

bestemmingsplan

Thematische herziening Buitengebied Hof van Twente 2008

gemeente Hof van Twente

17 november 2008

projectnummer 61800

INHOUD

TOELICHTING

1	INLEIDING	1
1.1	AANLEIDING	1
1.2	GELDENDE BESTEMMINGSPLANNEN EN HET PLANGEBIED	1
1.3	LEESWIJZER	4
2	BELEID TEN AANZIEN VAN RECONSTRUCTIE	5
2.1	RECONSTRUCTIEPLAN SALLAND-TWENTE	5
2.2	GEMEENTELIJKE VERTALING VAN HET RECONSTRUCTIEBELEID	8
3	BELEID TEN AANZIEN VAN HERGEBRUIK VAN VRIJKOMENDE AGRARISCHE BEBOUWING	11
3.1	STREEKPLANHERZIENING TEN AANZIEN VAN HERGEBRUIK VAN VRIJKOMENDE AGRARISCHE BEBOUWING	11
3.2	GEMEENTELIJKE VERTALING VAN HET VAB-BELEID	12
4	OVERIG BELEID TEN AANZIEN VAN WONINGEN IN HET BUITENGEBIED	17
4.1	INWONING	17
4.2	UITBREIDING VAN DE MAXIMALE INHOUDSMAAT	17
4.3	HERBOUW KARAKTERISTIEKE WONINGEN	18
4.4	BUURTSCHAPPENBELEID	19
4.5	BIJGEBOUWEN	20
4.6	KLEINE UITBREIDINGEN WONINGEN IN HET BUITENGEBIED	21
5	OVERIGE BELEIDSTHEMA'S	22
5.1	BIJGEBOUWEN OF AANBOUWEN BIJ EEN STACARAVAN	22
5.2	KLEINE VOORZIENINGEN IN HET BUITENGEBIED	22
6	WIJZE VAN BESTEMMEN	23
6.1	PLANUITGANGSPUNTEN	23
6.2	JURIDISCHE OPZET VAN HET PLAN	23
6.3	FLEXIBILITEITSBEPALINGEN	24
7	PROCEDURE	27
7.1	RECONSTRUCTIEWET CONCENTRATIEGEBIEDEN	27
7.2	WET RUIMTELIJKE ORDENING/BESTEMMINGSPLANPROCEDURE	27

BIJLAGE

– *samenvatting planMER*

1 INLEIDING

1.1 AANLEIDING

De voorliggende thematische herziening van alle bestemmingsplannen voor het buitengebied van de gemeente Hof van Twente gaat in op vijf beleidsthema's. Deze thema's zijn reconstructie, het (vernieuwde) beleid voor hergebruik van vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen (VAB), herbouw van karakteristieke woningen, een gewijzigde inhoudsmaat van woningen en een alternatief voor een aantal vervallen vrijstellingen artikel 19, lid 2 en 3 van de oude Wet op de Ruimtelijke Ordening.

De noodzakelijke vertaling van het Reconstructieplan Salland-Twente voor 1 januari 2008 is de eerste aanleiding. De andere vier beleidsonderwerpen spelen ook een belangrijke rol in het veranderende buitengebied van de gemeente Hof van Twente. De gemeente heeft ervoor gekozen om deze vijf thema's tegelijk in één thematische herziening te regelen voor het hele buitengebied van Hof van Twente.

1.2 GELDENDE BESTEMMINGSPLANNEN EN HET PLANGEBIED

Binnen de gemeente Hof van Twente gelden momenteel de volgende bestemmingsplannen en/of wijzigingsplannen:

Bestemmingsplan:	Plaats:	Vaststelling B&W/raad:	Goedkeuring GS:
Buitengebied Herikerberg	Markelo	29-04-1980	07-04-1981
Buitengebied Ambt Delden	Ambt Delden	13-07-1981	16-11-1982
Buitengebied 1992	Markelo	27-10-1992	01-06-1993
Buitengebied, integrale herziening	Diepenheim	30-10-1995	18-06-1996
Buitengebied 1997	Markelo	25-06-1998	02-02-1999
Buitengebied 1997, 1e wijziging ex artikel 11 WRO	Markelo	15-06-1999	22-07-1999
Buitengebied Diepenheim, correctieve herziening	Diepenheim	25-10-1999	30-05-2000
Buitengebied, 2e wijziging ex artikel 11 WRO (Stokkumervlierweg)	Markelo	07-12-1999	01-03-2000
Buitengebied 1997, 3e wijziging ex artikel 11 WRO (Stokkumerweg 14)	Markelo	30-05-2000	31-07-2000
Buitengebied Ambt Delden	Ambt Delden	27-07-2000	13-03-2001
Buitengebied, dierenpension Markvelde	Diepenheim	23-10-2000	18-01-2001
Buitengebied, wijziging westelijk bouwhuis Kasteel Warmelo (11 WRO)	Diepenheim	10-04-2001	14-05-2001
Buitengebied Diepenheim, omgeving Kleidijk 8	Diepenheim	26-06-2001	19-07-2001
Buitengebied 1997, partiële herziening camping Monte Bello	Markelo	14-05-2002	01-08-2002

Bestemmingsplan:	Plaats:	Vaststelling B&W/raad:	Goedkeuring GS:
Buitengebied 1997, wijzigingsplan Breddendijk 2	Markelo	23-05-2002	03-07-2002
Buitengebied, wijzigingsplan Oude Postweg 15 (11 WRO)	Ambt Delden	13-08-2002	n.v.t.
Buitengebied 1997, wijzigingsplan Oude Rijssenseweg 1	Markelo	13-08-2002	05-11-2002
Buitengebied, wijzigingsplan Hoffmeijerweg 12 (11 WRO)	Ambt Delden	27-08-2002	n.v.t.
Buitengebied 1997, partiële herziening retentievijver Roosdomsweg	Markelo	03-12-2002	11-03-2003
Buitengebied, wijziging Grondhuttenweg (11 WRO)	Ambt Delden	18-03-2003	17-06-2003
Buitengebied Diepenheim, herziening Pluimersdijk 1a	Diepenheim	01-04-2003	11-07-2003
Buitengebied, partiële herziening fietspad Deldesestraat/Needsestraat	Ambt Delden	13-05-2003	19-08-2003
Buitengebied, partiële herziening fietspad Deldesestraat/Needsestraat	Diepenheim	13-05-2003	19-08-2003
Buitengebied Ambt Delden, wijzigingsplan Haarweg 6 en 8	Ambt Delden	16-06-2003	23-09-2003
Buitengebied Ambt Delden, wijzigingsplan Gorsveldweg 34/34a	Ambt Delden	02-09-2003	09-12-2003
Buitengebied Ambt Delden, wijzigingsplan Beldsweg 21 (11 WRO)	Ambt Delden	21-10-2003	n.v.t.
Buitengebied Diepenheim, herziening Pitch en Puttbaan	Diepenheim	21-10-2003	21-01-2004
Buitengebied 1997, wijzigingsplan Hogedijk 6 (11 WRO)	Markelo	02-12-2003	27-01-2004
Buitengebied Ambt Delden, herziening kruispunt Twickelerlaan-Bornsestraat	Ambt Delden	10-02-2004	06-04-2004
Buitengebied Diepenheim, wijziging Hengevelderweg 2	Diepenheim	17-02-2004	16-03-2004
Buitengebied Diepenheim, herziening Markveldseweg 8-8a	Diepenheim	06-07-2004	16-09-2004
Buitengebied 1997 Markelo, partiële herziening Dijkerhoek 4	Markelo	28-09-2004	15-12-2004
Buitengebied 1997 Markelo, partiële herziening Kemperweg 2/Bovenbergweg 4	Markelo	28-09-2004	29-11-2004
Buitengebied Ambt Delden, wijzigingsplan Almelosestraat 28-30 (11 WRO)	Ambt Delden	23-11-2004	n.v.t.
Buitengebied 1997 Markelo, partiële herziening Roudaalterweg 9	Markelo	21-12-2004	17-02-2005
Buitengebied 1997 Markelo, partiële herziening	Markelo	21-12-2004	21-02-2005

Bestemmingsplan:	Plaats:	Vaststelling B&W/raad:	Goedkeuring GS:
Rijssenseweg 20/39a Buitengebied Ambt Delden, herziening Suetersweg 2a	Ambt Delden	26-04-2005	20-06-2005
Buitengebied 1997 Markelo, partiële herziening Oude Rijssenseweg 19	Markelo	26-04-2005	19-07-2005
Stokkum Buitengebied Ambt Delden, wijzigingsplan Gorsveldweg 21/21a	Markelo Ambt Delden	26-04-2005 31-05-2005	27-07-2005 n.v.t.
Buitengebied Ambt Delden, wijzigingsplan Leusinkweg 1	Ambt Delden	14-06-2005	n.v.t.
Buitengebied Ambt Delden, herziening Torendijk 13	Ambt Delden	12-07-2005	10-10-2005
Buitengebied 1997 Markelo, herziening Enterbroekweg 1/1a	Markelo	12-07-2005	17-10-2005
Buitengebied Ambt Delden, wijzigingsplan Holtkampsweg 10/12	Ambt Delden	04-10-2005	n.v.t.
Buitengebied Ambt Delden, wijziging Kieftenweg 19	Ambt Delden	29-11-2005	n.v.t.
Buitengebied Ambt Delden, wijziging Suetersweg 4	Ambt Delden	29-11-2005	n.v.t.
Buitengebied Ambt Delden, wijzigingsplan Rapperdsweg 4/6	Ambt Delden	07-02-2006	n.v.t.
Buitengebied Ambt Delden, wijzigingsplan Gorsveldweg 6	Ambt Delden	14-02-2006	n.v.t.
Buitengebied Markelo, wijzigingsplan Luttekeveldweg 10	Markelo	14-2-2006	25-04-2006
Buitengebied Delden-Goor	Delden-Goor	14-02-2006	3-10-2006
Buitengebied Ambt Delden wijzigingsplan Veelersweg 2-4	Ambt Delden	06-11-2007	n.v.t.
Buitengebied Ambt Delden wijzigingsplan Veldhuisweg 9	Ambt Delden	20-11-2007	n.v.t.
Buitengebied Ambt Delden wijzigingsplan Werninksweg 2	Ambt Delden	04-03-2008	n.v.t.
Buitengebied Ambt Delden ijzigingsplan Wethouder Goselinkstraat 10	Ambt Delden	29-05-2007	n.v.t.
Buitengebied Ambt Delden wijzigingsplan Needsestraat 7	Ambt Delden	24-04-2007	n.v.t.
Buitengebied Ambt Delden wijzigingsplan Rijssenseweg 12	Ambt Delden	18-09-2007	n.v.t.
Buitengebied Ambt Delden wijzigingsplan Vondersweg 2	Ambt Delden	18-09-2007	n.v.t.
Buitengebied Ambt Delden wijzigingsplan Slotsweg 10	Ambt Delden	12-03-2007	n.v.t.
Buitengebied Ambt Delden wijzigingsplan Slotsdwarsweg 1	Ambt Delden	12-02-2008	n.v.t.
Buitengebied Ambt Delden wijzigingsplan Beldsweg 20	Ambt Delden	06-11-2007 11-03-2008	n.v.t. 19-05-2008

Bestemmingsplan:	Plaats:	Vaststelling B&W/raad:	Goedkeuring GS:
Buitengebied Ambt Delden herziening Spengelinksweg 4			
Buitengebied Ambt Delden herziening Schoolstraat 2	Ambt Delden	24-06-2008	12-09-2008
Buitengebied Ambt Delden herziening Rapperdsweg 1a	Ambt Delden	22-04-2008	23-07-2008
Buitengebied Ambt Delden herziening Grondhuttenweg 3	Ambt Delden	14-02-2006	04-05-2006
Buitengebied Ambt Delden herziening Diepenheimsestraat 52	Ambt Delden	12-06-2007	09-10-2007
Buitengebied Ambt Delden Blokstegenweg 1	Ambt Delden	11-09-2007	09-11-2007
Buitengebied Diepenheim Hazendammerweg 4	Diepenheim	11-09-2007	09-11-2007
Buitengebied Diepenheim herziening Oude Haaksbergerweg 4	Diepenheim	30-09-2008	nbn
Buitengebied 1997, wijzigingsplan Slagboomsdijk 4	Markelo	15-05-2007	09-07-2007
Buitengebied Markelo, wijziging Scholendijk ongen.	Markelo	13-02-2007	24-04-2007
Klemmerweg 9 te Markelo	Markelo	25-04-2006	05-07-2006
Buitengebied 1977 Markelo, Borkeldweg 2a	Markelo	18-12-2007	11-03-2008
Buitengebied 1997 Markelo, Diepenheimsedijk 2	Markelo	25-11-2008	nbn
Buitengebied 1997 Markelo, partiële herziening Goorseweg 46	Markelo	27-03-2007	09-07-2007
Buitengebied 1997 Markelo herziening Groningerveldweg 2a	Markelo	03-07-2007	26-02-2008
Buitengebied 1997 Markelo herziening Herikerweg 27	Markelo	25-11-2008	nbn
Buitengebied Markelo, herziening Roosdomsweg 40	Markelo	22-01-2008	23-04-2008

Voorliggende thematische herziening van het bestemmingsplan is van toepassing op het gehele buitengebied van de gemeente Hof van Twente, wat overeenkomt met de plangrenzen van de hierboven genoemde bestemmingsplannen en wijzigingsplannen. De buitenste grens wordt gevormd door de gemeentegrens.

1.3 LEESWIJZER

In hoofdstuk 2, 3, 4 en 5 wordt het relevante beleid van de provincie Overijssel en de gemeente Hof van Twente uiteen gezet. Hoofdstuk 2 gaat in op het provinciale beleid ten aanzien van reconstructie en de gemeentelijke vertaling hiervan in dit bestemmingsplan. Hoofdstuk 3 gaat allereerst in op het provinciaal beleid voor hergebruik van vrijkomende agrarische bebouwing (VAB) waarna vervolgens de gemeentelijke vertaling hiervan in gemeentelijke beleid aan de orde komt. Hoofdstuk 4 geeft het beleid weer met betrekking tot diverse ontwikkelingen die te maken hebben met de functie wonen in het buitengebied. Hoofdstuk 5 behandelt tot slot het beleid voor bijgebouwen en aanbouwen bij stacaravans en voor kleine voorzieningen in het buitengebied. Vervolgens wordt in hoofdstuk 6 de juridische vertaalslag van het plan beschreven. De voorschriften worden hier nader toegelicht voor zover dit noodzakelijk is. Tot slot wordt in hoofdstuk 7 de gevolgde procedure weergegeven.

2 BELEID TEN AANZIEN VAN RECONSTRUCTIE

2.1 RECONSTRUCTIEPLAN SALLAND-TWENTE

Verwevenheid en verbondenheid zijn de belangrijkste kenmerken van Twente. Landschap, landbouw en natuur kunnen niet zonder elkaar. Twente is een gevarieerd gebied dat qua landschap, cultuurhistorie en rust veel te bieden heeft. Een rijke historie van landbouw, textielindustrie en landgoederen gecombineerd met een grote variatie aan landschappen, rivieren, weteringen en beken, veenontginningen, stuwwallen en eeuwenoude coulissenlandschappen kenmerkt dit gevarieerde gebied.

Twente heeft, net als andere zandgebieden in Nederland, te maken met een hoge veedichtheid. In deze zogenaamde concentratiegebieden is de intensieve veehouderij sterk vertegenwoordigd en doen zich verschillende problemen voor die nauw met elkaar samenhangen. Kern van de problematiek is dat landbouw, wonen, werken, mobiliteit, recreatie, natuur en landschap elkaar te vaak in de weg zitten. Gevolg is dat de economische functies in het landelijk gebied beperkt worden in hun ontwikkelingsmogelijkheden, met alle nadelige gevolgen van dien voor de sociaal-economische vitaliteit en leefbaarheid van het gebied. Veel veehouderijen kunnen zich op hun huidige plek niet meer ontwikkelen vanwege de geur- en ammoniakregels. De laatste jaren is gebleken dat de grote veedichtheid en de ruimtelijke structuur van de (intensieve) veehouderij kan leiden tot grote veterinaire problemen voor de sector. Bovendien zijn de financiële en maatschappelijke gevolgen van een veterinaire crisis groot.

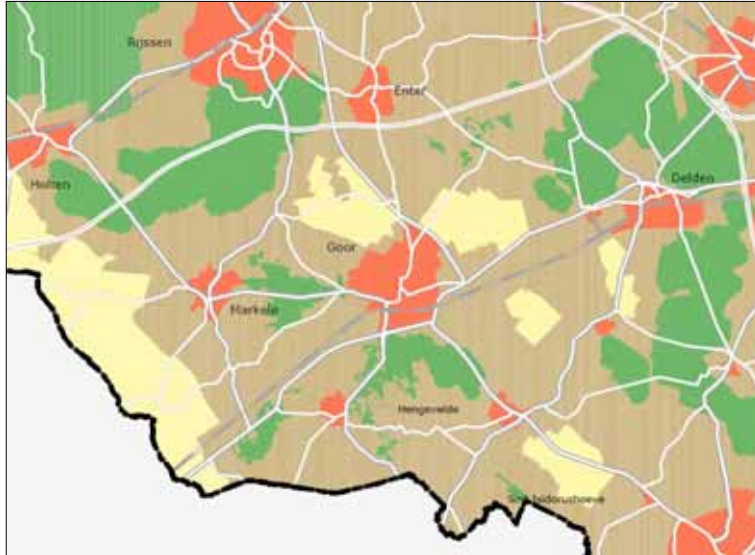
De belangrijkste maatregelen en voorzieningen die in het Reconstructieplan worden aangegeven, zijn:

- verplaatsen, beëindigen of omschakelen van bedrijven en/ of woningen, om ruimtelijke en milieutechnische problemen op te lossen;
- sloop van ontsierende stallen (middels Rood voor rood-regeling; zie hoofdstuk 4);
- realisering van de Provinciale Ecologische Hoofdstructuur (PEHS);
- uitvoeren van watermaatregelen;
- extensiveren van melkveebedrijven in kwetsbare gebieden door herverkaveling en kavelruil;
- inspelen op en stimuleren van initiatieven voor nieuwe economische dragers in het landelijk gebied (middels VAB-beleid; zie hoofdstuk 3);
- stimuleren van initiatieven ter versterking van sociale leefbaarheid;
- actualiseren van verleende vergunningen en vigerende ruimtelijke plannen t.a.v. de intensieve veehouderij, met prioriteit voor het extensiveringsgebied.

