recreatie - Dagrecreatie. Binnen deze bestemming is de opslag mogelijk.

J.H. te Wierike, Rondweg 13A, 7468 MD, Enter

Inspreker verzoekt het bouwblok voor wonen bij het perceel Rondweg 13A 15 meter dieper te maken, zodat de schuren op termijn achter de woning gebouwd kunnen worden.

Reactie van de gemeente

Akkoord, het bouwblok is iets verruimd.

J. Gottemaker, Saamsweg 1A, 7645 BE, Hoge Hexel

Inspreker is het er niet mee eens dat op de locatie aan de overkant van de Saamsweg een bouwblok zonder reden wordt afgenomen. Tevens is inspreker het niet eens met de aanpijling van zijn bedrijf en het bedrijf aan de overzijde van de Saamsweg. Dit heeft zeer nadelige gevolgen voor inspreker bij een eventuele gebruikmaking van de RVR-regeling of vab-beleid, alsmede verkoop. De heer Gottemaker geeft tevens aan dat het bouwblok op de Saamsweg 1a te klein is ingetekend.

Vervolgens geeft de heer Gottemaker aan het niet eens te zijn met de bedrijfsbestemming op het perceel Saamsweg 1. Hier worden mogelijkheden geboden voor het vestigen van een groot transportbedrijf, dit is volgens inspreker niet wenselijk in het buitengebied. Daarnaast is het perceel te ruim begrensd.

De heer Gottemaker stelt vervolgens dat het bouwblok op de Saamsweg 12 veel te groot is, hier is de rood-voor-rood-regeling toegepast.

Ten slotte geeft de heer Gottemaker aan dat het bosgebied ten westen van Saamsweg 12 is aangewezen als archeologisch gebied. Dit heeft volgens hem nog nooit op de kaart gestaan en tevens blijkt uit geen enkel stuk dat dit zo is.

Reactie van de gemeente

Het perceel ten westen van Saamsweg 1 was in het bestemmingsplan "Buitengebied '85" weliswaar bestemd als "Agrarisch Bouwblok", maar dit gedeelte behoorde bij het (toenmalige) agrarisch bedrijf aan de Saamsweg 1. In de destijds opgestelde regels was al opgenomen dat per agrarisch bouwblok uitsluitend bebouwing mocht worden opgericht ten behoeve van één agrarisch bedrijf. Vanuit het vorige plan was op deze locatie al geen sprake van een apart agrarisch bouwblok. Aangezien dit gedeelte momenteel onbebouwd is, en het bedrijf aan de Saamsweg 1 hier geen gebruik van zal maken, heeft dit perceel de (gebieds-)bestemming Agrarisch met waarden - Landschap ontvangen.

In het toegekende bouwblok aan de Saamsweg 1a is voor inspreker nog aanzienlijke uitbreidingsruimte aanwezig. Om deze reden is het bouwblok ook niet vergroot. Mocht inspreker te zijner tijd met een concreet, onderbouwd, verzoek komen voor verdere uitbreiding dan kan hier medewerking aan worden verleend via de wijzigingsbevoegdheid die is opgenomen in artikel 3.8.1.

Het bouwvlak aan de Saamsweg 12 is verkleind, aangezien hier gebruik gemaakt is van de rood-voor-rood regeling. Het bouwvlak van het perceel Saamsweg 1 is afgestemd op de huidige kadastrale situatie. Het betreft hier een loonbedrijf, de beschrijving in de planregels is aangepast. Een transportbedrijf is hier niet toegestaan.

Het bosgebied aan de Saamsweg is als archeologisch monument aangegeven op de Archeologische Monumentenkaart (AMK). Het betreft hier een terrein met een grafheuvel uit het Neolithicum en/of de Bronstijd. Hoewel er in de loop van de jaren veel zand is vergraven is er nog steeds een lage verhevenheid zichtbaar.

Van Westreenen namens maatschap J.H. Veldkamp- Z. Westendorp, Schaddenbeltsweg 6-6a, 7645 BG, Hoge Hexel

De maatschap exploiteert aan de Schaddenbeltsweg 6-6a een agrarisch bedrijf. Er zijn voornemens om de vleesvarkenstak te beëindigen en de melkrundveehouderij uit te breiden. Zolang alle formele procedures nog niet zijn afgerond verzoekt inspreker om de aanduiding "intensieve veehouderij" op te nemen.

In artikel 4.2.1 is aangegeven dat uitsluitend bouwwerken mogen worden gebouwd ten behoeve van een reëel agrarisch bedrijf. Uit de toelichting blijkt dat pas sprake is van een reëel agrarisch bedrijf bij een omvang van ten minste 40 NGE. De uitleg van het artikel suggereert volgens inspreker dat kleinere bedrijven niet mogen uitbreiden, terwijl onder 4.2.2 wordt aangegeven dat de bestaande bebouwing met 15% mag worden uitgebreid. Dit is volgens inspreker niet correct.

In artikel 4.3 is opgenomen dat het college nadere eisen kan stellen. Inspreker geeft aan dat in het voorontwerpbestemmingsplan niet is aangegeven wanneer sprake kan zijn van het stellen van nadere eisen en op welke wijze deze worden uitgewerkt. Ook gaan een aantal aspecten volgens inspreker verder dan de systematiek van ruimtelijke ordening beoogd te regelen, dit is onder meer het geval bij de milieusituatie. De rechtszekerheid die wordt verkregen via afgifte van een milieuvergunning kan door dit artikel weer ter discussie worden gebracht.

Ten slotte verzoekt inspreker om een geringe vergroting van het bouwblok aan de zuidzijde. De maatschap wil hier de bestaande stal slopen en op de bestaande fundering een werktuigenberging plaatsen. Naast dit bouwwerk wordt een vaste mestplaat gerealiseerd.

Reactie van de gemeente

De benaming "reëel agrarisch bedrijf" is in de toelichting aangepast, zodat hierover geen verwarring kan ontstaan. De planregels worden op dit punt niet aangepast. De locatie is in het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied '85, partiële herziening Intensieve veehouderij" niet opgenomen als "intensieve veehouderij".

De rechtszekerheid is door het opnemen van nadere eisen niet in het geding. De milieuvergunning is hiervoor bepalend. De milieusituatie is opgenomen bij de nadere eisen in verband met toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen die in het bestemmingsplan zijn opgenomen.

Het bouwblok is op de plankaart iets aangepast, zodat de geplande gebouwen aan de zuidzijde gerealiseerd kunnen worden.

W.G. Bekke, mede namens R.R. Mendel, Schaddenbeltsweg 10, 7645 BG Hoge Hexel

Het perceel Schaddenbeltsweg 10 is bestemd als Wonen. Inspreker verzoekt twee naastgelegen stroken grond binnen het bestemmingsvlak Wonen op te nemen.

Reactie van de gemeente

Akkoord, de plankaart is hierop aangepast.

E. Eibert, Dalkruid 31, 7443 LE, Nijverdal

Inspreker geeft aan dat zijn percelen, voorzover gelegen in de gemeente Wierden, maar geadresseerd in de gemeente Hellendoorn als Dalkruid 31, de bestemming Agrarisch hebben. Het perceel, alsmede de woning, van inspreker ligt zowel in de gemeente Hellendoorn als in de gemeente Wierden. Door de bestemming Agrarisch is uitbreiding dan wel vervanging van bestaande bebouwing niet mogelijk. Inspreker verzoekt dan ook de bestemming voor het perceel te wijzigen in Wonen.

Reactie van de gemeente

In de gemeente Hellendoorn is voor het betreffende perceel een volwaardig bouwblok opgenomen.

J. Briene, Schapendijk 4, 7642 LR, Wierden

Het bouwblok aan de Schapendijk 4 heeft in het voorontwerpbestemmingsplan een afschuinde hoek aan de zuidwestzijde gekregen. Inspreker verzoekt dit "recht" te trekken, om eventueel in de toekomst de bestaande schuur te verlengen.

Reactie van de gemeente

Het bouwblok is iets aangepast zodat de bestaande schuur eventueel verlengd kan worden.

A.T. ter Avest, Schapendijk 33, 7467 PN Notter ook namens Mulder Hoeve CV, Schapendijk 35, 7467 PN Notter

Insprekers staan volledig achter de intentie van de gemeente de karakteristieke panden in het buitengebied te behouden. Zij vinden het echter jammer dat de invulling van de regeling nog niet klaar is. Zij zouden graag uitgenodigd worden voor een gesprek waarin uitgelegd wordt wat de plaatsing op de lijst voor hen betekent.

Daarnaast liggen de bouwblokken Schapendijk 33 en 35 volgens het bestemmingsplan aan de rand van een archeologisch waardevol gebied. Insprekers verzoeken de bouwblokken hier net buiten te houden. Doordat ze al op de grens liggen, is dit volgens hen goed mogelijk.

Vervolgens geven insprekers aan dat de grens tussen het bouwblok Schapendijk 31A en 33 niet goed loopt, het bouwblok van nr. 33 over enkele gebouwen van nr. 31A. Insprekers verzoeken dit aan te passen.

Reactie van de gemeente

Op 24 april 2008 heeft een informatieavond plaatsgevonden, daarnaast heeft op 27 mei 2008 een gesprek plaatsgevonden met inspreker. Ander materiaalgebruik is toegestaan, dit wordt afgestemd op het welstandsbeleid. De aanmerking als karakteristiek pand heeft geen gevolgen voor de bestaande functie (varkenshouderij).

De begrenzing van de percelen is naar aanleiding van de inspraakreactie aangepast.

Weghorst Ideaal Wonen B.V. namens de heer Marsman, Schietbaanweg 4a, 7641 RS, Wierden

Inspreker verzoekt namens de heer Marsman het vergroten van het bouwblok aan de achterzijde van het perceel Schietbaanweg 4a voor het plaatsen van een stal/berging in de toekomst.

Reactie van de gemeente

Vanuit stedenbouwkundig opzicht is niet wenselijk, gezien de achterliggende woning. Het bestemmingsplan is derhalve niet aangepast.

G.J.F. Veldhuis, Sliepersdijk 2, 7645 AE, Hoge Hexel

Inspreker geeft aan dat één van hun schuren is beoordeeld als karakteristiek pand. Probleem is echter dat het pand op een zeer ongunstige plek staat. Insprekers vragen dan ook of er een mogelijkheid bestaat om de schuur te kunnen herbouwen binnen de bestaande bouwkavel.

Reactie van de gemeente

In het ontwerpbestemmingsplan is geen sprake van een belemmering van de karakteristieke panden, herbouw van het pand is derhalve mogelijk. De lijst met karakteristieke panden wordt gebruikt als een zogenaamde "positieve" lijst, onder meer ten behoeve van hergebruik van vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing.

R.J.D. Kamerink, Sluizendijk 6, 7642 NA, Wierden

Het perceel aan de Sluizendijk 6 is aangemerkt als karakteristiek pand. De heer Kamerink maakt bezwaar tegen deze aanwijzing en verzoekt dit te wijzigen.

Reactie van de gemeente

De karakteristieke panden dragen bij aan de kwaliteit van het buitengebied. Deze panden zijn geïnventariseerd door een deskundige, onafhankelijke instantie: Het Oversticht. In het ontwerpbestemmingsplan is geen sprake van een belemmering van de karakteristieke panden. De lijst met karakteristieke panden wordt gebruikt als een zogenaamde "positieve" lijst, onder meer ten behoeve van hergebruik van vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing.

D. vd Noort, Smalendijk 1, 7466 PM, Zuna

Door de aanleg van de Elsenerbeek wordt de huiskavel van het perceel aan de Smalendijjk 1 kleiner. Inspreker vraagt of het mogelijk is dit aan de andere zijde aan te passen.

Reactie van de gemeente

Het perceel aan de Smalendijk 1 is bestemd als Wonen. In principe is bij een woonbestemming het huidige erf, woning met bijgebouw(en), in het bouwblok opgenomen. Dit is bij het perceel Smalendijk 1 ook het geval. Binnen de woonbestemming bestaat geen mogelijkheid om meerdere nieuwe gebouwen op te richten, anders dan herbouw. Een verdere uitbreiding van het bouwblok ligt dan ook niet voor de hand. Het bestemmingsplan is dan ook niet aangepast.

H.A.D. ter Haar, Smalendijk 4, 7466 PM, Zuna

Inspreker geeft aan dat het agrarisch bouwblok voor de Smalendijk 4 niet toereikend is om een goede bedrijfsvoering voor de komende 10 jaar te waarborgen. Dit is onder meer uitgewerkt in een bedrijfsplan. Inspreker vraagt dan ook om het bouwblok te verruimen, daarbij geeft hij aan dat het bouwblok nu veel ruimte bevat die niet benut kan worden, omdat deze in de lengterichting langs de openbare weg ligt.

Reactie van de gemeente

Op 10 oktober 2008 heeft een gesprek plaatsgevonden over het bouwblok. Naar aanleiding van de inspraakreactie en het gevoerde gesprek is het bouwblok aangepast.

De heer M. Smeijers, Smeijersdijk 1, 7466 PN, Zuna

Inspreker exploiteert een gemengd agrarisch bedrijf aan de Smeijersdijk 1. Vanwege uitbreidingsplannen heeft het bedrijf in de nabije toekomst minstens 1,5 ha bouwvlak nodig. De "gedeeltelijke herziening Smeijersdijk 1" is in januari 2007 vernietigd. Er van uitgaande dat de hernieuwde procedure wordt afgerond, verzoekt inspreker het bouwvlak aan te passen.

Daarnaast geeft de heer Smeijers aan dat op de plaats waar de nieuwe varkensstal gebouwd is, de aanduiding "archeologisch waardevol gebied" is opgenomen. De enk is in het verleden al afgegraven en diepgewoeld, waardoor eventuele archeologische resten reeds lang verstoord zijn. Dit is door Het Oversticht bevestigd. De heer Smeijers verzoekt dan ook de aanduiding van de enk af te halen.

Reactie van de gemeente

Totdat duidelijkheid bestaat over de exacte toekomstplannen van het bedrijf wordt het bouwvlak uit het voorontwerpbestemmingsplan gehandhaafd.

De dubbelbestemming Waarde - Archeologische verwachtingswaarde is opgenomen overeenkomstig de archeologische verwachtingskaarten en zal dan ook worden gehandhaafd. Dit laat onverlet dat door Het Oversticht is aangegeven dat door bouwplannen geen archeologische resten geschaad zullen worden, aangezien de grond reeds geroerd is.

De heer H. ter Haar, Beldmansweg 2, 7466 PG, Zuna (betreft perceel Smalendijk 5)

De inspraakreactie van de heer Ter Haar heeft betrekking op de bestemming van de locatie Smalendijk 5. De heer Ter Haar constateert dat het voorontwerpbestemmingsplan afwijkt van het bestemmingsplan "Buitengebied '85, gedeeltelijke herziening Smalendijk 2 en 5". De stroken grond aan de buitenzijde van het bedrijf hebben de bestemming Agrarisch met waarden - Landschap gekregen in plaats van Bos. De bestemming bos was opgenomen voor een goede landschappelijke inpassing, inspreker verzoekt deze bestemming opnieuw op te nemen. Daarbij verzoekt hij de oorspronkelijke breedtes van de bestemming te handhaven.

Vervolgens geeft hij aan dat de lichtmasten in het vorige bestemmingsplan maximaal 6 meter hoog mochten worden. Dit is verruimd tot 10 meter. Dit kan volgens inspreker tot "lichtvervuiling" leiden, om deze reden verzoekt hij de maximale hoogte van 6 meter te handhaven.

In het vorige bestemmingsplan is aangegeven dat de hoogte van opslag van aannemersmateriaal maximaal 5 meter mag bedragen. Inspreker verzoekt deze maat te handhaven om zeker te stellen dat aannemersmateriaal aan zicht wordt onttrokken.

Ten slotte geeft inspreker aan dat het nieuwe bestemmingsplan geen maximale dakhelling voorschrijft. Inspreker verzoekt de maximale dakhelling van 60 graden te handhaven.

Reactie van de gemeente

De bestemming Bos is langs het perceel opgenomen om een goede landschappelijke inpassing te waarborgen. De hoogte van lichtmasten is overgenomen uit het bestemmingsplan "Buitengebied '85", dit betekent dat lichtmasten tot een hoogte van 6 meter mogen worden opgericht. Tevens is een maximale hoogte van 5 m voor opslag opgenomen.

Weghorst Ideaal Wonen B.V. namens de familie Brunsman, Stegeboersweg 6, 7642 NP, Wierden

Namens de familie Brunsman verzoekt inspreker het bouwblok aan de Stegeboersweg 6 aan te passen zodat aan de linkerzijde van de woning een te bebouwen ruimte ontstaat van 10 meter breed.

Reactie van de gemeente

Akkoord, het bouwblok is aangepast.

De heer H.J. Marsman, Stegeboersweg 13, 7642 NP, Wierden

De heer Marsman geeft aan dat zijn woning niet als karakteristiek is aan te merken, aangezien er geen windveren meer aan de woning zitten. Tevens zijn de ramen jaren geleden vervangen. De heer Marsman verzoekt dan ook zijn woning van de lijst met karakteristieke woningen te verwijderen.

Reactie van de gemeente

De woning aan de Stegeboersweg 13 is van de lijst met karakteristieke panden verwijderd. Dit heeft te maken met de sloop van de naastgelegen woning aan de Stegeboersweg 15. De karakteristieke waarde lag in het ensemble. Door de sloop van de woning aan de Stegeboersweg 15 is dit beeld verdwenen. De woning aan de Stegeboersweg 13 is derhalve niet langer als karakteristiek aan te merken.

Maatschap Groot Baltink, Ten Cateweg 18, 7642 LH, Wierden

Maatschap Groot Baltink verzoekt om een wijziging van het bouwblok. Het bouwblok kan aan de noordzijde verkleind worden, aangezien dit geen eigendom is. Het bouwblok kan dan aan de oostzijde vergroot worden.

Reactie van de gemeente

Akkoord, de plankaart is aangepast.

Steenbergen, Ten Cateweg 22-24, 7642 LH, Wierden

Inspreker geeft aan dat in het voorontwerpbestemmingsplan één wooneenheid is aangegeven ter plaatse van Ten Cateweg 22-24. Dit moeten er volgens inspreker twee zijn.

Reactie van de gemeente

Het betreft hier een inwoningssituatie, van twee afzonderlijke wooneenheden is geen sprake. Om deze reden is ook één wooneenheid opgenomen. Het bestemmingsplan is hierop niet gewijzigd.

De heer D.H.B. Brinkhuis Verbeek, Veenweg 2b, 7467 PX, Notter

Inspreker geeft aan dat de schuur c.q. berging op zijn perceel niet binnen het bouwblok ligt. In een tweede reactie geeft de heer Brinkhuis Verbeek aan dat de eigendomsgrens niet juist is weergegeven.

Reactie van de gemeente

Het bouwblok is iets verruimd, waardoor de schuur binnen het bouwblok komt te liggen. Bij het opstellen van het bestemmingsplan zijn de laatste ondergronden gebruikt. De aangegeven bestemmingen zeggen niets over de eigendomsgrenzen. Eigendomsgrenzen worden ook niet in het bestemmingsplan vastgelegd.

Maatschap Veltkamp, Veltkampsweg 1, 7645 AW, Hoge Hexel

In verband met toekomstige ontwikkelingen van het bedrijf verzoekt de maatschap het bouwperceel te verruimen en de begrenzing ervan aan te passen.

Reactie van de gemeente

Naar aanleiding van de inspraakreactie is de begrenzing van het bouwblok aangepast en iets verruimd. Het bouwblok van de maatschap zou op basis van de wensen van de maatschap meer dan 1,5 ha groot worden. Dit is op basis van de uitgangspunten van dit bestemmingsplan en de huidige omvang van het bedrijf te omvangrijk. Wanneer inspreker met een concreet uitbreidingsplan komt voor een bedrijf met deze omvang dan kan gebruik worden gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid die is opgenomen in artikel 7.8.1 onder 2.

F. de Jonge, Vlierdijk 1, 7641 PB, Wierden

Inspreker kan zich vinden in de visie om streekeigen karakteristieken in het buitengebied te behouden. Hij maakt echter bezwaar tegen de aanwijzing van zijn woning als K-pand. De cultuurhistorische waarde komt volgens inspreker door de omvang van het pand, plus 1.000 m³. Wanneer een pand met gelijke architectuur gebouwd moet worden met een maximale omvang van 750 m³, zoals in het voorontwerpbestemmingsplan is opgenomen, dan blijft van het karakter niets over. Inspreker ervaart de aanwijzing van zijn woning als K-pand als een belemmering bij de verkoop en de waardebepaling van het pand.

Reactie van de gemeente

Bij herbouw geldt dat de afmetingen zoals deze bestaan op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerpplan, gehandhaafd mogen worden. Artikel 30.2.2 onder 8 is aangevuld zodat deze bepaling ook geldt in geval van herbouw. Dit is in de toelichting nader omschreven.

De karakteristieke panden dragen bij aan de kwaliteit van het buitengebied. Deze panden zijn geïnventariseerd door een deskundige, onafhankelijke instantie: Het Oversticht. In het ontwerpbestemmingsplan is geen sprake van een belemmering van de karakteristieke panden. De lijst met karakteristieke panden wordt gebruikt als een zogenaamde "positieve" lijst, onder meer ten behoeve van hergebruik van vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing.

J. Graaskamp namens de heer R. Stokkingreef, Voorbroekszijweg 3, 7468 TA, Enter

Namens de heer Stokkingreef verzoekt de heer Graaskamp om vergroting van het bouwblok op de Voorbroekszijweg 3 te Enter. De heer Stokkingreef wil aan de noordwestzijde van het bouwblok een rijbak oprichten, die landschappelijk zal worden ingepast door de aanplant van struiken en bomen.

Reactie van de gemeente

Het agrarisch bouwblok grenst aan de bestemming Agrarisch met waarden - Landschap. In de planregels is een ontheffingsmogelijkheid opgenomen voor het realiseren van een paardenbak binnen deze bestemming, aansluitend aan het agrarisch bouwblok (artikel 7.4.1 onder 3). Voor de realisatie van een paardenbak hoeft het bouwblok derhalve niet te worden vergroot, de plankaart is hierop ook niet aangepast.

ARAG Rechtsbijstand namens de heer en mevrouw M.J.H. Nijland, Witmoesdijk 5, 7468 PS Enter

Door insprekers zijn meerdere inspraakreacties ingediend.

Insprekers geven aan dat de woning op het perceel Witmoesdijk 5 is samengevoegd met de woning Witmoesdijk 5a, er staan echter geen twee wooneenheden in het bestemmingsvlak aangegeven. Insprekers verzoeken de plankaart hierop aan te passen. Daarnaast geven insprekers aan dat het bouwblok is verkleind ten opzichte van het huidige bestemmingsplan. Dit geeft beperkingen voor toekomstige ontwikkelingen en bouwmogelijkheden. Tevens zorgt dit voor waardevermindering. Insprekers verzoeken het huidige bouwblok ongewijzigd te laten.

Daarnaast wordt op het perceel een nevenactiviteit uitgevoerd, die niet staat aangegeven op de plankaart. Het gebouw waarin deze nevenactiviteit plaatsvindt, is niet kadastraal ingetekend.

Het agrarisch bouwperceel achter het bouwblok heeft de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie Indicatief" gekregen. Aangezien deze grond in het verleden als meerdere keren geroerd is, kan deze dubbelbestemming volgens inspreker van de kaart verwijderd worden.

Inspreker heeft geconstateerd dat voor het perceel Witmoesdijk 3 een nieuwe situatie is ingetekend, terwijl de anticipatieprocedure ex. artikel 19, lid 1 nog gevoerd wordt. Het initiatief voor dit perceel is volgens inspreker in strijd met het beleidsuitgangspunt dat verstening van het buitengebied wordt tegengegaan.

Daarnaast staan de bestaande agrarische activiteiten en de overige nevenactiviteiten op de percelen Witmoesdijk 5 en 5a niet vermeld op de plankaart. In januari 2007 is formeel goedkeuring ontvangen ten aanzien van de meldingen op grond van het Besluit bouw en houtbedrijven Milieubeheer en het Besluit opslag en transportbedrijven Milieubeheer.

Ten slotte geeft inspreker aan dat het agrarisch bouwblok aan de Witmoesdijk 5 is omgezet naar de bestemming "woondoeleinden", terwijl de agrarische activiteiten nog aanwezig zijn.

Reactie van de gemeente

De milieuvergunning voor de agrarische activiteiten is in 2001 ingetrokken, vandaar dat het perceel een woonbestemming heeft gekregen. Overigens is binnen een woonbestemming het hobbymatig houden van vee toegestaan. De agrarische activiteiten op het perceel zijn te klein om voor een agrarische bedrijfsbestemming in aanmerking te komen. Dit is in paragraaf 4.2.1 van de toelichting nader aangegeven. Binnen de woonbestemming zijn echter wel agrarische activiteiten toegestaan.

Witmoesdijk 5a is in 1999 vergund als inwoning bij nummer 5. Van twee afzonderlijke wooneenheden is derhalve geen sprake. De plankaart is hierop dan ook niet aangepast. Wel zijn de nevenactiviteiten die in de vrijgekomen agrarische bedrijfsgebouwen plaatsvinden als zodanig aangeduid.

Het Kornegoor is als archeologisch waardevol gebied aangegeven aangezien in het esdekcomplex sporen van inheems-Romeinse begraving en bewoning zijn aangetroffen. Het gebied is op de Indicatieve kaart archeologische waarden (IKAW) aangegeven als een terrein van hoge archeologische waarde. Om deze reden is het gebied als archeologisch waardevol gebied op de plankaart gezet.

De procedure voor het perceel Witmoesdijk 3 is afgerond, voor dit perceel is een woonbestemming opgenomen.

De heer en mevrouw J.H. Nijland, Witmoesdijk 5a, 7468 PS, Enter

De heer en mevrouw Nijland geven aan dat de bestemming van het perceel ten onrechte is gewijzigd van 'agrarisch bouwblok' naar 'wonen' aangezien op het perceel nog altijd agrarische activiteiten plaatsvinden. Op het bouwblok is sprake van twee wooneenheden, dit staat ook aangegeven op de WOZ-beschikking. De plankaart dient hierop gewijzigd te worden.

Daarnaast geven insprekers aan dat het bouwblok is verkleind ten opzichte van het huidige bestemmingsplan. Dit geeft beperkingen voor toekomstige ontwikkelingen en bouwmogelijkheden. Tevens zorgt dit voor waardevermindering. Insprekers verzoeken het huidige bouwblok ongewijzigd te laten.

Vervolgens stellen insprekers dat op het perceel een nevenactiviteit wordt uitgevoerd, die niet staat aangegeven op de plankaart. Het gebouw waarin deze nevenactiviteit plaatsvindt, is niet kadastraal ingetekend.

Het agrarisch bouwperceel achter het bouwblok heeft de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie indicatief" gekregen. Aangezien deze grond in het verleden als meerdere keren geroerd is, kan deze dubbelbestemming volgens insprekers van de kaart verwijderd worden.

Reactie van de gemeente

Voor de beantwoording wordt verwezen naar de reactie bij de vorige zienswijze.

CBS Rectum- Ypelo- Ger Schutten, Ypeloschoolweg 2a, 7468 RE, Enter

Inspreker vraagt wanneer de bebouwing in het kader van Rood-voor-rood start bij boerderij Wassink. Voor de leefbaarheid van het platteland en de school is een maximaal aantal woningen van belang. Tevens vraagt inspreker in hoeverre er ruimte is voor bebouwing/ woningen rondom de school in het kader van leefbaarheid en de centrumfunctie van school en ideeontwikkeling rondom het Kulthurhus.

Reactie van de gemeente

In dit bestemmingsplan zijn geen mogelijkheden voor nieuwbouw opgenomen. Hiervoor worden aparte plannen opgesteld. Enkel de plannen die al zijn vastgesteld, zijn in dit bestemmingsplan opgenomen. Doordat de plannen voor deze locatie momenteel nog niet volledig zijn uitgewerkt, zijn deze niet opgenomen in dit ontwerpbestemmingsplan. Mocht het initiatief doorgang vinden, dan zal daar te zijner tijd een aparte procedure voor gevolgd worden. Het betreffende perceel heeft overeenkomstig de huidige situatie een agrarische bedrijfsbestemming gekregen.

Drs. C.G. van der Valk, Ypeloschoolweg 3, 7468 RE, Enter

Inspreker ziet graag dat zijn huis in verband met waardevermindering niet wordt opgenomen op de lijst met karakteristieke panden. Inspreker pleit voor landschappelijk verantwoord bouwen.

Reactie van de gemeente

De karakteristieke panden dragen bij aan de kwaliteit van het buitengebied. Deze panden zijn geïnventariseerd door een deskundige, onafhankelijke instantie: Het Oversticht. In het ontwerpbestemmingsplan is geen sprake van een belemmering van de karakteristieke panden. De lijst met karakteristieke panden wordt gebruikt als een zogenaamde "positieve" lijst, onder meer ten behoeve van hergebruik van vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing.

N. Koopman, Ypeloschoolweg 8a, 7462 ND, Wierden

Inspreker geeft aan dat op het perceel Ypeloschoolweg 8a hun bedrijfsvoering plaatsvindt. Inspreker ziet daarom graag de aanduiding 'nevenactiviteit' worden opgenomen op dit perceel.

Reactie van de gemeente

Akkoord, het perceel Ypeloschoolweg 8a is als Wonen bestemd met de aanduiding bedrijf aan huis, waarbij een oppervlakte van 80 m^2 is opgenomen.

De heer J.J.M. Spekreijse, Ypeloschoolweg 12, 7642 ND, Wierden

De heer Spekreijse geeft aan dat het bouwblok van zijn perceel aan de Ypeloschoolweg 12 gedeeltelijk bij de buren op de grond ligt. Daarnaast ligt ook een gedeelte van het bouwblok op grond met een hoge archeologische waarde. Hij wil het bouwblok graag anders zien en geeft aan dat het bouwblok kan worden uitgebreid aan de west- en zuidzijde. Een gedeelte aan de oost- en noordzijde kan dan komen te vervallen.

Reactie van de gemeente

De twee dienstwoningen op het bouwvlak worden gehandhaafd. Het bouwvlak is aangepast zoals afgesproken tijdens een gevoerd gesprek met de gemeente Wierden op 6 februari 2008.

De heer G. Wessels, Ypeloweg 11, 7468 RA, Enter

De heer Wessels geeft aan dat op het perceel Ypeloweg 11 59.000 leghennen vergund zijn. Hiervoor is de toevoeging "intensieve veehouderij" noodzakelijk.

Reactie van de gemeente

Akkoord, de plankaart is hierop aangepast.

H.J. Eertink, Ypeloweg 12, 7468 RB, Enter

Eind 2007 is een milieuvergunning aangevraagd voor rosé kalveren. Inspreker verzoekt om de aanduiding "intensieve veehouderij" op te nemen voor zijn perceel.

Reactie van de gemeente

In juni 2008 is de milieuvergunning verleend, de plankaart is hierop aangepast.

De heer H.G. Wessels, Ypeloweg 13, 7468 RA, Enter

De heer Wessels verzoekt om een aanpassing van het bouwblok in verband met een nog te bouwen ligboxenstal naast de huidige stal.

Reactie van de gemeente

Over de locatie heeft op 12 november 2008 een gesprek plaatsgevonden. Tijdens dit gesprek is geconcludeerd dat de voorgestane bouwplannen binnen het bouwvlak, zoals opgenomen in het voorontwerpbestemmingsplan, passen. Het bestemmingsplan is hierop dan ook niet aangepast.

De Erven drs. J. ten Cate, p/a drs. A.J. ten Cate, Soestdijkerweg 184, 3721 AH, Bilthoven (betreft perceel Ypeloweg)

Inspreker geeft aan dat de vakantiewoning op het landgoed Haarboer, nabij Ypeloweg 20, niet positief bestemd is. Inspreker verzoekt dit alsnog te doen, aangezien de woning reeds decennialang bestaat. Dit verzoek komt te vervallen wanneer het verzoek voor rood-voor-rood gehonoreerd wordt. Het verzoek voor rood-voor-rood behelst de bouw van een nieuwe woning (waar?) in het kader van rood-voor-rood en het bestemmen van de vakantiewoning tot burgerwoning. Hierbij worden de stallen op de erven Ypeloweg 18 en Ypeloweg 20 gesloopt. De beide boerderijen kunnen dan een woonbestemming krijgen.

Reactie van de gemeente

Zoals richting insprekers is aangegeven, staat de gemeente Wierden positief tegenover de planontwikkeling op de percelen. Wel dient door initiatiefnemers nog uiteenlopende informatie te worden aangeleverd. Zodra deze informatie voorhanden is, kan de procedure hiervoor worden opgestart. Aangezien bij de ter visie legging van het ontwerpbestemmingsplan nog niet alle informatie voorhanden was, zijn de plannen niet opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan. Te zijner tijd zal hiervoor een aparte planprocedure worden gevolgd.

Het gemeentelijk recreatiebeleid is gericht op het creëren en vastleggen van bepaalde vormen van dag- en verblijfsrecreatie. Hieronder valt nadrukkelijk niet het positief bestemmen van solitaire recreatie-/vakantiewoningen. Dit omdat deze vorm van verblijfsrecreatie niet is toegestaan en ook niet toegestaan moet worden. Uitgangspunt van het gemeentelijk beleid is verblijfsrecreatie toe te staan op daarvoor bestemde vakantieparken en binnen de bestaande percelen als onderdeel ondergeschikt aan de hoofdbestemming.

Door het toestaan van solitaire recreatieve bestemmingen in de vorm van enkele recreatie-/ vakantiewoningen zal binnen de gemeente een wildgroei kunnen ontstaan die niet wenselijk is.

Mts. G. en H. Dollen, Ypeloweg 37, 7468 RA, Enter

Inspreker geeft aan dat het gebied waarin het perceel Ypeloweg 37 ligt is bestemd als "Agrarisch met waarden - Landschap en "Agrarisch met waarden - Natuur en Landschap. Inspreker vraagt wat de consequenties hiervan zijn voor de bedrijfsvoering. Tevens is het inspreker onduidelijk waarom één perceel langs de Exosche Aa, ten noorden van de Ypeloweg, de bestemming Agrarisch met waarden - Natuur en Landschap heeft gekregen.

Reactie van de gemeente

De waarden in het gebied zijn verbonden aan de Exosche Aa. Alle drie de agrarische gebiedsbestemmingen zijn bestemd voor de uitvoering van het agrarisch bedrijf. Verschillen tussen de gebiedsbestemmingen zijn met name aanwezig in het aanlegvergunningenstelsel en de flexibiliteitsbepalingen. Bij de begrenzing van de gebiedsbestemmingen is zo veel mogelijk uitgegaan van logische gebiedsgrenzen. De bestemming van het perceel ten noorden van Ypeloweg was als Agrarisch met waarden - Natuur en Landschap bestemd naar aanleiding van de plannen voor de landinrichting. Aangezien het erop lijkt dat plannen vooralsnog niet doorgaan is de bestemming aangepast. Het perceel is opnieuw beoordeeld en hieruit blijkt dat de bestemming Agrarisch voor het perceel het meest geëigend is.

A.F.J.M. Emmelot, Daniel Stoopendaallaan 80, 3603 EM, Maarssen (betreft bungalowpark Hoge Hexel)

Inspreker is eigenaar van een recreatiewoning en twee recreatiebouwkavels op het bungalowpark Hoge Hexel. Voor de recreatieparken is het toegestaan aantal eenheden weergegeven. Inspreker is van mening dat afstandsmaten tussen recreatiewoningen moeten worden opgenomen, zoals dit in de vigerende plannen aanwezig was.

Daarnaast geeft inspreker aan dat bij een behoorlijk aantal eigenaren de bungalow niet bedrijfsmatig wordt geëxploiteerd. Dit zou in strijd zijn met de bestemming. Inspreker geeft aan dat er een positieve bestemming opgenomen dient te worden, die recht doet aan het huidig gebruik, waarbij bedrijfsmatige exploitatie niet aan de orde is en het gebruik als tweede woning niet verboden wordt.

Ten slotte geeft inspreker aan dat in de handhavingsparagraaf een plan van aanpak mist van de vele zonder vergunning gebouwde vrijstaande bijgebouwen op het bungalowpark Hoge Hexel. Evenmin is duidelijk op welke wijze tegen de verschillende vormen van permanente bewoning wordt opgetreden.

Reactie van de gemeente

De bedrijfsmatige exploitatie voor kampeerterreinen is genuanceerd. Het doel is om permanente bewoning van recreatiewoningen tegen te gaan. Dit is als strijdig gebruik opgenomen. Een recreatiewoning dient recreatief gebruikt te worden. Dit is in de toelichting op de planregels nader aangegeven.

Marquette Vastgoed (betreft recreatiepark Lageveld)

Inspreker geeft aan dat bij recreatiepark Lageveld de bosbestemming van het landgoed niet correct is. Daarnaast moet het maximaal aantal eenheden bij Villapark Lageveld volgens inspreker worden gewijzigd van 30 naar 31.

Reactie van de gemeente

De bosbestemming, alsmede de bosbeplantingsstrook is aangepast en in overeenstemming gebracht met het bestemmingsplan "Buitengebied '85". Op het terrein zijn 30 eenheden aanwezig en vergund. Het bestemmingsplan wordt hierop niet aangepast.

T.R.O. Advies namens Hogeveld BV-Voskamp Vastgoed

Inspreker geeft aan dat op een plankaart een aanzienlijk deel van het Buitengoed Het Lageveld de bestemming BOS heeft gekregen. Inspreker verzoekt dit te wijzigen in de bestemming Recreatie - Verblijfsrecreatie.

Inspreker geeft aan dat het Buitengoed Het Lageveld een autonoom vakantiepark is en dat er in de exploitatie niet wordt samengewerkt met Camping Kiekebelt. Daarom doet inspreker het verzoek om een dienstwoning met receptie mogelijk te maken in het bestemmingsplan. Daarnaast wenst inspreker een paviljoen te realiseren op het naastgelegen recreatiepark Het Lageveld.

Ten slotte geeft inspreker aan dat de groensingels zijn bestemd als Bos. Inspreker verzoekt dit te wijzigen in Groen of als beplantingsstrook.

Reactie van de gemeente

De bosbestemming is ten onrechte op gronden van Buitengoed Het Lageveld gelegd, dit is in het ontwerpbestemmingsplan aangepast. Met exploitant is afgesproken dat de gewenste uitbreiding zal worden bekeken en beoordeeld op basis van een ingediend bedrijfsplan. De gemeente zal dan beoordelen of hieraan medewerking kan worden verleend.

De bestemming Bos rondom het perceel blijft gehandhaafd op zorg te dragen voor een goede landschappelijke inpassing. Wel is de bestemmingsomschrijving aangepast. Dit is in de toelichting op de planregels nader toegelicht.

T.R.O. Advies namens de heer P. Schuttenbelt

Door T.R.O. Advies is voor Vakantiepark Schuttenbelt een bedrijfsplan en haalbaarheidsstudie opgesteld. Veel hiervan is verwerkt in het voorontwerpbestemmingsplan. Inspreker constateert echter dat het verzoek om in plaats van 67 'gewone' recreatiewoningen maximaal 45 recreatiewoningen en 10 grotere groepsaccommodaties toe te staan nog niet verwerkt is in het bestemmingsplan. Voor groepsaccommodaties van 15-20 personen is de inhoud van 600 m³, zoals opgenomen in de planregels, niet voldoende. Een volwaarde bestemming groepsaccommodaties volstaat voor het toekomstplan Schuttenbelt. Inspreker verzoekt het plan hierop aan te passen.

Daarnaast geeft inspreker aan dat de bestemming Bos voor de groensingels een te zware aanduiding is. Inspreker verzoekt dit te wijzigen in Groen of als beplantingsstrook. Ten slotte geeft inspreker aan dat in de toelichting abusievelijk wordt geschreven over Camping Het Schuttersveld.

Reactie van de gemeente

Groepsaccommodaties zijn alleen toegestaan ter plaatse van de aanduiding "groepsaccommodatie". Op gronden met deze aanduiding is een groepsaccommodatie mogelijk van maximaal 1.000 m³. Voor Vakantiepark het Schuttenbelt zijn twee groepsaccommodaties opgenomen. Daarnaast kunnen via ontheffing groepshuizen tot een omvang van 750 m³ worden gerealiseerd. Bij de beantwoording van de vorige reactie is aangegeven dat de bestemmingsomschrijving van de bestemming Bos is aangepast. Voor de precieze beantwoording wordt hiernaar verwezen. De naamgeving van het park in de toelichting is aangepast.

T.R.O. Advies namens de familie Kleinjan, i.c. De Tolplas

In 2006 is het bestemmingsplan De Tolplas vastgesteld. Het huidige bestemmingsplan wijkt hier op onderdelen vanaf. Inspreker vraagt zich af of De Tolplas wel in het nieuwe bestemmingsplan moet worden opgenomen. Inspreker geeft aan dat binnen de aanduiding "centrale voorzieningen" de aanduiding "horeca toegestaan" ontbreekt. Het bouwblok voor centrale voorzieningen is aan de zuidwestzijde strak langs de bestaande bouwmassa getrokken. Inspreker verzoekt dit met ten minste 10 meter te verruimen zodat kleine uitbreidingen mogelijk zijn.

Op de plankaart is aangegeven dat er maximaal 24 recreatiewoningen zijn toegestaan. Dit is niet in overeenstemming met de huidige situatie en het in 2006 vastgestelde bestemmingsplan. Inspreker verzoekt het aantal toegestane eenheden te verhogen tot 40.

Inspreker geeft vervolgens aan de begrenzing voor het appartementencomplex strak rond de bestaande bouwmassa is getrokken. Met het oog op de nodige flexibiliteit voor het nog te realiseren bouwplan verzoekt inspreker de begrenzing aan de zuid- en oostzijde te verruimen.

Ten slotte geeft inspreker aan de bestemming Bos rond het terrein een zware aanduiding te vinden. Inspreker verzoekt dit te wijzigen in Groen of als beplantingsstrook.

Reactie van de gemeente

De begrenzing van de aanduidingen voor centrale voorzieningen en het appartementencomplex zijn iets verruimd, zodat er ruimte ontstaat voor kleine uitbreidingen. Momenteel zijn er 29 recreatiewoningen aanwezig op het park. Dit aantal is op de plankaart vastgelegd. Wanneer een verdere uitbreiding gewenst is, dient hiervoor een apart plan te worden ingediend. Op basis van dit plan zal bekeken worden of de gemeente hieraan zal meewerken.

Horeca, ondergeschikt aan de hoofdbestemming, is binnen de bestemming Recreatie - Verblijfsrecreatie toegestaan. Voor de landschappelijke inpassing van het park is de bestemming Bos opgenomen, hiervan is de bestemmingsomschrijving aangepast. Dit is bij eerdere inspraakreacties nader toegelicht.

Weelink's Bouwbedrijf, De Schammelte 16, 7731 BM, Ommen

Voor Bungalowpark Hoge Hexel aan de Bruine Hoopsweg verzoekt inspreker de aanwezige bedrijfswoning tevens een (dubbel)bestemming te geven voor een groepsverblijf. Daarnaast verzoekt inspreker een onbebouwde kavel eveneens te bestemmen tot groepsverblijf. Als laatste ziet inspreker graag wat extra ruimte voor de centrumvoorzieningen aan de zuidzijde van het perceel opgenomen worden. Hiermee wordt ruimte gecreëerd om ontwikkelingen en aanpassingen in de toekomst mogelijk te maken.

Reactie van de gemeente

Voor de centrumvoorzieningen aan de zuidzijde is extra ruimte opgenomen. De mogelijkheid voor het oprichten van groepshuizen is via een ontheffingsmogelijkheid in het plan opgenomen.

Mevrouw M.W. de Lange, mede namens de heer A.A. van der Spaa, de heer R.J. Vegt, de heer A. Vos en de heer L.J. Winkelhagen

Insprekers geven aan dat de bepalingen in het voorontwerpbestemmingsplan een inperking bevatten van de eigendomsrechten van de eigenaren van recreatiebungalows in het bungalowpark de Elsgraven. In de planregels is opgenomen dat gronden met de bestemming "Recreatie- verblijfsrecreatie" uitsluitend door middel van bedrijfsmatige exploitatie recreatief verblijf mogen bieden aan personen die elders hun hoofdverblijf hebben. Gebruik als permanente bewoning of als tweede woning zijn strijdig met deze bestemming en worden niet toegestaan. Deze bepalingen zijn nieuw ten opzichte van het vorige bestemmingsplan en grijpen volgens insprekers diep in op de huidige privaatrechtelijke situatie. In de huidige situatie hebben de eigenaren van recreatiebungalows het volle eigendom van grond en hebben een aandeel in de gemeenschappelijke voorzieningen. Insprekers verzoeken om zowel de bepaling voor bedrijfsmatige exploitatie als het verbod op het gebruik als tweede woning binnen de bestemming te laten vervallen.

Reactie van de gemeente

De bedrijfsmatige exploitatie voor verblijfsrecreatieve terreinen is genuanceerd. Het doel is om permanente bewoning van recreatiewoningen tegen te gaan. Dit is als strijdig gebruik opgenomen. Een recreatiewoning dient recreatief gebruikt te worden. Dit is in de toelichting op de planregels nader aangegeven.

Ing. A. Kleijn

Inspreker is in bezit van een bungalow op Landgoed de Elsgraven, deze bungalow wordt als tweede woning gebruikt. Inspreker gaat ervan uit dat in de toekomst individueel recreatief gebruikt tot de mogelijkheden blijft behoren.

Reactie van de gemeente

Zoals bij de vorige inspraakreactie reeds aangegeven is het doel om permanente bewoning van recreatiewoningen tegen te gaan. De bepaling is in de planregels genuanceerd zodat individueel recreatief gebruik tot de mogelijkheden blijft behoren.

9.2 Overleg

Op basis van artikel 10 van het Bro '85 wordt met relevante instanties overleg gevoerd. De resultaten hiervan zijn in deze paragraaf opgenomen.

Provincie Overijssel

De algemene indruk van de provincie is dat het gaat om een degelijk, duidelijk en compleet bestemmingsplan Buitengebied. De provincie mist wel een algemene gemeentelijke visie op de ruimtelijke ontwikkeling van het buitengebied in de planperiode van het bestemmingsplan.

Reactie van de gemeente

In de toelichting is de algemene visie opgenomen. Deze is verder uitgewerkt en zal in de toekomst nader worden beschreven in een plattelandsvisie, die door de gemeente Wierden wordt opgesteld.

Op 1 juli 2008 is de nieuwe Wet ruimtelijke ordening in werking getreden. Aan deze wet is een ministeriele regeling gekoppeld, die onder meer voorziet in een nieuwe wettelijke standaard voor bestemmingsplannen. Deze standaard wordt naar verwachting op 1 juli 2009 verplicht voor alle bestemmingsplannen. De provincie constateert dat het voorontwerpbestemmingsplan nog niet aan deze standaard voldoet. De provincie adviseert om het bestemmingsplan aan de aankomende nieuwe wettelijke eisen voor ruimtelijke plannen aan te passen.

Reactie van de gemeente

Het bestemmingsplan is zodanig aangepast zodat het voldoet aan de eisen uit de nieuwe Wet ruimtelijke ordening. Eveneens is het plan aangepast aan de nieuwe standaarden, dit is beschreven in paragraaf 1.6 van de toelichting.

In de Reconstructiewet concentratiegebieden is vastgelegd dat reconstructieplannen moeten doorwerken in bestemmingsplannen. De provincie is van mening dat het reconstructieplan goed in het bestemmingsplan is vertaald en adviseert om de LOG-visie die momenteel wordt opgesteld te vertalen in het bestemmingsplan.

Reactie van de gemeente

De opgestelde LOG-visie is vertaald in het bestemmingsplan, dit is beschreven in de toelichting.

In het bestemmingsplan wordt alle agrarische bedrijven de mogelijkheid geboden om 1.000 m² aan teeltondersteunende voorzieningen en 500 m² aan teeltondersteunende kassen te realiseren. De provincie adviseert deze mogelijkheid alleen te bieden aan die agrarische bedrijven waar sierteelt momenteel een substantieel onderdeel van de bedrijfsvoering is, in verband met de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied. Voor deze bedrijven zou de oppervlakte aan teeltondersteunende kassen verhoogd kunnen worden tot 1.000 m². De provincie adviseert deze bedrijven van een aanduiding op de plankaart te voorzien.

Reactie van de gemeente

In de gemeente zijn slechts enkele kwekerijen aanwezig, deze zijn apart aangeduid. Aangezien er verder geen teeltondersteunende kassen aanwezig zijn, worden deze niet langer bij recht toegestaan. Via een ontheffing kunnen deze wel worden gerealiseerd. Op deze manier kan een afweging plaatsvinden of kassen op een locatie wel of niet gewenst zijn.

De provincie verzoekt in de toelichting de streekplan PEHS weer te geven. Daarnaast adviseert de provincie om hierbij eveneens de robuuste ecologische verbindingszone langs de Regge en de Elsenerbeek op te nemen. Tevens vraagt de provincie aandacht voor de afstemming tussen het bestemmingsplan en het naar verwachting op te stellen beheerplan voor het Natura 2000-gebied Wierdense Veld.

Reactie van de gemeente

De PEHS en de ecologische verbindingszones zijn op een afbeelding in de toelichting weergegeven. Gelijk met het opstellen van het bestemmingsplan Buitengebied is een plan-m.e.r. opgesteld. Hierbij is een passende beoordeling uitgevoerd, waarin de effecten van het bestemmingsplan op Natura 2000-gebieden zijn beoordeeld. De Plan-m.e.r. ligt gelijk met het ontwerpbestemmingsplan ter visie.

Om onnodige bureaucratie bij het realiseren van nieuwe natuur te voorkomen adviseert de provincie om geen aanlegvergunning verplicht te stellen voor werken en werkzaamheden die worden uitgevoerd krachtens het vastgestelde Natuurgebiedsplan Overijssel.

Reactie van de gemeente

Akkoord, de planregels zijn hierop aangevuld.

De provincie geeft aan dat toepassing van bepaalde bestemmingsplanregels in de omgeving van het Wierdense Veld mogelijk vergunningplichtig zijn op grond van de Natuurbeschermingswet. Het gaat hierbij bijvoorbeeld om ontheffings- en wijzigingsbepalingen die significante effecten kunnen hebben op de instandhoudingsdoelstellingen van het Wierdense Veld.

Reactie van de gemeente

Gelijk met het opstellen van het bestemmingsplan Buitengebied is een Plan-m.e.r. opgesteld. Hierbij is een passende beoordelling uitgevoerd, waarin de effecten van het bestemmingplan op Natura 2000-gebieden zijn beoordeeld. De Plan-m.e.r. ligt gelijk met het ontwerpbestemmingsplan ter visie. De betreffende voorwaarde is opgenomen bij de van belang zijnde wijzigingsbevoegdheden. Dit is in de toelichting op de regels nader aangegeven.

De provincie adviseert de door GS opnieuw begrensde waterwin-, grondwaterbeschermings-, en intrekgebieden op de plankaart aan te geven.

Reactie van de gemeente

Deze zijn in het ontwerpplan op de plankaart opgenomen.

De provincie heeft diverse opmerkingen ten aanzien van externe veiligheid. Allereerst verzoeken zij om advies in te winnen bij de Regionale brandweer Twente. Daarnaast geven zij aan dat het groepsrisico rond de Bevi-inrichtingen (in dit plangebied de LPG-tankstations) niet gemotiveerd is. Ditzelfde geldt voor de zone langs de spoorlijn.

De provincie mist een onderbouwing dat de buisleidingen in het plangebied voldoen aan de geldende regelgeving (Circulaire buisleidingen). Daarnaast adviseert de provincie om te voldoen aan het nieuwe ontwerp-toetsingskader dat het ministerie van VROM heeft opgesteld. Het is goed mogelijk dat er nieuwe wetgeving geldt op het moment van vaststelling van het bestemmingsplan.

De veiligheidscontouren voor het munitiecomplex Bruineveld zijn correct op de plankaart weergegeven. De veiligheidscontouren gelden in principe voor nieuwe en bestaande situaties. Als er in het plangebied kwetsbare functies binnen de effectafstand aanwezig zijn, dan zal door middel van een risicoanalyse (QRA) bepaald moeten worden of het risico aanvaardbaar is. Er zal dan in ieder geval voldaan moeten worden aan de normen voor het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Indien dit niet mogelijk is, dan moet een oplossing gevonden worden die er voor zorgt dat (alsnog) wordt voldaan aan de veiligheidsnormen. In concreto heeft dit voor het plangebied betrekking op twee agrarische bedrijfswoningen aan de Loomsweg.

Reactie van de gemeente

Van de regionale brandweer is een advies ontvangen d.d. 25 april 2008. Het advies is in paragraaf 4.9.8 van de plantoelichting verwerkt. In deze paragraaf is het beleid ten aanzien van externe veiligheid nader aangevuld.

De provincie heeft waardering voor het in het plan opgenomen beleid om karakteristieke gebouwen te beschermen.

Reactie van de gemeente

De opmerking wordt ter kennisgeving aangenomen.

De provincie heeft waardering voor de handhavingsparagraaf van het bestemmingsplan.

Reactie van de gemeente

De opmerking wordt ter kennisgeving aangenomen.

Ministerie van Defensie, Dienst Vastgoed Defensie, Directie Noord

Een deel van het plangebied ligt binnen de veiligheidszones van munitiemagazijncomplex Bruineveld. De veiligheidszones zijn correct aangeduid op de plankaart, de betreffende bepalingen in de regels zijn ook geheel in overeenstemming met het rijksbeleid betreffende de externe veiligheid van munitieopslagplaatsen. Door de Directie Externe Veiligheid van het Ministerie van VROM worden momenteel nieuwe richtlijnen geformuleerd. De hoofdlijnen hiervan zijn inmiddels bekend en kunnen bij de voorbereiding van nieuwe bestemmingsplannen worden betrokken. De nadere aanwijzingen zijn aan de gemeente doorgegeven. Het betreft aanwijzingen die van toepassing zijn op bestaande bedrijven en woningen. Voor het realiseren van nieuwe functies en activiteiten geldt dat kwetsbare bestemmingen binnen de onderscheiden zones niet mogen worden toegestaan.

Reactie van de gemeente

De toelichting is op dit punt aangevuld.

Boven het uiterste oostelijke gedeelte van het grondgebied van de gemeente Wierden ligt een gedeelte van een militaire laagvliegroute. Uit het oogpunt van vliegveiligheid acht het ministerie van Defensie het niet aanvaardbaar om onder de laagvliegroute obstakels hoger dan 40 meter te bouwen. In het voorliggende bestemmingsplan is hieraan nog geen aandacht besteed. Aangezien de bouw van gebouwen of bouwwerken hoger dan 40 meter in dit bestemmingsplan niet mogelijk wordt gemaakt, is het niet noodzakelijk hiervoor een apart voorschrift op te nemen. Wel is het gewenst om de laagvliegroute op te nemen op de plankaart met een korte beschrijving in de toelichting.

Reactie van de gemeente

De laagvliegroute is beschreven in de toelichting en opgenomen op een afbeelding. Doordat er in de regels geen bepalingen zijn opgenomen omtrent de laagvliegroute is deze ook niet op de plankaart opgenomen.

Het plangebied ligt binnen het verstoringsgebied van de radar op het terrein van de voormalige Vliegbasis Twente. Gemeenten zijn gevraagd om in bestemmingsplannen een regeling op te nemen waarmee wordt voorkomen dat obstakels worden opgericht die leiden tot een onaanvaardbare verstoring van de radar. In de toelichting van het bestemmingsplan Buitengebied is aandacht besteed aan de binnen het radarverstoringsgebied geldende restricties. Het Ministerie van Defensie kan instemmen met de wijze waarop dit is verwerkt in het bestemmingsplan, wel geeft het Ministerie aan dat een correctie nodig is betreffende de opgenomen tekst. Hiervoor wordt een voorstel gedaan.

Reactie van de gemeente

De toelichting is aangepast naar aanleiding van de reactie.

VROM-Inspectie regio Oost

Het Ministerie van VROM bereidt nieuw extern veiligheidsbeleid voor, voor onder meer hogedruk aardgastransportleidingen. De VROM-Inspectie adviseert om bij het vaststellen van het bestemmingsplan al rekening te houden met de nieuwe inzichten. Op basis van een nieuwe rekenmethodiek kan de veiligheidsafstand exact worden berekend.

Reactie van de gemeente

Door de Gasunie is een risicoberekening gemaakt van de in het buitengebied gelegen aardgastransportleidingen. Uit de berekeningen van de Gasunie blijkt dat alle PR-contouren op een afstand van 0 meter liggen. Dit is beschreven in paragraaf 4.9.8 van de plantoelichting.

In het plangebied zijn verschillende bedrijven aanwezig die onder de werkingssfeer van het Besluit externe veiligheid inrichtingen vallen. De VROM-Inspectie mist in de toelichting een nadere afweging voor het groepsrisico rond de Bevi-inrichtingen. Voor het bepalen van de veiligheidssituatie van de munitieopslag adviseert de VROM-Inspectie de 'circulaire opslag ontplofbare stoffen voor civiel gebruik' te betrekken.

Reactie van de gemeente

De toelichting is hierop aangevuld.

In het bestemmingsplan is opgenomen dat in de zone langs de spoorlijn de oriëntatiewaarde voor het groepsrisico door het vervoer van gevaarlijke stoffen gering wordt overschreden. De VROM-Inspectie geeft aan dat het actuele groepsrisico gemotiveerd dient te worden.

Reactie van de gemeente

De toelichting is hierop aangevuld.

In het bestemmingsplan is aangegeven dat aan de normen van het Besluit luchtkwaliteit wordt voldaan. Het is de VROM-Inspectie echter niet duidelijk welke effecten de ontwikkelingen, die met het plan gepaard kunnen gaan, hebben op de luchtkwaliteit. De VROM-Inspectie adviseert het plan op dit punt te verduidelijken.

Reactie van de gemeente

De betreffende toets is bij het opstellen van de Plan-m.e.r. uitgevoerd, voor een uitgebreide rapportage wordt hiernaar verwezen. Verder worden in het bestemmingsplan geen grootschalige ontwikkelingen mogelijk gemaakt die effect hebben op de luchtkwaliteit.

Het Reconstructieplan "Salland- Twente" is vertaald in het bestemmingsplan "Buitengebied". De gemeente is nog bezig met het opstellen van een LOG-visie. De VROM-Inspectie verzoekt in de visie voorwaarden op te nemen met betrekking tot een goede landschappelijke inpassing van de uitbreiding en nieuwvestiging van agrarische bedrijven en deze voorwaarden als toetsingskader te verbinden aan het bestemmingsplan.

Reactie van de gemeente

De LOG-visie en het Beeldkwaliteitsplan voor de landbouwontwikkelingsgebieden zijn vertaald in dit bestemmingsplan. Dit is in de toelichting beschreven.

Binnen de bestemming Recreatie - Verblijfsrecreatie zijn geen beperkingen gesteld aan het aantal chalets en/of stacaravans op recreatieterreinen. Hieruit maakt de VROM-Inspectie op dat deze bouwwerken als niet-bouwvergunningplichtig worden aangemerkt. Omdat de regels omtrent stacaravans met het vervallen van de Wet op de openluchtrecreatie worden herzien verwijst de VROM-Inspectie met betrekking tot de bouwregels over stacaravans naar de kamerstukken over dit onderwerp. De VROM-Inspectie adviseert dit te betrekken bij de vaststelling van het bestemmingsplan.

Reactie van de gemeente

Het beleid ten aanzien van verblijfsrecreatie staat in de gemeentelijke "Nota Verblijfsrecreatie in het landelijk gebied en Kampeerverordening". De uitgangspunten van deze nota zijn vertaald in het bestemmingsplan. Stacaravans zijn alleen binnen de bestemming Recreatie - Verblijfsrecreatie toegestaan. In de planregels is de inhoud en hoogte vastgelegd.

De VROM-Inspectie wil zijn waardering uitspreken voor de handhavingsparagraaf in het bestemmingsplan. De VROM-Inspectie verzoekt deze paragraaf aan te vullen en het beleid en voornemens met betrekking tot het toezicht en de handhaving te concretiseren. Daarnaast adviseert zij nog de retrospectieve toets aan de handhavingsparagraaf toe te voegen. Daarnaast is in het overgangsrecht in artikel 45 van de regels een onjuiste verwijzing opgenomen. De VROM-Inspectie adviseert om voor het overgangsrecht de standaardregels uit het Besluit ruimtelijke ordening te hanteren. De VROM-Inspectie adviseert om het onrechtmatig bewonen van recreatiewoningen in het bestemmingsplan strafbaar te stellen en eventueel bestaand strijdig gebruik te wraken.

Reactie van de gemeente

In paragraaf 7.3 van de toelichting is een retrospectieve toets opgenomen.

Het Oversticht

Het Oversticht is verheugd te constateren dat aandacht is besteed aan cultuurhistorie en landschap in de brede zin van het woord. Het Oversticht heeft een aantal opmerkingen en aandachtspunten die naar hun mening de kwaliteit van het bestemmingsplan kunnen versterken.

Vijf terreinen zijn in het kader van een actualisatie van de Archeologische Monumentenkaart (AMK) geherwaardeerd. Hierbij zijn drie terreinen van de AMK afgehaald, het betreft terreinen aan de hoek Bullenaarsweg/Poolweg, Schaddenbeltsweg en Ypeloweg.

Reactie van de gemeente

De aangegeven terreinen zijn van de plankaart gehaald.

Het Oversticht constateert dat bij de aanduiding "archeologisch monument" (in de nieuwe systematiek: dubbelbestemming Waarde - Archeologisch monument) wordt aangesloten bij de Wet op de Archeologische Monumentenzorg, waarbij geen archeologische onderzoeksverplichting is bij bouwwerken <100 m². Van de terreinen die nu op de plankaart staan, kan niet gesproken worden van een verwachtingswaarde: van deze terreinen is de archeologische waarde bekend. Het Oversticht is van mening dat binnen archeologische monumenten ook onderzoek op maat nodig is voor ontwikkelingen < 100 m², zij verzoekt dan ook om de ondergrens te laten vervallen.

Reactie van de gemeente

De ondergrens is naar aanleiding van reactie aangepast en gesteld op 30 m². Het geheel laten vervallen van de ondergrens vindt de gemeente niet wenselijk. Door bovenstaande maatvoering op te nemen blijven kleine aanpassingen aan gebouwen, zoals de bouw van een erker, mogelijk zonder ontheffing.

De dubbelbestemming "archeologisch waardevol gebied" geldt alleen voor gebieden met een hoge archeologische verwachting op grond van de IKAW. Het Oversticht adviseert dit artikel ook te laten gelden voor de gebieden met een middelhoge archeologische verwachting.

Reactie van de gemeente

De gemeente Wierden is gestart met het opstellen van een archeologische verwachtingenkaart. Hierin zal het gemeentelijk beleid ten aanzien van archeologie verwoord worden. Hierbij worden eveneens de archeologische waardevolle gebieden nader begrensd. Dit beleid zal eveneens gebruikt worden bij het toetsen van (bouw-)aanvragen. Tot het moment dat dit beleid van kracht is, blijft de huidige dubbelbestemming op de plankaarten staan.

Bij de regels wordt voor de dubbelbestemming "archeologisch waardevol gebied" aangesloten bij de Wet op de Monumentenzorg waarbij geen archeologische onderzoeksverplichting is bij bouwwerken <100 m². Het provinciaal beleid gaat in het buitengebied uit dat voor gebieden tussen de 100 en 2.500 m² geen onderzoeksverplichting geldt. Het Oversticht adviseert de gemeente dit uitgangspunt te hanteren.

Reactie van de gemeente

Akkoord, het bestemmingsplan is hierop aangepast.

Het Oversticht mist in hoofdstuk 2 van de toelichting een verwijzing naar het beeldkwaliteitsplan Hart van Twente, dat is opgesteld in het kader van het reconstructieplan. Dit heeft gevolgen voor meerdere onderdelen in het bestemmingsplan. Het Oversticht adviseert en gaat ervan uit dat deze uitgangspunten alsnog opgenomen worden.

Reactie van de gemeente

In het beeldkwaliteitsplan voor Wierden en de omgeving van Vriezeveen is beschreven waar nieuwe bebouwing aan zou moeten voldoen. Het betrof een proefproject in het kader van de Reconstructie, dat in 2002 is afgerond. In 2008 is het Beeldkwaliteitsplan LOG's Wierden opgesteld. Dit beeldkwaliteitsplan wordt gebruikt bij de toetsing van aanzienlijke uitbreidingen op bouwblokken in het gehele buitengebied. In paragraaf 2.4 van de toelichting is het beeldkwaliteitsplan beschreven.

Het Oversticht vraagt in het algemeen aandacht voor ruimtelijke inpassing bij ontwikkelingen in het buitengebied. Het Oversticht ondersteunt de aandacht die de gemeente heeft voor (inrichting van) erven, maar adviseert breder in te steken als het gaat om ruimtelijke en landschappelijke inpassing van ontwikkelingen.

Reactie van de gemeente

Nieuwe ontwikkelingen worden mogelijk gemaakt via de opgenomen wijzigingsbevoegdheden. In de afwegingskaders van de wijzigingsbevoegdheden is aangegeven dat bij de toepassing van de wijzigingsbevoegdheden een evenredige belangenafweging plaatsvindt waarbij onder meer de mate van landschappelijke inpassing is aangetoond. Voor de landbouwontwikkelingsgebieden zijn daarnaast beeldkwaliteitsplannen opgesteld. De gemeente Wierden gaat ervan uit dat de landschappelijke en ruimtelijke inpassing van ontwikkelingen hierdoor voldoende is gewaarborgd.

Plaatselijk Belang Rectum/Ypelo

Het bestuur van Plaatselijk Belang Rectum/Ypelo wil de aandacht vestigen op de noodwoningen. Zij pleit ervoor deze positief te bestemmen, als voorbeeld noemen zij de percelen Kloosterhoeksweg 1 en 2. Dit zal naar hun mening alleen maar leiden tot duidelijkheid richting betrokkenen.

Reactie van de gemeente

Een aantal noodwoningen heeft in het bestemmingsplan "Buitengebied 2009" een woonbestemming gekregen. Dit is in paragraaf 4.5 van de toelichting nader aangegeven. Andere noodwoningen zijn door hun ligging nabij (agrarische) bedrijven of in bos- en natuurgebied niet positief bestemd. Deze woningen vallen onder het overgangsrecht.

Op de percelen Kloosterhoeksweg 1 en 2 zijn geen noodwoningen gevestigd. In het vorige bestemmingsplan hadden deze percelen een bosbestemming, de aanwezige opstallen vielen onder het overgangsrecht. Uit de gemeentelijke bestanden blijkt dat de aanwezige opstallen sinds jaren al niet meer bewoond worden. Zoals in de toelichting is aangegeven is het toevoegen van nieuwe woningen in het buitengebied niet toegestaan.

Voor het Plaatselijk Belang Rectum/Ypelo staat leefbaarheid hoog in het vaandel. Daarom vinden zij dat woningbouw moet worden toegestaan in het buitengebied, met name in het kader van rood voor rood. Nieuwbouw mag echter geen belemmeringen opleveren voor agrarische bedrijven.

Reactie van de gemeente

In het bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor de realisatie van één of meerdere woningen via de Rood-voor-rood-regeling. In het afwegingskader van de wijzigingsbevoegdheden is opgenomen dat bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheden een evenredige belangenafweging plaatsvindt waarbij onder meer de mate waarin de belangen van gebruikers en/of eigenaren van de aanliggende gronden worden geschaad, worden meegenomen.

Voor het overige wordt de bouw van nieuwe woningen in het buitengebied niet toegestaan. Dit is beschreven in paragraaf 4.5 van de toelichting.

RECRON- Overijssel

In de planregels wordt verwezen naar de "Nota verblijfsrecreatie in het landelijk gebied", die als bijlage bij de planregels is gevoegd. Door RECRON zijn knelpunten in deze nota geconstateerd, deze zijn met de gemeente besproken. De RECRON heeft met name behoefte de detaillering in bestemmingsplannen zodanig te beperken, dat op marktontwikkelingen kan worden ingespeeld. Zij pleiten hierbij onder meer om de verordening met daaraan gekoppeld een vergunningsplicht voor kampeerbedrijven te laten varen. Tevens pleiten zij voor eenzelfde planologisch regiem voor alle recreatiebedrijven (ongeacht de omvang). Zij vraagt hierbij omzichtig te werk te gaan bij nieuwvestiging van bedrijven, dit betreft ook de kleinschalige kampeerterreinen.

Reactie van de gemeente

De nota "Verblijfsrecreatie in het landelijk gebied" en de "Kampeerverordening" zijn door de gemeenteraad op 20 januari 2009 door de gemeenteraad vastgesteld. Deze beide documenten zijn in het bestemmingsplan verwerkt. Naar mening van de gemeente is er voor recreatieondernemers in het bestemmingsplan voldoende ruimte opgenomen om op marktontwikkelingen in te kunnen spelen. Dit dient echter wel te gebeuren met inachtneming van de ruimtelijke kwaliteit van het gebied en functies in de omgeving. Het toestaan van kleinschalige kampeerterreinen kan naar mening van de gemeente bijdragen aan de leefbaarheid van het landelijk gebied. Het opzetten van nieuwe kleinschalige kampeerterreinen is echter wel aan voorwaarden verbonden.

Daarnaast geeft de RECRON aan dat nevenactiviteiten in de vorm van verblijfsrecreatie bij agrarische bedrijven geen reëel perspectief bieden. De ambitie van de gemeente moet volgens hen het "grootschalig boeren in een kleinschalig landschap zijn". Daarnaast geeft zij aan dat de opsomming van verblijfsrecreatieve voorzieningen in de toelichting niet volledig is.

Reactie van de gemeente

De toelichting is aangevuld op basis van de laatste stand van zaken. Om de ruimtelijke kwaliteiten en de leefbaarheid van het buitengebied te waarborgen geeft de gemeente Wierden agrarische bedrijven de mogelijkheid om onder voorwaarden de bedrijfsvoering te verbreden. Eén van de mogelijkheden is het realiseren van verblijfsrecreatieve voorzieningen. Gezien de ervaringen binnen de gemeente Wierden en de vraag naar deze voorzieningen blijft deze mogelijkheid in de gemeente Wierden gehandhaafd.

Ten aanzien van de regels verzoekt de RECRON de definitie van "stacaravan" aan te passen en in overeenstemming te brengen met de provinciale richtlijn.

Reactie van de gemeente

De definitie van "stacaravan" is in het ontwerpbestemmingsplan aangepast.

De landschappelijke inpassing van recreatieterreinen heeft op de plankaart de bestemming Bos gekregen. Dit gaat de RECRON te ver, dit maakt in hun optiek deel uit van de bestemming verblijfsrecreatie.

Reactie van de gemeente

De bestemming Bos is opgenomen om de landschappelijke inpassing van verblijfsrecreatieve terreinen te waarborgen. Naar aanleiding van de inspraak- en overlegreacties is de bestemmingsomschrijving van Bos aangepast, zodat ook dichte beplantingsstroken binnen deze bestemming passen.

In het bestemmingsplan is aangegeven dat voor de voor de bouw van centrale voorzieningen geen wijzigingen zijn voorzien. De RECRON pleit voor een verruiming van het bouwblok zodat voortgaand geïnvesteerd kan worden in deze voorzieningen.

Reactie van de gemeente

De bestemmingsvlakken voor verblijfsrecreatieve bedrijven zijn zodanig vorm gegeven dat er voldoende mogelijkheden voor centrale voorzieningen binnen het bouwblok zijn. Bij grotere uitbreidingen dient er concrete, onderbouwde bouwaanvragen te worden ingediend, op basis hiervan zal de gemeente Wierden bekijken of medewerking wordt verleend. Bij een positief besluit kan hiervoor een aparte planologische procedure worden opgestart.

Voor groepsaccommodaties wordt in het voorontwerpbestemmingsplan een maximale maatvoering van 1.000 m³ gehanteerd. Deze maatvoering is volgens de RECRON te klein. Zij pleit ervoor deze eis te laten vervallen of een ontheffing of wijzigingsbevoegdheid in te bouwen.

Reactie van de gemeente

De groepsaccommodaties zijn apart aangeduid. Via een ontheffing is de bouw van enkele groepshuizen tot een omvang van 750 m³ mogelijk. Deze maatvoering volstaat naar mening van de gemeente om in te kunnen spelen op de vraag vanuit de markt.

Vitens

In het beleidskader in hoofdstuk 2 is de gebiedsvisie van het project Waterland Wierden niet genoemd als voor het gebied relevant beleid. De gebiedsvisie kan volgens Vitens worden opgenomen bij het reconstructieplan, aangezien het een pilot is in het kader van de reconstructie. Eveneens ontbreekt in dit hoofdstuk het gemeentelijk Structuurplan Zuidbroek.

Reactie van de gemeente

De gebiedsvisie voor het project Waterland Wierden is in de toelichting als uitwerking van het Reconstructieplan benoemd. Het Zuidbroek ligt buiten het plangebied, om deze reden wordt hieraan geen aandacht besteed.

In het voorontwerpbestemmingsplan zijn niet alle waterwingebieden en nog geen grondwaterbeschermingsgebieden aangegeven op de plankaart doordat de begrenzing niet tijdig beschikbaar was. Vitens gaat ervan uit dat deze in het ontwerpbestemmingsplan wel worden opgenomen.

Reactie van de gemeente

Deze gebieden zijn in het ontwerpbestemmingsplan op de plankaart opgenomen.

Binnen Waterland Wierden wordt een gedeeltelijke verplaatsing van de grondwaterwinning voorbereid. Een nieuwe vergunning hiervoor is nog niet verleend, daarnaast is de planvorming voor de buffers aansluitend aan de grondwaterwinningslocatie nog gaande. Vitens verzoekt een wijzigingsbevoegdheid in het plan op te nemen voor de betreffende gebieden zodat flexibel kan worden ingespeeld op de nieuwe situatie.

Reactie van de gemeente

Akkoord, de wijzigingsbevoegdheid is in de regels opgenomen.

Door het buitengebied van Wierden lopen diverse hoofdtransportleidingen voor drinkwater. Vitens verzoekt deze leidingen als dubbelbestemming in het plan op te nemen. De leidingstroken verzoeken zij te beschermen via het aanlegvergunningenstelsel. Dit komt overeen met het provinciaal beleid. In een aanvullende reactie heeft Vitens aangegeven dat het voor hen van belang is dat zij in kennis worden gesteld en betrokken worden bij graafwerkzaamheden bij de betreffende leidingstrook. Dit is belangrijk om de veiligheid die beoogd wordt te waarborgen.

Reactie van de gemeente

De wens van Vitens om op de hoogte te zijn van graafwerkzaamheden nabij leidingstroken is begrijpelijk, maar het bestemmingsplan is hier niet het geëigende instrument voor. Deze leidingen zijn, anders dan bijvoorbeeld gasleidingen, niet ruimtelijk relevant. Er is geen sprake van eventuele risico's ten aanzien van externe veiligheid als gevolg van de aanwezigheid van een waterleiding. De waterleidingen worden dan ook niet op de plankaart opgenomen.

Waterschap Regge en Dinkel

Het waterschap geeft aan dat het plan helder van opzet is en dat het aspect water goed is meegenomen. Wel heeft het waterschap enkele opmerkingen die naar mening van het waterschap in het plan opgenomen dienen te worden.

