

2454-40
Bibliotheek

Buitengebied Hof van Twente

Inhoudsopgave

Regels		5
Hoofdstuk1	Inleidende regels	6
Artikel 1	Begrippen	6
Artikel 2	Wijze van meten	17
Hoofdstuk2	Bestemmingsregels	18
Artikel 3	Agrarisch	18
Artikel 4	Agrarisch met waarden	25
Artikel 5	Bedrijf	33
Artikel 6	Bedrijf - VAB	36
Artikel 7	Bedrijf - Zandwinning	38
Artikel 8	Bos	39
Artikel 9	Cultuur en ontspanning	41
Artikel 10	Detailhandel	42
Artikel 11	Dienstverlening	43
Artikel 12	Horeca	44
Artikel 13	Landgoed	45
Artikel 14	Maatschappelijk	46
Artikel 15	Maatschappelijk - Defensiedepot	47
Artikel 16	Maatschappelijk - Defensie TLS	48
Artikel 17	Natuur	49
Artikel 18	Recreatie	51
Artikel 19	Recreatie - Verblijfsrecreatie	52
Artikel 20	Sport	54
Artikel 21	Tuin	55
Artikel 22	Verkeer	56
Artikel 23	Verkeer - Spoorverkeer	57
Artikel 24	Water	58
Artikel 25	Water - Kanaal	59
Artikel 26	Wonen	60
Artikel 27	Wonen - Azelo	66
Artikel 28	Wonen - Beschermd dorpsgezicht	71
Artikel 29	Wonen - Boerderijwoningen	75
Artikel 30	Wonen - VAB	76
Artikel 31	Leiding - Brandstof	78
Artikel 32	Leiding - Gas	80
Artikel 33	Leiding - Hoogspanningsverbinding	82
Artikel 34	Waarde - Archeologie 1	83
Artikel 35	Waarde - Archeologie 2	84
Artikel 36	Waarde - Archeologische verwachting 1	86
Artikel 37	Waarde - Archeologische verwachting 2	88
Artikel 38	Waarde - Archeologische verwachting 3	90
Artikel 39	Waarde - Beschermd dorpsgezicht	92
Artikel 40	Waarde - Cultuurhistorie	93
Artikel 41	Waarde - EHS	94
Artikel 42	Waarde - Natuur	95
Artikel 43	Waterstaat - Waterstaatkundige functie	96
Hoofdstuk3	Algemene regels	97
Artikel 44	Anti-dubbeltelbepaling	97

bestemmingsplan Buitengebied Hof van Twente

Artikel 45	Algemene bouwregels	98
Artikel 46	Algemene gebruiksregels	99
Artikel 47	Algemene aanduidingsregels	100
Artikel 48	Algemene afwijkingsregels	104
Artikel 49	Algemene wijzigingsregels	106
Artikel 50	Algemene procedureregels	107
Hoofdstuk4	Overgangs- en slotregels	108
Artikel 51	Overgangsrecht	108
Artikel 52	Slotregel	109
Bijlagen bij regels		111
Bijlage 1	Intensieve veehouderij in het extensiveringsgebied	112
Bijlage 2	Glastuinbouw in het buitengebied	113
Bijlage 3	Staat van Bedrijfsactiviteiten	114
Bijlage 4	Typen bedrijvigheid	119
Bijlage 5	Adressen gesplitste woningen	124
Bijlage 6	Wonen - VAB	125
Bijlage 7	Landhuizen	126
Bijlage 8	Recreatieterreinen	127

bestemmingsplan Buitengebied Hof van Twente

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1

In deze regels wordt verstaan onder:

plan

het bestemmingsplan Buitengebied Hof van Twente van de gemeente Hof van Twente;

bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1735.HVTBuitengebied-VO10 met de bijbehorende regels en bijlagen;

aanduiding

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

aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

aan- en uitbouwen

een gebouw dat is gebouwd aan een hoofdgebouw waarmee het in directe verbinding staat, welk gebouw onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

aan huis verbonden beroep

een (para)medisch, juridisch, administratief, therapeutisch, ontwerptechnisch, adviesgevend of daarmee gelijk te stellen dienstverlenend beroep, alsmede nevenactiviteiten in de vorm van kappers, autorijscholen, assurantiekantoren, verzekeringskantoren, schoonheidsspecialistes, hondentrimsalons, kindercrèches, pedicures en naar de aard daarmee qua uitstraling op het woonmilieu vergelijkbare activiteiten en met uitzondering van detailhandel, dat in de eigen woning wordt uitgeoefend, waarbij ten hoogste 25% van het woonoppervlak wordt gebruikt met een maximum van 50 m² en de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft, die met de woonfunctie in overeenstemming is;

achtererfgebied

erf aan de achterkant en de niet naar openbaar toegankelijk gebied gekeerde zijkant, op meer dan 1 m van de voorkant van het hoofdgebouw;

afwijken van de bouwregels en/of van de gebruiksregels

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

agrarisch bedrijf

een bedrijf met een omvang van minimaal tien Nederlandse grootte eenheden (nge), dat is gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden, fokken en/of africhten van dieren, met dien verstande dat gebruiksgerichte paardenhouderijen niet zijn toegestaan;

agrarisch hulpbedrijf

een niet- industrieel bedrijf dat is gericht op het leveren van dieren, goederen en diensten aan agrarische bedrijven dan wel op het verwerken of opslaan van dieren en goederen, die afkomstig zijn van agrarische bedrijven;

agrarisch verwant bedrijf

een bedrijf dat qua aard van de bedrijfsuitoefening vergelijkbaar is met het agrarisch bedrijf;

andere geluidsgevoelige gebouwen

gebouwen als bedoeld in artikel 1 van de Wet geluidhinder;

archeologisch deskundige

de regionaal (beleids)archeoloog of een andere door het college van burgemeester en wethouders aan te wijzen deskundige op het gebied van de archeologische monumentenzorg;

archeologische verwachting

een toegekende hoge, middelhoge of lage archeologische verwachting in verband met de kennis en wetenschap van de in dat gebied te verwachten overblijfselen van menselijke aanwezigheid of activiteiten uit het verleden;

archeologische waarde

een toegekende archeologische waarde in verband met de kennis en studie van de in dat gebied voorkomende overblijfselen van menselijke aanwezigheid of activiteiten uit het verleden;

archeologisch onderzoek

onderzoek (bureauonderzoek en/of boren en/of geofysisch onderzoek en/of graven en/of begeleiden) verricht door een dienst, bedrijf of instelling erkend door het College van de Archeologische Kwaliteit (CvAK/SIKB), beschikkend over een opgravingsvergunning ex artikel 39 MW en werkend volgens de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie;

bebouwing

één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

bedrijf

een inrichting of instelling gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen, vervaardigen, bewerken, opslaan, installeren en/of herstellen van goederen dan wel het bedrijfsmatig verlenen van diensten, aan huis

verbonden beroepen daaronder niet begrepen;

bed & breakfast

een kleinschalige overnachtingaccommodatie bestaande uit maximaal vier bedden, gericht op het bieden van de mogelijkheid tot een toeristisch en kortdurend verblijf in de bestaande woning in combinatie met het serveren van ontbijt, met dien verstande dat de gezamenlijke oppervlakte ten behoeve van bed & breakfast maximaal 120 m² mag bedragen;

bedrijfsgebouw

een gebouw dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;

bedrijfsmatigeexploitatie

het via een bedrijf, stichting of andere rechtspersoon voeren van een zodanig beheer c.q. exploitatie, dat in de in de regels aangegeven recreatieverblijven daadwerkelijk recreatief verblijf plaatsvindt;

bedrijfswoning

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein noodzakelijk is;

begane grondvloer

de vloer van een gebouw, niet zijnde een keldervloer, op het peilniveau;

beperkt kwetsbaarobject

- a. verspreid liggende woningen van derden met een dichtheid van maximaal twee woningen per hectare, dienst- en bedrijfswoningen van derden, sporthallen, zwembaden en speeltuinen;
- b. kantoorgebouwen, hotels en restaurants, winkels en bedrijfsgebouwen, voor zover zij niet onder de definitie voor kwetsbare objecten, onder c, vallen;
- c. sport- en kampeerterreinen en terreinen bestemd voor recreatieve doeleinden, voor zover zij niet onder de definitie voor kwetsbare objecten, onder d, vallen;
- d. objecten die met de onder a en b genoemde gelijkgesteld kunnen worden uit hoofde van de gemiddelde tijd per dag gedurende welke personen daar verblijven, het aantal personen dat daarin doorgaans aanwezig is en de mogelijkheden voor zelfredzaamheid bij een ongeval, voor zover die objecten geen kwetsbare objecten zijn;
- e. objecten met een hoge infrastructurele waarde, zoals een telefoon- of elektriciteitscentrale of een gebouw met vluchtleidingsapparatuur, voor zover die objecten wegens de aard van de gevaarlijke stoffen die bij een ongeval kunnen vrijkomen, bescherming verdienen tegen de gevolgen van dat ongeval;

bestaand

- a. bij bouwwerken: een bouwwerk dat op het moment van inwerkingtreding van het plan bestaat of wordt gebouwd, dan wel nadien kan worden gebouwd krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, waarvoor de aanvraag voor het tijdstip van inwerkingtreding is ingediend, tenzij in de regels anders is bepaald;
- b. bij gebruik: het gebruik dat op het moment van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan bestaat en in overeenstemming is met het voorheen geldende planologische regime, met dien verstande dat voor zover het bestaand gebruik betrekking heeft op bestaande nevenactiviteiten, deze

nevenactiviteiten mogen worden uitgeoefend in de vorm en omvang zoals toegestaan op grond van het voorheen geldend planologisch regime;

bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak;

bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

bijgebouw

een vrijstaand gebouw, dat door zijn vorm, functie, situering en/of afmetingen ondergeschikt is aan dat op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw;

boomkwekerij

agrarisch bedrijf dat zich bezighoudt met het telen van hoogopgaande houtopstanden en/of planten voor tuinen en groenvoorzieningen;

bouwen

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats;

bouwgrens

de grens van een bouwvlak;

bouwperceel

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

bouwperceelgrens

de grens van een bouwperceel;

bouwvlak

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

bouwwerk

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

cultuur en ontspanning

het bedrijfsmatig verrichten van activiteiten gericht op cultuur en ontspanning, met uitzondering van prostitutie en een seksinrichting;

cultuurhistorischewaarden

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

detailhandel

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;

dienstverlening

het bedrijfsmatig verrichten van activiteiten welke bestaan uit het verlenen van diensten aan derden, met of zonder rechtstreeks contact met het publiek;

ecologischewaarden

de aan een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door de onderlinge betrekkingen tussen dieren en planten en de omgeving waarin zij leven;

evenement

een georganiseerde gebeurtenis, (openlucht)manifestatie, themadag of -week in de vorm van een voor publiek bestemde uitvoering/ verrichting van vermaak op het gebied van sport, muziek of op sociaal-cultureel vlak;

extensievedagrecreatie

recreatief medegebruik van gronden zoals wandelen, paardrijden, fietsen, varen, zwemmen en vissen, waarbij de recreatie geen specifiek beslag legt op de ruimte;

gebouw

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

gebruiken

gebruiken, het doen gebruiken, laten gebruiken en in gebruik geven;

gebruiksgerichtepaardenhouderij

een bedrijf dat zich richt op het recreatief gebruik van paarden. Hieronder worden ook maneges en paardenpensions begrepen;

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;

hobbymatig agrarisch gebruik

het gebruik van grond ten behoeve van agrarische activiteiten in een omvang die niet als bedrijfsmatig kan worden beschouwd;

hogere grenswaarde

een maximale waarde voor de geluidsbelasting, die hoger is dan de voorkeursgrenswaarde en die in een concreet geval kan worden vastgesteld op grond van de Wet geluidhinder;

hoofdgebouw

een gebouw dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen, dan wel gelet op de bestemming, als het belangrijkste bouwwerk valt aan te merken;

horeca

een bedrijf waar hoofdzakelijk dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin logies wordt verstrekt, zoals bijvoorbeeld een café, restaurant, hotel, pension, en naar de aard en openingstijden daarmee gelijk te stellen bedrijven, een en ander al dan niet in combinatie met een vermaaksfunctie met uitzondering van een erotisch getinte vermaaksfunctie;

huishouden

een persoon die of groep personen die gezamenlijk een huishouding voert;

inrichtingsplan

een plan bij realisering van nieuwe bouw- en/of gebruiksmogelijkheden waarin de ruimtelijke inpassing hiervan in de bestaande situatie wordt beschreven;

intensieveveehouderij

een niet-grondgebonden 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;

kampeermiddel

tenten, tentwagens, kampeerauto's of toercaravans dan wel andere onderkomens of andere voertuigen of gedeelten daarvan, voor zover niet als bouwwerk aan te merken, die geheel of gedeeltelijk blijvend zijn bestemd of ingericht dan wel worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf, niet zijnde een stacaravan, chalets of trekkershutten;

kampeerterrein

een terrein of plaats, geheel of gedeeltelijk ingericht, en blijkens de inrichting bestemd, om daarop een gelegenheid te geven tot het plaatsen of geplaatst houden van kampeermiddelen ten behoeve van recreatief nachtverblijf;

kantoor

een gebouw, dat dient voor de uitoefening van administratieve werkzaamheden en werkzaamheden die verband houden met het doen functioneren van (semi) overheidsinstellingen, het bankwezen en naar de aard daarmee gelijk te stellen instellingen/het bedrijfsmatig verlenen van diensten waarbij het publiek niet of slechts in ondergeschikte mate rechtstreeks te woord wordt gestaan en geholpen;

karakteristieke bebouwing

gebouwen die zijn aangewezen als Rijksmonument of gemeentelijk monument, 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;

kas

een gebouw waarvan de wanden en het dak geheel of grotendeels bestaan uit glas of ander licht doorlatend materiaal ten behoeve van het kweken van vruchten, bloemen en/of planten, zoals een schuurkas en een permanente boog-/ tunnelkas;

kelder

een overdekte, met wanden omsloten, voor mensen toegankelijke ruimte, beneden of tot ten hoogste 0,5 m boven de kruin van de weg, waaraan het bouwperceel is gelegen;

kleinschalig kampeerterrein

het houden van een kampeerterrein voor ten hoogste 25 kampeermiddelen, met dien verstande dat buiten de periode van 15 maart tot en met 31 oktober geen kampeermiddelen aanwezig mogen zijn;

kwetsbaarobject

- a. woningen, niet zijnde woningen als bedoeld bij de definitie voor beperkt kwetsbare objecten, onder a;
- b. gebouwen bestemd voor het verblijf, al dan niet gedurende een gedeelte van de dag, van minderjarigen, ouderen, zieken of gehandicapten, zoals:
 1. ziekenhuizen, bejaardenhuizen en verpleeghuizen;
 2. scholen;
 3. gebouwen of gedeelten daarvan, bestemd voor dagopvang van minderjarigen;

- c. gebouwen waarin doorgaans grote aantallen personen gedurende een groot gedeelte van de dag aanwezig zijn, zoals:
 - 1. kantoorgebouwen en hotels met een bruto vloeroppervlak van meer dan 1.500 m² per object;
 - 2. complexen waarin meer dan vijf winkels zijn gevestigd en waarvan het gezamenlijk bruto vloeroppervlak meer dan 1.000 m² bedraagt en winkels met een totaal bruto vloeroppervlak van meer dan 2.000 m² per winkel, voor zover in die complexen of in die winkels een supermarkt, hypermarkt of warenhuis is gevestigd;
- d. kampeer- en andere recreatieterreinen bestemd voor het verblijf van meer dan 50 personen gedurende meerdere aaneengesloten dagen;

landschappelijke waarden

de aan een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het waarneembare -al dan niet begroeide- deel van het aardoppervlak, dat wordt bepaald door de onderlinge samenhang en beïnvloeding van niet-levende en levende natuur;

lichte horeca

een bedrijf waar hoofdzakelijk overdag dranken en/of etenswaren worden verstrekt aan bezoekers van andere functies, met name functies als centrumvoorzieningen en dagrecreatie, zoals theehuisjes, ijssalons, croissanterieën, dagcafés, dagrestaurants en naar de aard en openingstijden daarmee gelijk te stellen bedrijven;

maatschappelijke voorzieningen

culturele, educatieve, medische, sociale en levensbeschouwelijke voorzieningen, voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, met uitzondering van een begraafplaats, alsook ondergeschikte detailhandel en horeca ten dienste van deze voorzieningen;

manege

een inrichting waar paarden worden gehouden en rijlessen worden gegeven;

natuurwaarden

de aan een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door geologische, geomorfologische, bodemkundige en biologische elementen, zowel afzonderlijk als in onderlinge ecologische samenhang;

nevenactiviteit

een activiteit ondergeschikt aan de hoofdactiviteit in zowel omvang (m²), omzet (€) als de effecten op het woon- en leefklimaat en de omgevingskwaliteit;

niet-grondgebonden agrarisch bedrijf

een agrarisch bedrijf dat niet geheel of hoofdzakelijk van de open grond als agrarisch productiemiddel afhankelijk is, maar waarvan de productie geheel of overwegend in gebouwen plaatsvindt, zoals varkens-, kalver- of pluimveefokkerij, eendenmesterij of -fokkerij, champignonkwekerij en pot- en containerteelt. Hieronder worden hoveniers niet begrepen;

omgevingsvergunning

een vergunning als bedoeld in artikel 1.1, eerste lid, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;

omgevingsvergunningvoor het slopen van een bouwwerk

een vergunning als bedoeld in artikel 3.3. onder b van de Wet ruimtelijke ordening;

omgevingsvergunningvoor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

een vergunning als bedoeld in artikel 3.3 onder a van de Wet ruimtelijke ordening;

ondergronds

onder peil;

paardenbak

een terrein waarvan de natuurlijke bovenlaag is vervangen door zand of ander doorlatend materiaal ten behoeve van het africhten, trainen en berijden van paarden en pony's en het anderszins beoefenen van de paardensport;

paardenhouderij

een agrarisch bedrijf dat in hoofdzaak is gericht op het africhten, het opleiden en het trainen van paarden alsmede het opvangen en stallen van paarden en/of pony's in de vorm van een paardenpension, al dan niet in combinatie met elkaar;

peil

- a. voor een gebouw, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: 35 cm boven de kruin van die weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
- b. voor een gebouw, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
- c. voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde: de gemiddelde bouwhoogte van het aansluitend terrein;

permanentebewoning

bewoning door een persoon of door groepen van personen van een voor recreatieve bewoning bedoelde ruimte/gebouw als hoofdverblijf c.q. vaste woon- of verblijfplaats;

plattelandsappartement

een (deel van) een (voormalig) agrarisch gebouw welke blijvend is bestemd voor recreatief nachtverblijf, waarbij wordt overnacht in kamers of zelfstandige eenheden, al dan niet in combinatie met een dagverblijf;

prostitutie

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding;

recreatiewoning

een permanent ter plaatse aanwezig gebouw of stacaravan, bestemd om uitsluitend door (het huishouden van) een persoon of groep van personen dat/die zijn hoofdverblijf elders heeft, gedurende een gedeelte van het jaar te worden gebruikt voor weekend en/of verblijfsrecreatie;

seksinrichting

een voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in de omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht of vertoningen van erotische/pornografische aard plaatsvinden, waaronder in ieder geval worden verstaan een prostitutiebedrijf, een erotische massagesalon, een seksbioscoop, een seksautomatenhal, een sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;