Hoofddlijn van het beleid is dat de intensieve veehouderij langzaam uit het extensiveringsgebied zal verdwijnen en zich (verder) zal concentreren in het landbouwontwikkelingsgebied en op aan te wijzen sterlocaties in het verwevingsgebied.

In het Reconstructieplan wordt onder intensieve veehouderij het volgende verstaan: een agrarisch bedrijf of een deel daarvan met ten minste 250 m² 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.

Op grond van de Reconstructiewet concentratiegebieden is het plangebied ingedeeld in drie zones: landbouwontwikkelingsgebieden, verwevingsgebieden en extensiveringsgebieden. Dit wordt de reconstructiezonering genoemd. Binnen de gemeente Hof van Twente komen alle drie zones voor. In het reconstructieplan is per zone in detail bepaald welke ruimte er wordt geboden aan intensieve veehouderijen. Gemeenten zijn verplicht dit beleid te vertalen in een bestemmingsplan.



reconstructiezonering in de gemeente Hof van Twente

Geel = landbouwontwikkelingsgebied

Bruin = verwevingsgebied

Groen = extensiveringsgebied

In het reconstructieplan is voor het **landbouwontwikkelingsgebied** het volgende beleid opgenomen:

- 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 wordt zoveel mogelijk tegengegaan;
- ruimte bieden voor de uitbreiding van bestaande intensieve veehouderijbedrijven en nieuwvestiging van intensieve veehouderij toestaan;
- de ontwikkeling van andere landbouwfuncties ruimte bieden en waar mogelijk stimuleren.

Het landbouwontwikkelingsgebied voorziet in de mogelijkheid tot uitbreiding, hervestiging en nieuwvestiging van intensieve veehouderij. De ontwikkeling van een duurzame intensieve veehouderij staat in deze zone voorop.

Als uitbreidingsplannen van andere functies niet belemmerend zijn voor (toekomstige) uitbreiding, hervestiging of nieuwvestiging van intensieve veehouderij, bestaat er geen bezwaar om hieraan medewerking te verlenen. Als de voorgenomen ontwikkeling wel belemmerend werkt voor de intensieve veehouderij, dan geldt als uitgangspunt dat bestaande rechten op grond van vigerende bestemmingsplannen of verleende vergunningen worden gewaarborgd.

Bouwblokken voor een intensieve veehouderij in het landbouwontwikkelingsgebied kunnen door de gemeente in het bestemmingsplan worden vergroot tot maximaal 3 ha via een wijzigingsbevoegdheid voor het college van burgemeester en wethouders. Voor

bestaande en nieuw te vestigen bedrijven met een (nog uit te breiden) bouwblok van meer dan 1,5 ha moet ruimte worden gereserveerd voor een goede landschappelijke inpassing van de bestaande en nieuw te stichten bebouwing.

In het reconstructieplan is voor het **verwevingsgebied** het volgende beleid opgenomen:

- het mogelijk maken van en handhaven van veel functies naast elkaar en in combinatie met elkaar;
- ruimte bieden aan meerdere functies;
- de landbouw, waaronder intensieve veehouderij, ruimte bieden;
- extra kansen bieden door de ontwikkeling van sterlocaties voor de intensieve veehouderij.

Het verwevingsgebied is gericht op verweving van landbouw, wonen en natuur, waar hervestiging op bestaande kavels of uitbreiding van de intensieve veehouderij mogelijk is, zolang de ruimtelijke kwaliteit of functies van het gebied zich daar niet tegen verzetten.

Nieuwvestiging van intensieve veehouderij is uitgesloten. Bestaande bedrijven dienen wel hervestigings- en uitbreidingsmogelijkheden te houden. De omvang van het agrarisch bouwperceel (bouwblok) mag in principe maximaal 1,5 ha groot zijn.

(Her)vestiging op een bestaand bouwblok zonder intensieve veehouderij is niet mogelijk. Hervestiging van een intensieve veehouderij op een bouwblok waar al een intensieve veehouderij aanwezig is, is in principe mogelijk.

Bij uitbreiding van de intensieve veehouderij en zeker bij vergroting van bouwblokken en bij sterlocaties worden hoge eisen gesteld aan vormgeving en landschappelijke inpassing. Gemeenten moeten hiervoor een passend toetsingskader opstellen.

sterlocatie binnen het verwevingsgebied

Een aantal bedrijven in het verwevingsgebied kan worden aangewezen als sterlocatie. Het Reconstructieplan Salland-Twente verstaat onder een 'sterlocatie intensieve veehouderij' het volgende: een bestaand agrarisch bouwblok binnen het verwevingsgebied 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 tak tot minimaal 140 nge kan groeien.

Sterlocaties bieden bedrijven een zekere garantie voor continuïteit. Dit is van belang in verband met groeiende aanspraken van andere functies op het gebruik van de ruimte binnen het verwevingsgebied.

Om te beoordelen of een intensief bedrijf aangewezen kan worden als sterlocatie gelden de volgende criteria:

- alleen intensieve veehouderijbedrijven met geldige milieuvergunning én met minimaal 250 m² bebouwd oppervlak voor de intensieve veehouderij kunnen in aanmerking komen voor de aanwijzing tot sterlocatie;
- de beschikbare omgevingsruimte moet minimaal 175 nge zijn;
- in de PEHS en in robuuste verbindingszones mogen geen sterlocaties komen;
- binnen 250 m van voor verzuring gevoelige Vogelrichtlijn-, Habitatrichtlijn- en Natuurbeschermingswetgebieden mogen geen sterlocaties komen;

- binnen 250 m van voor verzuring gevoelige gebieden binnen PEHS overeenkomstig Wet ammoniak en veehouderij mogen geen sterlocaties komen;
- onder voorwaarden kunnen sterlocaties in grondwaterbeschermingsgebieden/ intrekgebieden (aantoonbare verbetering waterkwaliteit) aangewezen worden;
- onder voorwaarden kunnen sterlocaties in een gebied met natuurgerichte waterhuishouding (mestbelasting mag niet toenemen) aangewezen worden;
- onder voorwaarde mogen sterlocaties in risicogebieden voor wateroverlast (aanvullende maatregelen m.b.t. schadevrij bouwen, compensatie) aangewezen worden;
- rekening moet worden gehouden met alle andere belangen in de omgeving van de locatie;
- voldaan moet worden aan ander relevant beleid en wetgeving.

In het reconstructieplan is voor het **extensiveringsgebied** het volgende beleid opgenomen:

- bevorderen van de ontwikkeling van landschaps- en natuurwaarden, de realisatie van natuurdoelen, en - waar mogelijk - van recreatief medegebruik;
- de intensieve veehouderij beëindigen of verplaatsen.

Binnen het extensiveringsgebied ligt het primaat bij wonen of natuur, waar uitbreiding, hervestiging of nieuwvestiging van in ieder geval een intensieve veehouderij onmogelijk is of in het kader van de reconstructie onmogelijk wordt gemaakt.

In deze gebieden zal de intensieve veehouderij gedurende de uitvoeringsperiode van de reconstructie onder meer met behulp van ruimtelijke regelgeving en inzet van subsidies worden beëindigd. De inzet van dit beleid wordt, rond natuurgebieden, gerechtvaardigd omdat het om zeer kwetsbare natuur gaat en er ook andere doelen gerealiseerd moeten worden.

In het extensiveringsgebied wordt nieuwvestiging, hervestiging en uitbreiding van intensieve veehouderij tegengegaan. Een beperkte uitbreiding van de bestaande staloppervlakte is mogelijk als dit nodig is om te voldoen aan wetgeving op het gebied van dierenwelzijn en veterinaire gezondheid. Het aantal dierplaatsen kan daarbij niet worden vergroot. Andere agrarische bedrijven, die een belangrijke rol spelen in het beheer en onderhoud van het gebied, dienen voldoende perspectief te houden. Uitbreiding en hervestiging van een biologische intensieve veehouderij is mogelijk.

De intensieve veehouderijbedrijven worden gestimuleerd om te stoppen, om te schakelen op andere activiteiten of te verplaatsen naar een landbouwontwikkelingsgebied. Er zijn drie typen maatregelen denkbaar:

- verplaatsen van de grotere intensieve veehouderijbedrijven;
- op termijn stoppen of omschakelen kleinere intensieve veehouderijen;
- slopen van vrijkomende stallen.

2.2 GEMEENTELIJKE VERTALING VAN HET RECONSTRUCTIEBELEID

Het provinciale beleid ten aanzien van de intensieve veehouderijen en de reconstructiezonering wordt één op één in dit bestemmingsplan vertaald. Hiertoe hoeft de gemeente geen separaat beleid in de vorm van een nota vast te leggen.

gebiedsuitwerking landbouwontwikkelingsgebieden

De gemeente heeft er voor gekozen een gebiedsuitwerking te formuleren om de ontwikkelingen ten aanzien van de intensieve veehouderij in de landbouwontwikkelingsgebieden te kunnen sturen. In deze uitwerking wordt aangegeven dat er voor een termijn van tien jaar in landbouwontwikkelingsgebieden binnen de gemeente Hof van Twente ruimte is voor maximaal vijftien tot twintig nieuwvestigingslocaties voor intensieve veehouderij. Middels een inventarisatie van ondermeer de milieuruimte, een landschapsanalyse en het in beeld brengen van de ontsluitingssituaties is de beschikbare ruimte voor de ontwikkeling van de intensieve veehouderij per landbouwontwikkelingsgebied bepaald. Naast de ontwikkeling van intensieve veehouderij op bestaande agrarische bedrijven in de landbouwontwikkelingsgebieden zijn binnen de landbouwontwikkelingsgebieden een aantal zones onderscheiden waar ruimte wordt geboden aan geheel nieuwe vestigingen van bedrijven met intensieve veehouderij (zogenaamde zoekzones).

Op 13 november 2007 heeft de gemeenteraad besloten dat nieuwvestiging in het LOG Markelosebroek beperkt blijft tot vijf nieuwe bedrijven in een varkenscluster. Voor de overige gebieden blijft de besluitvorming tot eind 2009 beperkt tot totaal drie bedrijven, met de maximale inspanningsverplichting van zowel college alsmede de betreffende ondernemers te bezien naar realisatie op een bestaande locatie. Mocht realisatie op een bestaande locatie niet lukken, dan vindt er een terugkoppeling plaats naar de gemeenteraad. In de afweging van medewerking aan individuele gevallen zal de prioritering in de gebiedsuitwerking landbouwontwikkelingsgebieden leidend zijn. Verzoeken tot nieuwvestiging konden tot en met 1 juli 2008 worden ingediend bij het college. Pas na evaluatie in de gemeenteraad, welke plaats vindt eind 2009, zal besluitvorming over de verdere invulling van de andere zoeklocaties plaatsvinden. Gelet op het geringe aantal nieuwvestigingen waaraan de gemeenteraad vooralsnog medewerking wenst te verlenen wordt het niet nodig geacht om in dit bestemmingsplan een generieke regeling op te nemen.

Voor alle landbouwontwikkelingsgebieden geldt het volgende gemeentelijke beleid:

- bedrijven krijgen in principe doorgroeimogelijkheden tot een bouwblok van 3 hectare via een wijzigingsbevoegdheid onder de voorwaarde dat deze omvang inpasbaar is in de omgeving waarbij rekening wordt gehouden met de landschappelijke waarden en de nabijheid van andere intensieve veehouderijen;
- voor uitbreidingen geldt dat er minimaal 250 meter tussen de bouwpercelen moet liggen;
- bedrijven moeten voldoen aan een goede landschappelijke inpassing.

vertaling in dit bestemmingsplan

Het beleid uit het reconstructieplan en de gebiedsuitwerking is vertaald in dit bestemmingsplan. Concreet houdt dit het volgende in.

In het **landbouwontwikkelingsgebied** behouden de agrarische bouwpercelen hun huidige mogelijkheden, waarbij het bestaande beleid wordt voortgezet. Dit houdt in dat op ieder bestaand bedrijf intensieve veehouderij mogelijk is. Er bestaat de mogelijkheid om de oppervlakte van het agrarisch bouwperceel te vergroten tot maximaal 3 ha middels een wijzigingsplan.

Via een ontheffing mag de grens van het bouwvlak aan twee zijden met maximaal 25 meter worden overschreden, mits het bouwvlak en de overschrijding gezamenlijk niet groter wordt dan 3 ha. Door het opnemen van deze ontheffingsbevoegdheid kan met een eenvoudig (kortdurende) procedure een geringe overschrijding van het agrarisch bouwperceel worden toegestaan.

In het **verwevingsgebied** is intensieve veehouderij alleen toegestaan op locaties waar reeds een intensieve veehouderij is gevestigd. Via de toepassing van een wijzigingsbevoegdheid is onder voorwaarden een uitbreiding van de bestaande agrarische bouwpercelen met intensieve veehouderij mogelijk tot 1,5 ha. Deze voorwaarden hebben onder andere betrekking op een afweging van het belang van waarden en functies in de omgeving en het aantonen van een goede beeldkwaliteit en een goede landschappelijke inpassing.

Binnen het verwevingsgebied geldt een wijzigingsbevoegdheid waarbij bestaande intensieve veehouderijbedrijven zijn aan te wijzen als 'sterlocatie'. Op een sterlocatie krijgt het intensieve veehouderij bedrijf extra ontwikkelingsruimte in de vorm van een bouwvlak van maximaal 3 ha. Tevens is bepaald dat de ontwikkelingsmogelijkheden van het betreffende bedrijf worden beschermd door in de directe omgeving geen gevoelige functies, zoals kampeerterreinen en woningen, toe te staan die de groei van de betreffende intensieve veehouderij zouden kunnen belemmeren.

De toewijzing van een sterlocatie is mogelijk binnen een groot aantal voorwaarden die de afstemming op functies en waarden in de omgeving veilig stellen. Deze voorwaarden zijn reeds genoemd in de vorige paragraaf bij de beschrijving van het provinciale beleid.

Voor het **extensiveringsgebied** worden de agrarische bedrijven met intensieve veehouderij strikt bestemd tot de bestaande staloppervlakte van de intensieve veehouderij. Er is een ontheffingsmogelijkheid opgenomen om deze staloppervlakte te vergroten voor zover dit noodzakelijk is om te voldoen aan wetgeving voor dierenwelzijn en/of veterinaire gezondheid. De vergroting van de staloppervlakte mag maximaal 10% bedragen. Binnen het extensiveringsgebied geldt een wijzigingsbevoegdheid om adressen uit de tabel te verwijderen op die locaties waar de intensieve veehouderij(tak) is beëindigd of verplaatst. Hiermee wordt zeker gesteld dat op die betreffende locatie geen intensieve veehouderij terug kan komen.

planMER

Naast het voorliggende bestemmingsplan is tevens een planMER opgesteld om de milieueffecten van de beoogde ontwikkelingen in de landbouwontwikkelingsgebieden in de Hof van Twente in kaart te brengen. In bijlage 1 van dit bestemmingsplan is een samenvatting van de planMER opgenomen.

3 BELEID TEN AANZIEN VAN HERGEBRUIK VAN VRIJKOMENDE AGRARISCHE BEBOUWING

3.1 STREEKPLANHERZIENING TEN AANZIEN VAN HERGEBRUIK VAN VRIJKOMENDE AGRARISCHE BEBOUWING

Het hoofddoel van het beleid voor vrijkomende agrarische bebouwing (VAB-beleid) is sociaal-economisch: het draagt bij aan het realiseren van nieuwe economische dragers voor het landelijk gebied ofwel het benutten van de resterende economische waarde van vrijkomende agrarische bebouwing voor andere functies. Startende bedrijven worden gestimuleerd. Het buitengebied functioneert als streekgebonden werkgebied. De terugloop in de landbouw maakt het voor de leefbaarheid en de economische vitaliteit van het landelijk gebied noodzakelijk dat er andere functies gevestigd kunnen worden. Een bijkomende doelstelling is het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit.

Het beleid geldt voor vrijgekomen of vrijkomende agrarische bebouwing. Het gaat om gebouwen die als agrarisch gebouw zijn opgericht met een agrarische bestemming en ook agrarisch in gebruik zijn (geweest), ook als die inmiddels een andere functie hebben. Het beleid is dus niet van toepassing op vrijkomende of vrijgekomen niet-agrarische bedrijfsbebouwing die nooit (eerder) in agrarisch gebruik is geweest.

Nieuwe functies kunnen worden toegelaten afhankelijk van de situering in het landschap, aanwezige natuur- en landschapswaarden, ligging t.o.v. een woonkern. De landbouwkundige ontwikkelingsmogelijkheden mogen niet worden beperkt.