Op het moment dat het bestemmingsplan vastgesteld wordt zijn de kaders voor de Kaderrichtlijn Water (KRW) aangegeven in de Rijn Oost nota 2007. Hierbij is onder meer aangegeven dat de focus ligt bij de verbetering van de ecologische kwaliteit. Voor de gemeente Wierden zijn inrichtingsmaatregelen langs enkele waterlopen van belang. Het gaat hier specifiek om het creëren van meer ruimte langs de waterloop. Het waterschap verzoekt de gemeente om te anticiperen op de benodigde ruimte in het bestemmingsplan Buitengebied.

Reactie van de gemeente

Bij het begrenzen van de gebiedsbestemmingen, is de huidige situatie leidend geweest. Voor toekomstige ontwikkelingen zijn flexibiliteitsbepalingen opgenomen. Daarnaast is de waterhuishouding in de bestemmingsomschrijving van de bestemmingen Agrarisch met waarden - Landschap en Agrarisch met waarden - Natuur en Landschap , waar de belangrijkste waterlopen door lopen, geregeld.

In het hoofdstuk in de toelichting over de beleidskaders zou naar mening van het waterschap een onderdeel "waterschapsbeleid" dienen te worden opgenomen. Het waterschap doet een suggestie voor de tekst hiervoor.

Reactie van de gemeente

Akkoord, de toelichting is hierop aangepast.

Het Waterschap verzoekt in het hoofdstuk "Uitvoering en handhaving" een onderdeel over het Keur op te nemen. De Keur legt beperkingen op aan gebruiksfuncties van percelen langs waterlopen en waterkeringen die in beheer zijn bij het waterschap. In het bestemmingsplan komt de keur nu niet voor, terwijl het een belangrijk beheers- en handhavingsinstrument van het waterschap is. Hierbij merkt het Waterschap op dat de Keur betrekking heef t op alle waterlopen, terwijl in het bestemmingsplan alleen de eerste en tweede soort waterlopen zijn opgenomen.

Reactie van de gemeente

In de Keur van het waterschap staat beschreven wat wel en niet mag op of aan de waterkeringen en watergangen. De keur van de watergangen is juridisch bindend voor de burgers van de gemeente. Doordat de keur van het waterschap juridisch bindend is, is het niet noodzakelijk de daarin genoemde (ruimtelijke) regelgeving in het bestemmingsplan op te nemen. Dit levert namelijk een onnodige dubbele regelgeving op. De keur kan wel beschreven worden in de toelichting van het bestemmingsplan, overeenkomstig de wens van het waterschap.

Bij de bestemming Water-Landschappelijke en natuurlijke waarden is waterberging niet genoemd. Het waterschap zou graag zien dat dit wordt overgenomen, zoals is opgenomen bij artikel 28 (Water).

Reactie van de gemeente

De bestemmingsomschrijving van artikel 29 is hierop aangevuld.

In de concept-Nota "Verblijfsrecreatie in het landelijke gebied" moet bij de toetsingscriteria in hoofdstuk 5 ook "water" genoemd worden.

Reactie van de gemeente

Doordat het ontwerpbestemmingsplan is opgezet overeenkomstig de nieuwe standaarden van de SVBP2008 is de bestemming "Water- landschappelijke en natuurlijke waarden" vervangen door de dubbelbestemming "Waarde- Natuur en Landschap". Binnen de bestemming is waterberging geregeld.

Stichting Natuur en Milieu Wierden

De Stichting Natuur en Milieu Wierden geeft als algemene reactie dat alles groter en hoger wordt. Dit vindt zij geen goede zaak en hier is Wierden volgens hen ook niet mee gediend.

De Stichting Natuur en Milieu heeft een aantal opmerkingen en aanvullende tekstvoorstellen voor de toelichting. Zij wijst met name op het gevaar voor een achteruitgang van de kwaliteit van het landschap. Daarnaast zijn er volgens de stichting te veel bevoegdheden bij B en W. Ontheffingen en wijzigingsbevoegdheden vinden zij primair een taak van de gemeenteraad.

Reactie van de gemeente

De tekstvoorstellen van Stichting Natuur en Milieu Wierden zijn akkoord, en zijn waar mogelijk verwerkt. In het belang van korte procedures heeft het college van B&W verschillende bevoegdheden, de gemeenteraad stuurt hierbij op hoofdlijnen. Het aantal bevoegdheden dat bij het college van B&W ligt is overigens niet groter dan in het vorige bestemmingsplan "Buitengebied '85".

De Stichting Natuur en Milieu vindt de bescherming van het essenlandschap onvoldoende door mogelijke nieuwvestiging van nieuwe grondgebonden agrarische bedrijven in dit landschapstype. Bij bedrijfsbeëindiging binnen een essenlandschap moet eerst worden gekeken of er een mogelijkheid bestaat voor hervestiging voordat de Rood voor Rood-regeling wordt toegepast.

Reactie van de gemeente

Nieuwe ontwikkelingen zijn enkel mogelijk via een wijzigingsbevoegdheid. Hierbij vindt een afweging plaats of een locatie geschikt is. Niet aan iedere locatie zal medewerking worden verleend. Het ligt bijvoorbeeld niet voor de hand dat een nieuw bedrijf op een es geplaatst wordt. Mocht er wel een positief besluit voor medewerking komen, dan is bij de wijzigingsbevoegdheid de voorwaarde opgenomen dat nieuwe gebouwen landschappelijk worden ingepast/ de ruimtelijke kwaliteit ter plekke verbeterd. Voor nieuwe agrarische bedrijven geldt dat uit onderzoek moet zijn gebleken dat hergebruik van een vrijkomende agrarische bedrijfslocatie niet tot de mogelijkheden behoort.

Naar mening van de gemeente geeft dit voldoende mogelijkheden om waarden in het gebied te kunnen behouden/ versterken.

De Stichting Natuur en Milieu Overijssel vindt dat bij her- en nieuwvestiging voorwaarden moeten worden opgenomen voor onderhoud van omliggende landerijen. Doordat deze tak niet grondgebonden is, bestaat het gevaar dat het omliggende landschap niet onderhouden wordt.

Reactie van de gemeente

Het onderhoud kan niet in een bestemmingsplan worden vastgelegd, het plan wordt hierop dan ook niet gewijzigd.

Het is de Stichting niet duidelijk of voor bedrijfswoningen binnen een agrarisch bouwblok de goothoogte 4 meter is. Een hogere goothoogte past niet in het landschap. Dit ziet zij graag opgenomen in het bestemmingsplan. Hierbij kan de nokhoogte worden beperkt tot 8 meter.

Reactie van de gemeente

Voor bedrijfswoningen op een agrarisch bedrijf geldt, net als voor de overige gebouwen, een maximale goothoogte van 6 meter en een maximale bouwhoogte van 10 meter. De ontheffing voor een hogere goot- en nokhoogte, geldt niet voor de bedrijfswoningen. Doordat het principe van bebouwingsconcentratie geldt, is de gemeente van mening dat een goothoogte van 6 meter geen afbreuk doet aan het landschap.

Dc Stichting vindt de maatvoeringen binnen de agrarische bedrijfsbestemming erg ruim. Deze maatvoeringen zijn in strijd met de uitgangspunten zoals in de toelichting verwoord.

Reactie van de gemeente

Het nieuwe bestemmingsplan moet de komende tien jaar het kader bieden voor ontwikkelingen in het buitengebied van Wierden. Vanwege macro-economische en maatschappelijke ontwikkelingen is het de verwachting dat de agrarische bedrijven verder zullen groeien. De gemeente heeft hier in dit bestemmingsplan mogelijkheden voor opgenomen. Ontwikkelingen zullen echter binnen de kwaliteiten van het buitengebied moeten plaatsvinden. Om deze reden worden bepaalde ontwikkelingen enkel via flexibiliteitsbepalingen (ontheffing/ wijzingsbevoegdheid) mogelijk gemaakt.

De Stichting is van mening dat teelt ondersteunende voorzieningen landschappelijk moeten worden ingepast. Zij is van mening dat deze voorzieningen alleen binnen de bestemming Agrarisch mogen plaatsvinden. Ditzelfde geldt voor boomkwekerijen.

Reactie van de gemeente

Afhankelijk van de waarden in een gebied kunnen boomkwekerijen worden toegestaan. Een afweging hiervoor zal per initiatief moeten worden genomen. In een besloten gebied heeft dit minder gevolgen dan op een open enk. Om deze reden is hiervoor een ontheffing opgenomen en is een boomkwekerij niet bij recht toegestaan. Dit is in het huidige bestemmingsplan wel het geval is.

Teeltondersteunende voorzieningen zijn binnen de bestemmingen Agrarisch en Agrarisch met waarden - Landschap toegestaan bij ontheffing, binnen een afstand van 50 meter tot het agrarisch bouwblok. Door deze afstandseis op te nemen is er sprake van een concentratie van bebouwing/bouwwerken. Hierbuiten kunnen deze voorzieningen niet worden opgericht. Binnen de bestemming Agrarisch met waarden - Natuur en Landschap zijn teeltondersteunende voorzieningen in het geheel niet toegestaan.

Bij de niet-agrarische bedrijven mist de Stichting de oppervlakte van de bestemmingsvlakken. Daarnaast is de Stichting van mening dat een nieuwe bedrijfsactiviteit altijd minder (milieu) belastend dient te zijn.

Reactie van de gemeente

De plankaart is op schaal getekend. Doordat alle bouwpercelen concreet begrensd zijn, is de oppervlakte van de bestemmingsvlakken vanaf de kaart te herleiden. Het opnemen van deze oppervlakten in de planregels is derhalve niet nodig. Dit betreft overigens geen wijziging ten opzichte van het bestemmingsplan "Buitengebied '85", dat eenzelfde systematiek kent.

Op de tot Bedrijf bestemde gronden kunnen via ontheffing ook andere bedrijfsactiviteiten worden ontplooid. Deze mogen geen extra invloed hebben op de omgeving. Een vergelijkbare activiteit als de huidige activiteit vindt de gemeente acceptabel.

De Stichting vraagt de hoe de bescherming van gebieden met lokale waarden binnen de bestemming Agrarisch werkt. Tevens vraagt zij zich af welke waarden dit betreft. Daarnaast vraagt zij zich af of de bescherming via een aantal gebruiksverboden en een aanlegvergunningstelsel voldoende waarborg is voor behoud en herstel van waarden binnen de bestemming Agrarisch met waarden - Landschap.

Reactie van de gemeente

De waarden worden beschermd via het aanlegvergunningenstelsel die in een bijlage van de regels is opgenomen. Bij het aanvragen van een aanlegvergunning voor een aanlegvergunningplichtig werk of werkzaamheid, zullen de waarden ter plekke worden bekeken.

De gemeentelijke overheid is verantwoordelijk voor de handhaving van het bestemmingsplan, dit is nader beschreven in paragraaf 7.2. van de plantoelichting.

Voor mestvergisting is een mogelijkheid voor ontheffing opgenomen. Hierbij geldt dat de capaciteit van de installatie minder dan 100.000 kg per dag bedraagt. De Stichting Natuur en Milieu Wierden vraagt of dit niet erg veel is. Voor realisering van mestopslag is daarnaast binnen de agrarische gebiedsbestemmingen een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Inspreker geeft aan dat hierbij de hoeveelheid opslag ontbreekt.

Reactie van de gemeente

De capaciteit van een mestvergistingsinstallatie van 100.000 kg per dag is de grens die vanuit de mer gesteld wordt als mer-plichtige activiteit. Indien de capaciteit meer dan 100.000 kg bedraagt dient een mer uitgevoerd te worden. Tot een capaciteit van 100.000 kg hoeft het effect op het milieu niet aan de hand van een mer beoordeeld te worden. De gemeente is dan ook van mening deze capaciteit als maximum voor een ontheffing op te nemen. Bij een aanvraag voor een grotere capaciteit zal een herziening van het bestemmingsplan plaats moeten vinden, waarbij dan ook een mer uitgevoerd dient te worden.

De gemeente heeft geen maximale maat voor mestopslag opgenomen, zodat aan de hand van het afwegingskader beoordeeld kan worden of de aanvraag aanvaardbaar is, dit verschilt per gebied.

Binnen de bedrijfsbestemming in artikel 8 en woonbestemming zijn lichtmasten toegestaan tot 10 meter. De Stichting vindt dit te hoog voor het buitengebied. Daarnaast geeft zij aan dat de ontheffingen van de bouwregels niet uniform zijn.

Reactie van de gemeente

Voor alle bedrijven geldt dat de bouwhoogte niet meer dan 10 meter mag bedragen. Via ontheffing kunnen deze maten worden verhoogd. Deze verhoging mag maximaal 2 meter bedragen. Dit betekent dat de bouwhoogte voor alle bedrijven via ontheffing niet meer dan 12 meter mag bedragen De goothoogte per bedrijf verschilt. De maximale goothoogte per bedrijf is opgenomen in artikel 8.1. Omdat de goothoogte per bedrijf verschilt, is bij de ontheffingen opgenomen dat de goothoogte met niet meer dan 2 meter mag worden verhoogd. Dit geldt echter niet voor de bedrijfswoningen.

De maximale hoogte van lichtmasten is gewijzigd in 6 meter, deze maat komt overeen met de hoogte uit het bestemmingsplan "Buitengebied '85".

Bij het afwegingskader van de algemene ontheffingen en algemene wijzigingsbepalingen (artikel 50 en 51) wordt gesproken over belangen van gebruikers en/of eigenaren van de aanliggende gronden. Volgens inspreker dient hier belanghebbende te staan. Met name voor natuurgebieden ligt het lastig om de eigenaar hiervan in kennis te stellen. Inspreker is van mening dat een natuurorganisatie ook een belanghebbende is.

Reactie van de gemeente

De gemeente maakt op basis van het afwegingskader een afweging omtrent een ontheffing of wijziging. Hierbij neemt de gemeente dan ook het belang van de gebruikers en/of de eigenaren in mee. Het is daarbij niet de bedoeling deze mensen in kennis te stellen. Bij een procedure voor ontheffing of wijziging kunnen belanghebbenden zienswijzen indienen. In dat geval kunnen ook natuurorganisaties hun zienswijze indienen.

Bij de algemene procedurebepaling in artikel 52 is aangegeven dat stukken 2 weken ter inzage liggen. De Stichting ziet hier problemen ontstaan zodat inspraak of het indienen van een zienswijze onmogelijk wordt. De stichting vraagt wat de onder lid 3 wordt verstaan bij de "onder a genoemde termijn". Tevens vindt zij dat punt 5 qua leesbaarheid vereenvoudigd mag worden.

Reactie van de gemeente

In de nieuwe Wet ruimtelijke ordening is afdeling 3.4 van de Awb van toepassing. Dit houdt in dat in dat geval geen aparte procedureregeling meer bijgevoegd hoeft te worden. Echter voor de duidelijkheid nemen we wel een procedure bepaling op.

De Stichting Natuur en Milieu Wierden vraagt zich af of bij de overgangsbepaling in artikel 54 de bedrijven als genoemd in artikel 8 niet moeten worden uitgesloten van de 10% uitbreidingsmogelijkheid.

Reactie van de gemeente

De overgangsbepaling is vanuit de Bro voorgeschreven, de gemeente kan dus bedrijven niet uitsluiten van de 10% uitbreidingsmogelijkheid.

De Stichting Natuur en Milieu heeft voorts diverse opmerkingen over de plankaart. Het betreft hierbij onder meer de bestemming en begrenzing van diverse natuurgebieden. En bestemmingen van bebouwde locaties. De stichting constateert dat houtwallen niet op de plankaart zijn aangegeven en vraagt of dit de bedoeling is. Daarnaast vraagt zij zich af of de zonering vliegbasis Twente Radar en Munitiedepot Bruineveld nog actueel zijn.

Reactie van de gemeente

De opmerkingen op de plankaart zijn allemaal nagelopen. Dit heeft op diverse plekken geleid tot aanpassing van de kaart. De houtwallen zijn inderdaad niet op de plankaart opgenomen. Zoals in de toelichting is beschreven komen waarden terug in de hoofdbestemmingen en de daaraan gekoppelde bouw-, ontwikkelings- en gebruiksmogelijkheden. Daarnaast worden waarden, zoals houtwallen, beschermd via het stelsel van aanlegvergunningen. De bestemmingen van bosgebieden aan de 3e Lageveldsweg en Bruine Hoopsweg zijn aangepast. De openheid ten noordoosten van de Bekkenhaarsweg is naar mening van de gemeente met de huidige bestemmingsplanregeling afdoende geregeld.

De zonering voor de vliegbasis (in de toelichting) en het munitiedepot (op plankaart) zijn overgenomen overeenkomstig de huidige situatie. De gemeente mag in haar bestemmingsplan nog niet vooruitlopen op de toekomstige situatie. Zodra de situatie voor deze terreinen is gewijzigd zijn de zoneringen niet (meer) van toepassing en kan het bestemmingsplan hierop worden aangepast.

Natuur en Milieu Overijssel

Natuur en Milieu Overijssel vindt dat natuur er erg beknopt vanaf komt in het bestemmingsplan. De beschrijving van natuurwaarden in paragraaf 3.4.2 is volgens Natuur en Milieu Overijssel veel te beperkt en algemeen. Dit moet volgens Natuur en Milieu Overijssel uitgebreider. Zij mist daarbij ambitie en visie op natuur in het plan. In het gemeentelijk Milieubeleidsplan lag de ambitie hoger. Daarnaast mist zij trots/ enthousiasme dat er binnen de gemeente een Natura 2000-gebied ligt: het Wierdense Veld.

Reactie van de gemeente

De beleidsintenties van de gemeente Wierden zoals opgenomen in het gemeentelijke Milieubeleidsplan blijven overeind. De gemeente streeft naar behoud, herstel en ontwikkeling van waardevolle ecologische, landschappelijke en cultuurhistorische waarden. Dit is de toelichting van het bestemmingsplan weergegeven. Er is sprake van een actualisatie van het bestemmingsplan Buitengebied, waarbij geen grootschalige nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt.

Gelijk met het opstellen van het bestemmingsplan Buitengebied is een Plan-m.e.r. opgesteld. Hierbij is een passende beoordeling uitgevoerd, waarin de effecten van het bestemmingplan op Natura 2000-gebieden zijn beoordeeld. De Plan-m.e.r. ligt gelijk met het ontwerpbestemmingsplan ter visie.

In de beschrijving van de "Nota Meerjarenbeleid 2008-2010" wordt gerept over nieuwe bestemmingen en andere gebruiksmogelijkheden. De gemeente denkt aan natuurbeheer in combinatie met bedrijfsvestiging. Natuur en Milieu Overijssel informeert wat hiermee wordt bedoeld.

Reactie van de gemeente

Het betreft hier de zogenaamde "rood voor groen"-constructies. Er worden mogelijkheden geboden voor nieuwe ontwikkelingen, zoals nieuwe landgoederen, wanneer ook extra groen wordt aangelegd en onderhouden. In het bestemmingsplan is dit nader uitgewerkt.

Natuur en Milieu Overijssel vindt in het bestemmingsplan niets terug van een verankering van het Landschapsontwikkelingsplan (LOP).

Reactie van de gemeente

Zoals in de toelichting aangegeven was de gemeente bezig met het opstellen van het Landschapsontwikkelingsplan ten tijde dat het voorontwerpbestemmingsplan gereed was. Nu over het LOP duidelijkheid bestaat, is het LOP ook opgenomen als toetsingsinstrument bij diverse ontwikkelingen. Daarnaast zijn de diverse gebiedsbestemmingen afgestemd op het LOP.

Natuur en Milieu Overijssel geeft aan dat in verband met de Natuurbeschermingswet de effecten van het plan op de in of nabij het plan gelegen Natura 2000- gebieden in beeld dienen te worden gebracht.

Reactie van de gemeente

Dit is gebeurd bij het opstellen van de plan-m.e.r. Hierbij is een passende beoordeling uitgevoerd, waarin de effecten van het bestemmingplan op Natura 2000-gebieden zijn beoordeeld. De plan-m.e.r. ligt gelijk met het ontwerpbestemmingsplan ter visie.

Verschillende percelen die op de provinciale kaart 'Herbegrenzing Ecologische hoofdstructuur (concept)' zijn aangegeven als 'bestaand bos en natuurgebied' zijn niet bestemd als Bos of Natuur. Natuur en Milieu Overijssel vraagt de gemeente hier naar te kijken.

Reactie van de gemeente

De laatste stand van zaken omtrent de ecologische hoofdstructuur is in het bestemmingsplan opgenomen. De nieuwe 'ecologische hoofdstructuur' wordt gelijk met de nieuwe omgevingsfunctie vastgesteld.

Niet alle gronden die zijn aangegeven als 'bestaand bos en natuurgebied' hebben een Bos of Natuur bestemming gekregen. Zoals in de toelichting is aangegeven is de bestemming Bos of Natuur alleen toegekend aan natuur- en bosgebieden van enige omvang (globaal > 2 ha). Kleinere gebieden die binnen de ecologische hoofdstructuur vallen, liggen in de (agrarische) gebiedsbestemmingen. Bescherming vindt dan plaats via de bestemmingsomschrijving en de daaraan gekoppelde gebruiksmogelijkheden en het aanlegvergunningenstelsel.

Natuur en Milieu Overijssel verzoekt de toelichting over intensieve veehouderij in verwevingsgebied in paragraaf 2.3 aan te passen, zodat deze overeenkomt met het Reconstructicplan Salland-Twente.

Reactie van de gemeente

Akkoord, de toelichting is aangepast, zodat deze in overeenstemming is met het Reconstructieplan Salland- Twente.

Over de regels heeft Natuur en Milieu Overijssel de volgende opmerkingen:

Natuur en Milieu Overijssel acht het niet wenselijk dat er via een wijzigingsbevoegdheid nieuwe grondgebonden agrarische bedrijven zich kunnen vestigen in extensiveringsgebieden. De aanduiding "geen nieuwvestiging" (specifieke bouwaanduiding uitgesloten - bebouwing) valt namelijk niet samen met het extensiveringsgebied. Natuur en Milieu Overijssel stelt voor de plankaart hierop aan te passen.

Reactie van de gemeente

Nagenoeg het hele extensiveringsgebied valt binnen bestemmingen die nieuwvestiging niet mogelijk maken. Dit geldt echter niet voor de zone direct grenzend aan het Wierdense Veld. Voor de duidelijkheid en eenduidigheid in beleid is de begrenzing van de aanduiding specifieke bouwaanduiding uitgesloten - bebouwing in overeenstemming gebracht met de begrenzing van het extensiveringsgebied.

Er wordt bij de wijzigingsbevoegdheid voor een nieuw intensief veehouderijbedrijf de mogelijkheid gegeven tot een oppervlakte van 3 hectare. Grote bouwblokken zijn ook in LOG's landschappelijk ongewenst volgens Natuur en Milieu Overijssel. Zij stelt voor een bouwblok van maximaal 1,5 hectare toe te staan. Daarnaast adviseert zij om in de regels ook nadere eisen ten aanzien van verkeersveiligheid op te nemen.

Reactie van de gemeente

Voor de landbouwontwikkelingsgebieden zijn visies opgesteld. Deze zijn in dit ontwerpbestemmingsplan overgenomen. De in de visies opgenomen uitgangspunten zijn juridisch-planologisch vastgelegd in de regels.

Ten behoeve van de uitbreiding van een bestaand intensief veehouderijbedrijf kan via een wijzigingsbevoegdheid ruimte worden gegeven aan een bouwblok van 1,5 ha. Natuur en Milieu Overijssel stelt voor om maximaal 1 hectare toe te staan. In het reconstructieplan staat namelijk dat de huidige mogelijkheid om door te groeien tot 1,5 ha in verwevingsgebieden wordt uitgesloten. Natuur en Milieu Overijssel constateert voorts dat bij de bestemming Agrarisch met waarden - Natuur en Landschap geen onderscheid wordt gemaakt tussen de uitbreiding van een grondgebonden bedrijf en een intensief veehouderijbedrijf. Natuur en Milieu Overijssel stelt voor om voor een bouwblok van maximaal 1 hectare toe te staan voor een intensief veehouderijbedrijf.

Reactie van de gemeente

In het Reconstructieplan Salland-Twente is opgenomen dat intensieve veehouderijbedrijven in het verwevingsgebied (via een wijzigingsbevoegdheid) maximaal 1,5 hectare groot mogen zijn. Dit is ook opgenomen in de regels. Het bestemmingsplan wordt derhalve niet aangepast.

Natuur en Milieu Overijssel adviseert om bij de bestemmingen Agrarisch met waarden - Landschap en Agrarisch met waarden Natuur - en Landschap bij de nadere eisen ook 'landschappelijke inpassing' op te nemen.

Reactie van de gemeente

Akkoord, dit wordt toegevoegd.

NV Nederlandse Spoorwegen

De Nederlandse Spoorwegen geven in een brief van 15 februari 2008 aan dat het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied hen geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen.

Reactie van de gemeente

De opmerking wordt ter kennisgeving aangenomen.

IVN afdeling Rijssen- Enter

IVN afdeling Rijssen-Enter geeft aan dat het natuurgebied Wierdenseveld beter omschreven dient te worden. Daarnaast vraagt het IVN zich af of er rekening wordt gehouden met de herbegrenzing van de ecologische hoofdstructuur en/of planaanpassingen van het natuurgebiedsplan Overijssel regio Zuidwest-Twente. Ditzelfde geldt voor het Uitwerkingsplan Enter en de Landinrichting Rijssen.

Reactie van de gemeente

De beschrijving van het Natura 2000-gebied Wierdenseveld is in de toelichting uitgebreid. Zoals in de toelichting beschreven is voor gronden die in de ecologische hoofdstructuur liggen, het huidige gebruik leidend geweest bij het bepalen van de bestemming. Bij het ontwerpbestemmingsplan is hierbij naar de laatste stand van zaken gekeken. In de regels is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarmee agrarische gronden relatief eenvoudig kunnen worden omgezet naar natuur, wanneer hierover besluitvorming heeft plaatsgevonden.

IVN afdeling Rijssen-Enter is van mening dat niet-agrarische bedrijven geen uitbreidingsmogelijkheden moeten krijgen. Wanneer ze willen groeien kan dat op een bedrijventerrein. Een klompenmakerij en landbouwmachineverhuur vinden zij niet agrarisch aanverwant.

Reactie van de gemeente

De uitbreidingsmogelijkheden voor niet-agrarische bedrijven zijn afgestemd op het provinciaal beleid. Hierbij is per bedrijf een afweging gemaakt of een bedrijf voor uitbreiding in aanmerking komt, dit geldt ook voor de klompenmakerij en landbouwmachineverhuurbedrijven.

Het IVN is van mening dat de verstening van het landschap door het bestemmingsplan niet wordt tegengegaan, maar juist wordt bevorderd. Dit komt door het toestaan van nieuwe ontwikkelingen, alsmede de grotere hoogte en oppervlakte normen.

Reactie van de gemeente

In het buitengebied van de gemeente Wierden komen verschillende functies voor die ieder een eigen dynamiek kennen. Uitgangspunt van het nieuwe bestemmingsplan is om de bestaande ruimtelijke kwaliteit te behouden en waar mogelijk te versterken en om tegelijkertijd recht te doen aan de dynamiek (ontwikkelingen) van de voorkomende functies.

Om de leefbaarheid in het buitengebied te behouden wordt er ruimte geboden aan nieuwe ontwikkelingen, zoals ruimte voor ruimte en nieuwe functies in vrijkomende bedrijfsgebouwen. Voor ontwikkelingen die via de flexibiliteitsbepalingen worden mogelijk gemaakt, geldt wel dat de landschappelijke inpasbaarheid moet zijn aangetoond.

Het toestaan van erf- en perceelsafscheidingen tot 2 meter werkt volgens IVN de aanleg van houten schuttingen en hekwerken in de hand. Dit geldt met name in de bos- en natuurgebieden.

Reactie van de gemeente

In de bos- en natuurgebieden geldt dat de bouwhoogte van andere-bouwwerken (zoals de erf- en perceelsafscheidingen) bij recht maximaal 1 meter mag bedragen. Er geldt een uitzondering voor andere-bouwwerken ten behoeve van informatievoorzieningen. Hiervoor geldt een bouwhoogte van 2,5 meter. Voor een goed beheer is soms een afrastering nodig, om deze reden is de mogelijkheid voor het oprichten van bouwwerken, geen gebouw zijnde opgenomen.

De hoogte van erf- en perceelsafscheidingen is gelijk aan die uit het bestemmingsplan "Buitengebied '85".

IVN heeft moeite met het toestaan van teeltondersteunende voorzieningen. Zij verzoekt teeltondersteunende voorzieningen en paardenbakken landschappelijk goed in te passen.

Reactie van de gemeente

Teeltondersteunende voorzieningen en paardenbakken zijn enkel mogelijk bij ontheffing, op of in de nabijheid van het agrarisch bouwblok c.q. bebouwingsvlakken binnen de bestemmingen Agrarisch en Agrarisch met waarden - Landschap. Hierdoor wordt voorkomen dat deze verspreid in het landelijk gebied worden opgericht. Door deze voorzieningen te concentreren bij de bebouwing wordt voorkomen dat landschappelijke waarden in het buitengebied onevenredig worden aangetast.

Het IVN geeft aan dat in principe geen nieuwvestiging van agrarische bedrijven moet worden toegestaan. Bij een volwaardig agrarisch bouwblok moet het bouwblok niet groter worden dan 2 ha. Dit geldt ook voor een LOG.

Reactie van de gemeente

Voor nieuwvestigingen van agrarische bedrijven op nog onbebouwde locaties worden in dit bestemmingsplan geen mogelijkheden opgenomen. Mocht hiervoor een initiatief worden opgestart, dan dient hiervoor een aparte planologische procedure te worden gevolgd.

De omvang van agrarische bouwblokken is afgestemd op de LOG-visie die voor de landbouwontwikkelingsgebieden is opgesteld. Voor zowel intensieve veehouderijen in het landbouwontwikkelingsgebied als voor grondgebonden bedrijven geldt een maximale omvang van 2 hectare (met toepassing van de wijzigingsbevoegdheid).

IVN verzoekt sleufsilo's, kuilvoer en mestopslag alleen binnen het agrarisch bouwblok mogelijk te maken. Deze zouden landschappelijk moeten worden ingepast.

Reactie van de gemeente

Wanneer kuilvoerplaten, sleufsilo's en mestopslag altijd op het bouwblok moeten worden geplaatst heeft dit gevolgen voor de omvang van de bouwblokken. Dit betekent bovendien dat op de locatie van deze voorzieningen ook gebouwen kunnen worden opgericht. Dit is vanwege ruimtelijke aspecten niet altijd wenselijk. Daarom is ervoor gekozen om kuilvoerplaten en sleufsilo's ook direct aansluitend aan het bouwblok mogelijk te maken.

De bestemmingen Bos en Natuur zijn mede bestemd voor extensief recreatief medegebruik. Het IVN verzoekt dit alleen mogelijk te maken in de randzone. Ditzelfde geldt voor nieuwe landgoederen. Hiervoor moet 1 ha privé zijn en de rest toegankelijk in de randzone.

Reactie van de gemeente

Het betreft recreatief medegebruik in de vorm van wandel-, fiets- en ruiterpaarden et cetera. Het is aan de terreinbeheerder waar in het gebied dit plaatsvindt. Een terreinbeheerder kan, indien gewenst, gronden hiervoor aanwijzen of uitsluiten. De gemeente regelt dit niet in het bestemmingsplan.

Voor een nieuw landgoed moet daarnaast worden voldaan aan de voorwaarden die hieraan gesteld zijn.

Windturbines en mestvergisting geven overlast richting buren. Om deze reden moet dit volgens IVN niet mogelijk worden gemaakt.

Reactie van de gemeente

De gemeente Wierden vindt duurzaamheid van groot belang, de realisatie van windturbines en mestvergisting past hier goed binnen. Om overlast voor omwonenden te voorkomen kunnen windturbines alleen via ontheffing in of aansluitend aan de bouwblokken worden gerealiseerd. Mestopslag is ook enkel via ontheffing mogelijk binnen de (gebieds)bestemming Agrarisch en het agrarisch bouwblok. Binnen de gebiedsbestemming Agrarisch met waarden - Landschap is mestopslag alleen met een wijziging mogelijk.

Het IVN heeft diverse aanvullingen en opmerkingen ten aanzien van de plankaart. Het betreft hier onder meer de keuze voor nieuwe bestemmingen bij niet-agrarische bedrijven en de begrenzing van bos- en natuurgebieden. Daarnaast zouden zij graag de nieuwe singels bij Rectum en langs de Twikkelervaart op de plankaart willen zien en geeft zij aan dat de grenscorrectie met de gemeente Rijssen-Holten niet is verwerkt.

Reactie van de gemeente

De opmerkingen ten aanzien van de plankaart zijn nagelopen en zonodig aangepast. De grenscorrectie met de gemeente Rijssen-Holten is verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan. Niet alle singels zijn op de plankaart aangegeven. Deze vallen binnen de (agrarische) gebiedsbestemmingen en worden beschermd via de gebruiksregels en het aanlegvergunningenstelsel.

Het IVN verzoekt om het aanlegvergunningenstelsel aan te passen. Hiervoor heeft het IVN een voorstel gedaan.

Reactie van de gemeente

Naar aanleiding van alle inspraak- en overlegreacties is het aanlegvergunningenstelsel nogmaals bekeken. Dit heeft geleid tot enkele aanpassingen in het stelsel.

LTO Noord

LTO Noord verzoekt de gemeente om voorzieningen voor het bergen en vasthouden van water onder de bestemming Water te brengen en niet binnen de agrarische gebiedsbestemmingen. Bij wateroverlast gaat het water voor de agrarische functie, bij deze gebieden past wel agrarisch medegebruik. Omdat het om grotere voorzieningen gaat kan hierbij eventueel een oppervlaktemaat worden afgesproken.

Reactie van de gemeente

Het hoofdgebruik in deze gebieden is bepalend voor de functie. Aangezien de gronden worden gebruikt voor agrarische doeleinden, hebben de gronden een agrarische (gebieds-)bestemming ontvangen. In de regels is opgenomen dat deze gronden tevens zijn bestemd voor de berging van water. Hier kunnen nadere afspraken over worden gemaakt. Wanneer hierover overeenstemming wordt bereikt, is dit juridisch-planologisch mogelijk.

De gronden met de bestemming Agrarisch met waarden - Natuur en Landschap zijn mede bestemd voor natuurvriendelijke oeverzones van 5 meter breed aan weerszijden van een watergang. LTO Noord verzoekt deze vijfmeterstroken ten behoeve van natuurvriendelijke oevers de bestemming Water te geven, aangezien deze stroken voornamelijk langs hoofdwatergangen worden toegepast.

Reactie van de gemeente

De bestemming Water is in principe begrensd vanaf de insteek. Dit betekent dat ook het talud/ de oevers deze bestemming gekregen hebben. De bestemmingsgrens valt hierbij wanneer mogelijk samen met de kadastrale lijn.

Het agrarisch bouwblok kan binnen de bestemming Agrarisch met waarden - Landschap onder voorwaarden worden uitgebreid. Dit geldt echter niet voor intensieve veehouderijen die in het extensiveringsgebied liggen. LTO Noord geeft aan dat dit niet overeenkomstig het reconstructieplan is. Grondgebonden takken van intensieve veehouderijtakken mogen wel uitbreiden.

Reactie van de gemeente

Na een grenscorrectie met de gemeente Rijssen-Holten liggen er in de gemeente Wierden geen intensieve veehouderijen meer in het extensiveringsgebied. De betreffende bepaling is daarom uit de planregels verwijderd.

LTO Noord verzoekt aanpassing van het aanlegvergunningenstelsel. Het is volgens hen onnodig in het agrarisch gebied een aanlegvergunning te vragen voor aanleg van een kavelpad. Daarentegen zou voor het aanbrengen van houtgewas binnen de bestemmingen Agrarisch met waarden - Landschap en Agrarisch met waarden - Natuur en Landschap wel een aanlegvergunning moeten worden aangevraagd in verband met mogelijke schaduwwerking.

Reactie van de gemeente

Naar aanleiding van de inspraak- en overlegreacties is het aanlegvergunningenstelsel nogmaals beoordeeld. Dit heeft geleid tot enige aanpassingen hierin.

In het bestemmingsplan is aangegeven dat gronden die onlangs in bezit van natuurorganisaties zijn gekomen de bestemming natuur hebben gekregen. LTO Noord vraag zich af welke bestemming deze gronden nu hebben en wat de gevolgen hiervan zijn. LTO Noord wijst hierbij op de wijzigingsbevoegdheid die bij de (agrarische) gebiedsbestemmingen is opgenomen en verzoekt bij deze herziening van het bestemmingsplan geen gronden in de functie natuur te wijzigen.

Reactie van de gemeente

Het betreft hierbij gronden die op basis van bestaande vastgestelde plannen, zoals het Natuurgebiedsplan Overijssel, worden omgezet in natuur en waarbij realisatie van natuur op korte termijn wordt voorzien. Voor overige ontwikkelingen waarbij nieuwe natuur wordt gerealiseerd zal gebruik moeten worden gemaakt van de opgenomen wijzigingsbevoegdheden.

Binnen de dubbelbestemming Waarde - Archeologie indicatief liggen agrarische bouwblokken. LTO Noord verzoekt deze bouwblokken buiten deze dubbelbestemming te laten. Een alternatieve oplossing is om onderscheid te maken tussen een geheel nieuw gebouw of een uitbreiding van een bestaand gebouw. Voor dit laatste zou dan geen aanlegvergunning benodigd zijn.

Reactie van de gemeente

Het voorschrift is zodanig aangepast dat voor ontwikkelingen tot een omvang van 2.500 m² geen onderzoeksverplichting geldt. Hierdoor is voor het bouwen op agrarische bouwblokken waarover deze aanduiding ligt, niet langer een ontheffing nodig.

LTO Noord verzoekt om het vervangen van en onderhoud aan drainage te beschouwen als normaal agrarisch gebruik en dit als zodanig te benoemen in de toelichting.

Reactie van de gemeente

Akkoord, de toelichting is hierop aangevuld.

Gemeente Twenterand

De gemeente Twenterand geeft in een brief van 31 januari 2008 aan dat het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied voor hen geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen.

Reactie van de gemeente

De opmerking wordt ter kennisgeving aangenomen.

Gemeente Almelo

De gemeente Almelo geeft in een brief van 7 maart 2008 aan dat het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied voor hen geen aanleiding geeft tot het maken van op- en/of aanmerkingen.

Reactie van de gemeente

De opmerking wordt ter kennisgeving aangenomen.

Dienst Landelijk Gebied

In de toelichting is een samenvatting van het landinrichtingsplan Rijssen opgenomen. Dienst Landelijk Gebied merkt op dat er geen onderscheid meer wordt gemaakt tussen natuurontwikkelings- en reservaatsgebieden. Er wordt uitsluitend nog gesproken over de realisatie van nieuwe natuur.

Reactie van de gemeente

De toelichting is hierop aangepast.

Door Dienst Landelijk Gebied zijn in de overlegreactie enige aanvullingen op de plankaart weergegeven.

Reactie van de gemeente

De aanvullingen zijn verwerkt op de plankaart.

Hulpverleningsdienst Regio Twente

Na beoordeling constateert de regionale brandweer dat het bestemmingsplan dat er voor hen geen aanleiding bestaat om een extra advies uit te brengen. De regionale brandweer gaat er niettemin vanuit dat de risico-objecten te allen tijde beschikken over actuele, voldoende op de risico's toegesneden milieu-, bouw- en gebruiksvergunningen. Een adequaat systeem van controle en handhaving is daar onlosmakelijk mee verbonden.

Reactie van de gemeente

De opmerking wordt ten behoeve van dit bestemmingsplan ter kennisgeving aangenomen.

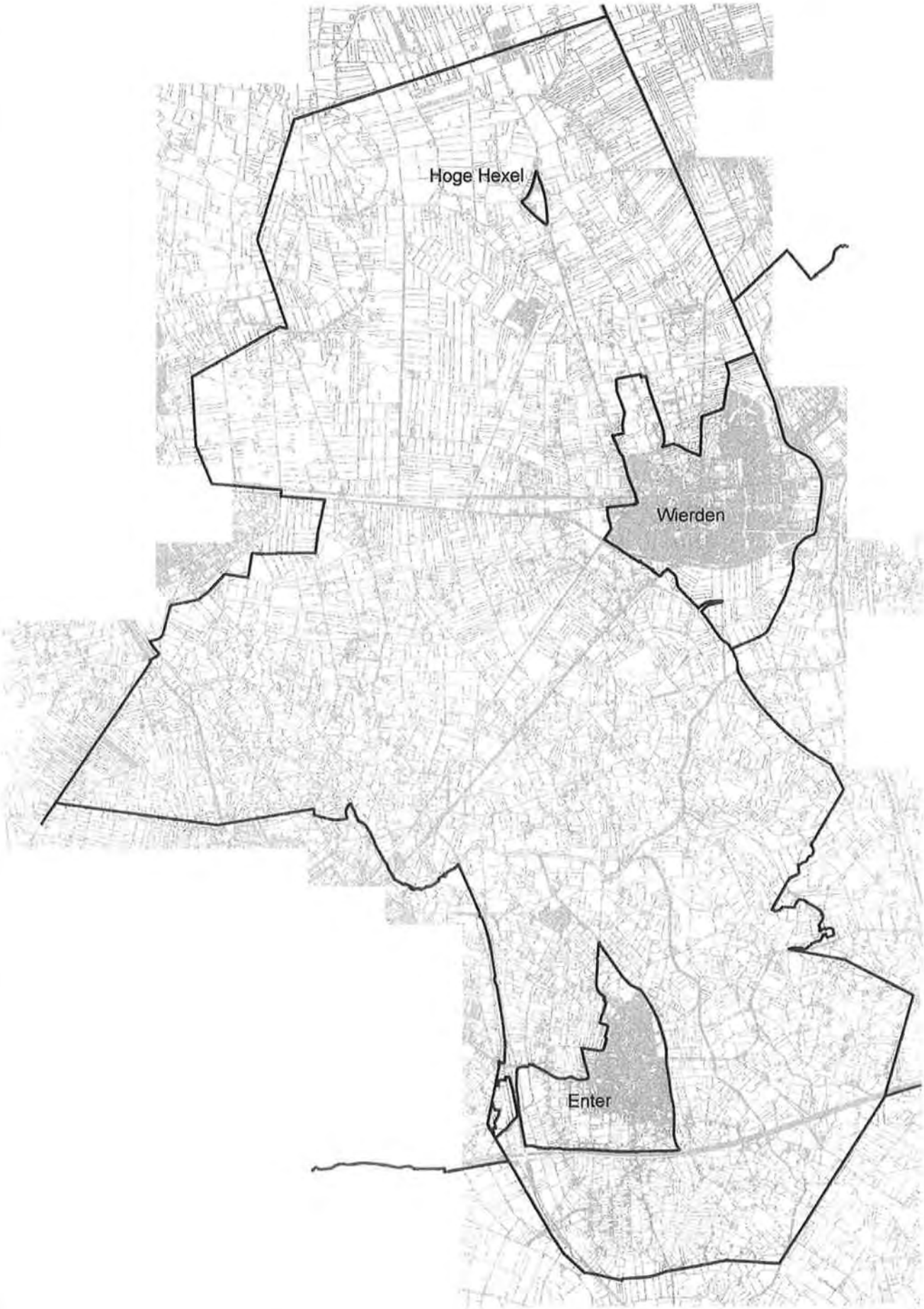
mei 2009.

De volgende bijlagen zijn separaat bijgevoegd:

Ruimtelijke onderbouwing Leijerweersdijk 4.
Ruimtelijke onderbouwing Kolonieweg 7.
Ruimtelijke ondebouwing Burgemeestersdijk ong. (Dekkers).
Ruimtelijke onderbouwing Burgemeestersdijk ong. (Bessembinder).
Ruimtelijke onderbouwing Oude Schoolweg ong.
Ruimtelijke onderbouwing Grimbergerweg 11.
Ruimtelijke onderbouwing Goorseweg ong. (naast nr. 39.
Ruimtelijke onderbouwing Ypeloschoolweg 25-27.
Ruimtelijke onderbouwing Schietbaanweg 4a.
Ruimtelijke onderbouwing 1e Meijerinkshoekweg 2.
Ontwikkelingsplan LOG's Wierden.
Beeldkwaliteitsplan LOG's Wieden 1. Plan-MER.

Bijlagen bij de toelichting

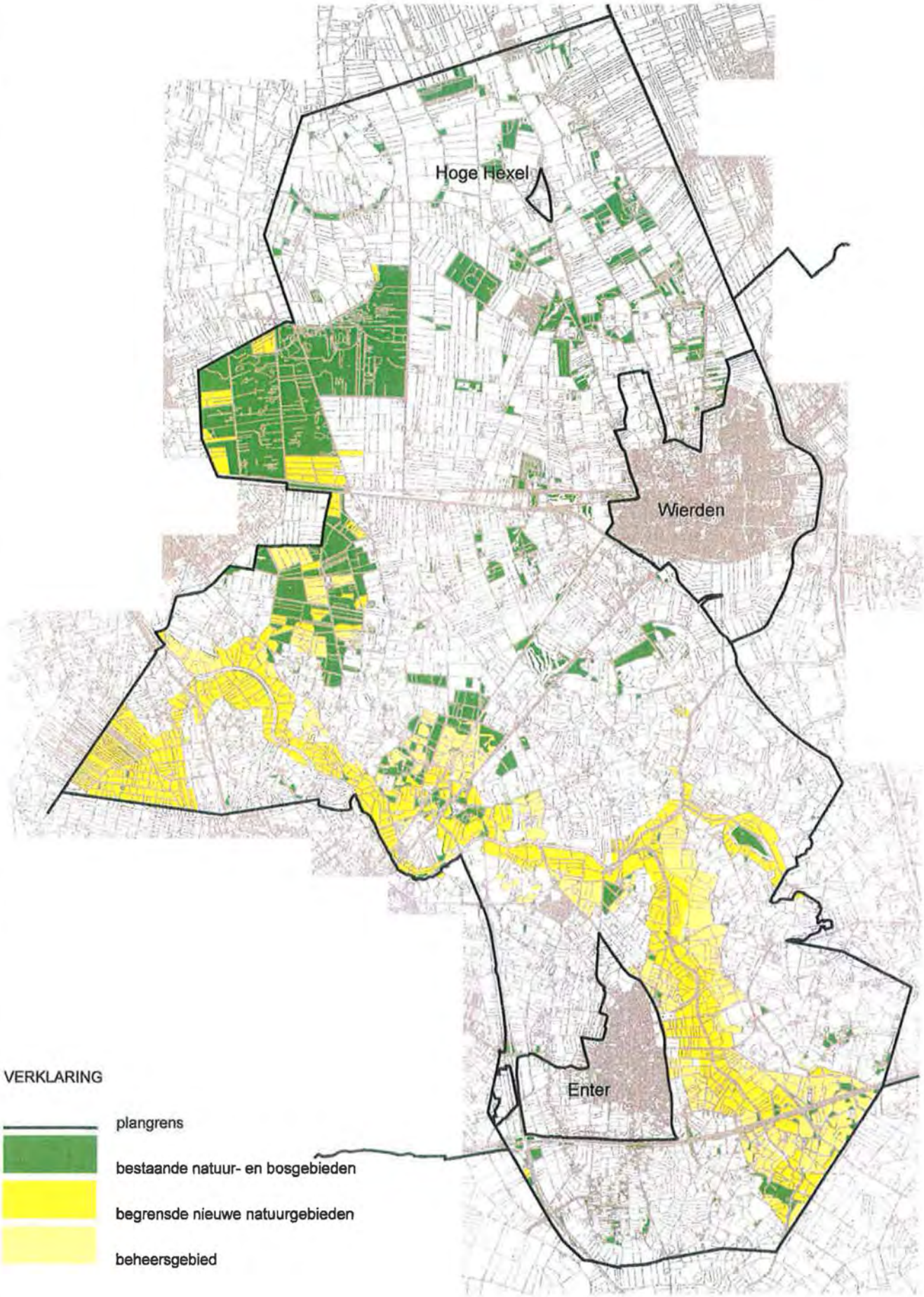
Bijlage 1 Situering plangebied



project nummer: B01033.189303 tek.nr. (ID plan): i_NL.IMRO.0189.BP2009000002-01

afbeelding 1 **SITUERING PLANGEBIED**

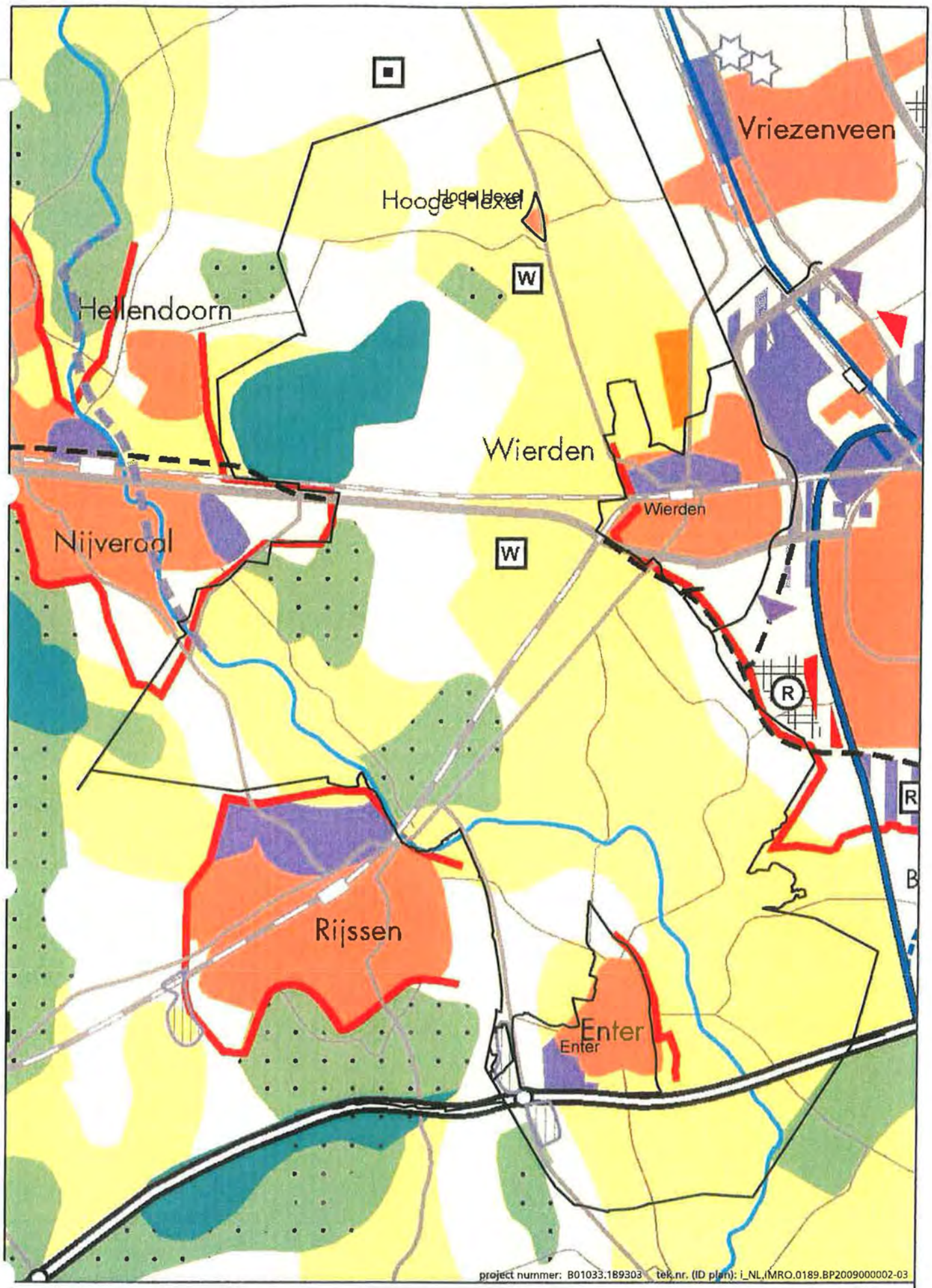
Bijlage 2 Ecologische hoofdstructuur



project nummer: B01033.189303 tek.nr. (ID plan): i_NL.IMRO.0189.BP2009000002-02

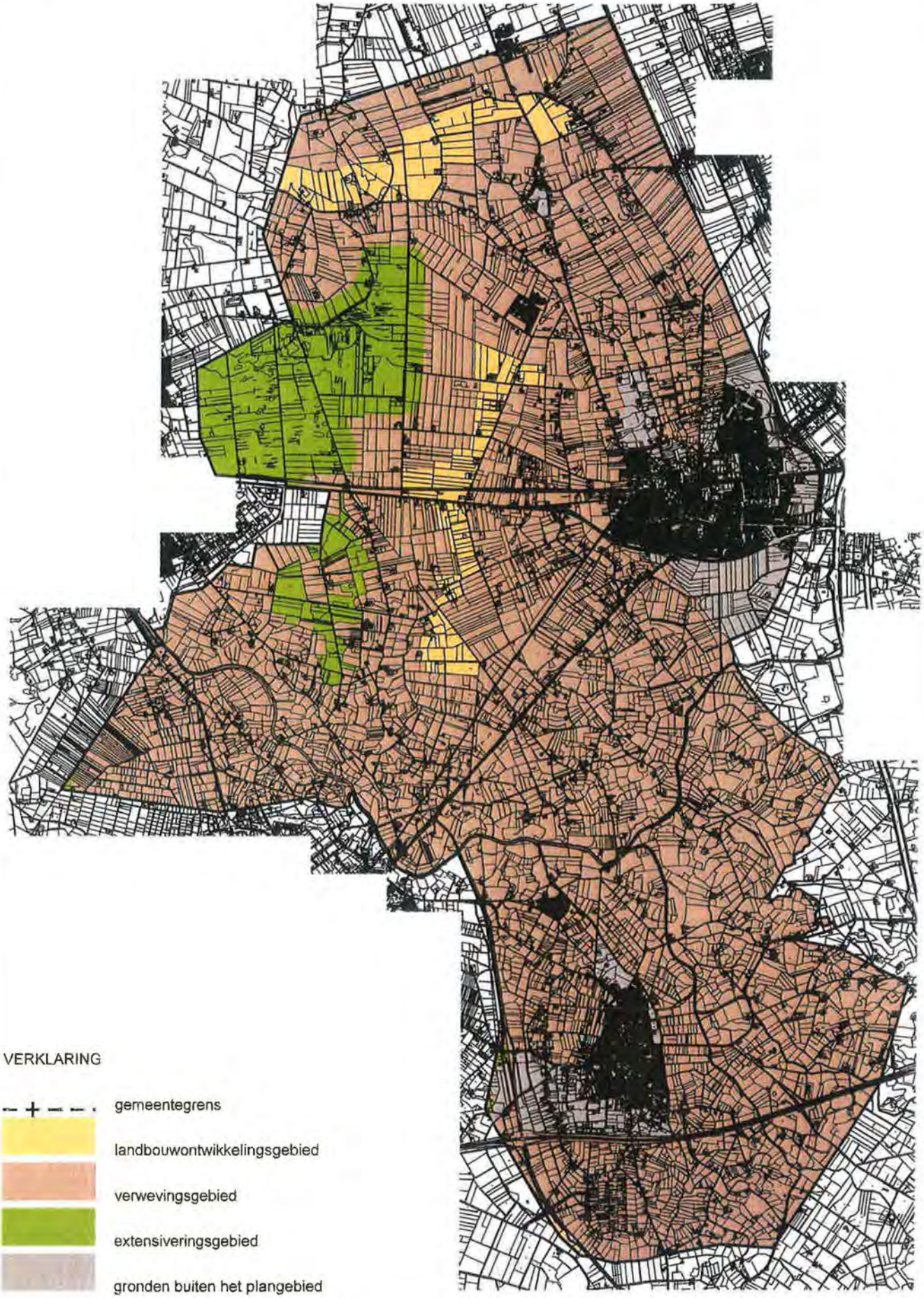
afbeelding 2 ECOLOGISCHE HOOFDSTRUCTUUR

Bijlage 3 Uitsnede streekplan



afbeelding 3 UITSNEDE STREEKPLAN

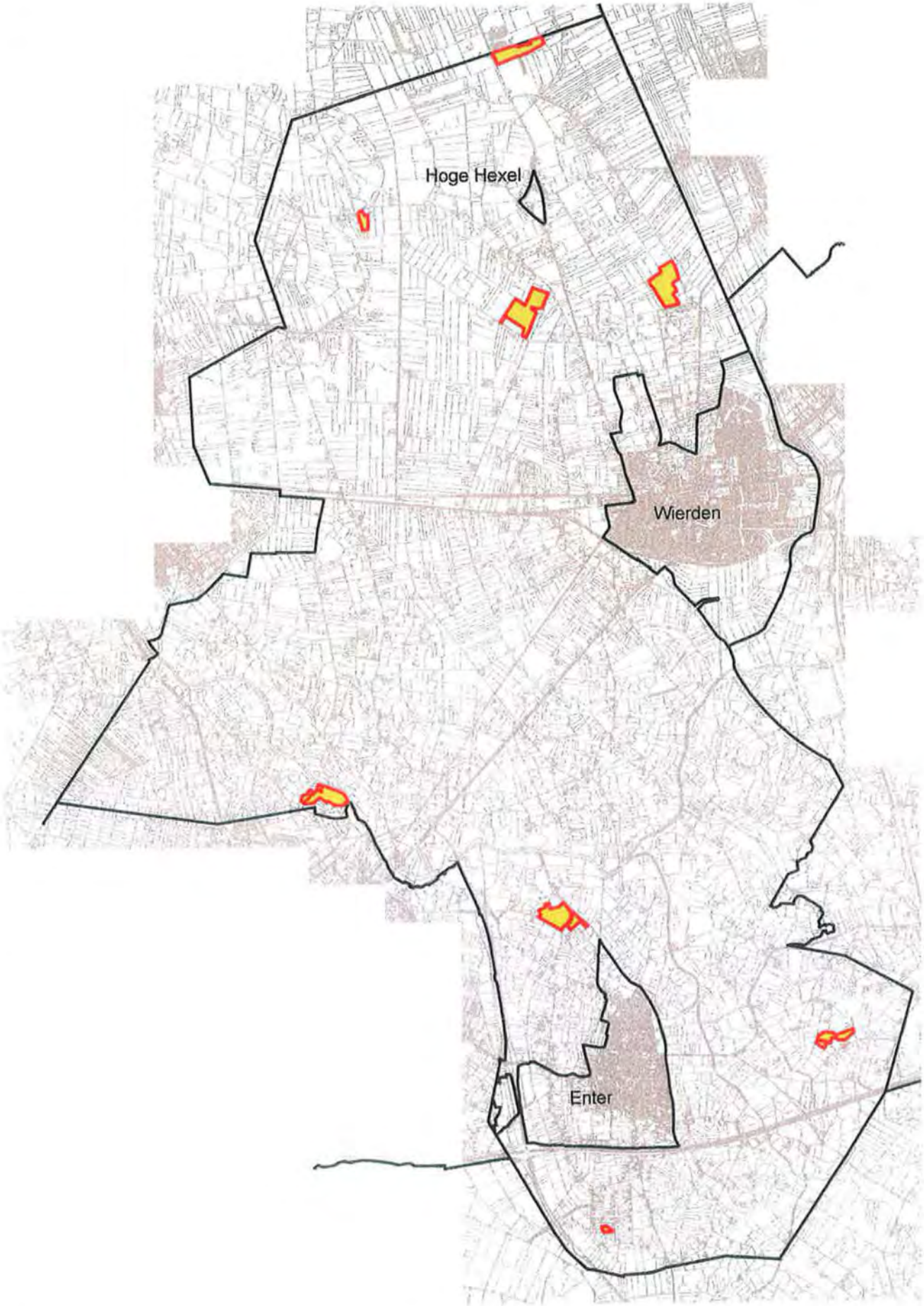
Bijlage 4 Reconstructie zonering



project nummer: B01033.189303 tek.nr. (ID plan): i_NL.IMRO.0189.BP2009000002-04

afbeelding 4 RECONSTRUCTIE ZONERING

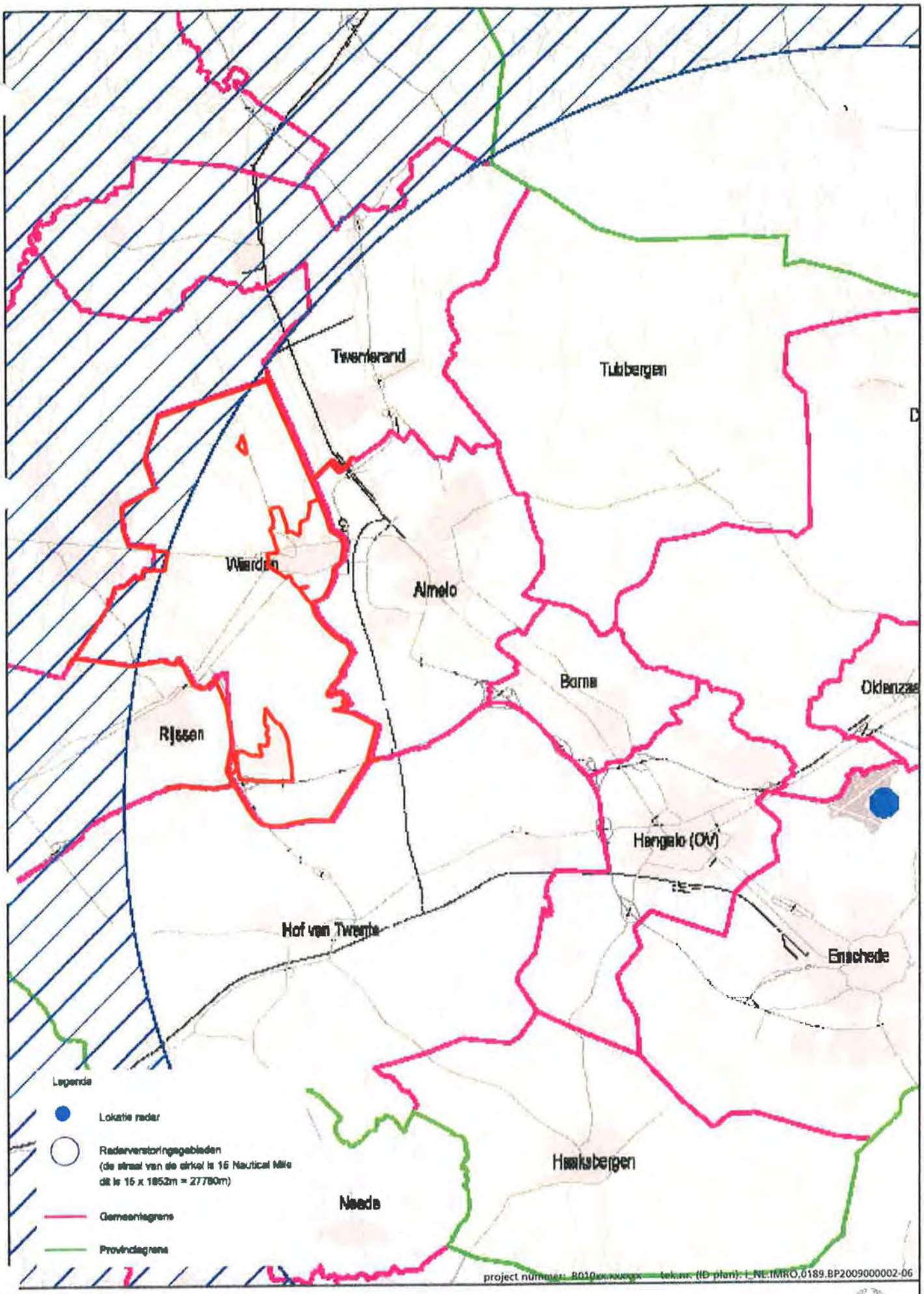
Bijlage 5 Verblijfsrecreatie



project nummer: B01033.189303 tek.nr. (ID plan): i_NL.IMRO.0189.BP2009000002-05

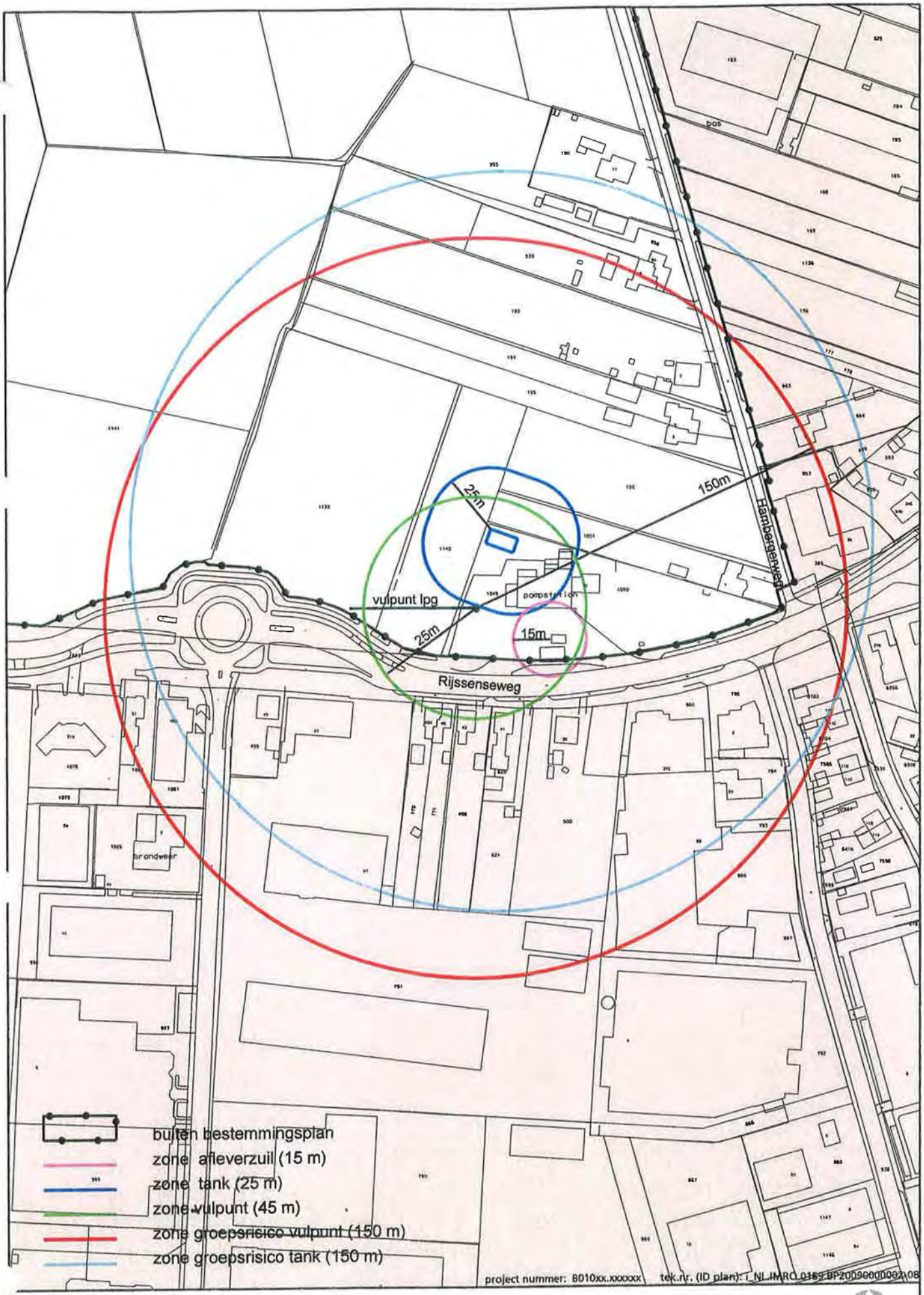
afbeelding 5 VERBLIJFSRECREATIE

Bijlage 6 Radarverstoringsgebied



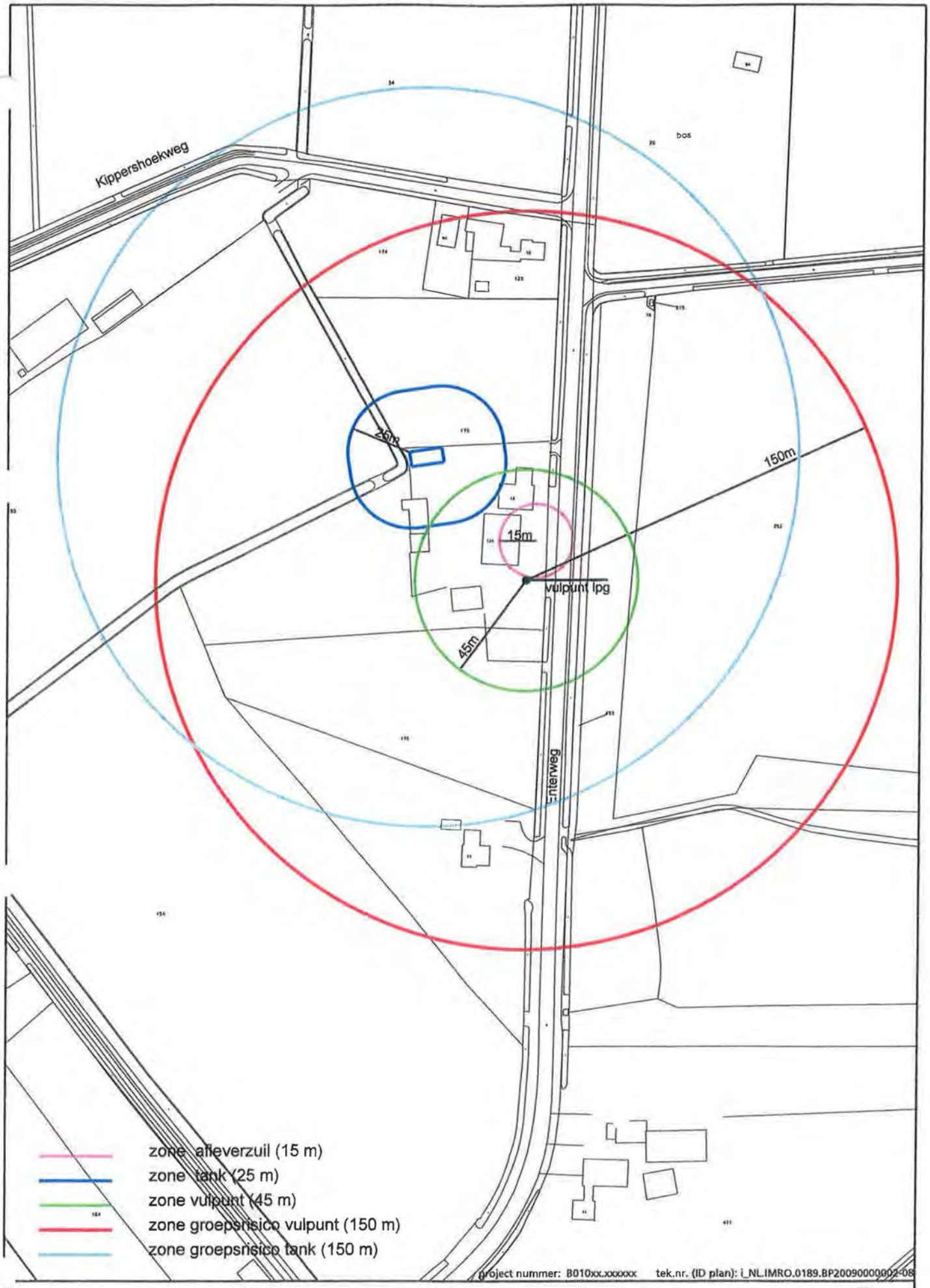
afbeelding 6 RADARVERSTORINGSGEBIED

Bijlage 7 Lpg-zones Rijssenseweg 38



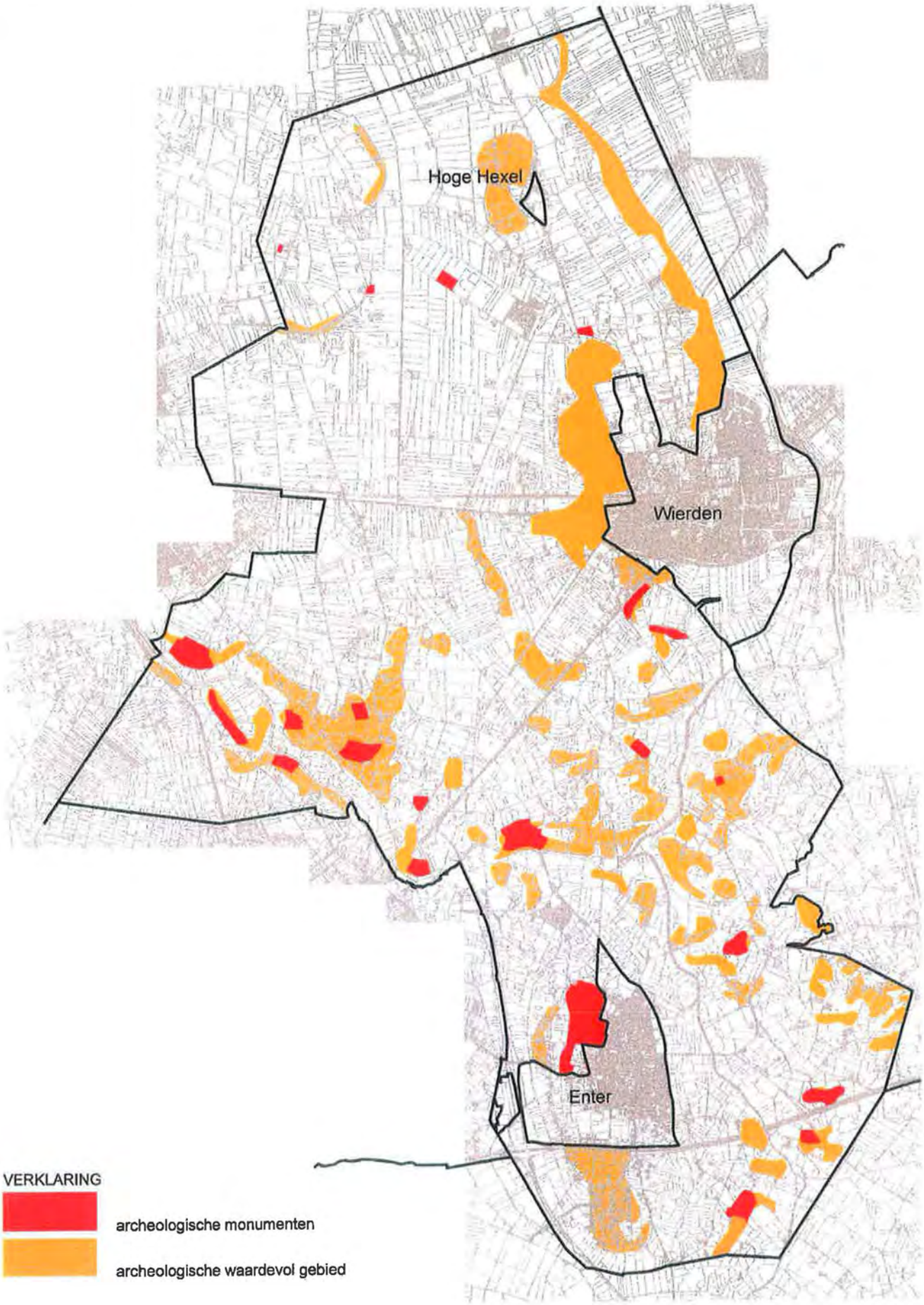
afbeelding 7 LPG-ZONES RIJSSENSEWEG 38 schaal 1 : 2.000