Staat van Bedrijfsactiviteiten

een als bijlage bij deze regels behorende en daarvan onderdeel uitmakende lijst van bedrijven en instellingen;

stacaravan

een caravan of soortgelijk onderkomen op wielen, uitsluitend T-vormig, L-vormig of rechthoekig en met één woon/bouwlaag, dat mede gelet op de afmetingen, kennelijk niet bestemd is om regelmatig en op normale wijze op de verkeerswegen ook over grotere afstanden als een aanhangsel van een auto te worden voortbewogen;

straalverbinding

optisch vrij pad ten behoeve van de telecommunicatie;

teeltondersteunendevoorzieningen

bouwwerken, niet zijnde kassen, die door grondgebonden agrarische bedrijven toegepast worden om de teelt van fruit, bomen, groente of potplanten te bevorderen en te beschermen; hieronder wordt mede begrepen afdekfolies;

traditionele bebouwing

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;

trekkershut

een recreatieverblijf van eenvoudige houtenconstructie en beperkte omvang, voor (nacht)verblijf en niet permanente bewoning door passanten;

uitvoeren

uitvoeren, het doen uitvoeren, laten uitvoeren en in uitvoering geven;

volkstuin

een perceel grond dat zich niet in de onmiddellijke nabijheid van de woning van de gebruiker bevindt,

waarop de gebruiker gewassen teelt voor eigen gebruik;

voorgevel

de naar de weg gekeerde gevel van een gebouw of, indien het een gebouw betreft met meer dan één naar de weg gekeerde gevel, de gevel die op het moment van inwerkingtreding van het plan kennelijk als zodanig diende te worden aangemerkt;

voorkeursgrenswaarde

ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting;

woning

een complex van ruimten inclusief aan- en uitbouwen, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden.

1.2 verwijzing naar wettelijke voorschriften

Voor zover in de regels van dit plan wordt verwezen naar wettelijke voorschriften, zijn de wettelijke voorschriften van toepassing zoals deze golden ten tijde van inwerkingtreding van het plan.

Artikel 2 Wijze van meten

2.1

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

de goothoogte van een bouwwerk

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

de inhoud van een bouwwerk

tussen de bovenzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;

de bouwhoogte van een bouwwerk

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

de oppervlakte van een bouwwerk

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

de afstand tot perceelsgrenzen

tussen de grenzen van het bouwperceel en een bepaald punt van het bouwwerk, waar die afstand het kortst is.

2.2

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen binnen bouwvlakken of bestemmingsvlakken worden ondergeschikte bouwdelen als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de bouw- c.q. bestemmingsgrens, met niet meer dan 1 m wordt overschreden.

2.3

Bij toepassing van deze regels wordt gemeten tot of vanuit het hart van een lijn.

2.4

Daar waar twee of meer bestemmingsvlakken dan wel bouwvlakken door middel van de aanduiding 'relatie' met elkaar zijn verbonden, gelden die bestemmingsvlakken dan wel bouwvlakken bij de toepassing van deze regels als één bestemmingsvlak respectievelijk één bouwvlak.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Agrarisch aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de uitoefening van een grondgebonden agrarisch bedrijf;
- b. de uitoefening van een niet-grondgebonden agrarisch bedrijf, met dien verstande dat:
 1. voor glastuinbouwbedrijven geldt dat uitsluitend de bestaande glastuinbouwbedrijven zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw';
 2. voor intensieve veehouderijen geldt dat:
 - a. ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied' intensieve veehouderijen zijn toegestaan;
 - b. buiten de gronden ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied' uitsluitend de bestaande intensieve veehouderijen ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij' dan wel ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – sterlocatie' zijn toegestaan, waarbij geldt dat ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - extensiveringsgebied' de bebouwde oppervlakte ten behoeve van intensieve veehouderij maximaal de in bijlage 1 'Intensieve veehouderij in het extensiveringsgebied' opgenomen oppervlakte bedraagt;
 - c. van de bedrijfsgebouwen uitsluitend één bouwlaag mag worden gebruikt voor het houden van dieren;
 3. niet-grondgebonden agrarische bedrijven anders dan bedoeld onder 1 en 2 niet zijn toegestaan;
- c. een wijnboerderij ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – wijnboerderij';
- d. een binnen- en buitenspeeltuin ter plaatse van de aanduiding 'speeltuin' met dien verstande dat uitsluitend de bestaande gebouwen mogen worden gebruikt ten behoeve van deze functie;
- e. een ruiterschuilplaats ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van sport – ruiterschuilplaats';
- f. hobbymatig agrarisch gebruik buiten het bouwvlak;
- g. het bestaande aantal bedrijfswoningen, waarbij inwoning is toegestaan;
- h. de bestaande nevenactiviteiten;
- i. aan huis verbonden beroepen;
- j. bed & breakfast;
- k. een recreatiewoning uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning';
- l. caravanstalling binnen het bouwvlak, met dien verstande dat:
 1. de oppervlakte van bouwwerken ten behoeve van deze functie maximaal 500 m² mag bedragen, dan wel de in bijlage 4a kolom "Opp. bebouwing in m² mogelijk bij recht" aangegeven oppervlakte;
 2. caravanstalling uitsluitend mag plaatsvinden in bestaande bebouwing;
- m. de bestaande paardenbakken binnen het bouwvlak of direct aansluitend aan de bestemming Wonen;
- n. een loonbedrijf uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – loonbedrijf', met dien verstande dat de oppervlakte van bouwwerken ten behoeve van deze functie maximaal 2.300 m² bedraagt;
- o. extensieve dagrecreatie met bijbehorende wegen en paden;
- p. water en voorzieningen voor de waterhuishouding;
- q. de bestaande nutsvoorzieningen;
- r. het gebruik van gronden of bouwwerken ten behoeve van evenementen met een maximum van drie per jaar en een duur van ten hoogste vijftien dagen per evenement, het opbouwen en afbreken van voorzieningen ten behoeve van het evenement hieronder begrepen;

met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ontsluitingsvoorzieningen, parkeervoorzieningen binnen het bouwvlak, groenvoorzieningen, tuinen en erven.

3.2 Bouwregels

3.2.1

Bedrijfsgebouwen, teeltondersteunende voorzieningen en bedrijfswoningen voldoen aan de volgende kenmerken:

- a. gebouwd binnen het bouwvlak;
- b. bedrijfsgebouwen in de vorm van kassen mogen niet worden gebouwd met uitzondering van:
 1. de oppervlakte aan kassen ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw' zoals aangegeven in de kolom 'toegestane oppervlakte kassen in m²' in bijlage 2;
 2. de bestaande oppervlakte aan kassen buiten de aanduiding 'glastuinbouw';
- c. goothoogte van:
 1. bedrijfsgebouwen maximaal 5 m;
 2. bedrijfswoningen maximaal 4 m;
- d. bouwhoogte van:
 1. bedrijfsgebouwen ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw' maximaal 7 m;
 2. teeltondersteunende voorzieningen maximaal 5 m;
 3. overige bedrijfsgebouwen maximaal 12 m;
 4. bedrijfswoningen maximaal 10 m;
- e. inhoud van een bedrijfswoning maximaal 750 m³, met dien verstande dat de inhoud van een bedrijfswoning ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – VAB' maximaal de bestaande inhoud bedraagt.

3.2.2

Recreatiewoningen voldoen aan de volgende kenmerken:

- a. inhoud maximaal 300 m³, met dien verstande dat, in afwijking van het bepaalde in artikel 2, voor de berekening van de inhoud van de recreatiewoning, de inhoud van kelders en bijgebouwen wordt meegerekend;
- b. de goothoogte bedraagt maximaal 4 m;
- c. de bouwhoogte bedraagt maximaal 6,5 m;
- d. bij een recreatiewoning is maximaal één bijgebouw toegestaan met een goothoogte van maximaal 3 m, een bouwhoogte van maximaal 4,5 m en een oppervlakte van maximaal 10 m².

3.2.3

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet zijnde teeltondersteunende voorzieningen, voldoen aan de volgende kenmerken:

- a. bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, binnen het bouwvlak bedraagt maximaal:
 1. mestsilo's, hooibergen, voedersilo's 15 m;
 2. sleufsilo's en kuilvoerplaten 3 m;
 3. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde 2 m;
 4. bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, buiten het bouwvlak bedraagt maximaal 1 m, met dien verstande dat de bouwhoogte van mestsilo's ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – mestsilo' maximaal de bestaande hoogte mag bedragen;
- b. lichtmasten zijn niet toegestaan.

3.2.4

Verbouw, herbouw en/of nieuwbouw van gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – VAB' is niet toegestaan, met dien verstande dat verbouw, herbouw en/of nieuwbouw wel is toegestaan in verband met het teniet gaan van gebouwen ten gevolge van een calamiteit.

3.3 Afwijken van de bouwregels

3.3.1 Overschrijding bouwgrenzen

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 3.2.1 onder a voor het overschrijden van de bouwgrenzen aan maximaal twee zijden met uitzondering van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw', mits:

- a. de bouwgrens per zijde met maximaal 25 m wordt overschreden;

- b. de overschrijding noodzakelijk is in verband met een doelmatige uitoefening van het bedrijf;
- c. de oppervlakte van het fictieve bouwvlak dat ontstaat niet groter is dan:
 - 1. 2 ha ten behoeve van grondgebonden agrarische bedrijven;
 - 2. 1,5 ha ten behoeve van intensieve veehouderijen buiten het landbouwontwikkelingsgebied;
 - 3. 3 ha ten behoeve van intensieve veehouderijen binnen het landbouwontwikkelingsgebied;
- d. er wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing en erfinrichting door middel van een erfinrichtings- en/of beplantingsplan waartoe een landschapsdeskundige wordt geraadpleegd;
- e. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in de omgeving aanwezige functies en waarden;
- f. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden.

3.3.2 *Vergroten bouwhoogte bouwwerken geen gebouwen zijnde*

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 3.2.3 onder a ten behoeve van het bouwen van bouwwerken geen gebouwen zijnde tot een bouwhoogte van maximaal 7 m, met inachtneming van tenminste de volgende voorwaarden:

- a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in de omgeving aanwezige functies en waarden;
- b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden.

3.4 **Specifieke gebruiksregels**

De uitoefening van (glas)tuinbouw, fruit- en boomteelt is niet toegestaan binnen een afstand van 50 m van bestemmingsvlakken ten behoeve van voor bestrijdingsmiddelen gevoelige functies. Dit zijn alle functies uitgezonderd de agrarische bedrijvigheid.

3.5 **Afwijken van de gebruiksregels**

3.5.1 *Wonen binnen agrarisch bouwvlak*

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 3.1 voor het gebruik van een bestaande agrarische bedrijfswoning als reguliere woning, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. de woning mag uitsluitend worden gebruikt door de eigenaar en/of gebruiker van het agrarisch bedrijf ten tijde van het verlenen van de omgevingsvergunning;
- b. uitsluitend de bestaande bedrijfswoning(en), met een maximum van twee woningen, mogen worden gebruikt als reguliere woning;
- c. in de nabijheid gelegen functies en waarden niet in onevenredige mate in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden geschaad;
- d. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad.

3.5.2 *afwijking oppervlakte intensieve veehouderij in extensiveringsgebied*

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 3.1 onder b sub 2 onder b voor het vergroten van de op grond van dat artikel toegestane bebouwde oppervlakte, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - extensiveringsgebied', ten behoeve van 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.

3.5.3 *Mestvergistingsinstallatie*

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 3.1 voor het toestaan van een mestvergistingsinstallatie, met dien verstande dat:

- a. deze bevoegdheid uitsluitend is toegestaan ter plaatse van de aanduidingen 'reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied' en 'reconstructiewetzone - verwevingsgebied';
- b. de capaciteit van de mestvergistingsinstallatie bedraagt maximaal 15.000 m³ mest per jaar;
- c. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in de omgeving aanwezige functies en waarden;
- d. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van eigenaren en gebruikers van

omliggende gronden.

3.5.4 Paardenbakken

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 3.1 onder m voor het toestaan van paardenbakken, mits:

- a. binnen het bouwvlak dan wel direct aansluitend aan het bouwvlak, dan wel direct aansluitend aan de gronden met de bestemming Wonen met inachtneming van de volgende maten:
 1. minimaal 30 m uit de as van de weg
 2. minimaal 30 m vanaf woningen van derden;
- b. voor zover de paardenbak direct aansluitend aan gronden met de bestemming Wonen is geprojecteerd, is deze uitsluitend toegestaan voor zover deze wordt gerealiseerd ten behoeve van de, op aangrenzende gronden gelegen, bestemming Wonen;
- c. de oppervlakte maximaal 800 m² bedraagt, met dien verstande dat de oppervlakte binnen het bouwvlak maximaal 1.200 m² mag bedragen;
- d. er wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing en erfinrichting door middel van een erfinrichtings- en/of beplantingsplan waartoe een landschapsdeskundige wordt geraadpleegd.

3.5.5 Kleinschalig kampeerterrein

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 3.1 voor het toestaan van een kleinschalige kampeerterrein op of aangrenzend aan het bouwvlak, mits:

- a. de afstand tot de perceelsgrens van het dichtstbijzijnde (kleinschalige) kampeerterrein minimaal 100 m bedraagt;
- b. de afstand tot de perceelsgrens van gronden met een (bedrijfs)woning van derden minimaal 100 m bedraagt;
- c. de (sanitaire) voorzieningen binnen de op het moment van het toepassen van de afwijking bestaande bebouwing worden opgericht met een maximale oppervlakte van 75 m²;
- d. indien het onder c gestelde niet mogelijk is, de bebouwing ten behoeve van de (sanitaire) voorzieningen wordt opgericht binnen het bouwvlak;
- e. maximaal twee trekkershutten zijn toegestaan met een oppervlakte per trekkershut van 30 m², een goothoogte van maximaal 3 m en een bouwhoogte van maximaal 5 m;
- f. er wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing en erfinrichting door middel van een erfinrichtings- en/of beplantingsplan waartoe een landschapsdeskundige wordt geraadpleegd;
- g. voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;
- h. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in de omgeving aanwezige functies en waarden;
- i. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden.

3.5.6 Plattelandsappartementen

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 3.1 voor het toestaan van plattelandsappartementen, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. appartementen dienen in bestaande bebouwing te worden gerealiseerd;
- b. de oppervlakte van één plattelandsappartement is niet groter dan 50 m²; de totale oppervlakte van de kamers is niet groter dan 300 m². Het aantal slaapplekken is niet meer dan 24;
- c. er wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing en erfinrichting door middel van een erfinrichtings- en/of beplantingsplan waartoe een landschapsdeskundige wordt geraadpleegd;
- d. omliggende agrarische bedrijven mogen niet onevenredig in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden belemmerd;
- e. er wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;
- f. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van in de omgeving aanwezige functies en waarden, waaronder in ieder geval wordt gerekend het (leef)milieu en het landschap;
- g. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden.