De criteria zijn hard en gemeenten dienen dit in haar beleidskaders over te nemen. Hieronder staan de criteria aangegeven.

afbakening

- het beleid is van toepassing op vrijgekomen of vrijkomende agrarische bebouwing om nieuwe functies mogelijk te maken. Het gaat om gebouwen die als agrarisch gebouw zijn opgericht met een agrarische bestemming en ook agrarisch in gebruik zijn (geweest);
- het beleid is niet van toepassing in landbouwontwikkelingsgebieden;
- het beleid gaat uit van sloop van alle vrijkomende agrarische bebouwing die niet wordt hergebruikt;
- het beleid kan ook toegepast worden op gedeelten van gebouwen van een blijvend agrarisch bedrijf. Dit mag niet leiden tot een groter (totaal) bouwblok voor het agrarische en niet-agrarische deel van het bedrijf;
- bij nieuwe bedrijvigheid gaat het om een combinatie van wonen - werken. Er bestaat geen recht op een extra (bedrijfs)woning, ook niet als de bedrijfswoning wordt vervreemd (verhuur/ verkoop);
- het beleid is van toepassing op gebouwen die minstens 3 jaar oud zijn en in agrarisch gebruik zijn (geweest) voor de aanvraag tot deelname aan dit beleid;
- agrarische bedrijfswoningen kunnen worden gesplitst in twee woningen als de inhoud van de voormalige bedrijfswoning tenminste 1.000 m³ is. Bij een inhoud boven 1.500 m³ zijn maximaal drie woningen toegestaan;
- splitsing in meerdere woningen is ook toegestaan bij karakteristieke/monumentale voormalige boerderijen. Ook karakteristieke bedrijfsgebouwen kunnen hiervoor in aanmerking komen;

- de combinatie met toepassing van het Rood voor rood beleid is, op een erf, mogelijk (zie hoofdstuk 4);
- het VAB-beleid is alleen van toepassing op legale bouwwerken.

aard en omvang bedrijvigheid in VAB

- de hergebruikfunctie moet qua aard en omvang passen binnen de bestaande voormalige agrarische bedrijfsgebouwen.

kwalitatieve criteria

- het toestaan van nieuwe functies is sterk afhankelijk van de zonering van het landelijk gebied, de situering in het landschap, de aanwezige natuur- en landschapswaarden en de ligging t.o.v. de woonkern;
- de nieuwe functie moet leiden tot behoud of de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit en mag geen ongewenste visuele verstedelijking of aantasting van landschappelijke waarden veroorzaken. Reclame-uitingen mogen niet leiden tot aantasting van de beeldkwaliteit en de landelijke uitstraling;
- met de nieuwe functie mag het milieu niet extra worden belast ten opzichte van de voorgaande situatie, mag geen onaanvaardbare verkeersaantrekkende werking hebben, de agrarische bedrijfsvoering in de omgeving mag niet worden gehinderd;
- er mag geen opslag of activiteiten buiten de gebouwen plaatsvinden..

sloop, toekomstige nieuwbouw

- hergebruik vindt plaats binnen de bestaande bebouwing. De gemeente toetst of dit kan. Zo niet, dan kan Rood voor rood worden toegepast (zie hoofdstuk 4);
- de maximale omvang en de inpassing in de omgeving moet op grond van kwalitatieve criteria onderbouwd worden en vastgelegd worden in het bestemmingsplan. Het bouwblok voor de nieuwe bedrijfsbestemming moet vastgelegd worden;
- sloop en nieuwbouw is mogelijk als hiermee de ruimtelijke kwaliteit wordt gediend of als het noodzakelijk is om functionele of bouwtechnische redenen;
- sloop en nieuwbouw moeten leiden tot versterking van de ruimtelijke kwaliteit. Hierbij dient gestreefd te worden naar een substantiële reductie van het bouwvolume.

3.2 GEMEENTELIJKE VERTALING VAN HET VAB-BELEID

Het hoofddoel van het VAB-beleid is sociaal-economisch van aard. Hier wordt het volgende onder verstaan: het leveren van een bijdrage aan de versterking van de vitaliteit van het landelijk gebied, het behouden van de sociale structuren, het realiseren van nieuwe economische dragers in het landelijk gebied en het benutten van de resterende economische waarde van VAB voor andere bedrijvigheid.

Het buitengebied kan hierdoor een streekgebonden werkgebied worden. De terugloop in de landbouw maakt het voor de leefbaarheid en de economische vitaliteit van het landelijk gebied wenselijk dat er zich andere functies kunnen vestigen. Een bijkomende doelstelling is het verbeteren van de omgevingskwaliteit.

afbakening

Het provinciale uitvoeringskader wordt aangevuld met een aantal begripsbepalingen en omschrijvingen.

Onder karakteristieke bebouwing wordt verstaan de gebouwen die zijn aangewezen als Rijksmonument of gemeentelijk monument en de gebouwen die staan op de lijst van het gemeentelijk Monumenten Inventarisatie Programma alsmede gebouwen met een typisch Twentse bouwstijl of schuren die deel uitmaken van een beeldbepalend ensemble.

Uitgegaan dient te worden van sloop van alle vrijkomende agrarische bebouwing die niet wordt hergebruikt. Van geval tot geval zal dit bekeken worden. Wellicht zijn er goede argumenten om niet alles wat niet wordt hergebruikt te slopen.

In het beleid voor hergebruik wordt onderscheid gemaakt tussen deelgebieden binnen de gemeente. Bij het bepalen van deelgebieden is ervoor gekozen aan te sluiten bij de reconstructiezonering met de extensiveringsgebieden, verwevingsgebieden en landbouwontwikkelingsgebieden. In de extensiveringsgebieden en verwevingsgebieden is het VAB-beleid van toepassing. In de gebieden waar hergebruik door bedrijvigheid wordt toegestaan mag de bedrijfsvoering van agrarische bedrijven niet worden gehinderd en moet de landschappelijke kwaliteit worden versterkt. In landbouwontwikkelingsgebieden wordt in principe conform het provinciaal beleid geen hergebruik voor niet-agrarische bedrijvigheid toegestaan.

Om de haalbaarheid van een plan te toetsen is het noodzakelijk dat een bedrijfsplan en/of een inrichtingsplan wordt ingediend. Dit bedrijfsplan en/of inrichtingsplan moet inzicht geven in de landschappelijke inpassing, sloop en/of behoud van bebouwing, vorm van hergebruik en de economische haalbaarheid. Door het bedrijfsplan en/of inrichtingsplan wordt inzichtelijk gemaakt of de te ontwikkelen activiteit een duurzame versterking van de locatie en de omgeving in zich heeft.

hergebruik door bedrijvigheid

Het VAB-beleid is van toepassing op stoppende en nog functionerende agrarische bedrijven. Bij nog functionerende agrarische bedrijven gaat het om een nevenfunctie in voormalige agrarische bebouwing. Ook vrijgekomen agrarische bebouwing die in het verleden reeds is omgezet in een woonbestemming valt onder het VAB-beleid, aangezien in veel gevallen nog schuren aanwezig zijn. Het VAB-beleid geldt alleen voor bedrijfsgebouwen die zijn opgericht drie jaar voor de aanvraag tot deelname aan het VAB-beleid en aantoonbaar minimaal drie jaar in agrarisch gebruik zijn geweest.

Bedrijvigheid die niet plaatsvindt in een vrijgekomen agrarisch gebouw maar in een regulier bedrijfspand komt niet in aanmerking voor het VAB-beleid.

Om niet-agrarische bedrijvigheid als hoofd functie in verwevingsgebieden en extensiveringsgebieden mogelijk te maken is een wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan opgenomen. Zo kan, onder voorwaarden, gebruik gemaakt worden van voormalige agrarische opstallen voor niet belastende vervolgfuncties. De voorwaarden hebben onder andere betrekking op behoud van karakteristiek van gebouwen, het niet belemmeren van omliggende functies, sloop van alle gebouwen die niet bedrijfsmatig worden hergebruikt, verkleining van het bouwperceel en landschappelijke inpassing.

Als nevenfunctie bij een agrarisch bedrijf of een woning is niet agrarische bedrijvigheid mogelijk gemaakt via een ontheffing. Ook hierbij geldt dat omliggende functies niet mogen worden gehinderd en het garanderen van een acceptabele landschappelijke inpassing. Sloop van bebouwing en verkleining van het bouwperceel is echter niet aan de orde.

De aard en omvang van de te ontwikkelen activiteit is indien het een hoofdfunctie betreft vooral afhankelijk van de locatie. Indien het een nevenfunctie bij een agrarisch bedrijf of een woning betreft geldt aanvullend dat maximaal 25% van de oppervlakte bestaande gebouwen voor niet-agrarische bedrijvigheid mag worden benut. Indien wordt aangetoond dat de activiteiten daadwerkelijk ondergeschikt blijven aan de hoofdfunctie kan een hoger percentage worden toegestaan.

Getoetst wordt op bijvoorbeeld de verkeersaantrekkende werking, veiligheid en omvang. De landschappelijke inpassing dient extra aandacht te krijgen, de gebouwen en de erven dienen hun landelijke uitstraling te behouden. Zonodig worden op grond van een landschapsplan aanvullende voorzieningen gevraagd. De activiteiten mogen geen milieukundige beperkingen opleveren voor de (agrarische) omgeving. Activiteiten die worden toegestaan moeten qua milieuhinder vergelijkbaar zijn met categorie 1 en 2 bedrijven uit de VNG-brochure 'bedrijven en milieuzonering'. Een uitzondering wordt gemaakt voor categorie 3 bedrijven voorz over het agrarisch aanverwante bedrijven betreft in de vorm van loonbedrijven.

Voor zover het hoofdfuncties betreft wordt de maximale omvang van de bedrijvigheid nog niet in het voorliggende bestemmingsplan vastgelegd omdat de acceptabele omvang afhankelijk is van de aard van de bedrijvigheid, de aard van de aanwezige bebouwing en de ligging van de betreffende locatie. Nadat een concreet verzoek is ingediend wordt beoordeeld welke omvang op de betreffende locatie gezien de kenmerken van de locatie en de omgeving acceptabel is. Deze maximale omvang wordt vastgelegd in het op te stellen wijzigingsplan. Tevens worden in het wijzigingsplan voorwaarden ten aanzien van de goot- en nokhoogte opgenomen zodat de agrarische uitstraling van de panden zoveel mogelijk gewaarborgd is en blijft. Tevens wordt in het wijzigingsplan expliciet vastgelegd dat het niet gaat om een reguliere bedrijfsbestemming, maar een bedrijfsbestemming door toepassing van het VAB-beleid.

Indien het hergebruik een hoofdfunctie betreft dienen alle gebouwen die niet worden hergebruikt te worden gesloopt. Sloop en nieuwbouw is alleen mogelijk indien dit leidt tot een versterking van de ruimtelijke kwaliteit. Indien sloop en nieuwbouw aan de orde is wordt gestreefd naar een substantiële reductie van het bouwvolume. De inhoud van het nieuwe bedrijfsgebouw mag niet groter zijn dan het aantal gesloopte m³ met een maximum van 900 m³. In het wijzigingsplan worden tevens normen opgenomen voor de goot- en nokhoogte en de dakhelling. In de regel zullen de normen van de vigerende bestemming voor het betreffende perceel dan wel de maatvoering van de aanwezige bebouwing worden aangehouden.

kwalitatieve criteria

De criteria waaraan getoetst wordt zijn:

- de activiteiten moeten binnen de gebouwen plaatsvinden;
- er mag geen buitenopslag plaatsvinden;
- de nieuwe functie moet leiden tot een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit en mag geen ongewenste verstedelijking of aantasting van de landschappelijke waarden veroorzaken (dit kan gepaard gaan met sloop van bebouwing);
- de gebouwen moeten een agrarische uitstraling houden;
- er mag geen sprake zijn van een industriële uitstraling;
- er moet sprake zijn van landschappelijke inpassing (mogelijk aantonen middels het overleggen van een beeldkwaliteitsplan voor het totale erf en de directe omgeving);

- er mag geen sprake zijn van detailhandel, anders dan ter plaatse vervaardigde producten waarbij geen sprake is van tussenhandel;
- reclame-uitingen dienen in overeenstemming te zijn met de Welstandsnota;
- de nieuwe activiteit mag geen agrarische bedrijven in de omgeving belemmeren in de bedrijfsvoering;
- de nieuwe activiteit moet behoren tot de categorie 1 en 2 van de VNG-brochure 'bedrijven en milieuzonering', dan wel een daarmee gelijk te stellen activiteit, of bestaan uit een agrarisch aanverwant bedrijf in bijvoorbeeld de vorm van een loonbedrijf;
- het milieu mag niet extra worden belast t.o.v. de milieubelasting van het stoppende of gestopte (deel van het) agrarische bedrijf met betrekking tot stank, geluid, luchtkwaliteit, veiligheid, etc.;
- er mag geen sprake zijn van een onevenredige verkeersaantrekkende werking;
- de bestaande infrastructuur moet berekend zijn op de nieuwe activiteit;
- parkeerplaatsen moeten landschappelijk worden ingepast in de omgeving.

Uitgangspunt is dat zoveel mogelijk van deze criteria en afspraken worden vastgelegd in het wijzigingsplan. Vaak zal een private overeenkomst als aanvulling noodzakelijk zijn. Zo zullen afspraken die gemaakt worden met betrekking tot de beeldkwaliteit en of te slopen schuren worden vastgelegd. Door middel van het opnemen van een kettingbeding kunnen zaken worden vastgelegd zodat ook de rechtsopvolger gehouden is aan de overeenkomst. Bij het niet nakomen van de afspraken zal een bedrag verschuldigd zijn aan de gemeente, dat middels een boetebeding in de overeenkomst wordt opgenomen.

De realisatie van nieuwe economische dragers in het buitengebied van de gemeente Hof van Twente wordt met het opnemen van de wijzigingsbevoegdheden en ontheffingen mogelijk gemaakt in dit bestemmingsplan. De basis voor de toetsing van inrichtingsplannen is tevens gelegen in ander gemeentelijk beleid zoals het landschapsonwikkelingsplan, het waterplan, de welstandsnota, het gemeentelijk milieubeleidsplan en dergelijke.

hergebruik in de vorm van woningen

De mogelijkheid om de agrarische bestemmingen via een wijzigingsbevoegdheid om te zetten in een woonbestemming is reeds in de vigerende bestemmingsplannen opgenomen en blijft van kracht. In dit bestemmingsplan is tevens de mogelijkheid opgenomen om, na de wijziging van agrarisch bedrijf naar burgerwoning, de woning met de eventueel aanwezige inpandige bedrijfsruimte (de zogenaamde deel) te splitsen in meerdere woningen.

Hiertoe is een ontheffing opgenomen waarmee een karakteristieke voormalige agrarische bedrijfswoning, indien het een inhoud heeft van minimaal 1.000 m³, kan worden gesplitst in twee woningen van minimaal 400 m³ per woning. Vanaf een inhoud van 1.500 m³ is een splitsing in drie woningen toegestaan.

Voor hergebruik in de vorm van woningen gelden de volgende voorwaarden:

- uitsluitend de bestaande woongebouwen en inpandige bedrijfsruimten, die minimaal gedurende drie jaar in agrarisch gebruik zijn geweest en als karakteristiek zijn aan te merken, mogen worden gesplitst;
- de splitsing mag niet leiden tot beperkingen voor nabijgelegen agrarische bedrijven;
- na de splitsing is geen verdere vergroting van de woning meer mogelijk;
- per gesplitste woning mag 75 m² aan bijgebouwen en/ of carport worden opgericht;

- wanneer het oppervlak aan bijgebouwen per woning meer dan 75 m² bedraagt geldt een sloopverplichting voor het meerdere, tenzij het monumentale of karakteristieke bebouwing betreft.

De sloopverplichting houdt in dat niet-waardevolle overtollige (bedrijfs)bijgebouwen zo veel mogelijk worden gesloopt om de beeldkwaliteit van het buitengebied te verbeteren. Van geval tot geval wordt bepaald of een bijgebouw gesloopt dient te worden. Bouwstijl, karakteristiek van het landschap en de bebouwing in het buitengebied, situering ten opzichte van de overige bebouwing, schaal en maat van het bijgebouw in relatie tot het hoofgebouw en detailleringen zullen bij de toets een rol spelen. Omdat de beoordeling of er sloop moet plaatsvinden maatwerk betekent, is het niet als een harde eis in de ontheffing opgenomen. Wel zal op dit aspect een toetsing plaatsvinden, waarbij overwogen kan worden alleen medewerking aan de ontheffing te verlenen onder de voorwaarde dat overtollige niet-karakteristieke bebouwing wordt gesloopt.

Voor situaties waarbij meer dan 75 m² aan bijgebouwen blijft bestaan geldt dat vervangende nieuwbouw mogelijk is onder de voorwaarde dat de nieuwbouw een maximale omvang heeft van 75 m² vermeerderd met 50% van de oppervlakte die boven de 75 m² aanwezig was. In totaal mag de nieuwbouw niet groter zijn dan 150 m². Voorts geldt als voorwaarde dat de nieuwbouw leidt tot een ruimtelijke verbetering van de situatie ter plekke.

In geval van bijzondere functies zoals bijvoorbeeld woonzorgfuncties is de cultuurhistorische en karakteristieke waarde minder zwaarwegend, omdat het realiseren van zorgvoorzieningen binnen de gemeente een hoge prioriteit heeft. Daarbij moet worden aangetoond dat de beoogde functie bestaansrecht heeft en bedrijfsmatig verantwoord is. De kenmerken van een agrarisch erf moeten gehandhaafd blijven. Aangezien er bij deze bijzondere functies sprake is van maatwerk is deze mogelijkheid niet meegenomen in deze thematische herziening. Voor deze ontwikkelingen dient een herziening van het bestemmingsplan gevolgd te worden.

4 OVERIG BELEID TEN AANZIEN VAN WONINGEN IN HET BUITENGEBIED

4.1 INWONING

In de huidige bestemmingsplannen kan een woning met vrijstelling worden vergroot tot 700 m³ als er sprake is van inwoning. Daarbij worden ten aanzien van de indeling van de woning eisen gesteld. Zo mag er bijvoorbeeld maar één trap in de woning aanwezig zijn en moeten alle verblijfsruimten vanuit een centrale hal bereikbaar zijn. Deze regeling roept bij haar deelnemers weerstand op in verband met een beperkte privacy.

De gemeente wenst in de toekomst geen eisen meer te stellen aan de interne indeling van woningen met inwoning. Er moet echter wel sprake blijven van één woning. Dit moet tot uitdrukking komen in de ruimtelijke verschijningsvorm van de woning en gevelindeling. Er moet sprake zijn van één woning, dus één massa.

Ook als gebruik gemaakt wordt van de mogelijkheid om de inpandige bedrijfsruimte als woonruimte in te richten, wordt de indelingseis grotendeels losgelaten en geldt de eis van een verschijningsvorm van één woning.