Bijlage 8 Lpg-zones Enterweg 12-12A



afbeelding 8 LPG-ZONES ENTERWEG 12-12A schaal 1 : 2.000

Bijlage 9 Archeologie



project nummer: B01033.189303 tek.nr. (ID plan): i_NL.IMRO.0189.BP2009000002-09

afbeelding 9 ARCHEOLOGIE

Bijlage 10 Lijst karakteristieke panden Wierden

lijst karakteristieke panden Wierden

Adres	Huisnr.	Toevoeging	Postcode	Plaats	Opmerking	Functie	Relatie met landschap	Erfstructuur/ erfinrichting	Herkenbaarheid/ gaafheid	Streekeigenheid	Niet streekeigen/ wel architectuur- en cultuurhistorische waarden
1e Lageveldsweg	4		7641 RM	Wierden	Boerderij, in hoofdvorm nog gaaf, streekeigen details, mooie ligging	agrarisch	*		*	*	
1e Lageveldsweg	5		7641 RM	Wierden	Kleine boerderij, aardige details zoals vlechtingen in de top en segmentbogen met kraagstenen	agrarisch	*		*		
1e Meijerinkshoekweg	3		7641 RV	Wierden	Opvallende ligging en aardige details zoals siermetselwerk	agrarisch	*	*	*		
1e Meijerinkshoekweg	4		7641 RV	Wierden	Dwarshuistype, markante ligging op de hoek	agrarisch	*	*	*	*	
2e Meijerinkshoekweg	1		7641 RW	Wierden	Klein boerderijtje , verscholen gelegen met lange laan	agrarisch	*	*	*	*	
2e Nieuwstadsweg	5		7642 NH	Wierden	Karakteristieke ligging/ erf: kleine boerderij, zeer vervallen, de bijgebouwen zijn wel streekeigen	agrarisch	*	*	*	*	
3e Lageveldsweg	3		7645 AC	Hoge Hexel	Boerderij met bakhuisje, ligging aan onverharde weg	agrarisch	*	*	*	*	
Bekkenhaarsweg	15		7645 AH	Hoge Hexel	Oude boerderij, riet en pannen, gave voorgevel met schuiframen en strekken	agrarisch	*	*	*	*	
Bekkenhaarsweg	5			Hoge Hexel	Boerderij, Gronings type, Mooie architectonische details	agrarisch	*	*	*		*
Bekkenhaarsweg	7		7645 AH	Hoge Hexel	Klein woonhuis, mooie ligging, vormt een ensemble met nummer 9	woonhuis	*		*	*	
Bekkenhaarsweg	9		7645 AH	Hoge Hexel	Klein woonhuis, mooie ligging, vormt een ensemble met nummer 7	woonhuis	*			*	
Bekkenhaarsweg	12		7645 AH	Hoge Hexel	Woonhuis ca 1910, markante ligging, mansarde kap en details	woonhuis	*		*		*
Bekkenhaarsweg	11		7645 AH	Hoge Hexel	Woonhuis , ligging , details en ensemble karakteristiek	woonhuis	*		*	*	
Beldmansweg	4		7466 PG	Zuna	Klein type boerderij , gave hoofdvorm , 1880, aardige streekeigen details	agrarisch	*		*	*	
Beumersweg	3		7468 RV	Enter	Hallehuistype, open ligging, hoofdvolume behouden	agrarisch	*		*	*	

lijst karakteristieke panden Wierden

Adres	Huisnr.	Toevoeging	Postcode	Plaats	Opmerking	Functie	Relatie met landschap	Erfstructuur/ erfinrichting	Herkenbaarheid/ gaafheid	Streekeigenheid	Niet streekeigen/ wel architectuur- en cultuurhistorische waarden
Beumersweg	5		7468 RV	Enter	Hallehuistype, ensemble erf met 3 andere schuren	agrarisch	*	*	*	*	
Beumersweg	7		7468 RV	Enter	Zomerhuisje als enzemble bij nr 5	agrarisch	*	*	*	*	
Blokdijk	5		7467 PG	Notter	Karakteristieke ligging op de hoek, hoofdvolume is fors en goed behouden , streekeigen kenmerken (windveren en makelaar)	agrarisch	*		*	*	
Blokdijk	7		7642 LS	Wierden	Markante ligging, open in landschap, herkenbaar hoofdvolume vrij sober	agrarisch	*		*	*	
Bornerbroekseweg	7/ 7a		7468 RM	Enter	Kleine boerderij, streekeigen details (windveren, makelaar, siermetselwerk)	agrarisch	*		*	*	
Bornerbroekseweg	9/ 9a		7468 RM	Enter	Alleen de schuur is karakteristiek, steekeigen type, hoofdvorm behouden	agrarisch	*		*	*	
Enterweg	15		7642 NB	Wierden	Hallehuis , zomerhuis en schuur (1920), mooi ensemble, streekeigen type	agrarisch	*	*	*	*	
Enterweg	13		7642 NB	Wierden	13a karakteristiek, streekeigen type, karakteristieke ligging, vormt ensemble met nieuwere schuur.	agrarisch	*		*	*	
Erve Meijerinksweg	1		7641 RT	Wierden	Alleen de stal "Meijerink" (1920), streekeigen type	agrarisch	*		*	*	
Eusinkweg	5		7467 PH	Notter	Oud erf, mooie ligging , boerderij wel aangepast, nieuwe bijgebouwen	agrarisch	*	*	*	*	
Eusinkweg	13		7467 PH	Notter	Redelijk gave boerderij, pannen/ riet, trasraam, stalgedeelte nog herkenbaar	agrarisch	*		*	*	
Flierweg	4		7645 AP	Hoge Hexel	Iets verhoogd gelegen, hoofdvorm van de boerderij is behouden, fors volume	agrarisch	*		*		
Ganzenweg	1		7468 RR	Enter	Hallehuis, mooie ligging, in hoofdvorm bijhouden , aardige details	agrarisch	*	*	*		
Goorseweg	37		7468 SH	Enter	Boerderij met aardige details, gave hoofdvorm, streekeigen details	agrarisch	*		*	*	

lijst karakteristieke panden Wierden

Adres	Huisnr.	Toevoeging	Postcode	Plaats	Opmerking	Functie	Relatie met landschap	Erfstructuur/ erfinrichting	Herkenbaarheid/ gaafheid	Streekeigenheid	Niet streekeigen/ wel architectuur- en cultuurhistorische waarden
Grimbergerweg	2	a	7467 PR	Notter	Dwarshuistype, plek aan het spoor, oud erf	agrarisch	*	*	*	*	
Grimbergerweg	5		7467 PR	Notter	Boerderij op prominenten plek, mooi ensemble	agrarisch	*	*		*	
Grimbergerweg	9		7467 PR	Notter	Boerderij met bijgebouwen (oude schuur), mooi ensemble, markante ligging	agrarisch	*	*	*	*	
Grimbergerzijweg	4		7467 PS	Notter	Boerderij, mooie ligging in het landschap, geschilderd	agrarisch	*		*	*	
Hexelseweg	48		7645 AL	Hoge Hexel	Boerderij met schuren. Markante ligging, in hoofdvorm gaaf, karakteristieke details	agrarisch	*	*	*	*	
Hexelseweg	70	a	7645 AM	Hoge Hexel	Zeer prominente ligging aan de doorgaande weg in Hoge Hexel. Alleen de schuur aan de weg is karakteristiek, het woonhuis en de andere schuren niet	agrarisch	*		*	*	
Hexelseweg	85		7641 PP	Wierden	Boerderij, klein type (vervallen), zeer opvallende ligging aan de rijksweg	agrarisch	*		*		
Hexelseweg	56		7645 AL	Hoge Hexel	Prominente ligging aan de rijksweg, boerderijfunctie nog zichtbaar aan achterzijde	agrarisch	*		*		
Hexelseweg	76		7645 AM	Hoge Hexel	Zeer markante ligging aan de doorgaand weg in Hoge Hexel. Boerderij , dwarshuistype uit 1948, groot volume	agrarisch	*		*		*
Jagersweg	8		7468 PG	Enter	Klein boerderijtje, markante ligging, streekeigen details	agrarisch	*		*	*	
Jagersweg	10		7468 PG	Enter	Oud erf, keuterboerderij, kleine stal, opvallende ligging	agrarisch	*	*	*	*	
Janninksweg	2		7645 AX	Hoge Hexel	Klein boerderijtje, karakteristieke ligging, aardige details zoals schuiframen en getoogde strekken	agrarisch	*		*		
Kartelaarsdijk	4		7468 RZ	Enter	Erve 't kattelaar, woonhuis, hallehuis en aparte stal, grote kappen, zichtlocatie	agrarisch	*	*	*	*	
Kartelaarsdijk	11		7468 RZ	Enter	Dwarshuistype, aan overzijde van de weg een bijbehorende stal, streekeigen details, mooie ligging	agrarisch	*	*	*	*	

lijst karakteristieke panden Wierden

Adres	Huisnr.	Toevoeging	Postcode	Plaats	Opmerking	Functie	Relatie met landschap	Erfstructuur/ erfinrichting	Herkenbaarheid/ gaafheid	Streekeigenheid	Niet streekeigen/ wel architectuur- en cultuurhistorische waarden
Klokkendijk	11		7467 PB	Notter	Hallehuistype, gave hoofdvorm, aardige architectonische details zoals strekken boven de vensters	agrarisch	*		*	*	
Klokkendijk	12		7467 PD	Notter	Oud erf, 1 schuur, 1 verbouwde schuur, 2 woningen (aangepast), markante ligging en toegang met laan	agrarisch	*	*	*	*	
Klokkendijk	15		7467 PB	Notter	Oud erf, hallehuis en bovenwoning, schuur met bijbaander, streekeigen details	agrarisch	*	*	*	*	
Klokkendijk	24		7467 PD	Notter	Woonhuis, gave hoofdvorm, aardige details zoals banden, roedenverdeelde ramen met strekken	woonhuis	*		*		*
Kloosterhoeksweg	16	a	7642 LZ	Wierden	Boerderij (1925), gave hoofdvorm, streekeigen details	agrarisch	*		*	*	
Kolonieweg	5		7645 BB	Hoge Hexel	Boerderij met rijke detaillering, luik, typ met krimp, markante ligging	agrarisch	*	*	*		*
Kremersweg	7		7468 SB	Enter	Boerderij met schuur, hoofdvolume gehouden, streekeigen details	agrarisch	*	*	*	*	
Langevoortsweg	5		7468 RP	Enter	Boerderij met aparte stal 1939, opvallende ligging, streekeigen details	agrarisch	*	*	*	*	
Langevoortsweg	7		7468 RP	Enter	Karakteristieke schuur met streekeigen details (1925), ligging vanaf de weg,	agrarisch	*		*	*	
Leijerweerdsdijk	2		7468 PW	Enter	Hallehuisboerderij met streekeigen details, hoofdvolume gaaf, schuur	agrarisch	*	*	*	*	
Looweg	11		7641 BG	Wierden	Dorpse bebouwing, details zoals, windveren, makelaar, metselwerk , ligging nabij de dorpskern	woonhuis	*		*		*
Morslaan	5		7468 MN	Enter	Karakteristieke, streekeigen schuur	agrarisch	*		*	*	
Nijverdalsestraat	100		7642 LG	Wierden	Hallehuis, ligging is karakteristiek, streekeigen details	agrarisch	*		*	*	

lijst karakteristieke panden Wierden

Adres	Huisnr.	Toevoeging	Postcode	Plaats	Opmerking	Functie	Relatie met landschap	Erfstructuur/ erfinrichting	Herkenbaarheid/ gaafheid	Streekeigenheid	Niet streekeigen/ wel architectuur- en cultuurhistorische waarden
Notterveldsweg	1		7467 PW	Notter	"'t notterveld", goede architectonische details, gave hoofdvorm, markante ligging, stalgedeelte goed herkenbaar	agrarisch	*	*	*		
Notterveldsweg	3		7467 PW	Notter	Karakteristieke plek, boerderij "'t hegenoord", mooi hoofdvolume	agrarisch	*	*	*		
Notterveldsweg	3	a	7467 PW	Notter	Woonhuis als ensemble bij nr 3	agrarisch	*	*	*		
Notterveldsweg	2				Prominente ligging, ensemble van gebouwen, stalgedeelte goed herkenbaar, mooi fors hoofdvolume	agrarisch	*	*	*		
Notterveldsweg	5		7467 PW	Notter	Jachthuis, bestemming tijdelijk wonen	woonhuis	*	*	*		
Oomsdwarsdijk	2		7468 PC	Enter	Boerderij (1920) langs de rijksweg, verscholen ligging, streekeigen details	agrarisch	*	*	*	*	
Oude Zwolseweg	5			Hoge Hexel	Klein type boerderij met details zoals getoogde vensters met strekken., aan de achterzijde is de agrarische functie nog zichtbaar, prominente ligging	agrarisch	*		*		*
Piksenweg	14		7645 BD	Hoge Hexel	Boerderij "kolonie", grote ontginningsboerderij, mooie locatie, fors hoofdvolume behouden	agrarisch	*	*	*		
Piksenweg	5	a	7645 BC	Hoge Hexel	Boerderij (hallehuistype) met schuur, mooi ensemble, ligging op de hoek, streekeigen details	agrarisch	*	*	*	*	
Provincialeweg Zuna	17		7466 PJ	Zuna	Klein type boerderij , ligging aan provinciale weg, goede architectonische details	agrarisch	*		*		*
Reetschotweg	1		7642 NK	Wierden	Hallehuistype, verscholen ligging, streekeigen details zoals makelaar en strekken	agrarisch	*		*	*	
Reintsweg	9		7468 RT	Enter	Hallehuistype met goede architectonische details zoals meerkleurige strekken, markante ligging	agrarisch	*		*		*

lijst karakteristieke panden Wierden

Adres	Huisnr.	Toevoeging	Postcode	Plaats	Opmerking	Functie	Relatie met landschap	Erfstructuur/ erfinrichting	Herkenbaarheid/ gaafheid	Streekeigenheid	Niet streekeigen/ wel architectuur- en cultuurhistorische waarden
Rijssensestraat	58		7642 NL	Wierden	Hallehuistype met nieuwe aanbouw, markante ligging aan de rijksweg, hoofdvorm grotendeels behouden, aardige architectonische details zoals de getoogde strekken	agrarisch	*		*		*
Rijssensestraat	156		7642 NN	Wierden	Boerderij met bovenhuis, markante ligging, streekeigen details	agrarisch	*		*	*	
Rijssensestraat	105		7642 NK	Wierden	Boerderij met schuren, gesloten ligging, streekeigen details, mooi ensemble	agrarisch	*	*	*	*	
Rijssensestraat	107		7642 NK	Wierden	Boerderij aan de rijksweg met streekeigen details , markante ligging	agrarisch	*	*	*	*	
Schapendijk	20		7467 PP	Notter	Boerderij, mooi ensemble en ligging, schuur en hooiberg zijn karakteristiek, oud erf	agrarisch	*	*	*		
Schapendijk	35		7467 PN	Notter	Boerderij en schuur, ligging aan de weg, redelijk gave staat, oud type 1924, streekeigen details	agrarisch	*	*	*	*	
Schapendijk	26		7467 PP	Notter	Hallehuisboerderij en schuur (bouwvallig), open ligging op hoek, streekeigen details	agrarisch	*	*	*	*	
Schapendijk	16		7642 LR	Wierden	Hallehuistype, klein volume , gave hoofdvorm, aardige architectonische details	agrarisch	*		*		*
Sluizendijk	2		7642 NA	Wierden	Boerderij, oud type, meerdere bijgebouwen zijn karakteristiek o.a. hooischuur en bakhuis, streekeigen details	agrarisch	*	*	*	*	
Sluizendijk	3		7642 NA	Wierden	Streekeigen boerderij met schuur, gave hoofdvorm	agrarisch	*	*	*	*	
Sluizendijk	4		7642 NA	Wierden	Dwarshuisboerderij "bokdam" , zeer markante ligging, aardige architactonische details, schuur 1886	agrarisch	*		*		*
Sluizendijk	6		7642 NA	Wierden	Hallehuistype, bijzondere architectonische details zoals de windveren, makelaar en siermetselwerk, schuur Wierdens type met streekop	agrarisch	*	*	*	*	

lijst karakteristieke panden Wierden

Adres	Huisnr.	Toevoeging	Postcode	Plaats	Opmerking	Functie	Relatie met landschap	Erfstructuur/ erfinrichting	Herkenbaarheid/ gaafheid	Streekeigenheid	Niet streekeigen/ wel architectuur- en cultuurhistorische waarden
Smalendijk	7		7466 PM	Zuna	Klein type, hoofdvorm herkenbaar, aardige architectonische details	woonhuis	*		*		*
Smeijersdijk	7		7466 PN	Zuna	Boerderij waarvan de schuur karakteristiek is, markante ligging, kenmerkende vorm, streekeigen details	agrarisch	*		*	*	
Stokreefsweg	4		7468 SC	Enter	Dwarshuistype, rijk gedetailleerd woonhuis, markante ligging, mooie architectonische details	agrarisch	*		*		*
Ten Cateweg	4		7642 LH	Wierden	Mooie detaillering, gave hoofdvorm, mooie ligging	agrarisch	*		*		*
Ten Cateweg	22		7642 LH	Wierden	Hallehuis, nieuwe schuren, ligging bij N weg, mooi hoofdvolume , aardige architectonische details	agrarisch	*		*		*
Vlierdijk	1		7641 PB	Wierden	Pand met mansarde kap, mooie ligging, gave hoofdvorm	woonhuis	*		*		*
Wittebeltsweg	7		7642 LL	Wierden	Klein dwarshuistype, markante ligging, gave hoofdvorm	agrarisch	*		*		*
Ypeloschoolweg	1		7468 RE	Enter	Dwarshuistype, topgevels, goede architectonische details, markante ligging	agrarisch	*	*	*		
Ypeloschoolweg	10		7642 ND	Wierden	Hallehuistype verbouwd tot woning, herkenbare hoofdvorm, karakteristieke erfindeling, schuur met zijbaander, riet/ pannen, streekeigen details	agrarisch	*	*	*	*	
Ypeloschoolweg	29		7642 ND	Wierden	Hallehuistype met pannendak, 1 houten schuur (groot), traditionele indeling,gave hoofdvorm	agrarisch	*		*	*	
Ypeloschoolweg	3		7468 RE	Enter	Woonhuis/ cafe op driesprong, zeer markante ligging, goede architectonische details zoals de wenkbrauwen bben de vensters	woonhuis	*		*		*
Ypeloweg	9		7468 RA	Enter	Keuterboerderijtje, gave hoofdvorm, aardige details, markante ligging	agrarisch	*		*		*
Ypeloweg	12		7468 RB	Enter	Dwarshuistype en schuur "de droffel", hoofdvorm herkenbaar, aardige architectonische details	agrarisch	*	*	*		*

lijst karakteristieke panden Wierden

Adres	Huisnr.	Toevoeging	Postcode	Plaats	Opmerking	Functie	Relatie met landschap	Erfstructuur/ erfinrichting	Herkenbaarheid/ gaafheid	Streekeigenheid	Niet streekeigen/ wel architectuur- en cultuurhistorische waarden
Ypeloweg	13		7468 RA	Enter	Dubbel woonhuis, dwarshuistype, redelijk gaaf, karakteristiek erf met bijgebouwen	agrarisch	*	*	*		*
Ypeloweg	15		7468 RA	Enter	Hallehuistype, zadeldak met rode pannen, bovenkamer, karakteristieke schuur, 1910, steekeigen details	agrarisch	*	*	*	*	
Ypeloweg	18		7642 NT	Wierden	Hallehuistype, voorgevel met aardige details, gave hoofdvorm , bijgebouwen, markante ligging	agrarisch	*	*	*		
Ypeloweg	20		7642 NT	Wierden	Nieuwer type hallehuis, met pannendak, fors hoofdvolume, voorzijde met luiken	agrarisch	*		*	*	
Zeggertweg	1		7642 LX	Wierden	Hallehuis met schuren, zeer markante ligging aan de rijksweg, streekeigen details	agrarisch	*	*	*	*	

Bijlage 11 Rijssenseweg Lpg groepsriciso berekeningsmodule

LPG groepsrisico berekeningsmodule

Project: Bestemmingsplan Buitengebied 2008 gemeente Wierden

asis Gegevens

Naam project	Bestemmingsplan Buitengebied 2008 gemeente Wierden
Adres locatie LPG-tankstation	Rijssenseweg 38
Naam organisatie	Stedenbouwkundig adviesbureau Witpaard
Naam persoon	PJM van Rossenberg
Telefoonnummer	0384216800
Datum berekening	2009-01-30

Toepasbaarheid

Tankstation

1. LPG vulpunt, voorraadtank en afleverzuil maken onderdeel uit van één openbaar tankstation?	Ja
2. Worden op het LPG tankstation ook nog één of meer van de volgende stoffen verladen	
- Waterstof / Aardgas	Nee
3. LPG voorraadtank wordt bevoorraad met LPG tankwagens?	Ja
4. Eén LPG vulpunt bedient één LPG voorraadtank?	Ja
5. LPG voorraadtank heeft een volume van 20 m3 ?	Ja
6. LPG voorraadtank is in de grond ingegraven of ingeterpt?	Ja
7. Afstand tussen LPG vulpunt en LPG voorraadtank is kleiner dan 50 meter?	Ja
8. Zijn er venstertijden van toepassing op de laadtijden van de LPG-tankwagen?	Nee
9. De LPG doorzet is in de milieuvergunning beperkt tot 500 m3, 1000 m3 of 1.500 m3?	Ja

Bevolking

Binnen een straal van 150 meter rond het vulpunt komen de volgende items voor:

Eengezinswoningen (2,4 mens per woning, aanwezigheid 70% dag en 100% 's nachts) Flatgebouw met eengezinsappartementen, (2,4 mens per woning, aanwezigheid 70% dag en 100% 's nachts)	X
Bedrijven (40 uur per week overdag personen aanwezig, rest van de tijd geen personen aanwezig)	
Bedrijven (24 uur per dag personen aanwezig, 7 dagen per week)	X
Kantoren (40 uur per week overdag personen aanwezig, rest van de tijd geen personen aanwezig)	
Scholen (40 uur per week overdag personen aanwezig, rest van de tijd geen personen aanwezig) Nader in te vullen categorie niet behorend tot onderstaande categorieën	

Binnen een straal van 150 meter van het vulpunt komen de volgende items voor:

Verzorgingstehuis, verpleegtehuis, ziekenhuis, kinderdagverblijf Evenementenhal, congrescentrum, dierentuin	
Bioscoop, theater, (voetbal)stadion	
Zwembad, sporthal, tennisbaan Of functies die niet in de tijdvensters passen zoals hierboven aangeduid	

De rekentool is geschikt voor deze situatie

echnische gegevens

Aanrijkans

De opstelplaats van de tankwagen	is geïsoleerd, waarbij een aanrijding van opzij tegen de leidingkast niet aannemelijk wordt geacht (ook niet met lage snelheid)

Omgevingsbrand

1. Afstand tussen afleverzuil LPG en LPG vulpunt:
17,5 meter of meer
2. Afstand tussen afleverzuil benzine en LPG vulpunt:
5 meter of meer
3. Afstand tussen opstelplaats benzine tankauto en LPG vulpunt:
minder dan 25 meter
4. Hoogte gebouw tankstation:
tussen 5 en 10 meter
5. Is het tankstation voorzien van brandwerende voorzieningen (30 minuten brandwerende wanden) en maximaal 50% gevelopeningen? :
Nee
6. Afstand tussen gebouw tankstation en LPG vulpunt:
minder dan 15 meter

Omgevingsinput

Groepsberekening 1

Naam groepsberekening	vulpunt tankstation De Riet
LPG doorzet per jaar (m3)	500

Schil 1 : Afstand 0 - 100 meter

Omgevingsfactor	Invoer aantal	Invoer aantal personen (100 %)	Aantal personen dag	Aantal personen nacht
Woningen	7	16.8	8.4	16.8
Kantoren, 40 uur	0	0	0	0
Industriegebieden laag, 40 uur	0	0	0	0
Industriegebieden midden, 40 uur	0.1	4	4	0
Industriegebieden hoog, 40 uur	0	0	0	0
Industriegebieden laag, 7/24	0	0	0	0
Industriegebieden midden, 7/24	0	0	0	0
Industriegebieden hoog, 7/24	0	0	0	0
Scholen, 40 uur		0	0	0
Totaal			**12.4**	**16.8**

mgevingsinput

Groepsberekening 1

Naam groepsberekening	vulpunt tankstation De Riet
LPG doorzet per jaar (m3)	500

Schil 2 : Afstand 100 - 130 meter

Omgevingsfactor	Invoer aantal	Invoer aantal personen (100 %)	Aantal personen dag	Aantal personen nacht
Woningen	4.5	10.8	5.4	10.8
Kantoren, 40 uur	141	4.7	4.7	0
Industriegebieden laag, 40 uur	0	0	0	0
Industriegebieden midden, 40 uur	0.3	12	12	0
Industriegebieden hoog, 40 uur	0	0	0	0
Industriegebieden laag, 7/24	0	0	0	0
Industriegebieden midden, 7/24	0	0	0	0
Industriegebieden hoog, 7/24	0	0	0	0
Scholen, 40 uur		0	0	0
Totaal			**22.1**	**10.8**

Omgevingsinput

Groepsberekening 1

Naam groepsberekening	vulpunt tankstation De Riet
LPG doorzet per jaar (m3)	500

Schil 3 : Afstand 130 - 150 meter

Omgevingsfactor	Invoer aantal	Invoer aantal personen (100 %)	Aantal personen dag	Aantal personen nacht
Woningen	3.5	8.4	4.2	8.4
Kantoren, 40 uur	282	9.4	9.4	0
Industriegebieden laag, 40 uur	0	0	0	0
Industriegebieden midden, 40 uur	0.2	8	8	0
Industriegebieden hoog, 40 uur	0	0	0	0
Industriegebieden laag, 7/24	0	0	0	0
Industriegebieden midden, 7/24	0	0	0	0
Industriegebieden hoog, 7/24	0	0	0	0
Scholen, 40 uur		0	0	0
Totaal			**21.6**	**8.4**

Omgevingsinput

Groepsberekening 2

Naam groepsberekening	opslagtank tankstation De Riet
LPG doorzet per jaar (m3)	500

Schil 1 : Afstand 0 - 100 meter

Omgevingsfactor	Invoer aantal	Invoer aantal personen (100 %)	Aantal personen dag	Aantal personen nacht
Woningen	8	19.2	9.6	19.2
Kantoren, 40 uur	0	0	0	0
Industriegebieden laag, 40 uur	0	0	0	0
Industriegebieden midden, 40 uur	0.04	1.6	1.6	0
Industriegebieden hoog, 40 uur	0	0	0	0
Industriegebieden laag, 7/24	0	0	0	0
Industriegebieden midden, 7/24	0	0	0	0
Industriegebieden hoog, 7/24	0	0	0	0
Scholen, 40 uur		0	0	0
Totaal			**11.2**	**19.2**

Omgevingsinput

Groepsberekening 2

Naam groepsberekening	opslagtank tankstation De Riet
LPG doorzet per jaar (m3)	500

Schil 2 : Afstand 100 - 130 meter

Omgevingsfactor	Invoer aantal	Invoer aantal personen (100 %)	Aantal personen dag	Aantal personen nacht
Woningen	3	7.2	3.6	7.2
Kantoren, 40 uur	0	0	0	0
Industriegebieden laag, 40 uur	0	0	0	0
Industriegebieden midden, 40 uur	0.2	8	8	0
Industriegebieden hoog, 40 uur	0	0	0	0
Industriegebieden laag, 7/24	0	0	0	0
Industriegebieden midden, 7/24	0	0	0	0
Industriegebieden hoog, 7/24	0	0	0	0
Scholen, 40 uur		0	0	0
Totaal			**11.6**	**7.2**

mgevingsinput

Groepsberekening 2

Naam groepsberekening	opslagtank tankstation De Riet
LPG doorzet per jaar (m3)	500

Schil 3 : Afstand 130 - 150 meter

Omgevingsfactor	Invoer aantal	Invoer aantal personen (100 %)	Aantal personen dag	Aantal personen nacht
Woningen	4	9.6	4.8	9.6
Kantoren, 40 uur	150	5	5	0
Industriegebieden laag, 40 uur	0	0	0	0
Industriegebieden midden, 40 uur	0.2	8	8	0
Industriegebieden hoog, 40 uur	0	0	0	0
Industriegebieden laag, 7/24	0	0	0	0
Industriegebieden midden, 7/24	0	0	0	0
Industriegebieden hoog, 7/24	0	0	0	0
Scholen, 40 uur		0	0	0
Totaal			**17.8**	**9.6**

Resultaat

Groepsberekening 1

Naam groepsberekening	vulpunt tankstation De Riet
LPG doorzet per jaar (m3)	500

	dag	nacht
Slachtoffers 33% gevulde tankauto	12.4	16.8
Slachtoffers 66% gevulde tankauto	34.5	27.6
Slachtoffers 100% gevulde tankauto	56.1	36

Groepsberekening 2

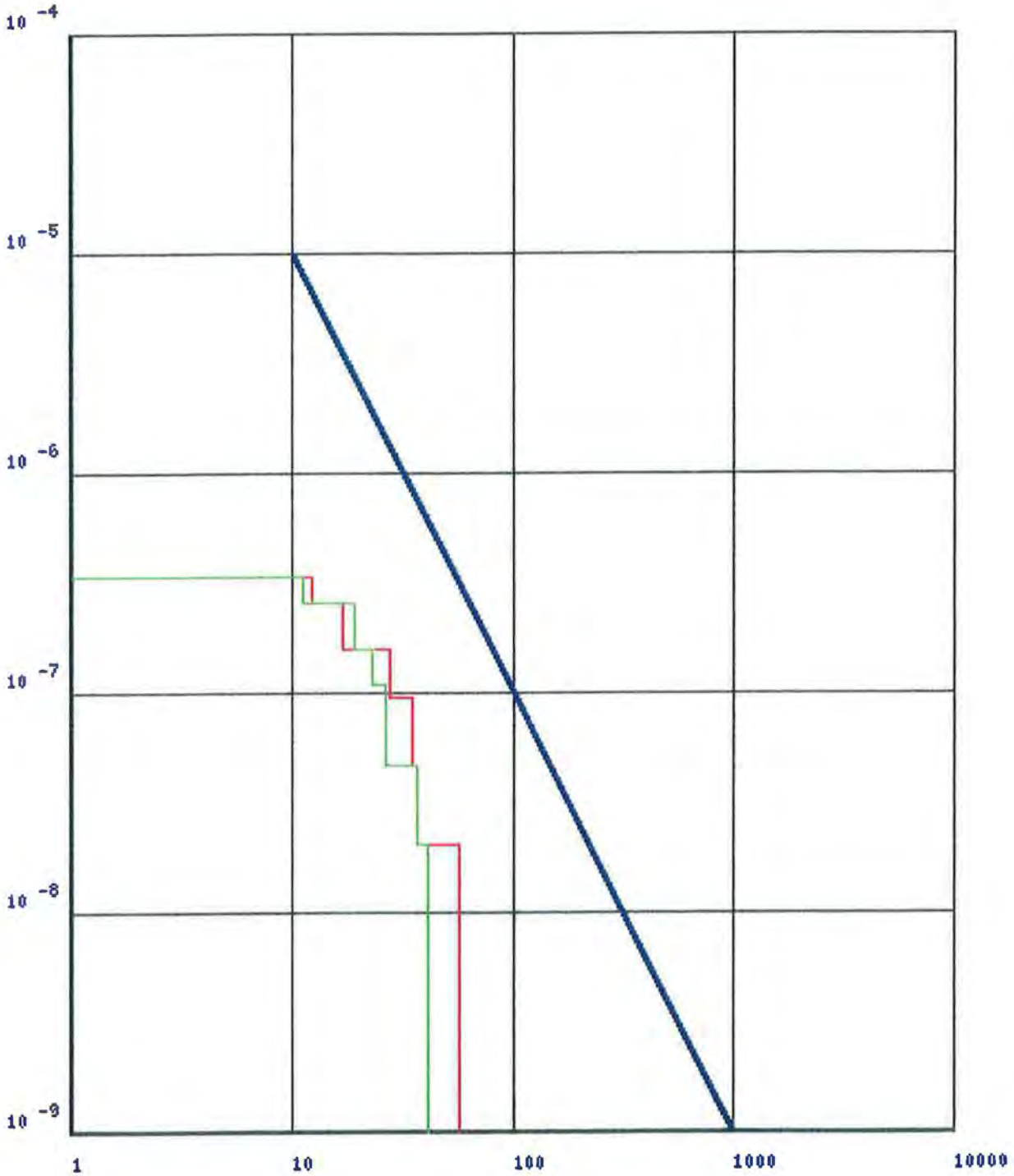
Naam groepsberekening	opslagtank tankstation De Riet
LPG doorzet per jaar (m3)	500

	dag	nacht
Slachtoffers 33% gevulde tankauto	11.2	19.2
Slachtoffers 66% gevulde tankauto	22.8	26.4
Slachtoffers 100% gevulde tankauto	40.6	36

.esultaat grafisch weergegeven

Legenda

Groepsberekening 1 — vulpunt tankstation De Riet
Groepsberekening 2 — opslagtank tankstation De Riet
Groepsberekening 3
Groepsberekening 4



Toelichting

De grafiek geeft het groepsrisico aan voor de ingevoerde situatie. Het groepsrisico is berekend met de rekenmodule van www.groepsrisico.nl. Deze module is uitsluitend geschikt voor standaardsituaties. De module geeft een indicatie van het groepsrisico. Voor een gedetailleerde berekening dient een risicoanalyse met SAFETI-NL te worden uitgevoerd.

De rekenresultaten kunnen worden gebruikt bij het invullen van de verantwoordingsplicht zoals bedoeld in artikel 12 en 13 van het "Besluit externe veiligheid inrichtingen'. Een oordeel over de toelaatbaarheid van het berekende groepsrisico dient te geschieden op basis van alle elementen van de verantwoordingsplicht. Zie hiervoor de Handreiking verantwoordingsplicht groepsrisico.

Deze rekenmodule is ontwikkeld door ingenieursbureau Oranjewoud, in samenwerking met het RIVM, het ministerie van VROM en de Vereniging Vloeibaar Gas.

Rekenmodule groepsrisico LPG, versie 1.1

Bijlage 12 Enterweg Lpg groepsrisico berekeningsmodule

LPG groepsrisico berekeningsmodule

Project: Bestemmingsplan Buitengebied 2008 gemeente Wierden

asis Gegevens

Naam project	Bestemmingsplan Buitengebied 2008 gemeente Wierden
Adres locatie LPG-tankstation	Enterweg 12-12A
Naam organisatie	Stedenbouwkundig adviesbureau Witpaard
Naam persoon	PJM van Rossenberg
Telefoonnummer	0384216800
Datum berekening	2009-01-30

Toepasbaarheid

Tankstation

1. LPG vulpunt, voorraadtank en afleverzuil maken onderdeel uit van één openbaar tankstation?	Ja
2. Worden op het LPG tankstation ook nog één of meer van de volgende stoffen verladen	
- Waterstof / Aardgas	Nee
3. LPG voorraadtank wordt bevoorraad met LPG tankwagens?	Ja
4. Eén LPG vulpunt bedient één LPG voorraadtank?	Ja
5. LPG voorraadtank heeft een volume van 20 m3 ?	Ja
6. LPG voorraadtank is in de grond ingegraven of ingeterpt?	Ja
7. Afstand tussen LPG vulpunt en LPG voorraadtank is kleiner dan 50 meter?	Ja
8. Zijn er venstertijden van toepassing op de laadtijden van de LPG-tankwagen?	Nee
9. De LPG doorzet is in de milieuvergunning beperkt tot 500 m3, 1000 m3 of 1.500 m3?	Ja

Bevolking

Binnen een straal van 150 meter rond het vulpunt komen de volgende items voor:

Eengezinswoningen (2,4 mens per woning, aanwezigheid 70% dag en 100% 's nachts) Flatgebouw met eengezinsappartementen, (2,4 mens per woning, aanwezigheid 70% dag en 100% 's nachts)	X
Bedrijven (40 uur per week overdag personen aanwezig, rest van de tijd geen personen aanwezig)	
Bedrijven (24 uur per dag personen aanwezig, 7 dagen per week)	
Kantoren (40 uur per week overdag personen aanwezig, rest van de tijd geen personen aanwezig)	
Scholen (40 uur per week overdag personen aanwezig, rest van de tijd geen personen aanwezig) Nader in te vullen categorie niet behorend tot onderstaande categorieën	

Binnen een straal van 150 meter van het vulpunt komen de volgende items voor:

Verzorgingstehuis, verpleegtehuis, ziekenhuis, kinderdagverblijf Evenementenhal, congrescentrum, dierentuin	
Bioscoop, theater, (voetbal)stadion	
Zwembad, sporthal, tennisbaan Of functies die niet in de tijdvensters passen zoals hierboven aangeduid	

De rekentool is geschikt voor deze situatie

echnische gegevens

Aanrijkans

De opstelplaats van de tankwagen	overige situaties

Omgevingsbrand

1. Afstand tussen afleverzuil LPG en LPG vulpunt:

   minder dan 17,5 meter

2. Afstand tussen afleverzuil benzine en LPG vulpunt:

   5 meter of meer

3. Afstand tussen opstelplaats benzine tankauto en LPG vulpunt:

   minder dan 25 meter

4. Hoogte gebouw tankstation:

   minder dan 5 meter

   Is het tankstation voorzien van brandwerende voorzieningen (30 minuten brandwerende wanden) en maximaal 50% gevelopeningen? :

   Nee

6. Afstand tussen gebouw tankstation en LPG vulpunt:

   minder dan 10 meter

Omgevingsinput

Groepsberekening 1

Naam groepsberekening	vulpunt tankstation Timmermans
LPG doorzet per jaar (m3)	500

Schil 1 : Afstand 0 - 100 meter

Omgevingsfactor	Invoer aantal	Invoer aantal personen (100 %)	Aantal personen dag	Aantal personen nacht
Woningen	1	2.4	1.2	2.4
Kantoren, 40 uur	0	0	0	0
Industriegebieden laag, 40 uur	0	0	0	0
Industriegebieden midden, 40 uur	0	0	0	0
Industriegebieden hoog, 40 uur	0	0	0	0
Industriegebieden laag, 7/24	0	0	0	0
Industriegebieden midden, 7/24	0	0	0	0
Industriegebieden hoog, 7/24	0	0	0	0
Scholen, 40 uur		0	0	0
Totaal			**1.2**	**2.4**

mgevingsinput

Groepsberekening 1

Naam groepsberekening	vulpunt tankstation Timmermans
LPG doorzet per jaar (m3)	500

Schil 2 : Afstand 100 - 130 meter

Omgevingsfactor	Invoer aantal	Invoer aantal personen (100 %)	Aantal personen dag	Aantal personen nacht
Woningen	1	2.4	1.2	2.4
Kantoren, 40 uur	0	0	0	0
Industriegebieden laag, 40 uur	0	0	0	0
Industriegebieden midden, 40 uur	0	0	0	0
Industriegebieden hoog, 40 uur	0	0	0	0
Industriegebieden laag, 7/24	0	0	0	0
Industriegebieden midden, 7/24	0	0	0	0
Industriegebieden hoog, 7/24	0	0	0	0
Scholen, 40 uur		0	0	0
Totaal			**1.2**	**2.4**

Omgevingsinput

Groepsberekening 1

Naam groepsberekening	vulpunt tankstation Timmermans
LPG doorzet per jaar (m3)	500

Schil 3 : Afstand 130 - 150 meter

Omgevingsfactor	Invoer aantal	Invoer aantal personen (100 %)	Aantal personen dag	Aantal personen nacht
Woningen	2	4.8	2.4	4.8
Kantoren, 40 uur	0	0	0	0
Industriegebieden laag, 40 uur	0	0	0	0
Industriegebieden midden, 40 uur	0	0	0	0
Industriegebieden hoog, 40 uur	0	0	0	0
Industriegebieden laag, 7/24	0	0	0	0
Industriegebieden midden, 7/24	0	0	0	0
Industriegebieden hoog, 7/24	0	0	0	0
Scholen, 40 uur		0	0	0
Totaal			**2.4**	**4.8**

mgevingsinput

Groepsberekening 2

Naam groepsberekening	opslagtank tankstation Timmermans
LPG doorzet per jaar (m3)	500

Schil 1 : Afstand 0 - 100 meter

Omgevingsfactor	Invoer aantal	Invoer aantal personen (100 %)	Aantal personen dag	Aantal personen nacht
Woningen	3	7.2	3.6	7.2
Kantoren, 40 uur	0	0	0	0
Industriegebieden laag, 40 uur	0	0	0	0
Industriegebieden midden, 40 uur	0	0	0	0
Industriegebieden hoog, 40 uur	0	0	0	0
Industriegebieden laag, 7/24	0	0	0	0
Industriegebieden midden, 7/24	0	0	0	0
Industriegebieden hoog, 7/24	0	0	0	0
Scholen, 40 uur		0	0	0
Totaal			**3.6**	**7.2**

Resultaat

Groepsberekening 1

Naam groepsberekening	vulpunt tankstation Timmermans
LPG doorzet per jaar (m3)	500

	dag	nacht
Slachtoffers 33% gevulde tankauto	1.2	2.4
Slachtoffers 66% gevulde tankauto	2.4	4.8
Slachtoffers 100% gevulde tankauto	4.8	9.6

Groepsberekening 2

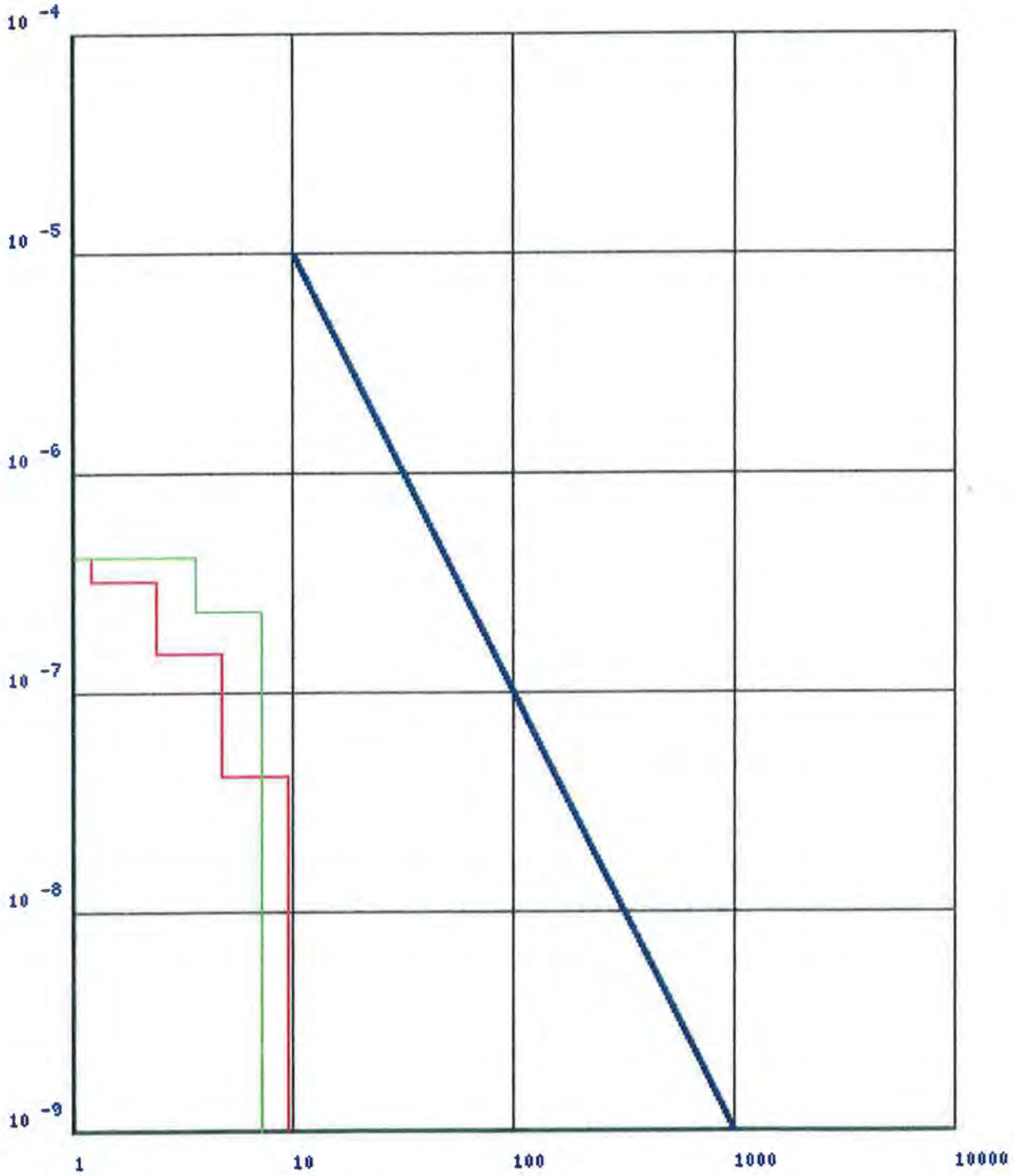
Naam groepsberekening	opslagtank tankstation Timmermans
LPG doorzet per jaar (m3)	500

	dag	nacht
Slachtoffers 33% gevulde tankauto	3.6	7.2
Slachtoffers 66% gevulde tankauto	3.6	7.2
Slachtoffers 100% gevulde tankauto	3.6	7.2

esultaat grafisch weergegeven

Legenda

Groepsberekening 1 — vulpunt tankstation Timmermans
Groepsberekening 2 — opslagtank tankstation Timmermans
Groepsberekening 3
Groepsberekening 4



Toelichting

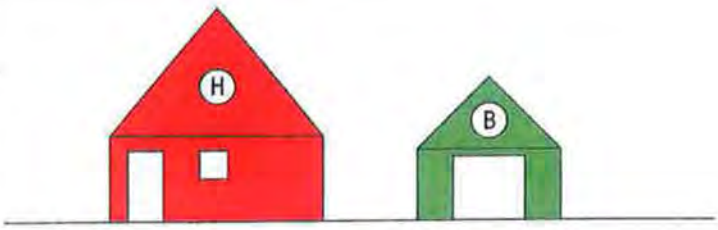
De grafiek geeft het groepsrisico aan voor de ingevoerde situatie. Het groepsrisico is berekend met de rekenmodule van www.groepsrisico.nl. Deze module is uitsluitend geschikt voor standaardsituaties. De module geeft een indicatie van het groepsrisico. Voor een gedetailleerde berekening dient een risicoanalyse met SAFETI-NL te worden uitgevoerd.

De rekenresultaten kunnen worden gebruikt bij het invullen van de verantwoordingsplicht zoals bedoeld in artikel 12 en 13 van het "Besluit externe veiligheid inrichtingen'. Een oordeel over de toelaatbaarheid van het berekende groepsrisico dient te geschieden op basis van alle elementen van de verantwoordingsplicht. Zie hiervoor de Handreiking verantwoordingsplicht groepsrisico.

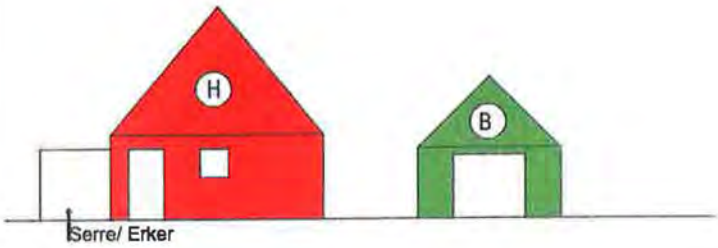
Deze rekenmodule is ontwikkeld door ingenieursbureau Oranjewoud, in samenwerking met het RIVM, het ministerie van VROM en de Vereniging Vloeibaar Gas.

Rekenmodule groepsrisico LPG, versie 1.1

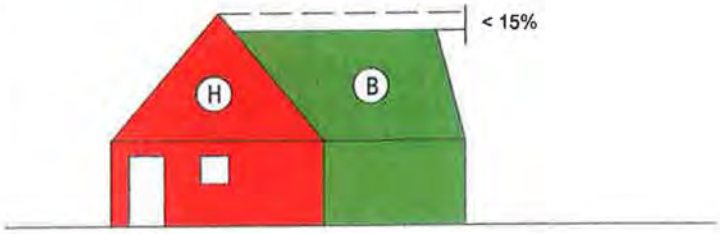
Bijlage 13 Hoofd- en bijgebouwen



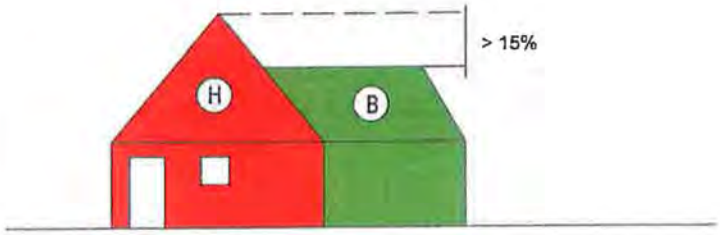
	Max
Hoofdgeb.	750 M3
Bijgeb.	100 M2



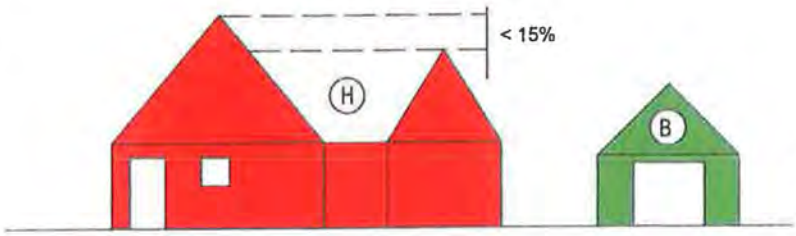
	Max
Hoofdgeb.	750 M3
Bijgeb.	100 M2



	Max
Hoofdgeb.	750 M3
Bijgeb.	100 M2



	Max
Hoofdgeb.	750 M3
Bijgeb.	100 M2



	Max
Hoofdgeb.	750 M3
Bijgeb.	100 M2
(vrijst. / Aang.)	

GEMEENTE WIERDEN

AFDELING GRONDGEBIED

Postbus 43
7640 AA Wierden

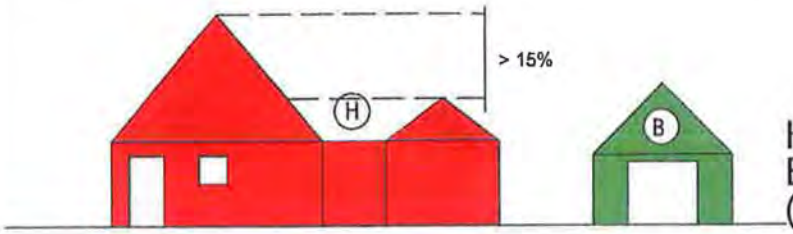
T 0546-580800
F 0546-575915

BEZOEKADRES
Plantsoenlaan 1
7642 EC Wierden

Project nr.

Betreft: Hoofd- en bijgebouwen

Schaal:		tek.nr.	Gewijzigd:	Par:
Get.:	MR		A	
			B	
Datum:	06-02-2009	blad 1	C	
			D	

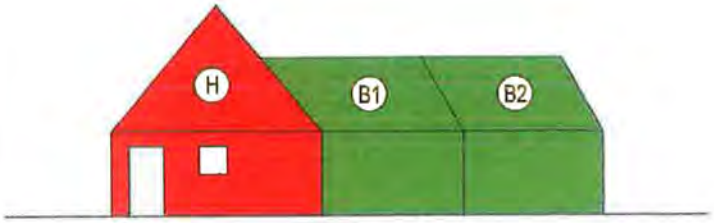


Max

Hoofdgeb.	750 M3
Bijgeb.	100 M2

(vrijst. / Aang.)

Indien nokhoogte > 15% mag de inhoud van het aangebouwde bijgebouw ook naar de inhoud van de woning worden toegerekend



Max

Hoofdgeb.	750 M3
Bijgeb. B1 (woond.) Max.	100 M2

Rest B2 niet voor bewoning

Max

Hoofdgeb.	750 M3
Bijgeb. B1 (woond.) max.	100 M2

Rest bijgeb. B2 niet voor bewoning

Inhoudsopgave

Regels 3

Hoofdstuk 1 Inleidende regels 5
Artikel 1 Begrippen 5
Artikel 2 Wijze van meten 15

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels 17
Artikel 3 Agrarisch 17
Artikel 4 Agrarisch - Agrarisch bedrijf 23
Artikel 5 Agrarisch - Kwekerij 32
Artikel 6 Agrarisch - Paardenhouderij 37
Artikel 7 Agrarisch met waarden - Landschap 42
Artikel 8 Agrarisch met waarden - Natuur en Landschap 47
Artikel 9 Bedrijf 51
Artikel 10 Bedrijf - Nutsbedrijf 57
Artikel 11 Bedrijf - Nutsvoorziening 58
Artikel 12 Bos 59
Artikel 13 Detailhandel 61
Artikel 14 Detailhandel - Tuincentrum 65
Artikel 15 Groen 67
Artikel 16 Horeca 68
Artikel 17 Maatschappelijk 72
Artikel 18 Maatschappelijk - Begraafplaats 74
Artikel 19 Natuur 75
Artikel 20 Recreatie - Dagrecreatie 77
Artikel 21 Recreatie - Verblijfsrecreatie 80
Artikel 22 Sport 85
Artikel 23 Sport - Manege 87
Artikel 24 Verkeer - 1 91
Artikel 25 Verkeer - 2 92
Artikel 26 Verkeer - 3 93
Artikel 27 Verkeer - 4 94
Artikel 28 Verkeer - Onverhard 95
Artikel 29 Verkeer - Railverkeer 96
Artikel 30 Verkeer - Voet-/Fietspad 97
Artikel 31 Water 98
Artikel 32 Wonen 100
Artikel 33 Wonen - Landhuis 106
Artikel 34 Wonen - Woonwagenstandplaats 109
Artikel 35 Leiding - Gas 111
Artikel 36 Leiding - Hoogspanningsverbinding 113
Artikel 37 Waarde - Archeologisch monument 114
Artikel 38 Waarde - Archeologische verwachtingswaarde 116
Artikel 39 Waarde - Landgoed 118
Artikel 40 Waarde - Natuur en landschap 119
Artikel 41 Waterstaat - Waterstaatkundige functie 120

Hoofdstuk 3 Algemene regels 123
Artikel 42 Algemene bouwregels 123
Artikel 43 Algemene gebruiksregels 124
Artikel 44 Algemene aanduidingsregels 125
Artikel 45 Algemene ontheffingsregels 128

Artikel 46 Algemene wijzigingsregels 130
Artikel 47 Algemene procedureregels 131

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels 133
Artikel 48 Overgangsrecht 133
Artikel 49 Slotregel 134

Bijlagen bij de regels 135
Bijlage 1 Tabel aanlegvergunningen 137
Bijlage 2 Rood-voor-Rood-regeling 139
Bijlage 3 Verblijfsrecreatie in het landelijk gebied 141
Bijlage 4 'Kleinere' woningen 143
Bijlage 5 Karakteristieke panden 145

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 **het plan**

het bestemmingsplan Buitengebied 2009 van de gemeente Wierden;

1.2 **de plankaart**

de plankaart van het bestemmingsplan Buitengebied, bestaande uit de kaarten met nr. NL.IMRO.0189.BP2009000002-0001

1.3 **bestemmingsplan**

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0189.BP2009000002-0001 met de bijbehorende regels en bijlagen;

1.4 **aanbouw**

een gebouw dat als afzonderlijke ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw waarmee het in directe verbinding staat, welk gebouw door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw; functionele ondergeschiktheid is niet vereist;

1.5 **aanduiding**

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

1.6 **aanduidingsgrens**

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.7 **aan huis verbonden beroep**

het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, architectonisch, kunstzinnig, juridisch of daarmee naar aard gelijk te stellen gebied, dan wel het uitoefenen van een beroep op medisch, paramedisch of therapeutisch gebied, welke door hun beperkte omvang in een gedeelte van een woning en de daarbij behorende bebouwing worden uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;

1.8 **aanlegvergunning**

een vergunning als bedoeld in artikel 3.3 onder a van de Wet ruimtelijke ordening;

1.9 **aanpijling**

een op de kaart blijkens de daarop voorkomende verklaring als zodanig opgenomen aanduiding, die aangeeft welke bestemming/aanduiding van toepassing is op de aangepijlde gronden;

1.10 **afhankelijke woonruimte**

een recreatiewoning, gastenverblijf of bijgebouw, welke een ruimtelijke eenheid vormt met de woning, die voor mantelzorg geschikt is, waarbij sprake is van één huishouden op het perceel;

1.11 agrarisch bedrijf

een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen (kwekerijen en houtteelt daaronder niet begrepen) en/of door middel van het houden van dieren, niet zijnde: een glastuinbouwbedrijf, fruitteeltbedrijf, een (boom)kwekerijbedrijf, een gebruiksgerichte paardenhouderij of een vis- of wormenkwekerij;

1.12 agrarisch dienstverlenend bedrijf

een bedrijf waarbinnen uitsluitend of overwegend arbeid wordt verricht ter productie of levering van goederen of diensten ten behoeve van agrarische bedrijven;

1.13 archeologische waarde

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

1.14 autobergingsbedrijf

een bedrijf dat is gericht op de berging, opslag, onderhoud en stalling van motorvoertuigen, ongeacht de rijtechnische staat van de motorvoertuigen, en reparatie en onderhoud van eigen transportmiddelen; sloop en/of demontage van motorvoertuigen en detailhandel is niet toegestaan;

1.15 bebouwing

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

1.16 bebouwingsconcentratie

het centraliseren van bebouwing;

1.17 bebouwingspercentage

de bebouwde oppervlakte van de gebouwen uitgedrukt in procenten van de totale oppervlakte van nader aangegeven gronden;

1.18 bed&breakfast

het bieden van de, ten opzichte van het hoofdgebruik ondergeschikte, mogelijkheid tot recreatief nachtverblijf en ontbijt aan niet meer dan vier personen die hun hoofdverblijf elders hebben;

1.19 bedrijf

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

1.20 bedrijfsgebouw

een gebouw, dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;

1.21 bedrijfswoning/dienstwoning

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, enkel slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein noodzakelijk is;

1.22 beroeps- of bedrijfsvloeroppervlakte

de totale vloeroppervlakte van de ruimte die wordt gebruikt voor een aan huis verbonden beroep dan wel een (dienstverlenend) bedrijf of een (dienstverlenende) instelling, inclusief opslag- en administratieruimten en dergelijke;

1.23 bestemmingsgrens

een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bestemmingsvlak;

1.24 bestemmingsvlak

een op de plankaart aangeven vlak met een zelfde bestemming; indien en voor zover twee bestemmingsvlakken middels de aanduiding **relatie** met elkaar zijn verbonden worden deze aangemerkt als één bestemmingsvlak;

1.25 Bevi-inrichting

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

1.26 bijgebouw

een op zichzelf staand, al dan niet vrijstaand gebouw, dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw; functionele ondergeschiktheid is niet vereist;

1.27 biologisch

methode waarbij dieren worden gehouden overeenkomstig de regels die krachtens artikel 2 van de Landbouwkwaliteitswet zijn gesteld ten aanzien van de biologische productiemethoden;

1.28 boerderijterras

een terras bij een agrarisch bedrijf, waar in hoofdzaak eigen of door agrariërs uit de regio geproduceerde producten worden verkocht voor consumptie ter plaatse;

1.29 boerderijwinkel

een winkel bij een agrarisch bedrijf, waar in hoofdzaak eigen of door agrariërs uit de regio geproduceerde agrarische producten worden verkocht;

1.30 boomkwekerij

een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van beplantingsgewassen zoals bos- en haagplantsoen, laan- en parkbomen, vruchtbomen, rozenstruiken, sierconiferen en overige sierheesters, een en ander in de vorm van volle grondteelt dan wel containerteelt;

1.31 bouwen

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

1.32 bouwgrens

de grens van een bouwvlak;

1.33 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 en zolder;

1.34 bouwperceel

een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

1.35 bouwperceelgrens

een grens van een bouwperceel;

1.36 bouwwerk

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

1.37 chalet

a. een gebouw, bestaande uit een lichte constructie, dat naar de aard en de inrichting is bedoeld voor recreatieve bewoning, dat geen vaste verankering in de grond heeft en binnen 24 uur demontabel is;

b. een stacaravan met een maximale oppervlakte van 60 m^2;

1.38 cultuurhistorische waarde

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

1.39 dak

iedere bovenbeëindiging van een gebouw;

1.40 detailhandel

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, (waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop), het verkopen en/of leveren van goederen, geen motorbrandstoffen zijnde, aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit; onder detailhandel vallen geen afhaalzaken en maaltijdbezorgdiensten;

1.41 dienstverlenend bedrijf en/of dienstverlenende instelling

een bedrijf of instelling waarvan de werkzaamheden bestaan uit het verlenen van economische en/of maatschappelijke diensten aan derden, waaronder zijn begrepen kapperszaken, schoonheidsinstituten, fotostudio's en naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijven en inrichtingen, evenwel met uitzondering van een garagebedrijf en een seksinrichting;

1.42 dienstverlening

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

1.43 discotheek

een gebouw, waarin de bedrijfsuitoefening hoofdzakelijk is gericht op het bieden van gelegenheid tot dansen op mechanische en/of levende muziek en het serveren van al dan niet alcoholhoudende dranken;

1.44 ecologische waarden

de aan een gebied toegekende waarden die verband houden met de samenhang van dieren en planten en hun leefomgeving en/of tussen dieren en planten onderling;

1.45 eerste bouwlaag

de bouwlaag op de begane grond;

1.46 eerste verdieping

de tweede bouwlaag van een hoofdgebouw, een souterrain of kelder niet daaronder begrepen;

1.47 **erotisch getinte vermaaksfunctie**

een vermaaksfunctie, welke is gericht op het doen plaatsvinden van voorstellingen en/of vertoningen van porno-erotische aard, waaronder begrepen een seksbioscoop, een seksclub en een seksautomatenhal;

1.48 **extensieve (dag)recreatie**

die vormen van recreatie die in hoofdzaak zijn gericht op natuur- en landschapsbeleving zoals wandelen en fietsen en die in principe plaatsvinden tussen zonsopgang en zonsondergang en niet gericht zijn op het verstrekken van nachtverblijf;

1.49 **fruitteeltbedrijf**

een bedrijf dat is gericht op het telen van fruit;

1.50 **gebouw**

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

1.51 **gebruiksgerichte paardenhouderij**

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

1.52 **groepsaccommodatie**

een (deel van) een gebouw welke blijvend is bestemd voor recreatief nachtverblijf door groepen, waarbij wordt overnacht in slaapzalen en/of slaapkamers en waar een dagverblijf beschikbaar is waarin de gasten mede huishoudelijke werkzaamheden kunnen verrichten. Een kampeerboerderij valt onder het begrip groepsaccommodatie;

1.53 **hobbymatig houden van vee**

het niet bedrijfsmatig houden van vee;

1.54 **hoofdgebouw**

een gebouw dat, gelet op de bestemming, als het belangrijkste bouwwerk op een bouwperceel kan worden aangemerkt;

1.55 **horeca(bedrijf)**

het bedrijfsmatig verstrekken van dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse, al dan niet in samenhang met het bedrijfsmatig verschaffen van logies en/of het exploiteren van zaalaccommodatie, met uitzondering van een discotheek;

1.56 **horizontale diepte van een gebouw**

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

1.57 **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;

1.58 **intensieve veehouderij**

een agrarisch bedrijf of een deel daarvan met ten minste 250 m^2 bedrijfsvloeroppervlak dat wordt gebruikt voor veehouderij volgens de Wet Milieubeheer en waar geen melkrundvee, schapen, paarden, of dieren biologisch worden gehouden en waar geen dieren worden gehouden uitsluitend of in hoofdzaak ten behoeve van natuurbeheer;

1.59 **jachthaven**

een haven met de daarbijbehorende grond waar overwegend gelegenheid wordt gegeven voor het aanleggen, afmeren, of afgemeerd houden van pleziervaartuigen;

1.60 kampeermiddel

een tent, tentwagen, een kampeerauto of een caravan, niet zijnde een stacaravan;

1.61 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, bloemen of planten;

1.62 kelder

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

1.63 kleinschalig kampeerterrein

een terrein of plaats geheel of gedeeltelijk ingericht, en blijkens die inrichting bestemd, om daarop gelegenheid te geven tot het plaatsen of geplaatst houden van niet meer dan 25 kampeermiddelen ten behoeve van recreatief nachtverblijf;

1.64 kwekerij

het voortbrengen van houtige en niet-houtige siergewassen, fruitbomen, struiken en vaste planten, onder meer bestemd voor tuinen en parken, één en ander in de vorm van vollegrondsteelt dan wel pot- of containerteelt;

1.65 landschappelijke waarde

de aan een gebied toegekende waarde, in verband met de waarneembare verschijningsvorm van dat gebied;

1.66 lpg-doorzet

de afzet van lpg in m^3 per jaar;

1.67 maaiveld

het oppervlak (of de hoogte daarvan) van het land of de bovenkant van het terrein dat een bouwwerk omgeeft;

1.68 maatschappelijke voorzieningen

educatieve, sociaalmedische, sociaalculturele en levensbeschouwelijke voorzieningen, voorzieningen ten behoeve van sport en sportieve recreatie - met uitzondering van voorzieningen ten behoeve van gemotoriseerde en gemechaniseerde sporten en sporten met dieren - en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, alsook ondergeschikte detailhandel en horeca ten dienste van deze voorzieningen;

1.69 mantelzorg

het bieden van zorg aan eenieder die hulpbehoevend is op het fysieke, psychische en/of sociale vlak, op vrijwillige basis en buiten organisatorisch verband;

1.70 melkrundvee

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

1.71 nadere eis

een nadere eis als bedoeld in artikel 3.6 lid 1 onder d van de Wet ruimtelijke ordening;

1.72 **natuurlijke waarde**

de aan een gebied toegekende waarde in verband met de geologische, bodemkundige en biologische elementen, voorkomend in dat gebied;

1.73 **normale onderhouds- of exploitatiewerkzaamheden**

werkzaamheden die regelmatig noodzakelijk zijn voor een goed beheer van de gronden, waaronder begrepen de handhaving dan wel de realisering van de bestemming;

1.74 **ontheffing**

een ontheffing als bedoeld in artikel 3.6 lid 1 onder c van de Wet ruimtelijke ordening;

1.75 **overkapping**

een bouwwerk, al dan niet aangebouwd aan een gebouw of een bouwwerk, geen gebouw zijnde, bestaande uit een van boven afgesloten of afgedekte ruimte met niet meer dan twee wanden;

1.76 **peil**

a. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
b. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
c. het peil zoals door of namens burgemeester en wethouders is bepaald;

1.77 **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;

1.78 **prostitutie**

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

1.79 **recreatief medegebruik**

een recreatief gebruik van gronden dat ondergeschikt is aan de functie van de bestemming waarbinnen dit recreatieve gebruik is toegestaan;

1.80 **recreatieve bewoning**

de bewoning die plaatsvindt in het kader van de weekend- en/of verblijfsrecreatie;

1.81 **recreatiewoning**

een gebouw dat periodiek dient voor recreatief (nacht)verblijf voor recreanten die hun hoofdverblijf elders hebben;

1.82 **reëel agrarisch bedrijf**

een agrarisch bedrijf met een bedrijfsomvang die tenminste overeenkomt met het toegekende bouwperceel en waarvan de continuïteit aannemelijk is;

1.83 **risicovolle inrichting**

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

1.84 seksinrichting

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

1.85 sportkantine

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

1.86 sterlocatie intensieve veehouderij

een bestaand agrarisch bedrijf waar een perspectiefvol bedrijf met uitsluitend intensieve veehouderij is gevestigd, dat over voldoende omgevingsruimte beschikt om door te kunnen groeien tot een omvang van minimaal 175 nge, of een perspectiefvol gemengd bedrijf dat kan doorgroeien tot minimaal 175 nge en waarbij de intensieve veehouderijtak kan doorgroeien tot minimaal 140 nge (als bedoeld in het reconstructieplan);

1.87 stacaravan

een kampeermiddel, voorzien van een as-/wielstelsel, bestaande uit één bouwlaag met een totaal oppervlak van niet meer dan 60 m^2, met een hoogte van niet meer dan 3,75 meter en een breedte van niet meer dan 4,5 meter, dat dient voor recreatief (nacht)verblijf voor recreanten die hun hoofdverblijf elders hebben. Het kampeermiddel of de afzonderlijke delen zijn op het terrein voort te bewegen;

1.88 teeltondersteunende kassen

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

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

1.89 teeltondersteunende voorzieningen

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

a. verbetering van de productie, onder meer door teeltvervroeging en -verlating, terugdringing van onkruidgroei en beperking van vraatschade;
b. verbetering van de arbeidsomstandigheden, onder meer door gewassen verhoogd te telen of
c. het bereiken van positieve effecten op milieu en water (bodembescherming, terugdringing onkruidbestrijding, effectief omgaan met water);
d. het voorkomen van schade door vorst;

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

1.90 twee-aaneenwoning

een woning van het type twee-aaneen gebouwd;

1.91 trekkershut

een blokhut waarvoor een vergunning ingevolge artikel 40 van de Woningwet is vereist en dient als periodiek verblijf voor wisselende groepen van recreanten die hun hoofdverblijf elders hebben. Er is sprake van een trekkershut indien er sprake is van bedrijfsmatige exploitatie;

1.92 uitbouw

een gebouw dat als vergroting van een bestaande ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw, welk gebouw door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw; functionele ondergeschiktheid is niet vereist;

1.93 verticale diepte van een gebouw

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

1.94 voorgevel

de naar de weg toegekeerde gevel van een gebouw of, indien een perceel met meerdere zijden aan een weg grenst, de als zodanig door burgemeester en wethouders aan te wijzen gevel;

1.95 wijziging

een wijziging als bedoeld in artikel 3.6 lid 1 onder a van de Wet ruimtelijke ordening;

1.96 woning

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

1.97 woongebouw

een gebouw, dat meerdere naast elkaar en/of geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden;

1.98 woonhuis

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

1.99 woonwagen

een voor bewoning bestemde ruimte die is geplaatst op een standplaats en die in zijn geheel of in delen kan worden verplaatst.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 Gebouwen en bouwwerken

2.1.1 De afstand van een bouwwerk tot de zijdelingse perceelsgrens:

vanaf de buitenwerkse gevelvlakken dan wel, indien sprake is van overstekende daken met een overstekend gedeelte van meer dan 0,75 m, respectievelijk overstekken van meer dan 0,75 m, vanaf de buitenrand van het overstekende dak/de overstek, neerwaarts geprojecteerd, tot de kadastrale zijgrens van het perceel.

2.1.2 De bouwhoogte van een bouwwerk:

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

2.1.3 De breedte van een gebouw:

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of de harten van de scheidingsmuren.

2.1.4 De dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.1.5 De goothoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, dan wel de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.

2.1.6 De hoogte van een windturbine

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

2.1.7 De inhoud van een bouwwerk:

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen, met dien verstande dat een kelder dient te worden meegerekend indien er sprake is van een ruimtelijke uitstraling.

2.1.8 De oppervlakte van een bouwwerk:

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

2.2 Ondergeschikte bouwdelen

Bij het meten worden ondergeschikte bouwdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouwvlak- of bestemmingsgrenzen niet meer dan 1 m bedraagt.

2.3 Maatvoering

Alle maten zijn tenzij anders aangegeven:

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

2.4 Meten

Bij de toepassing van deze regels wordt gemeten tot of vanuit het hart van de lijn.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch

3.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor **Agrarisch** aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. de uitoefening van het agrarisch bedrijf niet zijnde opslag van veevoer en agrarische producten;
b. het hobbymatig houden van vee;
c. kwekerijen;
d. infrastructurele voorzieningen zoals deze bestonden op het tijdstip van de terinzagelegging van het plan;
e. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, waaronder begrepen voorzieningen ten behoeve van het vasthouden, bergen, aan- en afvoeren van water;
f. voorzieningen ten behoeve van extensief recreatief medegebruik, zoals onverharde en (half)verharde wandel-, fiets- en ruiterpaden;

met daarbijbehorende bouwwerken, geen gebouw zijnde en werken, geen bouwwerken zijnde.

3.2 Bouwregels

Op de op de plankaart voor **Agrarisch** aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd **bouwwerken, geen gebouw zijnde** ten dienste van de bestemming.

3.2.1 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

Voor bouwwerken, geen gebouw zijnde gelden de volgende regels:

a. de bouwhoogte mag niet meer dan 2 m bedragen, met dien verstande dat geen overkapping ten behoeve van het hobbymatig houden van vee mag worden gerealiseerd;
b. kuilvoerplaten, sleufsilo's en voorzieningen ten behoeve van de opslag van mest zijn niet toegestaan;
c. in afwijking van het bepaalde **onder 3.1 en onder 3.2.1 onder b** worden kuilvoerplaten en/of sleufsilo's toegestaan met inachtneming van een afstand van ten hoogste 50 m tussen de kuilvoerplaten en/of sleufsilo's en gronden met de bestemming **Agrarisch - Agrarisch bedrijf**, met dien verstande dat de kuilvoerplaten en/of sleufsilo's aan de overzijde van de weg niet zijn toegestaan;
d. teeltondersteunende voorzieningen niet zijn toegestaan.

3.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van de bebouwing ten behoeve van:

a. de verkeersveiligheid;
b. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

3.4 Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in:

a. **3.2** ten behoeve van overschrijding van de bestemming **Agrarisch - Agrarisch bedrijf** en de bestemming **Agrarisch - Paardenhouderij** door bebouwing, met dien verstande dat:

1. de naar de weg gekeerde bebouwingsgrens niet wordt overschreden;
2. de overschrijding niet meer dan 20 m bedraagt;
3. de oppervlakte van het bouwblok niet wordt vergroot;
4. de noodzaak hiertoe, uit hoofde van de bedrijfsvoering is aangetoond;
5. dit niet geldt voor intensieve veehouderijen welke op de plankaart zijn aangeduid met **reconstructiewetzone - extensiveringsgebied** (behoudens voor uitbreiding in het kader van dierenwelzijn en veterinaire gezondheid);

b. **3.2.1 onder b** ten behoeve van het realiseren van voorzieningen ten behoeve van mestopslag, met dien verstande dat:
   1. de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 3 m;
   2. de inhoud niet meer bedraagt dan 1.500 m^3;
   3. de mestopslag landschappelijk wordt ingepast, passend binnen het gemeentelijk landschapsbeleid;
   4. de gronden niet grenzen aan gebieden met landschappelijke en/of natuurlijke waarden;
   5. de gronden niet grenzen aan (toekomstige) woon- en recreatiegebieden;

c. **3.2.1 onder b** ten behoeve van het realiseren van voorzieningen ten behoeve van een gezamenlijke mestopslag, met dien verstande dat:
   1. de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 3,50 m;
   2. de inhoud niet meer bedraagt dan 3.000 m^3;
   3. de mestopslag landschappelijk wordt ingepast, passend binnen het gemeentelijk landschapsbeleid;
   4. de gronden niet grenzen aan gebieden met landschappelijke en/of natuurlijke waarden;
   5. de gronden niet grenzen aan (toekomstige) woon- en recreatiegebieden;

d. **3.2.1 onder c** ten behoeve van het realiseren van kuilvoerplaten, sleufsilo's en/of andere vormen van veevoeropslag;

e. **3.2.1 onder d** ten behoeve van het toestaan van teeltondersteunende voorzieningen, met dien verstande dat:
   1. de teeltondersteunende voorzieningen landschappelijk inpasbaar zijn;
   2. de teeltondersteunende voorzieningen zijn gelegen binnen een afstand van 50 m van de bestemming **Agrarisch - Agrarisch bedrijf**;
   3. niet meer dan 20% van de totale bedrijfsoppervlakte wordt aangewend voor teeltondersteunende voorzieningen met een maximum van 1.000 m^2, met dien verstande dat voor het percentage de teeltondersteunende voorzieningen in de bestemming **Agrarisch - Agrarisch bedrijf** worden meegerekend.

f. **3.2.1** ten behoeve van de realisering van een paardenbak, met dien verstande dat:
   1. deze grenst aan de bestemming deze grenst aan de bestemming **Agrarisch - Agrarisch bedrijf, Agrarisch - Paardenhouderij, Bedrijf, Recreatie - Dagrecreatie, Recreatie - Verblijfsrecreatie, Wonen** en **Wonen - Landhuis**;
   2. de afstand van de paardenbak tot woningen van derden niet minder bedraagt dan 50 meter;
   3. de oppervlakte van een paardenbak niet meer bedraagt dan 1.000 m^2.