3.5.7 Nevenactiviteiten

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 3.1 voor het gebruik van bestaande bedrijfsgebouwen binnen het bouwvlak ten behoeve van:

- sociale, culturele, kunstzinnige, medische, therapeutische, algemeen maatschappelijke en educatieve (buitengebied)functies, waaronder begrepen expositieruimten;
- verblijfsrecreatie in de vorm van kampeerboerderijen en daarmee gelijk te stellen activiteiten;
- lichte horeca;
- stalling en opslag;
- kantoren;
- kunstnijverheidsbedrijven;
- agrarisch hulpbedrijven en agrarisch verwante bedrijven in de vorm van loonbedrijven, veehandelsbedrijven, bijenhouderijen, dierenpensions;
- overige bedrijvigheid in de categorieën 1 en 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten, dan wel daaraan gelijk te stellen activiteiten;

met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. deze bevoegdheid mag niet worden uitgeoefend ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied' met uitzondering van locaties die niet geschikt zijn om te worden hergebruikt ten behoeve van de intensieve veehouderij;
- b. uitsluitend 25% van de oppervlakte aan de bestaande gebouwen, die gedurende minimaal drie jaren in agrarisch gebruik zijn geweest, mogen worden gebruikt voor de niet-agrarische activiteiten;
- c. indien aangetoond wordt dat de nieuwe activiteiten ondergeschikt blijven aan de hoofdfunctie kan van het percentage in lid b worden afgeweken;
- d. detailhandel, anders dan verkoop van ter plaatse geproduceerde goederen, is niet toegestaan;
- e. de karakteristiek van het gebouw (blijkens de bouwhoogte, goothoogte en dakvorm) en het ensemble van het (voormalige) boeren erf, alsmede de landschappelijke kenmerken mogen niet worden aangetast;
- 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 verkeersaantrekkende werking mag geen onevenredige afbreuk doen aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen;
- j. er wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing en erfinrichting door middel van een erfinrichtings- en/of beplantingsplan waartoe een landschapsdeskundige wordt geraadpleegd.

3.6 Wijzigingsbevoegdheid

3.6.1 Wijzigen en/of vergroten van het bouwvlak grondgebonden agrarisch bedrijf

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen voor wat betreft het wijzigen van het bouwvlak en/of vergroten van de oppervlakte van het bouwvlak van een grondgebonden agrarisch bedrijf, mits:

- a. de wijziging en/of vergroting noodzakelijk is in het kader van een doelmatige uitoefening van het agrarisch bedrijf;
- b. het bouwvlak hierdoor geen groter aaneengesloten oppervlak krijgt dan 2 ha;
- c. er wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing en erfinrichting door middel van een erfinrichtings- en/of beplantingsplan waartoe een landschapsdeskundige wordt geraadpleegd;
- d. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in de omgeving aanwezige functies en waarden;
- e. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden.

3.6.2 Wijzigen en/of vergroten van het bouwvlak intensieve veehouderij

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen voor wat betreft het wijzigen van het bouwvlak en/of vergroten van de oppervlakte van het bouwvlak van een intensieve veehouderij, mits:

- a. de wijziging en/of vergroting noodzakelijk is in het kader van een doelmatige uitoefening van het agrarisch bedrijf;
- b. deze bevoegdheid mag uitsluitend worden uitgeoefend ter plaatse van de aanduidingen 'reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied' en 'reconstructiewetzone - verwevingsgebied';
- c. het bouwvlak hierdoor geen groter aaneengesloten oppervlak krijgt dan:

1. 3 ha ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied';
 2. 2 ha ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - verwevingsgebied, met dien verstande dat maximaal 1,5 ha van het bouwvlak mag worden gebruikt ten behoeve van intensieve veehouderij;
- d. er wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing en erfinrichting door middel van een erfinrichtings- en/of beplantingsplan waartoe een landschapsdeskundige wordt geraadpleegd;
 - e. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in de omgeving aanwezige functies en waarden;
 - f. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden.

3.6.3 Omzetten van een bouwvlak naar niet-agrarische bedrijvigheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen voor het omzetten van een bouwvlak in een bestemming ten behoeve van:

- sociale, culturele, kunstzinnige, medische, therapeutische, algemeen maatschappelijke en educatieve (buitengebied)functies, waaronder begrepen expositieruimten;
- verblijfsrecreatie in de vorm van plattelandappartementen, kampeerboerderijen en daarmee gelijk te stellen activiteiten;
- lichte horeca;
- stalling en opslag;
- kantoren;
- kunstnijverheidsbedrijven;
- agrarisch hulpbedrijven en agrarisch verwante bedrijven in de vorm van loonbedrijven, veehandelsbedrijven, bijenhouderijen, dierenpensions;
- overige bedrijvigheid in de categorieën 1 en 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten, dan wel daaraan gelijk te stellen activiteiten;

met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. deze bevoegdheid mag niet worden uitgeoefend ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied' met uitzondering van locaties die niet geschikt zijn om te worden hergebruikt ten behoeve van de intensieve veehouderij;
- b. uitsluitend de bestaande gebouwen, die gedurende minimaal drie jaren in agrarisch gebruik zijn geweest, mogen worden gebruikt voor de niet-agrarische activiteiten, nieuwbouw en uitbreiding van bebouwing is niet toegestaan;
- c. detailhandel, anders dan verkoop van ter plaatse geproduceerde goederen, is niet toegestaan;
- d. uitsluitend de bewoning van de (voormalige) bedrijfswoning(en) mag worden voortgezet, nieuwe bedrijfswoningen, met uitzondering van vervangende nieuwbouw van bestaande (voormalige) bedrijfswoning(en), mogen niet worden gerealiseerd;
- e. de karakteristiek van het gebouw (blijkens de bouwhoogte, goothoogte en dakvorm) en het ensemble van het (voormalige) boeren erf, alsmede de landschappelijke kenmerken mogen niet worden aangetast;
- f. alle gebouwen die niet worden hergebruikt en niet als monumentaal of karakteristiek kunnen worden aangemerkt dienen te worden gesloopt;
- g. 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;
- h. omliggende agrarische bedrijven mogen niet onevenredig in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden belemmerd;
- 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. geen onevenredige verkeersaantrekkende werking;
- l. er wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing en erfinrichting door middel van een erfinrichtings- en/of beplantingsplan waartoe een landschapsdeskundige wordt geraadpleegd.

3.6.4 Omschakeling van een bouwvlak naar wonen

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen voor het na bedrijfsbeëindiging van het agrarisch bedrijf omzetten van een bouwvlak in de bestemming Wonen, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. deze bevoegdheid mag niet worden uitgeoefend ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied' met uitzondering van locaties die niet geschikt zijn om te worden hergebruikt ten behoeve van de intensieve veehouderij;
- b. uitsluitend de bestaande bedrijfswoning(en), met een maximum van twee woningen, mogen worden gebruikt voor wonen;
- c. bijgebouwen zijn toegestaan met een maximale oppervlakte van 150 m² per woning, dan wel de bestaande grotere oppervlakte;
- d. er wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing en erfinrichting door middel van een erfinrichtings- en/of beplantingsplan waartoe een landschapsdeskundige wordt geraadpleegd;
- e. in de nabijheid gelegen functies en waarden niet in onevenredige mate in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden geschaad;
- f. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad.

3.6.5 Woningsplitsing

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen voor het splitsen van een bestaande karakteristieke woning, inclusief eventuele inpandige agrarische bedrijfsruimten, die gedurende minimaal drie jaren in agrarisch gebruik zijn geweest, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. bij een inhoud van minimaal 1.000 m³ mag de karakteristieke bedrijfswoning, inclusief eventuele inpandige voormalige agrarische bedrijfsruimten worden gesplitst in twee woningen;
- b. bij een inhoud van minimaal 1.500 m³ mag de karakteristieke bedrijfswoning, inclusief eventuele inpandige 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. 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 bestaande karakteristiek van het gebouw moet in stand blijven;
- i. na splitsing is het bouwen van twee of drie vervangende woningen niet toegestaan.

Artikel 4 Agrarisch met waarden

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Agrarisch met waarden aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de uitoefening van een grondgebonden agrarisch bedrijf, met dien verstande dat:
 1. ter plaatse van de aanduiding 'tuinbouw' uitsluitend een agrarisch bedrijf ten behoeve van tuinbouw is toegestaan, met dien verstande dat de opslag van mest niet is toegestaan;
 2. boomkwekerijen niet zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - openheid';
- b. de uitoefening van een niet-grondgebonden agrarisch bedrijf, met dien verstande dat:
 1. voor intensieve veehouderijen geldt dat:
 - a. ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied' intensieve veehouderijen zijn toegestaan;
 - b. buiten de gronden ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied' uitsluitend de bestaande intensieve veehouderijen ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij' zijn toegestaan, waarbij geldt dat ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - extensiveringsgebied' de bebouwde oppervlakte ten behoeve van intensieve veehouderij maximaal de in bijlage 1 'Intensieve veehouderij in het extensiveringsgebied' opgenomen oppervlakte bedraagt;
 - c. van de bedrijfsgebouwen uitsluitend één bouwlaag mag worden gebruikt voor het houden van dieren;
 2. niet-grondgebonden agrarische bedrijven anders dan bedoeld onder 1 niet zijn toegestaan;
- c. hobbymatig agrarisch gebruik buiten het bouwvlak;
- d. het bestaande aantal bedrijfswoning(en), waarbij inwoning is toegestaan, met dien verstande dat voor zover binnen een bouwperceel de aanduiding 'bedrijfswoning' is opgenomen, de bedrijfswoning uitsluitend ter plaatse van die aanduiding is toegestaan;
- e. de bestaande nevenactiviteiten;
- f. aan huis verbonden beroepen;
- g. bed & breakfast;
- h. een recreatiewoning uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning';
- i. caravanstalling binnen het bouwvlak, met dien verstande dat:
 1. de oppervlakte van bouwwerken ten behoeve van deze functie maximaal 500 m² mag bedragen;
 2. caravanstalling uitsluitend mag plaatsvinden in bestaande bebouwing;
- j. de bestaande paardenbakken binnen het bouwvlak of direct aansluitend aan de bestemming Wonen;
- k. extensieve dagrecreatie met bijbehorende wegen en paden;
- l. water en voorzieningen voor de waterhuishouding;
- m. de bestaande nutsvoorzieningen;
- n. een stapmolen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - stapmolen';
- o. voorzieningen ter wering van geluidhinder in de vorm van een aarden wal ter plaatse van de aanduiding 'geluidwal' met een hoogte van maximaal 3,5 m;
- p. het gebruik van gronden of bouwwerken ten behoeve van evenementen met een maximum van drie per jaar en een duur van ten hoogste vijftien dagen per evenement, het opbouwen en afbreken van voorzieningen ten behoeve van het evenement hieronder begrepen;
- q. een voormalige vuilstortplaats ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – voormalige vuilstort';
- r. een openluchttheater, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'cultuur en ontspanning';
- s. het behoud en de bescherming van openheid ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - openheid';
- t. het behoud en de bescherming van beslotenheid ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - beslotenheid';
- u. het behoud en de bescherming van de hoogteverschillen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - hoogteverschillen';
- v. het behoud en de bescherming van rustige omstandigheden en onverharde wegen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - rustige omstandigheden';

- w. het behoud, de bescherming en het herstel van de waardevolle waterhuishoudkundige situatie, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - waterhuishouding';
 - x. het behoud en de bescherming van natuurwaarden ter plaatse van de aanduiding 'natuur';
- met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ontsluitingsvoorzieningen, parkeervoorzieningen binnen het bouwvlak, groenvoorzieningen, tuinen en erven.

4.2 Bouwregels

4.2.1

Bedrijfsgebouwen, teeltondersteunende voorzieningen en bedrijfswoningen voldoen aan de volgende kenmerken:

- a. gebouwd binnen het bouwvlak;
- b. bedrijfsgebouwen in de vorm van kassen mogen niet worden gebouwd met uitzondering van de bestaande oppervlakte aan kassen;
- c. goothoogte van:
 - 1. bedrijfsgebouwen maximaal 5 m;
 - 2. bedrijfswoningen maximaal 4 m;
- d. bouwhoogte van
 - 1. bedrijfsgebouwen ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw' maximaal 7 m;
 - 2. teeltondersteunende voorzieningen maximaal 5 m;
 - 3. overige bedrijfsgebouwen maximaal 12 m;
 - 4. bedrijfswoningen maximaal 10 m;
- e. inhoud van een bedrijfswoning maximaal 750 m³.

4.2.2

In afwijking van het bepaalde in artikel 4.2.1 zijn ter plaatse van de aanduiding 'kas' tevens gebouwen in de vorm van kassen buiten het bouwvlak toegestaan met dien verstande dat de oppervlakte en de goot- en bouwhoogte maximaal de bestaande oppervlakte, goot- en bouwhoogte mag bedragen.

4.2.3

Recreatiewoningen voldoen aan de volgende kenmerken:

- a. inhoud maximaal 300 m³, met dien verstande dat, in afwijking van het bepaalde in artikel 2, voor de berekening van de inhoud van de recreatiewoning, de inhoud van kelders en bijgebouwen wordt meegerekend;
- b. de goothoogte bedraagt maximaal 4 m;
- c. de bouwhoogte bedraagt maximaal 6,5 m;
- d. bij een recreatiewoning is maximaal één bijgebouw toegestaan met een goothoogte van maximaal 3 m, een bouwhoogte van maximaal 4,5 m en een oppervlakte van maximaal 10 m².

4.2.4

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet zijnde teeltondersteunende voorzieningen, voldoen aan de volgende kenmerken:

- a. bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, binnen het bouwvlak bedraagt maximaal:
 - 1. mestsilo's, hooibergen, voedersilo's 15 m;
 - 2. tribunes, ter plaatse van de aanduiding 'cultuur en ontspanning' 6 m;
 - 3. sleufsilo's en kuilvoerplaten 3 m;
 - 4. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde 2 m;
- b. bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, buiten het bouwvlak bedraagt maximaal 1 m, met dien verstande dat de bouwhoogte van de stapmolen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - stapmolen' ten hoogste 4 m bedraagt;
- c. lichtmasten zijn niet toegestaan.

4.2.5

In afwijking van het bepaalde in de artikelen 4.2.1 en 4.2.4 gelden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - voormalige vuilstort' de volgende bouwregels:

- a. uitsluitend de bestaande gebouwen zijn toegestaan;

- b. de bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde bedraagt maximaal 4 meter.

4.3 Afwijken van de bouwregels

4.3.1 Overschrijding bouwgrenzen

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 4.2.1 onder a voor het overschrijden van de bouwgrenzen aan maximaal twee zijden, mits:

- a. de bouwgrens per zijde met maximaal 25 m wordt overschreden;
- b. de overschrijding noodzakelijk is in verband met een doelmatige uitoefening van het bedrijf;
- c. de oppervlakte van het fictieve bouwvlak dat ontstaat niet groter is dan:
 - 1. 2 ha ten behoeve van grondgebonden agrarische bedrijven;
 - 2. 1,5 ha ten behoeve van intensieve veehouderijen buiten het landbouwon ontwikkelingsgebied;
 - 3. 3 ha ten behoeve van intensieve veehouderijen binnen het landbouwon ontwikkelingsgebied;
- d. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in de omgeving aanwezige functies en waarden;
- e. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden.

4.3.2 Vergroten bouwhoogte bouwwerken geen gebouwen zijnde

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 4.2.4 onder a ten behoeve van het bouwen van bouwwerken geen gebouwen zijnde tot een bouwhoogte van maximaal 7 m, met inachtneming van tenminste de volgende voorwaarden:

- a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in de omgeving aanwezige functies en waarden;
- b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden.

4.4 Specifieke gebruiksregels

De uitoefening van (glas)tuinbouw, fruit- en boomteelt is niet toegestaan binnen een afstand van 50 m van bestemmingsvlakken ten behoeve van voor bestrijdingsmiddelen gevoelige functies. Dit zijn alle functies uitgezonderd de agrarische bedrijvigheid.

4.5 Afwijken van de gebruiksregels

4.5.1 Wonen binnen agrarisch bouwvlak

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 4.1 voor het gebruik van een bestaande agrarische bedrijfswoning als reguliere woning, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. de woning mag uitsluitend worden gebruikt door de eigenaar en/of gebruiker van het agrarisch bedrijf ten tijde van het verlenen van de omgevingsvergunning;
- b. uitsluitend de bestaande bedrijfswoning(en), met een maximum van twee woningen, mogen worden gebruikt als reguliere woning;
- c. in de nabijheid gelegen functies en waarden niet in onevenredige mate in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden geschaad;
- d. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad.

4.5.2 Uitbreiding intensieve veehouderij in extensiveringsgebied

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 4.1 onder b sub 1 onder b voor het vergroten van de op grond van dat artikel toegestane bebouwde oppervlakte, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - extensiveringsgebied', ten behoeve van 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.

4.5.3 Mestvergistingsinstallatie

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 4.1 voor het toestaan van een mestvergistingsinstallatie, met dien verstande dat:

- a. deze bevoegdheid uitsluitend is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - verwevingsgebied';
- b. de capaciteit van de mestvergistingsinstallatie bedraagt maximaal 15.000 m³ mest per jaar;
- c. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in de omgeving aanwezige functies en waarden;
- d. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden.