4.2 UITBREIDING VAN DE MAXIMALE INHOUDSMAAT

provinciaal beleid

De provincie Overijssel heeft randvoorwaarden geformuleerd in de 'Handreiking en beoordeling ruimtelijke plannen' voor de uitbreiding van woningen tot 750 m³. De provincie geeft echter aan dat het niet zondermeer is toegestaan de mogelijkheid te bieden om alle woningen tot 750 m³ te vergroten omdat dit ertoe kan leiden dat overal in het buitengebied woningen ontstaan van eenzelfde omvang en type (villa-achtig), dat (hele linten met) kleine beeldbepalende woningen verdwijnen, dat gelijkvormigheid de overhand krijgt en dat de structuur van het platteland wordt aangetast. Deze nadelen moeten worden weggenomen met een begeleidende gemeentelijke regeling.

gemeentelijke vertaling in het bestemmingsplan

In de vigerende bestemmingsplannen voor het buitengebied in Hof van Twente bedraagt de maximale inhoud van woningen 600 m³. Met de komst van het nieuwe bouwbesluit en door de hogere eisen die de woonconsument vandaag de dag stelt aan het wooncomfort is een behoefte ontstaan aan grotere woningen in het buitengebied. De gemeente wenst hier aan tegemoet te komen door de maximale inhoudsmaat van zowel burgerwoningen als bedrijfswoningen overeenkomstig het provinciaal beleid te verruimen naar maximaal 750 m³. Deze verruimde mogelijkheid mag echter niet leiden tot een afname van de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied doordat karakteristieke kleine woningen verdwijnen en éénvormigheid de overhand krijgt. In de gemeente Hof van Twente komen overigens geen gebieden dan wel bebouwingslinten met relatief veel karakteristieke kleine woningen. Er zijn dan ook geen argumenten om gebieden aan te wijzen waar de inhoudsmaat niet verruimd mag worden tot 750 m³.

Een woning van 750 m³ moet bestaan uit één bouwmassa en een vrijstaand bijgebouw dat hieraan ondergeschikt is of een ondergeschikt bijgebouw dat middels een tussenlid is gekoppeld aan het hoofdgebouw. Het bijgebouw is niet geïntegreerd met het hoofdgebouw. Hierdoor kan geen twijfel bestaan of een onderdeel als hoofdgebouw of bijgebouw moet worden aangemerkt. Dit geldt zowel voor nieuwbouw als voor uitbreiding van een woning. Deze voorwaarden dragen er toe bij dat de verruimde inhoudsmaat van 750 m³ zich beter leent voor volledige nieuwbouw dan voor uitbreidingen van bestaande woningen.

4.3 HERBOUW KARAKTERISTIEKE WONINGEN

De gemeente Hof van Twente streeft er naar om bebouwing met een streekeigen karakter te behouden. In eerste instantie krijgt dit doel vorm door karakteristieke boerderijen in stand te houden en zo mogelijk te versterken door de boerderij volledig in gebruik te nemen (inclusief voormalig bedrijfsgebouwtjes zoals de deel) voor de woonfunctie of te splitsen in meerdere woningen.

Het komt echter voor dat door verschillende ingrepen alleen een karakteristieke hoofdvorm aanwezig is. In de loop der jaren kunnen gevelindelingen zijn veranderd en door de gebruikte materialen kan de uitstraling zodanig veranderd zijn dat van de oorspronkelijke architectuur weinig meer aanwezig is. Alleen met ingrepen die niet in verhouding staan tot de kosten is in dergelijke situaties de oorspronkelijk architectuur terug te brengen. In feite moet dan de karakteristiek als verloren worden beschouwd.

In dergelijke situaties is het onder voorwaarden mogelijk om de gehele woonboerderij te herbouwen en als woonruimte in gebruik te nemen, ook als de deel voor de herbouw nog in gebruik is als bedrijfsruimte, zodat een hoogwaardige kwaliteit aan bebouwing kan worden gerealiseerd. Er kan daardoor een bijdrage wordt geleverd aan de ruimtelijke kwaliteit.

Middels deze bestemmingsplanherziening wordt de herbouw van een woonboerderij groter dan 750 m³, waarvan de oorspronkelijke karakteristiek niet in redelijkheid is te herstellen, toegestaan waarbij de volgende uitgangspunten in acht worden genomen:

- hergebruik van bestaande bebouwing blijft het uitgangspunt;
- op grond van onafhankelijk oordeel (geïntegreerde welstand- monumentencommissie) wordt bepaald dat alleen de karakteristieke hoofdvorm nog aanwezig is. De regeling is alleen van toepassing als de karakteristieke gevelindeling verloren is gegaan en niet kan worden hersteld. De karakteristieke woonboerderij is oud;
- initiatiefnemer heeft de intentie om flink te investeren in zowel de kwaliteit van de bebouwing als in de kwaliteit van de omgeving. Het realiseren van een hoge streekeigen kwaliteit is vereist;
- splitsing is alleen mogelijk als de oorspronkelijke woonboerderij was gesplitst met een inhoud van meer dan 1.000 m³.

Op de herbouwmogelijkheid zijn de volgende voorwaarden van toepassing:

- de te saneren woonboerderij heeft een Twentse karakteristieke bouwstijl;
- er was en blijft sprake van een traditioneel erfensemble (plaatsing weg/straat en overige bebouwing) en alle bebouwing wordt gerenoveerd of gesaneerd;

- het te realiseren woongebouw is karakteristiek en heeft een eenvoudige hoofdvorm met dominante kap. Een en ander komt overeen met oorspronkelijke gebiedseigen architectuur het betreft dus een gebouw met een typisch Twentse bouwstijl en deeluitmakend van een beeldbepalend ensemble;
- de afmetingen van het nieuwe woongebouw mogen niet worden gewijzigd, dus dezelfde goothoogte, bouwhoogte en inhoud als bestaand pand (N.B. toename van de inhoud is niet toegestaan);
- een bouwhistorisch onderzoek geeft inzicht in de bouwkundige staat van de bestaande karakteristieke woonboerderij en eventuele andere te renoveren opstallen, die onderdeel uitmaken van het beeldbepalende ensemble.
- een erfinrichtingsplan inclusief beplantingsplan moet ter beoordeling worden ingediend bij de aanvraag om bouwvergunning en worden goedgekeurd, waarbij door de gemeente advies van de ervenconsulent wordt gevraagd;
- afspraken over de uitvoering van de erfinrichting worden vastgelegd in een overeenkomst.

Bij de beoordeling van de algemene criteria uit de welstandnota wordt advies van de geïntegreerde monumenten/welstandscommissie gevraagd. Dit is niet geregeld in dit bestemmingsplan. De criteria hebben betrekking op:

- een bescheiden, harmonische en evenwichtige indeling van de gevels;
- materialen, detailleringen en kleuren die aansluiten bij de oorspronkelijke architectuur en deze tot uitdrukking brengen. Monsters en materialen moeten bij de aanvraag om vergunning ter beoordeling worden ingediend en goedgekeurd;
- toegevoegde elementen zijn ondergeschikt en in lijn met de architectuur;
- een duidelijk voor- en achterkant benadering van de woonboerderij.

4.4 BUURTSCHAPPENBELEID

De gemeente Hof van Twente wil het mogelijk maken om, in overeenstemming met het provinciaal beleid, in buurtschappen incidenteel nieuwe woningen toe te staan. Een buurtschap heeft een eigen identiteit en bestaat uit een zekere concentratie van tenminste circa 25 woningen, in samenhang met enige bestaande (niet-agrarische) bedrijven en één of meer voorzieningen. Personen met een zeer bijzondere binding met een buurtschap en van wie redelijkerwijs niet verwacht kan worden dat zij elders gaan wonen, kunnen een nieuwe woning bouwen. Deze zeer bijzondere binding moet worden aangetoond. Het beleid geldt niet voor personen die elders wonen en terug willen keren naar het buurtschap. De regeling is evenmin van toepassing op personen die al over een bestaande zelfstandige woonruimte beschikken.

Naast het buurtschapcriterium geldt nog het volgende:

- de verhoudingscijfers voor de bevolkingsspreiding en de daarop gebaseerde woningbouwprogrammering blijven gehandhaafd. De woning past binnen het gemeentelijke totaal van de meerjarenafspraken;
- alternatieven zoals het benutten van vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing (bijvoorbeeld woningsplitsing) of het omzetten van recreatiewoningen worden onderzocht;
- de landschappelijke, natuurlijke en landbouwkundige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast. De bebouwing moet aansluiten bij de aanwezige (stedelijke) bebouwing en het landschap.

4.5 BIJGEBOUWEN

4.5.1 *saneringsregeling bijgebouwen (tot 250 m²)*

In de vigerende bestemmingsplannen voor het buitengebied is bij woningen een oppervlakte van 75 m² aan bijgebouwen toegestaan. Indien er een grotere oppervlakte aan bijgebouwen op het perceel aanwezig is, kan deze via een saneringsregeling een (nieuw) bijgebouw van maximaal 150 m² worden toegestaan.

Het aantal burgerwoningen in het buitengebied neemt toe, onder andere door het steeds verder teruglopende aantal agrarische bedrijven. De bewoners van de burgerwoningen behoren in toenemende mate delen van het landelijk gebied. Om het saneren van landschapontsierende schuren en stallen te stimuleren en om de bewoners van burgerwoningen in het landelijk gebied de mogelijkheid te bieden hobbymatig wat vee te houden en opslag van machines en werktuigen voor het beheer van agrarische gronden mogelijk te maken is een ruimere saneringsregeling wenselijk. Ook uit het oogpunt van dierenwelzijn kan het noodzakelijk zijn om bestaande bijgebouwen te vernieuwen. Omdat een verruiming de kans op vervanging en sanering van bestaande landschapontsierende bijgebouwen vergroot levert een ruimere regeling een bijdrage een verbetering aan de ruimtelijke kwaliteit in het buitengebied.

Gelet op het voorgaande worden middels dit bestemmingsplan de mogelijkheden voor de herbouw van bijgebouwen in het buitengebied verruimd. De oppervlakte aan bestaande landschapontsierende bijgebouwen op het erf kan 1:1 worden vervangen tot een totale oppervlakte van 250 m². Een goede landschappelijke en ruimtelijke kwaliteit is een belangrijke randvoorwaarde. Daarom is in de regels opgenomen dat een goede landschappelijke inpassing moet zijn verzekerd. Dit kan door de aanvrager te verzoeken om een erfbeplantingsplan op te stellen. Als extra landschapselementen moeten worden toegevoegd zal de uitvoering worden verzekerd via een overeenkomst. De nieuwe bijgebouwen moeten passen in het landelijk gebied. Daarom zijn platte daken uitgesloten.

4.5.2 *vergroten oppervlakte bijgebouwen (tot 350 m²)*

In de vigerende bestemmingsplannen voor het buitengebied is bij woningen een oppervlakte van 75 m² aan bijgebouwen toegestaan. Op 4 april 2006 heeft het college besloten dat hiervan in bijzondere gevallen kan worden afgeweken en een grotere oppervlakte kan worden toegestaan. Hierbij geldt als uitgangspunt dat het gehele erf wordt aangepakt en beoordeeld. Daarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden (voor zover van toepassing):

- op het erf is karakteristieke bebouwing (zowel hoofdgebouw en/of bijgebouwen) aanwezig, waarvan sloop niet gewenst is;
- door het plan wordt een positieve bijdrage geleverd aan de instandhouding dan wel verbetering van de ruimtelijke kwaliteit en karakteristiek van het buitengebied; Hierbij zijn het materiaalgebruik, de vormgeving, de situering, de detaillering en de gevelopbouw van de gebouwen van belang;
- het nieuw te bouwen bijgebouw moet aansluiten bij de karakteristiek (vorm, materiaal, massa, kleurstelling en detaillering) van de te handhaven bebouwing;
- de erfstructuur wordt gehandhaafd dan wel verbeterd, zowel ten aanzien van beplanting als bebouwing;

- alle bebouwing wordt door de (toekomstige) bewoner van de bij het perceel behorende woning gebruikt, voor bijvoorbeeld een beroep aan huis of “nevenfunctie bij wonen” en onderhoud van het landschap. Er mag geen sprake zijn van leegstand;
- de behoefte voor de extra vierkante meters moet worden aangetoond;
- de totale oppervlakte aan bijgebouwen mag na realisatie van het plan maximaal 350 m² bedragen, waarvan maximaal 75 m² mag bestaan uit nieuw op te richten bebouwing;
- indien de nieuwe bebouwing bestaat uit bebouwing die aansluit op de bestaande karakteristieken van het erf en wordt opgericht in een traditionele vorm met traditionele materialen worden geen eisen gesteld aan de maximale omvang van de nieuwe bebouwing en geldt alleen dat na realisatie maximaal 350 m² bijgebouw aanwezig mag zijn.

4.6 KLEINE UITBREIDINGEN WONINGEN IN HET BUITENGEBIED

De gemeente Hof van Twente maakte onder de Wet op de Ruimtelijke Ordening in het buitengebied gebruik van de vrijstellingsmogelijkheden op grond van artikel 19, lid 3. Op grond hiervan wordt het mogelijk gemaakt om het bestaande bruto-vloeroppervlak van een woning, éénmalig te vergroten met maximaal 25 m². Daarbij zijn de volgende voorwaarden van toepassing:

- de bestaande inhoud van de woning bedraagt niet meer dan 750 m³;
- er is geen vrijstelling verleend voor een vergroting van de inhoud van de woning;
- de uitbreiding mag uit maximaal één bouwlaag bestaan;
- de goot- en nokhoogte bedragen maximaal 3 m respectievelijk 5 meter.

De gemeente Hof van Twente wil dit beleid voortzetten onder de Wet ruimtelijke ordening. Hiertoe is in dit bestemmingsplan een regeling opgenomen.

5 OVERIGE BELEIDSTHEMA'S

5.1 BIJGEBOUWEN OF AANBOUWEN BIJ EEN STACARAVAN

Op 11 mei 2005 is het stacaravanbeleid voor de gemeente Hof van Twente vastgesteld. Hierin is onder andere beleid opgenomen voor bijgebouwen bij stacaravans. Een stacaravan is betrekkelijk gering van omvang. Bij stacaravans bestaat vaak behoefte aan een berging (bijgebouw of aanbouw), omdat de tuinmeubelen en fietsen een plaats moeten krijgen. Een bijgebouw of aanbouw is een bouwwerk in de zin van de Woningwet waarvoor in tegenstelling tot de stacaravan een bouwvergunning is vereist.

Op grond van de meeste bestemmingsplannen die gelden voor het buitengebied is geen bijgebouw mogelijk bij een stacaravan op een verblijfsrecreatieterrein. In het beleid van 11 mei 2005 is vastgelegd dat een bijgebouw of een aanbouw bij een stacaravan mogelijk is tot een oppervlakte van maximaal 6 m². De gezamenlijke oppervlakte van de stacaravan en het bijgebouw dan wel de aanbouw mag daarbij niet meer bedragen dan 60 m².

5.2 KLEINE VOORZIENINGEN IN HET BUITENGEBIED

Op grond van het provinciale beleid voor toepassing van artikel 19, lid 2 Wet op de Ruimtelijke Ordening dat van kracht was tot 1 juli 2008 was het mogelijk om in het buitengebied vrijstelling te verlenen voor *overige* voorzieningen. Met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening zijn de mogelijkheden die artikel 19, lid 2 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening voorheen bood komen te vervallen. Onder overige voorziening werd verstaan: (bouw)projecten voor openbare (nuts)voorzieningen, voorzieningen voor het openbaar vervoer of het wegverkeer alsmede voorzieningen ten behoeve van recreatief medegebruik en natuurbeheer met een maximum oppervlakte van 75 m². De gemeente Hof van Twente wil de mogelijkheden die deze vrijstellingsbevoegdheid bood ook onder de nieuwe Wet ruimtelijke ordening kunnen blijven toepassen. Hiertoe is in deze thematische herziening een regeling opgenomen waarmee de bovengenoemde (bouw)projecten mogelijk worden gemaakt met een ontheffing.

6 WIJZE VAN BESTEMMEN

6.1 PLANUITGANGSPUNTEN

Het plan sluit aan bij de doelstellingen en mogelijkheden van de Wet ruimtelijke ordening. Het beoogt niet meer regels te bevatten dan noodzakelijk is voor een goede ruimtelijke ordening van het plangebied. Anderzijds tracht het plan eenduidige, duidelijke en ook handhaafbare regels te geven.

Het plan kent voldoende flexibiliteit om onder voorwaarden ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk te maken en te sturen.

In de voorliggende herziening wordt voor een aantal thema's de voorschriften herzien van de verschillende vigerende plannen zoals in paragraaf 1.2 zijn opgesomd.

Kort samengevat gaat het om de volgende thema's:

- intensieve veehouderij op agrarische bedrijven (op basis van het Reconstructieplan Salland-Twente);
- niet-agrarische nevenactiviteiten op agrarische bedrijven;
- hergebruik van vrijgekomen agrarische bedrijven of woningen door niet-agrarische bedrijvigheid;
- sloop van vrijgekomen (agrarische) bedrijvigheid compenseren door woningen
- de splitsing van woningen, en de maximale inhoudsmaat van woningen in het buitengebied.

6.2 JURIDISCHE OPZET VAN HET PLAN

6.2.1 *opbouw van het plan*

Het bestemmingsplan omvat een zoneringskaart, regels en een toelichting. De regels vormen met de zoneringskaart het juridisch bindende gedeelte van dit bestemmingsplan samen met alle vigerende bestemmingsplannen en wijzigingsplannen. Deze kunnen niet los van elkaar gezien worden en zullen gelezen moeten worden naast de vigerende bestemmingsplannen zoals genoemd in paragraaf 1.2. De toelichting heeft geen rechtskracht, maar vormt wel een belangrijk onderdeel van het plan.

6.2.2 *de zoneringskaart*

De zoneringskaart is onderdeel van dit bestemmingsplan die naast alle vigerende plankaarten, die van kracht blijven, gelezen dient te worden. De zoneringskaart geeft de zones weer zoals die in het Reconstructieplan Salland-Twente staan aangegeven.

De zones zijn gebieden waarbinnen bijzondere beperkende en/of aanvullende regels gelden ten behoeve van de bescherming van bepaalde belangen of waarden. Zones vallen niet samen met bestemmingen uit de vigerende bestemmingsplannen en wijzigingsplannen, maar liggen over (een gedeelte van) één of meer bestemmingen heen.

6.2.3 de regels

In de regels van het voorliggende bestemmingsplan is in artikel 1.3 bepaald dat de regeling voor de verschillende thema's in de plaats treedt van de regelingen op dit gebied in de verschillende vigerende plannen. Voor het overige blijven de in paragraaf 1.2 genoemde bestemmingsplannen onverminderd van toepassing. Door deze regeling op te nemen vervallen de betreffende voorschriften in de vigerende plannen met betrekking tot de thema's in deze herziening en worden vervangen door de regels zoals aangegeven in dit bestemmingsplan Thematische herziening, Reconstructie, VAB, Rood voor rood, Inwoning en inhoudsmaat van woningen.

De regels van het plan zijn ondergebracht in vier hoofdstukken.