3.4.1 *Afwegingskader*

Bij toepassing van de ontheffingsbevoegdheden in dit plan vindt een evenredige belangenafweging plaats waarbij betrokken worden:

a. de mate waarin de belangen van gebruikers en/of van eigenaren van de aanliggende gronden kunnen worden geschaad;

b. de mate waarin de uitvoerbaarheid is aangetoond, waaronder begrepen de toelaatbaarheid op het gebied van milieu, externe veiligheid, waterhuishouding, ecologie en archeologie;
c. de mate waarin de landschappelijke inpasbaarheid is aangetoond;
d. de mate waarin de verkeerssituatie wordt beïnvloed, waaronder begrepen de gevolgen voor de infrastructuur.

3.4.2 *Procedure*

Voor een besluit tot ontheffing geldt de in **47.2** vermelde voorbereidingsprocedure.

3.5 Specifieke gebruiksregels

3.5.1 *Strijdig gebruik*

Tot een met de bestemming strijdig gebruik als bedoeld in artikel **43**, wordt in ieder geval gerekend het uitvoeren van de in de tabel aanlegvergunningen genoemde werken of werkzaamheden, indien en voor zover bij de van toepassing zijnde bestemming een "**S**" is vermeld.

3.5.2 *Toegestaan gebruik*

Tot een met de bestemming strijdig gebruik als bedoeld in artikel **43** wordt in ieder geval niet gerekend het uitvoeren van de in Bijlage 1 Tabel aanlegvergunningen genoemde werken of werkzaamheden, indien en voor zover bij de van toepassing zijnde bestemming een "**T**" is vermeld.

3.6 Ontheffing van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in **3.1**:

a. ten behoeve van een boomkwekerij-, houtteelt en/ of fruitteeltbedrijf;
b. ten behoeve van de opslag van veevoer en agrarische producten;
c. ten behoeve van de realisering van een paardenbak, met dien verstande dat:
    1. deze grenst aan de bestemming deze grenst aan de bestemming **Agrarisch - Agrarisch bedrijf, Agrarisch - Paardenhouderij, Bedrijf, Recreatie - Dagrecreatie, Recreatie - Verblijfsrecreatie, Wonen** en **Wonen - Landhuis**;
    2. de afstand van de paardenbak tot woningen van derden niet minder bedraagt dan 50 meter;
    3. de oppervlakte van een paardenbak niet meer bedraagt dan 1.000 m^2;
d. ten behoeve van een kleinschalig kampeerterrein met dien verstande dat:
    1. de gronden grenzen aan de bestemming **Agrarisch - Agrarisch bedrijf** en/of de bestemming **Wonen**;
    2. het kleinschalig kampeerterrein niet op een logische, landschappelijk verantwoorde manier kan worden ingepast binnen de bestemmingen **Agrarisch - Agrarisch bedrijf** en/of de bestemming **Wonen** en dit in de bestemming **Agrarisch** wel het geval is;
    3. deze gronden niet zijn voorzien van de aanduiding **veiligheidszone - munitie**;
    4. deze gronden niet zijn voorzien van de dubbelbestemming(en) **Waarde - Archeologische verwachtingswaarde** en/of **Waarde - Archeologisch monument**;
    5. op deze gronden het keur van het waterschap niet van toepassing is;
    6. de sanitaire voorzieningen binnen bestaande opstallen worden gerealiseerd;
    7. wordt voldaan aan de regels kleinschalige kampeerterreinen zoals deze zijn opgenomen in de beleidsnotitie in Bijlage 3 Verblijfsrecreatie in het landelijk gebied en de kampeerverordening;
e. ten behoeve van de realisering van mestopslag;

f. ten behoeve van de realisering van een gezamenlijke mestopslag.

3.6.1 *Afwegingskader*

Bij toepassing van de ontheffingsbevoegdheden in dit plan vindt een evenredige belangenafweging plaats waarbij betrokken worden:

a. de mate waarin de belangen van gebruikers en/of van eigenaren van de aanliggende gronden kunnen worden geschaad;
b. de mate waarin de uitvoerbaarheid is aangetoond, waaronder begrepen de toelaatbaarheid op het gebied van milieu, externe veiligheid, waterhuishouding, ecologie en archeologie;
c. de mate waarin de landschappelijke inpasbaarheid is aangetoond;
d. de mate waarin de verkeerssituatie wordt beïnvloed, waaronder begrepen de gevolgen voor de infrastructuur.

3.6.2 *Procedure*

Voor een besluit tot ontheffing geldt de in **47.2** vermelde voorbereidingsprocedure.

3.7 Aanlegvergunning

3.7.1 *Verbod*

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning), zoals deze in Bijlage 1 Tabel aanlegvergunningen is opgenomen, genoemde werken of werkzaamheden uit te voeren, indien en voor zover bij de van toepassing zijnde bestemming een **"A"** is vermeld.

3.7.2 *Uitzonderingen op verbod*

Het in **3.7.1** vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

a. het normale onderhoud en/of de normale exploitatie betreffen;
b. reeds legaal in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

3.7.3 *Afwegingskader*

Van strijdig gebruik als bedoeld in artikel 3.16 lid 1 onder a Wet ruimtelijke ordening is geen sprake indien de waarden van deze gronden niet onevenredig worden geschaad, dan wel de mogelijkheid voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden verkleind.

3.8 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen en de bestemming **Agrarisch** wijzigen:

a. in de bestemming **Agrarisch - Agrarisch bedrijf** ten behoeve van de realisering van een nieuw grondgebonden agrarisch bedrijf op een perceel met de bestemming **Wonen** en het omliggende agrarisch gebied met dien verstande dat:
    1. tevens uitvoering wordt gegeven aan de wijzigingsbevoegheid in **32.7 onder a**;
    2. de gronden niet zijn aangeduid met **milieuzone**;
    3. uit onderzoek blijkt dat hergebruik van een vrijkomende agrarische bedrijfslocatie niet tot de mogelijkheden behoort;
    4. er sprake is van een duurzame en volwaardige locatie;
    5. de oppervlakte niet meer bedraagt dan 2 ha;
    6. de economische haalbaarheid blijkt uit een in te dienen bedrijfsplan;
    7. het nieuwe bedrijf landschappelijk wordt ingepast, wat blijkt uit een in te dienen beplantingsplan/inrichtingsplan;

8. door de eigenaar schriftelijk is verklaard dat de bouw van de bedrijfswoning plaats vindt nadat de bedrijfsgebouwen gerealiseerd zijn;

b. in de bestemming **Agrarisch - Agrarisch bedrijf** ten behoeve van de uitbreiding van een grondgebonden agrarisch bedrijf, met dien verstande dat:
   1. de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 2 ha;
   2. de noodzaak uit hoofde van de bedrijfsvoering is aangetoond.

c. in de bestemming **Agrarisch - Agrarisch bedrijf** ten behoeve van de wijziging van de situering van het bouwblok van een grondgebonden agrarisch bedrijf, met dien verstande dat:
   1. de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 2 ha, met dien verstande dat indien en voorzover de oppervlakte reeds meer bedraagt dan 2 ha, deze oppervlakte mag worden gehandhaafd;
   2. de noodzaak uit hoofde van de bedrijfsvoering is aangetoond.

d. in de bestemming **Agrarisch - Agrarisch bedrijf** ten behoeve van de uitbreiding van intensieve veehouderijen tot een oppervlakte van 1,5 ha;

e. in de bestemming **Agrarisch - Agrarisch bedrijf** ten behoeve van de uitbreiding van intensieve veehouderijen welke zijn aangeduid als **specifieke vorm van agrarisch - sterlocatie** tot een oppervlakte van 2 ha;

f. in de bestemming **Agrarisch - Agrarisch bedrijf** ten behoeve van de wijziging van de situering van het bouwblok van een intensieve veehouderij, met dien verstande dat:
   1. de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 1,5 ha, met dien verstande dat indien en voorzover de oppervlakte reeds meer bedraagt dan 1,5 ha, deze oppervlakte mag worden gehandhaafd;
   2. de noodzaak uit hoofde van de bedrijfsvoering is aangetoond;

g. in de bestemming **Wonen**, indien en voor zover toepassing wordt gegeven aan de in Bijlage 2 opgenomen regeling Rood voor Rood met gesloten beurs en indien en voor zover de gronden grenzen aan de bestemming **Agrarisch - Agrarisch bedrijf, Bedrijf, Detailhandel, Detailhandel - Tuincentrum, Horeca, Recreatie - Verblijfsrecreatie, Sport - Manege** en **Wonen** en toestaan dat één of meerdere extra woningen worden gerealiseerd, met dien verstande dat:
   1. voor de bouw van één extra woning minimaal 850 m^2 aan bedrijfsgebouwen wordt gesloopt;
   2. voor de bouw van meerdere extra woningen een veelvoud van 850 m^2 aan bedrijfsgebouwen wordt gesloopt, mits noodzakelijk voor de financiële uitvoerbaarheid zoals dat is opgenomen in het 'Beleid Rood voor Rood met gesloten beurs Gemeente Wierden (zoals deze als bijlage bij de regels is toegevoegd);
   3. het gehele complex met voormalige agrarische gebouwen wordt gesloopt, met uitzondering van de karakteristieke of monumentale agrarische bebouwing en met uitzondering van de gebouwen welke worden hergebruikt in het kader van vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen;
   4. de ruimtelijke kwaliteit ter plekke wordt verbeterd, wat blijkt uit een aanzienlijke reductie van het bouwoppervlak en volume en uit een goede landschappelijke en architectonische inpassing;
   5. wordt voldaan aan de voorwaarden zoals ze zijn vervat in het Beleid Rood voor Rood met gesloten beurs Gemeente Wierden;
   6. de voorkeursgrenswaarde uit de Wet geluidhinder in acht wordt genomen;
   7. per locatie slechts éénmalig wordt deelgenomen aan Rood voor Rood;

h. in de bestemming **Natuur** en/of de bestemming **Bos**, met dien verstande dat:
   1. natuurontwikkeling uitsluitend plaatsvindt ter uitvoering van het provinciaal natuurbeleid;
   2. het ruimtelijke en hydrologische afgeronde (natuur)eenheden betreft.

3.8.1 *Afwegingskader*

Bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheden in dit plan vindt een evenredige belangenafweging plaats waarbij betrokken worden:

a. de mate waarin de belangen van gebruikers en/of eigenaren van de aanliggende gronden kunnen worden geschaad;
b. de mate waarin de uitvoerbaarheid is aangetoond, waaronder begrepen de toelaatbaarheid op het gebied van milieu, externe veiligheid, waterhuishouding, ecologie en archeologie;
c. de mate waarin de landschappelijke inpasbaarheid is aangetoond;
d. de mate waarin de verkeerssituatie wordt beïnvloed, waaronder begrepen de gevolgen voor de infrastructuur.

3.8.2 *Procedure*

Voor een besluit tot wijziging geldt de in **47.1** vermelde voorbereidingsprocedure.

Artikel 4 Agrarisch - Agrarisch bedrijf

4.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor **Agrarisch - Agrarisch bedrijf** aangewezen gronden zijn bestemd voor de uitoefening van het agrarische bedrijf met daarbijbehorende gebouwen (niet zijnde rijhallen), bouwwerken, geen gebouw zijnde, tuinen, erven en agrarische gronden, met dien verstande dat:

a. per bestemmingsvlak niet meer dan 1 agrarisch bedrijf is toegestaan;

b. intensieve veehouderij uitsluitend is toegestaan ter plaatse van de aanduiding **intensieve veehouderij** of op gronden welke op de plankaart als **reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied** zijn aangewezen;

c. ter plaatse van de aanduiding **bedrijf** de voor het betrokken perceel genoemde (bedrijfs)activiteit plaatsvindt, met dien verstande dat:

1. de activiteiten plaatsvinden binnen de bestaande bebouwing;
2. de agrarische bedrijfsfunctie primair is en blijft;
3. de maximale gezamenlijke bebouwingsoppervlakte die voor deze activiteit wordt gebruikt niet meer dan bedraagt dan de in de tabel opgenomen bestaande oppervlakte;
4. de bedrijfswoning en/of een aan de bedrijfswoning aangebouwd bedrijfsgebouw wordt gebruikt voor bed & breakfast;
5. de gronden mede zijn bestemd voor landschappelijke inpassing;
6. ter plaatse van de aanduiding **specifieke bouwaanduiding uitgesloten - bebouwing**, geen bebouwing is toegestaan;
7. de gronden ter plaatse van de aanduiding **cultuurhistorische waarden** zijn bestemd voor het behoud, de bescherming of het herstel van de cultuurhistorische waarde.

adres	activiteit	Bestaande oppervlakte
1e Lageveldsweg 4	klussenbedrijf	870
Beumersweg 1	Boerderijkamers	150
Bornerbroekseweg 7/7a	zorgboerderij	90
Broezeweg 2	grondverzet	800
Heerdinksschotweg 8	logies en cursusruimte	290
Keizersweg 1	recreatieappartementen	675
Klokkendijk 14	landschapscamping en dagrecreatie	1330
Kloosterhoeksweg 15	wijnproeverij	275
Piksenweg 15a	tuinbouw- kleinschalige detailhandel en zorgboerderij	1.000 (kassen) 50 (workshops) 50 (detailhandel)
Reintszijweg 1	Kinderboerderij met horeca Recreatieappartementen	100 (kinderboerderij) 590 (horeca/educatief centrum) 450 (recreatie-appartementen)
Rijssensestraat 105	plattelandskamers	290
Saamsweg ong/1a	plattelandskamers	300
Stegeboersweg 17a	metaalbedrijf	375

Voorbroeksweg 3	zorgboerderij, koffieschenkerij	695
Voorbroeksweg 5	loonbedrijf	600
Wierdenseweg 28	ecoboerderij, verkoop, ontvangst- en vergaderruimte	95
Zompweg 2	hondenclub	200

4.2 Bouwregels

Op de op de plankaart voor **Agrarisch - Agrarisch bedrijf** aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming.

4.2.1 Bouwwerken

Voor alle bouwwerken geldt dat deze uitsluitend mogen worden gebouwd ten behoeve van een reëel agrarisch bedrijf.

4.2.2 Gebouwen

Voor gebouwen gelden de volgende regels:

a. gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd met inachtneming van het beginsel van bebouwingsconcentratie;

b. gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd met inachtneming van het bepaalde in **artikel 42 (bebouwingsgrenzen)**;

c. voor gronden ter plaatse van de aanduiding **specifieke bouwaanduiding - afwijkende maatvoering**, geldt dat de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen ten hoogste bedraagt de bestaande oppervlakte, met dien verstande dat de gezamenlijke oppervlakte van deze gebouwen met maximaal 15% mag worden uitgebreid;

d. de goothoogte mag niet meer dan 6 m bedragen;

e. de bouwhoogte mag niet meer dan 10 m bedragen;

f. de dakhelling mag niet minder dan 15° bedragen, met dien verstande dat:
   1. voor een oppervlakte van ten hoogste 100 m2 de dakhelling 0° mag bedragen;
   2. indien op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerpplan een lagere dakhelling aanwezig was, deze lagere dakhelling als minimum geldt;

g. teeltondersteunende kassen met een oppervlakte van niet meer dan 500 m^2 mogen worden opgericht met dien verstande dat:
   1. deze uitsluitend zijn toegestaan indien en voor zover het bestemmingsvlak grenst aan de bestemming **Agrarisch** en/of de bestemming **Agrarisch met waarden - Landschap**;
   2. voor de oppervlakte de teeltondersteunende voorzieningen in de bestemmingen **Agrarisch** en/of **Agrarisch met waarden - Landschap** worden meegerekend;

h. in afwijking van het bepaalde **onder d tot en met g** geldt dat afwijkingen in maten en afmetingen, zoals die bestaan op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van dit plan, gehandhaafd mogen worden.

4.2.3 Bedrijfswoningen

Voor bedrijfswoningen gelden bovendien de volgende regels:

a. per bestemmingsvlak mag niet meer dan 1 bedrijfswoning worden gebouwd, tenzij ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan meerdere bedrijfswoningen aanwezig waren in welk geval dit aantal bedrijfswoningen gehandhaafd kan worden, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding **bedrijfswoning uitgesloten** geen bedrijfswoning is toegestaan;

b. de inhoud van de bedrijfswoning, inclusief aanbouwen en uitbouwen, mag niet meer bedragen dan 750 m^3, met dien verstande dat:

1. indien op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerpplan een grotere inhoud aanwezig was, deze grotere inhoud als maximum geldt;
2. voor de woningen op de adressen welke zijn opgenomen in Bijlage 4 'Kleinere' woningen geldt dat de maximale inhoud niet meer dan 600 m^3 mag bedragen.

4.2.4 *Bijgebouwen en overkappingen*

Voor bijgebouwen en overkappingen ten behoeve van bedrijfswoningen gelden bovendien de volgende regels:

a. de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen en overkappingen mag niet meer bedragen dan 100 m^2;
b. de goothoogte van een bijgebouw mag niet meer dan 3 m bedragen;
c. de bouwhoogte van een bijgebouw mag niet meer dan 8 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte minimaal 15% lager dient te zijn dan de bedrijfswoning, met een minimum van 1 m;
d. in afwijking van het bepaalde **onder c** geldt in geval van bedrijfswoningen met één bouwlaag, dat de bouwhoogte van een bijgebouw niet meer dan 4 m mag bedragen;
e. in afwijking van het bepaalde **onder a tot en met d** geldt dat afwijkingen in maten en afmetingen, zoals die bestaan op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van dit plan, gehandhaafd mogen worden, echter niet in geval van herbouw.

4.2.5 *Bouwwerken, geen gebouw zijnde*

Voor bouwwerken, geen gebouw zijnde gelden de volgende regels:

a. de bouwhoogte van voedersilo's en/of luchtwassers mag niet meer dan 15 m bedragen;
b. de bouwhoogte van mestsilo's/mestvergistingsinstallaties mag niet meer dan 8 m bedragen;
c. de bouwhoogte van sleufsilo's mag niet meer dan 3 m bedragen;
d. de bouwhoogte van perceels- en erfscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen;
e. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde mag niet meer dan 5 m bedragen;
f. teeltondersteunende voorzieningen zijn toegestaan tot niet meer dan 1.000 m^2 met dien verstande dat:
   1. deze uitsluitend zijn toegestaan indien en voor zover het bestemmingsvlak grenst aan de bestemming **Agrarisch** en/of de bestemming **Agrarisch met waarden - Landschap**;
   2. voor de oppervlakte de teeltondersteunende voorzieningen in de bestemmingen **Agrarisch** en/of **Agrarisch met waarden - Landschap** worden meegerekend.

4.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing ten behoeve van:

a. het beginsel van bebouwingsconcentratie;
b. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
c. de landschappelijke inpassing;
d. de verkeersveiligheid;
e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
f. de milieusituatie.

4.4 Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in:

a. **4.1** en toestaan dat een rijhal wordt gerealiseerd, met dien verstande dat:
   1. voor wat betreft de agrarische activiteiten er sprake is van een volwaardig bedrijf, wat blijkt uit een bedrijfsplan;
   2. de oppervlakte niet meer bedraagt dan 1.000 m^2;
   3. de rijhal landschappelijk wordt ingepast;
b. **4.1** en toestaan dat karakteristieke bedrijfsgebouwen als genoemd in Bijlage 5 Karakteristieke panden worden verbouwd en gebruikt voor bewoning;
c. **4.1** ten behoeve van een trekkershut, met dien verstande dat:
   1. niet meer dan twee trekkershutten per agrarisch bedrijf zijn toegestaan;
   2. de oppervlakte van een trekkershut niet meer dan 36 m^2 mag bedragen;
d. **4.2.2 onder d** en toestaan dat de goothoogte wordt verhoogd tot 8 m, met dien verstande dat dit niet geldt voor bedrijfswoningen;
e. **4.2.2 onder e** en toestaan dat de hoogte wordt verhoogd tot 12 m, met dien verstande dat dit niet geldt voor bedrijfswoningen;
f. **4.2.2 onder f** ten behoeve van een afwijkende dakvorm, indien en voor zover het bebouwingsbeeld daardoor niet onevenredig wordt aangetast;
g. **4.2.3** onder a ten behoeve van een tweede bedrijfswoning, met dien verstande dat:
   1. een tweede bedrijfswoning op het perceel Broezeweg 3 niet is toegestaan;
   2. een tweede bedrijfswoning noodzakelijk moet zijn in verband met:
      - constant toezicht en verzorging van vee;
      - constant toezicht en onderhoud van apparatuur ter preventie van calamiteiten; en/of
      - onregelmatige werktijden, constante bereikbaarheid en organisatorische efficiency;
   3. de omvang van het bedrijf zodanig moet zijn dat sprake is van een volwaardig tweepersoonsbedrijf, waarvan sprake is als het volledige werkgelegenheid en (binnen afzienbare tijd) een aanvaardbaar inkomen biedt aan tenminste twee arbeidskrachten;
   4. aannemelijk moet zijn gemaakt dat het bedrijf de komende tien jaar als volwaardig tweepersoonsbedrijf blijft bestaan, waarbij wordt gekeken naar de bedrijfsopzet, het uitgezette pad voor bedrijfsovername, de gebouwen en stalcapaciteit, productierechten en leeftijd, opleiding en ervaring van beide arbeidskrachten; wat dient te blijken uit een ondernemersplan welke is opgesteld door een agrarische adviesinstantie;
   5. de tweede bedrijfswoning een duidelijke ruimtelijke relatie moet hebben met het agrarische bedrijf, waarvan geen sprake is bij een afstand van meer dan 25 m tussen de tweede bedrijfswoning en een bedrijfsgebouw;

h. **4.2.3 onder b** ten behoeve van de vergroting van de bedrijfswoning tot niet meer dan 1.000 m^3 voor de huisvesting van twee huishoudens ten behoeve van inwoning van de toekomstig rustende agrariër, met dien verstande dat:
   1. dit niet mag leiden tot twee afzonderlijke woningen;
   2. dit niet geldt voor de woningen welke zijn opgenomen in Bijlage 4 'Kleinere' woningen;
i. **4.2.3 onder b** ten behoeve van de vergroting van de bedrijfswoningen welke zijn opgenomen in Bijlage 4 'Kleinere' woningen tot niet meer dan 750 m^3;
j. **4.2.3 onder b** en toestaan dat een erker met een inhoud van niet meer dan 20 m^3 wordt gebouwd;
k. **4.2.5 onder e** ten behoeve van mestvergistingsinstallaties;
l. **4.2.5** ten behoeve van de realisering van een paardenbak, met dien verstande dat:
   1. de afstand tot woningen van derden niet minder bedraagt dan 50 meter;
   2. de oppervlakte van een paardenbak niet meer bedraagt dan 1.000 m^2.

4.4.1 *Afwegingskader*

Bij toepassing van de ontheffingsbevoegdheden in dit plan vindt een evenredige belangenafweging plaats waarbij betrokken worden:

a. de mate waarin de belangen van gebruikers en/of van eigenaren van de aanliggende gronden kunnen worden geschaad;
b. de mate waarin de uitvoerbaarheid is aangetoond, waaronder begrepen de toelaatbaarheid op het gebied van milieu, externe veiligheid, waterhuishouding, ecologie en archeologie;
c. de mate waarin de landschappelijke inpasbaarheid is aangetoond;
d. de mate waarin de verkeerssituatie wordt beïnvloed, waaronder begrepen de gevolgen voor de infrastructuur.

4.4.2 *Procedure*

Voor een besluit tot ontheffing geldt de in **47.2** vermelde voorbereidingsprocedure.

4.5 Specifieke gebruiksregels

4.5.1 *Strijdig gebruik*

Tot een met de bestemming strijdig gebruik als bedoeld in artikel **43**, wordt in ieder geval gerekend:

a. het gebruik van de gronden als stort- of opslagplaats van al dan niet aan het gebruik onttrokken voorwerpen, stoffen en materialen, behoudens opslag die geschiedt in het kader van de normale agrarische bedrijfsvoering;
b. het gebruik van kampeermiddelen, bijgebouwen, gastenverblijven en recreatiewoningen voor permanente bewoning of als tweede bedrijfswoning;
c. het vergisten van mest en het verhandelen van de daarbij vrijkomende energie.

4.5.2 *Toegestaan gebruik*

Tot een met de bestemming strijdig gebruik als bedoeld in **artikel 49 (Algemene gebruiksregels)** wordt in ieder geval niet gerekend:

a. het stallen van caravans in (voormalige) agrarische bedrijfsgebouwen;
b. het gebruik van een deel van de bedrijfsgebouwen tot een kantoor ten behoeve van het agrarisch bedrijf, met dien verstande dat de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 20 m^2.

4.6 Ontheffing van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in:

a. **4.1 juncto artikel 1.96 (begripsomschrijving woning)** voor de huisvesting van twee huishoudens ten behoeve van inwoning, met dien verstande dat dit niet mag leiden tot twee afzonderlijke woningen;

b. **4.1** ten behoeve van (de uitbreiding van) nevenactiviteiten, met dien verstande dat:
   1. er sprake dient te zijn van een relatie met een functionerend agrarisch bedrijf;
   2. de nevenfunctie ondergeschikt is aan de agrarische bedrijfsvoering;
   3. de activiteiten plaatsvinden binnen de bestaande bebouwing;
   4. er geen sprake mag zijn van buitenopslag;
   5. landschappelijke waarden niet mogen worden aangetast;
   6. er geen belemmeringen ontstaan voor functies in de omgeving;
   7. er geen sprake mag zijn van een onevenredige verkeersaantrekkende werking, wat onder andere tot uitdrukking komt in het feit dat de bestaande infrastructuur moet zijn berekend op de nieuwe activiteit;
   8. de aan te leggen parkeerplaatsen landschappelijk worden ingepast;d
   9. de agrarische uitstraling van de bebouwing gehandhaafd blijft en indien mogelijk worden versterkt;
   10. detailhandel alleen mag plaatsvinden indien dit kleinschalig is, duidelijk ondergeschikt is aan de hoofdactiviteit en een directe relatie heeft met de hoofdactiviteit;

c. **4.1** ten behoeve van een landschappelijk ingepast, kleinschalig kampeerterrein met dien verstande dat:
   1. deze gronden niet zijn voorzien van de aanduiding **veiligheidszone - munitie**;
   2. deze gronden niet zijn voorzien van de dubbelbestemming(en) **Waarde - Archeologische verwachtingswaarde** en/of **Waarde - Archeologisch monument**;
   3. op deze gronden het keur van het waterschap niet van toepassing is;
   4. de sanitaire voorzieningen binnen bestaande opstallen worden gerealiseerd;
   5. wordt voldaan aan de regels kleinschalig kamperen zoals deze zijn verwoord in Bijlage 3 Verblijfsrecreatie in het landelijk gebied en de kampeerverordening;

d. **4.1** ten behoeve van het gebruik van een deel van de bedrijfsgebouwen als groepsaccommodatie, met dien verstande dat:
   1. deze functie ondergeschikt is aan het agrarisch bedrijf;
   2. de gronden gelegen zijn binnen de op de plankaart aangegeven aanduiding **reconstructiewetzone - verwevingsgebied**;

e. **4.1** ten behoeve van het gebruiken en verbouwen van gebouwen ten behoeve van kleinschalige dagrecreatieve voorzieningen (zoals verkoop van streekeigen producten in een boerderijwinkel, een boerderijterras, een ontvangstruimte voor rondleidingen of lezingen) tot een oppervlakte van niet meer dan 60 m^2;

f. **4.1** ten behoeve van plattelandskamers- en/of appartementen als nevenactiviteit met dien verstande dat:
   1. de kamers binnen bestaande gebouwen worden gerealiseerd;
   2. de oppervlakte per kamer niet meer bedraagt dan 50 m^2;
   3. de totale oppervlakte niet meer bedraagt dan 300 m^2;
   4. aan de regels van plattelandskamers en/of -appartementen zoals deze zijn opgenomen de beleidsnota Bijlage 3 Verblijfsrecreatie in het landelijk gebied en de kampeerverordening wordt voldaan;

g. **4.1** ten behoeve van een trekkershut, met dien verstande dat:
   1. niet meer dan twee trekkershutten per agrarisch bedrijf zijn toegestaan;

2. de oppervlakte van een trekkershut niet meer dan 36 m^2 mag bedragen;

h. **4.5.1 onder b** ten behoeve van het gebruik van een bijgebouw, gastenverblijf of een recreatiewoning als afhankelijke woonruimte, met dien verstande dat:

1. er sprake is van mantelzorg;
2. er niet meer dan 75 m^2 aan bestaande bijgebouwen, een bestaande recreatiewoning of een bestaand gastenverblijf in gebruik wordt genomen als afhankelijke woonruimte;
3. er geen sprake is van nieuwbouw ten behoeve van de afhankelijke woonruimte;
4. het bijgebouw, het gastenverblijf of de recreatiewoning een ruimtelijke eenheid vormt met de bedrijfswoning;
5. het gebruik van een bijgebouw als afhankelijke woonruimte niet mag leiden tot een onevenredige aantasting van de omgeving;
6. de ontheffing en derhalve het gebruik van het bijgebouw, de recreatiewoning of het gastenverblijf als afhankelijke woonruimte dient te worden beëindigd als de mantelzorgsituatie is komen te vervallen;

i. **4.5.1 onder c** ten behoeve van het vergisten van mest en het verhandelen van de daarbij vrijkomende energie, indien sprake is van één van de volgende wijzen van mestvergisting:

1. het bedrijf verwerkt in hoofdzaak eigen geproduceerde mest en voegt eigen en/of van derden afkomstige co-substraten toe; de co-vergiste mest wordt op tot het bedrijf behorende gronden gebruikt of naar derden afgevoerd;
2. het bedrijf verwerkt aangevoerde mest geproduceerd door derden en voegt eigen en/of van derden afkomstige co-substraten toe; de co-vergiste mest wordt op de tot het bedrijf behorende gronden gebruikt;

   mits:

   - de capaciteit van de installatie minder dan 100.000 kg per dag bedraagt;
   - het bestemmingsvlak grenst aan de bestemming **Agrarisch** en/of de bestemming **Agrarisch met waarden - Landschap.**

4.6.1 *Afwegingskader*

Bij toepassing van de ontheffingsbevoegdheden in dit plan vindt een evenredige belangenafweging plaats waarbij betrokken worden:

a. de mate waarin de belangen van gebruikers en/of van eigenaren van de aanliggende gronden kunnen worden geschaad;
b. de mate waarin de uitvoerbaarheid is aangetoond, waaronder begrepen de toelaatbaarheid op het gebied van milieu, externe veiligheid, waterhuishouding, ecologie en archeologie;
c. de mate waarin de landschappelijke inpasbaarheid is aangetoond;
d. de mate waarin de verkeerssituatie wordt beïnvloed, waaronder begrepen de gevolgen voor de infrastructuur.

4.6.2 *Procedure*

Voor een besluit tot ontheffing geldt de in **47.2** vermelde voorbereidingsprocedure.

4.7 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen en:

a. de bestemming **Agrarisch - Agrarisch bedrijf** wijzigen in de bestemming **Agrarisch - Kwekerij** ten behoeve van een kwekerij- houtteelt of fruitteeltbedrijf, indien en voor zover het bestemmingsvlak grenst aan de bestemming **Agrarisch** en/of de bestemming **Agrarisch met waarden - Landschap**;

b. de aanduiding **specifieke bouwaanduiding - afwijkende maatvoering** van de plankaart verwijderen;

c. de bestemming **Agrarisch - Agrarisch bedrijf** wijzigen in de bestemming **Wonen** en de aansluitende gebiedsbestemming(en), indien het agrarische bedrijf is of wordt beëindigd dan wel geen sprake meer is van reële agrarische bedrijfsvoering;

d. de bestemming **Agrarisch - Agrarisch bedrijf** wijzigen ten behoeve van plattelandskamers- en/of appartementen als hoofdactiviteit met dien verstande dat:
   1. de gronden zijn gelegen binnen de aanduiding **reconstructiewetzone - verwevingsgebied**;
   2. de kamers binnen bestaande gebouwen worden gerealiseerd;
   3. de oppervlakte per kamer niet meer bedraagt dan 50 m^2;
   4. de totale oppervlakte niet meer bedraagt dan 300 m^2;
   5. aan de regels van plattelandskamers en/of -appartementen zoals deze zijn opgenomen in de beleidsnota in Bijlage 3 Verblijfsrecreatie in het landelijk gebied en de kampeerverordening wordt voldaan;

e. de bestemming **Agrarisch - Agrarisch bedrijf** wijzigen ten behoeve van kleinschalige verblijfsrecreatie in de vorm van een groepsaccommodatie (als hoofdactiviteit), met dien verstande dat:
   1. de gronden zijn gelegen binnen de aanduiding **reconstructiewetzone - verwevingsgebied**;
   2. wordt voldaan aan de regels plattelandskamers en/of -appartementen zoals deze zijn verwoord in de beleidsnota in Bijlage 3 Verblijfsrecreatie in het landelijk gebied en de kampeerverordening;

f. de bestemming **Agrarisch - Agrarisch bedrijf** wijzigen in de bestemming **Wonen** met de aanduiding **bedrijf aan huis**, met dien verstande dat:
   1. de activiteiten plaatsvinden binnen de bestaande bebouwing;
   2. er geen sprake mag zijn van buitenopslag;
   3. de nieuwe functie leidt tot een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit, wat blijkt uit een in te dienen landschapsplan;
   4. er geen sprake mag zijn van verstedelijking en dat landschappelijke/natuurlijke kenmerken niet worden aangetast;
   5. er geen belemmeringen ontstaan voor functies in de omgeving;
   6. er geen sprake mag zijn van een onevenredige verkeersaantrekkende werking wat onder andere tot uitdrukking komt in het feit dat de bestaande infrastructuur moet zijn berekend op de nieuwe activiteit;
   7. aan te leggen parkeerplaatsen landschappelijk worden ingepast;
   8. de agrarische uitstraling van de bebouwing gehandhaafd blijft en indien mogelijk wordt versterkt;
   9. detailhandel alleen mag plaatsvinden indien dit kleinschalig is, duidelijk ondergeschikt aan de hoofdactiviteit en een directe relatie heeft met de hoofdactiviteit;

10. op de gronden welke op de plankaart zijn aangeduid met **reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied** alleen medewerking kan worden verleend aan de functiewijziging indien onderbouwd kan worden dat de functieverandering geen afbreuk doet aan de mogelijkheden van uitbreiding, her- en nieuwvestiging van intensieve veehouderijen;

g. de bestemming **Agrarisch - Agrarisch bedrijf** wijzigen in de bestemming **Wonen** en toestaan dat één of meerdere extra woningen worden gerealiseerd, met dien verstande dat:

1. voor de bouw van één extra woning minimaal 850 m^2 aan bedrijfsgebouwen wordt gesloopt;
2. voor de bouw van meerdere extra woningen een veelvoud van 850 m^2 aan bedrijfsgebouwen wordt gesloopt, mits noodzakelijk voor de financiële uitvoerbaarheid zoals dat is opgenomen in Bijlage 2 Rood-voor-Rood-regeling;
3. het gehele complex met voormalige agrarische gebouwen wordt gesloopt, met uitzondering van de karakteristieke of monumentale agrarische bebouwing en met uitzondering van de gebouwen welke worden hergebruikt in het kader van vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen;
4. de ruimtelijke kwaliteit ter plekke wordt verbeterd, wat blijkt uit een aanzienlijke reductie van het bouwoppervlak en volume en uit een goede landschappelijke en architectonische inpassing;

4.7.1 *Afwegingskader*

Bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheden in dit plan vindt een evenredige belangenafweging plaats waarbij betrokken worden:

a. de mate waarin de belangen van gebruikers en/of eigenaren van de aanliggende gronden kunnen worden geschaad;
b. de mate waarin de uitvoerbaarheid is aangetoond, waaronder begrepen de toelaatbaarheid op het gebied van milieu, externe veiligheid, waterhuishouding, ecologie en archeologie;
c. de mate waarin de landschappelijke inpasbaarheid is aangetoond;
d. de mate waarin de verkeerssituatie wordt beïnvloed, waaronder begrepen de gevolgen voor de infrastructuur.

4.7.2 *Procedure*

Voor een besluit tot wijziging geldt de in **47.1** vermelde voorbereidingsprocedure.

Artikel 5 Agrarisch - Kwekerij

5.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor **Agrarisch - Kwekerij** aangewezen gronden zijn bestemd voor de uitoefening van een (boom)kwekerijbedrijf met daarbijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouw zijnde, tuinen, erven en agrarische gronden, met dien verstande dat:

a. per bestemmingsvlak niet meer dan 1 (boom)-kwekerijbedrijf is toegestaan;
b. de bedrijfswoning en/of een aan de bedrijfswoning aangebouwd bedrijfsgebouw wordt gebruikt voor bed & breakfast;
c. geen nevenactiviteiten zijn toegestaan;
d. de gronden mede zijn bestemd voor landschappelijke inpassing.

5.2 Bouwregels

Op de op de plankaart voor **Agrarisch - Kwekerij** aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming.

5.2.1 *Gebouwen*

Voor gebouwen gelden de volgende regels:

a. gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd met inachtneming van het beginsel van bebouwingsconcentratie;
b. gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd met inachtneming van het bepaalde in **artikel 42 (Bebouwingsgrenzen)**;
c. het bebouwingsoppervlakte mag niet meer dan 300 m^2 bedragen;
d. de goothoogte mag niet meer dan 6 m bedragen;
e. de bouwhoogte mag niet meer dan 10 m bedragen;
f. de dakhelling mag niet minder dan 15° bedragen, met dien verstande dat:
   1. voor een oppervlakte van ten hoogste 100 m^2 de dakhelling 0° mag bedragen;
   2. indien op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerpplan een lagere dakhelling aanwezig was, deze lagere dakhelling als minimum geldt;
g. teeltondersteunende kassen met een oppervlakte van niet meer dan 500 m^2 mogen worden opgericht met dien verstande dat:
   1. deze uitsluitend zijn toegestaan indien en voor zover het bestemmingsvlak grenst aan de bestemming **Agrarisch** en/of de bestemming **Agrarisch met waarden - Landschap**;
   2. voor de oppervlakte de teeltondersteunende voorzieningen in de bestemmingen **Agrarisch** en/of **Agrarisch met waarden - Landschap** worden meegerekend;
h. in afwijking van het bepaalde **onder c tot en met g** geldt dat afwijkingen in maten en afmetingen, zoals die bestaan op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van dit plan, gehandhaafd mogen worden, echter niet in geval van herbouw.

5.2.2 *Bedrijfswoningen*

Voor bedrijfswoningen gelden bovendien de volgende regels:

a. per bestemmingsvlak mag niet meer dan 1 bedrijfswoning worden gebouwd;
b. de inhoud van de bedrijfswoning, inclusief aanbouwen en uitbouwen, mag niet meer bedragen dan 750 m^3, met dien verstande dat indien op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerpplan een grotere inhoud aanwezig was, deze grotere inhoud als maximum geldt.

5.2.3 *Bijgebouwen en overkappingen*

Voor bijgebouwen en overkappingen ten behoeve van bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

a. de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen en overkappingen mag niet meer bedragen dan 100 m^2;
b. de goothoogte van een bijgebouw mag niet meer dan 3 m bedragen;
c. de bouwhoogte van een bijgebouw mag niet meer dan 8 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte 15% lager dient te zijn dan de bedrijfswoning, met een minimum van 1 m;
d. in afwijking van het bepaalde **onder c** geldt in geval van bedrijfswoningen met één bouwlaag, dat de bouwhoogte van een bijgebouw niet meer dan 4 m mag bedragen;
e. in afwijking van het bepaalde **onder a tot en met d** geldt dat afwijkingen in maten en afmetingen, zoals die bestaan op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van dit plan, gehandhaafd mogen worden, echter niet in geval van herbouw.

5.2.4 *Bouwwerken, geen gebouw zijnde*

Voor bouwwerken, geen gebouw zijnde gelden de volgende regels:

a. de bouwhoogte van perceels- en erfscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen;
b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde mag niet meer dan 5 m bedragen;
c. teeltondersteunende voorzieningen zijn toegestaan tot niet meer dan 1.000 m^2, met dien verstande dat:
   1. deze uitsluitend zijn toegestaan indien en voor zover het bestemmingsvlak grenst aan de bestemming **Agrarisch** en/of de bestemming **Agrarisch met waarden - Landschap**;
   2. voor de oppervlakte de teeltondersteunende voorzieningen in de bestemmingen **Agrarisch** en/of **Agrarisch met waarden - Landschap** worden meegerekend.

5.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing ten behoeve van:

a. het beginsel van bebouwingsconcentratie;
b. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
c. de landschappelijke inpassing;
d. de verkeersveiligheid;
e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
f. de milieusituatie.

5.4 Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in:

a. **5.2.1 onder d** en toestaan dat de goothoogte wordt verhoogd tot 8 m, met dien verstande dat dit niet geldt voor bedrijfswoningen;
b. **5.2.1 onder e** en toestaan dat de hoogte wordt verhoogd tot 12 m, met dien verstande dat dit niet geldt voor bedrijfswoningen;
c. **5.2.1 onder f** ten behoeve van een afwijkende dakvorm, indien en voor zover het bebouwingsbeeld daardoor niet onevenredig wordt aangetast;

d. **5.2.2 onder b** ten behoeve van de vergroting van de bedrijfswoning tot niet meer dan 1.000 m^3 voor de huisvesting van twee huishoudens ten behoeve van inwoning van de toekomstig rustende agrariër, met dien verstande dat dit niet mag leiden tot twee afzonderlijke woningen;

e. **5.2.2 onder b** en toestaan dat een erker met een inhoud van niet meer dan 20 m^3 wordt gebouwd.

5.4.1 *Afwegingskader*

Bij toepassing van de ontheffingsbevoegdheden in dit plan vindt een evenredige belangenafweging plaats waarbij betrokken worden:

a. de mate waarin de belangen van gebruikers en/of van eigenaren van de aanliggende gronden kunnen worden geschaad;

b. de mate waarin de uitvoerbaarheid is aangetoond, waaronder begrepen de toelaatbaarheid op het gebied van milieu, externe veiligheid, waterhuishouding, ecologie en archeologie;

c. de mate waarin de landschappelijke inpasbaarheid is aangetoond;

d. de mate waarin de verkeerssituatie wordt beïnvloed, waaronder begrepen de gevolgen voor de infrastructuur.

5.4.2 *Procedure*

Voor een besluit tot ontheffing geldt de in **47.2** vermelde voorbereidingsprocedure.

5.5 Specifieke gebruiksregels

5.5.1 *Strijdig gebruik*

Tot een met de bestemming strijdig gebruik als bedoeld in artikel 43, wordt in ieder geval gerekend:

a. het gebruik van de gronden als stort- of opslagplaats van al dan niet aan het gebruik onttrokken voorwerpen, stoffen en materialen, behoudens opslag die geschiedt in het kader van de normale agrarische bedrijfsvoering;

b. het vergisten van mest en het verhandelen van de daarbij vrijkomende energie.

5.5.2 *Toegestaan gebruik*

Tot een met de bestemming strijdig gebruik als bedoeld in **artikel 49 (Algemene gebruiksregels)** wordt in ieder geval niet gerekend:

a. het stallen van caravans in (voormalige) agrarische bedrijfsgebouwen;

b. het gebruik van een deel van de bedrijfsgebouwen tot een kantoor ten behoeve van het agrarisch bedrijf, met dien verstande dat de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 20 m^2.

5.6 Ontheffing van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in:

a. **5.1 juncto artikel 1.96 (begripsomschrijving woning)** voor de huisvesting van twee huishoudens ten behoeve van inwoning, met dien verstande dat dit niet mag leiden tot twee afzonderlijke woningen;

b. **5.1** ten behoeve van het gebruiken en verbouwen van gebouwen ten behoeve van kleinschalige dagrecreatieve voorzieningen (zoals verkoop van streekeigen producten in een boerderijwinkel, een boerderijterras, een ontvangstruimte voor rondleidingen of lezingen) tot een oppervlakte van niet meer dan 60 m^2;

c. **5.5.1 onder b** ten behoeve van het gebruik van een bijgebouw, gastenverblijf of een recreatiewoning als afhankelijke woonruimte, met dien verstande dat:

   1. er sprake is van mantelzorg;
   2. er niet meer dan 75 m^2 aan bestaande bijgebouwen, een bestaande recreatiewoning of een bestaand gastenverblijf in gebruik wordt genomen als afhankelijke woonruimte;

3. er geen sprake is van nieuwbouw ten behoeve van de afhankelijke woonruimte;
4. het bijgebouw, het gastenverblijf of de recreatiewoning een ruimtelijke eenheid vormt met de bedrijfswoning;
5. het gebruik van een bijgebouw als afhankelijke woonruimte niet mag leiden tot een onevenredige aantasting van de omgeving;
6. de ontheffing en derhalve het gebruik van het bijgebouw, de recreatiewoning of het gastenverblijf als afhankelijke woonruimte dient te worden beëindigd als de mantelzorgsituatie is komen te vervallen.

5.6.1 *Afwegingskader*

Bij toepassing van de ontheffingsbevoegdheden in dit plan vindt een evenredige belangenafweging plaats waarbij betrokken worden:

a. de mate waarin de belangen van gebruikers en/of van eigenaren van de aanliggende gronden kunnen worden geschaad;
b. de mate waarin de uitvoerbaarheid is aangetoond, waaronder begrepen de toelaatbaarheid op het gebied van milieu, externe veiligheid, waterhuishouding, ecologie en archeologie;
c. de mate waarin de landschappelijke inpasbaarheid is aangetoond;
d. de mate waarin de verkeerssituatie wordt beïnvloed, waaronder begrepen de gevolgen voor de infrastructuur.

5.6.2 *Procedure*

Voor een besluit tot ontheffing geldt de in **47.2** vermelde voorbereidingsprocedure.

5.7 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen en:

a. de bestemming **Agrarisch - Kwekerij** wijzigen in de bestemming **Wonen** en de aansluitende gebiedsbestemming(en), indien het (boom)-kwekerijbedrijf is of wordt beëindigd;
b. de bestemming **Agrarisch - Kwekerij** wijzigen in de bestemming **Wonen** met de aanduiding **bedrijf aan huis**, met dien verstande dat:
   1. de activiteiten plaatsvinden binnen de bestaande bebouwing;
   2. er geen sprake mag zijn van buitenopslag;
   3. de nieuwe functie leidt tot een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit, wat blijkt uit een in te dienen landschapsplan;
   4. er geen sprake mag zijn van verstedelijking en dat landschappelijke/natuurlijke kenmerken niet worden aangetast;
   5. er geen belemmeringen ontstaan voor functies in de omgeving;
   6. er geen sprake mag zijn van een onevenredige verkeersaantrekkende werking wat onder andere tot uitdrukking komt in het feit dat de bestaande infrastructuur moet zijn berekend op de nieuwe activiteit;
   7. aan te leggen parkeerplaatsen landschappelijk worden ingepast;
   8. de agrarische uitstraling van de bebouwing gehandhaafd blijft en indien mogelijk wordt versterkt;
   9. detailhandel alleen mag plaatsvinden indien dit kleinschalig is, duidelijk ondergeschikt aan de hoofdactiviteit en een directe relatie heeft met de hoofdactiviteit;
c. de bestemming **Agrarisch - Kwekerij** wijzigen in de bestemming **Wonen** en toestaan dat één of meerdere extra woningen worden gerealiseerd, met dien verstande dat:
   1. voor de bouw van één extra woning minimaal 850 m^2 aan bedrijfsgebouwen wordt gesloopt;

2. voor de bouw van meerdere extra woningen een veelvoud van 850 m^2 aan bedrijfsgebouwen wordt gesloopt, mits noodzakelijk voor de financiële uitvoerbaarheid zoals dat is opgenomen in Bijlage 2 Rood-voor-Rood-regeling;
3. het gehele complex met voormalige agrarische gebouwen wordt gesloopt, met uitzondering van de karakteristieke of monumentale agrarische bebouwing en met uitzondering van de gebouwen welke worden hergebruikt in het kader van vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwen;
4. de ruimtelijke kwaliteit ter plekke wordt verbeterd, wat blijkt uit een aanzienlijke reductie van het bouwoppervlak en volume en uit een goede landschappelijke en architectonische inpassing;

5.7.1 *Afwegingskader*

Bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheden in dit plan vindt een evenredige belangenafweging plaats waarbij betrokken worden:

a. de mate waarin de belangen van gebruikers en/of eigenaren van de aanliggende gronden kunnen worden geschaad;
b. de mate waarin de uitvoerbaarheid is aangetoond, waaronder begrepen de toelaatbaarheid op het gebied van milieu, externe veiligheid, waterhuishouding, ecologie en archeologie;
c. de mate waarin de landschappelijke inpasbaarheid is aangetoond;
d. de mate waarin de verkeerssituatie wordt beïnvloed, waaronder begrepen de gevolgen voor de infrastructuur.

5.7.2 *Procedure*

Voor een besluit tot wijziging geldt de in **47.1** vermelde voorbereidingsprocedure.

Artikel 6 Agrarisch - Paardenhouderij

6.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor **Agrarisch - Paardenhouderij** aangewezen gronden zijn bestemd voor de uitoefening van een gebruiksgerichte paardenhouderij (geen manege), waaronder begrepen de stalling van pensionpaarden, dan wel een combinatie van een gebruiksgerichte en een productiegerichte paardenhouderij, met daarbijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouw zijnde - waaronder begrepen paardenbakken - tuinen, erven en gronden, met dien verstande dat:

a. per bestemmingsvlak niet meer dan 1 paardenhouderij is toegestaan;
b. de gronden mede zijn bestemd voor landschappelijke inpassing;
c. de bedrijfswoning en/of een aan de bedrijfswoning aangebouwd bedrijfsgebouw wordt gebruikt voor bed & breakfast.

6.2 Bouwregels

Op de op de plankaart voor **Agrarisch - Paardenhouderij** aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming.

6.2.1 Gebouwen

Voor gebouwen gelden de volgende regels:

a. deze dienen te worden gebouwd met inachtneming van het bepaalde in **artikel 42 (Bebouwingsgrenzen)**;
b. deze dienen te worden gebouwd met inachtneming van het beginsel van bebouwingsconcentratie;
c. voor gronden ter plaatse van de aanduiding **specifieke bouwaanduiding - afwijkende maatvoering** geldt dat de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen ten hoogste bedraagt de bestaande oppervlakte, met dien verstande dat de gezamenlijke oppervlakte van deze gebouwen met maximaal 15% mag worden uitgebreid;
d. de goothoogte mag niet meer dan 6 m bedragen;
e. de bouwhoogte mag niet meer dan 10 m bedragen;
f. de dakhelling mag niet minder dan 15° bedragen, met dien verstande dat voor een oppervlakte van ten hoogste 100 m^2 de dakhelling 0° mag bedragen;
g. in afwijking van het bepaalde **onder d tot en met f** geldt dat afwijkingen in maten en afmetingen, zoals die bestaan op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van dit plan, gehandhaafd mogen worden.

6.2.2 Bedrijfswoningen

a. per bestemmingsvlak mag niet meer dan 1 bedrijfswoning worden gebouwd;
b. de inhoud van de bedrijfswoning, inclusief aanbouwen en uitbouwen, mag niet meer bedragen dan 750 m^3, met dien verstande dat indien op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerpplan een grotere inhoud aanwezig was, deze grotere inhoud als maximum geldt.

6.2.3 Bijgebouwen en overkappingen

Voor bijgebouwen en overkappingen ten behoeve van bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

a. de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen en overkappingen mag niet meer bedragen dan 100 m^2;
b. de goothoogte van een bijgebouw mag niet meer dan 3 m bedragen;

c. de bouwhoogte van een bijgebouw mag niet meer dan 8 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte 15% lager dient te zijn dan de bedrijfswoning, met een minimum van 1 m;

d. in afwijking van het bepaalde **onder c** geldt in geval van bedrijfswoningen met één bouwlaag, dat de bouwhoogte van een bijgebouw niet meer dan 4 m mag bedragen;

e. in afwijking van het bepaalde **onder a tot en met d** geldt dat afwijkingen in maten en afmetingen, zoals die bestaan op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van dit plan, gehandhaafd mogen worden, echter niet in geval van herbouw.

6.2.4 *Bouwwerken, geen gebouw zijnde*

Voor bouwwerken, geen gebouw zijnde gelden de volgende regels:

a. de bouwhoogte van perceels- en erfscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen;

b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde mag niet meer dan 5 m bedragen.

6.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing ten behoeve van:

a. het beginsel van bebouwingsconcentratie;

b. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;

c. de landschappelijke inpassing;

d. de verkeersveiligheid;

e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;

f. de milieusituatie.

6.4 Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in:

a. **6.2.1 onder d** en toestaan dat de goothoogte wordt verhoogd tot 8 m, met dien verstande dat dit niet geldt voor bedrijfswoningen;

b. **6.2.1 onder e** en toestaan dat de hoogte wordt verhoogd tot 12 m, met dien verstande dat dit niet geldt voor bedrijfswoningen;

c. **6.2.1 onder f** ten behoeve van een afwijkende dakvorm, indien en voor zover het bebouwingsbeeld daardoor niet onevenredig wordt aangetast;

d. **6.2.2 onder b** en toestaan dat een erker met een inhoud van niet meer dan 20 m^3 wordt gebouwd.

6.4.1 *Afwegingskader*

Bij toepassing van de ontheffingsbevoegdheden in dit plan vindt een evenredige belangenafweging plaats waarbij betrokken worden:

a. de mate waarin de belangen van gebruikers en/of van eigenaren van de aanliggende gronden kunnen worden geschaad;

b. de mate waarin de uitvoerbaarheid is aangetoond, waaronder begrepen de toelaatbaarheid op het gebied van milieu, externe veiligheid, waterhuishouding, ecologie en archeologie;

c. de mate waarin de landschappelijke inpasbaarheid is aangetoond;

d. de mate waarin de verkeerssituatie wordt beïnvloed, waaronder begrepen de gevolgen voor de infrastructuur.

6.4.2 *Procedure*

Voor een besluit tot ontheffing geldt de in **47.2** vermelde voorbereidingsprocedure.

6.5 Specifieke gebruiksregels

6.5.1 *Strijdig gebruik*

Tot een met de bestemming strijdig gebruik als bedoeld in artikel 43, wordt in ieder geval gerekend:

a. het gebruik van de gronden als stort- of opslagplaats van al dan niet aan het gebruik onttrokken voorwerpen, stoffen en materialen, behoudens opslag die geschiedt in het kader van de normale agrarische bedrijfsvoering;

b. het vergisten van mest en het verhandelen van de daarbij vrijkomende energie.

6.5.2 *Toegestaan gebruik*

Tot een met de bestemming strijdig gebruik als bedoeld in **artikel 49 (Algemene gebruiksregels)** wordt in ieder geval niet gerekend:

a. het stallen van caravans in (voormalige) agrarische bedrijfsgebouwen;

b. het gebruik van een deel van de bedrijfsgebouwen tot een kantoor ten behoeve van de paardenhouderij, met dien verstande dat de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 20 m^2.

6.6 Ontheffing van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in:

a. **6.1 juncto artikel 1.96 (begripsomschrijving woning)** voor de huisvesting van twee huishoudens ten behoeve van inwoning, met dien verstande dat dit niet mag leiden tot twee afzonderlijke woningen;

b. **6.1** ten behoeve van (de uitbreiding van) nevenactiviteiten, met dien verstande dat:

   1. er sprake dient te zijn van een relatie met een functionerend agrarisch bedrijf;
   2. de nevenfunctie ondergeschikt is aan de agrarische bedrijfsvoering;
   3. de activiteiten plaatsvinden binnen de bestaande bebouwing;
   4. er geen sprake mag zijn van buitenopslag;
   5. landschappelijke waarden niet mogen worden aangetast;
   6. er geen belemmeringen ontstaan voor functies in de omgeving;
   7. er geen sprake mag zijn van een onevenredige verkeersaantrekkende werking, wat onder andere tot uitdrukking komt in het feit dat de bestaande infrastructuur moet zijn berekend op de nieuwe activiteit;
   8. de aan te leggen parkeerplaatsen landschappelijk worden ingepast;
   9. de agrarische uitstraling van de bebouwing gehandhaafd blijft en indien mogelijk worden versterkt;
   10. detailhandel alleen mag plaatsvinden indien dit kleinschalig is, duidelijk ondergeschikt is aan de hoofdactiviteit en een directe relatie heeft met de hoofdactiviteit;

c. **6.1** ten behoeve van een landschappelijk ingepast, kleinschalig kampeerterrein met dien verstande dat:

   1. deze gronden niet zijn voorzien van de aanduiding **veiligheidszone - munitie**;
   2. deze gronden niet zijn voorzien van de dubbelbestemming(en) **Waarde - Archeologische verwachtingswaarde** en/of **Waarde - Archeologisch monument**;
   3. op deze gronden het keur van het waterschap niet van toepassing is;
   4. de sanitaire voorzieningen binnen bestaande opstallen worden gerealiseerd;
   5. wordt voldaan aan de regels kleinschalig kamperen zoals deze zijn verwoord in de beleidsnota in 'Bijlage 3 Verblijfsrecreatie in het landelijk gebied en de kampeerverordening;

d. **6.1** ten behoeve van het gebruik van een deel van de bedrijfsgebouwen als groepsaccommodatie, met dien verstande dat:
   1. deze functie ondergeschikt is aan het agrarisch bedrijf;
   2. de gronden gelegen zijn binnen de op de plankaart aangegeven **aanduiding reconstructiewetzone - verwevingsgebied**;
e. **6.1** ten behoeve van het gebruiken en verbouwen van gebouwen ten behoeve van kleinschalige dagrecreatieve voorzieningen (zoals verkoop van streekeigen producten in een boerderijwinkel, een boerderijterras, een ontvangstruimte voor rondleidingen of lezingen) tot een oppervlakte van niet meer dan 60 m^2;
f. **6.1** ten behoeve van plattelandskamers- en/of appartementen als nevenactiviteit met dien verstande dat:
   1. de kamers binnen bestaande gebouwen worden gerealiseerd;
   2. de oppervlakte per kamer niet meer bedraagt dan 50 m^2;
   3. de totale oppervlakte niet meer bedraagt dan 300 m^2;
   4. aan de regels van plattelandskamers en/of -appartementen zoals deze zijn opgenomen de beleidsnota in Bijlage 3 Verblijfsrecreatie in het landelijk gebied en de kampeerverordening wordt voldaan.

6.6.1 *Afwegingskader*

Bij toepassing van de ontheffingsbevoegdheden in dit plan vindt een evenredige belangenafweging plaats waarbij betrokken worden:

a. de mate waarin de belangen van gebruikers en/of van eigenaren van de aanliggende gronden kunnen worden geschaad;
b. de mate waarin de uitvoerbaarheid is aangetoond, waaronder begrepen de toelaatbaarheid op het gebied van milieu, externe veiligheid, waterhuishouding, ecologie en archeologie;
c. de mate waarin de landschappelijke inpasbaarheid is aangetoond;
d. de mate waarin de verkeerssituatie wordt beïnvloed, waaronder begrepen de gevolgen voor de infrastructuur.

6.6.2 *Procedure*

Voor een besluit tot ontheffing geldt de in **47.2** vermelde voorbereidingsprocedure.

6.7 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen en:

a. de bestemming **Agrarisch - Paardenhouderij** wijzigen in de bestemming **Agrarisch - Agrarisch bedrijf** ten behoeve van de realisering van een nieuw grondgebonden agrarisch bedrijf met dien verstande dat:
   1. het bestemmingsvlak grenst aan de bestemming **Agrarisch** en/of de bestemming **Agrarisch met waarden - Landschap**;
   2. door middel van een bedrijfsplan is aangetoond dat het een volwaardig agrarisch bedrijf betreft;
   3. de wijziging milieutechnisch uitvoerbaar is;
b. de bestemming **Agrarisch - Paardenhouderij** wijzigen in de bestemming **Wonen**;
c. de bestemming **Agrarisch - Paardenhouderij** wijzigen in de bestemming **Wonen** en toestaan dat één of meerdere extra woningen worden gerealiseerd, met dien verstande dat:
   1. voor de bouw van één extra woning minimaal 850 m^2 aan bedrijfsgebouwen wordt gesloopt;

2. voor de bouw van meerdere extra woningen een veelvoud van 850 m^2 aan bedrijfsgebouwen wordt gesloopt, mits noodzakelijk voor de financiële uitvoerbaarheid zoals dat is opgenomen in Bijlage 2 Rood-voor-Rood-regeling;
3. het gehele complex met voormalige agrarische gebouwen wordt gesloopt, met uitzondering van de karakteristieke of monumentale agrarische bebouwing en met uitzondering van de gebouwen welke worden hergebruikt in het kader van vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwen;
4. de ruimtelijke kwaliteit ter plekke wordt verbeterd, wat blijkt uit een aanzienlijke reductie van het bouwoppervlak en volume en uit een goede landschappelijke en architectonische inpassing;

6.7.1 *Afwegingskader*

Bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheden in dit plan vindt een evenredige belangenafweging plaats waarbij betrokken worden:

a. de mate waarin de belangen van gebruikers en/of eigenaren van de aanliggende gronden kunnen worden geschaad;
b. de mate waarin de uitvoerbaarheid is aangetoond, waaronder begrepen de toelaatbaarheid op het gebied van milieu, externe veiligheid, waterhuishouding, ecologie en archeologie;
c. de mate waarin de landschappelijke inpasbaarheid is aangetoond;
d. de mate waarin de verkeerssituatie wordt beïnvloed, waaronder begrepen de gevolgen voor de infrastructuur.

6.7.2 *Procedure*

Voor een besluit tot wijziging geldt de in **47.1** vermelde voorbereidingsprocedure.

Artikel 7 Agrarisch met waarden - Landschap

7.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor **Agrarisch met waarden - Landschap** aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. de uitoefening van het agrarisch bedrijf, niet zijnde de opslag van veevoer en agrarische producten;
b. het hobbymatig houden van vee;
c. kwekerijen, niet zijnde boomkwekerijen;
d. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke waarde;
e. infrastructurele voorzieningen zoals deze bestonden op het tijdstip van de terinzagelegging van het plan;
f. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, waaronder begrepen voorzieningen ten behoeve van het vasthouden, bergen, aan- en afvoeren van water;
g. natuurvriendelijke oeverzones van 5 m breed aan weerszijden van een watergang;
h. voorzieningen ten behoeve van extensief recreatief medegebruik, zoals onverharde en (half)verharde wandel-, fiets- en ruiterpaden;
i. ter plaatse van de aanduiding **intensieve kwekerij**, is het gebruik van de gronden ten behoeve van een boomkwekerij toegestaan;
j. ter plaatse van de aanduiding **parkeerterrein** is een parkeerterrein toegestaan;

met daarbijbehorende bouwwerken, geen gebouw zijnde en werken, geen bouwwerken zijnde.

7.2 Bouwregels

Op de op de plankaart voor **Agrarisch met waarden - Landschap** aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd **bouwwerken, geen gebouw zijnde** ten dienste van de bestemming.

7.2.1 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

Voor bouwwerken, geen gebouw zijnde gelden de volgende regels:

a. de bouwhoogte mag niet meer dan 2 m bedragen, met dien verstande dat geen overkapping ten behoeve van het hobbymatig houden van vee mag worden gerealiseerd;
b. kuilvoerplaten, sleufsilo's en voorzieningen ten behoeve van de opslag van mest zijn niet toegestaan;
c. in afwijking van het bepaalde onder **7.1** en **onder b** worden kuilvoerplaten en/of sleufsilo's toegestaan met inachtneming van een afstand van ten hoogste 50 m tussen de kuilvoerplaten en/of sleufsilo's en een gronden met de bestemming **Agrarisch - Agrarisch bedrijf**, met dien verstande dat de kuilvoerplaten en/of sleufsilo's aan de overzijde van de weg niet zijn toegestaan;
d. teeltondersteunende voorzieningen zijn niet toegestaan.

7.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van de bebouwing ten behoeve van:

a. de verkeersveiligheid;
b. landschappelijke inpassing;
c. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

7.4 Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in:

a. **7.2** ten behoeve van overschrijding van de bestemming **Agrarisch - Agrarisch bedrijf** door bebouwing, met dien verstande dat:
   1. de naar de weg gekeerde bebouwingsgrens niet wordt overschreden;
   2. de overschrijding niet meer dan 20 m bedraagt;
   3. de oppervlakte van het bouwblok niet wordt vergroot;
   4. de noodzaak hiertoe, uit hoofde van de bedrijfsvoering is aangetoond;

b. **7.2.1 onder c** ten behoeve van het realiseren van kuilvoerplaten, sleufsilo's en/of andere vormen van veevoeropslag;

c. **7.2.1 onder d** ten behoeve van het realiseren van teeltondersteunende voorzieningen, met dien verstande dat:
   1. de teeltondersteunende voorzieningen landschappelijk zijn ingepast;
   2. de teeltondersteunende voorzieningen zijn gelegen binnen een afstand van 50 m van de bestemming **Agrarisch - Agrarisch bedrijf**;
   3. niet meer dan 20% van de totale bedrijfsoppervlakte wordt aangewend voor teeltondersteunende voorzieningen met een maximum van 1.000 m^2, met dien verstande dat voor het percentage de teeltondersteunende voorzieningen in de bestemming **Agrarisch - Agrarisch bedrijf** worden meegerekend;

d. **7.2.1** ten behoeve van de realisering van een paardenbak, met dien verstande dat:
   1. deze grenst aan de bestemming deze grenst aan de bestemming **Agrarisch - Agrarisch bedrijf, Agrarisch - Paardenhouderij, Bedrijf, Recreatie - Dagrecreatie, Recreatie - Verblijfsrecreatie, Wonen** en **Wonen - Landhuis**;
   2. de afstand van de paardenbak tot woningen van derden niet minder bedraagt dan 50 meter;
   3. de oppervlakte van een paardenbak niet meer bedraagt dan 1.000 m^2.

7.4.1 *Afwegingskader*

Bij toepassing van de ontheffingsbevoegdheden in dit plan vindt een evenredige belangenafweging plaats waarbij betrokken worden:

a. de mate waarin de belangen van gebruikers en/of van eigenaren van de aanliggende gronden kunnen worden geschaad;

b. de mate waarin de uitvoerbaarheid is aangetoond, waaronder begrepen de toelaatbaarheid op het gebied van milieu, externe veiligheid, waterhuishouding, ecologie en archeologie;

c. de mate waarin de landschappelijke inpasbaarheid is aangetoond;

d. de mate waarin de verkeerssituatie wordt beïnvloed, waaronder begrepen de gevolgen voor de infrastructuur.

7.4.2 *Procedure*

Voor een besluit tot ontheffing geldt de in **47.2** vermelde voorbereidingsprocedure.

7.5 Specifieke gebruiksregels

7.5.1 *Strijdig gebruik*

Tot een met de bestemming strijdig gebruik als bedoeld in artikel **43**, wordt in ieder geval gerekend het uitvoeren van de in Bijlage 1 Tabel aanlegvergunningen genoemde werken of werkzaamheden, indien en voor zover bij de van toepassing zijnde bestemming een "**S**" is vermeld.

7.5.2 *Toegestaan gebruik*

Tot een met de bestemming strijdig gebruik als bedoeld in artikel **43** wordt in ieder geval niet gerekend het uitvoeren van de in Bijlage 1 Tabel aanlegvergunningen genoemde werken of werkzaamheden, indien en voor zover bij de van toepassing zijnde bestemming een "**T**" is vermeld.

7.6 Ontheffing van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in **7.1**:

a. ten behoeve van een boomkwekerij-, houtteelt en/ of fruitteeltbedrijf;
b. ten behoeve van de opslag van veevoer en agrarische producten;
c. ten behoeve van de realisering van een paardenbak, met dien verstande dat:
   1. deze grenst aan de bestemming deze grenst aan de bestemming **Agrarisch - Agrarisch bedrijf, Agrarisch - Paardenhouderij, Bedrijf, Recreatie - Dagrecreatie, Recreatie - Verblijfsrecreatie, Wonen** en **Wonen - Landhuis**;
   2. de afstand van de paardenbak tot woningen van derden niet minder bedraagt dan 50 meter;
   3. de oppervlakte van een paardenbak niet meer bedraagt dan 1.000 m^2.
d. ten behoeve van een kleinschalig kampeerterrein met dien verstande dat:
   1. de gronden grenzen aan de bestemming **Agrarisch - Agrarisch bedrijf** en/of de bestemming **Wonen**;
   2. het kleinschalig kampeerterrein niet op een logische, landschappelijk verantwoorde manier kan worden ingepast binnen de bestemmingen **Agrarisch - Agrarisch bedrijf** en/of de bestemming **Wonen** en dit in de bestemming **Agrarisch met waarden - Landschap** wel het geval is;
   3. deze gronden niet zijn voorzien van de aanduiding **veiligheidszone - munitie**;
   4. deze gronden niet zijn voorzien van de dubbelbestemming **Waarde - Archeologische verwachtingswaarde** en/of **Waarde - Archeologisch monument**;
   5. op deze gronden het keur van het waterschap niet van toepassing is;
   6. de sanitaire voorzieningen binnen bestaande opstallen worden gerealiseerd;
   7. wordt voldaan aan de regels kleinschalige kampeerterreinen zoals deze zijn opgenomen in Bijlage 3 Verblijfsrecreatie in het landelijk gebied en de kampeerverordening.

7.6.1 *Afwegingskader*

Bij toepassing van de ontheffingsbevoegdheden in dit plan vindt een evenredige belangenafweging plaats waarbij betrokken worden:

a. de mate waarin de belangen van gebruikers en/of van eigenaren van de aanliggende gronden kunnen worden geschaad;
b. de mate waarin de uitvoerbaarheid is aangetoond, waaronder begrepen de toelaatbaarheid op het gebied van milieu, externe veiligheid, waterhuishouding, ecologie en archeologie;
c. de mate waarin de landschappelijke inpasbaarheid is aangetoond;
d. de mate waarin de verkeerssituatie wordt beïnvloed, waaronder begrepen de gevolgen voor de infrastructuur.

7.6.2 *Procedure*

Voor een besluit tot ontheffing geldt de in **47.2** vermelde voorbereidingsprocedure.

7.7 Aanlegvergunning

7.7.1 Verbod

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de in de Bijlage 1 Tabel aanlegvergunningen genoemde werken of werkzaamheden uit te voeren, indien en voor zover bij de van toepassing zijnde bestemming een "**A**" is vermeld.

7.7.2 Uitzondering op verbod

Het in **7.7.1** vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

a. het normale onderhoud en/of de normale exploitatie betreffen;
b. reeds legaal in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

7.7.3 Strijd met bestemming

Van strijdig gebruik als bedoeld in artikel 3.16 lid 1 onder a Wet ruimtelijke ordening is geen sprake indien de waarden van deze gronden niet onevenredig worden geschaad, dan wel de mogelijkheid voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden verkleind.

7.8 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen en de bestemming **Agrarisch met waarden - Landschap** wijzigen:

a. in de bestemming **Agrarisch - Agrarisch bedrijf** ten behoeve van de realisering van een nieuw grondgebonden agrarisch bedrijf op een perceel met de bestemming **Wonen** en het omliggende agrarisch gebied met dien verstande dat:
   1. tevens uitvoering wordt gegeven aan de wijzigingsbevoegheid in **32.7 onder a**;
   2. de gronden niet zijn aangeduid met **milieuzone**;
   3. uit onderzoek blijkt dat hergebruik van een vrijkomende agrarische bedrijfslocatie niet tot de mogelijkheden behoort;
   4. er sprake is van een duurzame en volwaardige locatie;
   5. de oppervlakte niet meer bedraagt dan 2 ha;
   6. de economische haalbaarheid blijkt uit een in te dienen bedrijfsplan;
   7. het nieuwe bedrijf landschappelijk wordt ingepast, wat blijkt uit een in te dienen beplantingsplan/inrichtingsplan;
   8. door de eigenaar schriftelijk is verklaard dat de bouw van de bedrijfswoning plaats vindt nadat de bedrijfsgebouwen gerealiseerd zijn;
b. in de bestemming **Agrarisch - Agrarisch bedrijf** ten behoeve van de uitbreiding van een grondgebonden agrarisch bedrijf, met dien verstande dat:
   1. de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 2 ha;
   2. de noodzaak uit hoofde van de bedrijfsvoering is aangetoond.
c. in de bestemming **Agrarisch - Agrarisch bedrijf** ten behoeve van de wijziging van de situering van het bouwblok van een grondgebonden agrarisch bedrijf, met dien verstande dat:
   1. de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 2 ha, met dien verstande dat indien en voorzover de oppervlakte reeds meer bedraagt dan 2 ha, deze oppervlakte mag worden gehandhaafd;
   2. de noodzaak uit hoofde van de bedrijfsvoering is aangetoond.
d. in de bestemming **Agrarisch - Agrarisch bedrijf** ten behoeve van de uitbreiding van intensieve veehouderijen tot een oppervlakte van 1,5 ha;

e. in de bestemming **Agrarisch - Agrarisch bedrijf** ten behoeve van de uitbreiding van intensieve veehouderijen welke zijn aangeduid als **specifieke vorm van agrarisch - sterlocatie** tot een oppervlakte van 2 ha;

f. in de bestemming **Agrarisch - Agrarisch bedrijf** ten behoeve van de wijziging van de situering van het bouwblok van een intensieve veehouderij, met dien verstande dat:

   1. de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 1,5 ha, met dien verstande dat indien en voorzover de oppervlakte reeds meer bedraagt dan 1,5 ha, deze oppervlakte mag worden gehandhaafd;
   2. de noodzaak uit hoofde van de bedrijfsvoering is aangetoond;

g. in de bestemming **Wonen**, indien en voor zover de gronden grenzen aan de bestemming **Agrarisch - Agrarisch bedrijf** en toestaan dat één of meerdere extra woningen worden gerealiseerd, met dien verstande dat:

   1. voor de bouw van één extra woning minimaal 850 m^2 aan bedrijfsgebouwen wordt gesloopt;
   2. voor de bouw van meerdere extra woningen een veelvoud van 850 m^2 aan bedrijfsgebouwen wordt gesloopt, mits noodzakelijk voor de financiële uitvoerbaarheid zoals dat is opgenomen in Bijlage 2 Rood-voor-Rood-regeling;
   3. het gehele complex met voormalige agrarische gebouwen wordt gesloopt, met uitzondering van de karakteristieke of monumentale agrarische bebouwing en met uitzondering van de gebouwen welke worden hergebruikt in het kader van vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen;
   4. de ruimtelijke kwaliteit ter plekke wordt verbeterd, wat blijkt uit een aanzienlijke reductie van het bouwoppervlak en volume en uit een goede landschappelijke en architectonische inpassing.