4.5.4 Paardenbakken

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 4.1 onder j voor het toestaan van paardenbakken, mits:

- a. binnen het bouwvlak dan wel direct aansluitend aan het bouwvlak, dan wel direct aansluitend aan de gronden met de bestemming Wonen met inachtneming van de volgende maten:
 - 1. minimaal 30 m uit de as van de weg
 - 2. minimaal 30 m vanaf woningen van derden;
- b. voor zover de paardenbak direct aansluitend aan gronden met de bestemming Wonen is geprojecteerd, is deze uitsluitend toegestaan voor zover deze wordt gerealiseerd ten behoeve van de, op aangrenzende gronden gelegen, bestemming Wonen;
- c. de oppervlakte maximaal 800 m² bedraagt, met dien verstande dat de oppervlakte binnen het bouwvlak maximaal 1.200 m² mag bedragen;
- d. er wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing en erfinrichting door middel van een erfinrichtings- en/of beplantingsplan waartoe een landschapsdeskundige wordt geraadpleegd.

4.5.5 Kleinschalig kampeerterrein

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 4.1 voor het toestaan van een kleinschalige kampeerterrein op of aangrenzend aan het bouwvlak, mits:

- a. de afstand tot de perceelsgrens van het dichtstbijzijnde (kleinschalige) kampeerterrein minimaal 100 m bedraagt;
- b. de afstand tot de perceelsgrens van gronden met een (bedrijfs)woning van derden minimaal 100 m bedraagt;
- c. de (sanitaire) voorzieningen binnen de op het moment van het toepassen van de afwijking bestaande bebouwing worden opgericht met een maximale oppervlakte van 75 m²;
- d. indien het onder c gestelde niet mogelijk is, de bebouwing ten behoeve van de (sanitaire) voorzieningen wordt opgericht binnen het bouwvlak;
- e. maximaal twee trekkershutten zijn toegestaan met een oppervlakte per trekkershut van 30 m², een goothoogte van maximaal 3 m en een bouwhoogte van maximaal 5 m;
- f. er wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing en erfinrichting door middel van een erfinrichtings- en/of beplantingsplan waartoe een landschapsdeskundige wordt geraadpleegd;
- g. voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;
- h. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in de omgeving aanwezige functies en waarden;
- i. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden.

4.5.6 Plattelandsappartementen

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 4.1 voor het toestaan van plattelandsappartementen, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. appartementen dienen in bestaande bebouwing te worden gerealiseerd;
- b. de oppervlakte van één plattelandsappartement is niet groter dan 50 m²; de totale oppervlakte van de kamers is niet groter dan 300 m². Het aantal slaapplaatsen is niet meer dan 24;
- c. er wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing en erfinrichting door middel van een erfinrichtings- en/of beplantingsplan waartoe een landschapsdeskundige wordt geraadpleegd;
- d. omliggende agrarische bedrijven mogen niet onevenredig in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden belemmerd;
- e. er wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;
- f. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van in de omgeving aanwezige functies en waarden, waaronder in ieder geval wordt gerekend het (leef)milieu en het landschap;
- g. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de belangen van eigenaren en gebruikers van

omliggende gronden.

4.5.7 Nevenactiviteiten

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 4.1 voor het gebruik van bestaande bedrijfsgebouwen binnen het bouwvlak, ten behoeve van:

- sociale, culturele, kunstzinnige, medische, therapeutische, algemeen maatschappelijke en educatieve (buitengebied)functies, waaronder begrepen expositieruimten;
- verblijfsrecreatie in de vorm van 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;
- overige bedrijvigheid in de categorieën 1 en 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten, dan wel daaraan gelijk te stellen activiteiten;

met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. deze bevoegdheid mag niet worden uitgeoefend ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied' met uitzondering van locaties die niet geschikt zijn om te worden hergebruikt ten behoeve van de intensieve veehouderij;
- b. uitsluitend 25% van de oppervlakte aan de bestaande gebouwen, die gedurende minimaal drie jaren in agrarisch gebruik zijn geweest, mogen worden gebruikt voor de niet-agrarische activiteiten;
- c. indien aangetoond wordt dat de nieuwe activiteiten ondergeschikt blijven aan de hoofdfunctie kan van het percentage in lid b worden afgeweken;
- d. detailhandel, anders dan verkoop van ter plaatse geproduceerde goederen, is niet toegestaan;
- e. de karakteristiek van het gebouw (blijkens de bouwhoogte, goothoogte en dakvorm) en het ensemble van het (voormalige) boeren erf, alsmede de landschappelijke kenmerken mogen niet worden aangetast;
- 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 verkeersaantrekkende werking mag geen onevenredige afbreuk doen aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen;
- j. er wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing en erfinrichting door middel van een erfinrichtings- en/of beplantingsplan waartoe een landschapsdeskundige wordt geraadpleegd.

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

4.6.1

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op de in artikel 4.1 bedoelde gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie-, en/of communicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
- b. het aanleggen en verharderen van wegen, paden, parkeergelegenheden en andere oppervlakteverhardingen;
- c. op gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm agrarisch met waarden - openheid':
 - het aanbrengen van hoogopgaande beplanting, houtopstanden en bebossing;
- d. op gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - hoogteverschillen' alsmede op gronden ter plaatse van de aanduiding 'geluidwal':
 - het ontgronden, vergraven, afgraven, egaliseren, diepploegen, woelen en mengen en ophogen van gronden met meer dan 0,3 m;
- e. op gronden ter plaatse van de aanduiding specifieke vorm agrarisch met waarden - rustige

omstandigheden':

- het aanleggen, verbreden, verharderen en verwijderen van wegen en paden;
- f. op gronden ter plaatse van de aanduiding specifieke vorm agrarisch met waarden - waterhuishouding':
 - het aanleggen, verdiepen, verbreden en dempen van sloten, watergangen en overige waterpartijen;
- g. op gronden ter plaatse van de aanduiding 'natuur':
 - het aanbrengen van diepwortelende beplantingen, het bebossen en aanplanten van gronden;
 - het ontgronden, vergraven, afgraven, egaliseren, diepploegen, woelen en mengen en ophogen van gronden met meer dan 0,3 m;
 - het aanleggen, verdiepen, verbreden en dempen van sloten, watergangen en overige waterpartijen.

4.6.2

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 4.6.1 mag alleen en moet worden geweigerd, indien door het uitvoeren van het werk, geen bouwwerk zijnde of de werkzaamheid dan wel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ter plaatse aanwezige karakteristieke waarden en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende kan worden tegemoet gekomen.

4.6.3

Een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – waterhuishouding' wordt niet verleend dan nadat advies is gevraagd aan de waterbeheerder.

4.6.4

Geen omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 4.6.1 is nodig voor:

- a. werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden die het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen;
- b. werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden die op het moment van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn of uitgevoerd kunnen worden op grond van de een voor dat tijdstip aangevraagde dan wel verleende vergunning;
- c. werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden die worden uitgevoerd binnen het bouwvlak;
- d. het oprichten van de geluidwal als bedoeld in artikel 4.1 onder o.

4.7 Wijzigingsbevoegdheid

4.7.1 *Wijzigen en/of vergroten van het bouwvlak grondgebonden agrarisch bedrijf*

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen voor wat betreft het wijzigen van het bouwvlak en/of vergroten van de oppervlakte van het bouwvlak van een grondgebonden agrarisch bedrijf, mits:

- a. de wijziging en/of vergroting noodzakelijk is in het kader van een doelmatige uitoefening van het agrarisch bedrijf;
- b. het bouwvlak hierdoor geen groter aaneengesloten oppervlak krijgt dan 2 ha;
- c. er wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing en erfinrichting door middel van een erfinrichtings- en/of beplantingsplan waartoe een landschapsdeskundige wordt geraadpleegd;
- d. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in de omgeving aanwezige functies en waarden;
- e. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden.

4.7.2 *Wijzigen en/of vergroten van het bouwvlak intensieve veehouderij*

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen voor wat betreft het wijzigen van het bouwvlak en/of vergroten van de oppervlakte van het bouwvlak van een intensieve veehouderij, mits:

- a. de wijziging en/of vergroting noodzakelijk is in het kader van een doelmatige uitoefening van het agrarisch bedrijf;
- b. deze bevoegdheid mag uitsluitend worden uitgeoefend ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - verwevingsgebied';
- c. het bouwvlak hierdoor geen groter aaneengesloten oppervlak krijgt dan 2 ha, met dien verstande dat maximaal 1,5 ha van het bouwvlak mag worden gebruikt ten behoeve van intensieve veehouderij;
- d. er wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing en erfinrichting door middel van een

- erfinrichtings- en/of beplantingsplan waartoe een landschapsdeskundige wordt geraadpleegd;
- e. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in de omgeving aanwezige functies en waarden;
- f. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden.

4.7.3 *Wijzigen van grondgebonden agrarisch bedrijf naar intensieve veehouderij*

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen voor wat betreft het wijzigen van een grondgebonden agrarisch bedrijf naar een intensieve veehouderij, mits:

- a. deze bevoegdheid mag uitsluitend worden uitgeoefend ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - verwevingsgebied';
- b. het bouwvlak hierdoor geen groter aaneengesloten oppervlak krijgt dan 2 ha, met dien verstande dat maximaal 1,5 ha van het bouwvlak mag worden gebruikt ten behoeve van intensieve veehouderij;
- c. er wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing en erfinrichting door middel van een erfinrichtings- en/of beplantingsplan waartoe een landschapsdeskundige wordt geraadpleegd;
- d. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in de omgeving aanwezige functies en waarden;
- e. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden.

4.7.4 *Omzetten bouwvlak naar niet-agrarische bedrijvigheid*

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen voor het omzetten van een bouwvlak in een bestemming ten behoeve van:

- sociale, culturele, kunstzinnige, medische, therapeutische, algemeen maatschappelijke en educatieve (buitengebied)functies, waaronder begrepen expositieruimten;
- verblijfsrecreatie in de vorm van boerderijapartementen, boerderijkamers, kampeerboerderijen en daarmee gelijk te stellen activiteiten;
- lichte horeca;
- stalling en opslag;
- kantoren;
- kunstnijverheidsbedrijven;
- agrarisch hulpbedrijven en agrarisch verwante bedrijven in de vorm van loonbedrijven, veehandelsbedrijven, bijenhouderijen, dierenpensions;
- overige bedrijvigheid in de categorieën 1 en 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten, dan wel daaraan gelijk te stellen activiteiten;

met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. deze bevoegdheid mag niet worden uitgeoefend ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied' met uitzondering van locaties die niet geschikt zijn om te worden hergebruikt ten behoeve van de intensieve veehouderij;
- b. uitsluitend de bestaande gebouwen, die gedurende minimaal drie jaren in agrarisch gebruik zijn geweest, mogen worden gebruikt voor de niet-agrarische activiteiten, nieuwbouw en uitbreiding van bebouwing is niet toegestaan;
- c. detailhandel, anders dan verkoop van ter plaatse geproduceerde goederen, is niet toegestaan;
- d. uitsluitend de bewoning van de (voormalige) bedrijfswoning(en) mag worden voortgezet, nieuwe bedrijfswoningen mogen niet worden gerealiseerd;
- e. de karakteristiek van het gebouw (blijkens de bouwhoogte, goothoogte en dakvorm) en het ensemble van het (voormalige) boerenhof, alsmede de landschappelijke kenmerken mogen niet worden aangetast;
- f. alle gebouwen die niet worden hergebruikt en niet als monumentaal of karakteristiek kunnen worden aangemerkt dienen te worden gesloopt;
- g. 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;
- h. omliggende agrarische bedrijven mogen niet onevenredig in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden belemmerd;
- 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. geen onevenredige verkeersaantrekkende werking;
 - l. er wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing en erfinrichting door middel van een erfinrichtings- en/of beplantingsplan waartoe een landschapsdeskundige wordt geraadpleegd.

4.7.5 Omschakeling van een agrarisch bouwvlak naar wonen

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen voor het na bedrijfsbeëindiging van het agrarisch bedrijf omzetten van een agrarisch bouwvlak in de bestemming Wonen, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. deze bevoegdheid mag niet worden uitgeoefend ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied' met uitzondering van locaties die niet geschikt zijn om te worden hergebruikt ten behoeve van de intensieve veehouderij;
- b. uitsluitend de bestaande bedrijfswoning(en), met een maximum van twee woningen, mogen worden gebruikt voor wonen;
- c. bijgebouwen zijn toegestaan met een maximale oppervlakte van 150 m² per woning, dan wel de bestaande grotere oppervlakte;
- d. er wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing en erfinrichting door middel van een erfinrichtings- en/of beplantingsplan waartoe een landschapsdeskundige wordt geraadpleegd;
- e. in de nabijheid gelegen functies en waarden niet in onevenredige mate in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden geschaad;
- f. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad.

4.7.6 Woningsplitsing

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen voor het splitsen van een bestaande karakteristieke woning, inclusief eventuele inpandige agrarische bedrijfsruimten, die gedurende minimaal drie jaren in agrarisch gebruik zijn geweest, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. bij een inhoud van minimaal 1.000 m³ mag de karakteristieke bedrijfswoning, inclusief eventuele inpandige voormalige agrarische bedrijfsruimten worden gesplitst in twee woningen;
- b. bij een inhoud van minimaal 1.500 m³ mag de karakteristieke bedrijfswoning, inclusief eventuele inpandige 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. 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 bestaande karakteristiek van het gebouw moet in stand blijven;
- i. na splitsing is het bouwen van twee of drie vervangende woningen niet toegestaan.

Artikel 5 Bedrijf

5.1 Bestemmingsomschrijving

5.1.1

De voor Bedrijf aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven ter plaatse van de aanduidingen:
 1. 'specifieke vorm van bedrijf - agrarisch hulpbedrijf': een agrarisch hulpbedrijf als bedoeld in bijlage 4a kolom "aard bedrijvigheid";
 2. 'specifieke vorm van bedrijf – overige bedrijvigheid': overige bedrijvigheid als bedoeld in bijlage 4a kolom "aard bedrijvigheid";
 3. 'nutsvoorziening': een nutsvoorziening als bedoeld in bijlage 4a kolom "aard bedrijvigheid";
- b. het bestaande aantal bedrijfswoning(en), waarbij inwoning is toegestaan, met dien verstande dat:
 1. voor zover binnen een bouwperceel de aanduiding 'bedrijfswoning' is opgenomen, de bedrijfswoning uitsluitend ter plaatse van die aanduiding is toegestaan;
 2. een bedrijfswoning niet is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten';
- c. opslag ter plaatse van de aanduiding 'opslag';
- d. een zend-/ontvanginstallatie ter plaatse van de aanduiding 'zend-/ ontvanginstallatie';
- e. bed & breakfast;

met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wegen en paden, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding, tuinen en erven.

5.1.2

Mestopslag is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - mestopslag'.

5.2 Bouwregels

5.2.1

Bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen voldoen aan de volgende kenmerken:

- a. voor zover binnen een bouwperceel één of meerdere bouwvlakken zijn opgenomen, worden gebouwen binnen het bouwvlak gebouwd;
- b. goothoogte van:
 1. bedrijfsgebouwen maximaal 4,5 m;
 2. bedrijfswoningen maximaal 4 m;
- c. bouwhoogte van:
 1. bedrijfsgebouwen maximaal 7 m;
 2. bedrijfswoningen maximaal 10 m;
- d. oppervlakte bedrijfsgebouwen maximaal de in bijlage 4a kolom "oppervlakte bebouwing in m² mogelijk bij recht " per bedrijf aangegeven oppervlakte;
- e. inhoud van de bedrijfswoning maximaal 750 m³.

5.2.2

In afwijking van het bepaalde in artikel 5.2.1 mogen op gronden ter plaatse van de aanduiding 'opslag' geen gebouwen worden gebouwd.

5.2.3

Bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, maximaal:

- a. erf- en terreinafscheidingen 2 m;
- b. zend-/ontvangstinstallatie ter plaatse van de aanduiding 'zend-/ontvangstinstallatie' 100 m;
- c. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde 6 m.

5.3 Specifieke gebruiksregels

5.3.1

Onder gebruik in strijd met de bestemming wordt in ieder geval verstaan een gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van:

- a. buitenopslag buiten het achtererfgebied;
- b. detailhandel;
- c. bedrijven als bedoeld in artikel 2.1, derde lid van het Besluit omgevingsrecht;
- d. bedrijven die vallen onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen;
- e. vuurwerkbedrijven;
- f. inrichtingen die zijn genoemd in bijlage C en D van het Besluit m.e.r.

5.4 Afwijken van de gebruiksregels

5.4.1 Ander bedrijf

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 5.1 voor het toestaan van een ander bedrijf dan ter plaatse is toegestaan, met uitzondering van nutsvoorzieningen, mits:

- a. het bedrijf is opgenomen in de categorieën 1 of 2 van de in bijlage 3 opgenomen Staat van Bedrijfsactiviteiten dan wel het een bedrijf betreft dat voor wat betreft de aard en de omvang van de milieuhinder die het veroorzaakt gelijk kan worden gesteld met een bedrijf genoemd in de categorieën 1 of 2;
- b. voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;
- c. in de nabijheid gelegen functies en waarden niet in onevenredige mate in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden geschaad;
- d. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
- e. er wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing en erfinrichting door middel van een erfinrichtings- en/of beplantingsplan waartoe een landschapsdeskundige wordt geraadpleegd.

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

5.5.1

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op de in artikel 5.1.1, onder c bedoelde gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het ontgronden, vergraven, afgraven, egaliseren, diepploegen, woelen en mengen van gronden dieper dan 0,3 m;
- b. het aanleggen en verharderen van wegen, paden, parkeergelegenheden en andere oppervlakteverhardingen;
- c. het aanbrengen van ondergrondse en bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur.