- Hoofdstuk 1 (artikel 1 en 2) bevat inleidende bepalingen. Deze bepalingen beogen een eenduidige interpretatie en toepassing van de overige, meer inhoudelijke regels te waarborgen;
- Hoofdstuk 2 (artikelen 3 tot en met 8) bevat regels in verband met de inhoud van de regelingen, de flexibilitetsbepalingen. Hier wordt aangegeven wat de mogelijkheden binnen bepaalde bestemmingen zijn ten aanzien van Reconstructie, VAB, Rood voor rood en de verruiming van de inhoudsmaat van woningen;
- Hoofdstuk 3 (artikel 9) bevat de algemene procedurebepalingen;
- Hoofdstuk 4 (artikel 10 en 11) bevat de overgangsregels en de slotregel.

6.3 FLEXIBILITEITSBEPALINGEN

In de voorschriften zijn verschillende ontheffings- en wijzigingsbevoegdheden opgenomen voor het college van burgemeester en wethouders. In alle gevallen gaat het om afwijkmogelijkheden van in de vigerende bestemmingsbepalingen opgenomen regels. Indien een van deze bevoegdheden wordt gebruikt, zal een (belangen)afweging plaatsvinden. De individuele belangen van de betrokkenen, de betrokken waarden en het algemene belang zullen worden afgewogen. Het gaat immers om de toepassing van bevoegdheden voor het gemeentebestuur. Dat wil zeggen dat de geboden afwijkmogelijkheden *mogen* worden gebruikt, maar dat er ook voor kan worden gekozen *geen* gebruik te maken van de bevoegdheid. Dit laatste houdt in dat een eventueel verzoek om toepassing te geven aan een bevoegdheid wordt afgewezen. Teneinde inrichting te geven aan de (belangen)afweging zijn bij de ontheffings- en wijzigingsbevoegdheden voorwaarden opgenomen. De ontheffings- en wijzigingsbevoegdheden hebben betrekking op de drie afzonderlijke thema's in dit bestemmingsplan, te weten Reconstructie, VAB en Rood voor Rood.

reconstructie

Ten aanzien van Reconstructie zijn in de artikelen 3, 4 en 5 de volgende ontheffings- en wijzigingsbevoegdheden opgenomen:

In het *landbouwontwikkelingsgebied* zoals dat op de zoneringskaart is aangegeven geldt de volgende ontheffingsbevoegdheid:

- De ontheffingsbevoegdheid in artikel 3.2.1 geeft de mogelijkheid voor het overschrijden van maximaal twee zijden van het agrarisch bouwperceel met maximaal 25 meter, mits de totale oppervlakte van het bouwperceel inclusief de overschrijding van de grenzen niet leidt tot een grotere oppervlakte dan 3 ha;

Tevens gelden in het *landbouwontwikkelingsgebied* zoals dat op de zoneringskaart is aangegeven geldt de volgende wijzigingsbevoegdheden:

- De wijzigingsbevoegdheid in artikel 3.3.1 geeft de mogelijkheid voor het vergroten van een agrarisch bouwperceel. Deze mogelijkheid geldt tot een maximale oppervlakte van het agrarisch bouwperceel van 3 ha.

In het *verwevingsgebied* zoals dat op de zoneringskaart is aangegeven geldt de volgende ontheffingsbevoegdheid:

- De ontheffingsbevoegdheid in artikel 4.2.1 geeft de mogelijkheid voor het overschrijden van maximaal twee zijden van het agrarisch bouwperceel met maximaal 25 meter, mits de totale oppervlakte van het bouwperceel inclusief de overschrijding van de grenzen niet leidt tot een grotere oppervlakte dan 1,5 ha.

Tevens geldt in het *verwevingsgebied* zoals dat op de zoneringskaart is aangegeven de volgende wijzigingsbevoegdheid:

- De wijzigingsbevoegdheid in artikel 4.3.1 geeft de mogelijkheid voor het vergroten van het agrarisch bouwperceel. Deze wijzigingsbevoegdheid geldt tot een maximale oppervlakte van het agrarisch bouwperceel van 1,5 ha.

In het *extensiveringsgebied* zoals dat op de zoneringskaart is aangegeven geldt de volgende ontheffingsbevoegdheid:

- De ontheffingsbevoegdheid in artikel 5.2 geeft de mogelijkheid voor het vergroten van de staloppervlakte voor de intensieve veehouderij als dit vanuit het oogpunt voor dierwelzijn noodzakelijk is, waarbij het aantal dierplaatsen niet toeneemt;

en in het *extensiveringsgebied* geldt de volgende wijzigingsbevoegdheid:

- De wijzigingsbevoegdheid in artikel 5.3 geeft de mogelijkheid aan het gemeentebestuur om een adres waar de intensieve veehouderij is gestopt en die staat aangegeven in de tabel in de voorschriften, te verwijderen uit de tabel. Daarmee ontstaat de situatie dat op de betreffende locatie, die uit de tabel wordt verwijderd, geen nieuwe intensieve veehouderij gevestigd kan en mag worden.

vrijkomende agrarische bebouwing

Ten aanzien van vrijkomende agrarische bebouwing zijn in artikel 6 ontheffings- en wijzigingsbevoegdheden opgenomen, die alleen gelden binnen *verwevingsgebied*, *extensiveringsgebied* en *sommige delen van het landbouwontwikkelingsgebied* zoals aangegeven op de zoneringskaart. De ontheffingsbevoegdheden betreffen de volgende:

- De ontheffingsbevoegdheid in artikel 6.1.1 geeft de mogelijkheid om karacteristieke burgerwoningen, inclusief eventuele inpandige voormalige agrarische bedrijfsruimten, te splitsen. De voorwaarden waaronder dit mogelijk is (zoals genoemd in artikel 6.1.1) houden verband met het behoud van deze karakteristieke grote panden in het buitengebied;
- De ontheffingsbevoegdheid in artikel 6.1.2 geeft de mogelijkheid om bijgebouwen groter dan 75 m² te vervangen, waarbij de helft van het meerdere boven 75 m² bovenop de gebruikelijke 75 m² mag worden teruggebouwd, tot een maximum van 150 m²;
- De ontheffingsbevoegdheid in artikel 6.2 geeft de mogelijkheid om bij een agrarisch bedrijf (niet-agrarische)nevenactiviteiten op te richten ter ondersteuning van de agrarische bedrijfsvoering;

en de wijzigingsbevoegdheid betreft de volgende:

- De wijzigingsbevoegdheid in artikel 6.3 geeft de mogelijkheid om een agrarisch bouwperceel of woonbestemming om te zetten naar niet-agrarische bedrijvigheid. De soort bedrijvigheid en de voorwaarden staan in het artikel 6.3 genoemd.

wonen in het buitengebied

In artikel 7 zijn diverse ontheffings- en wijzigingsbevoegdheden opgenomen die betrekking hebben op wonen in het buitengebied. De ontheffingsbevoegdheden betreffen de volgende:

- De ontheffingsbevoegdheid in artikel 7.1 is opgenomen om een verruiming van de inhoud van woningen mogelijk te maken;
- De ontheffingsbevoegdheid in artikel 7.2 geeft de mogelijkheid om een karakteristieke woning met inhoud van meer dan 750 m³ te herbouwen
- De ontheffingsbevoegdheid in artikel 7.3 geeft de mogelijkheid om bijgebouwen te herbouwen tot een gezamenlijke oppervlakte van maximaal 250 m²;
- De ontheffingsbevoegdheid in artikel 7.4 geeft de mogelijkheid om bijgebouwen op karakteristieke erven te herbouwen tot een gezamenlijk oppervlakte van maximaal 350 m²;
- De ontheffingsbevoegdheid in artikel 7.5 geeft de mogelijkheid om de oppervlakte van een woning met 25 m² te vergroten;

en de wijzigingsbevoegdheid betreft de volgende:

- De wijzigingsbevoegdheid in artikel 7.6 geeft de mogelijkheid om een ter plaatse geldende bestemming om te zetten in wonen om een woning in een buurtschap mogelijk te maken.

overige thema's

In artikel 8 zijn twee ontheffingsbevoegdheden opgenomen die geen betrekking hebben op de hiervoor genoemde thema's. Het betreffen de volgende ontheffingsbevoegdheden:

- De ontheffingsbevoegdheid in artikel 8.1 is opgenomen om bij- en aanbouwen bij stacaravans te bouwen;
- De ontheffingsbevoegdheid in artikel 8.2 is opgenomen om diverse kleine (bouw)projecten in het buitengebied mogelijk te maken.

7 PROCEDURE

7.1 RECONSTRUCTIEWET CONCENTRATIEGEBIEDEN

De Reconstructiewet concentratiegebieden (van 1 april 2002) is de basis voor het Reconstructieplan en bestrijkt in beginsel een periode van 12 jaar (2004-2015). De wet sluit uit dat bedenkingen worden ingediend en beroepen worden ingesteld tegen die onderdelen van bestemmingsplannen die rechtstreeks voortvloeien uit een bekend gemaakt Reconstructieplan zoals bijvoorbeeld de reconstructiezonering.

7.2 WET RUIMTELIJKE ORDENING/BESTEMMINGSPLANPROCEDURE

In dit hoofdstuk worden de resultaten van de bestemmingsplanprocedure opgenomen.

BIJLAGE 1: SAMENVATTING planMER

INHOUD

REGELS

1	INLEIDENDE REGELS	1
ARTIKEL 1	PLANGEBIED EN REIKWIJDTE	1
ARTIKEL 2	BEGRIJSBEPALINGEN	3
2	BESTEMMINGSREGELS	5
ARTIKEL 3	REGELS IN VERBAND MET RECONSTRUCTIE BINNEN HET OP DE KAART 'RECONSTRUCTIEZONERING' AANGEGEVEN <u>LANDBOUWONTWIKKELINGSGEBIED</u>	5
ARTIKEL 4	REGELS IN VERBAND MET RECONSTRUCTIE BINNEN HET OP DE KAART 'RECONSTRUCTIEZONERING' AANGEGEVEN <u>VERWEVINGSGEBIED</u>	6
ARTIKEL 5	REGELS IN VERBAND MET RECONSTRUCTIE BINNEN HET OP DE KAART 'RECONSTRUCTIEZONERING' AANGEGEVEN <u>EXTENSIVERINGSGEBIED</u>	8
ARTIKEL 6	REGELS IN VERBAND MET VRIJKOMENDE AGRARISCHE BEBOUWING	9
ARTIKEL 7	REGELS IN VERBAND MET WONEN IN HET BUITENGEBIED	12
ARTIKEL 8	REGELS IN VERBAND MET OVERIGE BELEIDSTHEMA'S	16
3	ALGEMENE REGELS	17
ARTIKEL 9	ALGEMENE PROCEDUREREGELS	17
4	SLOTREGELS	18
ARTIKEL 10	OVERGANGSREGELS	18
ARTIKEL 11	SLOTREGEL	18

BIJLAGE 1: ADRESSEN MET INTENSIEVE VEEHOUDERIJ IN HET VERWEVINGSGEBIED

LIJST AGRARISCHE BEDRIJVEN MET EEN INTENSIEVE TAK (> 250 m²)

BIJLAGE 2: STAAT VAN BEDRIJFSACTIVITEITEN

KAART RECONSTRUCTIEZONERING

tekeningnummer: 12008

1 INLEIDENDE REGELS

artikel 1 PLANGEBIED EN REIKWIJDTE

- 1.1 Onder “het plan” wordt verstaan onderhavig bestemmingsplan “Thematische herziening buitengebied Hof van Twente 2008”.
- 1.2 Deze regels zijn van toepassing op de volgende, onherroepelijk van kracht zijnde bestemmingsplannen en de volgende voorschriften:

Bestemmingsplan:

Buitengebied Herikerberg
Buitengebied Ambt Delden (1981)
Buitengebied 1992
Buitengebied, integrale herziening
Buitengebied 1997
Buitengebied 1997, 1e wijziging ex artikel 11 WRO
Buitengebied Diepenheim, correctieve herziening
Buitengebied, 2e wijziging ex artikel 11 WRO (Stokkumervlierweg)
Buitengebied 1997, 3e wijziging ex artikel 11 WRO (Stokkumerweg 14)
Buitengebied Ambt Delden (2000)
Buitengebied, dierenpension Markvelde
Buitengebied, wijziging westelijk bouwhuis Kasteel Warmelo (11 WRO)
Buitengebied Diepenheim, omgeving Kleidijk 8
Buitengebied 1997, partiële herziening camping Monte Bello
Buitengebied 1997, wijzigingsplan Breddendijk 2
Buitengebied, wijzigingsplan Oude Postweg 15 (11 WRO)
Buitengebied 1997, wijzigingsplan Oude Rijssenseweg 1
Buitengebied, wijzigingsplan Hoffmeijerweg 12 (11 WRO)
Buitengebied 1997, partiële herziening retentievijver Roosdomsweg
Buitengebied, wijziging Grondhuttenweg (11 WRO)
Buitengebied Diepenheim, herziening Pluimersdijk 1a
Buitengebied, partiële herziening fietspad Deldesestraat/Needsestraat
Buitengebied, partiële herziening fietspad Deldesestraat/Needsestraat
Buitengebied Ambt Delden, wijzigingsplan Haarweg 6 en 8
Buitengebied Ambt Delden, wijzigingsplan Gorsveldweg 34/34a
Buitengebied Ambt Delden, wijzigingsplan Beldsweg 21 (11 WRO)
Buitengebied Diepenheim, herziening Pitch en Puttbaan
Buitengebied 1997, wijzigingsplan Hogedijk 6 (11 WRO)
Buitengebied Ambt Delden, herziening kruispunt Twickelerlaan-Bornsestraat
Buitengebied Diepenheim, wijziging Hengevelderweg 2
Buitengebied Diepenheim, herziening Markveldseweg 8-8a
Buitengebied 1997 Markelo, partiële herziening Dijkerhoek 4
Buitengebied 1997 Markelo, partiële herziening Kemperweg 2/Bovenbergweg 4
Buitengebied Ambt Delden, wijzigingsplan Almlosestraat 28-30 (11 WRO)
Buitengebied 1997 Markelo, partiële herziening Roudaalterweg 9
Buitengebied 1997 Markelo, partiële herziening Rijssenseweg 20/39a

Plaats:

Markelo
Ambt Delden
Markelo
Diepenheim
Markelo
Markelo
Diepenheim
Markelo
Markelo
Ambt Delden
Diepenheim
Diepenheim
Markelo
Markelo
Ambt Delden
Markelo
Ambt Delden
Markelo
Ambt Delden
Diepenheim
Ambt Delden
Diepenheim
Ambt Delden
Ambt Delden
Ambt Delden
Diepenheim
Markelo
Ambt Delden
Diepenheim
Diepenheim
Markelo
Markelo
Ambt Delden
Markelo
Markelo

Bestemmingsplan:

Buitengebied Ambt Delden, herziening Suetersweg 2a
 Buitengebied 1997 Markelo, partiële herziening Oude Rijssenseweg 19
 Stokkum
 Buitengebied Ambt Delden, wijzigingsplan Gorsveldweg 21/21a
 Buitengebied Ambt Delden, wijzigingsplan Leusinkweg 1
 Buitengebied Ambt Delden, herziening Torendijk 13
 Buitengebied 1997 Markelo, herziening Enterbroekweg 1/1a
 Buitengebied Ambt Delden, wijzigingsplan Holtkampsweg 10/12
 Buitengebied Ambt Delden, wijziging Kieftenweg 19
 Buitengebied Ambt Delden, wijziging Suetersweg 4
 Buitengebied Ambt Delden, wijzigingsplan Rapperdsweg 4/6
 Buitengebied Ambt Delden, wijzigingsplan Gorsveldweg 6
 Buitengebied Markelo, wijzigingsplan Luttekeveldweg 10
 Buitengebied Delden-Goor
 Buitengebied Ambt Delden, wijzigingsplan Veelersweg 2-4
 Buitengebied Ambt Delden, wijzigingsplan Veldhuisweg 9
 Buitengebied Ambt Delden, wijzigingsplan Werninksweg 2
 Buitengebied Ambt Delden, wijzigingsplan Wethouder Goselinkstraat 10
 Buitengebied Ambt Delden, wijzigingsplan Needsestraat 7
 Buitengebied Ambt Delden, wijzigingsplan Rijssenseweg 12
 Buitengebied Ambt Delden, wijzigingsplan Vondersweg 2
 Buitengebied Ambt Delden, wijzigingsplan Slotsweg 10
 Buitengebied Ambt Delden, wijzigingsplan Slotsdwarsweg 1
 Buitengebied Ambt Delden, wijzigingsplan Beldsweg 20
 Buitengebied Ambt Delden, herziening Spenkelinksweg 4
 Buitengebied Ambt Delden, herziening Schoolstraat 2
 Buitengebied Ambt Delden, herziening Rappersdsweg 1a
 Buitengebied Ambt Delden, herziening Grondhuttenweg 3
 Buitengebied Ambt Delden, herziening Diepenheimsestraat 52
 Buitengebied Ambt Delden, Blokstegenweg 1
 Buitengebied Diepenheim, Hazendammersweg 4
 Buitengebied Diepenheim, herziening Haaksbergerweg 4
 Buitengebied 1997, wijzigingsplan Slagboomsdijk 4
 Buitengebied Markelo, wijziging Scholendijk ongenummerd
 Klemmerweg 9 te Markelo
 Buitengebied 1997 Markelo, Borkeldsweg 2a
 Buitengebied 1997 Markelo, Diepenheimsedijk 2
 Buitengebied 1997 Markelo, partiële herziening Goorseweg 46
 Buitengebied 1997 Markelo, herziening Groningerveldweg 2a
 Buitengebied 1997 Markelo, herziening Herikerweg 27
 Buitengebied Markelo, herziening Roosdomsweg 40

Plaats:

Ambt Delden
 Markelo
 Markelo
 Ambt Delden
 Ambt Delden
 Ambt Delden
 Markelo
 Ambt Delden
 Ambt Delden
 Ambt Delden
 Ambt Delden
 Ambt Delden
 Markelo
 Delden-Goor
 Ambt Delden
 Ambt Delden
 Ambt Delden
 Ambt Delden
 Ambt Delden
 Ambt Delden
 Ambt Delden
 Ambt Delden
 Ambt Delden
 Ambt Delden
 Ambt Delden
 Ambt Delden
 Ambt Delden
 Ambt Delden
 Ambt Delden
 Diepenheim
 Diepenheim
 Markelo
 Markelo
 Markelo
 Markelo
 Markelo
 Markelo
 Markelo

- 1.3** De regels van dit plan zijn een aanvulling op de in artikel 1.2 genoemde bestemmingsplannen, uitsluitend voor zover het betreft de regeling omtrent de toelaatbaarheid van:
- intensieve veehouderij op agrarische bedrijven;
 - de splitsing van woningen;
 - niet-agrarische nevenactiviteiten op agrarische bedrijven;
 - hergebruik van vrijgekomen agrarische bedrijven of woningen door niet-agrarische bedrijvigheid;

- hergebruik van vrijgekomen agrarische bedrijven door woningen;
- verruiming van de inhoudsmaat van woningen;
- ontheffingen, die de voormalige vrijstellingen art. 19, lid 2 en 3 vervangen.