7.8.1 *Afwegingskader*

Bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheden in dit plan vindt een evenredige belangenafweging plaats waarbij betrokken worden:

a. de mate waarin de belangen van gebruikers en/of eigenaren van de aanliggende gronden kunnen worden geschaad;
b. de mate waarin de uitvoerbaarheid is aangetoond, waaronder begrepen de toelaatbaarheid op het gebied van milieu, externe veiligheid, waterhuishouding, ecologie en archeologie;
c. de mate waarin de landschappelijke inpasbaarheid is aangetoond;
d. de mate waarin de verkeerssituatie wordt beïnvloed, waaronder begrepen de gevolgen voor de infrastructuur.

7.8.2 *Procedure*

Voor een besluit tot wijziging geldt de in **47.1** vermelde voorbereidingsprocedure.

Artikel 8 Agrarisch met waarden - Natuur en Landschap

8.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor **Agrarisch met waarden - Natuur en Landschap** aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. de uitoefening van het agrarisch bedrijf, niet zijnde opslag van veevoer en agrarische producten;
b. het hobbymatig houden van vee;
c. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke en de natuurlijke waarden;
d. infrastructurele voorzieningen zoals deze bestonden op het tijdstip van de terinzagelegging van het plan;
e. ter plaatse van de aanduiding **kampeerterrein** een kleinschalig kampeerterrein ;
f. ter plaatse van de aanduiding **intensieve kwekerij**, is het gebruik van de gronden ten behoeve van een boomkwekerij toegestaan;
g. ter plaatse van de aanduiding **antennemast** een telecommast;
h. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, waaronder begrepen voorzieningen ten behoeve van het vasthouden, bergen, aan- en afvoeren van water;
i. natuurvriendelijke oeverzones van 5 m breed aan weerszijden van een watergang;
j. voorzieningen ten behoeve van extensief recreatief medegebruik, zoals onverharde en (half)verharde wandel-, fiets- en ruiterpaden;

met daarbijbehorende bouwwerken, geen gebouw zijnde en werken, geen bouwwerken zijnde.

8.2 Bouwregels

Op de op de plankaart voor **Agrarisch met waarden - Natuur en Landschap** aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd **bouwwerken, geen gebouw zijnde** ten dienste van de bestemming.

8.2.1 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

a. de bouwhoogte mag niet meer dan 2 m bedragen, met dien verstande dat geen overkapping ten behoeve van het hobbymatig houden van vee mag worden gerealiseerd;
b. kuilvoerplaten, sleufsilo's en voorzieningen ten behoeve van de opslag van mest zijn niet toegestaan;
c. in afwijking van het bepaalde onder **8.1** en **onder b** worden kuilvoerplaten en/of sleufsilo's toegestaan met inachtneming van een afstand van ten hoogste 50 m tussen de kuilvoerplaten en/of sleufsilo's en een gronden met de bestemming **Agrarisch - Agrarisch bedrijf**, met dien verstande dat de kuilvoerplaten en/of sleufsilo's aan de overzijde van de weg niet zijn toegestaan.

8.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van de bebouwing ten behoeve van:

a. de verkeersveiligheid;
b. landschappelijke inpassing;
c. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

8.4 Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in:

a. **artikel 8.2** ten behoeve van overschrijding van de bestemming **Agrarisch - Agrarisch bedrijf** door bebouwing, met dien verstande dat:
   1. de naar de weg gekeerde bebouwingsgrens niet wordt overschreden;
   2. de overschrijding niet meer dan 20 m bedraagt;
   3. de oppervlakte van het bouwblok niet wordt vergroot;
   4. de noodzaak hiertoe, uit hoofde van de bedrijfsvoering is aangetoond;

b. **artikel 8.2.1 onder c** ten behoeve van het realiseren van kuilvoerplaten, sleufsilo's en/of andere vormen van veevoeropslag;

c. **artikel 8.2.1** ten behoeve van de realisering van een paardenbak, met dien verstande dat:
   1. deze grenst aan de bestemming **Agrarisch - Agrarisch bedrijf, Agrarisch - Paardenhouderij, Bedrijf, Recreatie - Dagrecreatie, Recreatie - Verblijfsrecreatie, Wonen** en **Wonen - Landhuis**;
   2. de afstand tot woningen van derden niet minder bedraagt dan 50 meter;
   3. de oppervlakte van een paardenbak niet meer bedraagt dan 1.000 m^2.

8.4.1 Afwegingskader

Bij toepassing van de ontheffingsbevoegdheden in dit plan vindt een evenredige belangenafweging plaats waarbij betrokken worden:

a. de mate waarin de belangen van gebruikers en/of van eigenaren van de aanliggende gronden kunnen worden geschaad;

b. de mate waarin de uitvoerbaarheid is aangetoond, waaronder begrepen de toelaatbaarheid op het gebied van milieu, externe veiligheid, waterhuishouding, ecologie en archeologie;

c. de mate waarin de landschappelijke inpasbaarheid is aangetoond;

d. de mate waarin de verkeerssituatie wordt beïnvloed, waaronder begrepen de gevolgen voor de infrastructuur.

8.4.2 Procedure

Voor een besluit tot ontheffing geldt de in **47.2** vermelde voorbereidingsprocedure.

8.5 Specifieke gebruiksregels

8.5.1 Strijdig gebruik

Tot een met de bestemming strijdig gebruik als bedoeld in artikel **43**, wordt in ieder geval gerekend het uitvoeren van de in Bijlage 1 Tabel aanlegvergunningen genoemde werken of werkzaamheden, indien en voor zover bij de van toepassing zijnde bestemming een "**S**" is vermeld.

8.5.2 Toegestaan gebruik

Tot een met de bestemming strijdig gebruik als bedoeld in artikel **43** wordt in ieder geval niet gerekend het uitvoeren van de in Bijlage 1 Tabel aanlegvergunningen genoemde werken of werkzaamheden, indien en voor zover bij de van toepassing zijnde bestemming een "**T**" is vermeld.

8.6 Ontheffing van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in **8.1**:

a. ten behoeve van een kwekerijbedrijf of boomkwekerijbedrijf;

b. ten behoeve van de opslag van veevoer en agrarische producten;

c. ten behoeve van de realisering van een paardenbak, met dien verstande dat:

1. deze grenst aan de bestemming deze grenst aan de bestemming **Agrarisch - Agrarisch bedrijf, Agrarisch - Paardenhouderij, Bedrijf, Recreatie - Dagrecreatie, Recreatie - Verblijfsrecreatie, Wonen** en **Wonen - Landhuis**;
2. de afstand van de paardenbak tot woningen van derden niet minder bedraagt dan 50 meter;
3. de oppervlakte van een paardenbak niet meer bedraagt dan 1.000 m^2.

d. ten behoeve van een kleinschalig kampeerterrein met dien verstande dat:
1. de gronden grenzen aan de bestemming **Agrarisch - Agrarisch bedrijf** en/of de bestemming **Wonen**;
2. het kleinschalig kampeerterrein niet op een logische, landschappelijk verantwoorde manier kan worden ingepast binnen de bestemmingen **Agrarisch - Agrarisch bedrijf** en/of de bestemming **Wonen** en dit in de bestemming **Agrarisch met waarden - Natuur en Landschap** wel het geval is;
3. deze gronden niet zijn voorzien van de aanduiding **veiligheidszone - munitie**;
4. deze gronden niet zijn voorzien van de dubbelbestemming **Waarde - Archeologische verwachtingswaarde** en/of **Waarde - Archeologisch monument**;
5. op deze gronden het keur van het waterschap niet van toepassing is;
6. de sanitaire voorzieningen binnen bestaande opstallen worden gerealiseerd;
7. wordt voldaan aan de regels kleinschalige kampeerterreinen zoals deze zijn opgenomen in de beleidsnotitie Bijlage 3 Verblijfsrecreatie in het landelijk gebied (zoals deze als bijlage bij de regels is opgenomen) en de kampeerverordening.

8.6.1 *Afwegingskader*

Bij toepassing van de ontheffingsbevoegdheden in dit plan vindt een evenredige belangenafweging plaats waarbij betrokken worden:

a. de mate waarin de belangen van gebruikers en/of van eigenaren van de aanliggende gronden kunnen worden geschaad;
b. de mate waarin de uitvoerbaarheid is aangetoond, waaronder begrepen de toelaatbaarheid op het gebied van milieu, externe veiligheid, waterhuishouding, ecologie en archeologie;
c. de mate waarin de landschappelijke inpasbaarheid is aangetoond;
d. de mate waarin de verkeerssituatie wordt beïnvloed, waaronder begrepen de gevolgen voor de infrastructuur.

8.6.2 *Procedure*

Voor een besluit tot ontheffing geldt de in **47.2** vermelde voorbereidingsprocedure.

8.7 Aanlegvergunning

8.7.1 *Verbod*

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de in Bijlage 1 Tabel aanlegvergunningen genoemde werken of werkzaamheden uit te voeren, indien en voor zover bij de van toepassing zijnde bestemming een "**A**" is vermeld.

8.7.2 *Uitzonderingen op verbod*

Het in **8.7.1** vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

a. het normale onderhoud en/of de normale exploitatie betreffen;
b. reeds legaal in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

8.7.3 *Strijd met bestemming*

Van strijdig gebruik als bedoeld in artikel 3.16 lid 1 onder a Wet ruimtelijke ordening is geen sprake indien de waarden van deze gronden niet onevenredig worden geschaad, dan wel de mogelijkheid voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden verkleind.

8.8 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen en de bestemming **Agrarisch met waarden - Natuur en Landschap** wijzigen:

a. in de bestemming **Agrarisch - Agrarisch bedrijf** ten behoeve van de uitbreiding van een grondgebonden agrarisch bedrijf, met dien verstande dat:
   1. de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 2 ha;
   2. de noodzaak uit hoofde van de bedrijfsvoering is aangetoond;
b. in de bestemming **Wonen**, indien en voor zover de gronden grenzen aan de bestemming **Agrarisch - Agrarisch bedrijf** en toestaan dat één of meerdere extra woningen worden gerealiseerd, met dien verstande dat:
   1. voor de bouw van één extra woning minimaal 850 m^2 aan bedrijfsgebouwen wordt gesloopt;
   2. voor de bouw van meerdere extra woningen een veelvoud van 850 m^2 aan bedrijfsgebouwen wordt gesloopt, mits noodzakelijk voor de financiële uitvoerbaarheid zoals dat is opgenomen in Bijlage 2 Rood-voor-Rood-regeling;
   3. het gehele complex met voormalige agrarische gebouwen wordt gesloopt, met uitzondering van de karakteristieke of monumentale agrarische bebouwing en met uitzondering van de gebouwen welke worden hergebruikt in het kader van vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen;
   4. de ruimtelijke kwaliteit ter plekke wordt verbeterd, wat blijkt uit een aanzienlijke reductie van het bouwoppervlak en volume en uit een goede landschappelijke en architectonische inpassing;

8.8.1 *Afwegingskader*

Bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheden in dit plan vindt een evenredige belangenafweging plaats waarbij betrokken worden:

a. de mate waarin de belangen van gebruikers en/of eigenaren van de aanliggende gronden kunnen worden geschaad;
b. de mate waarin de uitvoerbaarheid is aangetoond, waaronder begrepen de toelaatbaarheid op het gebied van milieu, externe veiligheid, waterhuishouding, ecologie en archeologie;
c. de mate waarin de landschappelijke inpasbaarheid is aangetoond;
d. de mate waarin de verkeerssituatie wordt beïnvloed, waaronder begrepen de gevolgen voor de infrastructuur.

8.8.2 *Procedure*

Voor een besluit tot wijziging geldt de in **47.1** vermelde voorbereidingsprocedure.

Artikel 9 Bedrijf

9.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor **Bedrijf** aangewezen gronden zijn bestemd voor het uitoefenen van bedrijfsmatige activiteiten, opslag en installaties, met daarbijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouw zijnde, werken, geen bouwwerken zijnde, tuinen, erven, terreinen en parkeervoorzieningen, met dien verstande dat:

a. detailhandel niet is toegestaan;

b. in afwijking van het bepaalde **onder a**, op de volgende adressen de volgende bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan:

adres	activiteit	bestaande oppervlakte	maximale oppervlakte	maximale goot-hoogte
Enterweg ong.	Huisvuiloverlaad- station	50	50	3 m
Enterweg 12	Garage, niet zijnde de verkoop van auto's	795	795	6 m
Erve Meijerinksweg 1	Loonbedrijf	1.553	1.941	6 m
Goorseweg 36	Garage, niet zijnde de verkoop van auto's	1026	1026	6 m
Grimbergerweg 11	Munitieopslag	800	800	6 m
Haarkampsweg 3-5	Opslag	1056	1208	4 m
Hexelseweg ong. (tussen 115 en 117)	Aannemersbedrijf	850	978	5 m
Hexelseweg ong. (naast nr. 91)	Betonfabriek	600	600	5 m
Hexelseweg 103	Winkel/bakkerij	248	248	5 m
Kippershoekweg ong. (naast 4a)	Houtverwerkingsbedrijf	1.000	1.150	5 m
Langevoorstweg 8	Loonbedrijf	2.816	3.520	6 m
Looweg 15	Smederij	330	380	4 m
Muldersdijk 2	Agrarisch hulpbedrijf	1.443	1.800	6 m
Nijverdalsestraat 141b	Garage, niet zijnde de verkoop van auto's	885	1.018	5 m
Piksenweg 1a	Landbouwmechani-satiebedrijf	982	1.129	5 m
Piksenweg 25a	Loonbedrijf	2.040	2.040	6 m
Provincialeweg Zuna 2	Garage, niet zijnde de verkoop van auto's	2.633	3.028	6 m
Provincialeweg Zuna 5a	Garage, niet zijnde de verkoop van auto's	500	575	6 m
Reintsweg 1	Agrarisch hulpbedrijf	869	1086	6 m
Rijssensestraat 58a	Garage, niet zijnde de verkoop van auto's	1.060	1.219	4 m
Rijssensestraat 91	Agrarisch hulpbedrijf	489	562	6 m

Rijssensestraat 120	Landbouwmachine-verhuur	3.300	3.795	5 m
Rijssensestraat 136b	Houtverwerkings bedrijf (beperkte detailhandel)	2.109 (waarvan 275 voor detailhandel)	2.109 (waarvan 275 voor detailhandel)	5 m
Rijssensestraat 160 - 164	Groothandel in diergeneesmiddelen	3.484	3.484	6,5 m
Rijssenseweg 38	Autoherstelinrichting/ tankstation, niet zijnde de verkoop van auto's	560	644	5 m
Rijssenseweg 42	Betonwarenfabriek	2.007	2.007	5 m
Rijssenseweg 44a	Houtverwerkings- bedrijf	455	523	4 m
Rijssenseweg ong (naast nr. 50)	Klompenmakerij	350	403	5 m
Schapendijk 31a	Computergroothandel	350	350	4 m
Smalendijk 5	Aannemersbedrijf	1.970	2.265	6 m
Voorbroekszijweg 3	Agrarisch hulpbedrijf	156	195	4 m
Vossenbosweg 2a	Loonbedrijf	2.202	2.753	6 m
Weusteweg ong.	opslag gemeente	PM	PM	PM
Witmoesdijk 17	Agrarisch loonbedrijf	751	939	6 m
Ypeloschoolweg 27	Autobergingsbedrijf	1.521 (exclusief ondergrondse garage)	1.521 (exclusief ondergrondse garage)	6 m
Zuiderveldsweg 5	Loonbedrijf	443	510	6 m

c. per bestemmingsvlak niet meer dan 1 bedrijf is toegestaan;
d. de gronden mede zijn bestemd voor landschappelijke inpassing;
e. inrichtingen als bedoeld in artikel 2.4 van het Inrichtingen- en vergunningbesluit milieubeheer, zoals dit besluit luidt op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan, niet zijn toegestaan;
f. risicovolle inrichtingen niet zijn toegestaan, met uitzondering van die inrichtingen die aanwezig zijn op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van dit plan;
g. ter plaatse van de aanduiding **verkooppunt motorbrandstoffen met lpg** verkoop van motorbrandstoffen mag plaatsvinden, waaronder begrepen lpg met een doorzet van niet meer dan 1.000 m^3 per jaar;
h. ter plaatse van de aanduiding **vulpunt lpg** een lpg-vulpunt aanwezig is;
i. ter plaatse van de aanduiding **specifieke bouwaanduiding - afwijkende maatvoering**, een parkeerkelder aanwezig mag zijn.

9.2 Bouwregels

Op de op de plankaart voor **Bedrijf** aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming.

9.2.1 Gebouwen

Voor gebouwen gelden de volgende regels:

a. ter plaatse van de aanduiding **specifieke bouwaanduiding uitgesloten - bebouwing**, mogen geen gebouwen worden gerealiseerd;

b. gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd met inachtneming van het bepaalde in **artikel 42 (Bebouwingsgrenzen)**;
c. de afstand tot de perceelsgrens mag niet minder dan 3 m bedragen;
d. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen (inclusief de oppervlakte van een bedrijfswoning en bijgebouwen bij de bedrijfswoning) mag niet meer bedragen dan de in de tabel in **9.1 onder b** aangegeven bestaande oppervlakte;
e. de goothoogte mag niet meer bedragen dan de in de tabel in **9.1 onder b** aangegeven maximale goothoogte;
f. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 10 m;
g. de dakhelling mag niet minder dan 15° bedragen;
h. in afwijking van en/of aanvulling op het bepaalde **onder d tot en met g** geldt voor de gronden die op de kaart zijn aangeduid met **specifieke bouwaanduiding - afwijkende maatvoering**, dat aldaar tot een verticale diepte van 4,50 m en tot een oppervlakte van niet meer dan 900 m^2 (ondergronds) gebouwd mag worden;
i. in afwijking van het bepaalde **onder d tot en met g** geldt dat afwijkingen in maten en afmetingen, zoals die bestaan op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van dit plan, gehandhaafd mogen worden.

9.2.2 *Bedrijfswoningen*

Voor bedrijfswoningen gelden bovendien de volgende regels:

a. per bestemmingsvlak mag niet meer dan één bedrijfswoning worden gebouwd, met dien verstande dat indien:
   1. ten tijde van de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan meerdere bedrijfswoningen aanwezig waren, dit aantal gehandhaafd mag worden;
   2. de gronden zijn aangeduid met **bedrijfswoning uitgesloten**, geen bedrijfswoning is toegestaan;
   3. de gronden zijn aangeduid met **bedrijfswoning**, 1 bedrijfswoning is toegestaan op het aangeduide deel bij de aanduiding **relatie**;
   4. de goothoogte mag niet meer dan 6 m bedragen;
   5. de inhoud van de bedrijfswoning, inclusief aanbouwen en uitbouwen, mag niet meer bedragen dan 750 m^3, met dien verstande dat:
      - indien op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerpplan een grotere inhoud aanwezig was, deze grotere inhoud als maximum geldt;
      - voor de woningen welke zijn opgenomen in Bijlage 4 'Kleinere' woningen geldt dat de maximale inhoud niet meer dan 600 m^3 mag bedragen.

9.2.3 *Bijgebouwen en overkappingen*

Voor bijgebouwen en overkappingen ten behoeve van bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

a. de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen en overkappingen mag niet meer bedragen dan 100 m^2;
b. de goothoogte van een bijgebouw mag niet meer dan 3 m bedragen;
c. de bouwhoogte van een bijgebouw mag niet meer dan 8 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte 15% lager dient te zijn dan het bedrijfswoning, met een minimum van 1 m;
d. in afwijking van het bepaalde **onder c** geldt in geval van bedrijfswoningen met één bouwlaag, dat de bouwhoogte van een bijgebouw niet meer dan 4 m mag bedragen;
e. in afwijking van het bepaalde **onder a tot en met d** geldt dat afwijkingen in maten en afmetingen, zoals die bestaan op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van dit plan, gehandhaafd mogen worden, echter niet in geval van herbouw;

f. de oppervlakte van de bijgebouwen en overkappingen wordt meegerekend bij de maximale oppervlakte genoemd in **9.1 onder b**.

9.2.4 *Bouwwerken, geen gebouw zijnde*

Voor bouwwerken, geen gebouw zijnde geldt dat de bouwhoogte niet meer dan 2,50 m mag bedragen, met dien verstande dat voor lichtmasten geldt dat de hoogte niet meer mag bedragen dan 6 m.

9.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing ten behoeve van:

a. het beginsel van bebouwingsconcentratie;
b. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
c. de landschappelijke inpassing;
d. de verkeersveiligheid;
e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
f. de milieusituatie.

9.4 Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in:

a. **9.2.1 onder c** en toestaan dat de afstand tot de perceelsgrens wordt verkleind;
b. **9.2.1onder e** en toestaan dat de goothoogte wordt verhoogd tot 8 m, met dien verstande dat dit niet geldt voor bedrijfswoningen;
c. **9.2.1 onder f** en toestaan dat de hoogte wordt verhoogd tot 12 m, met dien verstande dat dit niet geldt voor bedrijfswoningen;
d. **9.2.1 onder g** ten behoeve van een afwijkende dakvorm, indien en voor zover het bebouwingsbeeld daardoor niet onevenredig wordt aangetast;
e. **9.2.1 onder d** en toestaan dat de bestaande oppervlakte wordt vergroot tot niet meer dan de in de tabel van **9.1 onder b** opgenomen maximale oppervlakte, met dien verstande dat:
   1. de noodzaak is aangetoond door middel van een bedrijfsplan;
   2. het perceel landschappelijk wordt ingepast (passend binnen het gemeentelijk landschapsbeleid);
f. **9.2.2 onder c** ten behoeve van de vergroting van de bedrijfswoningen welke zijn opgenomen in Bijlage 4 'Kleinere' woningen tot niet meer dan 750 m^3;
g. **9.2.2 onder b** en toestaan dat een erker met een inhoud van niet meer dan 20 m^3 wordt gebouwd.

9.4.1 *Afwegingskader*

Bij toepassing van de ontheffingsbevoegdheden in dit plan vindt een evenredige belangenafweging plaats waarbij betrokken worden:

a. de mate waarin de belangen van gebruikers en/of van eigenaren van de aanliggende gronden kunnen worden geschaad;
b. de mate waarin de uitvoerbaarheid is aangetoond, waaronder begrepen de toelaatbaarheid op het gebied van milieu, externe veiligheid, waterhuishouding, ecologie en archeologie;
c. de mate waarin de landschappelijke inpasbaarheid is aangetoond;
d. de mate waarin de verkeerssituatie wordt beïnvloed, waaronder begrepen de gevolgen voor de infrastructuur.

9.4.2 *Procedure*

Voor een besluit tot ontheffing geldt de in **47.2** vermelde voorbereidingsprocedure.

9.5 Specifieke gebruiksregels

9.5.1 Strijdig gebruik

Tot een met de bestemming strijdig gebruik als bedoeld in artikel **43**, wordt in ieder geval gerekend:

a. het gebruik van de gronden als stort- of opslagplaats van al dan niet aan het gebruik onttrokken voorwerpen, stoffen en materialen, behoudens opslag die geschiedt in het kader van de normale agrarische bedrijfsvoering;

b. ter plaatse van het perceel Smalendijk 5 opslag hoger dan 5 m.

9.6 Ontheffing van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in:

a. **9.1 juncto artikel 1.96 (begripsomschrijving woning)** voor de huisvesting van twee huishoudens ten behoeve van inwoning, met dien verstande dat dit niet mag leiden tot twee afzonderlijke woningen;

b. **9.1** ten behoeve van andere bedrijfsactiviteiten, indien die bedrijfsactiviteiten naar de aard, omvang en de invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met de toegestane activiteiten dan wel minder invloed op de omgeving hebben;

c. **9.1 onder a** ten behoeve van de uitoefening van detailhandel, niet zijnde detailhandel in textiel, schoeisel, lederwaarden, huishoudelijke artikelen en voedings- en genotmiddelen in:

   1. goederen, welke ter plaatse zijn vervaardigd, bewerkt of hersteld;
   2. goederen in een onderneming, waarin een nijverheids- en/of ambachtsbedrijf wordt uitgeoefend, mits de laatstgenoemde uitoefening een wezenlijk bestanddeel uitmaakt en de detailhandel in goederen, gelet op de aard daarvan, geschiedt zowel ter plaatse waar dat bedrijf wordt uitgeoefend als in rechtstreeks verband met de uitoefening van dat bedrijf;

d. **9.5.1 onder b** ten behoeve van het gebruik van een bijgebouw, gastenverblijf of een recreatiewoning als afhankelijke woonruimte, met dien verstande dat:

   1. er sprake is van mantelzorg;
   2. er niet meer dan 75 m^2 aan bestaande bijgebouwen, een bestaande recreatiewoning of een bestaand gastenverblijf in gebruik wordt genomen als afhankelijke woonruimte;
   3. er geen sprake is van nieuwbouw ten behoeve van de afhankelijke woonruimte;
   4. het bijgebouw, het gastenverblijf of de recreatiewoning een ruimtelijke eenheid vormt met de bedrijfswoning;
   5. het gebruik van een bijgebouw als afhankelijke woonruimte niet mag leiden tot een onevenredige aantasting van de omgeving;
   6. de ontheffing en derhalve het gebruik van het bijgebouw, de recreatiewoning of het gastenverblijf als afhankelijke woonruimte dient te worden beëindigd als de mantelzorgsituatie is komen te vervallen.

9.6.1 Afwegingskader

Bij toepassing van de ontheffingsbevoegdheden in dit plan vindt een evenredige belangenafweging plaats waarbij betrokken worden:

a. de mate waarin de belangen van gebruikers en/of van eigenaren van de aanliggende gronden kunnen worden geschaad;

b. de mate waarin de uitvoerbaarheid is aangetoond, waaronder begrepen de toelaatbaarheid op het gebied van milieu, externe veiligheid, waterhuishouding, ecologie en archeologie;

c. de mate waarin de landschappelijke inpasbaarheid is aangetoond;

d. de mate waarin de verkeerssituatie wordt beïnvloed, waaronder begrepen de gevolgen voor de infrastructuur.

9.6.2 *Procedure*

Voor een besluit tot ontheffing geldt de in **47.2** vermelde voorbereidingsprocedure.

9.7 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen en de bestemming **Bedrijf** wijzigen in de bestemming:

a. **Wonen** en aansluitende gebiedsbestemming(en), indien het bedrijf is beëindigd, met dien verstande dat dat niet geldt voor de percelen met de aanduiding **bedrijfswoning uitgesloten**;

b. **Wonen** en toestaan dat één of meerdere extra woningen worden gerealiseerd, met dien verstande dat:

   1. voor de bouw van één extra woning minimaal 850 m^2 aan bedrijfsgebouwen wordt gesloopt;
   2. voor de bouw van meerdere extra woningen een veelvoud van 850 m^2 aan bedrijfsgebouwen wordt gesloopt, mits noodzakelijk voor de financiële uitvoerbaarheid zoals dat is opgenomen in Bijlage 2 Rood-voor-Rood-regeling;
   3. het gehele complex met voormalige agrarische gebouwen wordt gesloopt, met uitzondering van de karakteristieke of monumentale agrarische bebouwing en met uitzondering van de gebouwen welke worden hergebruikt in het kader van vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwen;
   4. de ruimtelijke kwaliteit ter plekke wordt verbeterd, wat blijkt uit een aanzienlijke reductie van het bouwoppervlak en volume en uit een goede landschappelijke en architectonische inpassing;

9.7.1 *Afwegingskader*

Bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheden in dit plan vindt een evenredige belangenafweging plaats waarbij betrokken worden:

a. de mate waarin de belangen van gebruikers en/of eigenaren van de aanliggende gronden kunnen worden geschaad;

b. de mate waarin de uitvoerbaarheid is aangetoond, waaronder begrepen de toelaatbaarheid op het gebied van milieu, externe veiligheid, waterhuishouding, ecologie en archeologie;

c. de mate waarin de landschappelijke inpasbaarheid is aangetoond;

d. de mate waarin de verkeerssituatie wordt beïnvloed, waaronder begrepen de gevolgen voor de infrastructuur.

9.7.2 *Procedure*

Voor een besluit tot wijziging geldt de in **47.1** vermelde voorbereidingsprocedure.

Artikel 10 Bedrijf - Nutsbedrijf

10.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor **Bedrijf - Nutsbedrijf** aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. een pompgebouw en andere bebouwing ten behoeve van de waterwinning;
b. de gronden ter plaatse van de aanduiding **cultuurhistorische waarden** zijn bestemd voor het behoud, de bescherming of het herstel van de cultuurhistorische waarde;

met daarbijbehorende gebouwen - geen bedrijfswoningen zijnde - bouwwerken, geen gebouw zijnde en terreinen.

10.2 Bouwregels

Op de tot **Bedrijf - Nutsbedrijf** bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming.

10.2.1 Bouwwerken

Voor bouwwerken gelden de volgende regels:

a. ter plaatse van de aanduiding **maximum bebouwingspercentage** mag niet meer bebouwd worden dan het op de plankaart aangegeven percentage;
b. de bouwhoogte van gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde niet meer dan 6 m mag bedragen.

10.3 Nadere eisen

a. het beginsel van bebouwingsconcentratie;
b. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
c. de landschappelijke inpassing;
d. de verkeersveiligheid;
e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
f. de milieusituatie.

Artikel 11 Bedrijf - Nutsvoorziening

11.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor **Bedrijf - Nutsvoorziening** aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. het uitoefenen van activiteiten ten behoeve van het openbaar nut;
b. transformatoren, gasvoorzieningen en naar de aard daarmee gelijk te stellen voorzieningen;

met daarbijbehorende:

c. gebouwen - een bedrijfswoning daaronder niet begrepen;
d. bouwwerken, geen gebouw zijnde;
e. erven;
f. terreinen.

11.2 Bouwregels

Op de voor **Bedrijf - Nutsvoorziening** aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

11.2.1 Bouwwerken

Voor een gebouw en voor bouwwerken, geen gebouw zijnde geldt de volgende regel:

a. de bouwhoogte mag niet meer dan 6 m bedragen.

11.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van de bebouwing ten behoeve van:

a. het beginsel van bebouwingsconcentratie;
b. het bebouwingsbeeld;
c. de landschappelijke inpassing;
d. de milieusituatie;
e. de verkeersveiligheid;
f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 12 Bos

12.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor **Bos** aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. bos en/of dichte beplantingsstroken;

b. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de natuurlijke en landschappelijke waarden;

c. infrastructurele voorzieningen zoals deze bestonden op het tijdstip van de terinzagelegging van het plan;

d. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, waaronder begrepen voorzieningen ten behoeve van het vasthouden, bergen, aan- en afvoeren van water;

e. voorzieningen ten behoeve van extensief recreatief medegebruik, zoals wandel-, fiets- en ruiterpaden;

met dien verstande dat:

f. ter plaatse van de aanduiding **maatschappelijk** scoutingsactiviteiten zijn toegestaan;

g. ter plaatse van de aanduiding **dagrecreatie** paintballactiviteiten zijn toegestaan;

h. ter plaatse van de aanduiding **cultuurhistorische waarden** de gronden mede zijn bestemd voor het behoud, de bescherming of het herstel van de cultuurhistorische waarde;

i. ter plaatse van de aanduiding **specifieke aanduiding natuur - faunapassage** een ecoduct is toegestaan;

met daarbijbehorende bouwwerken, geen gebouw zijnde en werken, geen bouwwerken zijnde.

12.2 Bouwregels

Op de tot **Bos** bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming.

12.2.1 Gebouwen

Voor gebouwen gelden de volgende regels:

a. gebouwen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding **dagrecreatie**;

b. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 2,50 m;

c. de oppervlakte mag niet meer bedragen dan 20 m^2

12.2.2 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

Voor bouwwerken, geen gebouw zijnde gelden de volgende regels:

a. de bouwhoogte niet meer dan 1 m mag bedragen;

b. in afwijking van het bepaalde onder a geldt dat:

   1. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde ten behoeve van informatievoorzieningen niet meer mag bedragen dan 2,50 m;
   2. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde ter plaatse van de aanduiding **dagrecreatie** niet meer mag bedragen dan 2,50 m;
   3. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde ter plaatse van de aanduiding **specifieke aanduiding van natuur - faunapassage** niet meer dan 15 m mag bedragen.

12.3 Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in **12.2.2** en toestaan dat de bouwhoogte wordt verhoogd tot 2,50 m.

12.3.1 *Afwegingskader*

Bij toepassing van de ontheffingsbevoegdheden in dit plan vindt een evenredige belangenafweging plaats waarbij betrokken worden:

a. de mate waarin de belangen van gebruikers en/of van eigenaren van de aanliggende gronden kunnen worden geschaad;
b. de mate waarin de uitvoerbaarheid is aangetoond, waaronder begrepen de toelaatbaarheid op het gebied van milieu, externe veiligheid, waterhuishouding, ecologie en archeologie;
c. de mate waarin de landschappelijke inpasbaarheid is aangetoond;
d. de mate waarin de verkeerssituatie wordt beïnvloed, waaronder begrepen de gevolgen voor de infrastructuur.

12.3.2 *Procedure*

Voor een besluit tot ontheffing geldt de in **47.2** vermelde voorbereidingsprocedure.

12.4 Aanlegvergunning

12.4.1 *Verbod*

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de in Bijlage 1 Tabel aanlegvergunningen genoemde werken of werkzaamheden uit te voeren, indien en voor zover bij de van toepassing zijnde bestemming of aanduiding in de tabel een **"A"** is vermeld.

12.4.2 *Uitzonderingen op verbod*

Het in **12.4.1** vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

a. het normale onderhoud en/of de normale exploitatie betreffen;
b. reeds legaal in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

12.4.3 *Strijd met bestemming*

Van strijdig gebruik als bedoeld in artikel 3.16 lid 1 onder a Wet ruimtelijke ordening is geen sprake indien de waarden van deze gronden niet onevenredig worden geschaad, dan wel de mogelijkheid voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden verkleind.

Artikel 13 Detailhandel

13.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor **Detailhandel** aangewezen gronden zijn bestemd voor detailhandel, met daarbijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouw zijnde, tuinen, erven, terreinen en parkeervoorzieningen, met dien verstande dat de gronden mede zijn bestemd voor landschappelijke inpassing.

13.2 Bouwregels

Op de op de plankaart voor **Detailhandel** aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming.

13.2.1 Gebouwen

Voor gebouwen gelden de volgende regels:

a. gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd met inachtneming van het bepaalde in artikel **42 (Bebouwingsgrenzen)**;

b. de afstand tot de perceelsgrens mag niet minder dan 3 m bedragen;

c. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen (inclusief de oppervlakte van een bedrijfswoning en bijgebouwen bij de bedrijfswoning) mag niet meer bedragen dan de in de tabel hierna aangegeven maximale oppervlakte;

adres	bestaande oppervlakte	maximale oppervlakte	maximale goothoogte
Nijverdalsestraat 155	375	431	4 m
Rijssensestraat 170	443	443	5 m

d. de goothoogte mag niet meer bedragen dan de in de tabel hiervoor aangegeven maximale goothoogte;

e. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 10 m;

f. de dakhelling mag niet minder dan 15° bedragen;

g. in afwijking van het bepaalde **onder c tot en met f** geldt dat afwijkingen in maten en afmetingen, zoals die bestaan op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van dit plan, gehandhaafd mogen worden.

13.2.2 Bedrijfswoningen

Voor bedrijfswoningen gelden bovendien de volgende regels:

a. per bestemmingsvlak mag niet meer dan één bedrijfswoning worden gebouwd,

b. de inhoud van de bedrijfswoning, inclusief aanbouwen en uitbouwen, mag niet meer bedragen dan 750 m^3, met dien verstande dat indien op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerpplan een grotere inhoud aanwezig was, deze grotere inhoud als maximum geldt.

13.2.3 Bijgebouwen en overkappingen

Voor bijgebouwen en overkappingen ten behoeve van bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

a. de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen en overkappingen mag niet meer bedragen dan 100 m^2;

b. de goothoogte van een bijgebouw mag niet meer dan 3 m bedragen;

c. de bouwhoogte van een bijgebouw mag niet meer dan 8 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte 15% lager dient te zijn dan het bedrijfswoning, met een minimum van 1 m;

d. in afwijking van het bepaalde **onder c** geldt in geval van bedrijfswoningen met één bouwlaag, dat de bouwhoogte van een bijgebouw niet meer dan 4 m mag bedragen;

e. in afwijking van het bepaalde **onder a tot en met d** geldt dat afwijkingen in maten en afmetingen, zoals die bestaan op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van dit plan, gehandhaafd mogen worden, echter niet in geval van herbouw;

f. de oppervlakte van de bijgebouwen en overkappingen wordt meegerekend bij de maximale oppervlakte genoemd in **13.1**.

13.2.4 *Bouwwerken, geen gebouw zijnde*

Voor bouwwerken, geen gebouw zijnde geldt dat de bouwhoogte niet meer dan 2,50 m mag bedragen, met dien verstande dat voor lichtmasten geldt dat de hoogte niet meer mag bedragen dan 6 m.

13.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van de bebouwing ten behoeve van:

a. het beginsel van bebouwingsconcentratie;

b. het bebouwingsbeeld;

c. de landschappelijke inpassing;

d. de milieusituatie;

e. de verkeersveiligheid;

f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

13.4 Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in **13.2.1 onder f** ten behoeve van een afwijkende dakvorm, indien en voor zover het bebouwingsbeeld daardoor niet onevenredig wordt aangetast.

13.4.1 *Afwegingskader*

Bij toepassing van de ontheffingsbevoegdheden in dit plan vindt een evenredige belangenafweging plaats waarbij betrokken worden:

a. de mate waarin de belangen van gebruikers en/of van eigenaren van de aanliggende gronden kunnen worden geschaad;

b. de mate waarin de uitvoerbaarheid is aangetoond, waaronder begrepen de toelaatbaarheid op het gebied van milieu, externe veiligheid, waterhuishouding, ecologie en archeologie;

c. de mate waarin de landschappelijke inpasbaarheid is aangetoond;

d. de mate waarin de verkeerssituatie wordt beïnvloed, waaronder begrepen de gevolgen voor de infrastructuur.

13.4.2 *Procedure*

Voor een besluit tot ontheffing geldt de in **47.2** vermelde voorbereidingsprocedure.

13.5 Specifieke gebruiksregels

13.5.1 *Strijdig gebruik*

Tot een met de bestemming strijdig gebruik als bedoeld in artikel 43, wordt in ieder geval gerekend:

a. het gebruik van de gronden als stort- of opslagplaats van al dan niet aan het gebruik onttrokken voorwerpen, stoffen en materialen, behoudens opslag die geschiedt in het kader van de normale bedrijfsvoering;

b. het gebruik van kampeermiddelen, bijgebouwen, gastenverblijven en recreatiewoningen voor permanente bewoning of als tweede woning.

13.6 Ontheffing van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in:

a. **13.1 juncto artikel 1.96 (begripsomschrijving woning)** voor de huisvesting van twee huishoudens ten behoeve van inwoning, met dien verstande dat dit niet mag leiden tot twee afzonderlijke woningen;

b. **13.1** ten behoeve van andere bedrijfsactiviteiten, indien die bedrijfsactiviteiten naar de aard, omvang en de invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met de toegestane activiteiten dan wel minder invloed op de omgeving hebben;

c. **13.5.1 onder b** ten behoeve van het gebruik van een bijgebouw, gastenverblijf of een recreatiewoning als afhankelijke woonruimte, met dien verstande dat:

   1. er sprake is van mantelzorg;
   2. er niet meer dan 75 m^2 aan bestaande bijgebouwen, een bestaande recreatiewoning of een bestaand gastenverblijf in gebruik wordt genomen als afhankelijke woonruimte;
   3. er geen sprake is van nieuwbouw ten behoeve van de afhankelijke woonruimte;
   4. het bijgebouw, het gastenverblijf of de recreatiewoning een ruimtelijke eenheid vormt met de bedrijfswoning;
   5. het gebruik van een bijgebouw als afhankelijke woonruimte niet mag leiden tot een onevenredige aantasting van de omgeving;
   6. de ontheffing en derhalve het gebruik van het bijgebouw, de recreatiewoning of het gastenverblijf als afhankelijke woonruimte dient te worden beëindigd als de mantelzorgsituatie is komen te vervallen.

13.6.1 Afwegingskader ontheffing

Bij toepassing van de ontheffingsbevoegdheden in dit plan vindt een evenredige belangenafweging plaats waarbij betrokken worden:

a. de mate waarin de belangen van gebruikers en/of van eigenaren van de aanliggende gronden kunnen worden geschaad;

b. de mate waarin de uitvoerbaarheid is aangetoond, waaronder begrepen de toelaatbaarheid op het gebied van milieu, externe veiligheid, waterhuishouding, ecologie en archeologie;

c. de mate waarin de landschappelijke inpasbaarheid is aangetoond;

d. de mate waarin de verkeerssituatie wordt beïnvloed, waaronder begrepen de gevolgen voor de infrastructuur.

13.6.2 Procedure

Voor een besluit tot ontheffing geldt de in **47.2** vermelde voorbereidingsprocedure.

13.7 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen en de bestemming **Detailhandel** wijzigen in de bestemming:

a. **Wonen** en aansluitende gebiedsbestemming(en), indien het bedrijf is beëindigd;

b. **Wonen** en toestaan dat één of meerdere extra woningen worden gerealiseerd, met dien verstande dat:

   1. voor de bouw van één extra woning minimaal 850 m^2 aan bedrijfsgebouwen wordt gesloopt;
   2. voor de bouw van meerdere extra woningen een veelvoud van 850 m^2 aan bedrijfsgebouwen wordt gesloopt, mits noodzakelijk voor de financiële uitvoerbaarheid zoals dat is opgenomen in het beleid in Bijlage 2 Rood-voor-Rood-regeling;

3. het gehele complex met voormalige agrarische gebouwen wordt gesloopt, met uitzondering van de karakteristieke of monumentale agrarische bebouwing en met uitzondering van de gebouwen welke worden hergebruikt in het kader van vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwen;
4. de ruimtelijke kwaliteit ter plekke wordt verbeterd, wat blijkt uit een aanzienlijke reductie van het bouwoppervlak en volume en uit een goede landschappelijke en architectonische inpassing;

13.7.1 *Afwegingskader*

Bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheden in dit plan vindt een evenredige belangenafweging plaats waarbij betrokken worden:

a. de mate waarin de belangen van gebruikers en/of eigenaren van de aanliggende gronden kunnen worden geschaad;
b. de mate waarin de uitvoerbaarheid is aangetoond, waaronder begrepen de toelaatbaarheid op het gebied van milieu, externe veiligheid, waterhuishouding, ecologie en archeologie;
c. de mate waarin de landschappelijke inpasbaarheid is aangetoond;
d. de mate waarin de verkeerssituatie wordt beïnvloed, waaronder begrepen de gevolgen voor de infrastructuur.

13.7.2 *Procedure*

Voor een besluit tot wijziging geldt de in **47.1** vermelde voorbereidingsprocedure.

Artikel 14 Detailhandel - Tuincentrum

14.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor **Detailhandel - Tuincentrum** aangewezen gronden zijn bestemd voor het kweken van en de (detail)handel in bloemen en planten, alsmede in samenhang daarmee de detailhandel in overige tuinartikelen en -benodigdheden, met daarbijbehorende gebouwen - geen bedrijfswoningen zijnde - bouwwerken, geen gebouw zijnde, tuinen, erven, terreinen en parkeervoorzieningen, met dien verstande dat:

a. de gronden mede zijn bestemd voor landschappelijke inpassing;

b. ter plaatse van de aanduiding **specifieke bouwaanduiding uitgesloten - bebouwing** geen bebouwing is toegestaan.

14.2 Bouwregels

Op de op de plankaart voor **Detailhandel - Tuincentrum** aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming.

14.2.1 Gebouwen

Voor gebouwen gelden de volgende regels:

a. gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd met inachtneming van het bepaalde in artikel **42 (Bebouwingsgrenzen)**;

b. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen (inclusief de oppervlakte van een bedrijfswoning en bijgebouwen bij de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan de in de tabel hierna aangegeven maximale oppervlakte;

adres	bestaande oppervlakte	maximale oppervlakte	maximale goothoogte
Vriezenveenseweg 31	4.950	4.950	5 m

c. de goothoogte mag niet meer bedragen dan de in de tabel hiervoor aangegeven maximale goothoogte;

d. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 10 m;

e. de dakhelling mag niet minder dan 15° bedragen;

f. in afwijking van het bepaalde **onder b tot en met e** geldt dat afwijkingen in maten en afmetingen, zoals die bestaan op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van dit plan, gehandhaafd mogen worden.

14.2.2 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

voor bouwwerken, geen gebouw zijnde geldt dat de bouwhoogte niet meer dan 2,50 m mag bedragen, met dien verstande dat voor lichtmasten geldt dat de hoogte niet meer mag bedragen dan 6 m.

14.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van de bebouwing ten behoeve van:

a. het beginsel van bebouwingsconcentratie;

b. het bebouwingsbeeld;

c. de landschappelijke inpassing;

d. de milieusituatie;

e. de verkeersveiligheid;

f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

14.4 Ontheffing van de bouwregels

a. **14.2.1 onder c** en toestaan dat de goothoogte wordt verhoogd met 2 m;
b. **14.2.1 onder d** en toestaan dat de hoogte wordt verhoogd tot 12 m, met dien verstande dat dit niet geldt voor bedrijfswoningen;
c. **14.2.1 onder e** ten behoeve van een afwijkende dakvorm, indien en voor zover het bebouwingsbeeld daardoor niet onevenredig wordt aangetast.

14.4.1 Afwegingskader

Bij toepassing van de ontheffingsbevoegdheden in dit plan vindt een evenredige belangenafweging plaats waarbij betrokken worden:

a. de mate waarin de belangen van gebruikers en/of van eigenaren van de aanliggende gronden kunnen worden geschaad;
b. de mate waarin de uitvoerbaarheid is aangetoond, waaronder begrepen de toelaatbaarheid op het gebied van milieu, externe veiligheid, waterhuishouding, ecologie en archeologie;
c. de mate waarin de landschappelijke inpasbaarheid is aangetoond;
d. de mate waarin de verkeerssituatie wordt beïnvloed, waaronder begrepen de gevolgen voor de infrastructuur.

14.4.2 Procedure

Voor een besluit tot ontheffing geldt de in **47.2** vermelde voorbereidingsprocedure.

14.5 Specifieke gebruiksregels

14.5.1 Strijdig gebruik

Tot een met de bestemming strijdig gebruik als bedoeld in artikel 43, wordt in ieder geval gerekend het gebruik van de gronden als stort- of opslagplaats van al dan niet aan het gebruik onttrokken voorwerpen, stoffen en materialen, behoudens opslag die geschiedt in het kader van de normale agrarische bedrijfsvoering.

Artikel 15 Groen

15.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor **Groen** aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen, groenvoorzieningen, paden, speelvoorzieningen, parkeerstroken en waterhuishoudkundige voorzieningen; met daarbijbehorende bouwwerken, geen gebouw zijnde en verhardingen.

15.2 Bouwregels

Op de op de plankaart voor **Groen** aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd **bouwwerken, geen gebouw zijnde** ten dienste van de bestemming.

15.2.1 Bouwwerken geen gebouw zijnde

Voor bouwwerken, geen gebouw zijnde geldt dat de bouwhoogte niet meer dan 2,50 m mag bedragen.

Artikel 16 Horeca

16.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor **Horeca** aangewezen gronden zijn bestemd voor horecabedrijven, met daarbijbehorende gebouwen bouwwerken, geen gebouw zijnde, tuinen, erven, terreinen en parkeervoorzieningen, met dien verstande dat:

a. de gronden mede zijn bestemd voor landschappelijke inpassing;

b. ter plaatse van de aanduiding **specifieke bouwaanduiding uitgesloten - bebouwing**, geen bebouwing is toegestaan.

16.2 Bouwregels

Op de op de plankaart voor **Horeca** aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming.

16.2.1 Gebouwen

Voor gebouwen gelden de volgende regels:

a. gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd met inachtneming van het bepaalde in artikel **42 (Bebouwingsgrenzen)**;

b. de afstand tot de perceelsgrens mag niet minder dan 3 m bedragen;

c. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen (inclusief de oppervlakte van een bedrijfswoning en bijgebouwen bij de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan de in de tabel hierna aangegeven bestaande oppervlakte;

adres	bestaande oppervlakte	maximale oppervlakte	maximale goothoogte
Bekkenhaarsweg 28	1.275	1.275	4 m
Langevoorstweg 12	486	559	4 m
Rijssensestraat 118	775	891	4 m
Wierdenseweg 21	525	525	4 m

d. de goothoogte mag niet meer bedragen dan de in de tabel hiervoor aangegeven maximale goothoogte;

e. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 10 m;

f. de dakhelling mag niet minder dan 15° bedragen;

g. in afwijking van het bepaalde **onder d tot en met f** geldt dat afwijkingen in maten en afmetingen, zoals die bestaan op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van dit plan, gehandhaafd mogen worden.

16.2.2 Bedrijfswoningen

Voor bedrijfswoningen gelden bovendien de volgende regels:

a. per bestemmingsvlak mag niet meer dan één bedrijfswoning worden gebouwd,

b. de inhoud van de bedrijfswoning, inclusief aanbouwen en uitbouwen, mag niet meer bedragen dan 750 m^3, met dien verstande dat indien op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerpplan een grotere inhoud aanwezig was, deze grotere inhoud als maximum geldt.

16.2.3 *Bijgebouwen en overkappingen*

Voor bijgebouwen en overkappingen ten behoeve van bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

a. de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen en overkappingen mag niet meer bedragen dan 100 m^2;
b. de goothoogte van een bijgebouw mag niet meer dan 3 m bedragen;
c. de bouwhoogte van een bijgebouw mag niet meer dan 8 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte 15% lager dient te zijn dan het bedrijfswoning, met een minimum van 1 m;
d. in afwijking van het bepaalde **onder c** geldt in geval van bedrijfswoningen met één bouwlaag, dat de bouwhoogte van een bijgebouw niet meer dan 4 m mag bedragen;
e. in afwijking van het bepaalde **onder a tot en met d** geldt dat afwijkingen in maten en afmetingen, zoals die bestaan op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van dit plan, gehandhaafd mogen worden, echter niet in geval van herbouw;
f. de oppervlakte van de bijgebouwen en overkappingen wordt meegerekend bij de maximale oppervlakte genoemd in **16.2.1**.

16.2.4 *Bouwwerken, geen gebouw zijnde*

Voor bouwwerken, geen gebouw zijnde geldt dat de bouwhoogte niet meer dan 2,50 m mag bedragen.

16.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van de bebouwing ten behoeve van:

a. het beginsel van bebouwingsconcentratie;
b. het bebouwingsbeeld;
c. de landschappelijke inpassing;
d. de milieusituatie;
e. de verkeersveiligheid;
f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

16.4 Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in:

a. **16.2.1 onder c** en toestaan dat de bestaande oppervlakte wordt vergroot tot niet meer dan de in de tabel van **16.2.1 onder c** opgenomen maximale oppervlakte, met dien verstande dat:
   1. de noodzaak is aangetoond door middel van een bedrijfsplan;
   2. het perceel landschappelijk wordt ingepast (passend binnen het gemeentelijk landschapsbeleid).
b. **16.2.1 onder d** en toestaan dat de goothoogte wordt verhoogd met 2 m, met dien verstande dat dit niet geldt voor bedrijfswoningen;
c. **16.2.1 onder e** en toestaan dat de bouwhoogte wordt verhoogd tot 12 m, met dien verstande dat dit niet geldt voor bedrijfswoningen;
d. **16.2.1 onder g** ten behoeve van een afwijkende dakvorm, indien en voor zover het bebouwingsbeeld daardoor niet onevenredig wordt aangetast;
e. **16.2.2 onder b** en toestaan dat een erker met een inhoud van niet meer dan 20 m^3 wordt gebouwd.

16.4.1 *Afwegingskader*

Bij toepassing van de ontheffingsbevoegdheden in dit plan vindt een evenredige belangenafweging plaats waarbij betrokken worden:

a. de mate waarin de belangen van gebruikers en/of van eigenaren van de aanliggende gronden kunnen worden geschaad;
b. de mate waarin de uitvoerbaarheid is aangetoond, waaronder begrepen de toelaatbaarheid op het gebied van milieu, externe veiligheid, waterhuishouding, ecologie en archeologie;
c. de mate waarin de landschappelijke inpasbaarheid is aangetoond;
d. de mate waarin de verkeerssituatie wordt beïnvloed, waaronder begrepen de gevolgen voor de infrastructuur.

16.4.2 *Procedure*

Voor een besluit tot ontheffing geldt de in **47.2** vermelde voorbereidingsprocedure.

16.5 Specifieke gebruiksregels

16.5.1 *Strijdig gebruik*

Tot een met de bestemming strijdig gebruik als bedoeld in artikel 43, wordt in ieder geval gerekend het gebruik van de gronden als stort- of opslagplaats van al dan niet aan het gebruik onttrokken voorwerpen, stoffen en materialen, behoudens opslag die geschiedt in het kader van de normale bedrijfsvoering.

16.6 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen en de bestemming **Horeca** wijzigen in de bestemming:

a. **Wonen** en aansluitende gebiedsbestemming(en), indien het bedrijf is beëindigd;
b. **Wonen** en toestaan dat één of meerdere extra woningen worden gerealiseerd, met dien verstande dat:
   1. voor de bouw van één extra woning minimaal 850 m^2 aan bedrijfsgebouwen wordt gesloopt;
   2. voor de bouw van meerdere extra woningen een veelvoud van 850 m^2 aan bedrijfsgebouwen wordt gesloopt, mits noodzakelijk voor de financiële uitvoerbaarheid zoals dat is opgenomen in Bijlage 2 Rood-voor-Rood-regeling;
   3. het gehele complex met voormalige agrarische gebouwen wordt gesloopt, met uitzondering van de karakteristieke of monumentale agrarische bebouwing en met uitzondering van de gebouwen welke worden hergebruikt in het kader van vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwen;
   4. de ruimtelijke kwaliteit ter plekke wordt verbeterd, wat blijkt uit een aanzienlijke reductie van het bouwoppervlak en volume en uit een goede landschappelijke en architectonische inpassing;

16.6.1 *Afwegingskader*

Bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheden in dit plan vindt een evenredige belangenafweging plaats waarbij betrokken worden:

a. de mate waarin de belangen van gebruikers en/of eigenaren van de aanliggende gronden kunnen worden geschaad;
b. de mate waarin de uitvoerbaarheid is aangetoond, waaronder begrepen de toelaatbaarheid op het gebied van milieu, externe veiligheid, waterhuishouding, ecologie en archeologie;
c. de mate waarin de landschappelijke inpasbaarheid is aangetoond;
d. de mate waarin de verkeerssituatie wordt beïnvloed, waaronder begrepen de gevolgen voor de infrastructuur.

16.6.2 *Procedure*

Voor een besluit tot wijziging geldt de in **47.1** vermelde voorbereidingsprocedure.

Artikel 17 Maatschappelijk

17.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor **Maatschappelijk** aangewezen gronden zijn bestemd voor maatschappelijke voorzieningen, met daarbijbehorende gebouwen - niet zijnde bedrijfswoningen - bouwwerken, geen gebouw zijnde, tuinen, erven, terreinen en parkeervoorzieningen, met dien verstande dat:

a. de gronden mede zijn bestemd voor landschappelijke inpassing;
b. de gronden ter plaatse van de aanduiding **cultuurhistorische waarden** zijn bestemd voor het behoud, de bescherming of het herstel van de cultuurhistorische waarde;
c. ter plaatse van de aanduiding **specifieke bouwaanduiding uitgesloten - bebouwing**, geen bebouwing is toegestaan.

17.2 Bouwregels

Op de op de plankaart voor **Maatschappelijk** aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming.

17.2.1 Gebouwen

Voor gebouwen gelden de volgende regels:

a. gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd met inachtneming van het bepaalde in artikel **42 (Bebouwingsgrenzen)**;
b. de afstand tot de perceelsgrens mag niet minder dan 3 m bedragen;
c. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen mag niet meer bedragen dan de in de tabel hierna aangegeven bestaande oppervlakte;

adres	activiteit	bestaande oppervlakte	maximale oppervlakte	maximale goothoogte
Nieuwe Schoolweg 3	Kulturhus / school	1.202	1300	5 m
2[a] Lageveldsweg ong.	Onderkomen scouting	193	250	4 m
Klokkendijk 16 / Van Kregtenweg 9	School / kulturhus	1.354	2.000	5 m
Kupersweg (naast nr.2)	Beeldentuin	160	160	4 m
Oude Zwolseweg 1	Verenigingsgebouw	142	150	4 m
Rondweg 9	Scouting	400	400	4 m
Ypeloschoolweg 2a	School	337	550	5 m

d. de goothoogte mag niet meer bedragen dan de in de tabel hiervoor aangegeven maximale goothoogte;
e. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 10 m;
f. de dakhelling mag niet minder dan 15° bedragen;
g. in afwijking van het bepaalde **onder c tot en met f** geldt dat afwijkingen in maten en afmetingen, zoals die bestaan op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van dit plan, gehandhaafd mogen worden.

17.2.2 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

Voor bouwwerken, geen gebouw zijnde geldt dat de bouwhoogte niet meer dan 2,50 m mag bedragen.

17.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van de bebouwing ten behoeve van:

a. het beginsel van bebouwingsconcentratie;
b. het bebouwingsbeeld;
c. de landschappelijke inpassing;
d. de milieusituatie;
e. de verkeersveiligheid;
f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

17.4 Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in:

a. **17.2.2** en toestaan dat de bouwhoogte voor lichtmasten wordt verhoogd tot niet meer dan 6 m;
b. **17.2.1 onder d** en toestaan dat de bestaande oppervlakte wordt vergroot tot niet meer dan de in de tabel van **17.2.1** opgenomen maximale oppervlakte, met dien verstande dat:
   1. de noodzaak is aangetoond door middel van een bedrijfsplan;
   2. het perceel landschappelijk wordt ingepast (passend binnen het gemeentelijk landschapsbeleid).

17.4.1 Afwegingskader

Bij toepassing van de ontheffingsbevoegdheden in dit plan vindt een evenredige belangenafweging plaats waarbij betrokken worden:

a. de mate waarin de belangen van gebruikers en/of van eigenaren van de aanliggende gronden kunnen worden geschaad;
b. de mate waarin de uitvoerbaarheid is aangetoond, waaronder begrepen de toelaatbaarheid op het gebied van milieu, externe veiligheid, waterhuishouding, ecologie en archeologie;
c. de mate waarin de landschappelijke inpasbaarheid is aangetoond;
d. de mate waarin de verkeerssituatie wordt beïnvloed, waaronder begrepen de gevolgen voor de infrastructuur.

17.4.2 Procedure

Voor een besluit tot ontheffing geldt de in **47.2** vermelde voorbereidingsprocedure.

Artikel 18 Maatschappelijk - Begraafplaats

18.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor **Maatschappelijk - Begraafplaats** aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. een begraafplaats;

b. landschappelijke inpassing;

met daarbijbehorende gebouwen - geen bedrijfswoningen zijnde - bouwwerken, geen gebouw zijnde, erven, terreinen en parkeervoorzieningen.

18.2 Bouwregels

Op de op de plankaart voor **Maatschappelijk - Begraafplaats** aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming.

18.2.1 *Gebouwen*

Voor gebouwen gelden de volgende regels:

a. deze dienen te worden gebouwd met inachtneming van het bepaalde in artikel **42 (Bebouwingsgrenzen)**;

b. de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen per bestemmingsvlak mag niet meer bedragen dan 50 m^2;

c. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 3,50 m;

d. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 5,50 m.

18.2.2 *Bouwwerken, geen gebouw zijnde*

Voor bouwwerken, geen gebouw zijnde gelden de volgende regels:

a. de bouwhoogte van urnenmuren en beeldende kunstwerken mag niet meer bedragen dan 4 m;

b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde mag niet meer bedragen dan 2,50 m.

18.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van de bebouwing ten behoeve van:

a. het beginsel van bebouwingsconcentratie;

b. het bebouwingsbeeld;

c. de landschappelijke inpassing;

d. de milieusituatie;

e. de verkeersveiligheid;

f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 19 Natuur

19.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor **Natuur** aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de natuurlijke en landschappelijke waarden;

b. infrastructurele voorzieningen zoals deze bestonden op het tijdstip van de terinzagelegging van het plan;

c. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, waaronder begrepen voorzieningen ten behoeve van het vasthouden, bergen, aan- en afvoeren van water;

d. natuurvriendelijke oeverzones van 5 m breed aan weerszijden van een watergang;

e. voorzieningen ten behoeve van extensief recreatief medegebruik, zoals wandel-, fiets- en ruiterpaden;

met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding **natuurwaarden** de gronden specifiek bestemd zijn voor 'een gebied van communautair belang' ingevolge de Habitatrichtlijn, voor de instandhouding in gunstige staat van het Habitattype 'Vochtige heiden (Noord - Atlantische vochtige heide met Erica tetralix, codering H4010);

met daarbijbehorende bouwwerken, geen gebouw zijnde en werken, geen bouwwerken zijnde.

19.2 Bouwregels

Op de tot **Natuur** bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken, geen gebouw zijnde ten dienste van de bestemming.

19.2.1 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

Voor bouwwerken, geen gebouw zijnde geldt dat de bouwhoogte niet meer dan 1 m mag bedragen, met dien verstande dat voor bouwwerken, geen gebouw zijnde ten behoeve van informatievoorzieningen een bouwhoogte geldt van niet meer dan 2,50 m.

19.3 Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in **19.2.1** en toestaan dat de bouwhoogte wordt verhoogd tot 2,50 m.

19.3.1 Afwegingskader

Bij toepassing van de ontheffingsbevoegdheden in dit plan vindt een evenredige belangenafweging plaats waarbij betrokken worden:

a. de mate waarin de belangen van gebruikers en/of van eigenaren van de aanliggende gronden kunnen worden geschaad;

b. de mate waarin de uitvoerbaarheid is aangetoond, waaronder begrepen de toelaatbaarheid op het gebied van milieu, externe veiligheid, waterhuishouding, ecologie en archeologie;

c. de mate waarin de landschappelijke inpasbaarheid is aangetoond;

d. de mate waarin de verkeerssituatie wordt beïnvloed, waaronder begrepen de gevolgen voor de infrastructuur.

19.3.2 Procedure

Voor een besluit tot ontheffing geldt de in **47.2** vermelde voorbereidingsprocedure.

19.4 Aanlegvergunning

19.4.1 *Verbod*

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de in Bijlage 1 tabel aanlegvergunningen genoemde werken of werkzaamheden uit te voeren, indien en voor zover bij de van toepassing zijnde bestemming of aanduiding in de tabel een "**A**" is vermeld.

19.4.2 *Uitzonderingen op verbod*

Het in **19.4.1** vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

a. het normale onderhoud en/of de normale exploitatie betreffen;

b. reeds legaal in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

19.4.3 *Strijd met bestemming*

Van strijdig gebruik als bedoeld in artikel 3.16 lid 1 onder a Wet ruimtelijke ordening is geen sprake indien de waarden van deze gronden niet onevenredig worden geschaad, dan wel de mogelijkheid voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden verkleind.

Artikel 20 Recreatie - Dagrecreatie

20.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor **Recreatie - Dagrecreatie** aangewezen gronden zijn bestemd voor de volgende activiteiten:

adres	activiteit	bestaande oppervlakte	maximale oppervlakte	maximale goothoogte
Bekkenhaarsweg 28	golfterrein	0	0	0
Reintszijweg ong. (tegenover 1, 3,5)	Sport- en spel/kinderboerderij	0	0	0
Rijssensestraat 142a	golfterrein	1.298	2.000	4 m
Vriezenveense weg 57	recreatieplas	168	1.000	4,5 m
Weusteweg (ong. naast nummer 13)	hondenterrein	200	200	4 m

met daarbijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouw zijnde, wegen, paden, parkeervoorzieningen, water, landschappelijke inpassing en groenvoorzieningen, met dien verstande dat uitsluitend ter plaatse van de aanduiding **specifieke bouwaanduiding - bebouwing,** gebouwen zijn toegestaan.

20.2 Bouwregels

Op de tot **Recreatie - Dagrecreatie** bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming.

20.2.1 Gebouwen

Voor gebouwen gelden de volgende regels:

a. gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding **specifieke bouwaanduiding - bebouwing**, met dien verstande dat gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd met inachtneming van het bepaalde in artikel **42 (Bebouwingsgrenzen)**;
b. de afstand tot de perceelsgrens mag niet minder dan 3 m bedragen;
c. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen mag niet meer bedragen dan de in de tabel in **20.1** aangegeven bestaande oppervlakte;
d. de goothoogte mag niet meer bedragen dan de in de tabel in **20.1** aangegeven maximale goothoogte;
e. de bouwhoogte mag niet meer dan 10 m bedragen;
f. de dakhelling mag niet minder dan 15° bedragen;
g. in afwijking van het bepaalde **onder c tot en met f** geldt dat afwijkingen in maten en afmetingen, zoals die bestaan op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van dit plan, gehandhaafd mogen worden.

20.2.2 Bedrijfswoningen

Voor bedrijfswoningen gelden bovendien de volgende regels:

a. een bedrijfswoning is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding **bedrijfswoning;**

b. de inhoud van de bedrijfswoning, inclusief aanbouwen en uitbouwen, mag niet meer bedragen dan 750 m^3, met dien verstande dat indien op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerpplan een grotere inhoud aanwezig was, deze grotere inhoud als maximum geldt.

20.2.3 *Bijgebouwen en overkappingen*

Voor bijgebouwen en overkappingen ten behoeve van bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

a. de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen en overkappingen mag niet meer bedragen dan 100 m^2;
b. de goothoogte van een bijgebouw mag niet meer dan 3 m bedragen;
c. de bouwhoogte van een bijgebouw mag niet meer dan 8 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte 15% lager dient te zijn dan het bedrijfswoning, met een minimum van 1 m;
d. in afwijking van het bepaalde **onder c** geldt in geval van bedrijfswoningen met één bouwlaag, dat de bouwhoogte van een bijgebouw niet meer dan 4 m mag bedragen;
e. in afwijking van het bepaalde **onder a tot en met d** geldt dat afwijkingen in maten en afmetingen, zoals die bestaan op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van dit plan, gehandhaafd mogen worden, echter niet in geval van herbouw;
f. de oppervlakte van de bijgebouwen en overkappingen wordt meegerekend bij de maximale oppervlakte genoemd in **20.1**.

20.2.4 *Bouwwerken, geen gebouw zijnde*

Voor bouwwerken, geen gebouw zijnde gelden de volgende regels:

a. de bouwhoogte niet meer dan 2,50 m mag bedragen;
b. in afwijking van het bepaalde onder a geldt dat de bouwhoogte van ballenvangers 10 m mag bedragen.

20.3 **Nadere eisen**

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van de bebouwing ten behoeve van:

a. het beginsel van bebouwingsconcentratie;
b. het bebouwingsbeeld;
c. de landschappelijke inpassing;
d. de milieusituatie;
e. de verkeersveiligheid;
f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

20.4 **Ontheffing van de bouwregels**

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in **20.1** en toestaan dat de bestaande oppervlakte wordt vergroot tot niet meer dan de in de tabel van **20.1** opgenomen maximale oppervlakte, met dien verstande dat:

a. de noodzaak is aangetoond door middel van een bedrijfsplan;
b. het perceel landschappelijk wordt ingepast (passend binnen het gemeentelijk landschapsbeleid).

20.4.1 *Afwegingskader*

Bij toepassing van de ontheffingsbevoegdheden in dit plan vindt een evenredige belangenafweging plaats waarbij betrokken worden:

a. de mate waarin de belangen van gebruikers en/of van eigenaren van de aanliggende gronden kunnen worden geschaad;

b. de mate waarin de uitvoerbaarheid is aangetoond, waaronder begrepen de toelaatbaarheid op het gebied van milieu, externe veiligheid, waterhuishouding, ecologie en archeologie;

c. de mate waarin de landschappelijke inpasbaarheid is aangetoond;

d. de mate waarin de verkeerssituatie wordt beïnvloed, waaronder begrepen de gevolgen voor de infrastructuur.

20.4.2 *Procedure*

Voor een besluit tot ontheffing geldt de in **47.2** vermelde voorbereidingsprocedure.

20.5 Ontheffing van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in:

a. **20.1 juncto artikel 1.96 (begripsomschrijving woning)** voor de huisvesting van twee huishoudens ten behoeve van inwoning, met dien verstande dat dit niet mag leiden tot twee afzonderlijke woningen;

b. **20.1** ten behoeve van een hobbymatige paardenbak, met dien verstande dat:

1. de afstand tot woningen van derden niet minder bedraagt dan 50 meter;
2. de oppervlakte van een paardenbak niet meer bedraagt dan 1.000 m^2.

20.5.1 *Afwegingskader*

Bij toepassing van de ontheffingsbevoegdheden in dit plan vindt een evenredige belangenafweging plaats waarbij betrokken worden:

a. de mate waarin de belangen van gebruikers en/of van eigenaren van de aanliggende gronden kunnen worden geschaad;

b. de mate waarin de uitvoerbaarheid is aangetoond, waaronder begrepen de toelaatbaarheid op het gebied van milieu, externe veiligheid, waterhuishouding, ecologie en archeologie;

c. de mate waarin de landschappelijke inpasbaarheid is aangetoond;

d. de mate waarin de verkeerssituatie wordt beïnvloed, waaronder begrepen de gevolgen voor de infrastructuur.

20.5.2 *Procedure*

Voor een besluit tot ontheffing geldt de in **47.2** vermelde voorbereidingsprocedure.

Artikel 21 Recreatie - Verblijfsrecreatie

21.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor **Recreatie - Verblijfsrecreatie** aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. terreinen voor recreatiewoningen, stacaravans, chalets, toercaravans, vouwwagens, campers, tenten, huifkarren, trekkershutten en tenthuisjes, met dien verstande dat:
   1. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding **maximaal aantal wooneenheden** recreatiewoningen zijn toegestaan;
   2. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding **centrum** centrale voorzieningen zijn toegestaan;
   3. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding **specifieke vorm van recreatie - groepsaccommodatie** groepsaccommodaties zijn toegestaan;

b. sanitaire voorzieningen;

c. daarbijbehorende centrale voorzieningen, waaronder begrepen dagrecreatieve voorzieningen, detailhandel en dienstverlenende bedrijven (één ander uitsluitend of in hoofdzaak ten dienste van de verblijfsrecreatieve voorzieningen) en horeca;

d. landschappelijke inpassing;

met daarbijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouw zijnde, wegen, paden, parkeervoorzieningen, water en groenvoorzieningen

21.2 Bouwregels

Op de tot **Recreatie - Verblijfsrecreatie** bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming.

21.2.1 Gebouwen

Voor alle gebouwen geldt dat deze dienen te worden gebouwd met inachtneming van het bepaalde in artikel **42 (Bebouwingsgrenzen)**.

21.2.2 Gebouwen ten behoeve van voorzieningen

Voor gebouwen ten behoeve van voorzieningen, met uitzondering van een bedrijfswoning en daarbij behorende aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen, gelden de volgende regels:

a. de gebouwen ten behoeve van de centrale voorzieningen, met uitzondering van sanitaire voorzieningen, mogen uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding **centrum**;

b. in afwijking van het bepaalde **onder a** geldt voor het recreatiepark Erve de Kleilutte, Zuiderveldweg 1a te Enter, dat centrale voorzieningen in de dienstwoning mogen worden opgericht;

c. de bouwhoogte mag niet meer dan 8 m bedragen.

21.2.3 Trekkershutten

Voor trekkershutten gelden de volgende regels:

a. de oppervlakte van een trekkershut mag niet meer bedragen dan 36 m^2;

b. vrijstaande bijgebouwen zijn niet toegestaan;

c. de bouwhoogte mag niet meer dan 4 m bedragen.

21.2.4 Stacaravans en chalets

Voor stacaravans gelden de volgende regels:

a. de oppervlakte van een stacaravan inclusief aanbouwen, uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen mag niet meer dan 60 m^2 bedragen;

b. de bouwhoogte mag niet meer dan 4 m bedragen.

21.2.5 *Recreatiewoningen*

Voor recreatiewoningen gelden de volgende regels:

a. het aantal recreatiewoningen mag niet meer bedragen dan het op de plankaart aangegeven aantal;
b. recreatiewoningen mogen uitsluitend vrijstaand worden gebouwd, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding **maximum aantal aaneen te bouwen wooneenheden** niet meer dan 14 recreatiewoningen aaneen mogen worden gebouwd;
c. de inhoud van een recreatiewoning inclusief onderkeldering, aanbouwen, uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen mag niet meer dan 300 m^3 bedragen, met dien verstande dat de recreatiewoningen landschappelijk zijn ingepast;
d. vrijstaande bijgebouwen zijn niet toegestaan, met dien verstande dat indien reeds legaal vrijstaande bijgebouwen aanwezig zijn, deze gehandhaafd mogen blijven;
e. de goothoogte mag niet meer dan 3 m bedragen;
f. de bouwhoogte mag niet meer dan 7 m bedragen.

21.2.6 *Groepsaccommodatie*

Voor groepsaccommodaties gelden de volgende regels:

a. de inhoud mag niet meer dan 1.000 m^3 bedragen;
b. in afwijking van het bepaalde **onder a** geldt dat een grotere inhoud, zoals die bestaat op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van dit plan, gehandhaafd mag worden;
c. de bouwhoogte mag niet meer dan 8 m bedragen.

21.2.7 *Bedrijfswoningen*

Voor bedrijfswoningen gelden bovendien dat:

a. uitsluitend een bedrijfswoning is toegestaan ter plaatse van de aanduiding **bedrijfswoning**;
b. in afwijking van het bepaalde **onder a** geldt voor recreatieterrein de Elsgraven, Eversdijk 6, dat twee bedrijfswoningen zijn toegestaan;
c. de inhoud van de bedrijfswoning, inclusief aanbouwen en uitbouwen, mag niet meer bedragen dan 750 m^3, met dien verstande dat indien op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerpplan een grotere inhoud aanwezig was, deze grotere inhoud als maximum geldt;

21.2.8 *Bijgebouwen en overkappingen*

Voor bijgebouwen en overkappingen ten behoeve van bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

a. de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen en overkappingen mag niet meer bedragen dan 100 m^2;
b. de goothoogte van een bijgebouw mag niet meer dan 3 m bedragen;
c. de bouwhoogte van een bijgebouw mag niet meer dan 8 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte 15% lager dient te zijn dan het bedrijfswoning, met een minimum van 1 m;
d. in afwijking van het bepaalde **onder c** geldt in geval van bedrijfswoningen met één bouwlaag, dat de bouwhoogte van een bijgebouw niet meer dan 4 m mag bedragen;
e. in afwijking van het bepaalde **onder a tot en met d** geldt dat afwijkingen in maten en afmetingen, zoals die bestaan op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van dit plan, gehandhaafd mogen worden, echter niet in geval van herbouw.

21.2.9 *Overige gebouwen*

Voor overige gebouwen, waaronder in ieder geval sanitaire voorzieningen en bergingen ten behoeve van opslag van onderhoudsmateriaal worden verstaan geldt dat de gezamenlijke oppervlakte niet meer mag bedragen dan 2% van het bestemmingsvlak.

21.2.10 *Bouwwerken, geen gebouw zijnde*

Voor bouwwerken, geen gebouw zijnde gelden de volgende regels:

a. de bouwhoogte van verkeers-, sport- en spelvoorzieningen mag niet meer dan 6 m bedragen;
b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde mag niet meer dan 3 m bedragen.