5.5.2

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 5.5.1 mag alleen en moet worden geweigerd, indien door het uitvoeren van het werk, geen bouwwerk zijnde of de werkzaamheid dan wel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschapswaarden en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende kan worden tegemoet gekomen.

5.5.3

Geen omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 5.5.1 is nodig voor:

- a. werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden die het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen;
- b. werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden die op het moment van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn of uitgevoerd kunnen worden op grond van de een voor dat tijdstip

aangevraagde dan wel verleende omgevingsvergunning.

5.6 Wijzigingsbevoegdheid

5.6.1 Omschakeling van bedrijf naar wonen

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen voor het na bedrijfsbeëindiging van het bedrijf omzetten van de bestemming Bedrijf in de bestemming Wonen, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. uitsluitend de bestaande bedrijfswoning(en), met een maximum van twee woningen, mogen worden gebruikt voor wonen;
- b. bijgebouwen zijn toegestaan met een maximale oppervlakte van 150 m² per woning, dan wel de bestaande grotere oppervlakte;
- c. er wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing en erfinrichting door middel van een erfinrichtings- en/of beplantingsplan waartoe een landschapsdeskundige wordt geraadpleegd;
- d. in de nabijheid gelegen functies en waarden niet in onevenredige mate in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden geschaad;
- e. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad.

Artikel 6 Bedrijf - VAB

6.1 Bestemmingsomschrijving

6.1.1

De voor Bedrijf - VAB aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven zoals bedoeld in bijlage 4b kolom "aard bedrijvigheid";
- b. het bestaande aantal bedrijfswoning(en), waarbij inwoning is toegestaan, met dien verstande dat een bedrijfswoning niet is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten';
- c. opslag ter plaatse van de aanduiding 'opslag';
- d. bed & breakfast;

met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wegen en paden, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding, tuinen en erven.

6.2 Bouwregels

6.2.1

Bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen voldoen aan de volgende kenmerken:

- a. gebouwd binnen het bouwvlak;
- b. goothoogte maximaal de bestaande goothoogte;
- c. bouwhoogte maximaal de bestaande bouwhoogte;
- d. oppervlakte bedrijfsgebouwen maximaal de in bijlage 4b kolom "oppervlakte bebouwing in m² mogelijk bij recht (bestaand)" per bedrijf aangegeven oppervlakte;
- e. inhoud van de bedrijfswoning maximaal 750 m³;
- f. verbouw, herbouw en/of nieuwbouw van gebouwen, niet zijnde bedrijfswoningen, is niet toegestaan, met dien verstande dat verbouw, herbouw en/of nieuwbouw wel is toegestaan in verband met het teniet gaan van gebouwen, niet zijnde bedrijfswoningen, ten gevolge van een calamiteit.

6.2.2

Bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, maximaal 2 m.

6.3 Specifieke gebruiksregels

6.3.1

Onder gebruik in strijd met de bestemming wordt in ieder geval verstaan een gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van:

- a. buitenopslag buiten het achtererfgebied;
- b. detailhandel;
- c. bedrijven als bedoeld in artikel 2.1, derde lid van het Besluit omgevingsrecht;
- d. bedrijven die vallen onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen;
- e. vuurwerkbedrijven;
- f. inrichtingen die zijn genoemd in bijlage C en D van het Besluit m.e.r.

6.4 Afwijken van de gebruiksregels

6.4.1 Ander bedrijf

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 6.1 voor het toestaan van een ander bedrijf dan ter plaatse is toegestaan, met uitzondering van nutsvoorzieningen, mits:

- a. het bedrijf is opgenomen in de categorieën 1 of 2 van de in bijlage 3 opgenomen Staat van Bedrijfsactiviteiten dan wel het een bedrijf betreft dat voor wat betreft de aard en de omvang van de milieuhinder die het veroorzaakt gelijk kan worden gesteld met een bedrijf genoemd in de categorieën 1 of 2;
- b. voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;
- c. in de nabijheid gelegen functies en waarden niet in onevenredige mate in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden geschaad;

- d. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
- e. er wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing en erfinrichting door middel van een erfinrichtings- en/of beplantingsplan waartoe een landschapsdeskundige wordt geraadpleegd.

6.5 Wijzigingsbevoegdheid

6.5.1 Omschakeling van bedrijf naar wonen

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen voor het na bedrijfsbeëindiging van het bedrijf omzetten van de bestemming Bedrijf in de bestemming Wonen, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. uitsluitend de bestaande bedrijfswoning(en), met een maximum van twee woningen, mogen worden gebruikt voor wonen;
- b. bijgebouwen zijn toegestaan met een maximale oppervlakte van 150 m² per woning, dan wel de bestaande grotere oppervlakte;
- c. er wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing en erfinrichting door middel van een erfinrichtings- en/of beplantingsplan waartoe een landschapsdeskundige wordt geraadpleegd;
- d. in de nabijheid gelegen functies en waarden niet in onevenredige mate in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden geschaad;
- e. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad.

Artikel 7 Bedrijf - Zandwinning

7.1 Bestemmingsomschrijving

7.1.1

De voor Bedrijf - Zandwinning aangewezen gronden zijn bestemd voor een bedrijf ten behoeve van zandwinning, met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wegen en paden, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding, tuinen en erven.

7.1.2

Bedrijfswoningen zijn niet toegestaan.

7.2 Bouwregels

7.2.1

Bedrijfsgebouwen voldoen aan de volgende kenmerken:

- a. gebouwd binnen het bouwvlak;
- b. bouwhoogte maximaal 20 m;
- c. oppervlakte bedrijfsgebouwen maximaal de in bijlage 4 kolom 'oppervlakte bebouwing in m² mogelijk bij recht' per bedrijf aangegeven oppervlakte.

7.2.2

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, voldoen aan de volgende kenmerken:

- a. voor zover gebouwd binnen het bouwvlak bedraagt de bouwhoogte maximaal:
 1. erfafscheidingen: 4 m;
 2. bedrijfsinstallaties: 20 m;
 3. bouwhoogte overige bouwwerken geen gebouwen zijnde: 6 m;
- b. voor zover gebouwd buiten het bouwvlak bedraagt de bouwhoogte maximaal 2,5 m.

7.3 Specifieke gebruiksregels

Onder gebruik in strijd met de bestemming wordt in ieder geval verstaan het verontdiepen van water.

7.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen voor het na beëindiging van de zandwinningactiviteiten omzetten van de bestemming Bedrijf - Zandwinning in één of meerdere bestemmingen ten behoeve van natuur, water en/of extensieve recreatie, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. de uitvoerbaarheid, waaronder begrepen de milieutechnische uitvoerbaarheid en toelaatbaarheid, moet zijn aangetoond;
- b. de waarden en functies van de betrokken gronden, welke het plan beoogt te beschermen, mogen door de gebruiksverandering niet onevenredig worden geschaad;
- c. de belangen van gebruikers en/of eigenaren van de aanliggende gronden en/of nabijgelegen agrarische bedrijven mogen niet onevenredig worden geschaad;
- d. er wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing door middel van een erfinrichtings- en/of beplantingsplan waartoe een landschapsdeskundige wordt geraadpleegd.

Artikel 8 Bos

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Bos aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bos;
- b. extensieve dagrecreatie;
- c. het behoud, het herstel en/of de ontwikkeling van algemene natuur- en landschapswaarden;
- d. water en voorzieningen voor de waterhuishouding;
- e. een recreatiewoning uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning';
- f. een mestloze ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - mestloze';
- g. het gebruik van gronden of bouwwerken ten behoeve van evenementen met een maximum van drie per jaar en een duur van ten hoogste vijftien dagen per evenement, het opbouwen en afbreken van voorzieningen ten behoeve van het evenement hieronder begrepen;
- h. met bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wegen en verhardingen, parkeervoorzieningen.

8.2 Bouwregels

8.2.1

Gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd in de vorm van recreatiewoningen. Recreatiewoningen voldoen aan de volgende kenmerken:

- a. inhoud maximaal 300 m³, met dien verstande dat, in afwijking van het bepaalde in artikel 2, voor de berekening van de inhoud van de recreatiewoning, de inhoud van kelders en bijgebouwen wordt meegerekend;
- b. de goothoogte bedraagt maximaal 4 m;
- c. de bouwhoogte bedraagt maximaal 6,5 m;
- d. bij een recreatiewoning is maximaal één bijgebouw toegestaan met een goothoogte van maximaal 3 m, een bouwhoogte van maximaal 4,5 m en een oppervlakte van maximaal 10 m².

8.2.2

De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 2 m, met dien verstande dat:

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van het observeren van wild maximaal 4 m mag bedragen;
- b. de bouwhoogte van de mestloze ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - mestloze' mag maximaal de bestaande hoogte bedragen.

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

8.3.1

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op de in artikel 8.1 bedoelde gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen en verharderen van wegen, paden, parkeergelegenheden en andere oppervlakteverhardingen;
- b. het aanleggen, vergraven, verruimen en dempen van vijvers, poelen, kolken en waterlopen;
- c. het aanbrengen van ondergrondse en bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur.

8.3.2

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 8.3.1 mag alleen en moet worden geweigerd, indien door het uitvoeren van het werk, geen bouwwerk zijnde of de werkzaamheid dan wel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuur- en landschapswaarden en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende kan worden tegemoet gekomen.

8.3.3

Geen omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 8.3.1 is nodig voor:

- a. werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden die het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen;
- b. werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden die op het moment van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn of uitgevoerd kunnen worden op grond van de een voor dat tijdstip aangevraagde dan wel verleende omgevingsvergunning.

Artikel 9 Cultuur en ontspanning

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Cultuur en ontspanning aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. cultuur en ontspanning als bedoeld in bijlage 4a kolom "aard bedrijvigheid";
- b. het bestaande aantal bedrijfswoning(en), waarbij inwoning is toegestaan;
- c. bed & breakfast;

met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wegen en paden, parkeervoorzieningen, speelvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding, tuinen en erven.

9.2 Bouwregels

9.2.1

Bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen voldoen aan de volgende kenmerken:

- a. goothoogte maximaal:
 - 1. gebouwen ten behoeve van cultuur en ontspanning maximaal 4,5 m;
 - 2. bedrijfswoningen maximaal 4 m;
- b. bouwhoogte van:
 - 1. gebouwen ten behoeve van cultuur en ontspanning maximaal 7 m;
 - 2. bedrijfswoningen maximaal 10 m;
- c. oppervlakte bedrijfsgebouwen maximaal de in bijlage 4 kolom 'oppervlakte bebouwing in m² mogelijk bij recht' per bedrijf aangegeven oppervlakte;
- d. inhoud bedrijfswoning maximaal 750 m³.

9.2.2

Bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, maximaal:

- a. erf- en terreinafscheidingen 2 m;
- b. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde 4,5 m.

9.3 Afwijken van de gebruiksregels

andere vorm van Cultuur en ontspanning

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 9.1 voor het toestaan van een andere vorm van cultuur en ontspanning, mits:

- a. het een vorm van cultuur en ontspanning betreft dat past binnen het buitengebied; hieronder worden in ieder geval niet begrepen een casino, seksinrichting en prostitutie;
- b. in de nabijheid gelegen functies en waarden niet in onevenredige mate in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden geschaad;
- c. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
- d. er wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing door middel van een erfinrichtings- en/of beplantingsplan waartoe een landschapsdeskundige wordt geraadpleegd.

Artikel 10 Detailhandel

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Detailhandel aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. detailhandel;
- b. het bestaande aantal bedrijfswoning(en), waarbij inwoning is toegestaan, met dien verstande dat voor zover binnen een bouwperceel de aanduiding 'bedrijfswoning' is opgenomen, de bedrijfswoning uitsluitend ter plaatse van die aanduiding is toegestaan;
- c. bed & breakfast;

met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wegen en paden, parkeervoorzieningen, speelvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding, tuinen en erven.

10.2 Bouwregels

10.2.1

Bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen voldoen aan de volgende kenmerken:

- a. goothoogte maximaal:
 - 1. gebouwen ten behoeve van detailhandel maximaal 4,5 m;
 - 2. bedrijfswoningen maximaal 4 m;
- b. bouwhoogte van:
 - 1. gebouwen ten behoeve van detailhandel maximaal 7 m;
 - 2. bedrijfswoningen maximaal 10 m;
- c. oppervlakte bedrijfsgebouwen maximaal de in bijlage 4a kolom 'oppervlakte bebouwing in m² mogelijk bij recht' per bedrijf aangegeven oppervlakte;
- d. inhoud bedrijfswoning maximaal 750 m³.

10.2.2

Bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, maximaal:

- a. erf- en terreinafscheidingen 2 m;
- b. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde 4,5 m.

Artikel 11 Dienstverlening

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Dienstverlening aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. dienstverlening als bedoeld in bijlage 4a kolom "aard bedrijvigheid";
- b. het bestaande aantal bedrijfswoning(en), waarbij inwoning is toegestaan;
- c. bed & breakfast;

met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wegen en paden, parkeervoorzieningen, speelvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding, tuinen en erven.

11.2 Bouwregels

11.2.1

Bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen voldoen aan de volgende kenmerken:

- a. goothoogte maximaal:
 - 1. gebouwen ten behoeve van dienstverlening maximaal 4,5 m;
 - 2. bedrijfswoningen maximaal 4 m;
- b. bouwhoogte van:
 - 1. gebouwen ten behoeve van dienstverlening maximaal 7 m;
 - 2. bedrijfswoningen maximaal 10 m;
- c. oppervlakte bedrijfsgebouwen maximaal de in bijlage 4a kolom 'oppervlakte bebouwing in m² mogelijk bij recht' per bedrijf aangegeven oppervlakte;
- d. inhoud bedrijfswoning maximaal 750 m³.

11.2.2

Bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, maximaal:

- a. erf- en terreinafscheidingen 2 m;
- b. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde 4,5 m.

11.3 Afwijken van de gebruiksregels

andere vorm van Dienstverlening

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 11.1 voor het toestaan van een andere vorm van dienstverlening, mits:

- a. in de nabijheid gelegen functies en waarden niet in onevenredige mate in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden geschaad;
- b. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
- c. er wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing door middel van een erfinrichtings- en/of beplantingsplan waartoe een landschapsdeskundige wordt geraadpleegd.

Artikel 12 Horeca

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Horeca aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. horeca als bedoeld in bijlage 4a kolom "aard bedrijvigheid";
- b. het bestaande aantal bedrijfswoningen, waarbij inwoning is toegestaan;
- c. bed & breakfast;

met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wegen en paden, parkeervoorzieningen, speelvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding, tuinen en erven.

12.2 Bouwregels

12.2.1

Bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen voldoen aan de volgende kenmerken:

- a. goothoogte maximaal:
 1. gebouwen ten behoeve van horeca maximaal 4,5 m;
 2. bedrijfswoningen maximaal 4 m;
- b. bouwhoogte van:
 1. gebouwen ten behoeve van horeca maximaal 7 m;
 2. bedrijfswoningen maximaal 10 m;
- c. oppervlakte bedrijfsgebouwen maximaal de in bijlage 4 kolom 'oppervlakte bebouwing in m² mogelijk bij recht' per bedrijf aangegeven oppervlakte;
- d. inhoud bedrijfswoning maximaal 750 m³.

12.2.2

Bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, maximaal:

- a. erf- en terreinafscheidingen 2 m;
- b. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde 4,5 m.

12.3 Afwijken van de gebruiksregels

Andere vorm van horeca

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 12.1 voor het toestaan van een andere vorm van horeca, mits:

- a. in de nabijheid gelegen functies en waarden niet in onevenredige mate in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden geschaad;
- b. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
- c. er wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing door middel van een erfinrichtings- en/of beplantingsplan waartoe een landschapsdeskundige wordt geraadpleegd.

Artikel 13 Landgoed

13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Landgoed aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de instandhouding van de cultuurhistorische en landschappelijke waarden van het landgoed alsmede de kasteeltuin;
- b. wonen;
- c. kantoren;
- d. ondergeschikte recreatieve, educatieve en maatschappelijke activiteiten;
- e. een moestuin, het voortbrengen van boomkwekerij- en bloemisterijgewassen, parkeren en detailhandel in ter plaats geproduceerde goederen en streekproducten ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - moestuin';
- f. bed & breakfast;

met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wegen en paden, water en voorzieningen voor de waterhuishouding, tuinen en erven.

13.2 Bouwregels

13.2.1

Voor gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen worden gebouwd binnen het bouwvlak;
- b. de goot- en bouwhoogte bedragen maximaal de bestaande goot- respectievelijk bouwhoogte;
- c. verbouw, herbouw en/of nieuwbouw van gebouwen is niet toegestaan, met dien verstande dat verbouw, herbouw en/of nieuwbouw wel is toegestaan in verband met het teniet gaan van gebouwen ten gevolge van een calamiteit.

13.2.2

In afwijking van het bepaalde in artikel 13.2.1 gelden voor gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - moestuin' de volgende regels:

- a. kassen mogen worden gebouwd met een gezamenlijke oppervlakte van maximaal 2.500 m² en een bouwhoogte van maximaal 5 m;
- b. maximaal één gebouw in de vorm van een berging mag worden gebouwd met een oppervlakte van maximaal 500 m² en een bouwhoogte van maximaal 4 m.