Voor het overige blijven de in artikel 1.2 genoemde bestemmingsplannen onverminderd van toepassing.

artikel 2 **BEGRIPSBEPALINGEN**

Onderstaande begripsbepalingen zijn een aanvulling op, dan wel vervangen de begripsbepalingen van de in artikel 1, onder 1.2 genoemde bestemmingsplannen.

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;

buurtschap

een gebied met een eigen identiteit bestaande uit een zekere concentratie van minimaal 25 woningen, in samenhang met enige (niet-agrarische) bedrijven en één of meer voorzieningen;

glastuinbouwbedrijf

een bedrijf dat (nagenoeg) volledig is gericht op het telen van tuinbouwgewassen, waarbij de productie (nagenoeg) volledig plaatsvindt in kassen;

grondgebonden agrarisch bedrijf

een agrarisch bedrijf waarvan de bedrijfsvoering volledig of nagenoeg volledig is gericht op het gebruik maken van grond als productiemiddel;

intensieve veehouderij

een agrarisch bedrijf of een deel daarvan waar ten minste 250 m² aan bedrijfsvloeroppervlak aanwezig is dat gebruikt wordt als veehouderij volgens de Wet milieubeheer voor het houden van vee, pluimvee of nertsen, waarbij dit houden van vee geheel of nagenoeg geheel plaatsvindt in bebouwing. Het biologisch houden van dieren en het houden van melkrundvee, schapen en paarden wordt niet aangemerkt als intensieve veehouderij;

inwoning

twee of meer huishoudens die één woning bewonen met gemeenschappelijk gebruik van een of meerdere voorzieningen en waarbij de woning uiterlijk uit één bouwvolume bestaat;

karakteristieke bebouwing

gebouwen die zijn aangewezen als Rijksmonument of gemeentelijk monument en gebouwen die staan op de lijst "gemeentelijk Monumenten Inventarisatie Programma" alsmede gebouwen met een typisch Twentse bouwstijl of bebouwing die deel uitmaakt van een beeldbepalend ensemble dan wel bebouwing die door de welstandscommissie of de ervenconsulent van het Oversticht als zodanig kan worden aangemerkt.

ontheffing

een ontheffing als bedoeld in artikel 3.6 eerste lid onder c van de Wet ruimtelijke ordening;

traditionele bebouwing

nieuwe bebouwing met een typisch Twentse bouwstijl die aansluit op de karakteristiek van ter plaatse aanwezige bebouwing en die wordt opgericht met gebruik van traditionele voor de streek kenmerkende materialen;

wijziging

een wijziging als bedoeld in artikel 3.6 eerste lid onder a van de Wet ruimtelijke ordening.

2 BESTEMMINGSREGELS

artikel 3 REGELS IN VERBAND MET RECONSTRUCTIE BINNEN HET OP DE KAART 'RECONSTRUCTIEZONERING' AANGEGEVEN LANDBOUWONTWIKKELINGSGEBIED

Dit artikel is uitsluitend van toepassing binnen het op de kaart 'reconstructiezonering' aangegeven landbouwontwikkelingsgebied.

3.1 *bestemmingsomschrijving*

Binnen de op de plankaart aangewezen agrarische bouwpercelen is intensieve veehouderij toegestaan.

3.2 *onthefing*

3.2.1 overschrijding van de bouwgrens

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen voor het overschrijding van de grens van het agrarisch bouwperceel, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a het bouwperceel mag slechts aan twee zijden 25 meter worden overschreden;
- b de totale oppervlakte van het bouwperceel en de overschrijding mag niet meer bedragen dan 3 ha;
- c de overschrijding dient noodzakelijk te zijn in het kader van een doelmatige uitoefening van het agrarisch bedrijf;
- d geen onevenredige aantasting mag plaatsvinden van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden;
- e uit een inrichtingsplan blijkt de ruimtelijke inpassing van het bouwperceel in de omgeving waarbij in ieder geval aandacht wordt besteed aan de landschappelijke inpassing in de vorm van aanleg van streekeigen erfbeplanting;
- f de uitvoerbaarheid van het bouwplan waarvoor ontheffing wordt verleend moet zijn gewaarborgd, in verband waarmee in elk geval aangetoond moet worden dat:
 - 1 de milieuhygiënische situatie van de ontwikkeling waarvoor ontheffing wordt verleend niet belemmerend werkt voor de omgeving;
 - 2 geen onevenredige aantasting van aan de grond eigen zijnde archeologische waarden zal plaatsvinden.

3.3 *wijziging*

3.3.1 vergroting of wijzigen agrarisch bouwperceel

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen voor het vergroten van de oppervlakte of het wijzigen van de grenzen van het bouwperceel, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a na vergroting of wijziging mag de oppervlakte van het bouwperceel maximaal 3 ha bedragen;
- b de vergroting of wijziging dient noodzakelijk te zijn in het kader van een doelmatige uitoefening van het agrarisch bedrijf;
- c geen onevenredige aantasting mag plaatsvinden van in de omgeving aanwezige functies en waarden, waaronder in ieder geval wordt gerekend het (leef)milieu en het landschap;
- d geen onevenredige aantasting mag plaatsvinden van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden;
- e er dient een compacte bouwperceelsvorm te blijven bestaan;

- f uit een inrichtingsplan blijkt de ruimtelijke inpassing van het bouwperceel in de omgeving waarbij in ieder geval aandacht wordt besteed aan de beeldkwaliteit van de totale erfinrichting en de landschappelijke inpassing in de vorm van aanleg van streekeigen erfbepanting;
- g de uitvoerbaarheid van het wijzigingsplan moet zijn gewaarborgd, in verband waarmee in elk geval aangetoond moet worden dat:
 - 1 de milieuhygiënische situatie van de bodem de ontwikkeling geregeld in het wijzigingsplan niet belemmerd;
 - 2 geen onevenredige aantasting van aan de grond eigen zijnde archeologische waarden zal plaatsvinden;
 - 3 voldaan wordt aan het bepaalde in de Wet geluidhinder;
 - 4 voldaan wordt aan het bepaalde in de Wet luchtkwaliteit;
 - 5 voldaan wordt aan het bepaalde in de Natuurbeschermingswet en de Flora- en Faunawet;
 - 6 het wijzigingsplan financieel uitvoerbaar is.

artikel 4 REGELS IN VERBAND MET RECONSTRUCTIE BINNEN HET OP DE KAART 'RECONSTRUCTIEZONERING' AANGEGEVEN VERWEVINGSGEBIED

Dit artikel is uitsluitend van toepassing binnen het op de kaart 'Reconstructiezonering' aangegeven verwevingsgebied.

4.1 bestemmingsomschrijving

Intensieve veehouderij is uitsluitend toegestaan binnen het agrarische bouwperceel op de adressen zoals aangegeven in de tabel in bijlage 1.

4.2 ontheffing

4.2.1 overschrijding van de bouwgrens

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen voor het overschrijden van de grens van het agrarisch bouwperceel, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a het bouwperceel mag slechts aan twee zijden met 25 meter worden overschreden;
- b de totale oppervlakte van het bouwperceel en de overschrijding mag niet meer bedragen dan 1,5 ha;
- c de overschrijding dient noodzakelijk te zijn in het kader van een doelmatige uitoefening van het agrarisch bedrijf;
- d geen onevenredige aantasting mag plaatsvinden van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden;
- e uit een inrichtingsplan blijkt de ruimtelijke inpassing van het bouwperceel in de omgeving waarbij in ieder geval aandacht wordt besteed aan de beeldkwaliteit van de totale erfinrichting en de landschappelijke inpassing in de vorm van aanleg van streekeigen erfbepanting;
- f de uitvoerbaarheid van de het bouwplan waarvoor ontheffing wordt verleend moet zijn gewaarborgd, in verband waarmee in elk geval aangetoond moet worden:
 - 1 de milieuhygiënische situatie van de bodem de ontwikkeling waarvoor ontheffing wordt verleend niet belemmerd;
 - 2 dat geen onevenredige aantasting van aan de grond eigen zijnde archeologische waarden zal plaatsvinden.

4.3 wijziging

4.3.1 uitbreiding intensieve veehouderij

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen voor het vergroten van de oppervlakte van het bouwperceel als bedoeld in artikel 4.1, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a na vergroting mag de oppervlakte van het agrarisch bouwperceel maximaal 1,5 ha bedragen;
- b de vergroting dient noodzakelijk te zijn in het kader van een doelmatige uitoefening van het agrarisch bedrijf;
- c uit een inrichtingsplan blijkt de ruimtelijke inpassing van het bouwperceel in de omgeving waarbij in ieder geval aandacht wordt besteed aan de beeldkwaliteit van de totale erfinrichting en de landschappelijke inpassing in de vorm van aanleg van streekeigen erfbepanting;
- d geen onevenredige aantasting mag plaatsvinden van in de omgeving aanwezige functies en waarden, waaronder in ieder geval wordt gerekend het (leef)milieu en het landschap;
- e geen onevenredige aantasting mag plaatsvinden van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden;
- f er dient een compacte bouwperceelsvorm te blijven bestaan;
- g de uitvoerbaarheid van het wijzigingsplan moet zijn gewaarborgd, in verband waarmee in elk geval aangetoond moet worden:
 - 1 dat de milieuhygiënische situatie van de bodem de ontwikkeling geregeld in het wijzigingsplan niet belemmerd;
 - 2 dat geen onevenredige aantasting van aan de grond eigen zijnde archeologische waarden zal plaatsvinden;
 - 3 voldaan wordt aan het bepaalde in de Wet geluidhinder;
 - 4 voldaan wordt aan het bepaalde in de Wet luchtkwaliteit;
 - 5 voldaan wordt aan het bepaalde in de Natuurbeschermingswet en de Flora- en Faunawet;
 - 6 dat het wijzigingsplan financieel uitvoerbaar is.

4.3.2 toekenning sterlocatie

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen voor het toekennen van een sterlocatie op een perceel waarvan het adres is opgenomen in de tabel in bijlage 1, eventueel in combinatie met de vergroting van het agrarisch bouwperceel, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a de locatie niet is gelegen:
 - 1 in de Provinciale Ecologische Hoofdstructuur (PEHS);
 - 2 binnen 250 m van Vogelrichtlijn-, Habitatrichtlijn- en Natuurbeschermingswetgebieden die als verzuringgevoelig zijn aangemerkt;
 - 3 binnen 250 m van voor verzuring gevoelige gebieden binnen de PEHS overeenkomstig de Wet ammoniak en veehouderij;
- b het bedrijf heeft de omgevingsruimte om door te groeien tot een omvang van minimaal 175 nge;
- c na vergroting mag de oppervlakte van het agrarisch bouwperceel maximaal 3 ha bedragen;
- d de vergroting dient noodzakelijk te zijn in het kader van een doelmatige uitoefening van het agrarisch bedrijf;

- e uit een inrichtingsplan blijkt de ruimtelijke inpassing van het bouwperceel in de omgeving waarbij in ieder geval aandacht wordt besteed aan de beeldkwaliteit van de totale erfinrichting en de landschappelijke inpassing in de vorm van aanleg van streekeigen erfbeplanting;
- f geen onevenredige aantasting mag plaatsvinden van in de omgeving aanwezige functies en waarden, waaronder in ieder geval wordt gerekend het (leef)milieu en het landschap;
- g geen onevenredige aantasting mag plaatsvinden van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden;
- h er dient een compacte bouwperceelsvorm te blijven bestaan;
- i de uitvoerbaarheid van het wijzigingsplan moet zijn gewaarborgd, in verband waarmee in elk geval aangetoond moet worden dat:
 - 1 de milieuhygiënische situatie van de bodem de ontwikkeling geregeld in het wijzigingsplan niet belemmerd;
 - 2 geen onevenredige aantasting van aan de grond eigen zijnde archeologische waarden zal plaatsvinden;
 - 3 indien de locatie is gelegen in grondwaterbeschermingsgebied of intrekgebied de waterkwaliteit verbetert;
 - 4 in gebieden met een natuurgerichte waterhuishouding de mestbelasting niet toeneemt;
 - 5 in risicogebieden voor wateroverlast aanvullende maatregelen met betrekking tot schadevrij bouwen en compensatie worden getroffen;
 - 6 voldaan wordt aan het bepaalde in de Wet geluidhinder;
 - 7 voldaan wordt aan het bepaalde in de Wet luchtkwaliteit;
 - 8 voldaan wordt aan het bepaalde in de Natuurbeschermingswet en de Flora- en Faunawet;
 - 9 het wijzigingsplan financieel uitvoerbaar is.

artikel 5 REGELS IN VERBAND MET RECONSTRUCTIE BINNEN HET OP DE KAART 'RECONSTRUCTIEZONERING' AANGEGEVEN EXTENSIVERINGSGBIED

Dit artikel is uitsluitend van toepassing binnen het op de kaart 'Reconstructiezonering' aangegeven extensiveringsgebied.

5.1 *bestemmingsomschrijving*

Intensieve veehouderij is uitsluitend toegestaan binnen het agrarische bouwperceel op de adressen zoals aangegeven in tabel 2, tot een maximale staloppervlakte zoals in tabel 2 'Intensieve veehouderij in het extensiveringsgebied' per adres is aangegeven.

Tabel 2: Intensieve veehouderij in het extensiveringsgebied

Adressen waar intensieve veehouderij is toegestaan		Toegestane staloppervlak voor intensieve veehouderij in m ² per adres
Bentelerhaarweg 2	Bentelo	452
Blokstegenweg 4	Ambt Delden	1157
Bovenbergweg 5	Markelo	3712
Gorsveldweg 24a	Bentelo	1955
Gorsveldweg 26	Bentelo	2190
Grondhuttenweg 14	Bentelo	4414
Grote Looweg 5	Ambt Delden	349

Adressen waar intensieve veehouderij is toegestaan		Toegestane staloppervlak voor intensieve veehouderij in m ² per adres
Hoffmeijerweg 7	Ambt Delden	713
Kanaaldijk 38	Ambt Delden	947
Kappelhofsweg 2	Ambt Delden	382
Katiersweg 4	Bentelo	556
Katiersweg 6	Bentelo	1452
Kuipersweg 4	Ambt Delden	360
Lage Eschweg 1, 1a	Ambt Delden	2730
Meijerinkveldkampsweg 1	Ambt Delden	469
Prinsendijk 8	Diepenheim	860
Rijssenseweg 16	Ambt Delden	345
Rijssenseweg 9	Ambt Delden	834
Schievenweg 1	Ambt Delden	439
Slaghekkenweg 17	Bentelo	650
Slaghekkenweg 21	Bentelo	1288
Slaghekkenweg 26	Bentelo	930
Slaghekkenweg 30	Bentelo	2769
Stovelerweg 1	Ambt Delden	468
Stovelerweg 3a	Ambt Delden	1546
Torendijk 16	Ambt Delden	1147
Torendijk 7	Ambt Delden	2910
Winterkamperweg 28	Markelo	987

5.2 *ontheffing*

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 5.1 voor het vergroten van de in dat artikel genoemde staloppervlakte van de intensieve veehouderij met maximaal 10 %, mits:

- a de uitbreiding noodzakelijk is in verband met wettelijke vereisten ten aanzien van dierenwelzijn en veterinaire gezondheid;
- b het aantal dierenplaatsen voor intensieve veehouderij niet toeneemt.

5.3 *wijziging*

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen voor het verwijderen van een adres in artikel 5.1 tabel 2.

artikel 6 REGELS IN VERBAND MET VRIJKOMENDE AGRARISCHE BEBOUWING

Dit artikel is uitsluitend van toepassing binnen het op de kaart 'Reconstructiezonering' aangegeven verwevingsgebied en extensiveringsgebied en locaties binnen het op de kaart aangegeven landbouwontwikkelingsgebied die niet geschikt zijn om te worden hergebruikt ten behoeve van de intensieve veehouderij.

6.1 *ontheffing woningsplitsing*

- 6.1.1 Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen voor het splitsen van een bestaande karakteristieke burgerwoning, inclusief eventuele in pandige voormalige agrarische bedrijfsruimten, die minimaal gedurende drie jaar in agrarisch gebruik zijn geweest, met inachtneming van de volgende voorwaarden:
- a bij een inhoud van minimaal 1.000 m³ mag de karakteristieke burgerwoning, inclusief eventuele in pandige voormalige agrarische bedrijfsruimten worden gesplitst in twee woningen;
 - b bij een inhoud van minimaal 1.500 m³ mag de karakteristieke burgerwoning, inclusief eventuele in pandige voormalige agrarische bedrijfsruimten worden gesplitst in drie woningen;
 - c de oppervlakte of inhoud van de gebouwen mag niet worden vergroot;
 - d elke afzonderlijke woning moet na splitsing een minimale inhoud van 400 m³ hebben;
 - e bijgebouwen en overkappingen zijn toegestaan tot een gezamenlijke oppervlakte maximaal 75 m² per woning;
 - f omliggende agrarische bedrijven mogen niet onevenredig in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden belemmerd;
 - g geen onevenredige aantasting mag plaatsvinden van in de omgeving aanwezige functies en waarden, waaronder in ieder geval wordt gerekend het (leef)milieu en het landschap;
 - h geen onevenredige aantasting mag plaatsvinden van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden;
 - i de bestaande karakteristiek van het gebouw moet in stand blijven;
 - j na splitsing is het bouwen van twee of drie vervangende woningen niet toegestaan.
- 6.1.2 Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 6.1.1 ingeval de bestaande oppervlakte van de bijgebouwen groter is dan 75 m², teneinde toe te staan dat de bijgebouwen zoals deze aanwezig zijn op het moment van terinzagelegging van het ontwerp van het plan worden vervangen, met dien verstande dat:
- a de oppervlakte van de bijgebouwen na deze vervangende nieuwbouw c.q. verbouw is teruggebracht tot maximaal 75 m² vermeerderd met 50% van de oppervlakte boven die 75 m² zoals deze aanwezig was op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan, tot een maximale totale oppervlakte van 150 m²;
 - b de hoogte respectievelijk de goothoogte van de bijgebouwen maximaal 6 m respectievelijk 3 m bedraagt;
 - c door de vervangende nieuwbouw c.q. verbouw geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ter plaatse aanwezige cultuurhistorische- en/of landschaps- en/of natuurwaarden;
 - d door de vervangende nieuwbouw c.q. verbouw ruimtelijk een aanzienlijk betere situatie ontstaat.