21.3 **Nadere eisen**

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van de bebouwing ten behoeve van:

a. het beginsel van bebouwingsconcentratie;
b. het bebouwingsbeeld;
c. de landschappelijke inpassing;
d. de milieusituatie;
e. de verkeersveiligheid;
f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

21.4 **Ontheffing van de bouwregels**

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in:

a. **21.2.7** en toestaan dat bij recreatieterrein 't Mölke (Molendijk 107) een tweede bedrijfswoning wordt gerealiseerd;
b. **21.2 aanhef** en toestaan dat wordt gebouwd ten behoeve van groepshuizen waarvoor ontheffing wordt verleend als bedoeld in **21.6**, mits:
   1. dit in overeenstemming is met de in **21.6** genoemde voorwaarden;
   2. deze bedrijfsmatig worden geëxploiteerd, wat blijkt uit een bedrijfsplan;
c. **21.2.7 onder c** en toestaan dat een erker met een inhoud van niet meer dan 20 m^3 wordt gebouwd.

21.4.1 *Afwegingskader*

Bij toepassing van de ontheffingsbevoegdheden in dit plan vindt een evenredige belangenafweging plaats waarbij betrokken worden:

a. de mate waarin de belangen van gebruikers en/of van eigenaren van de aanliggende gronden kunnen worden geschaad;
b. de mate waarin de uitvoerbaarheid is aangetoond, waaronder begrepen de toelaatbaarheid op het gebied van milieu, externe veiligheid, waterhuishouding, ecologie en archeologie;
c. de mate waarin de landschappelijke inpasbaarheid is aangetoond;
d. de mate waarin de verkeerssituatie wordt beïnvloed, waaronder begrepen de gevolgen voor de infrastructuur.

21.4.2 *Procedure*

Voor een besluit tot ontheffing geldt de in **47.2** vermelde voorbereidingsprocedure.

21.5 Specifieke gebruiksregels

21.5.1 Strijdig gebruik

Tot een met de bestemming strijdig gebruik als bedoeld in artikel **43** (Algemene gebruiksregels), wordt in ieder geval gerekend het gebruik van kampeermiddelen, bijgebouwen, gastenverblijven en recreatiewoningen voor permanente bewoning of als tweede bedrijfswoning.

21.6 Ontheffing van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in

a. **21.2** ten behoeve van de realisering van groepshuizen met dien verstande dat:
   1. de inhoud van een groepshuis niet meer bedraagt dan 750 m^3;
   2. het aantal groepshuizen niet meer dan 15% van het totaal aantal recreatiewoningen mag bedragen, met dien verstande dat het aantal groepshuizen per park niet meer dan 10 mag bedragen;
   3. de bouwhoogte mag niet meer dan 8 m bedragen;
   4. de groepshuizen bedrijfsmatig geëxploiteerd moeten worden, wat moet blijken uit een bedrijfsplan;

b. **21.5.1** ten behoeve van het gebruik van een bijgebouw, gastenverblijf of een recreatiewoning als afhankelijke woonruimte, met dien verstande dat:
   1. er sprake is van mantelzorg;
   2. er niet meer dan 75 m^2 aan bestaande bijgebouwen, een bestaande recreatiewoning of een bestaand gastenverblijf in gebruik wordt genomen als afhankelijke woonruimte;
   3. er geen sprake is van nieuwbouw ten behoeve van de afhankelijke woonruimte;
   4. het bijgebouw, het gastenverblijf of de recreatiewoning een ruimtelijke eenheid vormt met de bedrijfswoning;
   5. het gebruik van een bijgebouw als afhankelijke woonruimte niet mag leiden tot een onevenredige aantasting van de omgeving;
   6. de ontheffing en derhalve het gebruik van het bijgebouw, de recreatiewoning of het gastenverblijf als afhankelijke woonruimte dient te worden beëindigd als de mantelzorgsituatie is komen te vervallen.

21.6.1 Afwegingskader

Bij toepassing van de ontheffingsbevoegdheden in dit plan vindt een evenredige belangenafweging plaats waarbij betrokken worden:

a. de mate waarin de belangen van gebruikers en/of van eigenaren van de aanliggende gronden kunnen worden geschaad;
b. de mate waarin de uitvoerbaarheid is aangetoond, waaronder begrepen de toelaatbaarheid op het gebied van milieu, externe veiligheid, waterhuishouding, ecologie en archeologie;
c. de mate waarin de landschappelijke inpasbaarheid is aangetoond;
d. de mate waarin de verkeerssituatie wordt beïnvloed, waaronder begrepen de gevolgen voor de infrastructuur.

21.6.2 Procedure

Voor een besluit tot ontheffing geldt de in **47.2** vermelde voorbereidingsprocedure.

21.7 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen en ter plaatse van de aanduiding **wro-zone - wijzigingsgebied 1** de bouw van recreatiewoningen mogelijk maken, met dien verstande dat:

a. het aantal recreatiewoningen niet meer bedraagt dan 15 per ha bruto terrein;
b. uit een bedrijfsplan is gebleken dat sprake is van een bedrijfsmatige exploitatie;
c. permanente bewoning niet is toegestaan.

21.7.1 Afwegingskader

Bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheden in dit plan vindt een evenredige belangenafweging plaats waarbij betrokken worden:

a. de mate waarin de belangen van gebruikers en/of eigenaren van de aanliggende gronden kunnen worden geschaad;
b. de mate waarin de uitvoerbaarheid is aangetoond, waaronder begrepen de toelaatbaarheid op het gebied van milieu, externe veiligheid, waterhuishouding, ecologie en archeologie;
c. de mate waarin de landschappelijke inpasbaarheid is aangetoond;
d. de mate waarin de verkeerssituatie wordt beïnvloed, waaronder begrepen de gevolgen voor de infrastructuur.

21.7.2 Procedure

Voor een besluit tot wijziging geldt de in **47.1** vermelde voorbereidingsprocedure.

Artikel 22 Sport

22.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor **Sport** aangewezen gronden zijn bestemd voor sportvoorzieningen, met daarbij behorende gebouwen - geen bedrijfswoningen zijnde -, parkeervoorzieningen en bouwwerken, geen gebouw zijnde.

22.2 Bouwregels

Op de op de plankaart voor **Sport** aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming.

22.2.1 Gebouwen

Voor gebouwen gelden de volgende regels:

a. gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding **bebouwing**;
b. gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd met inachtneming van het bepaalde in artikel **42** (Bebouwingsgrenzen);
c. de afstand tot de perceelsgrens mag niet minder dan 3 m bedragen;
d. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen mag niet meer bedragen dan de in de tabel hierna aangegeven bestaande oppervlakte;

adres	bestaande oppervlakte	maximale oppervlakte	maximale goothoogte
2e Lageveldseweg 3a	950	1425	4 m
2e Lageveldsweg 6c/6d/6f	3.150	4.725	4 m
Sportlaan 2	0	0	n.v.t.

e. de goothoogte mag niet meer bedragen dan de in de tabel hiervoor aangegeven maximale goothoogte;
f. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 10 m;
g. de dakhelling mag niet minder dan 15° bedragen;
h. in afwijking van het bepaalde **onder d tot en met g** geldt dat afwijkingen in maten en afmetingen, zoals die bestaan op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van dit plan, gehandhaafd mogen worden.

22.2.2 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

Voor bouwwerken, geen gebouw zijnde gelden de volgende regels:

a. de bouwhoogte van lichtmasten, ballenvangers en reclameborden mag niet meer dan 20 m bedragen;
b. de bouwhoogte van tribunes mag niet meer dan 10 m bedragen;
c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde mag niet meer dan 2,50 m bedragen.

22.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van de bebouwing ten behoeve van:

a. het beginsel van bebouwingsconcentratie;
b. het bebouwingsbeeld;
c. de landschappelijke inpassing;
d. de milieusituatie;

e. de verkeersveiligheid;
f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

22.4 Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in **22.2.1 onder d** en toestaan dat de bestaande oppervlakte wordt vergroot tot niet meer dan de in de tabel van **22.2.1 onder d** opgenomen maximale oppervlakte, met dien verstande dat:

a. de noodzaak is aangetoond door middel van een ontwikkelingsplan;
b. het perceel landschappelijk wordt ingepast (passend binnen het gemeentelijk landschapsbeleid);

22.4.1 Afwegingskader

Bij toepassing van de ontheffingsbevoegdheden in dit plan vindt een evenredige belangenafweging plaats waarbij betrokken worden:

a. de mate waarin de belangen van gebruikers en/of van eigenaren van de aanliggende gronden kunnen worden geschaad;
b. de mate waarin de uitvoerbaarheid is aangetoond, waaronder begrepen de toelaatbaarheid op het gebied van milieu, externe veiligheid, waterhuishouding, ecologie en archeologie;
c. de mate waarin de landschappelijke inpasbaarheid is aangetoond;
d. de mate waarin de verkeerssituatie wordt beïnvloed, waaronder begrepen de gevolgen voor de infrastructuur.

22.4.2 Procedure

Voor een besluit tot ontheffing geldt de in **47.2** vermelde voorbereidingsprocedure.

Artikel 23 Sport - Manege

23.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor **Sport - Manege** aangewezen gronden zijn bestemd voor een manege, met daarbijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouw zijnde, paardebakken, tuinen, erven en gronden, met dien verstande dat:

a. per bestemmingsvlak niet meer dan 1 manege is toegestaan;
b. de gronden mede zijn bestemd voor landschappelijke inpassing;
c. de gronden mede mogen worden gebruikt ten behoeve van kleinschalige horeca ten dienste van de manege;
d. ter plaatse van de aanduiding **cultuurhistorische waarden** voor het behoud, de bescherming of het herstel van de cultuurhistorische waarde.

23.2 Bouwregels

Op de op de plankaart voor **Sport - Manege** aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming.

23.2.1 Gebouwen

Voor gebouwen gelden de volgende regels:

a. deze dienen te worden gebouwd met inachtneming van het bepaalde in artikel **42 (Bebouwingsgrenzen)**;
b. deze dienen te worden gebouwd met inachtneming van het beginsel van bebouwingsconcentratie;
c. het gezamenlijke bedrijfsvloeroppervlak (inclusief de oppervlakte van de bedrijfswoning en de bij de bedrijfswoning behorende aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen) mag niet meer bedragen dan het in onderstaande tabel bij bestaande oppervlakte vermelde oppervlak:

adres	bestaande oppervlakte	maximale oppervlakte
Bruine Hoopsweg 2	4.830	5.000
Bruine Hoopsweg 2a	1.560	1.700
Eversdijk ong. (Zoekerveld)	1.567	1.700

d. de goothoogte mag niet meer dan 6 m bedragen;
e. de bouwhoogte mag niet meer dan 10 m bedragen;
f. de dakhelling mag niet minder dan 15° bedragen, met dien verstande dat voor een oppervlakte van ten hoogste 100 m^2 de dakhelling 0° mag bedragen;
g. in afwijking van het bepaalde **onder c tot en met f** geldt dat afwijkingen in maten en afmetingen, zoals die bestaan op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van dit plan, gehandhaafd mogen worden.

23.2.2 Bedrijfswoningen

Voor bedrijfswoningen gelden bovendien de volgende regels:

a. per bestemmingsvlak mag niet meer dan 1 bedrijfswoning worden gebouwd, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding **bedrijfswoning uitgesloten** geen bedrijfswoningen worden toegestaan;
b. de inhoud van de bedrijfswoning, inclusief aanbouwen en uitbouwen, mag niet meer bedragen dan 750 m^3, met dien verstande dat indien op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerpplan een grotere inhoud aanwezig was, deze grotere inhoud als maximum geldt;

23.2.3 *Bijgebouwen en overkappingen*

Voor bijgebouwen en overkappingen ten behoeve van bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

a. de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen en overkappingen mag niet meer bedragen dan 100 m^2;
b. de goothoogte van een bijgebouw mag niet meer dan 3 m bedragen;
c. de bouwhoogte van een bijgebouw mag niet meer dan 8 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte 15% lager dient te zijn dan het bedrijfswoning, met een minimum van 1 m;
d. in afwijking van het bepaalde **onder c** geldt in geval van bedrijfswoningen met één bouwlaag, dat de bouwhoogte van een bijgebouw niet meer dan 4 m mag bedragen;
e. in afwijking van het bepaalde **onder a tot en met d** geldt dat afwijkingen in maten en afmetingen, zoals die bestaan op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van dit plan, gehandhaafd mogen worden, echter niet in geval van herbouw;

23.2.4 *Bouwwerken, geen gebouw zijnde*

Voor bouwwerken, geen gebouw zijnde gelden de volgende regels:

a. de bouwhoogte van perceels- en erfscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen;
b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde mag niet meer dan 5 m bedragen.

23.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van de bebouwing ten behoeve van:

a. het beginsel van bebouwingsconcentratie;
b. het bebouwingsbeeld;
c. de landschappelijke inpassing;
d. de milieusituatie;
e. de verkeersveiligheid;
f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

23.4 Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in:

a. **23.2.1 onder c** en toestaan dat de bestaande oppervlakte wordt vergroot tot niet meer dan de in de tabel van **23.2.1** opgenomen maximale oppervlakte, met dien verstande dat:
   1. de noodzaak is aangetoond door middel van een bedrijfsplan;
   2. het perceel landschappelijk wordt ingepast (passend binnen het gemeentelijk landschapsbeleid);
b. **23.2.1 onder d** en toestaan dat de goothoogte wordt verhoogd tot 8 m, met dien verstande dat dit niet geldt voor bedrijfswoningen;
c. **23.2.1 onder e** en toestaan dat de bouwhoogte wordt verhoogd tot 12 m, met dien verstande dat dit niet geldt voor bedrijfswoningen;
d. **23.2.1 onder f** ten behoeve van een afwijkende dakvorm, indien en voor zover het bebouwingsbeeld daardoor niet onevenredig wordt aangetast;
e. **23.2.2 onder a** en toestaan dat ter plaatse van de aanduiding **bedrijfswoning uitgesloten** één bedrijfswoning wordt gerealiseerd;
f. **23.2.2 onder b** en toestaan dat een erker met een inhoud van niet meer dan 20 m^3 wordt gebouwd.

23.4.1 *Afwegingskader*

Bij toepassing van de ontheffingsbevoegdheden in dit plan vindt een evenredige belangenafweging plaats waarbij betrokken worden:

a. de mate waarin de belangen van gebruikers en/of van eigenaren van de aanliggende gronden kunnen worden geschaad;
b. de mate waarin de uitvoerbaarheid is aangetoond, waaronder begrepen de toelaatbaarheid op het gebied van milieu, externe veiligheid, waterhuishouding, ecologie en archeologie;
c. de mate waarin de landschappelijke inpasbaarheid is aangetoond;
d. de mate waarin de verkeerssituatie wordt beïnvloed, waaronder begrepen de gevolgen voor de infrastructuur.

23.4.2 *Procedure*

Voor een besluit tot ontheffing geldt de in **47.2** vermelde voorbereidingsprocedure.

23.5 Specifieke gebruiksregels

23.5.1 *Strijdig gebruik*

Tot een met de bestemming strijdig gebruik als bedoeld in artikel 43 (Algemene gebruiksregels), wordt in ieder geval gerekend:

a. het gebruik van de gronden als stort- of opslagplaats van al dan niet aan het gebruik onttrokken voorwerpen, stoffen en materialen, behoudens opslag die geschiedt in het kader van de normale agrarische bedrijfsvoering;
b. het gebruik van kampeermiddelen, bijgebouwen, gastenverblijven en recreatiewoningen voor permanente bewoning of als tweede bedrijfswoning;
c. het vergisten van mest en het verhandelen van de daarbij vrijkomende energie.

23.5.2 *Toegestaan gebruik*

Tot een met de bestemming strijdig gebruik als bedoeld in artikel 43 (Algemene gebruiksregels) wordt in ieder geval niet gerekend het stallen van caravans in (voormalige) agrarische bedrijfsgebouwen.

23.6 Ontheffing van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in:

a. **23.1 juncto artikel 1.96 (begripsomschrijving woning)** voor de huisvesting van twee huishoudens ten behoeve van inwoning, met dien verstande dat dit niet mag leiden tot twee afzonderlijke woningen;
b. **23.5.1** ten behoeve van het gebruik van een bijgebouw, gastenverblijf of een recreatiewoning als afhankelijke woonruimte, met dien verstande dat:
    1. er sprake is van mantelzorg;
    2. er niet meer dan 75 m^2 aan bestaande bijgebouwen, een bestaande recreatiewoning of een bestaand gastenverblijf in gebruik wordt genomen als afhankelijke woonruimte;
    3. er geen sprake is van nieuwbouw ten behoeve van de afhankelijke woonruimte;
    4. het bijgebouw, het gastenverblijf of de recreatiewoning een ruimtelijke eenheid vormt met de bedrijfswoning;
    5. het gebruik van een bijgebouw als afhankelijke woonruimte niet mag leiden tot een onevenredige aantasting van de omgeving;
    6. de ontheffing en derhalve het gebruik van het bijgebouw, de recreatiewoning of het gastenverblijf als afhankelijke woonruimte dient te worden beëindigd als de mantelzorgsituatie is komen te vervallen.

23.6.1 *Afwegingskader*

Bij toepassing van de ontheffingsbevoegdheden in dit plan vindt een evenredige belangenafweging plaats waarbij betrokken worden:

a. de mate waarin de belangen van gebruikers en/of van eigenaren van de aanliggende gronden kunnen worden geschaad;
b. de mate waarin de uitvoerbaarheid is aangetoond, waaronder begrepen de toelaatbaarheid op het gebied van milieu, externe veiligheid, waterhuishouding, ecologie en archeologie;
c. de mate waarin de landschappelijke inpasbaarheid is aangetoond;
d. de mate waarin de verkeerssituatie wordt beïnvloed, waaronder begrepen de gevolgen voor de infrastructuur.

23.6.2 *Procedure*

Voor een besluit tot ontheffing geldt de in **47.2** vermelde voorbereidingsprocedure.

23.7 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen en de bestemming **Sport - Manege** wijzigen in de bestemming:

a. **Wonen** en aansluitende gebiedsbestemming(en), indien het bedrijf is beëindigd;
b. **Wonen** en toestaan dat één of meerdere extra woningen worden gerealiseerd, met dien verstande dat:
   1. voor de bouw van één extra woning minimaal 850 m^2 aan bedrijfsgebouwen wordt gesloopt;
   2. voor de bouw van meerdere extra woningen een veelvoud van 850 m^2 aan bedrijfsgebouwen wordt gesloopt, mits noodzakelijk voor de financiële uitvoerbaarheid zoals dat in Bijlage 2 Rood-voor-Rood-regeling is opgenomen;
   3. het gehele complex met voormalige agrarische gebouwen wordt gesloopt, met uitzondering van de karakteristieke of monumentale agrarische bebouwing en met uitzondering van de gebouwen welke worden hergebruikt in het kader van vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwen;
   4. de ruimtelijke kwaliteit ter plekke wordt verbeterd, wat blijkt uit een aanzienlijke reductie van het bouwoppervlak en volume en uit een goede landschappelijke en architectonische inpassing;

23.7.1 *Afwegingskader*

Bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheden in dit plan vindt een evenredige belangenafweging plaats waarbij betrokken worden:

a. de mate waarin de belangen van gebruikers en/of eigenaren van de aanliggende gronden kunnen worden geschaad;
b. de mate waarin de uitvoerbaarheid is aangetoond, waaronder begrepen de toelaatbaarheid op het gebied van milieu, externe veiligheid, waterhuishouding, ecologie en archeologie;
c. de mate waarin de landschappelijke inpasbaarheid is aangetoond;
d. de mate waarin de verkeerssituatie wordt beïnvloed, waaronder begrepen de gevolgen voor de infrastructuur.

23.7.2 *Procedure*

Voor een besluit tot wijziging geldt de in **47.1** vermelde voorbereidingsprocedure.

Artikel 24 Verkeer - 1

24.1 Bestemmingsomschrijving

De gronden op de kaart aangewezen voor **Verkeer - 1** zijn bestemd voor het vervoer over de weg; met daarbij behorende gebouwen, zoals bushaltes, bouwwerken, geen gebouw zijnde en voorzieningen, fietspaden, bermen en bermsloten, taluds, ongelijkvloerse kruisingen, carpoolplaatsen, faunapassages, parkeer- en groenvoorzieningen.

24.2 Bouwregels

Op de tot **Verkeer - 1** aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming.

24.2.1 Gebouwen

Voor gebouwen gelden de volgende regels:

a. de bouwhoogte van bushaltes en andere wachtruimtes mag niet meer bedragen dan 3 m;

b. de oppervlakte van bushaltes en andere wachtruimtes mag per gebouw niet meer bedragen dan 10 m^2.

24.2.2 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

Voor bouwwerken, geen gebouw zijnde geldt dat de bouwhoogte niet meer dan 10 m mag bedragen.

24.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een met de bestemming strijdig gebruik als bedoeld in artikel 43 (Algemene gebruiksregels) wordt in ieder geval gerekend:

a. indien en voor zover op de plankaart een dwarsprofiel is aangegeven: het inrichten van de gronden in afwijking van het dwarsprofiel;

b. indien en voor zover op de plankaart geen dwarsprofiel is aangegeven: het aanleggen van een weg, bestaande uit meer dan twee rijstroken.

Artikel 25 Verkeer - 2

25.1 Bestemmingsomschrijving

De gronden op de kaart aangewezen voor **Verkeer - 2** zijn bestemd voor het vervoer over de weg; met daarbij behorende gebouwen, zoals bushaltes, bouwwerken, geen gebouw zijnde en voorzieningen, fietspaden, bermen en bermsloten, taluds, ongelijkvloerse kruisingen, carpoolplaatsen, faunapassages, parkeer- en groenvoorzieningen.

25.2 Bouwregels

Op de tot **Verkeer - 2** aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming.

25.2.1 Gebouwen

Voor gebouwen gelden de volgende regels:

a. de bouwhoogte van bushaltes en andere wachtruimtes mag niet meer bedragen dan 3 m;

b. de oppervlakte van bushaltes en andere wachtruimtes mag per gebouw niet meer bedragen dan 10 m^2.

25.2.2 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

Voor bouwwerken, geen gebouw zijnde geldt dat de bouwhoogte niet meer dan 10 m mag bedragen.

25.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een met de bestemming strijdig gebruik als bedoeld in artikel 43 (Algemene gebruiksregels) wordt in ieder geval gerekend:

a. indien en voor zover op de plankaart een dwarsprofiel is aangegeven: het inrichten van de gronden in afwijking van het dwarsprofiel;

b. indien en voor zover op de plankaart geen dwarsprofiel is aangegeven: het aanleggen van een weg, bestaande uit meer dan twee rijstroken.

Artikel 26 Verkeer - 3

26.1 Bestemmingsomschrijving

De gronden op de kaart aangewezen voor **Verkeer - 3** zijn bestemd voor het vervoer over de weg; met daarbij behorende gebouwen, zoals bushaltes, bouwwerken, geen gebouw zijnde en voorzieningen, fietspaden, bermen en bermsloten, taluds, ongelijkvloerse kruisingen, carpoolplaatsen, faunapassages, parkeer- en groenvoorzieningen, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding **specifieke vorm van natuur-faunapassage** een ecoduct is toegestaan.

26.2 Bouwregels

Op de tot **Verkeer - 3** aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming.

26.2.1 Gebouwen

Voor gebouwen gelden de volgende regels:

a. de bouwhoogte van bushaltes en andere wachtruimtes mag niet meer bedragen dan 3 m;

b. de oppervlakte van bushaltes en andere wachtruimtes mag per gebouw niet meer bedragen dan 10 m^2.

26.2.2 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

Voor bouwwerken, geen gebouw zijnde gelden de volgende regels:

a. de bouwhoogte niet meer dan 10 m mag bedragen;

b. in afwijking van het bepaalde **onder a** is ter plaatse van de aanduiding **specifieke aanduiding van natuur - faunapassage** een ecoduct met een bouwhoogte van 15 m toegestaan.

Artikel 27 Verkeer - 4

27.1 Bestemmingsomschrijving

De gronden op de kaart aangewezen voor **Verkeer - 4** zijn bestemd voor het vervoer over de weg; met daarbij behorende gebouwen, zoals bushaltes, bouwwerken, geen gebouw zijnde en voorzieningen, fietspaden, bermen en bermsloten, taluds, ongelijkvloerse kruisingen, carpoolplaatsen, faunapassages, parkeer- en groenvoorzieningen, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding **specifieke vorm van natuur - faunapassage** een ecoduct is toegestaan.

27.2 Bouwregels

Op de tot **Verkeer - 4** aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming.

27.2.1 Gebouwen

Voor gebouwen gelden de volgende regels:

a. de bouwhoogte van bushaltes en andere wachtruimtes mag niet meer bedragen dan 3 m;

b. de oppervlakte van bushaltes en andere wachtruimtes mag per gebouw niet meer bedragen dan 10 m^2.

27.2.2 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

Voor bouwwerken, geen gebouw zijnde gelden de volgende regels:

a. de bouwhoogte niet meer dan 10 m mag bedragen;

b. in afwijking van het bepaalde **onder a** is ter plaatse van de aanduiding **specifieke aanduiding van natuur - faunapassage** een ecoduct met een bouwhoogte van 15 m toegestaan.

Artikel 28 Verkeer - Onverhard

28.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor **Verkeer - Onverhard** aangewezen gronden zijn bestemd voor onverharde wegen ter ontsluiting van de aanliggende percelen, met daarbijbehorende bouwwerken, geen gebouw zijnde.

28.2 Bouwregels

Op de tot **Verkeer - Onverhard** aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken, geen gebouw zijnde ten dienste van de bestemming, waarvoor geldt dat de bouwhoogte niet meer dan 2,50 m mag bedragen.

Artikel 29 Verkeer - Railverkeer

29.1 Bestemmingsomschrijving

De gronden op de kaart aangewezen voor **Verkeer - Railverkeer** zijn bestemd voor het vervoer over het spoor; met daarbij behorende bouwwerken, geen gebouw zijnde en voorzieningen, zoals bermen en bermsloten, taluds, ongelijkvloerse kruisingen, faunapassages en groenvoorzieningen, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding **specifieke vorm van natuur-faunapassage** een ecoduct is toegestaan. .

29.2 Bouwregels

Op de tot **Verkeer - Railverkeer** aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken, geen gebouw zijnde ten dienste van de bestemming, de volgende regels gelden:

a. de bouwhoogte mag niet meer dan 10 m bedragen;

b. in afwijking van het bepaalde **onder a** is ter plaatse van de aanduiding **specifieke aanduiding van natuur - faunapassage** een ecoduct met een bouwhoogte van 15 m toegestaan.

Artikel 30 Verkeer - Voet-/Fietspad

30.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor **Verkeer - Voet-/Fietspad** aangewezen gronden zijn bestemd voor een voetpad en/of een fietspad; met daarbijbehorende bouwwerken, geen gebouw zijnde.

30.2 Bouwregels

Op de tot **Verkeer - Voet-/Fietspad** aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken, geen gebouw zijnde ten dienste van de bestemming, waarvoor geldt dat de bouwhoogte niet meer dan 2,50 m mag bedragen.

Artikel 31 Water

31.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor **Water** aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. kanalen, vaarten, plassen, waterbergingen, watergangen, voorzieningen voor het keren en beheersen van water en andere waterhuishoudkundige voorzieningen;
b. oeverstroken;
c. de recreatie- en beroepsvaart;
d. extensief recreatief medegebruik;
e. ter plaatse van de aanduiding **specifieke bouwaanduiding - bebouwing** voor gebouwen ten behoeve van onderhoud, beheer, opslag, stalling, sanitaire voorzieningen en aan de recreatieve functie verbonden horeca-activiteiten;

met daarbij behorende bouwwerken, geen gebouw zijnde en voorzieningen, zoals bruggen, dammen, duikers, stuwen, sluizen en beschoeiingen.

31.2 Bouwregels

Op de tot **Water** bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming.

31.2.1 Gebouwen

Voor gebouwen gelden de volgende regels:

a. gebouwen uitsluitend zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding **specifieke bouwaanduiding - bebouwing**;
b. de oppervlakte van de gebouwen ten behoeve van onderhoud, beheer, opslag, stalling alsmede sanitaire voorzieningen mag niet meer bedragen dan 100 m^2;
c. de oppervlakte van gebouwen ten behoeve van de recreatieve functie met daaraan verbonden horeca-activiteiten mag niet meer bedragen dan 100 m^2;
d. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 8,50 m;
e. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 m.

31.2.2 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

Voor andere bouwwerken gelden de volgende regels:

a. de bouwhoogte van scheepvaarttekens, bruggen, sluizen en daarmee gelijk te stellen kunstwerken niet meer mag bedragen dan 15 m;
b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde niet meer mag bedragen dan 2,50 m;
c. de bouw van aanlegsteigers en vissteigers niet is toegestaan.

31.3 Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in:

a. **31.2.1 onder b** ten behoeve van de uitbreiding van de toegestane oppervlakte tot 200 m^2;
b. **31.2.1 onder c** ten behoeve van de uitbreiding van de toegestane oppervlakte tot 150 m^2;
c. **31.2.2 onder** c ten behoeve van de bouw van aanlegsteigers en vissteigers, mits:
    1. de lengte van de aanlegsteiger, gemeten evenwijdig aan de oever, niet meer dan 20 m bedraagt;
    2. de breedte van de aanlegsteiger, gemeten haaks op de oever, niet meer dan 2 m bedraagt;

3. de lengte van een vissteiger, gemeten evenwijdig aan de oever niet meer dan 2 m bedraagt;
4. de breedte van een vissteiger, gemeten haaks op de oever, niet meer dan 1 m bedraagt.

31.3.1 *Afwegingskader*

Bij toepassing van de ontheffingsbevoegdheden in dit plan vindt een evenredige belangenafweging plaats waarbij betrokken worden:

a. de mate waarin de belangen van gebruikers en/of van eigenaren van de aanliggende gronden kunnen worden geschaad;
b. de mate waarin de uitvoerbaarheid is aangetoond, waaronder begrepen de toelaatbaarheid op het gebied van milieu, externe veiligheid, waterhuishouding, ecologie en archeologie;
c. de mate waarin de landschappelijke inpasbaarheid is aangetoond;
d. de mate waarin de verkeerssituatie wordt beïnvloed, waaronder begrepen de gevolgen voor de infrastructuur.

31.3.2 *Procedure*

Voor een besluit tot ontheffing geldt de in **47.2** vermelde voorbereidingsprocedure.

Artikel 32 Wonen

32.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor **Wonen** aangewezen gronden zijn bestemd voor het wonen in woonhuizen, met dien verstande dat:

a. de gronden mede zijn bestemd voor landschappelijke inpassing;

b. de woning en/of een aan de woning aangebouwd gebouw wordt gebruikt voor bed & breakfast;

c. ter plaatse van de aanduiding **cultuurhistorische waarden** voor het behoud, de bescherming of het herstel van de cultuurhistorische waarde;

d. ter plaatse van de aanduiding **bedrijf aan huis** de voor het betrokken perceel genoemde (bedrijfs)activiteit plaats, met dien verstande dat:

   1. de activiteiten plaatsvinden binnen de bestaande bebouwing;
   2. de maximale gezamenlijke bebouwingsoppervlakte die voor deze activiteit wordt gebruikt niet meer bedraagt dan de bestaande oppervlakte zoals genoemd in de tabel:

Adres	Activiteit	Bestaande oppervlakte
1e Lageveldsweg 20a	Viskwekerij	315 55 (detailhandel)
Bekkenhaarsweg 2	opslag en kantoor	285
Bekkenhaarsweg 3	VAB	390
Enterweg 18a	Opslag	370
Grimbergerweg 5	Theehuis	100
Goorseweg 22	VAB	60
Hexelseweg 61	Opslag	200
Hoeselerdijk 16	Minicamping	Binnen bestaande bebouwing
Huttemansweg 3a	groothandel lichttechniek	50
Kremersweg 7	plattelandskamer en vergaderruimte	300
Piksenweg 21	minicamping	Binnen bestaande bebouwing
Piksenweg 25b	Opslag	540
Poolweg 4	Minicamping	Binnen bestaande bebouwing
Reintsweg 9	Opslag	665
Rijssensestraat 140	Electro	205
Saamsweg 4	VAB (loon- en grondverzet)	760
Schapendijk 11	VAB (opslag)	800
Smeijersdijk 2	Minicamping	Binnen bestaande bebouwing
Vriezenveenseweg 37a	opslag bouwmaterialen	620
Vriezenveenseweg 60a	Opslag / therapie	205
Witmoesdijk 5	Houtbewerking	130
Witmoesdijk 5a	opslag	300
Ypeloweg 14	Zorgboerderij	225

Ypeloschoolweg 3	Theeschenkerij	50
Ypeloschoolweg 8a	Kantoor	80

met daarbijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouw zijnde, tuinen en erven.

32.2 Bouwregels

Op de tot **Wonen** bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding **specifieke bouwaanduiding uitgesloten - bebouwing** geen bebouwing is toegestaan.

32.2.1 Gebouwen

Voor gebouwen geldt dat deze uitsluitend mogen worden gebouwd met inachtneming van het beginsel van bebouwingsconcentratie en van het bepaalde in artikel **42 (Bebouwingsgrenzen)**.

32.2.2 Hoofdgebouwen in casu woonhuizen

Voor hoofdgebouwen in casu woonhuizen gelden de volgende regels:

a. per bestemmingsvlak mag niet meer dan één woonhuis worden gebouwd, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding **maximaal aantal wooneenheden** het aantal woonhuizen niet meer dan het aangegeven aantal mag bedragen;
b. de inhoud mag niet meer bedragen dan 750 m^3;
c. in afwijking van het bepaalde **onder b** geldt dat de inhoud van de woningen welke zijn opgenomen in Bijlage 4 'Kleinere' woningen niet meer mag bedragen dan 600 m^3;
d. in afwijking van het bepaalde **onder b** geldt dat ter plaatse van de aanduiding **maximum volume** de inhoud van een woning niet meer mag bedragen dan de inhoud zoals die op de plankaart is aangegeven;
e. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 4 m;
f. de dakhelling mag niet minder dan 25° en niet meer dan 60° bedragen;
g. in afwijking van het bepaalde **onder b tot en met f** geldt dat afwijkingen in maten en afmetingen, zoals die bestaan op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van dit plan, gehandhaafd mogen worden.

32.2.3 Bijgebouwen

Voor bijgebouwen gelden de volgende regels:

a. de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 100 m^2;
b. de goothoogte van een bijgebouw mag niet meer dan 3 m bedragen;
c. de bouwhoogte van een bijgebouw mag niet meer dan 8 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte 15% lager dient te zijn dan het bedrijfswoning, met een minimum van 1 m;
d. in afwijking van het bepaalde **onder c** geldt in geval van bedrijfswoningen met één bouwlaag, dat de bouwhoogte van een bijgebouw niet meer dan 4 m mag bedragen;
e. de dakhelling mag niet minder dan 25° en niet meer dan 60° bedragen;
f. in afwijking van het bepaalde **onder a tot en met e** geldt dat afwijkingen in maten en afmetingen, zoals die bestaan op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van dit plan, gehandhaafd mogen worden, met dien verstande dat de oppervlakte van bijgebouwen niet meer dan 250 m^2 mag bedragen.

32.2.4 *Bouwwerken, geen gebouw zijnde*

Voor bouwwerken, geen gebouw zijnde, waaronder begrepen overkappingen, gelden de volgende regels:

a. de bouwhoogte van perceels- en erfscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen;
b. de bouwhoogte van lichtmasten mag niet meer dan 6 m bedragen;
c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde mag niet meer dan 5 m bedragen.

32.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van de bebouwing ten behoeve van:

a. het beginsel van bebouwingsconcentratie;
b. het bebouwingsbeeld;
c. de landschappelijke inpassing;
d. de milieusituatie;
e. de verkeersveiligheid;
f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

32.4 Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in:

a. **32.1** en toestaan dat karakteristieke voormalige bedrijfsgebouwen als genoemd in Bijlage 5 Karakteristieke panden worden verbouwd en gebruikt voor bewoning;
b. **32.1** ten behoeve van een trekkershut, met dien verstande dat:
   1. uitsluitend ter plaatse van een voormalig agrarisch bedrijf en een kleinschalig kampeerterrein een trekkershut is toegestaan;
   2. niet meer dan twee trekkershutten per voormalig agrarisch bedrijf en per kleinschalig kampeerterrein zijn toegestaan;
   3. de oppervlakte van een trekkershut niet meer dan 36 m^2 mag bedragen;
c. **32.1** en op een voormalig agrarisch bedrijf twee trekkershutten in de vorm van een hooiberg met een oppervlakte van niet meer dan 36 m^2 toestaan;
d. **32.2.2 onder a** en toestaan dat een karakteristiek pand (als genoemd in Bijlage 5 Karakteristieke panden) / voormalige bedrijfswoning met een omvang van minimaal 1.000 m^3 wordt verbouwd ten behoeve van twee woningen;
e. **32.2.2 onder a** en toestaan dat een karakteristiek pand (als genoemd in Bijlage 5 Karakteristieke panden) / voormalige bedrijfswoning met een omvang van minimaal 1.500 m^3 wordt verbouwd ten behoeve van drie woningen;
f. **32.2.2 onder b** en toestaan dat een erker met een inhoud van niet meer dan 20 m^3 wordt gebouwd;
g. **32.2.2 onder c** ten behoeve van de vergroting van de woningen welke zijn opgenomen in Bijlage 4 'Kleinere' woningen tot niet meer dan 750 m^3;
h. **32.2.3 onder e** ten behoeve van een afwijkende dakhelling;
i. **32.2.4** ten behoeve van een hobbymatige paardenbak, met dien verstande dat:
   1. de afstand tot woningen van derden niet minder bedraagt dan 50 meter;
   2. de oppervlakte van een paardenbak niet meer bedraagt dan 1.000 m^2.

32.4.1 *Afwegingskader*

Bij toepassing van de ontheffingsbevoegdheden in dit plan vindt een evenredige belangenafweging plaats waarbij betrokken worden:

a. de mate waarin de belangen van gebruikers en/of van eigenaren van de aanliggende gronden kunnen worden geschaad;

b. de mate waarin de uitvoerbaarheid is aangetoond, waaronder begrepen de toelaatbaarheid op het gebied van milieu, externe veiligheid, waterhuishouding, ecologie en archeologie;
c. de mate waarin de landschappelijke inpasbaarheid is aangetoond;
d. de mate waarin de verkeerssituatie wordt beïnvloed, waaronder begrepen de gevolgen voor de infrastructuur.

32.4.2 *Procedure*

Voor een besluit tot ontheffing geldt de in **47.2** vermelde voorbereidingsprocedure.

32.5 Specifieke gebruiksregels

32.5.1 *Strijdig gebruik*

Tot een met de bestemming strijdig gebruik als bedoeld in artikel **43** (Algemene gebruiksregels), wordt in ieder geval gerekend het gebruik van kampeermiddelen, bijgebouwen, gastenverblijven en recreatiewoningen voor permanente bewoning of als tweede woning.

32.5.2 *Toegestaan gebruik*

Tot een met de bestemming strijdig gebruik als bedoeld in artikel **43** (Algemene gebruiksregels) wordt in ieder geval niet gerekend:

a. het stallen van caravans in (voormalige) agrarische bedrijfsgebouwen;
b. het gebruik van ruimten binnen de woning of in de bijgebouwen ten behoeve van de uitoefening van een aan-huis-verbonden-beroep, voor zover dit gebruik ondergeschikt blijft aan de woonfunctie en mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:
    1. niet meer dan 35% van het vloeroppervlakte van de woning en de bijgebouwen mag worden gebruikt voor een aan-huis-verbonden beroep tot een maximale oppervlakte van 50 m^2, dan wel, indien de bestaande oppervlakte groter is, de oppervlakte zoals die bestond op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpplan;
    2. degene die de activiteiten in de woning uitvoert, dient tevens de bewoner van de woning te zijn;
    3. detailhandel is niet toegestaan.

32.6 Ontheffing van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in:

a. **32.1 juncto artikel 1.96 (begripsomschrijving woning)** voor de huisvesting van twee huishoudens ten behoeve van inwoning, met dien verstande dat dit niet mag leiden tot twee afzonderlijke woningen;
b. **32.1** en toestaan dat een karakteristiek pand/(voormalige bedrijfs)woning met een omvang van minimaal 1.000 m^3 wordt gebruikt ten behoeve van twee woningen;
c. **32.1** en toestaan dat een karakteristiek pand/voormalige bedrijfswoning met een omvang van minimaal 1.500 m^3 wordt gebruikt ten behoeve van drie woningen;
d. **32.1** ten behoeve van een trekkershut, met dien verstande dat:
    1. uitsluitend ter plaatse van een voormalig agrarisch bedrijf en een kleinschalig kampeertterrein een trekkershut is toegestaan;
    2. niet meer dan twee trekkershutten per voormalig agrarisch bedrijf en per kleinschalig kampeerterrein zijn toegestaan;
    3. de oppervlakte van een trekkershut niet meer dan 36 m^2 mag bedragen;
e. **32.1** ten behoeve van een landschappelijk ingepast, kleinschalig kampeerterrein met dien verstande dat:

1. deze gronden niet zijn voorzien van de aanduiding **veiligheidszone - munitie;**
2. deze gronden niet zijn voorzien van de dubbelbestemming(en) **Waarde - Archeologische verwachtingswaarde,Waarde - Archeologisch monument**;
3. op deze gronden het keur van het waterschap niet van toepassing is;
4. de sanitaire voorzieningen binnen bestaande opstallen worden gerealiseerd;
5. wordt voldaan aan de regels kleinschalig kamperen zoals deze zijn verwoord in de beleidsnota in Bijlage 3 Verblijfsrecreatie in het landelijk gebied en de kampeerverordening;

f. **32.1** ten behoeve van een hobbymatige paardenbak, met dien verstande dat:
   1. de afstand tot woningen van derden niet minder bedraagt dan 50 meter;
   2. de oppervlakte van een paardenbak niet meer bedraagt dan 1.000 m^2;

g. **32.5.1** ten behoeve van het gebruik van een bijgebouw, gastenverblijf of een recreatiewoning als afhankelijke woonruimte, met dien verstande dat:
   1. er sprake is van mantelzorg;
   2. er niet meer dan 75 m^2 aan bestaande bijgebouwen, een bestaande recreatiewoning of een bestaand gastenverblijf in gebruik wordt genomen als afhankelijke woonruimte;
   3. er geen sprake is van nieuwbouw ten behoeve van de afhankelijke woonruimte;
   4. het bijgebouw, het gastenverblijf of de recreatiewoning een ruimtelijke eenheid vormt met de woning;
   5. het gebruik van een bijgebouw als afhankelijke woonruimte niet mag leiden tot een onevenredige aantasting van de omgeving;
   6. de ontheffing en derhalve het gebruik van het bijgebouw, de recreatiewoning of het gastenverblijf als afhankelijke woonruimte dient te worden beëindigd als de mantelzorgsituatie is komen te vervallen.

32.6.1 *Afwegingskader*

Bij toepassing van de ontheffingsbevoegdheden in dit plan vindt een evenredige belangenafweging plaats waarbij betrokken worden:

a. de mate waarin de belangen van gebruikers en/of van eigenaren van de aanliggende gronden kunnen worden geschaad;
b. de mate waarin de uitvoerbaarheid is aangetoond, waaronder begrepen de toelaatbaarheid op het gebied van milieu, externe veiligheid, waterhuishouding, ecologie en archeologie;
c. de mate waarin de landschappelijke inpasbaarheid is aangetoond;
d. de mate waarin de verkeerssituatie wordt beïnvloed, waaronder begrepen de gevolgen voor de infrastructuur.

32.6.2 *Procedure*

Voor een besluit tot ontheffing geldt de in **47.2** vermelde voorbereidingsprocedure.

32.7 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen en:

a. de bestemming **Wonen** wijzigen in de bestemming **Agrarisch - Agrarisch bedrijf** ten behoeve van de realisering van een nieuw grondgebonden agrarisch bedrijf met dien verstande dat:
   1. het bestemmingsvlak grenst aan de bestemming **Agrarisch** en/of de bestemming **Agrarisch met waarden - Landschap**;
   2. het een voormalig agrarisch bedrijf betreft;

3. door middel van een bedrijfsplan is aangetoond dat het een volwaardig agrarisch bedrijf betreft;
4. de wijziging milieutechnisch uitvoerbaar is;

b. **Wonen** en toestaan dat één of meerdere extra woningen worden gerealiseerd, met dien verstande dat:
1. het een voormalig agrarisch bedrijfscomplex betreft;
2. voor de bouw van één extra woning minimaal 850 m^2 aan bedrijfsgebouwen wordt gesloopt;
3. voor de bouw van meerdere extra woningen een veelvoud van 850 m^2 aan bedrijfsgebouwen wordt gesloopt, mits noodzakelijk voor de financiële uitvoerbaarheid zoals dat is opgenomen in Bijlage 2 Rood-voor-Rood-regeling;
4. het gehele complex met voormalige agrarische gebouwen wordt gesloopt, met uitzondering van de karakteristieke of monumentale agrarische bebouwing en met uitzondering van de gebouwen welke worden hergebruikt in het kader van vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwen;
5. de ruimtelijke kwaliteit ter plekke wordt verbeterd, wat blijkt uit een aanzienlijke reductie van het bouwoppervlak en volume en uit een goede landschappelijke en architectonische inpassing.

32.7.1 *Afwegingskader*

Bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheden in dit plan vindt een evenredige belangenafweging plaats waarbij betrokken worden:

a. de mate waarin de belangen van gebruikers en/of eigenaren van de aanliggende gronden kunnen worden geschaad;
b. de mate waarin de uitvoerbaarheid is aangetoond, waaronder begrepen de toelaatbaarheid op het gebied van milieu, externe veiligheid, waterhuishouding, ecologie en archeologie;
c. de mate waarin de landschappelijke inpasbaarheid is aangetoond;
d. de mate waarin de verkeerssituatie wordt beïnvloed, waaronder begrepen de gevolgen voor de infrastructuur.

32.7.2 *Procedure*

Voor een besluit tot wijziging geldt de in **47.1** vermelde voorbereidingsprocedure.

Artikel 33 Wonen - Landhuis

33.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor **Wonen - Landhuis** aangewezen gronden zijn bestemd voor het wonen in woonhuizen in de zin van landhuizen alsmede voor:

a. het behoud, het beheer of het herstel van de landschappelijke en natuurlijke waarden, zoals deze tot uitdrukking komen in de aanwezige hoogopgaande (bos-)beplantingen;
b. ter plaatse van de aanduiding **cultuurhistorische waarden** voor het behoud, de bescherming en/of het herstel van de cultuurhistorische waarde;
c. de woning en/of een aan de woning aangebouwd gebouw wordt gebruikt voor bed & breakfast;

met daarbijbehorende gebouwen, bijgebouwen, bouwwerken, geen gebouw zijnde, tuinen en erven.

33.2 Bouwregels

Op de tot **Wonen - Landhuis** bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming.

33.2.1 Gebouwen

Voor gebouwen geldt dat deze uitsluitend mogen worden gebouwd met inachtneming van het beginsel van bebouwingsconcentratie en van het bepaalde in artikel **42 (Bebouwingsgrenzen)**.

33.2.2 Hoofdgebouwen in casu woonhuizen

Voor hoofdgebouwen in casu woonhuizen gelden de volgende regels:

a. per bestemmingsvlak mag niet meer dan één landhuis worden gebouwd;
b. de inhoud mag niet minder bedragen dan 750 m^3;
c. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 6 m;
d. de dakhelling mag niet minder dan 25° en niet meer dan 60° bedragen;
e. in afwijking van het bepaalde **onder b tot en met d** geldt dat afwijkingen in maten en afmetingen, zoals die bestaan op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van dit plan, gehandhaafd mogen worden, echter niet in geval van herbouw.

33.2.3 Bijgebouwen en overkappingen

Voor bijgebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

a. de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 100 m^2;
b. de goothoogte van een bijgebouw mag niet meer dan 3 m bedragen;
c. de bouwhoogte van een bijgebouw mag niet meer dan 8 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte 15% lager dient te zijn dan het bedrijfswoning, met een minimum van 1 m;
d. in afwijking van het bepaalde **onder c** geldt in geval van bedrijfswoningen met één bouwlaag, dat de bouwhoogte van een bijgebouw niet meer dan 4 m mag bedragen;
e. de dakhelling mag niet minder dan 25° en niet meer dan 60° bedragen;
f. in afwijking van het bepaalde **onder a tot en met e** geldt dat afwijkingen in maten en afmetingen, zoals die bestaan op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van dit plan, gehandhaafd mogen worden, met dien verstande dat de oppervlakte van bijgebouwen niet meer dan 250 m^2 mag bedragen.

33.2.4 *Bouwwerken, geen gebouw zijnde*

Voor bouwwerken, geen gebouw zijnde - niet zijnde overkappingen en carports - gelden de volgende regels:

a. de bouwhoogte van perceels- en erfscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen;
b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde mag niet meer dan 5 m bedragen.

33.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van de bebouwing ten behoeve van:

a. het beginsel van bebouwingsconcentratie;
b. het bebouwingsbeeld;
c. de landschappelijke inpassing;
d. de milieusituatie;
e. de verkeersveiligheid;
f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

33.4 Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van:

a. **33.1** ten behoeve van een hobbymatige paardenbak, met dien verstande dat:
   1. de afstand tot woningen van derden niet minder bedraagt dan 50 meter;
   2. de oppervlakte van een paardenbak niet meer bedraagt dan 1.000 m^2.

33.4.1 *Afwegingskader*

Bij toepassing van de ontheffingsbevoegdheden in dit plan vindt een evenredige belangenafweging plaats waarbij betrokken worden:

a. de mate waarin de belangen van gebruikers en/of van eigenaren van de aanliggende gronden kunnen worden geschaad;
b. de mate waarin de uitvoerbaarheid is aangetoond, waaronder begrepen de toelaatbaarheid op het gebied van milieu, externe veiligheid, waterhuishouding, ecologie en archeologie;
c. de mate waarin de landschappelijke inpasbaarheid is aangetoond;
d. de mate waarin de verkeerssituatie wordt beïnvloed, waaronder begrepen de gevolgen voor de infrastructuur.

33.4.2 *Procedure*

Voor een besluit tot ontheffing geldt de in **47.2** vermelde voorbereidingsprocedure.

33.5 Specifieke gebruiksregels

33.5.1 *Strijdig gebruik*

Tot een met de bestemming strijdig gebruik als bedoeld in artikel 43 (Algemene gebruiksregels), wordt in ieder geval gerekend het gebruik van kampeermiddelen, bijgebouwen, gastenverblijven en recreatiewoningen voor permanente bewoning of als tweede woning.

33.5.2 *Toegestaan gebruik*

Tot een met de bestemming strijdig gebruik als bedoeld in artikel 43 (Algemene gebruiksregels) wordt in ieder geval niet gerekend:

a. het stallen van caravans in (voormalige) agrarische bedrijfsgebouwen;

b. het gebruik van ruimten binnen de woning of in de bijgebouwen ten behoeve van de uitoefening van een aan-huis-verbonden-beroep, voor zover dit gebruik ondergeschikt blijft aan de woonfunctie en mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:
   1. niet meer dan 35% van het vloeroppervlakte van de woning en de bijgebouwen mag worden gebruikt voor een aan-huis-verbonden beroep tot een maximale oppervlakte van 50 m^2, dan wel, indien de bestaande oppervlakte groter is, de oppervlakte zoals die bestond op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpplan;
   2. degene die de activiteiten in de woning uitvoert, dient tevens de bewoner van de woning te zijn;
   3. detailhandel is niet toegestaan.

33.6 Ontheffing van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in:

a. **33.1 juncto artikel 1.96 (begripsomschrijving woning)** voor de huisvesting van twee huishoudens ten behoeve van inwoning, met dien verstande dat dit niet mag leiden tot twee afzonderlijke woningen;
b. **32.1** ten behoeve van een hobbymatige paardenbak, met dien verstande dat:
   1. de afstand tot woningen van derden niet minder bedraagt dan 50 meter;
   2. de oppervlakte van een paardenbak niet meer bedraagt dan 1.000 m^2;
c. **32.5.1** ten behoeve van het gebruik van een bijgebouw, gastenverblijf of een recreatiewoning als afhankelijke woonruimte, met dien verstande dat:
   1. er sprake is van mantelzorg;
   2. er niet meer dan 75 m^2 aan bestaande bijgebouwen, een bestaande recreatiewoning of een bestaand gastenverblijf in gebruik wordt genomen als afhankelijke woonruimte;
   3. er geen sprake is van nieuwbouw ten behoeve van de afhankelijke woonruimte;
   4. het bijgebouw, het gastenverblijf of de recreatiewoning een ruimtelijke eenheid vormt met de woning;
   5. het gebruik van een bijgebouw als afhankelijke woonruimte niet mag leiden tot een onevenredige aantasting van de omgeving;
   6. de ontheffing en derhalve het gebruik van het bijgebouw, de recreatiewoning of het gastenverblijf als afhankelijke woonruimte dient te worden beëindigd als de mantelzorgsituatie is komen te vervallen.

33.6.1 Afwegingskader

Bij toepassing van de ontheffingsbevoegdheden in dit plan vindt een evenredige belangenafweging plaats waarbij betrokken worden:

a. de mate waarin de belangen van gebruikers en/of van eigenaren van de aanliggende gronden kunnen worden geschaad;
b. de mate waarin de uitvoerbaarheid is aangetoond, waaronder begrepen de toelaatbaarheid op het gebied van milieu, externe veiligheid, waterhuishouding, ecologie en archeologie;
c. de mate waarin de landschappelijke inpasbaarheid is aangetoond;
d. de mate waarin de verkeerssituatie wordt beïnvloed, waaronder begrepen de gevolgen voor de infrastructuur.

33.6.2 Procedure

Voor een besluit tot ontheffing geldt de in **47.2** vermelde voorbereidingsprocedure.

Artikel 34 Wonen - Woonwagenstandplaats

34.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor **Wonen - Woonwagenstandplaats** aangewezen gronden zijn bestemd voor het wonen in woonwagens, met dien verstande dat:

a. het aantal woonwagens niet meer dan 3 mag bedragen;

b. de gronden mede zijn bestemd voor landschappelijke inpassing;

met daarbijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouw zijnde, tuinen en erven.

34.2 Bouwregels

Op de tot **Wonen - Woonwagenstandplaats** bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming.

34.2.1 Gebouwen

Voor gebouwen gelden de volgende regels:

a. deze mogen uitsluitend worden gebouwd met inachtneming van het beginsel van bebouwingsconcentratie;

b. deze mogen uitsluitend worden gebouwd met inachtneming van het bepaalde in artikel **42 (Bebouwingsgrenzen)**;

c. de oppervlakte van een woonwagen, inclusief aanbouwen en uitbouwen mag niet meer bedragen dan 65 m^2;

d. de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen per woonwagen mag niet meer bedragen dan 35 m^2;

e. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 m;

f. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 6 m.

34.2.2 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

Voor bouwwerken, geen gebouw zijnde geldt dat de bouwhoogte niet meer dan 2,50 m mag bedragen.

34.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van de bebouwing ten behoeve van:

a. het beginsel van bebouwingsconcentratie;

b. het bebouwingsbeeld;

c. de landschappelijke inpassing;

d. de milieusituatie;

e. de verkeersveiligheid;

f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

34.4 Specifieke gebruiksregels

34.4.1 Toegestaan gebruik

Tot een met de bestemming strijdig gebruik als bedoeld in artikel **43** (Algemene gebruiksregels) wordt in ieder geval niet gerekend:

a. het gebruik van ruimten binnen de woning of in de bijgebouwen ten behoeve van de uitoefening van een aan-huis-verbonden-beroep, voor zover dit gebruik ondergeschikt blijft aan de woonfunctie en mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

1. niet meer dan 35% van het vloeroppervlakte van de woning en de bijgebouwen mag worden gebruikt voor een aan-huis-verbonden beroep tot een maximale oppervlakte van 50 m^2, dan wel, indien de bestaande oppervlakte groter is, de oppervlakte zoals die bestond op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpplan;
2. degene die de activiteiten in de woning uitvoert, dient tevens de bewoner van de woning te zijn;
3. detailhandel is niet toegestaan.

Artikel 35 Leiding - Gas

35.1 Bestemmingsomschrijving

De voor **'Leiding - Gas'** aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en) (basisbestemming), mede bestemd voor de bescherming van de leiding, alsmede:

a. (een) leiding(en) ten behoeve van het transport van aardgas;

met daarbij behorende:

b. leidingzone;

c. veiligheidszone;

d. gebouwen;

e. bouwwerken, geen gebouw zijnde;

f. werken, geen bouwwerken zijnde.

35.2 Bouwregels

Op de voor **'Leiding - Gas'** aangewezen gronden mogen, in afwijking van hetgeen in de overige regels is bepaald, uitsluitend bouwwerken, geen gebouw zijnde ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

35.2.1 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

Voor een bouwwerk, geen gebouw zijnde geldt de volgende regel:

a. de bouwhoogte mag niet meer dan 2,5 m bedragen.

35.3 Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in **35.2** en toestaan dat wordt gebouwd ten dienste van de basisbestemming.

35.3.1 Afwegingskader

Een in **35.3** genoemde ontheffing kan slechts worden verleend indien uit overleg met de leidingbeheerder(s) blijkt dat daartegen met het oog op het doelmatig functioneren van de gasleiding(en) en/of het aspect veiligheid geen bezwaar bestaat.

35.3.2 Procedure

Voor een besluit tot ontheffing geldt de in **47.2** vermelde voorbereidingsprocedure.

35.4 Aanlegvergunning

35.4.1 Verbod

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de in Bijlage 1 tabel aanlegvergunningen genoemde werken of werkzaamheden uit te voeren, indien en voor zover bij de van toepassing zijnde bestemming een "**A**" is vermeld.

35.4.2 Uitzondering op verbod

Het in **35.4.1** vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

a. het normale onderhoud en/of de normale exploitatie betreffen;

b. reeds legaal in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

35.4.3 *Strijd met bestemming*

Van strijdig gebruik als bedoeld in artikel 3.16. lid 1 onder a Wet ruimtelijke ordening is geen sprake indien de waarden van deze gronden niet onevenredig worden geschaad, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden verkleind.

Artikel 36 Leiding - Hoogspanningsverbinding

36.1 Bestemmingsomschrijving

De voor **Leiding - Hoogspanningsverbinding** aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en) (basisbestemming), mede bestemd voor de bescherming van de leiding, alsmede:

a. (een) bovengrondse verbinding(en) ten behoeve van het transport van elektriciteit;

met daarbij behorende:

b. leidingzone;
c. veiligheidszone;
d. gebouwen;
e. bouwwerken, geen gebouw zijnde;
f. werken, geen bouwwerken zijnde.

36.2 Bouwregels

Op de voor **Leiding - Hoogspanningsverbinding** aangewezen gronden mogen, in afwijking van hetgeen in de overige regels is bepaald, uitsluitend bouwwerken, geen gebouw zijnde ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

36.2.1 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

Voor een bouwwerk, geen gebouw zijnde geldt de volgende regel:

a. de bouwhoogte van een hoogspanningsmast mag niet meer dan 40 m bedragen;
b. in overige gevallen mag de bouwhoogte niet meer dan 2,5 m bedragen.

36.3 Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in **36.2** en toestaan dat wordt gebouwd ten dienste van de basisbestemming.

36.3.1 Afwegingskader

Een in **36.3** genoemde ontheffing kan slechts worden verleend indien uit overleg met de leidingbeheerder(s) en brandweer blijkt dat daartegen met het oog op het doelmatig functioneren van de hoogspanningsverbinding(en) en/of het aspect veiligheid geen bezwaar bestaat.

36.3.2 Procedure

Voor een besluit tot ontheffing geldt de in **47.2** vermelde voorbereidingsprocedure.

Artikel 37 Waarde - Archeologisch monument

37.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor **Waarde - Archeologisch monument** aangewezen gronden zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen (basisbestemmingen, tevens bestemd voor het behoud van het archeologisch monument, met daarbij behorende bouwwerken, geen gebouw zijnde en voorzieningen, met dien verstande dat de kwaliteit van het archeologisch monument van primaire betekenis is.

37.2 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde in de de onderliggende basisbestemmingen, mag ter plaatse van de dubbelbestemming **Waarde - Archeologisch monument** niet worden gebouwd, met dien verstande dat dit niet van toepassing is op:

a. bouwprojecten met een grondslag van niet meer dan 30 m^2;
b. activiteiten waarvoor geen of een lichte bouwvergunning is vereist;
c. bouwprojecten waarvoor een reguliere bouwvergunning is verleend en waarbij een rapport is overlegd waaruit blijkt dat de bescherming van de archeologische waarde in voldoende mate is vastgesteld.

37.3 Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in **37.2** en toestaan dat wordt gebouwd ten dienste van en conform de (basis)bestemming.

37.3.1 Afwegingskader

Een in **37.3** genoemde ontheffing kan slechts worden verleend indien daartegen uit hoofde van de bescherming van de archeologische waarde geen bezwaar bestaat, hetgeen kan blijken uit een rapport waarin de archeologische waarde van de gronden in voldoende mate is vastgesteld.

37.3.2 Procedure

Voor een besluit tot ontheffing geldt de in **47.2** vermelde voorbereidingsprocedure.

37.4 Aanlegvergunning

37.4.1 Verbod

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de in Bijlage 1 tabel aanlegvergunningen (zoals deze als bijlage bij de planregels is opgenomen) genoemde werken of werkzaamheden uit te voeren, indien en voor zover bij de van toepassing zijnde bestemming een "**A**" is vermeld, met dien verstande dat het ingrepen dieper dan 30 cm betreft.

37.4.2 Uitzondering op verbod

Het in **37.4.1** vervatte verbod is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde:

a. ten dienste van het onderzoek naar het behoud, de bescherming en/of het herstel van archeologische waarden;
b. die het normale onderhoud en/of de normale exploitatie betreffen;
c. die reeds legaal in uitvoering zijn dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
d. waarvoor een vergunning is vereist krachtens de Ontgrondingswet;
e. ten dienste van de in **37.2** genoemde (bouw)werkzaamheden;

f. die de archeologische waarde niet onevenredig aantasten, hetgeen kan blijken uit een rapport waarin de archeologische waarde van de gronden in voldoende mate is vastgesteld.

37.4.3 *Strijd met bestemming*

a. Uitvoering van de werken, geen bouwwerken zijnde is in strijd met de bestemming indien daardoor dan wel door de daarvan (direct of indirect) te verwachten gevolgen een onevenredige aantasting van de waarden van deze gronden kan plaatsvinden, hetgeen dient te blijken uit een rapport waarin de archeologische waarde van de gronden in voldoende mate is vastgesteld.

b. Een rapport als bedoeld **onder a** is niet noodzakelijk indien naar het oordeel van burgemeester en wethouders de archeologische waarde van de gronden middels andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld. Deze informatie wordt dan ook als een rapport beschouwd.

Artikel 38 Waarde - Archeologische verwachtingswaarde

38.1 Bestemmingsomschrijving

De voor **Waarde - Archeologische verwachtingswaarde** aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en) (basisbestemming), mede bestemd voor:

a. het behoud, de bescherming en/of het herstel van de archeologische waarden;

met daarbij behorende:

b. bouwwerken;

c. voorzieningen.

38.2 Bouwregels

Op de voor **Waarde - Archeologische verwachtingswaarde** aangewezen gronden mag, in afwijking van hetgeen in de overige regels is bepaald, niet worden gebouwd.

38.2.1 Uitzondering

Het bepaalde in **38.2** is niet van toepassing op:

a. bouwwerken en -projecten met een oppervlakte van niet meer dan 2.500 m^2;

b. activiteiten waarvoor geen of een lichte bouwvergunning vereist is;

c. bouwprojecten waarvoor een reguliere bouwvergunning is verleend en waarbij een rapport is overlegd waarin de archeologische waarde van de gronden in voldoende mate is vastgesteld.

38.3 Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in **38.2** en toestaan dat wordt gebouwd ten dienste van en conform de (basis)bestemming.

38.3.1 Afwegingskader

Een in **38.3** genoemde ontheffing kan slechts worden verleend indien daartegen uit hoofde van de bescherming van de archeologische waarde geen bezwaar bestaat, hetgeen kan blijken uit een rapport waarin de archeologische waarde van de gronden in voldoende mate is vastgesteld.

38.3.2 Procedure

Voor een besluit tot ontheffing geldt de in **47.2** vermelde voorbereidingsprocedure.

38.4 Aanlegvergunning

38.4.1 Verbod

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de in Bijlage 1 tabel aanlegvergunningen (zoals deze als bijlage bij de planregels is opgenomen) genoemde werken of werkzaamheden uit te voeren, indien en voor zover bij de van toepassing zijnde bestemming een "**A**" is vermeld, met dien verstande dat het ingrepen dieper dan 30 cm betreft.

38.4.2 Uitzondering op verbod

Het in **38.4.1** vervatte verbod is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde:

a. ten dienste van het onderzoek naar het behoud, de bescherming en/of het herstel van archeologische waarden;

b. die het normale onderhoud en/of de normale exploitatie betreffen;

c. die reeds legaal in uitvoering zijn dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;

d. waarvoor een vergunning is vereist krachtens de Ontgrondingswet;

e. ten dienste van de in **38.2.1** genoemde (bouw)werkzaamheden;

f. die de archeologische waarde niet onevenredig aantasten, hetgeen kan blijken uit een rapport waarin de archeologische waarde van de gronden in voldoende mate is vastgesteld.

38.4.3 *Strijd met bestemming*

a. Uitvoering van de werken, geen bouwwerken zijnde is in strijd met de bestemming indien daardoor dan wel door de daarvan (direct of indirect) te verwachten gevolgen een onevenredige aantasting van de waarden van deze gronden kan plaatsvinden, hetgeen dient te blijken uit een rapport waarin de archeologische waarde van de gronden in voldoende mate is vastgesteld.

b. Een rapport als bedoeld **onder a** is niet noodzakelijk indien naar het oordeel van burgemeester en wethouders de archeologische waarde van de gronden middels andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld. Deze informatie wordt dan ook als een rapport beschouwd.

Artikel 39 Waarde - Landgoed

39.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor **Waarde - Landgoed** aangewezen gronden zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen (basisbestemmingen), tevens bestemd voor een samenhangend beheer van de gronden, met daarbijbehorende bouwwerken.

39.2 Bouwregels

Op de tot **Waarde - Landgoed** bestemde gronden mogen naast de toegestane bebouwing in gevolge de basisbestemmingen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken, geen gebouw zijnde worden gebouwd ten dienste van het samenhangend beheer van het landgoed, met dien verstande dat de bouwhoogte niet meer dan 2,50 m mag bedragen.

39.3 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen, indien en voor zover het betreft een landgoed als bedoeld in artikel 1, lid 1 onder a van de Natuurschoonwet 1928, het plan wijzigen en de binnen de dubbelbestemming **Waarde - Landgoed** voorkomende bestemmingen onderling wijzigen met dien verstande dat de rangschikking als bedoeld in het Rangschikkingsbesluit Natuurschoonwet 1928 niet wordt aangetast.

39.3.1 Afweging

Bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheden in dit plan vindt een evenredige belangenafweging plaats waarbij betrokken worden:

a. de mate waarin de belangen van gebruikers en/of eigenaren van de aanliggende gronden kunnen worden geschaad;
b. de mate waarin de uitvoerbaarheid is aangetoond, waaronder begrepen de toelaatbaarheid op het gebied van milieu, externe veiligheid, waterhuishouding, ecologie en archeologie;
c. de mate waarin de landschappelijke inpasbaarheid is aangetoond;
d. de mate waarin de verkeerssituatie wordt beïnvloed, waaronder begrepen de gevolgen voor de infrastructuur.

39.3.2 Procedure

Voor een besluit tot wijziging geldt de in **47.1** vermelde voorbereidingsprocedure.

Artikel 40 Waarde - Natuur en landschap

40.1 Bestemmingsomschrijving

De voor **Waarde - Natuur en landschap** aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en) (basisbestemming), mede bestemd voor:

a. het behoud, bescherming en/of herstel van de landschappelijke en natuurlijke waarden;

b. waterberging;

c. oeverstroken;

met daarbijbehorende:

d. bebouwing;

e. voorzieningen.

40.2 Bouwregels

Op de voor **Waarde - Natuur en landschap** aangewezen gronden mogen, in afwijking van hetgeen in de overige regels is bepaald, uitsluitend bouwwerken, geen gebouw zijnde ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

40.2.1 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

Voor een bouwwerk, geen gebouw zijnde geldt de volgende regel:

a. de bouwhoogte mag niet meer dan 2,50 m bedragen.

Artikel 41 Waterstaat - Waterstaatkundige functie

41.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor **Waterstaat - Waterstaatkundige functie** aangewezen gronden zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen (basisbestemmingen), tevens bestemd voor de aanleg, het onderhoud en de verbetering van de waterkering, de afvoer van oppervlaktewater en voor de waterhuishouding; met daarbijbehorende bouwwerken, geen gebouw zijnde.

41.2 Bouwregels

Op de tot **Waterstaat - Waterstaatkundige functie** bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken, geen gebouw zijnde ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat de bouwhoogte niet meer dan 2,50 m mag bedragen.

41.3 Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in:

a. **41.1** en toestaan dat wordt gebouwd ten dienste van en conform de basisbestemming;

b. **41.2** en toestaan dat de hoogte wordt verhoogd tot niet meer dan 5 m.

41.3.1 *Afwegingskader*

Bij toepassing van de ontheffingsbevoegdheden in dit plan vindt een evenredige belangenafweging plaats waarbij betrokken worden:

a. de mate waarin de belangen van gebruikers en/of van eigenaren van de aanliggende gronden kunnen worden geschaad;

b. de mate waarin de uitvoerbaarheid is aangetoond, waaronder begrepen de toelaatbaarheid op het gebied van milieu, externe veiligheid, waterhuishouding, ecologie en archeologie;

c. de mate waarin de landschappelijke inpasbaarheid is aangetoond;

d. de mate waarin de verkeerssituatie wordt beïnvloed, waaronder begrepen de gevolgen voor de infrastructuur.

41.3.2 *procedure*

Voor een besluit tot ontheffing geldt de in **47.2** vermelde voorbereidingsprocedure.

41.4 Aanlegvergunning

41.4.1 *Verbod*

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de in Bijlage 1 Tabel aanlegvergunningen genoemde werken of werkzaamheden uit te voeren, indien en voor zover bij de van toepassing zijnde bestemming een "**A**" is vermeld.

41.4.2 *Uitzonderingen op verbod*

Het in **41.4.1** vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

a. het normale onderhoud en/of de normale exploitatie betreffen;

b. reeds legaal in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

41.4.3 *Strijd met bestemming*

Van strijdig gebruik als bedoeld in artikel 3.16. lid 1 onder a Wet ruimtelijke ordening is geen sprake indien de waarden van deze gronden niet onevenredig worden geschaad, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden verkleind.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 42 Algemene bouwregels

42.1 Bebouwingsgrenzen

Onverminderd het bepaalde in de overige artikelen dienen, wanneer gebouwen worden gebouwd op gronden grenzend aan een verkeersbestemming de volgende afstanden uit de as van de op de kaart nader onderscheiden wegen in acht genomen:

bestemming	afstand
Verkeer - 1	100 m
Verkeer - 2	50 m
Verkeer - 3	30 m
Verkeer - 4	15 m
Verkeer - Onverhard	15 m

42.2 Ontheffing bebouwingsgrenzen

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in **42.1** ten behoeve van een kleinere afstand tot de as van de weg, indien dat uit stedenbouwkundig oogpunt ter plaatse aanvaardbaar is en uit overleg met de wegbeheerder blijkt dat daar uit oogpunt van het wegbeheer en de verkeersveiligheid geen bezwaar te staat.

42.2.1 Afwegingskader

Bij toepassing van de ontheffingsbevoegdheden in dit plan vindt een evenredige belangenafweging plaats waarbij betrokken worden:

a. de mate waarin de belangen van gebruikers en/of van eigenaren van de aanliggende gronden kunnen worden geschaad;
b. de mate waarin de uitvoerbaarheid is aangetoond, waaronder begrepen de toelaatbaarheid op het gebied van milieu, externe veiligheid, waterhuishouding, ecologie en archeologie;
c. de mate waarin de landschappelijke inpasbaarheid is aangetoond;
d. de mate waarin de verkeerssituatie wordt beïnvloed, waaronder begrepen de gevolgen voor de infrastructuur.

42.2.2 Procedure

Voor een besluit tot ontheffing geldt de in **47.2** vermelde voorbereidingsprocedure.

Artikel 43 Algemene gebruiksregels

43.1 Strijdig gebruik

Onder een gebruik in strijd met het bestemmingsplan wordt in ieder geval verstaan:

a. het uitvoeren van de in de Bijlage 1 Tabel aanlegvergunningen genoemde werken of werkzaamheden, indien en voor zover bij de van toepassing zijnde bestemming of aanduiding in de tabel een "**S**" is vermeld;

b. het gebruiken of het laten gebruiken van gronden als paardenbak, tenzij dat uitdrukkelijk is toegestaan;

c. het gebruiken of het laten gebruiken van gebouwen ten behoeve van een seksinrichting, tenzij dat uitdrukkelijk is toegestaan.

43.1.1 Uitzondering strijdig gebruik

Onder een gebruik in strijd met het bestemmingsplan wordt niet verstaan:

a. het uitvoeren van de in Bijlage 1 Tabel aanlegvergunningen genoemde werken of werkzaamheden, indien en voor zover bij de van toepassing zijnde bestemming of aanduiding in de tabel een "**T**" is vermeld;

b. de opslag van materiaal en het stallen van caravans in (voormalige) agrarische bedrijfsgebouwen.

43.2 Afstemmingsregel

Indien in Bijlage 1 Tabel aanlegvergunningen voor bepaalde gronden een "**S**" en/of een "**A**" en/of een "**T**" zijn vermeld, geldt dat het meeste belang wordt toegekend aan respectievelijk de "**S**", de "**A**" en de "**T**".

Artikel 44 Algemene aanduidingsregels

44.1 geluidzone

44.1.1 *Aanduidingsomschrijving*

Ter plaatse van de aanduiding **geluidzone** geldt dat die gronden - naast de andere aangewezen bestemming(en) - tevens bestemd zijn voor de bescherming en instandhouding van de geluidsruimte.

44.1.2 *Bouwregels*

Er mag geen toename plaatsvinden van het aantal geluidsgevoelige functies.

44.1.3 *Wijzigingsbevoegdheid*

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen en de aanduiding wijzigen in die zin dat de zone wordt aangepast indien daartoe als gevolg van wijziging in regelgeving of vergunningverlening aanleiding bestaat.

44.2 milieuzone - waterwingebied

44.2.1 *Aanduidingsomschrijving*

Ter plaatse van de aanduiding **milieuzone - waterwingebied** geldt dat die gronden - naast de andere aangewezen bestemming(en) - tevens zijn bestemd voor het behoud en herstel van de drinkwatervoorziening waaronder begrepen de winning en de bewerking van drinkwater met daarbij behorende bebouwing en erven.

44.2.2 *Bouwregels*

Ter plaatse van deze aanduiding mogen uitsluitend worden gebouwd:

a. bouwwerken, geen gebouw zijnde ten dienste van de drinkwatervoorziening en de bescherming daarvan, met dien verstande dat de bouwhoogte niet meer dan 2,50 m mag bedragen;
b. in afwijking van het bepaalde **onder a** mogen bouwwerken ten dienste van de onderliggende bestemming(en) en ten dienste van het waterwingebied worden gebouwd, mits de kwaliteit van het grondwater daardoor niet wordt geschaad.

44.2.3 *Aanlegvergunning*

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de in Bijlage 1 Tabel aanlegvergunningen genoemde werken of werkzaamheden uit te voeren, indien en voor zover bij de van toepassing zijnde bestemming een "**A**" is vermeld.

44.2.4 *Uitzondering op verbod*

Het in **44.2.3** vervatte verbod is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde die:

a. het normale onderhoud en/of de normale exploitatie betreffen;
b. reeds in uitvoering zijn dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan.