13.2.3

Bouwhoogte bouwwerken, geen gebouwen zijnde, maximaal:

- a. erf- en terreinafscheidingen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - moestuin' 3 m;
- b. overige erf- en terreinafscheidingen 2 m;
- c. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde 4 m.

13.3 Afwijken van de bouwregels

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken in artikel 13.2.1, onder c voor de verbouw en/of uitbreiding van bestaande gebouwen met dien verstande dat:

- a. de karakteristieke waarde van de bebouwing niet onevenredig mag worden aangetast;
- b. de bestaande maten van gebouwen met maximaal 10% mogen worden vergroot.

Artikel 14 Maatschappelijk

14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Maatschappelijk aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. maatschappelijke voorzieningen als bedoeld in bijlage 4 kolom "aard bedrijvigheid";
- b. een begraafplaats uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'begraafplaats';
- c. het bestaande aantal bedrijfswoning(en), waarbij inwoning is toegestaan, met dien verstande dat bedrijfswoningen niet zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'begraafplaats';
- d. bed & breakfast;

met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wegen en paden, parkeervoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding, tuinen en erven.

14.2 Bouwregels

14.2.1

Bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen voldoen aan de volgende kenmerken:

- a. goothoogte van:
 1. gebouwen ten behoeve van de maatschappelijke voorzieningen maximaal 4,5 m;
 2. bedrijfswoningen maximaal 4 m;
- b. bouwhoogte van:
 1. bedrijfsgebouwen maximaal 7 m;
 2. bedrijfswoningen maximaal 10 m;
- c. oppervlakte bedrijfsgebouwen maximaal de in bijlage 4 kolom "oppervlakte bebouwing in m² mogelijk bij recht" per bedrijf aangegeven oppervlakte;
- d. inhoud van de bedrijfswoning maximaal 750 m³.

14.2.2

Bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, maximaal:

- a. erf- en terreinafscheidingen 2 m;
- b. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde 4,5 m.

14.3 Afwijken van de gebruiksregels

ander type maatschappelijke voorziening

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 14.1 voor het toestaan van een ander type maatschappelijke voorziening, niet zijnde een begraafplaats, mits:

- a. in de nabijheid gelegen functies en waarden niet in onevenredige mate in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden geschaad;
- b. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
- c. er wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing door middel van een erfinrichtings- en/of beplantingsplan waartoe een landschapsdeskundige wordt geraadpleegd.

Artikel 15 Maatschappelijk - Defensiedepot

15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Maatschappelijk - Defensiedepot aangewezen gronden zijn bestemd voor maatschappelijke voorzieningen ten behoeve van militaire doeleinden in de vorm van een depot met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wegen en paden, parkeervoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding, tuinen en erven.

15.2 Bouwregels

15.2.1

Gebouwen voldoen aan de volgende kenmerken:

- a. bouwhoogte maximaal 15 m;
- b. bebouwingspercentage maximaal 15%.

15.2.2

Bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, maximaal 15 m.

Artikel 16 Maatschappelijk - Defensie TLS

16.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Maatschappelijk - Defensie TLS aangewezen gronden zijn bestemd voor maatschappelijke voorzieningen ten behoeve van militaire doeleinden in de vorm van een tankautolaadplaats met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wegen en paden, parkeervoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding, tuinen en erven.

16.2 Bouwregels

16.2.1

Bedrijfsgebouwen voldoen aan de volgende kenmerken:

- a. bouwhoogte maximaal 5 m;
- b. oppervlakte bedrijfsgebouwen maximaal 1.000 m².

16.2.2

Bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, maximaal 5 m.

Artikel 17 Natuur

17.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Natuur aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het behoud, het herstel en/of de ontwikkeling van landschappelijke, ecologische waarden en natuurwaarden;
- b. waterhuishoudkundige doeleinden, waterberging en waterlopen;
- c. extensieve dagrecreatie;
- d. een recreatiewoning uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning';
- e. een motorcrossterrein ter plaatse van de aanduiding 'motorcrossterrein';
- f. een observatietoren uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - observatietoren';

met bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wegen en paden.

17.2 Bouwregels

17.2.1

Uitsluitend de volgende bebouwing is toegestaan:

- a. gebouwen in de vorm van recreatiewoningen die voldoen aan de volgende kenmerken:
 - 1. inhoud maximaal 300 m³, met dien verstande dat, in afwijking van het bepaalde in artikel 2, voor de berekening van de inhoud van de recreatiewoning, de inhoud van kelders en bijgebouwen wordt meegerekend;
 - 2. de goothoogte bedraagt maximaal 4 m;
 - 3. de bouwhoogte bedraagt maximaal 6,5 m;
 - 4. bij een recreatiewoning is maximaal één bijgebouw toegestaan met een goothoogte van maximaal 3 m, een bouwhoogte van maximaal 4,5 m en een oppervlakte van maximaal 10 m²;
- b. een bouwwerk in de vorm van een observatietoren ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - observatietoren' met een maximale bouwhoogte van 12 m en een maximale oppervlakte van 25 m²;
- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met een maximale bouwhoogte van 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van het observeren van wild maximaal 4 m mag bedragen.

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

17.3.1

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op de in artikel 17.1 bedoelde gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het ontgronden, vergraven, afgraven, egaliseren, diepploegen, woelen en mengen en ophogen van gronden;
- b. het aanleggen en verharden van wegen, paden, parkeergelegenheden en andere oppervlakteverhardingen;
- c. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen, het bebossen en aanplanten van gronden;
- d. het aanleggen, vergraven, verruimen en dempen van vijvers, poelen, kolken en waterlopen;
- e. het aanleggen of aanbrengen van oeverbeschoeiingen, kaden en/of aanleg- en vissteigers;
- f. het aanbrengen van ondergrondse en bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur.

17.3.2

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 17.3.1 mag alleen en moet worden geweigerd, indien door het uitvoeren van het werk, geen bouwwerk zijnde of de werkzaamheid dan wel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuur- en landschapswaarden en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende kan worden tegemoet gekomen.

17.3.3

Geen omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 17.3.1 is nodig voor:

- a. werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden die het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen;
- b. werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden die op het moment van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn of uitgevoerd kunnen worden op grond van de een voor dat tijdstip aangevraagde dan wel verleende omgevingsvergunning.

Artikel 18 Recreatie

18.1 Bestemmingsomschrijving

18.1.1

De voor Recreatie aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. recreatieve activiteiten ter plaatse van de aanduidingen:
 1. 'volkstuin': volkstuinen;
 2. 'ijsbaan': een ijsbaan;
 3. 'specifieke vorm van recreatie - hondendressuurterrein': een hondendressuurterrein;
- b. het bestaande aantal bedrijfswoningen;
- c. extensieve dagrecreatie;
- d. het gebruik van gronden of bouwwerken ten behoeve van evenementen met een maximum van drie per jaar en een duur van ten hoogste vijftien dagen per evenement, het opbouwen en afbreken van voorzieningen ten behoeve van het evenement hieronder begrepen;

met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wegen en paden, parkeervoorzieningen, speelvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding, tuinen en erven.

18.2 Bouwregels

18.2.1

Gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - galerie' voldoen aan de volgende kenmerken:

- a. gebouwen worden gebouwd binnen het bouwvlak;
- b. de goot- en bouwhoogte bedragen maximaal de bestaande goot- respectievelijk bouwhoogte;
- c. de inhoud van de bedrijfswoning bedraagt maximaal 750 m³.

18.2.2

Gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'volkstuin' voldoen aan de volgende kenmerken:

- a. gebouwen mogen uitsluitend in de vorm van kassen en schuren worden gebouwd met dien verstande dat per volkstuin maximaal één kas en één schuur is toegestaan;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen per volkstuin bedraagt 12 m²;
- c. de bouwhoogte bedraagt maximaal 2,5 m.

18.2.3

Gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'ijsbaan' voldoen aan de volgende kenmerken:

- a. gebouwd binnen het bouwvlak;
- b. de goothoogte bedraagt maximaal 3 m.
- c. de bouwhoogte bedraagt maximaal 4 m.

18.2.4

Gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - hondendressuurterrein' voldoen aan de volgende kenmerken:

- a. gebouwd binnen het bouwvlak;
- b. de goot- en bouwhoogte bedragen maximaal de bestaande goot- respectievelijk bouwhoogte.

18.2.5

Bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, maximaal:

- a. erf- en terreinafscheidingen 2 m;
- b. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde 4,5 m.

Artikel 19 Recreatie - Verblijfsrecreatie

19.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Recreatie – Verblijfsrecreatie aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. verblijfsrecreatie in de vorm van een kampeerboerderij ter plaatse van de aanduiding 'kampeerboerderij';
- b. een conferentiecentrum in combinatie met verblijfsrecreatie ter plaatse van de aanduiding 'congrescentrum';
- c. een kampeerterrein ter plaatse van de aanduiding 'kampeerterrein';
- d. de bedrijfsmatige exploitatie van een recreatieterrein; ter plaatse van de aanduiding 'verblijfsrecreatie', met dien verstande dat:
 1. het aantal recreatiewoningen niet meer mag bedragen dan is aangegeven in bijlage 8 kolom 'aantal bedrijfswoningen';
 2. het aantal trekkershutten per recreatieterrein maximaal 7 mag bedragen;
- e. het bestaande aantal bedrijfswoning(en), waarbij inwoning is toegestaan, met dien verstande dat voor zover binnen een bouwperceel de aanduiding 'bedrijfswoning' is opgenomen, de bedrijfswoning uitsluitend ter plaatse van die aanduiding is toegestaan;
- f. bed & breakfast;

met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wegen en paden, detailhandel, horeca, sanitaire voorzieningen, parkeervoorzieningen, speelvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding, tuinen en erven.

19.2 Bouwregels

19.2.1

Bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen voldoen aan de volgende kenmerken:

- a. gebouwd binnen het bouwvlak;
- b. goothoogte van:
 1. bedrijfsgebouwen maximaal 4,5 m;
 2. bedrijfswoningen maximaal 4 m;
- c. bouwhoogte van:
 1. bedrijfsgebouwen maximaal 7 m;
 2. bedrijfswoningen maximaal 10 m;
- d. inhoud van de bedrijfswoning maximaal 750 m³.

19.2.2

In aanvulling op het bepaalde in artikel 19.2.1 zijn tevens bedrijfsgebouwen ten behoeve van onderhoud en sanitaire voorzieningen ten behoeve van de in artikel 19.1 onder c en d bedoelde functies buiten het bouwvlak toegestaan, met dien verstande dat:

- a. de gezamenlijke oppervlakte per terrein maximaal 200 m² mag bedragen;
- b. de goothoogte maximaal 3 m mag bedragen;
- c. de bouwhoogte maximaal 4,5 m mag bedragen.

19.2.3

Recreatiewoningen voldoen aan de volgende kenmerken:

- a. inhoud maximaal 300 m³, met dien verstande dat, in afwijking van het bepaalde in artikel 2, voor de berekening van de inhoud van de recreatiewoning, de inhoud van kelders en bijgebouwen wordt meegerekend;
- b. goothoogte maximaal 4 m;
- c. bouwhoogte maximaal 6,5 m;
- d. bij een recreatiewoning is maximaal één bijgebouw toegestaan met een goothoogte van maximaal 3 m, een bouwhoogte van maximaal 4,5 m en een oppervlakte van maximaal 10 m².

19.2.4

Stacaravans voldoen aan de volgende kenmerken:

- a. oppervlakte maximaal 70 m² inclusief bijgebouwen met een gezamenlijke oppervlakte van maximaal 6 m²;
- b. goothoogte maximaal 3 m;
- c. bouwhoogte maximaal 4,5 m;
- d. nooit met de langste zijde gekoppeld aan een andere stacaravan;

19.2.5

Trekkershutten voldoen aan de volgende kenmerken:

- a. oppervlakte maximaal 30 m²;
- b. goothoogte maximaal 3 m;
- c. bouwhoogte maximaal 5 m.

19.2.6

Bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, maximaal:

- a. erf- en terreinafscheidingen 2 m;
- b. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde 4,5 m.

19.3 Specifieke gebruiksregels

Onder gebruik in strijd met de bestemming wordt in ieder geval verstaan een gebruik van recreatiewoningen, stacaravans en trekkershutten ten behoeve van permanente bewoning.

Artikel 20 Sport

20.1 Bestemmingsomschrijving

20.1.1

De voor Sport aangewezen gronden zijn bestemd voor :

- a. sportvelden;
- b. buitensportvoorzieningen;
- c. ondersteunende horeca;
- d. een manege uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'manege';
- e. een golfbaan uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'golfbaan';
- f. een pitch & putt golfbaan uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'pitch & putt';
- g. een motorcrossterrein uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'motorcrossterrein';
- h. horeca in de vorm van een restaurant en zalencentrum uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'horeca';
- i. het bestaande aantal bedrijfswoning(en), waarbij inwoning is toegestaan;
- j. bed & breakfast;
- k. het gebruik van gronden of bouwwerken ten behoeve van evenementen met een maximum van drie per jaar en een duur van ten hoogste vijftien dagen per evenement, het opbouwen en afbreken van voorzieningen ten behoeve van het evenement hieronder begrepen;

met bijbehorende gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde, wegen en paden, sanitaire voorzieningen, parkeervoorzieningen, fietsenstallingen, groenvoorzieningen, speelvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding, tuinen en erven.

20.2 Bouwregels

20.2.1

Bedrijfswoningen voldoen aan de volgende kenmerken:

- a. gebouwd binnen het bouwvlak;
- b. de inhoud bedraagt maximaal 750 m³;
- c. de goothoogte bedraagt maximaal 4 m;
- d. de bouwhoogte bedraagt maximaal 10 m.

20.2.2

Overige gebouwen voldoen aan de volgende kenmerken:

- a. gebouwd binnen het bouwvlak;
- b. de goothoogte bedraagt maximaal 4,5 m;
- c. de bouwhoogte bedraagt maximaal 7 m.

20.2.3

Bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, maximaal:

- a. erf- en terreinafscheidingen maximaal 3 m;
- b. vlaggenmasten maximaal 6 m;
- c. bouwwerken die direct verband houden met de sportbeoefening 10 m, met dien verstande dat de hoogte van lichtmasten maximaal 16 m bedragen;
- d. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde maximaal 4 m.

20.3 Specifieke gebruiksregels

Onder gebruik in strijd met de bestemming wordt in ieder geval verstaan een gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van sporten die veel omgevingslawaai tot gevolg hebben, zoals (model)vliegspor en motorcross, met uitzondering van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'motorcrossterrein'.

Artikel 21 Tuin

21.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Tuin aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. tuinen en erven,
- b. een kleinschalig kampeerterrein uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'kampeerterrein';

21.2 Bouwregels

21.2.1

Gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'kampeerterrein' met dien verstande dat:

- a. maximaal één gebouw mag worden gebouwd;
- b. de oppervlakte mag maximaal 50 m² bedragen;
- c. de goothoogte mag maximaal 3 m bedragen;
- d. de bouwhoogte mag maximaal 5 m bedragen.

21.2.2

Voor bouwwerken geen gebouwen zijnde geldt dat de bouwhoogte maximaal 2,5 m mag bedragen, met uitzondering van de andere bouwwerken die vóór de voorgevel van het op aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouw en het verlengde daarvan worden gebouwd, waarvan de bouwhoogte maximaal 1 m mag bedragen.

Artikel 22 Verkeer

22.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Verkeer aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen en straten, wandel- en fietspaden met een functie voornamelijk gericht op de afwikkeling van het doorgaande verkeer;
- b. parkeer-, groen- en speelvoorzieningen;
- c. waterhuishoudkundige doeleinden, waterberging en waterlopen;
- d. een parkeerterrein ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein';
- e. het gebruik van gronden of bouwwerken ten behoeve van evenementen met een maximum van drie per jaar en een duur van ten hoogste vijftien dagen per evenement, het opbouwen en afbreken van voorzieningen ten behoeve van het evenement hieronder begrepen;

met bijbehorende gebouwen, waaronder de bestaande nutsvoorzieningen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder bruggen.

22.2 Bouwregels

22.2.1

Gebouwen mogen niet worden gebouwd, met uitzondering van:

- a. nutsvoorzieningen, die voldoen aan de volgende kenmerken:
 1. bouwhoogte maximaal 3 m;
 2. inhoud maximaal 36 m³;
- b. de bestaande gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein'.

22.2.2

Bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan voor de wegaanduiding, geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, maximaal 10 m.

Artikel 23 Verkeer - Spoorverkeer

23.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Verkeer- Spoorverkeer aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. spoorwegen;
 - b. wegen en paden;
 - c. parkeer-, groen- en speelvoorzieningen;
 - d. waterhuishoudkundige doeleinden, waterberging en waterlopen;
- met bijbehorende gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde en voorzieningen.

23.2 Bouwregels

23.2.1

Gebouwen mogen niet worden gebouwd.

23.2.2

Bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde anders dan voor de geleiding, beveiliging en regeling van het railverkeer maximaal 5 m.

Artikel 24 Water

24.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Water aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. waterhuishoudkundige doeleinden;
- b. waterberging en waterlopen;
- c. extensieve dagrecreatie;
- d. het behoud en versterking van de natuurlijke en/of ecologische waarden;
- e. bouwwerken ten behoeve van zandwinning, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - zandwinning';

met bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder bruggen, dammen en/of duikers.

24.2 Bouwregels

24.2.1

Gebouwen mogen niet worden gebouwd.