6.2 *ontheffing niet-agrarische nevenactiviteit*

- Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen voor het gebruik van bestaande bedrijfsgebouwen op een agrarisch bouwperceel en voormalige agrarische bedrijfsgebouwen binnen een andere bestemming, met inachtneming van de volgende voorwaarden ten behoeve van:
- sociale, culturele, kunstzinnige, medische, therapeutische, algemeen maatschappelijke en educatieve (buitengebied)functies, waaronder begrepen expositieruimten, al dan niet in samenhang met een gebruik als kamphuis;

- verblijfsrecreatie in de vorm van boerderijapartementen, boerderijkamers, kampeerboerderijen en daarmee gelijk te stellen activiteiten;
- lichte horeca;
- stalling en opslag;
- kantoren;
- kunstnijverheidsbedrijven;
- agrarisch verwante bedrijven in de vorm van loonbedrijven, veehandelsbedrijven, bijenhouderijen, dierenpensions en hondenkennels;
- overige bedrijvigheid in de categorie 1 en 2 volgens de staat van bedrijfsactiviteiten in bijlage 2, dan wel daaraan gelijk te stellen activiteiten;

met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a uitsluitend 25% van de oppervlakte aan de bestaande gebouwen, die minimaal gedurende drie jaar in agrarisch gebruik zijn geweest, mogen worden gebruikt voor de niet-agrarische activiteiten;
- b indien aangetoond wordt dat de nieuwe activiteiten ondergeschikt blijven aan de hoofdfunctie kan van het percentage in lid a worden afgeweken;
- c detailhandel, anders dan verkoop van ter plaatse geproduceerde artikelen, is niet toegestaan;
- d de karakteristiek van het gebouw (blijkens de hoogte, goothoogte en dakvorm) en de complexiteit van het (voormalige) boerenerf, alsmede de landschappelijke kenmerken mogen niet worden aangetast;
- e omliggende agrarische bedrijven mogen niet onevenredig in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden belemmerd;
- f geen onevenredige aantasting mag plaatsvinden van in de omgeving aanwezige functies en waarden, waaronder in ieder geval wordt gerekend het (leef)milieu en het landschap;
- g geen onevenredige aantasting mag plaatsvinden van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden;
- h de verkeersaantrekkende werking mag geen onevenredige afbreuk doen aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen.

6.3 wijziging

6.3.1 omzetten agrarisch bouwperceel of woonbestemming naar niet-agrarische bedrijvigheid
Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen voor het omzetten van een agrarisch bouwperceel of een perceel met een woonbestemming in een bestemming ten behoeve van:

- sociale, culturele, kunstzinnige, medische, therapeutische, algemeen maatschappelijke en educatieve (buitengebied)functies, waaronder begrepen expositieruimten, al dan niet in samenhang met een gebruik als kamphuis;
- verblijfsrecreatie in de vorm van boerderijapartementen, boerderijkamers, kampeerboerderijen en daarmee gelijk te stellen activiteiten;
- lichte horeca;
- stalling en opslag;
- kantoren;
- kunstnijverheidsbedrijven;
- agrarisch verwante bedrijven in de vorm van loonbedrijven, veehandelsbedrijven, bijenhouderijen, dierenpensions en hondenkennels;
- overige bedrijvigheid in de categorie 1 en 2 volgens de staat van bedrijfsactiviteiten in bijlage 2;

met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a uitsluitend de bestaande gebouwen, die minimaal gedurende drie jaar in agrarisch gebruik zijn geweest, mogen worden gebruikt voor de niet-agrarische activiteiten, nieuwbouw en uitbreiding van bebouwing is niet toegestaan;
- b detailhandel, anders dan verkoop van ter plaatse geproduceerde artikelen, is niet toegestaan;
- c uitsluitend de bewoning van de (voormalige) bedrijfswoning(en) mag worden voortgezet, nieuwe bedrijfswoningen mogen niet worden gerealiseerd;
- d de karakteristiek van het gebouw (blijkens de hoogte, goothoogte en dakvorm) en de complexiteit van het (voormalige) boerenerf, alsmede de landschappelijke kenmerken mogen niet worden aangetast;
- e alle gebouwen die niet worden hergebruikt en niet als monumentaal of karakteristiek kunnen worden aangemerkt dienen te worden gesloopt;
- f sloop en vervangende nieuwbouw is uitsluitend mogelijk mits:
 - 1 dit leidt tot een versterking van de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse;
 - 2 een substantiële reductie van het bouwvolume plaatsvindt;
 - 3 de inhoud van de nieuwbouw bedraagt maximaal 900 m³ en mag niet groter zijn dan de gesloopte inhoud;
- g omliggende agrarische bedrijven mogen niet onevenredig in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden belemmerd;
- h geen onevenredige aantasting mag plaatsvinden van in de omgeving aanwezige functies en waarden, waaronder in ieder geval wordt gerekend het (leef)milieu en het landschap;
- i geen onevenredige aantasting mag plaatsvinden van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden;
- j geen onevenredige verkeersaantrekkende werking;
- k de uitvoerbaarheid van het wijzigingsplan moet zijn gewaarborgd, in verband waarmee in elk geval aangetoond moet worden:
 - 1 dat de milieuhygiënische situatie van de bodem de ontwikkeling geregeld in het wijzigingsplan niet belemmerd;
 - 2 dat geen onevenredige aantasting van aan de grond eigen zijnde archeologische waarden zal plaatsvinden;
 - 3 dat met betrekking tot wegverkeersgeluid een aanvaardbaar woonklimaat wordt gewaarborgd;
 - 4 dat met betrekking tot de luchtkwaliteit een aanvaardbaar leefklimaat wordt gewaarborgd, dan wel dat geen onevenredige verslechtering plaatsvindt
 - 5 dat beschermde planten- en diersoorten en biotopen niet onevenredig worden geschaad;
 - 6 dat het wijzigingsplan financieel uitvoerbaar is.

artikel 7 REGELS IN VERBAND MET WONEN IN HET BUITENGEBIED

7.1 *ontheffing inhoudsmaat woningen*

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van de maximaal toegestane inhoudsmaat van een woning met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a de inhoud van de woning mag maximaal 750 m³ bedragen;
- b het betreft geen gesplitste woning;
- c er treedt geen splitsing op van de woning;
- d er sprake is van één bouwmassa waarin géén bijgebouw is geïntegreerd;
- e uit een inrichtingsplan blijkt de ruimtelijke inpassing van de woning in de omgeving waarbij in ieder geval aandacht wordt besteed aan de beeldkwaliteit van de totale erfinrichting en de landschappelijke inpassing in de vorm van aanleg van streekeigen erfbeplanting;
- f de uitvoerbaarheid van het bouwplan waarvoor ontheffing wordt verleend moet zijn gewaarborgd, in verband waarmee in elk geval aangetoond moet worden:
 - 1 de milieuhygiënische situatie van de bodem de ontwikkeling waarvoor ontheffing wordt verleend niet belemmerd;
 - 2 dat geen onevenredige aantasting van aan de grond eigen zijnde archeologische waarden zal plaatsvinden.

7.2 *ontheffing herbouw karakteristieke woningen*

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van de maximaal toegestane inhoudsmaat van een woning met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a de inhoud bedraagt maximaal de inhoud van de bestaande woningen met de aangebouwde bedrijfsruimte;
- b de ontheffing is alleen van toepassingen op woningen:
 - 1 met een voor de streek kenmerkende bouwstijl;
 - 2 die zijn gesitueerd binnen een traditioneel erfensemble;
 - 3 waarvan de karakteristieke gevelindeling verloren is gegaan en niet kan worden hersteld;
 - 4 waarvan de oorspronkelijke bouwkundige karakteristiek niet in redelijkheid is te herstellen;
- c het bepaalde onder 7.2.b is aangetoond door middel van een bouwhistorisch onderzoek;
- d het traditionele erfensemble blijft behouden;
- e de bouwhoogte bedraagt maximaal de bestaande bouwhoogte;
- f de goothoogte bedraagt maximaal de bestaande goothoogte;
- g de inhoud bedraagt maximaal de bestaande inhoud;
- h uit een inrichtingsplan blijkt de ruimtelijke inpassing van de locatie in de omgeving waarbij in ieder geval aandacht wordt besteed aan de beeldkwaliteit van de totale erfinrichting en de landschappelijke inpassing in de vorm van aanleg van streekeigen erfbeplanting;
- i geen onevenredige aantasting mag plaatsvinden van in de omgeving aanwezige functies en waarden, waaronder in ieder geval wordt gerekend het (leef)milieu en het landschap;
- j geen onevenredige aantasting mag plaatsvinden van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden;
- k de uitvoerbaarheid van het bouwplan waarvoor ontheffing wordt verleend, in verband waarmee in elk geval aangetoond moet worden:
 - 1 de milieuhygiënische situatie van de ontwikkeling waarvoor ontheffing wordt verleend niet belemmerend werkt voor de omgeving;
 - 2 dat geen onevenredige aantasting van aan de grond eigen zijnde archeologische waarden zal plaatsvinden.

7.3 *ontheffing herbouw bijgebouwen tot 250 m²*

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen voor het herbouwen van één of meer bijgebouwen tot een gezamenlijke oppervlakte van meer dan 75 m², mits:

- a de gezamenlijke oppervlakte van de nieuwe bijgebouwen niet meer bedraagt dan de op het moment van het ontwerpplan bestaande oppervlakte, met een maximum van 250 m²;
- b de dakhelling van het bijgebouw bedraagt minimaal 35°;
- c het traditionele erfensemble blijft behouden;
- d uit een inrichtingsplan blijkt dat sprake is van een goede landschappelijke inpassing;
- e geen onevenredige aantasting mag plaatsvinden van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden;
- f de uitvoerbaarheid van het bouwplan waarvoor ontheffing wordt verleend, in verband waarmee in elk geval aangetoond moet worden:
 - 1 de milieuhygiënische situatie van de bodem de ontwikkeling waarvoor ontheffing wordt verleend niet belemmerd;
 - 2 dat geen onevenredige aantasting van aan de grond eigen zijnde archeologische waarden zal plaatsvinden.

7.4 *ontheffing bouw bijgebouwen tot 350 m²*

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen voor het bouwen van één of meer bijgebouwen tot een gezamenlijke oppervlakte van meer dan 75 m², mits:

- a de gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen niet meer bedraagt dan 350 m²;
- b de oppervlakte van de nieuwe bijgebouwen maximaal 75 m² bedraagt, tenzij het traditionele bebouwing betreft;
- c de op het erf bestaande karakteristieke bebouwing blijft behouden;
- d het nieuw te bouwen bijgebouw aansluit bij de karakteristiek van de te handhaven bebouwing;
- e uit een inrichtingsplan blijkt dat een positieve bijdrage wordt geleverd aan de instandhouding dan wel verbetering van de ruimtelijke kwaliteit en karakteristiek van het buitengebied;
- f uit een inrichtingsplan blijkt dat de erfstructuur wordt gehandhaafd dan wel verbeterd, zowel ten aanzien van beplanting als bebouwing;
- g de behoefte aan een grotere oppervlakte bijgebouwen wordt aangetoond;
- h geen onevenredige aantasting mag plaatsvinden van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden;
- i de uitvoerbaarheid van het bouwplan waarvoor ontheffing wordt verleend, in verband waarmee in elk geval aangetoond moet worden:
 - 1 de milieuhygiënische situatie van de bodem de ontwikkeling waarvoor ontheffing wordt verleend niet belemmerd;
 - 2 dat geen onevenredige aantasting van aan de grond eigen zijnde archeologische waarden zal plaatsvinden.

7.5 *ontheffing vergroten oppervlakte van de woning*

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen voor het vergroten van het bestaande oppervlakte van een woning met maximaal 25 m² mits:

- a de bestaande inhoud van de woning niet meer bedraagt dan 750 m³;
- b er geen vrijstelling is verleend als bedoeld in artikel 7.1 voor een vergroting van de inhoud van de woning;
- c de uitbreiding uit maximaal 1 bouwlaag bestaat;
- d de bouwhoogte bedraagt maximaal 5 m;
- e de goothoogte bedraagt maximaal 3 meter.
- f geen onevenredige aantasting mag plaatsvinden van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden;
- g de uitvoerbaarheid van het bouwplan waarvoor ontheffing wordt verleend, in verband waarmee in elk geval aangetoond moet worden de milieuhygiënische situatie van de bodem de ontwikkeling waarvoor ontheffing wordt verleend niet belemmerd.

7.6 *wijziging nieuwe woning in een buurtschap*

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen voor het omzetten van een ter plaatse geldende bestemming binnen een buurtschap in een woonbestemming ten behoeve van de bouw van een woning voor een persoon met een zeer bijzondere binding tot het betreffende buurtschap met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a de bouw van de woning past binnen het gemeentelijk woonbeleid;
- b door de toekomstige bewoners is aangetoond dat zij een bijzonder binding hebben met het buurtschap;
- c de toekomstige bewoners beschikken niet over een bestaande zelfstandige woonruimte;
- d één van de toekomstige bewoners is woonachtig in het buurtschap;
- e door de initiatiefnemer is aangetoond dat het niet mogelijk is om vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen te benutten of een recreatiewoning om te zetten;
- f omliggende agrarische bedrijven mogen niet onevenredig in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden belemmerd;
- g geen onevenredige aantasting mag plaatsvinden van in de omgeving aanwezige functies en waarden, waaronder in ieder geval wordt gerekend het (leef)milieu en het landschap;
- h geen onevenredige aantasting mag plaatsvinden van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden;
- i de uitvoerbaarheid van het wijzigingsplan moet zijn gewaarborgd, in verband waarmee in elk geval aangetoond moet worden:
 - 1 dat de milieuhygiënische situatie van de bodem de ontwikkeling geregeld in het wijzigingsplan niet belemmerd;
 - 2 dat geen onevenredige aantasting van aan de grond eigen zijnde archeologische waarden zal plaatsvinden;
 - 3 dat met betrekking tot wegverkeersgeluid een aanvaardbaar woonklimaat wordt gewaarborgd;
 - 4 dat met betrekking tot de luchtkwaliteit een aanvaardbaar leefklimaat wordt gewaarborgd, dan wel dat geen onevenredige verslechtering plaatsvindt;
 - 5 dat beschermde planten- en diersoorten en biotopen niet onevenredig worden geschaad;
 - 6 dat het wijzigingsplan financieel uitvoerbaar is.

artikel 8 REGELS IN VERBAND MET OVERIGE BELEIDSTHEMA'S

8.1 *onthefing bijgebouwen of aanbouwen bij een stacaravan*

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen voor de bouw van een aanbouw of een bijgebouw bij een stacaravan met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a de betreffende stacaravan is gelegen op een als zodanig bestemd verblijfsrecreatie-terrein;
- b de oppervlakte van het aan- of bijgebouw bedraagt maximaal 6 m²;
- c de gezamenlijke oppervlakte van de stacaravan en het bijgebouw dan wel de aanbouw mag daarbij niet meer bedragen dan 60 m²;
- d geen onevenredige aantasting mag plaatsvinden van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden;
- e de uitvoerbaarheid van het bouwplan waarvoor ontheffing wordt verleend, in verband waarmee in elk geval aangetoond moet worden de milieuhygiënische situatie van de bodem de ontwikkeling waarvoor ontheffing wordt verleend niet belemmerd.

8.2 *onthefing kleine voorzieningen in het buitengebied*

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen voor (bouw)projecten voor openbare (nuts)voorzieningen, voorzieningen voor het openbaar vervoer of het wegverkeer alsmede voorzieningen ten behoeve van recreatief medegebruik en natuurbeheer met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a de oppervlakte bedraagt maximaal 75 m²;
- b geen onevenredige aantasting mag plaatsvinden van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden;
- c de uitvoerbaarheid van het bouwplan waarvoor ontheffing wordt verleend, in verband waarmee in elk geval aangetoond moet worden de milieuhygiënische situatie van de bodem de ontwikkeling waarvoor ontheffing wordt verleend niet belemmerd.

3 ALGEMENE REGELS

artikel 9 ALGEMENE PROCEDUREREGELS

Op de voorbereiding van een besluit tot ontheffing of nadere eis is de volgende procedure van toepassing:

- a een ontwerp van het besluit ligt met de bijbehorende stukken gedurende 2 weken op het gemeentehuis ter inzage;
- b burgemeester en wethouders maken de terinzagelegging vooraf bekend in één of meer dag- of nieuwsbladen, die in de gemeente worden verspreid, en voorts op de gebruikelijke wijze;
- c de bekendmaking houdt de mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;
- d gedurende de onder a genoemde termijn kunnen belanghebbenden bij burgemeester en wethouders schriftelijk zienswijzen indienen omtrent het ontwerp van het besluit.

4 SLOTREGELS

18 artikel 10 OVERGANGSREGELS

10.1 *overgangsrecht bouwwerken*

- 10.1.1 Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van dit 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 is teniet gegaan.
- 10.1.2 Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 10.1.1 voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in artikel 10.1.1 met maximaal 10%.
- 10.1.3 Artikel 10.1.1 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 overgangsbepalingen van dat plan.

10.2 *overgangsrecht gebruik*

- 10.2.1 Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- 10.2.2 Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in artikel 10.2.1, 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.
- 10.2.3 Indien het gebruik, als bedoeld in artikel 10.2.1, na de inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
- 10.2.4 Artikel 10.2.1 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

artikel 11 SLOTREGEL

Dit bestemmingsplan kan worden aangehaald als bestemmingsplan Thematische herziening buitengebied Hof van Twente 2008 van de gemeente Hof van Twente.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van

De voorzitter,

De griffier,

.....