44.2.5 *Procedure*

Alvorens te beslissen over een aanvraag voor een aanlegvergunning horen burgemeester en wethouders de grondwater- en leidingbeheerder, alsmede het waterschap.

44.3 milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied

44.3.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding **milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied** geldt dat die gronden - naast de andere voor die gronden aangewezen bestemming(en) en aanduidingen - tevens bestemd zijn voor het behoud van de kwaliteit van het grondwater als onderdeel van de drinkwatervoorziening en voor de waterhuishouding, met daarbijbehorende bouwwerken.

44.3.2 Bouwregels

Er mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouw zijnde worden gebouwd ten dienste van het behoud van de kwaliteit van het grondwater als onderdeel van de drinkwatervoorziening en van de waterhuishouding.

44.3.3 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

Ter plaatse van deze aanduiding mogen uitsluitend worden gebouwd:

a. bouwwerken, geen gebouw zijnde ten dienste van de drinkwatervoorziening en de bescherming daarvan, met dien verstande dat de bouwhoogte niet meer dan 2,50 m mag bedragen;
b. in afwijking van het bepaalde **onder a** mogen bouwwerken ten dienste van de onderliggende bestemming(en) en ten dienste van het waterwingebied worden gebouwd, mits de kwaliteit van het grondwater daardoor niet wordt geschaad.

44.3.4 Aanlegvergunning

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de in de Bijlage 1 Tabel aanlegvergunningen genoemde werken of werkzaamheden uit te voeren, indien en voor zover bij de van toepassing zijnde bestemming een "**A**" is vermeld.

44.3.5 Uitzonderingen op verbod

Het in **44.3.4** vervatte verbod is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde die:

a. het normale onderhoud en/of de normale exploitatie betreffen;
b. reeds in uitvoering zijn dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan.

44.3.6 Strijd met bestemming

Uitvoering van de werken, geen bouwwerken zijnde is in strijd met de bestemming indien daardoor dan wel door de daarvan (direct of indirect) te verwachten gevolgen een onevenredige aantasting van de kwaliteit van het water kan plaatsvinden.

44.4 veiligheidszone - lpg

44.4.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding **veiligheidszone - lpg** geldt dat die gronden - naast de andere aangewezen bestemming(en) - tevens bestemd zijn voor de bescherming van het woon-, leef- en verblijfsklimaat in verband met een (nabij) aanwezige lpg-installatie.

44.4.2 Bouwregels

Er mag geen toename plaatsvinden van kwetsbare en/of beperkt kwetsbare objecten als bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen, tenzij ze behoren tot de inrichting waartoe ook het vulpunt lpg behoort.

44.4.3 *Wijzigingsbevoegdheid*

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen en de aanduiding wijzigen in die zin dat de zone wordt aangepast indien daartoe als gevolg van wijziging in regelgeving of vergunningverlening aanleiding bestaat.

44.5 veiligheidszone - munitie

44.5.1 *Veiligheidszone - Munitie*

Voor de op de plankaart voor veiligheidszone aangewezen gronden geldt dat:

a. ter plaatse van de aanduiding **veiligheidszone munitie - 1** zijn geen nieuwe bebouwing, openbare wegen, parkeerterreinen, spoorwegen of druk bevaren waterwegen zijn toegestaan. Recreatie is binnen deze zone niet toegestaan, noch in de vorm van verblijfsrecreatie, noch in de vorm van sportief of dagrecreatief medegebruik. Agrarisch gebruik van gronden en bestaande opstallen toegestaan;

b. ter plaatse van de aanduiding **veiligheidszone munitie - 2** zijn geen nieuwe bebouwing is toegestaan, waarin zich regelmatig personen bevinden, zoals woningen, winkels, kantoren, fabrieken, cafés en dergelijke. Wegen met beperkt verkeer zijn toelaatbaar. Verblijfsrecreatie (inclusief 'kleinschalig kamperen') is niet toelaatbaar. Dagrecreatief medegebruik is toelaatbaar, doch niet in geconcentreerde vorm zoals sportvelden en zwembaden en dergelijke;

c. ter plaatse van de aanduiding **veiligheidszone munitie - 3** zijn geen nieuwe bebouwing of uitbreiding van bebouwing toegestaan met glasvlies- of glasgordijngevels;

d. ter plaatse van de aanduiding **veiligheidszone munitie - 1 en veiligheidszone munitie 2** is geen uitbreiding van bestaande gebouwen toegestaan.

44.6 Afwegingskader

Ter beoordeling van de toelaatbaarheid van de in **44.1** en **44.4** genoemde wijzigingsregels vindt een evenredige belangenafweging plaats, waarbij betrokken worden:

a. de mate waarin waarden, die het plan beoogt te beschermen, kunnen worden geschaad;

b. de mate waarin de belangen van gebruikers en/of eigenaren van de aanliggende gronden worden geschaad;

c. de mate waarin de uitvoerbaarheid, waaronder begrepen de milieutechnische-, de waterhuishoudkundige-, de archeologische-, de ecologische-, de verkeerstechnische toelaatbaarheid en de stedenbouwkundige inpasbaarheid is aangetoond.

Artikel 45 Algemene ontheffingsregels

45.1 Ontheffingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van:

a. de bij recht in de regels gegeven maten, afmetingen, percentages, met uitzondering van oppervlakte- en inhoudsmaten, tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages;

b. de bestemmingsregels en toestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geven;

c. de bestemmingsregels met het oog op de aanpassing aan de werkelijke afmetingen van het terrein, mits de structuur van het plan niet wordt aangetast, de belangen van derden in redelijkheid niet worden geschaad en de ontheffing gewenst en noodzakelijk wordt geacht voor de juiste verwezenlijking van het plan;

d. de bestemmingsregels en toestaan dat de bouwhoogte van de bouwwerken, geen gebouw zijnde wordt vergroot tot niet meer dan 10 m;

e. de bestemmingsregels en toestaan dat telecommasten tot een hoogte van niet meer dan 40 m worden geplaatst;

f. de bestemmingsregels en toestaan dat de bouwhoogte van de bestemmingsregels en toestaan dat wordt gebouwd voor nutsvoorzieningen tot een bouwhoogte van niet meer dan 3 m en een oppervlakte van niet meer dan 25 m^2;

g. het bepaalde ten aanzien van de maximale hoogte van gebouwen en toestaan dat de hoogte van de gebouwen wordt vergroot ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers, lichtkappen en schotelantennes, indien de oppervlakte van de vergroting van de verhoging niet meer bedraagt dan 1 m^2, met dien verstande dat de oppervlakte van de vergroting ten behoeve van een liftkoker niet meer bedraagt dan 4 m^2;

h. de bestemmingsregels ten behoeve van tijdelijk kamperen in groeps- of verenigingsverband met een duur van niet meer dan 10 dagen (opbouw- en afbreekdagen daaronder begrepen);

i. het bepaalde in:
   1. **3.2.1;**
   2. **4.2.5;**
   3. **5.2.4;**
   4. **6.2.4;**
   5. **7.2.1;**
   6. **9.2.4;**
   7. **10.2.1;**
   8. **11.2.1;**
   9. **13.2.4;**
   10. **14.2.2;**
   11. **16.2.4;**
   12. **17.2.2;**
   13. **22.2.2;**
   14. **23.2.4;**
   15. **32.2.4;**
   16. **33.2.4;**

ten behoeve van een windturbine met een hoogte van niet meer dan 12 m, met dien verstande dat:

- voor de realisering van een windturbine binnen de bestemming **Agrarisch** of de bestemming **Agrarisch met waarden - Landschap** geldt dat de afstand tot de bestemming **Agrarisch - Agrarisch bedrijf**, **Bedrijf** of **Wonen** niet meer mag bedragen dan 20 m;
- geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waarde van de (aangrenzende) gebiedsbestemming.

45.1.1 *Afwegingskader*

Bij toepassing van de ontheffingsbevoegdheden in dit plan vindt een evenredige belangenafweging plaats waarbij betrokken worden:

a. de mate waarin de belangen van gebruikers en/of van eigenaren van de aanliggende gronden kunnen worden geschaad;
b. de mate waarin de uitvoerbaarheid is aangetoond, waaronder begrepen de toelaatbaarheid op het gebied van milieu, externe veiligheid, waterhuishouding, ecologie en archeologie;
c. de mate waarin de landschappelijke inpasbaarheid is aangetoond;
d. de mate waarin de verkeerssituatie wordt beïnvloed, waaronder begrepen de gevolgen voor de infrastructuur.

45.1.2 *Procedure*

Voor een besluit tot ontheffing geldt de in **47.2** vermelde voorbereidingsprocedure.

Artikel 46 Algemene wijzigingsregels

46.1 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen en:

a. de bestemmingen **Agrarisch, Agrarisch met waarden - Landschap, Agrarisch met waarden - Natuur en Landschap. Groen** en **Natuur** wijzigen in de bestemming:
   1. **Verkeer - 3** en/of **Verkeer - 4**;
   2. **Maatschappelijk - Begraafplaats** de aanduiding wijzigen in die zin dat de zone wordt aangepast indien daartoe als gevolg van wijziging in regelgeving of vergunningverlening aanleiding bestaat;

b. ter plaatse van de aanduiding **wro-zone - wijzigingsgebied 2** kan aan de gronden de aanduiding **milieuzone - waterwingebied** worden toegekend, waarbij gebouwen tot een gezamenlijke oppervlakte van niet meer dan 50 m^2 worden toegestaan;

c. ter plaatse van de aanduiding **wro-zone wijzigingsgebied 3** kan een buffergebied of een retentiegebied worden gerealiseerd;

d. ter plaatse van de aanduiding **wro-zone wijzigingsgebied 4** kan aan de gronden de aanduiding **milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied** worden toegekend.

46.1.1 *Afwegingskader*

Ter beoordeling van de toelaatbaarheid van de in **46.1** genoemde wijzigingsregels vindt een evenredige belangenafweging plaats, waarbij betrokken worden:

a. de mate waarin waarden, die het plan beoogt te beschermen, kunnen worden geschaad;

b. de mate waarin de belangen van gebruikers en/of eigenaren van de aanliggende gronden worden geschaad;

c. de mate waarin de uitvoerbaarheid, waaronder begrepen de milieutechnische-, de waterhuishoudkundige-, de archeologische-, de ecologische-, de verkeerstechnische toelaatbaarheid en de stedenbouwkundige inpasbaarheid is aangetoond.

Artikel 47 Algemene procedureregels

47.1 Wijziging

Voor een besluit tot wijziging van het plan is artikel 3.6 lid 5 van de Wro van toepassing, met dien verstande dat burgemeester en wethouders binnen acht weken na afloop van de termijn van terinzagelegging omtrent de uitwerking of wijziging besluiten.

47.2 Ontheffing of nadere eis

Voor een besluit tot verlening van ontheffing of het stellen van een nadere eis geldt de volgende voorbereidingsprocedure:

a. een ontwerpbesluit ligt, met bijhorende stukken, gedurende zes weken ter inzage;

b. de terinzagelegging wordt vooraf bekend gemaakt in één of meer dag-, nieuws of huis-aan-huisbladen of op een andere geschikte wijze;

c. de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid voor belanghebbenden tot het naar voren brengen van zienswijzen gedurende de onder **a** genoemde termijn;

d. burgemeester en wethouders delen aan hen die zienswijzen naar voren hebben gebracht de beslissing daaromtrent mede.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 48 Overgangsrecht

48.1 Bouwwerken

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een bouwvergunning, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,

a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de bouwvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk teniet is gegaan.

48.2 Ontheffing

Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig ontheffing verlenen van het eerste lid voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10 %.

48.2.1 Procedure

Voor een besluit tot ontheffing geldt de in **47.2** vermelde voorbereidingsprocedure.

48.3 Uitzondering op het overgangsrecht bouwwerken

Het bepaalde in het eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

48.4 Gebruik

Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet, behoudens voor zover uit de Richtlijnen 79/409/EEG en 92/43/EEG van de Raad van de Europese Gemeenschappen van 2 april 1979 inzake het behoud van de vogelstand onderscheidenlijk van 21 mei 1992 inzake de instandhouding van de natuurlijke habitats en de wilde flora en fauna, beperkingen voortvloeien ten aanzien van ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan bestaand gebruik.

48.5 Strijdig gebruik

a. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in **48.4**, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
b. Indien het gebruik, bedoeld **48.4**, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

48.6 Uitzondering op het overgangsrecht gebruik

Het bepaalde in **48.4** is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 49 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:
Regels van het bestemmingsplan Buitengebied 2009.

mei 2009.

Vastgesteld door de raad van de gemeente Wierden in de vergadering van ...

, voorzitter

, griffier

Bijlagen bij de regels

Bijlage 1 Tabel aanlegvergunningen

	Bodem			Waterhuishoudin						
	afgraven/ophogen	vergraven	diepploegen en -woelen (maximaal tot 2 m)	aanleg drainagestelsel	aanleg, verbreden, verbeteren sloten/greppels	dempen sloten en greppels	dempen kleine geïsoleerde wateren	aanbrengen verharding > 200 m2	aanbrengen ondergrondse leidingen	aanleggen van (half-)verharde recreatieve paden en voorzieningen > 200 m2
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Bestemmingen										
Agrarisch	T	T	T	T	T	T	T	A	T	A
Agrarisch met waarden - Landschap	A	A	T	T	A	A	A	A	T	A
Agrarisch met waarden - Natuur en Landschap	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A
Bos	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A
Natuur	A	A	A	S	A	A	A	A	A	A
Dubbelbestemmingen										
Waarde - Archeologie indicatief	A	A	A	A	A	A	A	T	A	T
Waarde - Archeologie monument	A	A	A	A	A	A	A	T	A	T
Waterstaat - Waterstaatkundige functie	A	A	A	A	A	A	A	A	T	A
Leiding - Gas	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A
Aanduidingen										
milieuzone - bodembeschermingsgebied	A	A	A	A	A	A	A	T	T	T
milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied	A	A	A	A	A	A	A	T	T	T
milieuzone - waterwingebeid	A	A	A	A	A	A	A	T	T	T

T = Toegestaan

A = Aanlegvergunning noodzakelijk

S = Strijdig gebruik/ niet toegestaan

Bijlage 2 Rood-voor-Rood-regeling

Inhoudsopgave

1 INLEIDING 3

1.1 AANLEIDING 3
1.2 DOELSTELLING 3
1.3 LEESWIJZER 3

2 TOEPASSINGSBEREIK 4

3 CRITERIA DEELNAME RVR 5

3.1 SLOOPVERPLICHTING 5
3.1.1 Wat telt mee bij de berekening van de sloopoppervlakte? 6
3.2 INVESTERING IN RUIMTELIJKE KWALITEIT 6

4 BOUWKAVEL 8

4.1 WONINGBOUWKAVEL 8
4.2 KAVEL VOOR EEN BEDRIJFSGEBOUW 8
4.3 MEERDERE WONINGEN OP EEN BOUWKAVEL 8
4.4 MEERDERE WONINGBOUWKAVELS 9
4.5 VOORWAARDEN LOCATIE BOUWKAVEL 9
4.6 STEDENBOUWKUNDIGE INRICHTING LOCATIE 10

5 FINANCIËLE ASPECTEN 11

5.1 BEPALING INVESTERING RUIMTELIJKE KWALITEIT 11
5.1.1 Algemeen 11
5.1.2 Gecorrigeerde vervangingswaarde 11
5.1.3 Sloopkosten 12
5.1.4 Waarde bouwkavel 12
5.1.5 Berekening 12
5.2 PLATTELANDSFONDS 13

6 RELATIE MET ANDER BELEID 14

6.1 WOONVISIE 14
6.2 BELEID VRIJKOMENDE AGRARISCHE BEDRIJFSBEBOUWING 14

7 DE AANVRAAG 15

7.1 PROCEDURE 15
7.1.1 Overeenkomst 15
7.1.2 Bestemmingsplan 15
7.2 INDIENINGSVEREISTEN 16

8 VERVOLG 17

BEPALEN VAN OPPERVLAKTE VAN TE SLOPEN BEDRIJFSGEBOUWEN 22

WAARDEBEPALING VOLGENS GECORRIGEERDE VERVANGINGSWAARDE METHODE 22

WERKWIJZE OPNAME 24

OPNAME BEDRIJF TER PLAATSE 24
NADERE UITWERKING 24
Bepaal vervangingswaarde 24
Bepaal technische afschrijving 25
Bepaal correctiefactor voor de functionele veroudering 25

BEDRIJFSGEBOUWEN: 25

ERFVERHARDING, UITLOPEN, LAADPLAATSEN, ETC.: 25

GEBOUWEN AANVANKELIJK IN GEBRUIK VOOR AGRARISCH GEBRUIK EN HUIDIG GEBRUIK IS NIET MEER AGRARISCH 26

BIJLAGEN

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Evenals in andere plattelandsgebieden in Nederland, daalt het aantal agrarische bedrijven in de gemeente Wierden. Deze ontwikkeling zal zich de komende jaren naar verwachting verder doorzetten. Dit is onder meer het gevolg van het feit dat steeds minder agrariërs een bedrijfsopvolger hebben. Ook speelt de financiële situatie in de agrarische sector een rol. Als gevolg van genoemde ontwikkeling komt er in toenemende mate agrarische bedrijfsbebouwing leeg te staan die, bij het ontbreken van een passend beleid, kan leiden tot allerlei negatieve gevolgen: verlies aan werkgelegenheid, verpaupering, leegstand, ingebruikname door (illegale) niet in het buitengebied gewenste activiteiten en mogelijk strengere milieueisen voor overblijvende agrarische bedrijven.

Veel vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing kan worden hergebruikt ten behoeve van nieuwe (niet-agrarische) functies. Hiervoor zullen kaders gesteld moeten worden. De beleidsnota "vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing" (verder: VAB) voorziet hierin. Naast hergebruik bestaat ook de mogelijkheid om gebruik te maken van de zogenaamde "rood voor rood met gesloten beurs regeling" (verder: rvr). Waar nodig wordt in dit document de relatie tussen VAB en rvr gelegd. Overigens geldt voor zowel VAB als rvr dat deze beleidsregels worden verankerd in het te actualiseren bestemmingsplan "Buitengebied".

Op 16 maart 2005 hebben Provinciale Staten van Overijssel het rvr-beleid vastgesteld door middel van de partiële herziening van het streekplan Overijssel 2000+ "Rood voor rood met gesloten beurs". De verdere uitwerking ervan heeft zijn beslag gekregen in het door Gedeputeerde Staten opgestelde uitvoeringskader. Het is aan de gemeenten om een eigen beleidskader te ontwikkelen voor toepassing van rvr. Dit document bevat de spelregels waar aan voldaan moet worden als het gaat om het indienen van een aanvraag, het beoordelen van een aanvraag en als het gaat om het afhandelen van een aanvraag.

1.2 Doelstelling

De doelstelling van het instrument rvr is het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit van het landelijk gebied door de sloop van landschapontsierende agrarische bedrijfsgebouwen en door overige verbeteringen van de ruimtelijke kwaliteit. Om dit doel te bereiken kunnen, in ruil voor het definitief en substantieel slopen van bedrijfsgebouwen, op planologisch verantwoorde locaties, één of meer bouwkavels voor een woning (of een klein bedrijfsgebouw) worden toegekend. Deze kavel kan zowel ter plekke als elders worden gesitueerd.

1.3 Leeswijzer

De notitie rvr is als volgt opgebouwd. In hoofdstuk 2 zal allereerst het toepassingsbereik van het rvr-beleid uiteen worden gezet, zodat op voorhand duidelijk is op welke situaties het beleid van toepassing is. Hoofdstuk 3 gaat vervolgens in op de criteria die gelden bij deelname aan rvr; de sloopverplichting en de investering in ruimtelijke kwaliteit, waarna in hoofdstuk 4 de bouwkavel (onder meer: woning of bedrijfsgebouw; locatie; stedenbouwkundige inrichting) aan de orde wordt gesteld. De financiële aspecten komen in hoofdstuk 5 aan bod. Hoofdstuk 6 gaat op de relatie met ander beleid in, waaronder het VAB-beleid, gevolgd door hoofdstuk 7 waarin ingegaan wordt op de aanvraag om deelname aan rvr. Zowel de procedure als de indieningsvereisten worden belicht. Tenslotte kan in hoofdstuk 8 worden gelezen wat het vervolg, de implementatie, is van het rvr-beleid.

2 Toepassingsbereik

Niet alle percelen in het buitengebied komen in aanmerking voor toepassing van het rvr-beleid. Het bereik van het rvr-beleid zal, voordat ingegaan wordt op dit beleid, aangegeven moeten worden.

Rvr is van toepassing op (al dan niet agrarische) bedrijfsgebouwen die zijn opgericht voor de peildatum van 1 januari 2004. Voorkomen moet worden dat gebouwen slechts opgericht worden met als oogmerk deze later te vervangen door een woning. Er kan alleen gebruik worden gemaakt van rvr wanneer voor dezelfde gebouwen niet eerder een beroep is gedaan op een vergelijkbaar instrument. Eerder gesloopte bebouwing komt niet alsnog in aanmerking voor compensatie. Bouwwerken die zijn opgericht zonder vergunning kunnen niet in aanmerking komen voor compensatie, behoudens bebouwing die inmiddels een positieve bestemming heeft in het bestemmingsplan. Evenmin kunnen onbenutte bouwmogelijkheden in aanmerking komen voor compensatie.

Wanneer er sprake is van een gemengd agrarisch bedrijf in het verwevings- en/of extensiveringsgebied kan bij beëindiging van de intensieve tak ook deelgenomen worden aan de rvr-regeling. In deze gevallen wordt vastgelegd dat ten behoeve van de continuering van de extensieve tak geen nieuwe bedrijfsgebouwen worden gebouwd. Dit wordt zowel in het bestemmingsplan als in een privaatrechtelijke overeenkomst vastgelegd.

De regeling geldt verder voor grootschalige kassen waarin een agrarische hoofdactiviteit plaatsvond / -vindt. Daarbij geldt dat minimaal 4500 m² aan kassen gesloopt moet worden om in aanmerking te komen voor toekenning van een bouwkavel. Rvr geldt eveneens in situaties waarbij er verplaatsing binnen Nederland van een (gemengd) bedrijf met intensieve veehouderij aan de orde is en waar een ruimtelijk probleem opgelost kan worden. Deze verplaatsing zal dan in overeenstemming moeten zijn met het reconstructieplan. Het voert echter te ver om hierop in deze notitie uitvoerig in te gaan. Verwezen wordt naar het reconstructieplan.

De regeling geldt niet voor sloop van karakteristieke en cultuurhistorisch waardevolle bebouwing. Rijksmonumenten en gemeentelijke monumenten dienen in ieder geval te worden beschermd. Ook beeldbepalende bebouwing komt veelal niet in aanmerking voor sloop (zie ook hoofdstuk 3). Verder geldt nog dat de bedrijven in het buitengebied (overeenkomstig de grenzen van het (te actualiseren) bestemmingsplan buitengebied) gelegen dienen te zijn. Uitzondering hierop vormen agrarische bedrijven die in de bebouwde kom liggen (of zijn komen te liggen).

De regeling houdt geen rekening met de (eerdere) economische verdienmogelijkheid van de stoppende activiteit. Dit blijft buiten beschouwing, omdat de ondernemer zelf kiest of eerder gekozen heeft om te stoppen. Bedrijfsbeëindiging is immers een ondernemersbeslissing en de rvr is in algemene zin geen saneringsregeling. De regeling houdt eveneens geen rekening met verrekening met de fiscus naar aanleiding van bedrijfsbeëindiging.

3 Criteria deelname rvr

De doelstelling van de rvr-regeling is het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit. Dit resulteert in een tweetal basiscriteria waaraan voldaan moet worden om deel te kunnen nemen aan rvr. In de eerste plaats zal sprake moeten zijn van een aanzienlijke sloop van bedrijfsgebouwen. Tevens dient er een investering te worden gedaan in ruimtelijke kwaliteit. In dit hoofdstuk wordt dit verder toegelicht.

3.1 Sloopverplichting

Rood voor rood voorziet in de mogelijkheid tot het toekennen van een woningbouwkavel in ruil voor het slopen van minimaal 850 m² bedrijfsbebouwing. Het uitgangspunt bij rvr is de sloop van het gehele complex met voormalige (agrarische) bedrijfsgebouwen. Dit dient te worden bekrachtigd met een bestemmingsplanherziening. Op deze manier worden de (oude) bouwmogelijkheden weggenomen en kan een woonbestemming worden toegekend.

Het is niet toegestaan om de oppervlakte die groter is dan minimaal de benodigde 850 m² te combineren met een slooptekort elders. Als bijvoorbeeld een te slopen stal een oppervlakte heeft van 1200 m², dan mag de 'resterende' 350 m² niet gecombineerd worden met een stal van 500 m² elders. Verder moet, om te garanderen dat de sloop een verbetering is van de ruimtelijke kwaliteit, per slooplocatie minimaal 300 m² bebouwing gesloopt worden. Bovendien mag per locatie maar één keer worden deelgenomen aan rood voor rood.

Wat wel mag, is dat twee aanvragen met elk minder dan 850 m² sloopoppervlakte, bijvoorbeeld elk 500 m², samen een aanvraag indienen waarbij er een bouwkavel voor een woning (dan wel bedrijfsactiviteit) komt. In dat geval moeten op beide locaties alle bedrijfsgebouwen gesloopt worden. In geval van sloop van een schuur van 500 m² op bedrijf A en sloop van een schuur van 350 m² op bedrijf B, betekent dit dat beide bedrijven alle aanwezige agrarische bedrijfsgebouwen moeten slopen. Het moet dus gaan om een geclusterde aanvraag. De mogelijkheid bestaat om meerdere, gemeenteoverschrijdende, percelen in de provincie Overijssel te betrekken bij de sloop van minimaal 850 m² bedrijfsgebouwen. Wanneer deze percelen in verschillende gemeenten liggen, betekent dit overigens wel dat er dus twee (of meer) herzieningen van het bestemmingsplan noodzakelijk zijn, dat er meerdere sloopvergunningen moeten worden aangevraagd. Bovendien zullen voor alle betrokken percelen de eventueel aanwezige milieuvergunningen c.q.-meldingen met de nieuwe situatie in overeenstemming gebracht moeten worden.

Wanneer er sprake is van een combinatie van bebouwing en kassen, zal de te slopen oppervlakte kassen in verhouding moeten staan met de norm die geldt voor bebouwing. Een voorbeeld: wanneer iemand 500 m² bebouwing sloopt, zal er, om deel te kunnen nemen, minimaal 1850 m² aan kassen gesloopt moeten worden (350 * 4500/850).

Er zijn enkele uitzonderingen waarbij niet alle voormalige (agrarische) bedrijfsgebouwen gesloopt moeten worden, namelijk:

1. als één of meer van de schuren een hergebruikfunctie krijgen (zie paragraaf 6.2);
2. als één of meer van de schuren door of namens de gemeente als karakteristiek gebouw wordt aangemerkt;
3. als het gaat om een gemengd bedrijf in het extensiveringsgebied: de bedrijfsgebouwen voor de niet-intensieve tak (inclusief de mestkelders) mogen behouden blijven, de gebouwen voor de intensieve tak (inclusief de mestkelders) moeten worden gesloopt.

Onder karakteristieke bebouwing moet in ieder geval worden verstaan de bebouwing die op de (gemeentelijke) monumentenlijst staat. Voor andere bebouwing zal, totdat het te actualiseren bestemmingsplan buitengebied (zie ook hoofdstuk 8) rechtskracht heeft, per situatie door of namens de gemeente bepaald moeten worden of het betreffende pand is aan te merken als karakteristiek. Er zal in het kader van de actualisatie van het bestemmingsplan buitengebied een inventarisatie worden gemaakt van aanwezige karakteristieke panden.

3.1.1 Wat telt mee bij de berekening van de sloopoppervlakte?

Onder agrarische bedrijfsgebouwen vallen ook bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals erfverhardingen, mestplaten, kassen voor hobby en nevenactiviteiten en sleufsilo's, maar deze tellen niet mee bij de berekening van de sloopoppervlakte (minimaal 850 m²). Toren- en mestsilo's tellen wel mee. Overeenkomstig het streekplan en de notitie 'Informatie Gecorrigeerde vervangingswaarde in het kader van de Rood voor rood-regeling van de provincie Overijssel' (27 juni 2005) mogen de volgende gebouwen/bouwwerken worden meegenomen bij de berekening van de sloopoppervlakte:

- ✓ Stal, opslagruimte
- ✓ Mestsilo
- ✓ Torensilo
- ✓ Buitenuitloop bij varkens (wel overdekt)

Mestkelders liggen vaak onder de stallen / opstallen en de oppervlakte daarvan telt dat niet mee als sloopoppervlakte. Daarnaast kunnen zich twee situaties voordoen:

1. een ondergrondse mestkelder ligt niet onder stallen of opstallen: maximaal 50 % van de oppervlakte van de ondergrondse mestkelder mag bij de sloopoppervlakte gerekend worden.
2. een ondergrondse mestkelder ligt gedeeltelijk onder de stallen / opstallen: de taxateur (zie paragraaf 5.1) moet naar evenredigheid de sloopoppervlakte bepalen.

3.2 Investering in ruimtelijke kwaliteit

Naast de sloopverplichting geldt eveneens de plicht om de ruimtelijke kwaliteit te verbeteren. Door een vastgestelde berekening, waarop in paragraaf 5.1 wordt ingegaan, wordt bepaald hoe groot de investering in de ruimtelijke kwaliteit moet zijn. Er dient te worden ingegaan op de vraag wat onder ruimtelijke kwaliteit moet worden verstaan. Dit houdt onder andere in een landschappelijke inpassing van het perceel en de directe omgeving, maar ook architectonische inpassing in het landschap c.q. de omgeving. De welstandsnota vormt hiervoor een belangrijke basis, maar ook het op te stellen Landschapsontwikkelingsplan (verder: LOP) zal, na het gereedkomen daarvan, een belangrijke rol spelen. Tot dat moment wordt eveneens aansluiting gezocht bij het landschapsbeleidsplan. Concrete aspecten bij het opstellen van een plan ter verbetering van de ruimtelijke kwaliteit kunnen zijn: herstellen cultuurhistorische elementen, erfbeplanting, aanleg natuurelementen, herstellen karakteristieke bebouwing, etc.

Opgemerkt wordt dat de gemeente Wierden in het kader van het te actualiseren bestemmingsplan buitengebied in samenhang met het LOP een (nieuwe) visie ontwikkelt op het buitengebied van de gemeente. Tot die tijd zullen bestaande (beleids)documenten de basis vormen voor het beoordelen van de ruimtelijke kwaliteitswinst. Een en ander zal door of namens de gemeente worden beoordeeld.

Advieskosten kunnen, voor zover zij bijdragen aan de (borging van de) kwaliteit van de aanvraag, in mindering worden gebracht op de investering voor verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Het gaat hierbij om de volgende kosten:

- ✓ Aanpassing bestemmingsplan / artikel 19 lid 1 WRO;
- ✓ Kosten akoestisch onderzoek;
- ✓ Kosten schone grond verklaring;
- ✓ Kosten notaris (o.a. kettingbeding / erfdienstbaarheid);
- ✓ Kosten flora- en faunaonderzoek e.a.;
- ✓ Advieskosten financieel / fiscaal;
- ✓ Advieskosten ruimtelijke kwaliteit;
- ✓ Kosten sloopvergunning bedrijfsgebouwen;
- ✓ Kosten intrekken / aanpassen milieuvergunning;
- ✓ Kosten taxatie bouwkavel woning / bedrijfsactiviteit;
- ✓ Kosten van de aanvrager m.b.t. btw;

De volgende (advies)kosten kunnen NIET in mindering worden gebracht op het te investeren bedrag in ruimtelijke kwaliteit:

- ✓ Kosten bouwaanvraag woning / bedrijfsactiviteit;
- ✓ Kosten bouwvergunning woning / bedrijfsactiviteit;
- ✓ Kosten bouwrijp maken bouwkavel woning / bedrijfsactiviteit;
- ✓ Investeringen in ruimtelijke kwaliteit in het hoofdgebouw (woonhuis plus deel)
- ✓ Sanering van bodemverontreiniging (een en ander conform het principe "de vervuiler betaalt").

De gemeente Wierden hanteert een maximumbedrag (stelpost) van maximaal € 25.000,- aan advieskosten dat in mindering mag worden gebracht op de investering in ruimtelijke kwaliteit. De praktijk heeft geleerd dat dit een redelijk bedrag is voor advieskosten, onderzoeken als quick-scan flora en fauna, bodemonderzoek, etc. Ook de (gemeentelijke) legeskosten dienen binnen dit bedrag te worden opgenomen.

4 Bouwkavel

4.1 Woningbouwkavel

In ruil voor definitieve sloop van minimaal 850 m² bedrijfsgebouwen kan ter plekke (of elders) een woonbestemming[1] worden toegekend. De inhoudsmaat van de woning op de bouwkavel mag niet meer bedragen dan 750 m³ (exclusief bijgebouwen met een maximum van 75 m²). Deze inhoudsbeperking geldt niet indien de woning binnen de begrenzing van het stads- en dorpsgebied wordt gebouwd. De voormalige agrarische bedrijfswoning kan worden bestemd als burgerwoning, maar kan ook gesaneerd worden. Dan mag er elders een extra bouwkavel komen (in ruil voor de te saneren bedrijfswoning één extra bouwkavel). In voorkomende gevallen moet de sanering wel plaatsvinden in combinatie met de bedrijfsgebouwen. Om deze ontwikkeling mogelijk te maken, zal het bestemmingsplan aangepast moeten worden.

4.2 Kavel voor een bedrijfsgebouw

Er kan eveneens worden ingestemd met het terugbouwen van een bedrijfsgebouw voor bijvoorbeeld een ambachtelijk bedrijf(je) in plaats van compensatie in de vorm van een bouwkavel voor een woning. Wel dient hierbij de restrictie te gelden dat het nieuw te bouwen bedrijfsgebouw een maximale inhoud mag hebben van 750 m³, overeenkomstig de maximale maatvoering die geldt voor compensatiewoningen. Wat betreft de aard en schaal van de bedrijvigheid waarvoor nieuwbouw wordt gepleegd, wordt opgemerkt dat dit in overeenstemming dient te zijn met het beleid voor functieverandering van VAB. Overigens moet een dergelijke activiteit op de rvr-locatie altijd gecombineerd worden met een woonfunctie (veelal de bestaande voormalige dienstwoning) op dezelfde locatie. Het gaat immers om de leefbaarheid van het platteland.

4.3 Meerdere woningen op een bouwkavel

Op een bouwkavel voor een woning mag één woning worden gerealiseerd. Hierop zijn twee uitzonderingen mogelijk. Ten eerste bij afspraken op basis van een integraal plan voor een (bestaand) landgoed, waarbij binnen het volume van 750 m³ meer woningen/wooneenheden (twee of zelfs drie) worden gerealiseerd die ten goede komen aan de kwaliteit van het landgoed. Het betreffen hier woningen die op een landgoed gerealiseerd worden (bijvoorbeeld in geval van rvr bij pachtboerderijen).

Ten tweede bij afspraken in het kader van een (gemeentelijk) plan waarbij woningen voor starters en/of senioren ontwikkeld worden. Deze woningen moeten overigens beschikbaar blijven voor deze doelgroepen. In plaats van één woning mogen meerdere wooneenheden binnen één bebouwingsmassa gebouwd worden (bijvoorbeeld twee-onder-één-kap-woningen). Hierbij geldt dan wel dat <u>in totaal</u> een maximale inhoudsmaat van 750 m³ is toegestaan (exclusief aangebouwde bijgebouwen). Voor de bijgebouwen geldt dat in totaal maximaal 75 m² mag worden opgericht. Bij een twee-onder-één-kap-woning betekent dit dus dat er per woning 37,5 m² aan bijgebouwen gerealiseerd mag worden. Daar staat evenwel tegenover dat er <u>per woning</u> ook nog mogelijkheden voor vergunningsvrij bouwen bestaan.

Ten aanzien van dit laatste aspect wordt eveneens verwezen naar wat vermeld staat in paragraaf 6.1.

[1] Daar waar in deze notitie staat dat een woningbouwkavel verkregen kan worden, wordt eveneens bedoeld dat er, in plaats van een woningbouwkavel, een bouwkavel ten behoeve van een klein bedrijfsgebouw kan worden verkregen.

4.4 Meerdere woningbouwkavels

Wanneer een veelvoud van 850 m² bedrijfsgebouwen gesloopt wordt kan, uitsluitend wanneer dit voor het afdekken van de sloopkosten en 30% van de gecorrigeerde vervangingswaarde (zie paragraaf 5.1.2), noodzakelijk is, een extra bouwkavel voor een woning worden verkregen. Onder voorwaarden is, wanneer recht bestaat op bijvoorbeeld twee of drie bouwkavels voor een woning, samenvoeging mogelijk tot een grotere woning. Uit de onderbouwing van de deelnemer moet dan blijken dat hierdoor een grotere bijdrage aan de ruimtelijke kwaliteit wordt geleverd. Voorkomen moet worden dat overal in het buitengebied woningen ontstaan van eenzelfde omvang en type, dat gelijkvormigheid de overhand krijgt en dat de structuur van het platteland wordt aangetast.

4.5 Voorwaarden locatie bouwkavel

In beginsel bestaat de mogelijkheid om een bouwkavel toe te kennen aan de locatie waar de bedrijfsgebouwen gesloopt worden; terugbouwen op de locatie. Er kunnen redenen zijn waarom dit niet mogelijk of wenselijk is. Dit zal door de initiatiefnemer dan erg goed gemotiveerd moeten worden. In die gevallen kan er voor worden gekozen om de compensatiekavel elders te realiseren. De haalbaarheid van een plan is onder meer afhankelijk van de te behalen kwaliteitswinst. Bij de beoordeling hiervan zal onder meer aansluiting worden gezocht bij het (op te stellen) LOP en de (te actualiseren) visie voor het buitengebied. Ook de welstandsnota biedt hiervoor aanknopingspunten.

Het toekennen van een extra (dus naast de voormalige dienstwoning) woonbestemming ter plekke is mogelijk indien geen aantasting plaatsvindt van bijzondere waarden die in het gebied of op het perceel aanwezig zijn. Het gaat om landschappelijke waarden, natuurwaarden en cultuurhistorische waarden (bijvoorbeeld waardevolle kreken, boerderijstroken, etc.). Indien wel sprake is van bijzondere waarden op het perceel, moet uit een ruimtelijke onderbouwing blijken dat een woning inpasbaar is in de bestaande structuren en de ruimtelijke kwaliteit per saldo verbetert. Daarnaast kunnen (overige) wettelijke c.q. verplichte normen aanleiding zijn om af te zien van de (woning)bouw op een bepaalde locatie.

In alle gevallen geldt dat de compensatiekavel c.q. –woning geen onevenredige aantasting van agrarische en andere belangen in de omgeving mag veroorzaken. Voorkomen moet worden dat de bouw van een woning ten koste gaat van het functioneren en de ontwikkelingsmogelijkheden van agrarische bedrijven in de omgeving. Het gaat daarbij bijvoorbeeld om de afstanden die aangehouden moeten worden ten opzichte van deze bedrijven in verband met stankemissie. Om die reden gelden de uitgangspunten zoals verwoord in bijlage 1.

In gebieden die in het reconstructieplan zijn aangemerkt als landbouwontwikkelingsgebieden (verder: LOG), geldt voor de toekenning van een bouwkavel voor een woning een 'nee, tenzij' principe. Deze gebieden zijn immers nadrukkelijk bedoeld om de agrarische sector de ruimte te geven. Een uitzondering kan alleen worden gemaakt wanneer goed onderbouwd kan worden dat op een specifieke plek in het LOG geen afbreuk wordt gedaan aan de doelstellingen van het LOG. Uitgangspunt moet zijn dat huidige en ontwikkelingsmogelijkheden in dergelijke gebieden in de zin van verdere intensivering niet belemmerd mogen worden. Bij de toepassing van rvr in LOG zijn er op dit punt drie mogelijkheden:

1. ondernemer sloopt in LOG bedrijfsgebouwen en wil blijven wonen; de (compensatie)bouwkavel wordt in principe elders gesitueerd;
2. ondernemer idem, maar wil wel elders wonen. In voorkomende gevallen kan de burgerwoning als bedrijfswoning bestemd worden. In dat geval is sanering niet nodig;
3. Als ook de bedrijfswoning – naast de bedrijfsgebouwen – gesloopt wordt, dan mag er elders een extra bouwkavel komen. Dit kan ook aan de orde zijn in verwevingsgebied waar sprake is van sterlocaties.

Indien de compensatie niet op hetzelfde perceel kan of wenselijk is, kan compensatie plaatsvinden doordat een deelnemer elders gronden heeft, door het ruilen van gronden of door een projectmatige aanpak waarbij meerdere aanvragen worden gecombineerd. De aankoopkosten voor gronden kunnen beschouwd worden als kosten om invulling te geven aan ruimtelijke kwaliteit en kunnen uit de beoogde bijdrage voor verbetering van de ruimtelijke kwaliteit worden gefinancierd.

De gemeente zal zich, in geval van LOG, inspannen om de mogelijkheden voor deelname aan rvr te onderzoeken. Eveneens bestaat de mogelijkheid, indien voldoende middelen beschikbaar zijn in het plattelandsfonds, voor een financiële vergoeding. Zie hiervoor paragraaf 5.2.

4.6 Stedenbouwkundige inrichting locatie

Uitgangspunt bij het bouwen van een woning ter plekke is dat de nieuwe kavel binnen de grenzen van het (oorspronkelijke) agrarische bouwblok moet worden gesitueerd. Wanneer dit niet kan of wenselijk is, geldt dat de nieuwe woning zo veel mogelijk bij de te handhaven (voormalige) dienstwoning gesitueerd wordt. Op deze manier wordt tegemoet gekomen aan het beleid dat uitgaat van concentratie van bebouwing. In alle gevallen geldt dat de locatie stedenbouwkundig aanvaardbaar moet zijn, hetgeen afhankelijk is van de exacte situatie. Dit kan evenwel leiden tot plannen die uitgaan van erfvorming. Met name plannen die overeenkomstig het oorspronkelijke erf worden gerealiseerd. Hierbij is dus sprake van nauwe samenhang tussen de woningen. Ze maken in feite deel uit van hetzelfde erf c.q. ontsluiting. De kwaliteit van het totaal is bepalend. Ook daarbij is het uitgangspunt de locatie van het (oorspronkelijke) agrarisch bouwblok.

Compensatie elders dient in principe geconcentreerd te worden in of aansluitend aan een kern of buurtschap, waarbij zoveel mogelijk aansluiting wordt gezocht bij bestaande bebouwing (zoals linten en bebouwingsclusters). Hier kan invulling aan gegeven worden doordat een aanvrager elders gronden heeft, door het ruilen van gronden of door een projectmatige aanpak waarbij meer aanvragen worden gecombineerd.

De voormalige agrarische bedrijfswoning kan worden bestemd als burgerwoning, maar kan ook gesaneerd worden (waarbij elders een extra kavel wordt toegekend). Dit laatste kan gewenst zijn in LOG, maar ook in verwevingsgebieden waar sprake is van sterlocaties.

5 Financiële aspecten

5.1 Bepaling investering ruimtelijke kwaliteit

5.1.1 Algemeen

Uit de waarde van de bouwkavel voor een woning (of bedrijfsgebouw) dient de deelnemer de sloopkosten en de bijdrage voor het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit te bekostigen, terwijl de deelnemer 30% van de gecorrigeerde vervangingswaarde van de te slopen bedrijfsgebouwen mag behouden. De waarde van de (compensatie)bouwkavel zal veelal hoger zijn dan de hoogte van de sloopkosten plus 30% van de gecorrigeerde vervangingswaarde. Die meerwaarde moet aantoonbaar worden ingezet voor bijvoorbeeld verbetering van de beeldkwaliteit, landschappelijke inpassing en realisatie van nieuw groen: extra investeringen in ruimtelijke kwaliteit. De eventuele waardevermeerdering van de (bedrijfs)woning – als gevolg van de sloop – komt ten bate van de deelnemer aan rvr.

5.1.2 Gecorrigeerde vervangingswaarde

Bij de bepaling van de gecorrigeerde vervangingswaarde wordt rekening gehouden met de technische veroudering op grond van verwachte levensduur van de gebouwen en de residuwaarde aan het eind van de levensduur (Wet waardering onroerende zaken, artikel 17, lid 3). Dit is een vaststaande berekeningsmethode (afkomstig van de Dienst Landelijk Gebied, waarmee elders goede ervaringen zijn opgedaan). In de overweging van de factor 30% is rekening gehouden met het feit dat de regeling niet concurrerend en marktverstorend moet werken naar andere boeren / partijen die bedrijfslocaties willen aankopen en met het feit dat de rvr geen saneringsregeling is.

De gecorrigeerde vervangingswaarde zal door een onafhankelijk deskundig taxateur moeten worden bepaald. De kosten hier van komen voor rekening van de deelnemer, maar mogen, zoals in paragraaf 3.2 staat vermeld, in mindering worden gebracht op het te investeren bedrag in de ruimtelijke kwaliteit.

Overeenkomstig het streekplan en de notitie 'Informatie Gecorrigeerde vervangingswaarde in het kader van de Rood voor rood-regeling van de provincie Overijssel' (27 juni 2005) mogen de volgende gebouwen/bouwwerken worden meegenomen bij de bepaling van de gecorrigeerde vervangingswaarde:

- ✓ Stal, opslagruimte
- ✓ Sleufsilo
- ✓ Mestsilo
- ✓ Torensilo
- ✓ Mestzak, foliebassin

Ten aanzien van mestkelders wordt nog het volgende opgemerkt. In de meeste gevallen liggen de mestkelders onder de stallen / opstallen. Indien dit niet geval is, kunnen zich twee situaties voordoen:

1. een ondergrondse mestkelder ligt niet onder stallen of opstallen: ondergrondse mestkelder moet geheel gewaardeerd worden bij de bepaling van de gecorrigeerde vervangingswaarde;
2. een ondergrondse mestkelder ligt gedeeltelijk onder de stallen / opstallen: de taxateur moet naar evenredigheid e.e.a. waarderen.

De volgende objecten mogen hierbij NIET worden meegenomen:

- ✓ Laad- en spuitplaatsen
- ✓ Buitenuitloop bij varkens (niet overdekt)
- ✓ Buitenuitloop bij varkers (wel overdekt)
- ✓ Voer- of mestplaat zonder wanden
- ✓ Silovoet van een voersilo
- ✓ Erfverharding, kavelpad

In de bijlage is het document 'Informatie Gecorrigeerde Vervangingswaarde in het kader van de Rood voor Rood-regeling provincie Overijssel' opgenomen.

5.1.3 Sloopkosten

Voor de bepaling van de sloopkosten geldt ook de landelijke systematiek. Er geldt een standaardbedrag van €25,- per m² te slopen bedrijfsbebouwing. Voor het bepalen van de sloopoppervlakte wordt verwezen naar paragraaf 3.1.1. In veel gevallen is er sprake van asbest in de te slopen gebouwen. Aangezien dit een maatschappelijk probleem is, mogen de asbestsaneringskosten als investering in de ruimtelijke kwaliteit worden beschouwd. In dat geval wordt het bedrag van de sloopkosten vermeerderd met een bedrag ten behoeve van een milieuhygiënisch verantwoorde sanering van asbesthoudende materialen. Daartoe dient de deelnemer een gespecificeerde raming te overleggen van een voor sanering van asbest erkend en gecertificeerd bedrijf, waarmee door of namens de gemeente wordt ingestemd. Eveneens zal hierbij een asbestinventarisatierapport overlegd moeten worden. De sloop wordt in eigen beheer en onder verantwoordelijkheid van de deelnemer uitgevoerd. Overigens geldt dit niet in geval er sprake is van illegaal gebruik van asbest of asbesthoudende materialen.

Verder moet worden opgemerkt dat de kosten voor egalisatie / grondaanvoer deel uit maken van de genoemde € 25,- per m² te slopen bedrijfsbebouwing. Deze kosten kunnen dus niet afzonderlijk worden opgevoerd.

5.1.4 Waarde bouwkavel

Ten aanzien van de waardebepaling van de bouwkavel geldt een standaardoppervlakte van de bouwkavel van 1000 m². Door te kiezen voor een standaardoppervlakte worden alle aanvragen vanuit eenzelfde uitgangspunt behandeld. De deelnemer moet een taxatie laten uitvoeren door een objectief, deskundig taxateur ter bepaling van de waarde van de bouwkavel, waarbij dus uitgegaan moet worden van een kavelgrootte van 1000 m². De gemeente behoudt het recht om, in geval van twijfel over de getaxeerde waarde, een eigen taxatie uit te (laten) voeren.

5.1.5 Berekening

Aangezien bij de bepaling van het te investeren bedrag in de ruimtelijke kwaliteit, de waardevermeerdering een belangrijk aspect is, wordt er voor gekozen om de waarde van de nieuwe bouwkavel te verminderen met de waarde die de grond op dit moment heeft (bijvoorbeeld: agrarisch bouwblok). De investering in de ruimtelijke kwaliteit kan nu als volgt worden berekend:

Waardevermeerdering bouwkavel (saldo huidig en toekomstige waarde)	
Sloopkosten	-
30% van de gecorrigeerde vervangingswaarde	-
Investering in ruimtelijke kwaliteit	

Een voorbeeld:		
Waardevermeerdering bouwkavel (standaard rekenbedrag):	€200.000,-	
Sloopkosten (850 m² à €25,-):	€ 21.250,-	-
30% gecorrigeerde vervangingswaarde (van €300.000,-):	€ 90.000,-	-
Investering in de ruimtelijke kwaliteit	**€ 88.750,-**	

De gemaakte afspraken met betrekking tot de ruimtelijke kwaliteit worden vastgelegd in een privaatrechtelijke overeenkomst tussen de deelnemer en de gemeente Wierden. Zie hiervoor paragraaf 7.1.1.

5.2 Plattelandsfonds

Er zal een investering plaats moeten vinden in de ruimtelijke kwaliteit. In dit verband heeft de deelnemer drie mogelijkheden: De eerste mogelijkheid is dat de deelnemer investeert op betreffende locatie, dan wel (deels) elders. De tweede mogelijkheid is dat de deelnemer er voor kiest om de meerwaarde geheel in het gemeentelijk plattelandsfonds te storten. De derde mogelijkheid is een combinatie van beide: deels investeren en deels storten in het fonds.

Het plattelandsfonds is uitsluitend bedoeld voor het verlenen van financiële bijdragen ter verbetering van de ruimtelijke kwaliteit van het landelijk gebied van de gemeente, dan wel voor het verlenen van financiële bijdragen (sloopkosten en 30 % gecorrigeerde vervangingswaarde) aan agrariërs die hun agrarische activiteiten staken of hebben gestaakt en geen compenserende bouwkavel kunnen of willen realiseren. Voorwaarde daarbij is wel dat het plattelandsfonds voldoende middelen bevat.

6 Relatie met ander beleid

6.1 Woonvisie

In de woonvisie van de gemeente Wierden wordt aangegeven dat de rvr-regeling nieuwe kansen voor woningbouw in het buitengebied biedt, die benut moeten worden, maar wordt niet ingegaan op de vraag hoeveel woningen door rvr gerealiseerd worden. De reden daarvan is dat ten tijde van de ontwikkeling van de woonvisie onvoldoende duidelijkheid bestond over de rvr-regeling.

De woonvisie bepaalt onder meer dat de gemeente Wierden in de toekomst, meer dan tot op heden, dient te voorzien in woningen voor met name starters en senioren. Zoals aangegeven kunnen binnen één bebouwingsmassa meerdere woningen gerealiseerd worden, waarbij de totale maximale inhoud 750 m³ blijft. Op die manier ontstaan minder grote woningen (en blijft het voor de deelnemer financieel toch aantrekkelijk) en wordt tegemoetgekomen aan de wensen van onder meer starters om (ook) minder grote en dus goedkopere woningen in het buitengebied te realiseren. Hierdoor kan tegemoet worden gekomen aan de wensen van de genoemde doelgroepen.

In het kader van het project "Vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing" is een onderzoek gedaan onder de bewoners c.q. gebruikers van het buitengebied naar de hergebruik-mogelijkheden van leegstaande schuren. Hierbij is eveneens gevraagd naar de belangstelling om deel te nemen aan de rvr-regeling. Van de 632 respondenten antwoordt 30% deelname te overwegen en 35% weet het (nog) niet. Er blijkt dus dat er veel animo is voor deelname aan rvr, hoewel daaruit niet met zekerheid valt te zeggen hoeveel deelnemers er uiteindelijk zullen zijn. Wel kan worden geconcludeerd dat rvr een bijdrage kan leveren aan het bereiken van de doelstelling uit de woonvisie. De door rvr gerealiseerde woningen worden meegenomen in de monitoring ten aanzien van het bereiken van deze doelstellingen.

6.2 Beleid vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing

Zoals vermeld, bestaat er een relatie tussen VAB-beleid en rvr-beleid. In beide situaties is immers sprake van leegstaande schuren. De mogelijkheid bestaat om deze schuren te slopen en onder voorwaarden ter compensatie een bouwkavel te realiseren. Men kan er echter ook voor kiezen de schuren te hergebruiken voor een andere functie. Eveneens bestaat de mogelijkheid om deel te nemen aan rvr, maar één of meerdere schuren te laten staan ten behoeve van hergebruik. Overigens dient hierbij wel aan alle voorwaarden van het rvr-beleid te worden voldaan. Zo zal er bijvoorbeeld wel minimaal 850 m² bedrijfsgebouwen gesloopt moeten worden. Bovendien moet de hergebruikfunctie voldoen aan het VAB-beleid.

Uitgangspunt van rvr is de sloop van het gehele complex (m.u.v. de voormalige dienstwoning). Een combinatie van rvr en VAB is daarom slechts mogelijk indien <u>direct</u> hergebruik aan de orde is. Met name wanneer er sprake is van een karakteristiek gebouw op een locatie, kan een combinatie van VAB en rvr uitkomst bieden. Om zoveel mogelijk tegemoet te komen aan de doelstelling van ontstening van het buitengebied, geldt dat in totaal maximaal 300 m² bedrijfsbebouwing aanwezig mag blijven. Mocht de deelnemer hiervan af willen wijken, dan is een duidelijk zichtbare meerwaarde in ruimtelijke kwaliteit vereist. Het totaalbeeld is hierbij bepalend.

De deelnemer dient bij het maken van de keuze tussen rvr en VAB mee te wegen dat per locatie slechts één keer aan de rvr-regeling mag worden deelgenomen. Dit overeenkomstig het uitgangspunt van rvr van sloop van het gehele complex.

7 De aanvraag

7.1 Procedure

7.1.1 Overeenkomst

Uitgangspunt is dat zoveel mogelijk publiekrechtelijk wordt geregeld door middel van een (herziening van het) bestemmingsplan of een vrijstelling daarvan. Uiteraard bieden een sloop-, bouwvergunning, etc. ook mogelijkheden. Vaak zal een privaatrechtelijke aanvulling noodzakelijk zijn. Om te waarborgen dat alle gemaakte afspraken door alle partijen worden nagekomen, zal een privaatrechtelijke overeenkomst worden gesloten tussen de deelnemer en de gemeente.

Ten aanzien van het totale plan worden bindende afspraken gemaakt tussen de deelnemer en de gemeente. Deze afspraken (o.a. met betrekking tot de sloop, de waarde van de kavel, de investering in de ruimtelijke kwaliteit, de realisatietermijnen, etc.) worden vastgelegd in een privaatrechtelijke overeenkomst. In geval de deelnemer in gebreke blijft, zullen de investeringen op zijn kosten worden uitgevoerd. Een dergelijke clausule maakt deel van de overeenkomst. Na ondertekening door beide partijen, wordt gestart met de noodzakelijke bestemmingsplanherziening c.q. –vrijstelling. Hiervoor zullen door de deelnemer de noodzakelijke gegevens (bijvoorbeeld een bodemonderzoek) aangeleverd moeten worden.

7.1.2 Bestemmingsplan

Bij totale bedrijfsbeëindiging moet in het bestemmingsplan worden geregeld dat, uitgezonderd de woning en bijgebouwen op de (compensatie) bouwkavel, er geen nieuwe bebouwing wordt opgericht. De herziening van het bestemmingsplan dient binnen 1 jaar nadat positief besloten is op een aanvraag om gebruik te mogen maken van rvr, ter visie te liggen. Voor het vrijkomende bouwblok van voormalige agrarische bedrijfsgebouwen dient een passende herbestemming in het bestemmingsplan plaats te vinden. Voorkomen moet worden dat opnieuw bebouwing kan worden opgericht voor bedrijfsfuncties. Bij een gemengd bedrijf waarbij sprake is van beëindiging van het onderdeel intensieve veehouderij, moet worden uitgesloten dat er op de bouwkavel nieuwvestiging dan wel omschakeling naar intensieve veehouderij, al dan niet in nieuwe of bestaande gebouwen, plaatsvindt. Indien noodzakelijk zal een voorbereidingsbesluit genomen moeten worden, om te voorkomen dat bebouwing wordt opgericht voordat het bestemmingsplan is of kan worden aangepast.

De gemeente zal er op toezien dat de gebouwen daadwerkelijk worden gesloopt. Waarborging van de sloop kan door een voorwaarde in de bouwvergunning plaatsvinden.

Eveneens zal de deelnemer de gemeente moeten verzoeken om een eventueel aanwezige milieuvergunning in te trekken dan wel aan te passen (overeenkomstig artikel 8.26 Wet milieubeheer). Indien er sprake is van een melding op grond van artikel 8.40 Wm zal de deelnemer kenbaar moeten maken dat geen gebruik meer wordt gemaakt van deze melding. Wanneer de deelnemer dit nalaat, zal de vergunning ambtshalve worden ingetrokken of aangepast. Deze procedure vergt meer tijd, waardoor de realisatie van de woning vertraging op kan lopen. In een enkel geval heeft men nog een verleende bouwvergunning. De betreffende vergunde schuur o.i.d. is echter nooit gerealiseerd. Dergelijke vergunningen zullen eveneens moeten worden ingetrokken, alvorens medewerking kan worden verleend aan de bouw van een woning.

Indien een andere gemeente bereid is medewerking te verlenen aan een verzoek om rvr in hun gemeente, waarbij een deel van de te slopen bedrijfsgebouwen in de gemeente Wierden ligt, zal de gemeente Wierden het bestemmingsplan moeten wijzigen. Dit om er voor te zorgen dat de aanwezige bouwmogelijkheid komt te vervallen. De met deze bestemmingsplanherziening gepaard gaande leges dienen door de deelnemer (uit andere gemeente) aan de gemeente Wierden te worden betaald.

7.2 Indieningsvereisten

De deelnemer aan rvr moet een plan indienen bij de gemeente waar de compensatie (bouwkavel) toegekend zal worden. In situaties waarbij in een andere gemeente gesloopt wordt, zal de eerste gemeente voor afstemming moeten zorgen. Het door de deelnemer ingediende plan moet in ieder geval ingaan op:

- ✓ Aantal, ligging en oppervlakte van de te slopen gebouwen (vergezeld van een kaart/plattegrond);
- ✓ De omvang van de sloopkosten, de berekening van 30% van de gecorrigeerde vervangingswaarde en de bijdrage t.b.v. verbetering van de ruimtelijke kwaliteit;
- ✓ Een door een objectief en deskundig bureau / landschapsarchitect opgesteld plan ten behoeve van de aanwending van de bijdrage voor verbetering van ruimtelijke kwaliteit (landschappelijke inpassing, realisatie nieuw groen, beeldkwaliteit, landschap, natuur, vermindering milieulast, mogelijkheden voor ontwikkeling van andere functies, eventuele storting in het plattelandsfonds, etc.);
- ✓ De voorgestelde locatie en grootte van de kavel;
- ✓ Taxatierapport van de nieuwe kavel, opgesteld door een onafhankelijke deskundige taxateur.

8 Vervolg

Het rvr-beleid, zoals is omschreven in deze notitie, heeft uiteraard relaties met bestaand en in voorbereiding zijnde beleidsdocumenten: woonvisie, welstandsnota, landschapsontwikkelingsplan, etc. Bij de herziening van deze documenten zal het rvr-beleid hierin geïmplementeerd moeten worden.

Om op een adequate wijze om te kunnen gaan met aanvragen die betrekking hebben op rvr, zal het rvr-beleid moeten worden vertaald in het bestemmingsplan buitengebied en eventuele toekomstige andere bestemmingsplannen die betrekking hebben op het landelijk gebied. Momenteel wordt gewerkt aan een actualisatie van het bestemmingsplan buitengebied. Tot het moment dat de juridische verankering in het bestemmingsplan gerealiseerd is, zullen concrete initiatieven niet zonder meer mogelijk zijn op basis van het geldende bestemmingsplan. Gedurende die periode zullen deze initiatieven getoetst worden aan onderhavig beleid. Bovendien zal dit beleid ter beoordeling worden voorgelegd aan de provincie met het verzoek op basis hiervan een algemene verklaring van geen bezwaar (ex artikel 19 lid 2 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening) af te geven. Op basis van deze verklaring kan de gemeente (i.c. het college van burgemeester en wethouders), zonder tussenkomst van de provincie, vrijstelling verlenen van het geldende bestemmingsplan ten behoeve van initiatieven die voldoen aan het rvr-beleid. Dit kan uiteraard alleen voor die situaties waarvoor de provincie een algemene verklaring van geen bezwaar heeft afgegeven.

Om te beoordelen in hoeverre het rvr-beleid tot een daadwerkelijke verbetering van de ruimtelijke kwaliteit van het landelijk gebied heeft geleid, zal een jaar na vaststelling van dit rvr-beleid een evaluatie plaatsvinden. Eveneens zal door de gemeente worden bijgehouden welke aanvragen binnenkomen en op welke wijze deze worden afgehandeld. Hierbij zal onder meer door middel van foto's vastgelegd worden wat de bestaande en de nieuwe situaties zijn.

Bijlagen

dienst landelijk gebied
voor ontwikkeling en beheer

Informatie
Gecorrigeerde vervangingswaarde in het kader van de Rood voor Rood-regeling provincie Overijssel

Dienst Landelijk Gebied
Versie 27 juni 2005

Colofon:

Dienst Landelijk Gebied (DLG) is *niet* verantwoordelijk voor de uitvoering van de taxaties van de te slopen bedrijfsgebouwen in het kader van de Rood voor rood regeling met gesloten beurs.

Onderhavige informatie is alleen bedoeld ter informatie en dient als leidraad voor de waarderingssystematiek. Hier kunnen *geen* rechten aan worden ontleend.

Samenvatting

De Rood voor rood regeling richt zich op verbetering van de ruimtelijke kwaliteit in Overijssel. Een onderdeel van de regeling gaat over de economische restwaarde van de te slopen bedrijfsgebouwen, de zogenaamde gecorrigeerde vervangingswaarde (GVW). De deelnemer mag namelijk 30% van die restwaarde behouden uit de door hem/ haar te verkrijgen bouwkavel voor een woning. Het is voor een potentiële deelnemer van belang om te weten om hoeveel het gaat.

Een voorbeeld. Als de waarde van de bouwkavel 200.000 euro bedraagt, er voor 30.000 euro gesloopt gaat worden (25 euro x 1200 m2) en de 30% GVW 70.000 euro bedraagt, dan is de bijdrage voor de verbetering van de ruimtelike kwaliteit 100.000 euro.

Hoe wordt die GVW bepaald? De hoogte van de GVW hangt af van de oppervlakte van de te slopen bedrijfsgebouwen. De meest actuele Kwalitatieve Informatie Veehouderij (KWIN) geeft aan welke gegevens gebruikt moeten worden. Het gaat bij de berekening van de GVW om het volgende:

1. de vervangingswaarde van het bedrijfsgebouw op basis van actuele bouwkosten minus de standaard toe te kennen restwaarde van 25%
2. m.b.t. de 75% resterende vervangingswaarde bepalen:
    a. de technische veroudering (levensduur, afschrijvingspercentage, eventuele renovaties)
    b. de functionele veroudering, te koppelen aan de aspecten: 'vraag naar de gebouwen' (is het gebouw economisch en bouwtechnisch nog interessant?) en 'eventuele belemmeringen in de gebruiksmogelijkheden' en 'eventuele excessieve gebruikskosten'.

In het kort gaat het om:

Vervangingswaarde – restwaarde = waarde X Waarde X - technische afschrijving = waarde na technische afschrijving waarde na technische afschrijving * correctiefactor functionele veroudering + standaard restwaarde 25% = GVW.

Bedrijfsadviseurs, accountantdiensten e.a. zijn in staat om een indicatieve of complete berekening uit te voeren en kunnen ondersteuning bieden in het zicht krijgen op de hoogte van de 30% GVW.

Richtlijnen voor het bepalen van de gecorrigeerde vervangingswaarde in het kader van Rood voor Rood - regeling.

- Voor de bepaling van de vervangingswaarde, het afschrijvingspercentage etc. dienen de gegevens en normen van de meest actuele Kwalitatieve Informatie Veehouderij (KWIN) toegepast te worden;
- De restwaarde is vastgesteld op 25 %;
- Voor de bepaling van de juiste bouwjaren en eventuele investeringen moet aanvrager bewijsmateriaal overleggen;
- De ondergrond van de gebouwen wordt niet in de waardebepaling meegenomen (de ondergrond blijft in eigendom bij betreffende aanvrager);
- Er wordt geen rekening gehouden met eventuele aanwezige bodemverontreiniging
- Er wordt geen rekening gehouden met de waardeverandering van het overblijvend onroerend goed;
- Bij de waardebepaling wordt geen rekening gehouden met de waarde van stalonderdelen die bij de ontmanteling van het bedrijf nog een waarde vertegenwoordigen;
- Er wordt van uitgegaan dat het gebruik van het bedrijfsgebouw overeenstemt met de milieuvergunning voor het object;
- Voor de bepaling van de vervangingswaarde wordt uitgegaan van het feitelijk aantal aanwezige eenheden (dierplaatsen of m^2) in het bedrijfsgebouw. Het aantal aanwezige eenheden wordt in de feitelijke situatie opgenomen en vergeleken met de aanwezige milieuvergunning. De milieuvergunning is slechts een controlemiddel en niet bepalend voor het aantal eenheden;
- Voor de bepaling van de leeftijd van de gebouwen of gebouwonderdelen wordt zoveel mogelijk gebruik gemaakt van op het bedrijf aanwezige boekhouding, bouwvergunningen en bijbehorende tekeningen.

Bepalen van oppervlakte van te slopen bedrijfsgebouwen

De oppervlakte van de buitenmaten per bedrijfsgebouw moeten worden opgenomen (met behulp van een meetwieltje of meetlint). De afmetingen moeten in meters worden aangegeven op een situatieschets.

Waardebepaling volgens gecorrigeerde vervangingswaarde methode

In de Rood voor rood regeling wordt voor de waardebepaling van de te slopen gebouwen de gecorrigeerde vervangingswaarde methode toegepast met gebruikmaking van de normen vermeld in de meest actuele KWIN.

In de Rood voor rood regeling wordt in artikel 2, lid 1, punt 1 verwezen naar de gecorrigeerde vervangingswaarde:

Definitie gecorrigeerde vervangingswaarde (artikel 17 derde lid, tweede volzin Wet WOZ):

'De gecorrigeerde vervangingswaarde is de vervangingswaarde, rekening houdend met de aard en bestemming van de zaak. Tevens wordt rekening gehouden met de sedert de stichting van de zaak opgetreden technische en functionele veroudering, waarbij de invloed van latere wijzigingen in aanmerking wordt genomen'.

Voor de bepaling van de gecorrigeerde vervangingswaarde moeten drie elementen worden berekend:

1. Vervangingswaarde bedrijfsgebouw
Voor de berekening van de vervangingswaarde van de opstal wordt uitgegaan van de actuele bouwkosten volgens moderne bouwmethoden voor een in beginsel identiek vervangend object op het moment van de peildatum. Per veehouderijtak en type huisvesting is in de KWIN (Kwantitatieve Informatie Veehouderij) de vervangingswaarde beschreven. Deze is afhankelijk van het type stal uitgedrukt in euro's per m^2 of per dierplaats. Daarbij wordt tevens vermeld waaruit de vervangingswaarde van de stal bestaat, welke elementen inclusief zijn en welke niet (voor de varkenstak is in de KWIN een omschrijving van een normstal opgenomen).

2. Correctie technische veroudering
Op de onder 1 vastgestelde vervangingswaarde vindt per gebouwenonderdeel een correctie plaats vanwege de technische veroudering. Deze correctie is afhankelijk van de levensduur en afschrijvingspercentage per gebouwenonderdeel, uitgaande van normaal onderhoud. Daarnaast is per onderdeel van belang wanneer en welke renovaties hebben plaatsgevonden. De correctie voor de technische veroudering (correctiefactor) vindt plaats aan de hand van de normen welke daarvoor in de KWIN, per staltype en diersoort zijn aangegeven. Voor bedrijfsgebouwen welke in gebruik zijn voor de varkenstak dient een andere formule te worden toegepast dan voor overige veehouderijtakken.

3. Correctie functionele veroudering
Na vaststelling van de vervangingswaarde en de technische afschrijving resteert een bedrag voor het object en per gebouwenonderdeel. Het is mogelijk dat het aldus gevonden bedrag nog wordt gecorrigeerd voor functionaliteit.

- *Economische veroudering*:
  De mate waarin er door technisch economische en maatschappelijke ontwikkelingen nog behoëfte bestaat aan het desbetreffende object.
  Denk aan: technische ontwikkelingen in de branche, verbeterde productiemogelijkheden, marktontwikkelingen, onnodige luxe in de stal.

- *Verandering in bouwwijze:*
  De mate waarin het huidige gebouw niet meer overeenstemt met de manier waarop momenteel vergelijkbare objecten worden gebouwd.
  Denk aan: eisen die gesteld worden aan dierenwelzijn (bijv. ligboxen te kort) in de varkenshouderij.

- *Belemmering in de gebruiksmogelijkheden:*
  Belemmering van de normale activiteiten van de organisatie door een ondoelmatige inrichting van de ruimte of door een tekort dan wel overschot aan ruimte.
  Denk aan: looplijnen binnen en buiten de stal, tekort aan silocapaciteit.

- *Excessieve gebruikskosten:*
  Ten gevolge van een niet volledig functioneel gebouw.
  Denk aan: hoge onderhoudskosten, slechte isolatie daardoor hoge energie kosten.

Berekening van de Gecorrigeerde vervangingswaarde (GVW) met restwaarde (standaard 25 %)

Vervangingswaarde – restwaarde = waarde X
Waarde X - technische afschrijving = waarde na technische afschrijving
waarde na technische afschrijving * correctiefactor functionele veroudering + restwaarde = GVW

Werkwijze opname

Begrippen

Eenheid	Dierplaats of hoeveelheid m^2/ m^3
(gebouwen)onderdeel	Romp, afbouw, inrichting of inventaris van een bedrijfsgebouw
Gedeelte van een bedrijfsgebouw	Deel van een bedrijfsgebouw waarvoor een aparte berekening nodig is (uit te drukken in bijvoorbeeld 1a, 1b, etc.)

Opname bedrijf ter plaatse

Het is raadzaam om de tekening van de milieuvergunning te raadplegen waarop is aangegeven wat de bestemming van de diverse gebouwen is.
Bij de opname dient gecontroleerd te worden of de opgegeven gegevens met de feitelijke situatie overeenkomen. Met name zijn de leeftijden van het gebouw/ gebouwonderdeel van belang voor een juiste bepaling van de gecorrigeerde vervangingswaarde.

Er dient beoordeeld te worden of de gebouwen of gebouwonderdelen overeenkomen met de gegevens van een standaard stal zoals genoemd in de KWIN.
Zijn er elementen aanwezig die een aftrek/ toeslag rechtvaardigen (zie KWIN), dan moet dit worden verwerkt in de waardering. Dit moet worden voorzien van een goede motivering.
Zijn er elementen aanwezig of investeringen gedaan welke betrekking hebben op het geheel of een gedeelte van het gebouw, dan dient deze investering naar rato toe aan het betreffende gebouw of gebouwenonderdeel waarop deze investering betrekking heeft te worden toegerekend.

Indien er duidelijke redenen zijn om een functionele correctie toe te passen, dan dient dit goed te worden gemotiveerd.

Nadere uitwerking

Bepaal vervangingswaarde
Indien een bedrijfsgebouw voldoet aan de normen en uitgangspunten van de KWIN kan worden uitgegaan van de in de KWIN genoemde standaard vervangingswaarden. Deze vervangingswaarden zijn uitgedrukt in euro's per dierplaats of euro's per m^2 (afhankelijk van type huisvesting). Als een bedrijfsgebouw afwijkt van de KWIN kan van dit standaardbedrag worden afgeweken. De reden tot aanpassing moet echter wel duidelijk worden toegelicht.

Opmerkingen:
- Binnen één bedrijfsgebouw kunnen verschillende eenheden voorkomen, bijvoorbeeld fokzeugen in het eerste deel en vleesvarkens in het tweede deel van de stal. Aangezien de KWIN voor deze eenheden verschillende vervangingswaardes beschrijft is het noodzakelijk om voor de bepaling van de vervangingswaarde per eenheid (gedeelte van het bedrijfsgebouw) te bepalen. Bedrijfsgebouw 1 moet in dat geval worden opgesplitst in 1a, 1b, etc.
- Indien binnen een bedrijfsgebouw een geheel onderdeel (romp/afbouw/inrichting) vernieuwd is, wordt kan voor het desbetreffende onderdeel een herinvestering van 100% worden genomen.
- Bij investeringen kan het voorkomen dat slechts een gedeelte van een onderdeel vernieuwd is. Bijvoorbeeld over de gehele stal is een nieuw plafond aangebracht. Er moet dan worden ingeschat hoeveel procent van het onderdeel vernieuwd is. Bijvoorbeeld 40 % van een onderdeel is recent vernieuwd. Voor deze 40 % wordt dan opnieuw begonnen met afschrijven vanaf het investeringsmoment. Voor de resterende 60 % hanteert u het originele bouwjaar van het betreffende onderdeel. Regulier onderhoud is geen renovatie.

Enkele voorbeelden zijn

In een gedeelte van de stal is de gehele inrichting vernieuwd	Stal opsplitsen in a en b; apart GVW bepalen. Voor a oorspronkelijk bouwjaar hanteren en voor b voor romp en afdeling oorspronkelijk bouwjaar maar voor inrichting datum investering gebruiken.
Geheel nieuw gedeelte aan oudere stal gebouwd	Stal opsplitsen in a en b; apart GVW bepalen. Voor a oorspronkelijk bouwjaar hanteren en voor b datum nieuwbouw (zowel voor romp, afdeling en inrichting).
Gedeeltelijke investering in de inrichting over de gehele stal	Stal hoeft niet opgesplitst te worden. U moet het percentage van de gedeeltelijke vernieuwing inschatten en deze invullen in het rekenblad.

- Veel bedrijven hebben een mestopslag in een aparte silo of mestkelder. Vaak is deze gebouwd om een tekort aan mestopslag onder de bedrijfsgebouwen te compenseren. De in de KWIN vermelde vervangingswaarden voor bedrijfsgebouwen zijn inclusief een bepaalde hoeveelheid mestopslag (met uitzondering van de vleeskalverentak). Indien de capaciteit onder het bedrijfsgebouw afwijkt van de norm uit de KWIN moet de vervangingswaarde van het bedrijfsgebouw worden aangepast. Daar waar een aparte opslag voor mest op het bedrijf aanwezig is om het tekort onder de stallen te compenseren, dient u voor deze opslag apart de GVW te bepalen.