24.2.2

Bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan voor de waterwegaanduiding, geleiding of tolheffing, maximaal:

- a. bruggen en viaducten 8 m;
- b. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde 4,5 m.

24.2.3

In aanvulling op het bepaalde in artikel 24.2.2 mogen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - zandwinning' ondergrondse bouwwerken ten behoeve van zandwinning worden gebouwd.

Artikel 25 Water - Kanaal

25.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Water - Kanaal aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. water ten behoeve van de scheep- en recreatievaart;
 - b. extensieve dagrecreatie;
 - c. het behoud en versterking van de natuurlijke en/of ecologische waarden;
- met bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder bruggen, dammen en/of duikers.

25.2 Bouwregels

25.2.1

Gebouwen mogen niet worden gebouwd.

25.2.2

Bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan voor de waterwegaanduiding, geleiding of tolheffing, maximaal:

- a. bruggen en viaducten 12 m;
- b. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde 3 m.

Artikel 26 Wonen

26.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Wonen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. maximaal één woning per bestemmingsvlak, waarbij inwoning is toegestaan, dan wel:
 1. het bestaande aantal woningen voor zover de woningen zijn opgenomen in bijlage 5, 'adressen gesplitste woningen';
 2. ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' het aangegeven aantal woningen;
- b. aan huis verbonden beroepen;
- c. caravanstalling, met dien verstande dat:
 1. de oppervlakte van bouwwerken ten behoeve van deze functie maximaal 500 m² mag bedragen, dan wel de in bijlage 4a kolom "Opp. bebouwing in m² mogelijk bij recht" aangegeven oppervlakte;
 2. caravanstalling uitsluitend mag plaatsvinden in bestaande bebouwing;
- d. een kantoor, ter plaatse van de aanduiding 'kantoor';
- e. bed & breakfast;
- f. de bestaande paardenbakken;

met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, groenvoorzieningen, voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, tuinen en erven.

26.2 Bouwregels

26.2.1

Woningen voldoen aan de volgende kenmerken:

- a. voor zover binnen een bouwperceel één of meerdere bouwvlakken zijn opgenomen, worden gebouwen binnen het bouwvlak gebouwd;
- b. goothoogte is maximaal 4 m;
- c. bouwhoogte is maximaal 10 m;
- d. inhoud is maximaal:
 1. voor gesplitste woningen als genoemd in bijlage 5 maximaal de bestaande inhoud;
 2. voor landhuizen als genoemd in bijlage 7 maximaal de inhoud zoals opgenomen in die bijlage;
 3. voor woningen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - in pandige bijgebouwen' maximaal 900 m³, inclusief in pandige bijgebouwen;
 4. voor woningen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – VAB' maximaal de bestaande inhoud;
 5. voor overige woningen maximaal 750 m³.

26.2.2

Bijgebouwen voldoen aan de volgende kenmerken:

- a. afstand tot het hoofdgebouw maximaal 25 m;
- b. oppervlakte per gesplitste woning maximaal 75 m²;
- c. oppervlakte per woning, niet zijnde een gesplitste woning, maximaal 150 m²;
- d. goothoogte maximaal 3 m;
- e. bouwhoogte maximaal 6 m.

26.2.3

In afwijking van het bepaalde in artikel 26.2.2 geldt ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bijgebouwen 1' voor bijgebouwen ten behoeve van de binnen het betreffende bestemmingsvlak gelegen woning dat uitsluitend de bestaande bijgebouwen zijn toegestaan, met als maximale oppervlakte, maximale bouwhoogte en maximale goothoogte de bestaande oppervlakte, bouwhoogte en goothoogte.

26.2.4

In afwijking van het bepaalde in artikel 26.2.2 gelden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bijgebouwen 2' de volgende regels voor bijgebouwen ten behoeve van de binnen het betreffende bestemmingsvlak gelegen woning:

- maximaal één bijgebouw is toegestaan ten behoeve van de binnen het betreffende bestemmingsvlak gelegen woning;
- het bijgebouw is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bijgebouwen 2';
- de oppervlakte van het bijgebouw bedraagt maximaal de bestaande oppervlakte;
- de regels in artikel 26.2.2 met betrekking tot goothoogte en bouwhoogte zijn van toepassing;
- de maximale afstand tot de woning zoals opgenomen in artikel 26.2.2 onder a is niet van toepassing.

26.2.5

In afwijking van het bepaalde in artikel 26.2.2 gelden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bijgebouwen 3' de volgende regels voor bijgebouwen ten behoeve van de binnen het betreffende bestemmingsvlak gelegen woning:

- bijgebouwen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bijgebouwen 3';
- de gezamenlijke oppervlakte bedraagt maximaal 150 m²;
- de regels in artikel 26.2.2 met betrekking tot goothoogte en bouwhoogte zijn van toepassing;
- de maximale afstand tot de woning zoals opgenomen in artikel 26.2.2 onder a is niet van toepassing.

26.2.6

In afwijking van het bepaalde in artikel 26.2.2 mogen ter plaatse van de aanduidingen 'bijgebouwen uitgesloten' en 'specifieke bouwaanduiding - inbandige bijgebouwen' geen bijgebouwen, met uitzondering van inbandige bijgebouwen, worden gebouwd.

26.2.7

Bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, maximaal:

- erf- en terreinafscheidingen vóór (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw 1 m;
- erf- en terreinafscheidingen achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw 2 m;
- overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde 2 m;

met dien verstande dat lichtmasten niet zijn toegestaan bij paardenbakken.

26.2.8

Herbouw van een woning is uitsluitend toegestaan voor zover niet dichterbij de openbare weg wordt gebouwd, met inachtneming van het bepaalde in artikel 26.2.1, met dien verstande dat deze bepaling niet van toepassing is voor zover binnen het bouwperceel één of meerdere bouwvlakken zijn opgenomen.

26.2.9

Verbouw, herbouw en/of nieuwbouw van gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – VAB' is niet toegestaan, met dien verstande dat verbouw, herbouw en/of nieuwbouw wel is toegestaan in verband met het teniet gaan van gebouwen ten gevolge van een calamiteit.

26.3 Afwijken van de bouwregels

26.3.1 Verplaatsing van de woning

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 26.2.8 ten behoeve van het verplaatsen van de woning, mits:

- woning op maximaal 25 m van de bestaande (voormalige) woning wordt gebouwd, met dien verstande dat wanneer in verband met het bepaalde onder b een grotere afstand vereist is deze afstand wordt aangehouden;
- de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting van een gevel van de woning, vanwege een weg, mag

- niet meer bedragen dan 48 dB;
- c. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in de omgeving aanwezige functies en waarden;
- d. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden;
- e. voor het overige wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 26.2.1.

26.3.2 Woningsplitsing

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken voor het splitsen van een bestaande karakteristieke woning, inclusief eventuele inpandige voormalige agrarische bedrijfsruimten, die gedurende minimaal drie jaren 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 inpandige voormalige agrarische bedrijfsruimten worden gesplitst in twee woningen;
- b. bij een inhoud van minimaal 1.500 m³ mag de karakteristieke burgerwoning, inclusief eventuele inpandige 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.

26.4 Afwijken van de gebruiksregels

26.4.1 Kleinschalig kampeerterrein

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 26.1 voor het toestaan van een kleinschalig kampeerterrein, mits:

- a. het kampeerterrein wordt gerealiseerd bij een karakteristieke of monumentale woning;
- b. de afstand tot de perceelsgrens van het dichtstbijzijnde (kleinschalige) kampeerterrein minimaal 100 m bedraagt;
- c. de afstand tot de perceelsgrens van gronden met een (bedrijfs)woning van derden minimaal 100 m bedraagt;
- d. de (sanitaire) voorzieningen binnen de op het moment van het verlenen van de omgevingsvergunning bestaande bebouwing worden opgericht met een maximale oppervlakte van 75 m²;
- e. er wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing en erfinrichting door middel van een erfinrichtings- en/of beplantingsplan waartoe een landschapsdeskundige wordt geraadpleegd;
- f. voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;
- g. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in de omgeving aanwezige functies en waarden;
- h. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden.

26.4.2 Paardenbakken

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 26.1 onder f voor het toestaan van paardenbakken, mits:

- a. de afstand van de paardenbak minimaal:
 - 1. 30 m uit de as van de weg bedraagt;
 - 2. 30 m vanaf woningen van derden bedraagt;
- b. de oppervlakte maximaal 800 m² bedraagt;
- c. er wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing en erfinrichting door middel van een erfinrichtings- en/of beplantingsplan waartoe een landschapsdeskundige wordt geraadpleegd.

26.4.3 Plattelandsappartementen

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 26.1 voor het toestaan van plattelandsappartementen, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. appartementen dienen in bestaande bebouwing te worden gerealiseerd, tenzij het gebruik in bestaande bebouwing niet mogelijk is;
- b. plattelandsappartementen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van voormalige agrarische bedrijven;
- c. de oppervlakte van één plattelandsappartement is niet groter dan 50 m²; de totale oppervlakte van de kamers is niet groter dan 300 m². Het aantal slaapplaatsen is niet meer dan 24;
- d. er wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing en erfinrichting door middel van een erfinrichtings- en/of beplantingsplan waartoe een landschapsdeskundige wordt geraadpleegd;
- e. omliggende agrarische bedrijven mogen niet onevenredig in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden belemmerd;
- f. er wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;
- g. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van in de omgeving aanwezige functies en waarden, waaronder in ieder geval wordt gerekend het (leef)milieu en het landschap;
- h. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden.

26.4.4

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 26.1 voor het gebruik van voormalige agrarische bedrijfsgebouwen ten behoeve van:

- sociale, culturele, kunstzinnige, medische, therapeutische, algemeen maatschappelijke en educatieve (buitengebied)functies, waaronder begrepen expositieruimten;
- verblijfsrecreatie in de vorm van kampeerboerderijen en daarmee gelijk te stellen activiteiten;
- lichte horeca;
- stalling en opslag;
- kantoren;
- kunstnijverheidsbedrijven;
- overige bedrijvigheid in de categorieën 1 en 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten, dan wel daaraan gelijk te stellen activiteiten;

met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. deze bevoegdheid mag niet worden uitgeoefend ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied' met uitzondering van locaties die niet geschikt zijn om te worden hergebruikt ten behoeve van de intensieve veehouderij;
- b. uitsluitend 25% van de oppervlakte aan de bestaande gebouwen, die gedurende minimaal drie jaren in agrarisch gebruik zijn geweest, mogen worden gebruikt voor de niet-agrarische activiteiten;
- c. indien aangetoond wordt dat de nieuwe activiteiten ondergeschikt blijven aan de hoofdfunctie kan van het percentage in lid a worden afgeweken;
- d. detailhandel, anders dan verkoop van ter plaatse geproduceerde artikelen, is niet toegestaan;
- e. de karakteristiek van het gebouw (blijkens de hoogte, goothoogte en dakvorm) en het ensemble van het (voormalige) boeren erf, alsmede de landschappelijke kenmerken mogen niet worden aangetast;
- 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;
- i. er wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing en erfinrichting door middel van een erfinrichtings- en/of beplantingsplan waartoe een landschapsdeskundige wordt geraadpleegd.

26.5 Wijzigingsbevoegdheid

26.5.1 Omzetten woonbestemming naar niet-agrarische bedrijvigheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen voor het omzetten van de bestemming Wonen in een andere bestemming ten behoeve van:

- sociale, culturele, kunstzinnige, medische, therapeutische, algemeen maatschappelijke en educatieve (buitengebied)functies, waaronder begrepen expositieruimten;
- verblijfsrecreatie in de vorm van boerderijapartementen, boerderijkamers, kampeerboerderijen en daarmee gelijk te stellen activiteiten;
- lichte horeca;
- stalling en opslag;
- kantoren;
- kunstnijverheidsbedrijven;
- agrarisch hulpbedrijven en agrarisch verwante bedrijven in de vorm van loonbedrijven, veehandelsbedrijven, bijenhouderijen, dierenpensions;
- overige bedrijvigheid in de categorieën 1 en 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten, dan wel daaraan gelijk te stellen activiteiten;

met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. deze bevoegdheid mag niet worden uitgeoefend ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - landbouwonwikkelingsgebied' met uitzondering van locaties die niet geschikt zijn om te worden hergebruikt ten behoeve van de intensieve veehouderij;
- b. uitsluitend de bestaande gebouwen, die gedurende minimaal drie jaren in agrarisch gebruik zijn geweest, mogen worden gebruikt voor de niet-agrarische activiteiten, nieuwbouw en uitbreiding van bebouwing is niet toegestaan;
- c. detailhandel, anders dan verkoop van ter plaatse geproduceerde goederen, is niet toegestaan;
- d. uitsluitend de bewoning van de (voormalige) bedrijfswoning(en) mag worden voortgezet, nieuwe bedrijfswoningen mogen niet worden gerealiseerd;
- e. de karakteristiek van het gebouw (blijkens de bouwhoogte, goothoogte en dakvorm) en het ensemble van het (voormalige) boeren erf, alsmede de landschappelijke kenmerken mogen niet worden aangetast;
- f. alle gebouwen die niet worden hergebruikt en niet als monumentaal of karakteristiek kunnen worden aangemerkt dienen te worden gesloopt;
- g. 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;
- 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. er wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing en erfinrichting door middel van een erfinrichtings- en/of beplantingsplan waartoe een landschapsdeskundige wordt geraadpleegd.

26.5.2 Extra woning bij sloop van voormalige agrarische bebouwing

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen voor de bouw van één extra woning, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - nieuwe woning', in verband met sloop van voormalige agrarische bebouwing, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. ter compensatie moet minimaal 850 m² voormalige bedrijfsbebouwing worden gesloopt;
- b. de inhoud van de nieuw te realiseren woning heeft een inhoud van maximaal 750 m³;
- c. parkeren dient op eigen erf plaats te vinden;
- d. er sprake is van een landschappelijke inpassing, waartoe een landschapsplan dient te worden opgesteld;
- e. in de nabijheid gelegen functies en waarden niet in onevenredige mate in hun

bestemmingsplan Buitengebied Hof van Twente

- ontwikkelingsmogelijkheden worden geschaad;
- f. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad.
- g. in afwijking van het bepaalde in artikel 26.2.1, onder d geldt dat de inhoud van een woning maximaal 900 m³, inclusief inpandige bijgebouwen, mag bedragen met dien verstande dat bij die woning geen bijgebouwen, anders dan inpandige bijgebouwen, mogen worden gebouwd.

Artikel 27 Wonen - Azelo

27.1 Bestemmingsomschrijving

27.1.1

De voor Wonen - Azelo aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woningen, waarbij inwoning is toegestaan, met dien verstande dat:
 1. per bouwvlak maximaal één woning is toegestaan;
 2. inwoning niet is toegestaan in de woning ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - landhuis';
- b. praktijk- en kantoorruimten ten behoeve van aan de woonfunctie ondergeschikte aan huis gebonden beroepen, mits de ruimtelijke uitwerking of uitstraling met de woonfunctie in overeenstemming is, met dien verstande dat deze functie niet is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - landhuis';
- c. bed & breakfast;

tevens zijn deze gronden bestemd voor:

- d. verblijfsrecreatie in de vorm van boerderijkamers uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'verblijfsrecreatie' met dien verstande dat:
 1. het aantal boerderijkamers maximaal elf bedraagt;
 2. de oppervlakte van één individuele boerderijkamer maximaal 50 m² bedraagt;

een en ander met bijbehorende bebouwing en voorzieningen.

27.2 Bouwregels

27.2.1

Uitsluitend de volgende bebouwing is toegestaan:

- a. woningen met dien verstande dat voor zover een bouwvlak is opgenomen, de woningen hierbinnen worden gebouwd, met:
 1. een maximale inhoud van 750 m³ dan wel in geval van een grotere inhoud de op het moment van de inwerkingtreding van het plan bestaande inhoud met dien verstande dat:
 - a. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - landhuis' de inhoud maximaal 2.500 m³ bedraagt;
 - b. ter plaatse van de aanduiding 'maximum volume' de inhoud maximaal de ter plaatse aangegeven inhoud bedraagt;
 2. een maximale bouwhoogte van 9 m dan wel in geval van een grotere bouwhoogte de op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan bestaande bouwhoogte, met dien verstande dat de bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - landhuis' maximaal 14 m bedraagt;
 3. een maximale goothoogte van 6,5 m dan wel in geval van een grotere goothoogte de op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan bestaande goothoogte, met dien verstande dat de goothoogte ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - landhuis' maximaal 7 m bedraagt;
- b. bijgebouwen op geen grotere afstand dan 25 m van de woning, met per woning een gezamenlijke maximale oppervlakte van 75 m², een maximale bouwhoogte van 6 m en een maximale goothoogte van 3 m, dan wel in geval van een grotere afstand, bouwhoogte en/of goothoogte, de afstand, bouwhoogte en/of goothoogte zoals deze bestaan op het moment van de inwerkingtreding van het plan;
- c. één gebouw ten behoeve van boerderijkamers uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'verblijfsrecreatie' met een maximale oppervlakte van 288 m², een maximale goothoogte van 3 m en een maximale bouwhoogte van 7 m;
- d. bouwwerken, geen gebouw zijnde, met een maximale bouwhoogte van 2 m.