.....

**BIJLAGE 1: ADRESSEN MET INTENSIEVE VEEHOUDERIJ
IN HET VERWEVINGSGBIED**

LIJST AGRARISCHE BEDRIJVEN MET EEN INTENSIEVE TAK (> 250 m²)

Straatnaam	Huisnr.	Woonplaats
Beldsweg	2	Ambt Delden
Beldsweg	5	Ambt Delden
Beldsweg	11	Ambt Delden
Beldsweg	13	Ambt Delden
Beldsweg	14	Ambt Delden
Beldsweg	20	Ambt Delden
Beldsweg	26	Hengevelde
Beldsweg	29	Ambt Delden
Beldsweg	31	Hengevelde
Bentelerhaarweg	1b	Bentelo
Bentelerhaarweg	4	Bentelo
Bentelerhaarweg	6	Bentelo
Bentelerhaarweg	10	Bentelo
Bentelosestraat ongenummerd naast nummer 14		Hengevelde
Bentelosestraat	21	Hengevelde
Bentelosestraat	24a	Hengevelde
Bentelosestraat	25	Hengevelde
Bentelosestraat	26	Hengevelde
Bentelosestraat	31	Hengevelde
Bentelosestraat	33	Bentelo
Bentelosestraat	34	Bentelo
Bentelosestraat	37	Bentelo
Bentelosestraat	38	Bentelo
Bentelosestraat	43	Bentelo
Bentelosestraat	49	Bentelo
Bentelosestraat	51	Bentelo
Bentelosestraat	55	Bentelo
Bentelosestraat	55a	Bentelo
Bentelosestraat	63	Bentelo
Bolschersweg	1	Bentelo
Bruggenweg	2	Ambt Delden
Dorreweg	6	Ambt Delden
Dorreweg	9	Bentelo
Dorreweg	10	Hengevelde
Dorreweg	11	Bentelo
Dorreweg	12	Hengevelde
Dorreweg	14	Hengevelde
Eschweg	1	Bentelo
Eschweg	2	Bentelo
Eschweg	3	Bentelo
Eschweg	6a	Bentelo
Goorsestraat	47	Hengevelde

Straatnaam	Huisnr.	Woonplaats
Gorsveldweg	1a	Hengevelde
Gorsveldweg	6b	Hengevelde
Gorsveldweg	12	Hengevelde
Gorsveldweg	16	Bentelo
Gorsveldweg	16b	Bentelo
Gorsveldweg	18b	Bentelo
Gorsveldweg	20	Bentelo
Gorsveldweg	21	Bentelo
Gorsveldweg	24	Bentelo
Gorsveldweg	24a	Bentelo
Gorsveldweg	26	Bentelo
Gorsveldweg	32a	Bentelo
Gorsveldweg	34	Bentelo
Graasweg	3	Ambt Delden
Grootholdsweg	3	Bentelo
Grote Looweg	2	Ambt Delden
Grote Looweg	13	Ambt Delden
Haaksbergerstraat	3	Hengevelde
Haaksbergerstraat	4b	Hengevelde
Haaksbergerstraat	6	Hengevelde
Haaksbergerstraat	10	Hengevelde
Haarweg	4	Ambt Delden
Haarweg	8	Bentelo
Haarweg	18	Bentelo
Hagenweg	1	Ambt Delden
Hagmolenweg	5	Ambt Delden
Hagmolenweg	6	Ambt Delden
Hagmolenweg	19	Ambt Delden
Heggelerveldsweg	1	Hengevelde
Heggelerveldsweg	2	Hengevelde
Heggelerveldsweg	3	Hengevelde
Hoffmeijerweg	4	Ambt Delden
Hoffmeijerweg	5	Ambt Delden
Hoffmeijerweg	7	Ambt Delden
Hoffmeijerweg	9	Ambt Delden
Kanaal ZZ	2	Ambt Delden
Kanaal ZZ	8	Ambt Delden
Kanaaldijk	2b	Ambt Delden
Kappelhofsweg	2	Ambt
Kerkstraat	1	Hengevelde
Kerkstraat	2	Hengevelde
Kerkstraat	5a	Hengevelde
Kerkstraat	7	Hengevelde
Kieftenweg	4	Bentelo
Kieftenweg	6	Bentelo
Kuipersweg	3	Ambt Delden
Kuipersweg	5	Ambt Delden

Straatnaam	Huisnr.	Woonplaats
Kuipersweg	6	Ambt Delden
Kuipersweg	9	Ambt Delden
Kwartierdorpsweg	4	Ambt Delden
Lage Eschweg	1	Ambt Delden
Lage Eschweg	3	Ambt Delden
Langenhorsterweg	18a	Ambt Delden
Leusinkweg	5	Bentelo
Meenhuisweg	4	Ambt Delden
Molenweg	1	Ambt Delden
Molenweg	2	Ambt Delden
Needsestraat	1	Hengevelde
Needsestraat	3	Hengevelde
Needsestraat	6a	Hengevelde
Needsestraat	10	Hengevelde
Oude Postweg	11	Ambt Delden
Oude Postweg	27	Ambt Delden
Platenkampsweg	1	Ambt Delden
Platenkampsweg	3b	Bentelo
Platenkampsweg	6	Bentelo
Platenkampsweg	13	Bentelo
Proodsweg	3	Ambt Delden
Rijksweg	8	Ambt Delden
Rijksweg	11a	Ambt Delden
Rijksweg	26	Ambt Delden
Rijksweg	30	Ambt Delden
Rijssenseweg	6	Ambt Delden
Rijssenseweg	11	Ambt Delden
Rijssenseweg	12	Ambt Delden
Rijssenseweg	16	Ambt Delden
Rikkerinksweg	6	Ambt Delden
Schoneveldsweg	1	Ambt Delden
Schoneveldsweg	4	Ambt Delden
Schoneveldsweg	11	Ambt Delden
Schoneveldsweg	13	Ambt Delden
Schoneveldsweg	23	Ambt Delden
Schoolstraat	1	Ambt Delden
Schuttenweg	3	Ambt Delden
Slaghekkenweg	13	Bentelo
Slaghekkenweg	13a	Bentelo
Slaghekkenweg	14	Bentelo
Slaghekkenweg	16	Bentelo
Slaghekkenweg	18	Bentelo
Slaghekkenweg	22	Bentelo
Slaghekkenweg	24	Bentelo
Sloezenweg	6	Ambt Delden
Slotsweg	2	Hengevelde
Slotsweg	10	Hengevelde

Straatnaam	Huisnr.	Woonplaats
Slotsweg	13	Hengevelde
Slotsweg	23	Hengevelde
Sluisstraat	50	Ambt Delden
Suetersweg	2a	Bentelo
Suetersweg	8	Bentelo
Suetersweg	10	Bentelo
Suetersweg	13a	Bentelo
Suetersweg	15	Bentelo
Suetersweg	17	Bentelo
Suetersweg	19	Bentelo
Suetersweg	21	Bentelo
Tankinksweg	1	Ambt Delden
Tankinksweg	3	Ambt Delden
Tankinksweg	5	Ambt Delden
Tankinksweg	6	Ambt Delden
Tankinksweg	8	Ambt Delden
Ter Avestweg	4	Bentelo
Torendijk	4	Ambt Delden
Torendijk	12	Ambt Delden
Twickelerlaan	19	Ambt Delden
Twickelerweg	7	Ambt Delden
Twickelerweg	23	Ambt Delden
Veldhuisweg	9	Ambt Delden
Veldhuisweg	11	Ambt Delden
Dekkersveldweg	2	Ambt Delden
Vondersweg	2	Hengevelde
Vondersweg	3	Hengevelde
W.-B.-Scheidingsweg	5	Ambt Delden
W.-B.-Scheidingsweg	6	Ambt Delden
W.-B.-Scheidingsweg	7a	Ambt Delden
Walstraat	7	Hengevelde
Welbergsweg	1	Ambt Delden
Welbergsweg	2	Ambt Delden
Weldammerstraat	1	Hengevelde
Werninksweg	2	Ambt Delden
Weth. Goselinkstraat	8	Hengevelde
Weth. Goselinkstraat	10	Hengevelde
Weth. Goselinkstraat	14	Hengevelde
Weth. Goselinkstraat	16	Hengevelde
Weth. Goselinkstraat	20	Ambt Delden
Zomerweg	5	Ambt Delden
Zomerweg	8	Ambt Delden
Achternveldweg	2	Diepenheim
Borculoseweg	50	Diepenheim
Deldensestraat	3	Diepenheim
Deventerdijk	12	Diepenheim
Deventerdijk	14	Diepenheim

Straatnaam	Huisnr.	Woonplaats
Esweg	1	Diepenheim
Houboerweg	3	Diepenheim
Kiefteweg	1	Diepenheim
Kiefteweg	2	Diepenheim
Kleidijk	4	Diepenheim
Kleidijk	6	Diepenheim
Markveldseweg	3	Diepenheim
Markveldseweg	10a	Diepenheim
Middendorperweg	1	Diepenheim
Middendorperweg	2	Diepenheim
Middendorperweg	3	Diepenheim
Middendorperweg	6	Diepenheim
Middendorperweg	14	Diepenheim
Morsdijk	4a	Diepenheim
Needseweg	1	Diepenheim
Nijenhuiserlaan	2	Diepenheim
Oude Borculoseweg	4	Diepenheim
Oude Goorseweg	6	Diepenheim
Oude Goorseweg	8	Diepenheim
Oude Haaksbergerweg	3	Diepenheim
Oude Haaksbergerweg	6	Diepenheim
Oude Haaksbergerweg	7	Diepenheim
Oude Haaksbergerweg	10	Diepenheim
Pluimersdijk	8	Diepenheim
Prinsendijk	1	Diepenheim
Prinsendijk	8	Diepenheim
Reeenkampweg	1	Diepenheim
Reeenkampweg	3	Diepenheim
Steenmorsweg	4	Diepenheim
Steenmorsweg	7	Diepenheim
Steenmorsweg	9	Diepenheim
Steenmorsweg	22	Diepenheim
Stokkumerweg	2a	Diepenheim
Watermolenweg	11	Diepenheim
Boswinkelsweg	4	Markelo
Boswinkelsweg	12	Markelo
Bovenbergweg	1	Markelo
Brikkenweg	2	Markelo
Brinkweg	5	Markelo
Brinkweg	6	Markelo
Brinkweg	8	Markelo
Brummelaarsweg	11	Markelo
Brummelhuisweg	1	Markelo
Dijkerhoekweg	5	Markelo
Enkelaarsweg	5	Markelo
Ensinkgoorsdijk	1	Markelo
Enterbroekweg	14	Markelo

Straatnaam	Huisnr.	Woonplaats
Enterweg	1	Markelo
Enterweg	3	Markelo
Enterweg	11a	Markelo
Esweg	2a	Markelo
Gelselaarsweg	1	Markelo
Gelselaarsweg	5	Markelo
Gelselaarsweg	9	Markelo
Gelselaarsweg	11	Markelo
Goorseweg	34	Markelo
Goorseweg	48	Markelo
Goorseweg	74	Markelo
Goorseweg	76	Markelo
Groenlandsdijk	1a	Markelo
Groningerveldweg	2a	Markelo
Haaksbergerweg	7	Markelo
Haaksbergerweg	9	Markelo
Herikerweg	7	Markelo
Herikerweg	32	Markelo
Holtdijk	2	Markelo
Holtdijk	6	Markelo
Holterweg	15	Markelo
Kluunvenneweg	6	Markelo
Koelertsweg	1	Markelo
Langeweg	2	Markelo
Larenseweg	15	Markelo
Larenseweg	28	Markelo
Leusmanweg	7	Markelo
Lichtmissenweg	1	Markelo
Luttekeveldweg	2a	Markelo
Oude Diepenheimseweg	4	Markelo
Oude Needseweg	9	Markelo
Oude Needseweg	12	Markelo
Oude Needseweg	16	Markelo
Oude Rijssenseweg	9	Markelo
Oude Rijssenseweg	23	Markelo
Ovinksweg	3	Markelo
Petersweg	2	Markelo
Petersweg	5	Markelo
Petersweg	7	Markelo
Plasdijk	1	Markelo
Plasdijk	23	Markelo
Postweg	1	Markelo
Potkamp	1	Markelo
Rijssenseweg	40	Markelo
Rijssenseweg	56	Markelo
Roosdomsweg	25	Markelo
Roudaalterweg	8	Markelo

Straatnaam	Huisnr.	Woonplaats
Roudaalterweg	12	Markelo
Scholendijk	5	Markelo
Scholendijk	9	Markelo
Scholendijk	15	Markelo
Scholendijk	17	Markelo
Slagendijk	2	Markelo
Stationsweg	37	Markelo
Stoevelaarsweg	5	Markelo
Stoevelaarsweg	10	Markelo
Stoevelaarsweg	13	Markelo
Stoevelaarsweg	16	Markelo
Stoevelaarsweg	19	Markelo
Stokkumerweg	15	Markelo
Stokkumerweg	18	Markelo
Twikkelerweg	4	Markelo
Veldstadsweg	7	Markelo
Veldweg	2	Markelo
Voordesdijk	2	Markelo
Voordesdijk	3	Markelo
Wegdammerweg	8	Markelo
Winterkamperweg	26	Markelo
Witterietsweg	3	Markelo

BIJLAGE 2: STAAT VAN BEDRIJFSACTIVITEITEN

STAAT VAN BEDRIJFSACTIVITEITEN (CATEGORIE 1 EN 2)		
<i>SBI</i>	<i>omschrijving</i>	<i>cat.</i>
01	landbouw en dienstverlening t.b.v. de landbouw	
0141.1	hoveniersbedrijven	1
15	vervaardiging van voedingsmiddelen en dranken	
1581	broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:	
	- v.c. < 2500 kg meel/week	2
1593 t/m 1595	vervaardiging van wijn, cider en andere niet gedistilleerde, gegiste dranken	2
18	vervaardiging van kleding; bereiden en verven van bont	
182	vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	2
20	houtindustrie en vervaardiging artikelen van hout, riet, kurk e.d.	
205	kurkwaren-, riet- en vlechtwerfabrieken	2
22	uitgeverijen, drukkerijen en reproductie van opgenomen media	
221	uitgeverijen (kantoren)	1
2222.6	kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	2
2223	grafische afwerking	1
2223	binderijen	2
2224	grafische reproductie en zetten	2
2225	overige grafische activiteiten	2
223	reproductiebedrijven opgenomen media	1
24	vervaardiging van chemische producten	
2442	farmaceutische productenfabrieken:	
	- verbandmiddelenfabrieken	2
33	vervaardiging van medische en optische apparaten en instrumenten	
33	fabrieken voor medische apparaten en instrumenten, orthopedische artikelen, optische instrumenten en uurwerken	2
36	vervaardiging van meubels; vervaardiging van overige goederen n.e.g.	
362	fabricage van munten, sieraden e.d.	2
363	muziekinstrumentenfabrieken	2
51	groothandel en handelsbemiddeling	
511	handelsbemiddeling (kantoren)	1
5121	grth in akkerbouwproducten en veevoeders	2
5122	grth in bloemen en planten	2
5125, 5131	grth in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptieaardappelen	2
5132, 5133	grth in vlees, vleeswaren, zuivelproducten, eieren, spijsoliën en -vetten	2
5134	grth in dranken	2
5135	grth in tabaksproducten	2

STAAT VAN BEDRIJFSACTIVITEITEN (CATEGORIE 1 EN 2)		
<i>SBI</i>	<i>omschrijving</i>	<i>cat.</i>
5136	grth in suiker, chocolade en suikerwerk	2
5137	grth in koffie, thee, cacao en specerijen	2
5138, 5139	grth in overige voedings- en genotmiddelen	2
514	grth in overige consumentenartikelen	2
5148.7	grth in vuurwerk	
	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag tot 50 ton	2
	- consumentenvuurwerk, onverpakt, opslag tot 2 ton	2
5156	grth in overige intermediaire goederen	2
5162	grth in machines en apparaten	2
517	overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.)	2
61, 62	vervoer over water/door de lucht	
61, 62	vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)	1
63	dienstverlening t.b.v. het vervoer	
6322, 6323	overige dienstverlening t.b.v. vervoer (kantoren)	1
633	reisorganisaties	1
634	expediteurs, cargadoors (kantoren)	1
64	post en telecommunicatie	
642	telecommunicatiebedrijven	1
642	tv- en radiozendstations (zie ook tabel 2: zendinstallaties)	2
65, 66, 67	financiële instellingen en verzekeringswezen	
65, 66, 67	banken, verzekeringsbedrijven	2
70	verhuur van en handel in onroerend goed	
70	verhuur van en handel in onroerend goed	1
72	computerservice- en informatietechnologie	
72	computerservice- en informatietechnologiebureaus e.d.	1
73	speur- en ontwikkelingswerk	
731	natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	2
732	maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	1
74	overige zakelijke dienstverlening	
74	overige zakelijke dienstverlening: kantoren	1
7481.3	foto- en filmontwikkelcentrales	2
75	openbaar bestuur, overheidsdiensten, verplichte sociale verzekeringen	
75	openbaar bestuur (kantoren e.d.)	2
85	gezondheids- en welzijnszorg	

STAAT VAN BEDRIJFSACTIVITEITEN (CATEGORIE 1 EN 2)		
<i>SBI</i>	<i>omschrijving</i>	<i>cat.</i>
8512, 8513	artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven	1
853	verpleeghuizen	2
92	cultuur, sport en recreatie	
921, 922	studio's (film, tv, radio, geluid)	2
9251, 9252	bibliotheken, musea, ateliers, e.d.	1
9262	schietinrichtingen:	
	- binnenbanen: boogbanen	1
93	overige dienstverlening	
9301.2	chemische wasserijen en ververijen	2
9301.3	wasverzendinrichtingen	2
9301.3	wasserettes, wassalons	1
9302	kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	1
9304	badhuizen en saunabaden	2
9305	persoonlijke dienstverlening n.e.g.	1
	De gebruikte afkortingen zijn:	
e.d.	en dergelijke	
n.e.g.	niet elders genoemd	