Bepaal technische afschrijving
Bepaal per gebouwenonderdeel (romp/afbouw/inrichting) de leeftijd van het (gedeelte van een) bedrijfsgebouw.

Bepaal correctiefactor voor de functionele veroudering
Bij een functionerend bedrijfsgebouw wordt geen aangepaste correctiefactor voor de functionele veroudering gebruikt. Indien er duidelijke redenen zijn om de waarde na technische afschrijving te corrigeren op functionaliteit dient een correctiefactor te worden toegepast. Het al dan niet toepassen van een correctiefactor dient gemotiveerd te worden.

Bedrijfsgebouwen:

De Rood voor Rood regeling schrijft voor dat alle landschapsontsierende (agrarische) bedrijfsgebouwen moeten worden getaxeerd. Het betreft dus niet alleen de stallen.

Erfverharding, uitlopen, laadplaatsen, etc.:

De waardering beperkt zich tot gebouwen. Naast stallen, opslagruimtes, werkplaatsen, enz. worden ook mestzakken, (folie-)mestbassins en sleufsilo's tot de gebouwen gerekend. Erfverharding, verharde uitlopen, kavelpaden en laad- en spuitplaatsen worden niet getaxeerd. De onderstaande tabel toont welke objecten in het kader van de Rood voor Rood regeling als gebouw worden beschouwd en worden gewaardeerd. Daarnaast is aangegeven of een object in aanmerking komt voor de sloopvergoeding van € 25,00 per m^2. Is dat het geval, dan dient de oppervlakte in het resumé van het taxatierapport te worden vermeld.

Object	**Waarderen**	**Sloopsubsidie € 25,00 per m^2**
Stal, Opslagruimte	Ja	Ja
Sleufsilo	Ja	Nee
Mestsilo	Ja	Ja
Mestzak, Foliebassin	Ja	Nee
Laad- en spuitplaatsen	Nee	Nee
Buitenuitloop bij varkens (niet overdekt)	Nee	Nee

Buitenuitloop bij varkens (wel overdekt)	Nee	Ja
Voer- of mestplaat zonder wanden	Nee	Nee
Silovoet van een voersilo	Nee	Nee
Erfverharding, Kavelpad	Nee	Nee

Let op dat de mestopslag niet dubbel wordt gewaardeerd. Bij de bepaling van de vervangingswaarde wordt bij de meeste veehouderijtakken immers uitgegaan van afdoende mestopslag.

Gebouwen aanvankelijk in gebruik voor agrarisch gebruik en huidig gebruik is niet meer agrarisch

Hoe om te gaan met stallen waarvan de inrichting inmiddels (deels) weg is en welke worden gebruikt als bijv. caravanstalling of opslag?

Deze stal dient in principe op gelijke wijze te worden gewaardeerd als een vergelijkbare stal met dieren er in. **Echter met de volgende aanpassing:**
Indien de inrichting of afbouw geheel of gedeeltelijk verwijderd is dient dit aan te worden gegeven onder 'technische afschrijving' (eventueel percentage aangeven).

Ter illustratie is onderstaand een voorbeeld opgenomen van een vleesvarkensstal waarvan de inrichting volledig is verwijderd en daarnaast de afbouw voor 60% is verwijderd (het rekenblad is een eigen sjabloon van DLG en kan niet beschikbaar worden gesteld). De rekenbladen zijn zodanig opgezet dat over de gehele vervangingswaarde 25 % restwaarde wordt gerekend, met uitzondering van de inrichting/inventaris/afbouw die verwijderd is. De oppervlakte van het gebouw wordt volledig opgenomen.

Rekenblad GVW Vleesvarkens

dienst landelijk gebied

Gegevens aanvrager

naam voorbeeld
aanvraagnummer

Gegevens bedrijfsgebouw

bedrijfsgebouwnummer 1a
oppervlakte 900 m2

Berekening vervangingswaarde

onderdeel	verv.waarde KWIN	toeslag/ aftrek	verv.waarde per eenheid	aantal eenheden	vervangingswaarde
gehele stal	€ 455	€ -	€ 455	800	€ **364.000**
correctie vervangingswaarde in verband met verwijderde onderdelen					€ 173.264

Berekening restwaarde

vervangingswaarde		€	173.264
restwaarde	25%	€	43.316 -
vervangingswaarde-restwaarde		€	129.948

Berekening afschrijving (technisch en functioneel)

Technische afschrijving

onderdeel						afschrijving			waarde na
aanwezig	afschrijvingsaandeel		bedrag	bouwjaar	leeftijd	procent	bedrag		afschrijving
100%	romp	34%	€ 92.820	1983	18	45%	€	41.769	€ 51.051
40%	afbouw	34%	€ 37.128	1990	11	55%	€	20.420	€ 16.708
0%	inrichting	32%	€ -	1990	11	100%	€	-	€ -

onderstaande tabel alleen invullen indien een gedeelte van een onderdeel is vernieuwd
in alle andere gevallen moet het bedrijfsgebouw worden 'opgeknipt' en een apart rekenblad worden ingevuld

Investeringen in onderdeel					*afschrijving*		*waarde na*
onderdeel	*inschatting*	*bedrag*	*bouwjaar*	*leeftijd*	*procent*	*bedrag*	*afschrijving*
romp	*0%*	€ -		*0*	*0%*	€ -	€ -
afbouw	*0%*	€ -		*0*	*0%*	€ -	€ -
inrichting	*0%*	€ -		*0*	*0%*	€ -	€ -
						Totaal na technische afschrijving	***€ 67.759***

Functionele afschrijving

zichtlijnen, ritme van de bestaande bebouwing en afstand tot de weg, cultuurhistorie, erfinrichting, groene inpassing, etc. Het gaat dus om verbetering van de beeldkwaliteit. Bij te plegen investeringen kan het o.a. gaan om: realisatie van nieuw groen, onderhoud van bestaand groen (houtwallen, etc.), bijdragen aan renovatie van VAB's.

Toetsing gevolgen agrarische bedrijven

Bij de beoordeling of een woning gevolgen heeft voor de ontwikkeling van agrarische bedrijven in de omgeving ten aanzien van stankregelgeving wordt het volgende gehanteerd.

1. De nieuwe woning mag niet binnen een (bestaande) stankcirkel opgericht worden;
2. De minimale afstand van de nieuwe woning tot aan een agrarisch bedrijf moet 50 meter bedragen. Hierbij is de afstand bouwblok tot bouwblok bepalend;
3. De nieuwe woning mag niet bepalend worden voor de uitbreidingsmogelijkheden van een agrarisch bedrijf, kortom mag niet de dichtstbijzijnde woning zijn.

De vraag moet worden gesteld in hoeverre de (toekomstige) uitbreidingsmogelijkheden van een agrarisch bedrijf beschermd moeten worden. Er wordt een minimale afstand die gerelateerd is aan 175 NGE aangehouden, tenzij de deelnemer aan rvr kan aantonen dat de agrariër afziet van deze ontwikkelingsmogelijkheden. Overigens geldt dit enkel wanneer de nieuwe woning het bepalende stankgevoelige object wordt en het tevens gaat om een intensieve veehouderij als bedoeld in het Reconstructieplan.

Het Landbouwontwikkelingsgebied (LOG) is primair bedoeld voor de agrarische sector. Intensieve veehouderijen krijgen in dit gebied de ruimte (tot op zekere hoogte). Bovendien bestaat in dit gebied de mogelijkheid voor nieuwvestiging van een (intensief) agrarisch bedrijf. Als gevolg hiervan is de bouw van een nieuwe woning in het kader van rvr in dat gebied niet toegestaan. De komst van een woning belemmert immers mogelijkheden van het LOG. Er dient echter verder te worden gekeken dan de exacte grenzen van het LOG. Wanneer immers in het aangrenzende verwevingsgebied een nieuwe woning wordt toegevoegd, heeft dit gevolgen voor de mogelijkheden binnen het LOG. Om die reden wordt – los van de vraag of zich in het LOG nu al een agrarisch bedrijf bevindt op een bepaalde locatie – ruimte gereserveerd in een zone rondom het LOG ten behoeve van vestiging van een agrarisch bedrijf binnen het LOG. Deze reserveringsruimte is een zone van 175 NGE[2] om de grens van het LOG, berekend op basis van de 'zwaarste categorie'. Op grond van de huidige (mei 2006) regelgeving is dit een vleesvarkenshouderij. Indien zich al een woning (of ander stankgevoelig object) binnen deze zone bevindt, kan hiervan worden afgeweken, mits de nieuwe woning niet op een kleinere afstand dan de bestaande woning, wordt gerealiseerd.

Het voorgaande betekent dat het volgende stroomschema gevolgd kan worden:

[2] NGE: Nederlandse Grootte Eenheid. Maat voor de economische omvang van landbouwbedrijven.

Bijlage 3 Verblijfsrecreatie in het landelijk gebied

NOTA

VERBLIJFSRECREATIE IN HET LANDELIJK GEBIED

VOOR DE GEMEENTE WIERDEN

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1: INLEIDING 3

HOOFDSTUK 2: BELEID EN WETGEVING
2.1 Rijksbeleid 4
2.2 Provinciaal beleid 6
2.3 Gemeentelijk beleid 6

HOOFDSTUK 3: VERBLIJFSRECREATIEVE AMBITIES 9

HOOFDSTUK 4: BELEID PER VORM VAN VERBLIJFSRECREATIE
4.1 Kamperenop reguliere kampeerterreinen 11
4.2 Kamperen op kleinschalige kampeerterreinen 11
4.3 Groepskamperen buiten kampeerterreinen 14
4.4 Verenigingskamperen op eigen kampeerterreinen 14
4.5 Kamperen voor eigen gebruik 15
4.6 Bed & Breakfast 15
4.7 Plattelandskamers - appartementen 16
4.7.1 Plattelandskamers en plattelandsappartementen als nevenactiviteit 16
4.7.2. Plattelandskamers-appartementen als hoofdactiviteit 18
4.8 Groepsaccommodaties 19
4.9 Bungalowparken 21
4.10 Hotels 21
4.11 Trekkershutten 21
4.12 Gereguleerde Overnachtings Plaatsen (GOP's) 22
4.13 Nieuwe vormen van verblijfsrecreatie 24

HOOFDSTUK 5: TOETSINGSCRITERIA 25

HOOFDSTUK 6: VORMGEVING BELEID 28

HOOFDSTUK 1: INLEIDING

Wet op de Openluchtrecreatie
Op 11 oktober 2004 is het wetsvoorstel tot intrekking van de Wet op de Openluchtrecreatie ingediend bij de Tweede Kamer der Staten-Generaal. De wet voorziet in een overgangsperiode en intrekking van de wet op 1 januari 2008. Vanaf dat moment bestaat er geen landelijke kampeerregelgeving meer. Gemeenten in Nederland hebben tot aan dat moment de tijd om zelf hun beleid ten aanzien van de openluchtrecreatie te bepalen en deze te vertalen in de bestemmingsplannen en/of verordeningen. De ervaring leert dat deze tijd nodig is om bestemmingsplannen aan te passen.

Reconstructieplan
Op 15 september 2004 is het Reconstructieplan Salland-Twente goedgekeurd door de Provinciale Staten van Overijssel. Na goedkeuring door het Ministerie van VROM en LNV is het plan begin 2005 in werking getreden. Het plan heeft tot doel het bevorderen van de ruimtelijke structuur, gericht op landbouw, natuur en landschap en water en milieu in samenhang met de sociale en economische leefbaarheid van het gebied. Toerisme en recreatie kan hierbij een belangrijke rol spelen.

Doel van de nota
Doel van de nota is een heldere visie weer te geven voor de verblijfsrecreatie in de gemeente Wierden alsmede duidelijke kaders en criteria vast te stellen voor diverse vormen van verblijfsrecreatie, met de intentie om de verblijfsrecreatie in de gemeente te bevorderen.

HOOFDSTUK 2: BELEID EN WETGEVING

2.1 Rijksbeleid

Wet op de openluchtrecreatie

De Wor regelt een aantal zaken over drie onderwerpen, te weten kampeerregelgeving, hygiëne op jachthavens en vestiging van volkstuincomplexen.Voor de nota verblijfsrecreatie in het landelijk gebied is het onderdeel kampeerregelgeving relevant. De Wor bevindt zich tot 1 januari 2008 in een overgangsfase. In de overgangsfase geldt een speciale regel voor kleinschalig kamperen. Op 1 januari 2008 wordt de Wor ingetrokken. Er komt geen nieuwe wet in de plaats van de Wor. Gemeenten krijgen tot 1 januari 2008 de gelegenheid om hun eigen kampeerbeleid te ontwikkelen. Gemeenten wordt een overgangstermijn gegund van ongeveer 2 ½ jaar. Deze tijd is noodzakelijk om het nieuw geformuleerde beleid te vertalen in bestemmingsplannen en/of een gemeentelijke verordening. Tevens kan een gemeente ervoor kiezen om niet-ruimtelijk relevante bepalingen in het beleid te vertalen in een gemeentelijke verordening.
De vergunning- en ontheffingverlening voor kampeerterreinen op basis van de Wor blijft tot 1 januari 2008 van kracht; ook in het geval dat nieuw beleid reeds geformuleerd is.

Reconstructiewet

Deze wet regelt een aantal zaken in speciaal aangewezen concentratiegebieden. De reconstructiewet biedt meer mogelijkheden dan de bestaande wetten en regelgeving afzonderlijk. Deze wet wordt toegepast in aangewezen gebieden met een hoge veedichtheid, een concentratiegebied. Salland-Twente is zo'n aangewezen gebied. Voor een gebied waar de reconstructiewet geldt, wordt een reconstructieplan opgesteld. Het reconstructieplan voor Salland en Twente is een integraal plan dat alle onderwerpen die relevant zijn voor de ontwikkeling van het landelijk gebied in hun onderlinge, inhoudelijke, organisatorische en ruimtelijke samenhang meeneemt, en de prioriteiten daarin aangeeft. In dit plan zijn alle Rijksbeleidszaken en Provinciale beleidszaken integraal uitgewerkt.

Wet op de Ruimtelijke Ordening

De Wet op de Ruimtelijke Ordening regelt de ruimtelijke planning in Nederland. Op provinciaal niveau is dit vertaald in streekplannen. Voor de provincie Overijssel geldt het Streekplan 2000+. Momenteel wordt in regionaal verband de Ruimtelijke Structuurvisie voor Twente (RSV) opgesteld. Het streekplan is uitgewerkt in bestemmingsplannen. De meeste vormen van verblijfsrecreatie zijn hierin ruimtelijk vastgelegd. De ontwikkeling van nieuwe mogelijkheden zijn dan ook afhankelijk van huidige bestemmingsplannen of van bestemmingsplanwijzigingen. Slechts enkele vormen van verblijfsrecreatie zijn momenteel niet afhankelijk van de Wet op de Ruimtelijke Ordening. Dit zijn natuurkampeerterreinen, groepskamperen buiten kampeerterreinen en vrij kamperen buiten kampeerterreinen. Per 1 juli 2007 is de nieuwe Wet ruimtelijke ordening in werking getreden.

Nota Ruimte

In de Nota Ruimte zijn de uitgangspunten voor de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland vastgelegd. Het gaat hierbij om inrichtingsvraagstukken die spelen tussen nu en 2020, met een doorkijk naar 2030. In de nota worden de hoofdlijnen van beleid aangegeven, waarbij de ruimtelijke hoofdstructuur van Nederland (RHS) een belangrijke rol zal spelen. De nota heeft vier algemene doelen:
-versterken van de economie (oplossen van ruimtelijke knelpunten);
-krachtige steden en een vitaal platteland (bevordering leefbaarheid en economische vitaliteit in stad en land);

-waarborging van waardevolle groengebieden (behouden en versterken natuurlijke, landschappelijke en culturele waarden);
-veiligheid (voorkoming van rampen).

Wet geurhinder en veehouderij (Wgv)
De Wgv is van toepassing indien sprake is van een aanvraag op grond van artikel 8.1 of 8.4 van de Wet milieubeheer (Wm) die is ingediend op of na 1 januari 2007 en waarbij sprake is van een veehouderij en het houden van landbouwhuisdieren. De Wgv is uitsluitend van toepassing op geurhinder vanwege dierenverblijven.

Alleen een 'geurgevoelig object' wordt tegen overmatige geurhinder beschermd.

Geurgevoelig object: gebouw, bestemd voor en blijkens aard, indeling en inrichting geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf en die daarvoor permanent of een daarmee vergelijkbare wijze van gebruik, wordt gebruikt.

De definitie bestaat uit vier onderdelen:
1. Het object is een **gebouw**.
Het moet gaan om een gebouw. Aan een terrein wordt in de Wgv geen bescherming (meer) geboden. In de bouwregelgeving is een gebouw elk bouwwerk, dat a) een voor mensen toegankelijke, b)overdekte, c) geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt (vergelijk artikel 1, van de Woningwet). Als gebouw kunnen woningen, woonboten (met vaste ligplaats) of woonwagens (met vaste standplaats) worden aangemerkt, maar ook andere gebouwen zoals kantines of kantoren – mits uiteraard ook aan de drie andere onderdelen van de definitie van geurgevoelig object wordt voldaan.

2. Het gebouw is **bestemd voor menselijk wonen of menselijk verblijf.**
Een gebouw moet niet alleen feitelijk voor wonen of verblijven zijn bedoeld (zie derde onderdeel van de definitie) maar die functie moet ook juridisch-planologisch worden toegestaan. Gebouwen die in strijd met (een vrijstelling van) het bestemmingsplan worden gebruikt, zoals sommige permanent bewoonde recreatiewoningen, worden niet tegen overmatige geurhinder beschermd.

3. Het gebouw is **blijkens aard, indeling en inrichting geschikt** om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf. Hiermee wordt voorkomen dat bijvoorbeeld een half ingestorte woning nog beschermd wordt. Dit criterium kan ook houvast bieden bij de vraag welke delen van een gevoelig object, beschermd moeten worden. Zo hoeft bijvoorbeeld een garage niet tot het geurgevoelige object te worden gerekend. Ook niet als de garage een vaste constructie vormt met de woning, tenzij sprake is van een open verbinding met de woning.

4. Het gebouw wordt **permanent -of op een daarmee vergelijkbare wijze van gebruik-** voor menselijk wonen of menselijk verblijf gebruikt.
De mens is gevoelig voor geurhinder, maar de gebouwen, waar die mens woont of verblijft, worden aangemerkt als geurgevoelig object. Het is niet relevant of het verblijf wordt uitgeoefend door hetzelfde individu of door verschillende personen. Ook de omvang van de groep mensen, die op de locatie verblijft, bepaalt niet of een object geurgevoelig is. De verblijfsduur is bepalend. Dat heeft als consequentie dat, voorzover de totale verblijfsduur overeenkomt, de kortdurende aanwezigheid door meerdere mensen is gelijkgesteld met de langdurige aanwezigheid door één of enkele mensen.

2.2 *Provinciaal beleid*

De provincie heeft haar recreatie- en toerismebeleid vastgelegd in de nota: "Overijssel, Struinen door de Tuin van Nederland". Recent is dit beleid geactualiseerd in het Meerjaren Uitvoeringsprogramma. De negen thema's van het provinciale beleid zijn: *Beleven van natuur en landschap, routegebonden recreatie, stedenbeleid, waterrecreatie, cultuurtoerisme, verblijfsrecreatie, evenementen, attracties en promotie.*

Met betrekking tot de verblijfsrecreatie formuleert de provincie de volgende doelen:
-Het bieden van ruimte aan recreatiebedrijven zodat ze kunnen inspelen op de behoefte uit de markt.

-Aanpakken van permanente bewoning van recreatiewoningen en stacaravans.
-Stimuleren van een duurzame bedrijfsvoering.
Voor de uitwerking van bestemmingen zijn het Streekplan 2000+ met de Handreiking en beoordeling van ruimtelijke plannen de belangrijkste instrumenten. Daarbij vormt het Reconstructieplan Salland-Twente het kader voor de ontwikkeling van verblijfsrecreatie in het landelijk gebied.
Het gestelde in het Reconstructieplan zal als basis dienen voor het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied.

2.3 Gemeentelijk beleid

Nota Toerisme en recreatie 2005

In deze nota wil de gemeente voor dagrecreanten, verblijfsrecreanten en eigen inwoners mogelijkheden en voorwaarden creëren om te voorzien in de behoeften aan avontuur/sport, ontspanning, vermaak, rust/ruimte e.d. Daarnaast wil de gemeente voor recreatie-ondernemers, horeca/middenstand, de vermaaksector, belangenorganisaties, andere overheden, agrarische bedrijven e.d. voorwaarden en mogelijkheden creëren ten einde te voorzien in de behoefte aan een maximale marge, informatie, meebeslissen, een goede infrastructuur, een goede relatie en (indirect) gebruik van de opbrengst van toeristenbelasting.
In deze nota wordt recreatie en toerisme weer speerpunt van beleid. Getracht zal worden weer een recreatieplatform op te richten.

Verblijfsrecreatie
Een belangrijk kader voor de verblijfsrecreatie is het geldende bestemmingsplan "Buitengebied '85". In dit bestemmingsplan zijn een aantal percelen opgenomen met de bestemming "verblijfsrecreatie"(art. 19 bp). Gronden aangewezen met deze bestemming zijn bestemd voor verblijfsrecreatie in kampeermiddelen en zomerhuizen met daarbij behorende bebouwing ten dienste van het beheer, het toezicht en de dienstverlening, en voorzieningen, waaronder begrepen afschermende randbeplanting. Binnen deze bestemming is een bebouwingspercentage opgenomen en zijn het maximum toegestane aantal zomerhuizen geregeld.
Het betreft hier de percelen:

-Rondweg 44 te Enter, Bungalowpark De Hoge Esch;
-Molendijk 105 te Zuna, Vakantie Oord Holsappel;
-Vossenbosweg 4 te Wierden, Kampeerboerderij LysanderHoeve met standplaatsen voor kampeermiddelen. Inmiddels is als nieuwe ontwikkeling op dit perceel te noemen dat dit geheel een agrarische bestemming krijgt, waarbij de huidige campingbestemming op dit perceel komt te vervallen.

Verder is op een aantal percelen kleinschalig kamperen toegestaan. Dit zowel bij de boer als de burger. Dit mede op basis van de provinciale notitie "Recreatie bij de boer".
Binnen de gemeente Wierden wordt een spreidingsbeleid gehanteerd d.m.v. het toestaan van een maximum aantal vrijstellingen binnen verschillende deelgebieden van de gemeente.
Het betreft hier de percelen:
- Smeijersdijk 2 te Zuna, SVR Camping Schulenburg;
- Piksenweg 21 te Hoge Hexel, Camping d' Oale Greene;
- Rondweg 44, te Enter, De Hoge Esch;
- Poolweg 4 te Enter, Camping 'n Stork;
- Hoeselderdijk 16 te Enter, Camping Het Oelenreef;

Naast genoemde minicampings kunnen de volgende verblijfsrecreatieve accommodaties worden genoemd:
- Klokkendijk 14 te Notter, De Grimberghoeve, landschapscamping;
- Het Schuttenbelt; het betreft hier 2 accommodaties voor groepen, kampeermiddelen en stacaravans; perceel Vloodweg 7 te Enter; momenteel is een verzoek in behandeling het kampeermiddelen en stacaravans gedeelte om te zetten naar recreatiewoningen, met voor een deel grotere recreatiewoningen voor groepen (groepswoningen);

- 't Mölke: zomerhuizen, kampeermiddelen, trekkershutten; perceel Molendijk 107 te Zuna;
- Lindenweerd: zomerhuizen; Landgoed De Elsgraven; perceel Eversdijk 6A te Enter;
- De Tolplas: zomerhuizen, kampeermiddelen, trekkershutten, stacaravans; perceel Hexelseweg 80 te Hoge Hexel;
- Bungalowpark Hoge Hexel: recreatiewoningen; perceel Bruine Hoopsweg 6 te Hoge Hexel;
- De Kiekebelt: recreatiewoningen, kampeermiddelen, stacaravans; perceel Haarboersweg 1 te Hoge Hexel;
- Buitengoed Het Lageveld: recreatiewoningen; perceel Haarboersweg 1 te Hoge Hexel;
- De Kleilutte: recreatiewoningen; perceel Zuiderveldseweg 1A te Enter.

HOOFDSTUK 3: VERBLIJFSRECREATIEVE AMBITIES

In hoofdstuk 2 is een beeld gegeven van de verblijfsmogelijkheden in de gemeente Wierden. Deze verblijfssector is over het algemeen kleinschalig. Om de positie op het gebied van verblijfsrecreatie te versterken is een voortdurende kwaliteitsverbetering en vernieuwing van het product noodzakelijk. Het is van groot belang een divers en kwalitatief hoogwaardig pakket aan voorzieningen te kunnen blijven aanbieden.

Hierbij gelden de volgende uitgangspunten:

- Verhoging van het aantal toeristische overnachtingen door kwaliteitsverbetering.
- Uitbreiding verblijfsrecreatieve mogelijkheden, waarbij kwaliteit en diversificatie van het verblijfsrecreatief aanbod centraal staan.
- Ontwikkeling van nieuwe, kleinschalige kwalitatief hoogwaardige verblijfsrecreatieve voorzieningen.
- Streven naar een groter aantal toeristische standplaatsen.
- Waarborgen landschappelijke kwaliteit van verblijfsrecreatieve bedrijven.
- Voorkomen permanente bewoning in recreatieverblijven.
- Bereiken van nieuwe doelgroepen, met behoud van de huidige doelgroepen.

Verhoging aantal toeristische overnachtingen door kwaliteitsverbetering
Het is wenselijk om het aantal toeristische overnachtingen in de gemeente Wierden te verhogen. Dit heeft een positief effect op de economische betekenis van recreatie en toerisme. Om dit te kunnen bereiken is het van belang dat de kwaliteit van de verblijfsrecreatieve voorzieningen gewaarborgd is. Aan plannen tot modernisering, uitbreiding van verblijfsaccommodaties (standplaatsen, hotelkamers, verblijfseenheden, centrale voorzieningen) die leiden tot een duidelijke kwaliteitsverbetering moet in principe vanuit de gemeente medewerking worden verleend. Het is van groot belang dat de dynamiek in de verblijfsrecreatieve sector beleidsmatig wordt ondersteund, zodat deze ook in ruimtelijk opzicht gestalte krijgt. Ruimte (en privacy) is één van de belangrijkste kwaliteitseisen van de hedendaagse toerist. Dit betekent dat de aanbieders van verblijfsaccommodaties in staat moeten worden gesteld tot het aanbieden van voldoende ruime kavels voor kamperen.

Waarborgen landschappelijke kwaliteit van verblijfsrecreatieve bedrijven
Om de kwaliteit van verblijfsrecreatieve bedrijven te kunnen waarborgen kan in de vergunning om een landschapsplan worden gevraagd. Hiermee wordt vereist dat het bedrijf landschappelijk ingepast wordt.

Voorkomen permanente bewoning recreatieverblijven
Permanente bewoning van recreatiewoningen is binnen de gemeente Wierden niet toegestaan en hiertegen zal dan ook actief worden opgetreden. Een belangrijke reden is dat permanente bewoning op campings en bungalowparken de aantrekkelijkheid voor toeristische overnachtingen verlaagd.

Waarborgen veiligheid en kwaliteit campings

Algemeen uitgangspunt van de nota verblijfsrecreatie vormt de versterking van het algehele toeristische product. Op hoofdlijnen worden de kaders geschetst voor diverse vormen van verblijfsrecreatie. Een goede handhaving is daarbij echter een noodzakelijk gegeven. Indien voorschriften gesteld worden aan verblijfsrecreatieve vormen met als doel de kwaliteit van de verblijfsrecreatieve sector te verbeteren, dan dient er ook op te worden toegezien dat deze voorschriften daadwerkelijk worden nageleefd.

Daarnaast wordt in het kader van de veiligheid op recreatieparken het nachtverblijfregister verplicht gesteld. Het gaat erom dat beheerders van een accommodatie weten wie er bij hen verblijven in geval van calamiteiten. Alle gasten alsmede ook particuliere eigenaren in vakantiebungalows zullen dan ook via de beheerder van het park het nachtverblijfregister moeten bijhouden. Het verplicht stellen van het bijhouden van een nachtverblijfregister dient opgenomen te worden in de gemeentelijke verordening.

Momenteel is een handhavingsbeleid in voorbereiding, waarbij het permanent bewonen van recreatiewoningen kan worden aangepakt.

HOOFDSTUK 4: BELEID PER VORM VAN VERBLIJFSRECREATIE

4.1 Kamperen op reguliere kampeerterreinen

Een regulier kampeerterrein is een terrein of plaats, 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.

In de Wet op de openluchtrecreatie is vastgelegd dat het verboden is zonder vergunning van Burgemeester en Wethouders een kampeerterrein te houden. Na intrekking van de Wet op de openluchtrecreatie kan een gemeente eigen beleid opstellen, en er al dan niet voor kiezen tot het toelaten van een regulier kampeerterrein.

4.2 Kamperen op kleinschalige kampeerterreinen

Een kleinschalig kampeerterrein is een terrein of plaats, geheel of gedeeltelijk ingericht, en blijkens die inrichting bestemd, om daarop gelegenheid te geven tot het plaatsen of geplaatst houden van maximaal 25 kampeerplaatsen ten behoeve van recreatief nachtverblijf.

agrarische sector en burgerwoningen
Het kleinschalig kamperen werd eerder ook wel "kamperen bij de boer" genoemd. Deze benaming geeft een duidelijke koppeling met de agrarische sector aan. Echter, door de dalende tendens in deze sector hebben veel kleinschalige kampeerterreinen momenteel geen directe link meer met het agrarisch bedrijf. Om de leefbaarheid en de werkgelegenheid op het platteland te bevorderen dient naar een manier gezocht te worden waarop (voormalige) agrariërs kunnen blijven wonen en werken in het landelijk gebied. Het toestaan van kleinschalige kampeerterreinen in dergelijke situaties kan hieraan een bijdrage leveren. Gezien het huidige beleid wordt het realiseren van minicampings niet alleen toegestaan bij agrarische bedrijven, maar ook bij burgerwoningen.

Kleinschalig kamperen wordt derhalve toegestaan bij:

- Een agrarisch bedrijf;
- Een burgerwoning.

Daarbij gelden de volgende uitgangspunten:
1.het realiseren van ten hoogste 25 kampeerplaatsen, niet zijnde stacaravans, op:
a. gronden met de bestemming "Agrarisch-bouwblok" en "Agrarisch-Kwekerij" behoudens indien deze gronden grenzen aan gronden met de nadere aanduiding "zone waterhuishouding";
b. gronden met de bestemming "Woondoeleinden", behoudens indien deze gronden grenzen aan gronden met de nadere aanduiding "waterwingebied";
c. gronden, mits aansluitend gelegen aan de gronden als bedoeld onder a of b, met

uitzondering van de gronden met de bestemmingen "Agrarisch-landschappelijke en natuurlijke waarden", "Agrarisch-landschappelijke waarde", "Bos", "Natuur", "Archeologisch monument" alsmede met uitzondering van gronden die mede aangewezen zijn als "waterwingebied".
2.het is niet toegestaan eerdergenoemde kampeermiddelen te plaatsen indien de in sub 1 onder a, b, of c genoemde gronden geheel of gedeeltelijk gesitueerd zijn binnen de op de plankaart aangeduide "veiligheidszone" en/of indien op de in sub 1 onder a, b of c genoemde gronden de keur van het waterschap van toepassing is;
3.De sanitaire voorzieningen moeten gerealiseerd worden binnen bestaande opstallen. Ten behoeve van dit gebruik mag geen nieuwbouw worden gepleegd.

Aantal toe te laten kampeermiddelen

Op basis van de voorheen geldende Wet op de openluchtrecreatie konden maximaal 10 kampeermiddelen worden toegestaan op kleinschalige kampeerterreinen, waarbij voor korte perioden het aantal verhoogd mag worden naar 15. In juni 2004 heeft de Tweede Kamer reeds het voorstel aangenomen om gedurende het gehele kampeerseizoen 15 kampeerplaatsen toe te staan. Bij het wegvallen van de Wet op de openluchtrecreatie dienen gemeenten zelf het aantal toe te laten kampeerplaatsen vast te leggen in hun beleid.
Om de volgende redenen wordt een uitbreidingsmogelijkheid naar 25 kampeerplaatsen voorgesteld:

- Met 25 kampeerplaatsen kan nog steeds gesproken worden van een kleinschalig kampeerterrein; er blijft een duidelijk onderscheid met een regulier kampeerterrein.
- De mogelijkheid voor 25 kampeerplaatsen is voor de exploitant financieel aantrekkelijker. Het aanbieden van deze vorm van kamperen is daardoor ook aantrekkelijker als het gaat om het invullen van nieuwe functies in het landelijk gebied.
- Versterking van het recreatief-toeristisch product.
- De doelgroep die gebruik maakt van kleinschalige kampeerterreinen betreft met name de senioren. Door de vergrijzing zal deze groep in de komende jaren toenemen. De behoefte aan kleinschalige kampeerterreinen neemt daardoor ook toe.

Een uitbreidingsmogelijkheid naar 25 kampeerplaatsen is echter geen vanzelfsprekendheid. Een kleinschalig kampeerterrein dient net als een regulier kampeerterrein te voldoen aan gestelde voorwaarden. Een exploitant dient een verzoek in te dienen voor uitbreiding. Het verzoek wordt getoetst aan diverse criteria, zoals kwaliteit, landschappelijke inpassing etc. De exacte toetsingscriteria zijn uitgewerkt in de verordening.
Uitbreiding van het aantal kampeerplaatsen op kleinschalige kampeerterreinen kan pas na vaststellen van gemeentelijk kampeerbeleid worden toegestaan. Tot deze tijd zijn slechts 15 kampeerplaatsen toegestaan.

Kampeerperiode

Exploitatievergunningen worden voor een periode van 5 jaar afgegeven. Kamperen op kleinschalige kampeerterreinen is mogelijk in de periode van 1 april tot 1 november. Voor de periode van 1 november tot 1 april geldt de verplichting dat alle kampeermiddelen (inclusief alle toebehoren) moeten worden verwijderd uit het landschap.

Voorschriften inrichting kleinschalige kampeerterreinen

Bij de inrichting van kleinschalige kampeerterreinen worden de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- De te ontwikkelen locatie is van voldoende omvang voor het plaatsen van kampeermiddelen.
- Het kleinschalig kamperen dient landschappelijk te worden ingepast: het kampeerterrein is voorzien van een zodanige (gebiedseigen) beplanting dat het een passend element vormt in de omgeving en dat aan een doelmatige inrichting wordt bijgedragen.
- "Vrije-veld"situaties worden uitgesloten en het kleinschalig kamperen vindt in ruimtelijke samenhang met de gebouwen plaats.
- Het kampeerterrein moet voldoen aan redelijke eisen van welstand i.v.m. omgeving.
- Tussen kampeermiddelen dient een vrije tussenruimte van tenminste 3 meter te zijn, die niet mag dienen voor het plaatsen van auto's.
- Toilet- en wasvoorzieningen dienen in bestaande gebouwen te worden gerealiseerd.
- Het kleinschalig kamperen doet geen afbreuk aan de landschappelijke- en natuurwaarden.
- Parkeren dient op het terrein van de eigenaar plaats te vinden. Parkeerplaatsen moeten landschappelijk worden ingepast. Het parkeren vindt in aansluiting op bebouwing plaats.
- Op het kampeerterrein mogen geen stacaravans staan.

Zonering

Kleinschalige kampeerterreinen kunnen in principe worden toegestaan binnen verwevingsgebieden en extensiveringsgebieden.

Quotering:

Een kampeervergunning kan worden verleend voor maximaal 10 aanvragen binnen 3 zones in de gemeente Wierden.

4.3 Groepskamperen buiten kampeerterreinen

Groepskamperen buiten kampeerterreinen betreft het incidenteel gelegenheid geven tot het plaatsen of geplaatst houden van kampeermiddelen buiten de reguliere- of kleinschalige kampeerterreinen bestemd voor groepen of verenigingen.

Burgemeester en Wethouders kunnen aan groepen, organisaties of verenigingen ontheffing verlenen om gedurende een korte aaneengesloten periode te kamperen buiten een regulier- of kleinschalig kampeerterrein. Het betreft hier dan incidenteel kamperen door groepen zoals bijvoorbeeld scoutinggroepen, caravanclubs en sportverenigingen. Aan de ontheffing dienen voorschriften te worden verbonden over de soort en het aantal van de toe te laten kampeermiddelen.

4.4 Verenigingskamperen op eigen kampeerterreinen

Verenigingskamperen op eigen kampeerterreinen betreft het gelegenheid geven tot het plaatsen of geplaatst houden van kampeermiddelen op eigen terrein voor organisaties met een doelstelling van sociale, culturele, educatieve of wetenschappelijke aard. Het gebruik van het kampeerterrein dient voor eigen doeleinden te zijn.

Organisaties met een doelstelling van sociale, culturele, educatieve of wetenschappelijke aard kunnen voor het houden van een kampeerterrein en het gebruiken daarvan voor eigen doeleinden, een verzoek tot ontheffing indienen bij Burgemeester en Wethouders. Het bestemmingsplan mag zich hiertegen niet verzetten. Het betreft hier een ontheffing voor organisaties die beperkt gebruik maken van hun eigen terrein voor kampeerdoeleinden.

4.5 Kamperen voor eigen gebruik

Kamperen voor eigen gebruik betreft het toestaan dat eigenaren van terreinen tot maximaal twee kampeermiddelen voor eigen gebruik mogen plaatsen.

Deze vorm van kamperen wordt in de gemeente Wierden niet toegestaan om de volgende redenen:

- Er wordt voorkomen dat op terreinen her en der kampeermiddelen verschijnen.
- Er is nauwelijks onderscheid te maken tussen kamperen voor eigen gebruik en commerciële verhuur.
- Het voorkomen van handhavingsproblemen. Toezicht en controle is nauwelijks mogelijk.
- De behoefte aan deze vorm van kamperen is vanuit toeristisch oogpunt niet aanwezig.

4.6 Bed & Breakfast

Bed & Breakfast is een kleinschalige vorm van verblijfsrecreatie en richt zich met name op de trekkende toeristen, die voor één of enkele nachten een onderkomen zoeken.

Typerend voor Bed & Breakfast is:

- Bed & Breakfast is kleinschalig.
- Bed & Breakfast is gekoppeld aan de woonfunctie, dat betekent dat mede gebruik wordt gemaakt van keuken en sanitair van de woning.
- Bed & Breakfast dient binnen de bestaande woning gerealiseerd te worden; eventueel komen ook aangrenzende agrarische bedrijfsgebouwen in aanmerking.
- Maximaal 4 bestemde bedden.

<u>Tijdsperiode</u>
Bed & Breakfast is zodanig kleinschalig dat deze vorm het gehele jaar toegestaan kan worden.

Bestemmingsplan

Bed & Breakfast is zodanig kleinschalig dat in principe alleen een verruiming van de doeleindenomschrijving en aanvulling van de gebruiksvoorschriften nodig is.

Zonering

Bed & Breakfast is zodanig kleinschalig dat het in principe overal in de gemeente kan worden toegestaan.

4.7 Plattelandskamers en plattelandsappartementen

Onder plattelandskamers wordt verstaan: een (deel van) een (voormalig) agrarisch gebruikt gebouw welke blijvend is bestemd voor recreatief nachtverblijf, waarbij wordt overnacht in kamers en dat - al dan niet in combinatie met een dagverblijf beschikbaar is - en waar keuken en sanitair in een gemeenschappelijke ruimte worden ondergebracht. Het gaat om een vorm van verblijfsrecreatie waarbij beleving van het platteland centraal staat.

Bij plattelandskamers wordt een onderscheid gemaakt in plattelandskamers als nevenactiviteit en plattelandskamers als hoofdactiviteit.

Onder plattelandsappartementen wordt verstaan: een (deel van) een (voormalig) agrarisch gebruikt gebouw welke blijvend is bestemd voor recreatief nachtverblijf, waarbij wordt overnacht in zelfstandige eenheden, waarin keuken en/of sanitair zijn ondergebracht, al dan niet in combinatie met een dagverblijf. Het gaat om een vorm van verblijfsrecreatie waarbij beleving van het platteland centraal staat.

Ook bij deze vorm wordt een onderscheid gemaakt in plattelandsappartementen als nevenactiviteit en plattelandsappartementen als hoofdactiviteit.

4.7.1 Plattelandskamers en plattelandsappartementen als nevenactiviteit

Plattelandskamers en –appartementen zijn een afgeleide van het vroegere concept "boerderijkamers", dat van oudsher een verband aangeeft met de agrarische sector. Voor de beleving van dit recreatief-toeristisch product is behoud van de agrarische en landelijke uitstraling van gebouwen en omgeving nog steeds van belang. Deze uitstraling hoeft echter niet gekoppeld te zijn aan het nog functioneel zijn van een agrarisch bedrijf. Voormalig agrarisch gebruikte gebouwen kunnen nog steeds een landelijke en agrarische uitstraling hebben. De beleving van de toerist is daarbij gelijkwaardig. Vanuit deze beleving zouden recreatieve kamers dus ook bij voormalig agrarische bedrijven of gebouwen met een agrarische en landelijke uitstraling toegestaan kunnen worden. Omdat het directe verband met de boerderij min of meer wordt losgelaten, wordt dan niet meer gesproken over boerderijkamers –appartementen maar over plattelandskamers – appartementen.

Om de volgende redenen wordt de directe koppeling met het functionele agrarisch bedrijf losgelaten:

- Nieuwe functies binnen het landelijk gebied leveren een bijdrage aan de leefbaarheid en de werkgelegenheid in het landelijk gebied. Aan mensen wordt de mogelijkheid geboden om binnen het landelijk gebied te kunnen blijven wonen en werken.
- Plattelandskamers - appartementen worden gerealiseerd binnen vrijkomende agrarische bebouwing. Dit betekent veelal dat de agrariër in ieder geval voor een deel gestopt is met zijn agrarische activiteiten. In veel gevallen zullen de activiteiten volledig gestaakt zijn. Het zijn met name deze agrariërs die interesse tonen in het aanbieden van plattelandskamers.
- Er zijn gebieden waar de agrarische sector vanwege behoud van natuurwaarden beperkingen opgelegd krijgt. Indien agrariërs vanuit dat oogpunt besluiten hun agrarische activiteiten te staken zou met hen gezamenlijk naar een nieuwe invulling (waaronder recreatie en toerisme) gezocht moeten worden.
- Indien kamers gerealiseerd worden bij functionele agrarische bedrijven blijft het risico bestaan dat agrariërs hun activiteiten tussentijds staken. Formeel gezien zouden dan ook de kamers moeten verdwijnen, terwijl reeds (grote) investeringen gedaan zijn.

Voorschriften

Bij de inrichting en totstandkoming van plattelandskamers - appartementen worden de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- Plattelandskamers – appartementen dienen in principe in bestaande bebouwing te worden gerealiseerd. Het maximale toegestane oppervlakte aan bebouwing mag niet overschreden worden.
- De oppervlakte van één plattelandskamer is niet groter dan 50 m2.
- De totale oppervlakte van de kamers is niet groter dan 300 m2.
- Het kamercomplex moet ruimtelijk gezien één geheel vormen met de overige bebouwing op het erf / in de omgeving.
- Het kamercomplex moet voldoen aan de bepalingen gesteld in de Woningwet en het Bouwbesluit.
- Het kamercomplex moet voldoen aan redelijke eisen van welstand.
- Landschappelijke inpassing met gebiedseigen beplanting staat voorop.
- Plattelandskamers – appartementen leveren geen belemmering op voor omliggende agrarische bedrijven cq. ontwikkelingen en activiteiten in de omgeving.
- Het parkeren dient op het terrein van de eigenaar plaats te vinden. De parkeerplaatsen dienen landschappelijk te worden ingepast.

Zonering

Plattelandskamers - appartementen worden in principe toegestaan binnen verwevingsgebieden.

Aangezien de activiteiten ondergeschikt zijn aan de hoofdfunctie blijft de categorie van de hoofdfunctie gelden. Door de komst van plattelandskamers –appartementen worden omliggende agrarische bedrijven niet belemmerd in hun agrarische activiteiten.

Bestemmingsplan

Plattelandskamers - appartementen worden beschouwd als ondergeschikt aan de hoofdfunctie (onder de voorwaarden gesteld in de modelverordening kleinschalige nevenactiviteiten; zie ook kleinschalig kamperen). Hiervoor is dan ook geen bestemmingsplanwijziging noodzakelijk. In het bestemmingsplan wordt een ontheffingsmogelijkheid voor plattelandskamers opgenomen met een maximum oppervlakte van 50 m2 tot een totaal-oppervlakte van maximaal 300 m2.
Uiteraard gelden hierbij de voorschriften zoals in deze paragraaf gesteld. Tevens is een bouwvergunning vereist.

4.7.2 Plattelandskamers – appartementen als hoofdactiviteit

Er kunnen zich situaties voordoen waarbij de ondernemer niet voldoet aan de uitgangspunten zoals gesteld in paragraaf 4.7.1 (bijvoorbeeld meer dan zes plattelandskamers –appartementen of plattelandskamers- appartementen met een oppervlakte groter dan 50 m2). In dat geval gelden andere voorschriften en uitgangspunten.

Voorschriften

Bij de inrichting en totstandkoming van plattelandskamers worden de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- Plattelandskamers-appartementen dienen in principe in bestaande bebouwing te worden gerealiseerd. Indien dit niet mogelijk is, kan de haalbaarheid van herbouw of verbouw worden onderzocht. Het huidig oppervlakte aan bebouwing mag hierbij niet overschreden worden.
- Er hoeft geen directe koppeling te zijn met het agrarisch bedrijf. Karakteristieke en cultuurhistorische panden kunnen ook in aanmerking komen.
- De oppervlakte van één plattelandskamer-appartementen kan groter zijn dan 50 m2, maar niet groter zijn dan 100 m2.
- De totale oppervlakte van de kamers-appartementen kan groter zijn dan 300 m2.
- De plattelandskamers appartementen kunnen in principe in twee verdiepingen gebouwd worden (één laag en kap).
- Het kamercomplex moet ruimtelijk gezien één geheel vormen met de overige bebouwing op het erf / in de omgeving.
- Het kamercomplex moet voldoen aan redelijke eisen van welstand.
- Landschappelijke inpassing met gebiedseigen beplanting staat voorop.
- Plattelandskamers-appartementen leveren geen belemmering op voor omliggende agrarische bedrijven cq. ontwikkelingen en activiteiten in de omgeving.

- Het parkeren dient op het terrein van de eigenaar plaats te vinden. De parkeerplaatsen dienen landschappelijk te worden ingepast.

Zonering
Plattelandskamers - appartementen worden in principe toegestaan binnen verwevingsgebieden.

Bestemmingsplan
Plattelandskamers - appartementen worden niet meer beschouwd als ondergeschikt aan de hoofdfunctie. Hiervoor is dan ook een bestemmingsplanwijziging noodzakelijk. Daarnaast is een bouwvergunning vereist.

4.8 Groepsaccommodaties

Een groepsaccommodatie is een (deel van) een gebouw welke blijvend is bestemd voor recreatief nachtverblijf door groepen, waarbij wordt overnacht in slaapzalen en/of slaapkamers en waar een dagverblijf beschikbaar is waarin de gasten mede huishoudelijke werkzaamheden kunnen verrichten. Een kampeerboerderij valt onder het begrip groepsaccommodatie.

In groepsaccommodaties staat het gemeenschappelijk gebruik van sanitaire voorzieningen, keuken, verblijfsruimten en slaapzalen centraal.

Er kan een drietal verschijningsvormen worden onderscheiden:

1. *Kampeerboerderij / -schuur:*

Gedurende een beperkt aantal weken per jaar worden in een agrarische schuur of een deel van het hoofdgebouw groepen personen opgenomen, zonder dat hiervoor definitieve veranderingen aan de behuizing zijn aangebracht. De benodigde voorzieningen worden getroffen op tijdelijke basis. Na gebruik is de ruimte weer geheel beschikbaar voor agrarische activiteiten.

2. *Kampeerboerderij / tijdelijk kamphuis*

In een schuur of deel van het hoofdgebouw die niet meer van belang is voor de agrarische bedrijfsvoering, worden groepen personen opgenomen waarbij een inrichting van de ruimte heeft plaatsgevonden d.m.v. definitieve verbouwingen, waaronder ook de voorzieningen worden gerekend. De hoofdactiviteiten op het bedrijf blijven echter van agrarische aard. Er wordt uitgegaan van een gebruiksperiode van 100 dagen per jaar.

3. *Groepsaccommodatie (cq. kampeerboerderij)*

In door middel van definitieve verbouwingen aangepaste (voormalige agrarische) gebouwen, kunnen alle dagen van het jaar gasten worden ondergebracht.

Zonering

- Het groepskamperen zoals bedoeld onder 1. is in principe in de gehele gemeente toegestaan, aangezien de activiteit kleinschalig is en op incidentele basis plaatsvindt.
- Het groepskamperen zoals bedoeld onder 2. is onder voorwaarden toegestaan in verwevingsgebieden.
- Het groepskamperen zoals bedoeld onder 3. is onder voorwaarden toegestaan in verwevingsgebieden.

Bestemmingsplan

- Een kampeerboerderij/schuur zoals bedoeld onder 1. kan in principe overal in de gemeente worden toegestaan. Het gaat om incidentele gevallen van tijdelijke duur. Er dient hiervoor slechts een tijdelijke ontheffing te worden aangevraagd.
- Een kampeerboerderij zoals bedoeld onder 2. kan binnen de agrarische bestemming worden toegestaan door middel van een binnenplanse ontheffing. Tevens is een bouwvergunning vereist.
- Een groepsaccommodatie zoals bedoeld onder 3. wordt beoordeeld als een verblijfsrecreatief bedrijf en zal als zodanig bestemd moeten zijn. Tevens is een bouwvergunning vereist.

4.9 Bungalowparken

Een bungalowpark is een complex bestaande uit een aantal vakantiewoningen, vakantiebungalows of vakantieappartementen, voor zover deze verblijfseenheden hoofdzakelijk voor verhuur door de exploitant of beheerder van het complex beschikbaar zijn.

Bij een bungalowpark worden de volgende uitgangspunten gehanteerd:
•het exploiteren van een bungalowpark kan alleen op gronden die een verblijfsrecreatieve bestemming hebben;
•voor nieuwe complexen moet aan de hand van een door de provincie opgesteld toetsingskader worden aangetoond dat de markt het extra aanbod verdraagt;
•de maximale standaard inhoud van recreatiewoningen bedraagt 300 m3. Voor 15 procent van het totaal aantal recreatiewoningen op één park met een maximum van 10 is uitbreiding tot 750 m3 toegestaan, de zogenaamde groepswoningen;
•vrijstaande bijgebouwen zijn niet toegestaan;
•permanente bewoning wordt uitgesloten. Het handhavingsbeleid van gemeenten wordt betrokken in de overwegingen over de aanvaardbaarheid van nieuwvestiging of uitbreiding van recreatiewoningen;
•de agrarische belangen en de waarden van natuur en landschap mogen niet onevenredig worden aangetast. Landschappelijke inpassing staat voorop;
•het bedrijf dient te voldoen aan alle wettelijke regelingen van rijk, provincie, gemeente of andere overheidsinstanties.

4.10 Hotels

Een hotel is een accommodatie waarin logies wordt verstrekt en waar eventueel afzonderlijke maaltijden, kleine etenswaren en dranken worden verstrekt aan gasten en mogelijk ook aan passanten.

Een hotel is dusdanig specifiek en afhankelijk van de inrichtingswensen van de exploitant, dat nauwelijks specifieke richtlijnen kunnen worden aangedragen. Hotels dienen positief bestemd te worden. De inrichting dient toegespitst te worden naar de specifieke situatie, met inachtneming van de gestelde regels en voorwaarden. Een hotel dient jaarrond geëxploiteerd te kunnen worden.

4.11 Trekkershutten

Een trekkershut is een blokhut met een maximale oppervlakte van 30 m2, met ontheffing 36 m2, waarvoor een vergunning ingevolge artikel 40 van de Woningwet is vereist en dient als periodiek verblijf voor wisselende groepen van recreanten die hun hoofdverblijf elders hebben. Er is sprake van een trekkershut indien er sprake is van bedrijfsmatige exploitatie.

Op dit moment wordt een beperkt aantal trekkershutten toegestaan op bestaande reguliere kampeerterreinen en is vergunning afgegeven voor een aantal percelen in het landelijk gebied. Het kamperen in een trekkershut is een eenvoudige vorm van kamperen en trekt een specifieke groep toeristen en recreanten aan.

De kwaliteit van het toeristisch product dient daarbij wel gewaarborgd te blijven. Kwaliteitseisen kunnen via planvorming en bouwvergunningen worden afgedwongen. Belangrijk is de wijze waarop de trekkershut wordt beheerd. De initiatiefnemer zal voldoende kwaliteit met zijn product moeten uitstralen.

Trekkershutten worden in de volgende drie gevallen toegestaan binnen de gemeente:

- Op kleinschalige kampeerterreinen wordt maximaal 1 trekkershut toegestaan.
- Omdat de vergunning van een trekkershut gekoppeld is aan een vergunning ingevolge de Woningwet is het denkbaar één of twee trekkershutten op of in de directe omgeving van specifieke plaatsen (historische, cultuurhistorische of landschappelijke waardevolle plaatsen) in een wandel- of fietsroutestructuur (bijvoorbeeld LAW- of LAF-routes, Pieterpad) toe te staan. Trekkershutten kunnen in dat geval alleen geplaatst worden op erven en waarbij directe aansluiting plaatsvindt bij de bestaande bebouwing, binnen het bouwblok (trekkershutten worden niet in het vrije veld toegestaan). Er dient tevens een goede en aantoonbare regeling te zijn in het kader van beheer en toezicht op de trekkershut.
- Omdat de vergunning van een trekkershut gekoppeld is aan een vergunning ingevolge de Woningwet, is het denkbaar één of twee trekkershutten te plaatsen op specifieke verblijfsrecreatieve plaatsen bij een kampeerboerderij of een boerderij met plattelandskamers – appartementen.

4.12 Gereguleerde Overnachtings Plaatsen (GOP's)

Een Gereguleerde Overnachtings Plaats (GOP) is een parkeerplaats of particulier terrein, geheel of gedeeltelijk ingericht, die een goede en stevige ondergrond biedt voor een kampeerauto en die gedurende een beperkt aantal nachten wordt gebruikt als verblijfsplaats. Bij deze plaats zijn al dan niet voorzieningen aangebracht.

Uitgangspunten

Voor een GOP worden de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- Goede bereikbaarheid.
- Eenvoudige inrichting, zonder de extra faciliteiten van een camping.
- Minimaal twee kampeerplekken.
- Alleen toegankelijk voor kampeerautobezitters en bestemd voor korte verblijfsrecreatie.
- Maximale verblijfsduur bedraagt 72 uur aaneengesloten.

Een GOP is mogelijk en wenselijk om de navolgende redenen:

- Er wordt voorzien in een toenemende behoefte aan overnachtingsplaatsen voor kampeerauto's buiten reguliere kampeerterreinen.
- Het aantal verblijfsrecreatieve mogelijkheden in de gemeente Wierden wordt vergroot (vergroting diversiteit in het aanbod).
- Een specifieke doelgroep wordt gestimuleerd een bezoek te brengen aan de gemeente Wierden.
- Een bepaalde groep kampeerautogebruikers kiest specifiek voor een GOP, en zal geen gebruik maken van een camping.
- Een bepaalde groep kampeerautogebruikers kiest – ondanks de komst van een GOP – toch specifiek voor een camping omdat zij gebruik wensen te maken van de daar aanwezige faciliteiten.

GOP's worden alleen tegen een vergoeding beschikbaar gesteld. Dat wil zeggen dat de gebruikers zowel overnachtingsgeld als toeristenbelasting dienen te betalen. Hiervoor zijn de navolgende redenen te noemen:

- Het aanbieden van een gratis overnachtingsplaats voor kampeerauto's leidt tot oneerlijke concurrentie ten aanzien van reguliere overnachtingsaccommodaties.
- Het tegen betaling aanbieden van een overnachtingsplaats creëert een beter draagvlak bij de recreatief-toeristische ondernemers in de gemeente Wierden, waar gasten wel tegen betaling moeten overnachten.
- Het aanbieden van een gratis overnachtingsplaats betekent discriminatie ten opzichte van gebruikers van andere kampeervormen die op reguliere kampeerterreinen verplicht zijn overnachtingsgeld en toeristenbelasting te betalen.
- Indien een constructie wordt gekozen waarbij overnachtingsgeld ter plekke wordt geïnd, wordt indirect ook gezorgd voor beter toezicht op de overnachtingsplaats, waardoor eventuele onwenselijke situaties worden voorkomen of kunnen worden gemeld.

Aangezien een gebruiksvergoeding betaald dient te worden dienen op de locatie – naast eerder genoemde uitgangspunten – tevens mogelijkheden voor toezicht en beheer aanwezig te zijn.

4.13 Nieuwe vormen van verblijfsrecreatie

In voorgaande paragrafen zijn de kaders en criteria geschetst van diverse vormen van verblijfsrecreatie. Ter versterking van het recreatief-toeristisch product worden daarnaast nieuwe / vernieuwende initiatieven op het gebied van verblijfsrecreatie gestimuleerd; mede ook om nieuwe doelgroepen te bereiken. Initiatieven die niet direct passen binnen de in dit hoofdstuk beschreven richtlijnen worden per afzonderlijke situatie bekeken.

HOOFDSTUK 5: TOETSINGSCRITERIA

Centrale doelstelling vormt de versterking van de verblijfsrecreatieve sector. Dit betekent echter niet dat iedere recreatieve ontwikkeling zomaar toegestaan kan worden. Bij de afweging om een uitbreiding of nieuwsvestiging al dan niet toe te staan, dient gekeken te worden naar de ruimtelijke impact die een ontwikkeling zal hebben. Deze mag geen afbreuk doen aan de landschappelijke kwaliteit.

Bij de ruimtelijke afweging van wensen tot uitbreiding of nieuwvestiging spelen de volgende overwegingen een rol:

- Bij optimalisering van bestaande bedrijven dient de uitbreiding tevens een kwaliteitsverbetering te zijn.
- Nieuwvestiging dient een kwalitatieve en economische meerwaarde te zijn voor het toeristisch-recreatieve product en een acceptabele toevoeging aan het landschapsbeeld. De accommodatie doet geen onevenredige afbreuk aan bestaande landschappelijke en/of natuurwetenschappelijke waarden.
- Een uitbreiding of nieuwvestiging draagt bij aan kwaliteitsverbetering (landschap, architectuur, beeld- en belevingskwaliteit).

Een plan tot uitbreiding of nieuwvestiging van een verblijfsaccommodatie wordt – afhankelijk van de omvang van het plan – getoetst op de volgende aspecten:

Ruimtelijke ordening

Ecologie / flora en fauna
Afhankelijk van de aard en omvang van de ruimtelijke ingreep zal een ecologische quickscan gevraagd worden. Deze quickscan geeft een beeld of er aanvullend onderzoek nodig is, of dat er geen nadelige effecten zijn te verwachten. Dit kan onder meer tot gevolg hebben dat er compensatie moet plaatsvinden of in het ergste geval er geen medewerking kan worden verleend aan het initiatief.

Archeologie
Gezien het feit dat door de verblijfrecreatie zoals in deze nota genoemd geen grootschalige bodemingrepen plaatsvinden, ligt de standaard verplichting van een verkennend archeologisch onderzoek niet in de rede. Indien bij beoordeling van het verzoekt blijkt dat er toch een sterke verstoring in een gebied plaatsvindt met een hoge of middel-hoge archeologisch verwachtingswaarde, zal alsnog een verkennend archeologisch onderzoek gevraagd worden. Bij ontwikkelingen in of bij een archeologisch monument moet contact gezocht worden met de provinciaal archeoloog.(Oversticht)

Streekplan / bestemmingsplan
Afhankelijk van de ontwikkeling zal wat betreft de planologische regeling gekozen moeten worden voor een ontheffing ex. artikel 3.10 Wro of een partiële herziening. Sommige ontwikkelingen kunnen

binnen het huidige en toekomstige bestemmingsplan ook geregeld worden met een binnenplanse ontheffing.
In de integrale herziening van het bestemmingsplan buitengebied wordt de inhoud van deze nota nadrukkelijk betrokken om kostbare en langdurige procedures in de toekomst zoveel mogelijk te voorkomen.

Landschappelijke inpassing
Nieuwe agrarische en niet-agrarische bebouwing in het landelijk gebied moeten in het landschappelijk gebied worden ingepast om daarmee geen afbreuk te doen aan de harmonie van het omringende landschap. Ook vinden op het platteland grote veranderingen plaats binnen en buiten de landbouw. Naast bedrijfsuitbreidingen komen in toenemende mate bedrijfsbeëindigingen en functieveranderingen voor. Er wordt dan veranderd van agrarisch gebruik naar bijvoorbeeld wonen of niet agrarisch gebruik. Ook deze ontwikkelingen vragen om een landschappelijke inpassing om aantasting van het landschap te voorkomen.
Doelstelling van de inpassing is het optimaal op elkaar afstemmen van bebouwing en beplanting, rekening houdend met de ter plaatse voorkomende landschappelijke en cultuurhistorische waarden om zo te komen tot een landschappelijke inpassing van nieuwe bebouwing die recht doet aan de kwaliteit en de beleving van het landschap.

Milieu
Afhankelijk van de ontwikkeling zal een milieu-toets plaatsvinden met betrekking tot de aspecten:
- Geluid
- Bodem
- Geur
- Lucht

In- en externe veiligheid
Ieder plan zal getoetst worden op het aspect veiligheid. Afhankelijk van de situatie en de ontwikkeling kunnen extra eisen gesteld worden met betrekking tot brandveiligheid, parkeren, verlichting, beplanting etc. Tevens is de plaats waar een bedrijf uitbreidt of zich vestigt van belang in het kader van externe veiligheid afkomstig van eventueel andere omliggende bedrijven.

Infrastructuur
Ieder plan wordt in relatie tot de huidige infrastructuur bekeken. Er dienen afspraken te worden gemaakt met betrekking tot ontsluiting, riolering, water en het deponeren van afval. Afhankelijk van de ontwikkeling kunnen extra eisen gesteld worden. Tevens wordt gekeken naar het feit of de bestaande wegen de (extra) belasting aankunnen. Indien extra maatregelen aan de wegen getroffen dienen te worden dan komen deze in principe ten laste van de ondernemer.

HOOFDSTUK 6: VORMGEVING BELEID

Het ligt voor de hand om het beleid ten aanzien van verblijfsrecreatie zoveel mogelijk vorm te geven via het bestemmingsplan en bijbehorende bestemmingsplanvoorschriften.
Echter, het bestemmingsplan kent ook een aantal belangrijke beperkingen als het gaat om het regelen van vormen van verblijfsrecreatie. Ten eerste mogen in het bestemmingsplan uitsluitend op grond van ruimtelijke motieven bestemmingen aan gebouwen en gronden worden gegeven en gebruiksvoorschriften gesteld. Bepalingen in verband met de (brand)veiligheid, openbare orde, gezondheid of hygiëne mogen niet in een bestemmingsplan worden opgenomen. De tweede beperking is dat het bestemmingsplan alleen regels kan stellen voor die vormen van verblijfsrecreatie die een (permanente) ruimtelijke uitstraling hebben. Het incidenteel kamperen buiten kampeerterreinen kan bijvoorbeeld niet of slechts in beperkte mate via het bestemmingsplan worden geregeld.
In aanvulling op de (ruimtelijk relevante) voorschriften in het bestemmingsplan is het derhalve verstandig een kampeerverordening vast te stellen. Deze beleidsnota vormt daarvoor de basis.

Bestemmingsplan:
De bepalingen gesteld in deze notitie dienen zoveel mogelijk te worden vertaald in het bestemmingsplan. Voorwaarde is echter wel dat het bestemmingsplan, de voorschriften bij het bestemmingsplan en de plankaarten een werkbaar detailniveau kennen. Enerzijds zullen zij voldoende duidelijkheid en zekerheid moeten verschaffen, maar anderzijds moet voldoende flexibiliteit ingebouwd worden. Wanneer exploitanten een verandering willen aanbrengen op hun terrein moet dit tot de mogelijkheden kunnen behoren, zonder dat meteen een uitgebreide bestemmingsplanwijziging noodzakelijk is.

Kampeerverordening:
Alle relevante bepalingen in deze notitie die geen ruimtelijke relevantie kennen en derhalve niet in het bestemmingsplan vertaald kunnen worden, worden opgenomen in de kampeerverordening. Relevante – maar meer gedetailleerde – ruimtelijke bepalingen worden tevens niet in het bestemmingsplan opgenomen maar worden vertaald in de kampeerverordening. Via een verordening kan namelijk veel sneller worden ingespeeld op nieuwe ontwikkelingen op het gebied van de verblijfsrecreatie, zodat geen lange procedures van bestemmingsplanwijzigingen nodig zijn.

Rol van de gemeente bij het beleid

De gemeente zal een actieve rol moeten spelen om de verblijfsrecreatie in de gemeente op een hoger planniveau te krijgen. Een drietal wegen worden daarbij ingeslagen:

- Bestaande verblijfsaccommodaties: ondersteuning bieden bij kwaliteitsverbeteringen op bestaande terreinen in de vorm van herziening bestemmingsplannen, ruimte bieden voor uitbreiding (waar mogelijk), ondersteuning in mogelijke subsidietrajecten.
- Nieuwe verblijfsaccommodaties: vooralsnog dient hierbij een faciliterende rol te worden ingenomen. Er zullen voorwaarden geschept moeten worden om ontwikkelingen ook

daadwerkelijk mogelijk te maken.

- Kleinschalige accommodaties: voorwaarden scheppen die kleinschalige verblijfsrecreatie op meer eenvoudige wijze mogelijk maken (kortere procedures en lagere kosten), ondersteuning bieden bij eventueel mogelijke subsidietrajecten. Daarnaast worden agrariërs actief geattendeerd op de mogelijkheden voor recreatie waarbij potentieel geïnteresseerden worden begeleidt bij het opzetten van hun plannen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van

De griffier, de voorzitter,

Bijlage 4 'Kleinere' woningen

'Kleinere' woningen

Hexelseweg	37	7641 PN	Wierden
Hexelseweg	55	7641 PN	Wierden
Hexelseweg	57	7641 PN	Wierden
Huurnerweg	1	7642 NS	Wierden
Huurnerweg	5	7642 NS	Wierden
Huurnerweg	7	7642 NS	Wierden
Huurnerweg	9	7642 NS	Wierden
Huurnerweg	11	7642 NS	Wierden
Huurnerweg	13	7642 NS	Wierden
Huurnerweg	15	7642 NS	Wierden
Jagersweg	10	7468 PG	Enter
Klokkendijk	4	7467 PC	Notter
Klokkendijk	5	7467 PA	Notter
Klokkendijk	5a	7467 PA	Notter
Klokkendijk	6	7467 PC	Notter
Klokkendijk	7	7467 PA	Notter
Klokkendijk	7a	7467 PA	Notter
Klokkendijk	7b	7467 PA	Notter
Klokkendijk	7c	7467 PA	Notter
Klokkendijk	7d	7467 PA	Notter
Klokkendijk	7e	7467 PA	Notter
Klokkendijk	8	7467 PC	Notter
Klokkendijk	8a	7467 PC	Notter
Klokkendijk	8b	7467 PC	Notter
Klokkendijk	8c	7467 PC	Notter
Klokkendijk	1	7467 PA	Notter
Klokkendijk	1a	7467 PA	Notter
Klokkendijk	2	7467 PC	Notter
Klokkendijk	2a	7467 PC	Notter
Klokkendijk	3	7467 PA	Notter
Nijverdalsestraat	110a	7642 LG	Wierden
Nijverdalsestraat	112	7642 LG	Wierden
Nijverdalsestraat	114	7642 LG	Wierden
Nijverdalsestraat	116	7642 LG	Wierden
Oude Looweg	2	7642 LA	Wierden
Oude Looweg	4	7642 LA	Wierden
Oude Looweg	6	7642 LA	Wierden
Oude Looweg	8	7642 LA	Wierden
Oude Looweg	10	7642 LA	Wierden
Rijssensestraat	60	7642 NL	Wierden
Rijssensestraat	62	7642 NL	Wierden
Rijssensestraat	64	7642 NL	Wierden

Rijssensestraat	66	7642 NL	Wierden
Rijssensestraat	68a	7642 NL	Wierden
Rijssensestraat	70	7642 NL	Wierden
Rijssensestraat	72	7642 NL	Wierden
Rijssensestraat	76	7642 NL	Wierden
Rijssensestraat	78	7642 NL	Wierden
Rijssensestraat	80	7642 NL	Wierden
Rijssensestraat	82	7642 NL	Wierden
Rijssensestraat	84	7642 NL	Wierden
Rijssensestraat	86	7642 NL	Wierden
Rijssensestraat	88	7642 NL	Wierden
Rijssensestraat	92	7642 NL	Wierden
Rijssensestraat	94	7642 NL	Wierden
Rijssensestraat	96	7642 NM	Wierden
Rijssensestraat	98	7642 NM	Wierden
Rijssensestraat	100	7642 NM	Wierden
Rijssensestraat	102	7642 NM	Wierden
Rijssensestraat	104	7642 NM	Wierden
Rijssensestraat	106a	7642 NM	Wierden
Rijssensestraat	108	7642 NM	Wierden
Rijssensestraat	110	7642 NM	Wierden
Rijssensestraat	112	7642 NM	Wierden
Rijssensestraat	114	7642 NM	Wierden
Rijssensestraat	166	7642 NN	Wierden
Rijssensestraat	168	7642 NN	Wierden
Rijssensestraat	68	7642 NL	Wierden
Rijssensestraat	70a	7642 NL	Wierden
Rijssensestraat	74	7642 NL	Wierden
Zandinksweg	8	7642 NR	Wierden
Zandinksweg	10	7642 NR	Wierden
Zandinksweg	12	7642 NR	Wierden
Zandinksweg	14	7642 NR	Wierden

Noodwoningen

2e Nieuwstadsweg	6		
Bullenaarsweg	2		
Dennenweg	4a		
Huurnerweg	19		
Piksenweg	19		
Schapendijk	25		
Schietbaanweg	4a		
Witmoesdijk	1b		
Witmoesdijk	4		

Bijlage 5 Karakteristieke panden

Karakteristieke panden

1e Lageveldsweg	4		7641 RM	Wierden
1e Lageveldsweg	5		7641 RM	Wierden
1e Meijerinkshoekweg	3		7641 RV	Wierden
1e Meijerinkshoekweg	4		7641 RV	Wierden
2e Meijerinkshoekweg	1		7641 RW	Wierden
2e Nieuwstadsweg	5		7642 NH	Wierden
3e Lageveldsweg	3		7645 AC	Hoge Hexel
Bekkenhaarsweg	15		7645 AH	Hoge Hexel
Bekkenhaarsweg	5			Hoge Hexel
Bekkenhaarsweg	7		7645 AH	Hoge Hexel
Bekkenhaarsweg	9		7645 AH	Hoge Hexel
Bekkenhaarsweg	12		7645 AH	Hoge Hexel
Bekkenhaarsweg	11		7645 AH	Hoge Hexel
Beldmansweg	4		7466 PG	Zuna
Beumersweg	3		7468 RV	Enter
Beumersweg	5		7468 RV	Enter
Beumersweg	7		7468 RV	Enter
Blokdijk	5		7467 PG	Notter
Blokdijk	7		7642 LS	Wierden
Bornerbroekseweg	7/ 7a		7468 RM	Enter
Bornerbroekseweg	9/ 9a		7468 RM	Enter
Enterweg	15		7642 NB	Wierden
Enterweg	13		7642 NB	Wierden
Erve Meijerinksweg	1		7641 RT	Wierden
Eusinkweg	5		7467 PH	Notter
Eusinkweg	13		7467 PH	Notter
Flierweg	4		7645 AP	Hoge Hexel
Ganzenweg	1		7468 RR	Enter
Goorseweg	37		7468 SH	Enter
Grimbergerweg	2	a	7467 PR	Notter
Grimbergerweg	5		7467 PR	Notter
Grimbergerweg	9		7467 PR	Notter
Grimbergerzijweg	4		7467 PS	Notter
Hexelseweg	48		7645 AL	Hoge Hexel
Hexelseweg	70	a	7645 AM	Hoge Hexel
Hexelseweg	85		7641 PP	Wierden
Hexelseweg	56		7645 AL	Hoge Hexel
Hexelseweg	76		7645 AM	Hoge Hexel
Jagersweg	8		7468 PG	Enter
Jagersweg	10		7468 PG	Enter
Janninksweg	2		7645 AX	Hoge Hexel

Kartelaarsdijk	4		7468 RZ	Enter
Kartelaarsdijk	11		7468 RZ	Enter
Klokkendijk	11		7467 PB	Notter
Klokkendijk	12		7467 PD	Notter
Klokkendijk	15		7467 PB	Notter
Klokkendijk	24		7467 PD	Notter
Kloosterhoeksweg	16	a	7642 LZ	Wierden
Kolonieweg	5		7645 BB	Hoge Hexel
Kremersweg	7		7468 SB	Enter
Langevoortsweg	5		7468 RP	Enter
Langevoortsweg	7		7468 RP	Enter
Leijerweerdsdijk	2		7468 PW	Enter
Looweg	11		7641 BG	Wierden
Morslaan	5		7468 MN	Enter
Nijverdalsestraat	100		7642 LG	Wierden
Notterveldsweg	1		7467 PW	Notter
Notterveldsweg	3		7467 PW	Notter
Notterveldsweg	3	a	7467 PW	Notter
Notterveldsweg	5		7467 PW	Notter
Oomsdwarsdijk	2		7468 PC	Enter
Oude Zwolseweg	5			Hoge Hexel
Piksenweg	14		7645 BD	Hoge Hexel
Piksenweg	5	a	7645 BC	Hoge Hexel
Provincialeweg Zuna	17		7466 PJ	Zuna
Reetschotweg	1		7642 NK	Wierden
Reintsweg	9		7468 RT	Enter
Rijssensestraat	58		7642 NL	Wierden
Rijssensestraat	156		7642 NN	Wierden
Rijssensestraat	105		7642 NK	Wierden
Rijssensestraat	107		7642 NK	Wierden
Schapendijk	20		7467 PP	Notter
Schapendijk	35		7467 PN	Notter
Schapendijk	26		7467 PP	Notter
Schapendijk	16		7642 LR	Wierden
Sluizendijk	2		7642 NA	Wierden
Sluizendijk	3		7642 NA	Wierden
Sluizendijk	4		7642 NA	Wierden
Sluizendijk	6		7642 NA	Wierden
Smalendijk	7		7466 PM	Zuna
Smeijersdijk	7		7466 PN	Zuna
Stokreefsweg	4		7468 SC	Enter

Ten Cateweg	4		7642 LH	Wierden
Ten Cateweg	22		7642 LH	Wierden
Vlierdijk	1		7641 PB	Wierden
Wittebeltsweg	7		7642 LL	Wierden
Ypeloschoolweg	1		7468 RE	Enter
Ypeloschoolweg	10		7642 ND	Wierden
Ypeloschoolweg	29		7642 ND	Wierden
Ypeloschoolweg	3		7468 RE	Enter
Ypeloweg	9		7468 RA	Enter
Ypeloweg	12		7468 RB	Enter
Ypeloweg	13		7468 RA	Enter
Ypeloweg	15		7468 RA	Enter
Ypeloweg	18		7642 NT	Wierden
Ypeloweg	20		7642 NT	Wierden
Zeggertweg	1		7642 LX	Wierden