27.2.2

In afwijking van het bepaalde in artikel 27.2.1 onder b gelden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bijgebouwen 1' de volgende regels voor bijgebouwen ten behoeve van de binnen het betreffende bestemmingsvlak gelegen woning:

- de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen bedraagt maximaal 400 m²;
- de goothoogte bedraagt maximaal 4,5 m;
- de bouwhoogte bedraagt maximaal 8 m;
- de afstand tot de woning bedraagt maximaal 25 m.

27.2.3

In afwijking van het bepaalde in artikel 27.2.1 onder b gelden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bijgebouwen 2' de volgende regels voor bijgebouwen ten behoeve van alle binnen het betreffende bestemmingsvlak gelegen woningen:

- maximaal één bijgebouw is toegestaan ten behoeve alle binnen het betreffende bestemmingsvlak gelegen woningen;
- het bijgebouw is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bijgebouwen 2';
- de oppervlakte van het bijgebouw maximaal 175 m² bedraagt;
- de regels in artikel 27.2.1 onder b met betrekking tot goothoogte en bouwhoogte zijn van toepassing;
- de maximale afstand tot de woningen zoals opgenomen in artikel 27.2.1 onder b is niet van toepassing.

27.2.4

In afwijking van het bepaalde in artikel 27.2.1 onder b gelden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bijgebouwen 3' de volgende regels voor bijgebouwen ten behoeve van alle binnen het betreffende bestemmingsvlak gelegen woningen:

- maximaal één bijgebouw is toegestaan ten behoeve alle binnen het betreffende bestemmingsvlak gelegen woningen;
- het bijgebouw is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bijgebouwen 3';
- de oppervlakte van het bijgebouw bedraagt maximaal 375 m²;
- de regels in artikel 27.2.1 onder b met betrekking tot goothoogte en bouwhoogte zijn van toepassing;
- de maximale afstand tot de woningen zoals opgenomen in artikel 27.2.1 onder b is niet van toepassing.

27.2.5

In afwijking van het bepaalde in artikel 27.2.1 onder b geldt dat ten behoeve van het landhuis maximaal één bijgebouw is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bijgebouwen 4' met dien verstande dat:

- de oppervlakte van het bijgebouw maximaal 150 m² bedraagt;
- de goothoogte maximaal 3,5 m bedraagt;
- de bouwhoogte maximaal 9 m bedraagt;
- de afstand tot de woning maximaal 25 m bedraagt.

27.3 Afwijken van de bouwregels

27.3.1 Woningsplitsing

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van de regels voor het splitsen van een bestaande karakteristieke woning, inclusief eventuele inpandige voormalige agrarische bedrijfsruimten, die gedurende minimaal drie jaren in agrarisch gebruik zijn geweest, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- bij een inhoud van minimaal 1.000 m³ mag de karakteristieke burgerwoning, inclusief eventuele inpandige voormalige agrarische bedrijfsruimten worden gesplitst in twee woningen;
- 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.

27.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik in strijd met deze bestemming wordt in ieder geval begrepen een gebruik van boerderijkamers ten behoeve van permanente bewoning en/of zorgvoorzieningen.

27.5 Afwijken van de gebruiksregels

27.5.1

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het plan voor het toestaan van:

- a. horeca in de vorm van een theeschenkerij uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - afwijking theeschenkerij' met inachtneming van de volgende voorwaarden:
 - 1. de theeschenkerij is uitsluitend toegestaan binnen een bestaande woning;
 - 2. de inhoud van de woning mag niet worden vergroot;
 - 3. er wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;
 - 4. de economische haalbaarheid moet zijn aangetoond.

27.5.2 Kleinschalig kampeerterrein

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 27.1 voor het toestaan van een kleinschalig kampeerterrein, mits:

- a. het kampeerterrein wordt gerealiseerd bij een karakteristieke of monumentale woning;
- b. de afstand tot de perceelsgrens van het dichtstbijzijnde (kleinschalige) kampeerterrein minimaal 100 m bedraagt;
- c. de afstand tot de perceelsgrens van gronden met een (bedrijfs)woning van derden minimaal 100 m bedraagt;
- d. de (sanitaire) voorzieningen binnen de op het moment van het verlenen van de omgevingsvergunning bestaande bebouwing worden opgericht met een maximale oppervlakte van 75 m²;
- e. er wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing en erfinrichting door middel van een erfinrichtings- en/of beplantingsplan waartoe een landschapsdeskundige wordt geraadpleegd;
- f. voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;
- g. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in de omgeving aanwezige functies en waarden;
- h. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden.

27.5.3 Paardenbakken

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 27.1 onder f voor het toestaan van paardenbakken, mits:

- a. de afstand van de paardenbak minimaal:
 - 1. 30 m uit de as van de weg bedraagt;
 - 2. 30 m vanaf woningen van derden bedraagt;
- b. de oppervlakte maximaal 800 m² bedraagt;
- c. er wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing en erfinrichting door middel van een erfinrichtings- en/of beplantingsplan waartoe een landschapsdeskundige wordt geraadpleegd.

27.5.4 Plattelandsappartementen

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 27.1 voor het toestaan van plattelandsappartementen, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. appartementen dienen in bestaande bebouwing te worden gerealiseerd, tenzij het gebruik in bestaande bebouwing niet mogelijk is;
- b. plattelandsappartementen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van voormalige agrarische bedrijven;
- c. de oppervlakte van één plattelandsappartement is niet groter dan 50 m²; de totale oppervlakte van de kamers is niet groter dan 300 m². Het aantal slaapplekken is niet meer dan 24;
- d. er wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing en erfinrichting door middel van een erfinrichtings- en/of beplantingsplan waartoe een landschapsdeskundige wordt geraadpleegd;
- e. omliggende agrarische bedrijven mogen niet onevenredig in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden belemmerd;
- f. er wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;
- g. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van in de omgeving aanwezige functies en waarden, waaronder in ieder geval wordt gerekend het (leef)milieu en het landschap;
- h. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden.

27.5.5

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 27.1 voor het gebruik van voormalige agrarische bedrijfsgebouwen ten behoeve van:

- sociale, culturele, kunstzinnige, medische, therapeutische, algemeen maatschappelijke en educatieve (buitengebied)functies, waaronder begrepen expositieruimten;
- verblijfsrecreatie in de vorm van kampeerboerderijen en daarmee gelijk te stellen activiteiten;
- lichte horeca;
- stalling en opslag;
- kantoren;
- kunstnijverheidsbedrijven;
- overige bedrijvigheid in de categorieën 1 en 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten, dan wel daaraan gelijk te stellen activiteiten;

met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. deze bevoegdheid mag niet worden uitgeoefend ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied' met uitzondering van locaties die niet geschikt zijn om te worden hergebruikt ten behoeve van de intensieve veehouderij;
- b. uitsluitend 25% van de oppervlakte aan de bestaande gebouwen, die gedurende minimaal drie jaren in agrarisch gebruik zijn geweest, mogen worden gebruikt voor de niet-agrarische activiteiten;
- c. indien aangetoond wordt dat de nieuwe activiteiten ondergeschikt blijven aan de hoofdfunctie kan van het percentage in lid a worden afgeweken;
- d. detailhandel, anders dan verkoop van ter plaatse geproduceerde artikelen, is niet toegestaan;
- e. de karakteristiek van het gebouw (blijkens de hoogte, goothoogte en dakvorm) en het ensemble van het (voormalige) boeren erf, alsmede de landschappelijke kenmerken mogen niet worden aangetast;
- 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;
- i. er wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing en erfinrichting door middel van een erfinrichtings- en/of beplantingsplan waartoe een landschapsdeskundige wordt geraadpleegd.

27.6 Wijzigingsbevoegdheid

27.6.1 Extra woning bij sloop van voormalige agrarische bebouwing

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen voor de bouw van één extra woning, uitsluitend ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke bouwaanduiding - nieuwe woning 1' en 'specifieke bouwaanduiding - nieuwe woning 2', in verband met sloop van voormalige agrarische bebouwing, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. ter compensatie moet minimaal 850 m² voormalige bedrijfsbebouwing worden gesloopt, met dien verstande dat de voormalige bedrijfsbebouwing binnen de gemeente Hof van Twente moet zijn gelegen;
- b. de inhoud van de nieuw te realiseren woning heeft een inhoud van maximaal 750 m³;
- c. er mogen geen nieuwe bijgebouwen worden gebouwd;
- d. parkeren dient op eigen erf plaats te vinden;
- e. er sprake is van een landschappelijke inpassing, waartoe een landschapsplan dient te worden opgesteld;
- f. in de nabijheid gelegen functies en waarden niet in onevenredige mate in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden geschaad;
- g. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad.

Artikel 28 Wonen - Beschermd dorpsgezicht

28.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Wonen - Beschermd dorpsgezicht aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. aan huis verbonden beroepen;

met de daarbij behorende gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde, tuinen en erven.

28.2 Bouwregels

28.2.1

Woningen voldoen aan de volgende kenmerken:

- a. gebouwd binnen het bouwvlak;
- b. maximaal één woning per bouwvlak;
- c. de inhoud van een woning bedraagt maximaal 450 m³;
- d. de dakhelling bedraagt ten minste 30° en ten hoogste 60°;
- e. de bouwhoogte bedraagt ten hoogste 8 m.

28.2.2

Bijgebouwen bij een woning voldoen aan de volgende kenmerken::

- a. de gezamenlijke oppervlakte bedraagt maximaal 50 m²;
- b. de goothoogte bedraagt maximaal 3 m;
- c. de bouwhoogte bedraagt maximaal 5 m.

28.2.3

De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt maximaal 2,5 m.

28.3 Afwijken van de bouwregels

28.3.1 Woningsplitsing

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken voor het splitsen van een bestaande karakteristieke woning, inclusief eventuele inpandige voormalige agrarische bedrijfsruimten, die gedurende minimaal drie jaren 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 inpandige voormalige agrarische bedrijfsruimten worden gesplitst in twee woningen;
- b. bij een inhoud van minimaal 1.500 m³ mag de karakteristieke burgerwoning, inclusief eventuele inpandige 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.

28.4 Afwijken van de gebruiksregels

28.4.1 Kleinschalig kampeerterrein

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 28.1 voor het toestaan van een kleinschalig kampeerterrein, mits:

- a. het kampeerterrein wordt gerealiseerd bij een karakteristieke of monumentale woning;
- b. de afstand tot de perceelsgrens van het dichtstbijzijnde (kleinschalige) kampeerterrein minimaal 100 m bedraagt;
- c. de afstand tot de perceelsgrens van gronden met een (bedrijfs)woning van derden minimaal 100 m bedraagt;
- d. de (sanitaire) voorzieningen binnen de op het moment van het verlenen van de omgevingsvergunning bestaande bebouwing worden opgericht met een maximale oppervlakte van 75 m²;
- e. er wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing en erfinrichting door middel van een erfinrichtings- en/of beplantingsplan waartoe een landschapsdeskundige wordt geraadpleegd;
- f. voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;
- g. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in de omgeving aanwezige functies en waarden;
- h. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden.

28.4.2 Paardenbakken

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 28.1 onder f voor het toestaan van paardenbakken, mits:

- a. de afstand van de paardenbak minimaal:
 1. 30 m uit de as van de weg bedraagt;
 2. 30 m vanaf woningen van derden bedraagt;
- b. de oppervlakte maximaal 800 m² bedraagt;
- c. er wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing en erfinrichting door middel van een erfinrichtings- en/of beplantingsplan waartoe een landschapsdeskundige wordt geraadpleegd.

28.4.3 Plattelandsappartementen

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 28.1 voor het toestaan van plattelandsappartementen, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. appartementen dienen in bestaande bebouwing te worden gerealiseerd, tenzij het gebruik in bestaande bebouwing niet mogelijk is;
- b. plattelandsappartementen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van voormalige agrarische bedrijven;
- c. de oppervlakte van één plattelandsappartement is niet groter dan 50 m²; de totale oppervlakte van de kamers is niet groter dan 300 m². Het aantal slaapplaatsen is niet meer dan 24;
- d. er wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing en erfinrichting door middel van een erfinrichtings- en/of beplantingsplan waartoe een landschapsdeskundige wordt geraadpleegd;
- e. omliggende agrarische bedrijven mogen niet onevenredig in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden belemmerd;
- f. er wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;
- g. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van in de omgeving aanwezige functies en waarden, waaronder in ieder geval wordt gerekend het (leef)milieu en het landschap;
- h. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden.

28.4.4

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 28.1 voor het gebruik van voormalige agrarische bedrijfsgebouwen ten behoeve van:

- sociale, culturele, kunstzinnige, medische, therapeutische, algemeen maatschappelijke en educatieve (buitengebied)functies, waaronder begrepen expositieruimten;
- verblijfsrecreatie in de vorm van kampeerboerderijen en daarmee gelijk te stellen activiteiten;
- lichte horeca;
- stalling en opslag;

- kantoren;
- kunstnijverheidsbedrijven;
- overige bedrijvigheid in de categorieën 1 en 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten, dan wel daaraan gelijk te stellen activiteiten;

met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. deze bevoegdheid mag niet worden uitgeoefend ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied' met uitzondering van locaties die niet geschikt zijn om te worden hergebruikt ten behoeve van de intensieve veehouderij;
- b. uitsluitend 25% van de oppervlakte aan de bestaande gebouwen, die gedurende minimaal drie jaren in agrarisch gebruik zijn geweest, mogen worden gebruikt voor de niet-agrarische activiteiten;
- c. indien aangetoond wordt dat de nieuwe activiteiten ondergeschikt blijven aan de hoofdfunctie kan van het percentage in lid a worden afgeweken;
- d. detailhandel, anders dan verkoop van ter plaatse geproduceerde artikelen, is niet toegestaan;
- e. de karakteristiek van het gebouw (blijkens de hoogte, goothoogte en dakvorm) en het ensemble van het (voormalige) boerenerf, alsmede de landschappelijke kenmerken mogen niet worden aangetast;
- 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;
- i. er wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing en erfinrichting door middel van een erfinrichtings- en/of beplantingsplan waartoe een landschapsdeskundige wordt geraadpleegd.

28.5 Wijzigingsbevoegdheid

Omzetten woonbestemming naar niet-agrarische bedrijvigheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen voor het omzetten van de bestemming Wonen in een andere bestemming ten behoeve van:

- sociale, culturele, kunstzinnige, medische, therapeutische, algemeen maatschappelijke en educatieve (buitengebied)functies, waaronder begrepen expositieruimten;
- verblijfsrecreatie in de vorm van boerderijappartementen, boerderijkamers, kampeerboerderijen en daarmee gelijk te stellen activiteiten;
- lichte horeca;
- stalling en opslag;
- kantoren;
- kunstnijverheidsbedrijven;
- agrarisch hulpbedrijven en agrarisch verwante bedrijven in de vorm van loonbedrijven, veehandelsbedrijven, bijenhouderijen, dierenpensions;
- overige bedrijvigheid in de categorieën 1 en 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten, dan wel daaraan gelijk te stellen activiteiten;

met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. deze bevoegdheid mag niet worden uitgeoefend ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied' met uitzondering van locaties die niet geschikt zijn om te worden hergebruikt ten behoeve van de intensieve veehouderij;
- b. uitsluitend de bestaande gebouwen, die gedurende minimaal drie jaren in agrarisch gebruik zijn geweest, mogen worden gebruikt voor de niet-agrarische activiteiten, nieuwbouw en uitbreiding van bebouwing is niet toegestaan;
- c. detailhandel, anders dan verkoop van ter plaatse geproduceerde goederen, is niet toegestaan;
- d. uitsluitend de bewoning van de (voormalige) bedrijfswoning(en) mag worden voortgezet, nieuwe bedrijfswoningen mogen niet worden gerealiseerd;
- e. de karakteristiek van het gebouw (blijkens de bouwhoogte, goothoogte en dakvorm) en het ensemble van het (voormalige) boerenerf, alsmede de landschappelijke kenmerken mogen niet worden aangetast;
- f. alle gebouwen die niet worden hergebruikt en niet als monumentaal of karakteristiek kunnen worden aangemerkt dienen te worden gesloopt;

- g. 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;
- 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;

er wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing en erfinrichting door middel van een erfinrichtings- en/of beplantingsplan waartoe een landschapsdeskundige wordt geraadpleegd.

Artikel 29 Wonen - Boerderijwoningen

29.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Wonen - Boerderijwoningen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. aan huis verbonden beroepen;
- c. bed & breakfast, met dien verstande dat, in afwijking van het bepaalde in artikel 1, ter plaatse van de aanduiding 'bed & breakfast' de oppervlakte ten behoeve bed & breakfast maximaal 200 m² mag bedragen en het aantal slaapplekken maximaal 12 mag bedragen;
- d. het behoud, de bescherming en/of het herstel van de cultuurhistorische waarden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde – monument';

met de daarbij behorende gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde, tuinen en erven.

29.2 Bouwregels

29.2.1

er wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing en erfinrichting door middel van een erfinrichtings- en/of beplantingsplan waartoe een landschapsdeskundige wordt geraadpleegd.

- a. gebouwd binnen het bouwvlak;
- b. maximaal één woning per bouwvlak;
- c. de dakhelling bedraagt ten minste 30° en ten hoogste 60°;
- d. de bouwhoogte bedraagt ten hoogste 9 m;

29.2.2

In afwijking van en/of in aanvulling op het bepaalde in artikel 29.2.1 onder c en d geldt ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde – monument' dat de hoofdvorm van de gebouwen, bepaald door de oppervlakte van het grondvlak, gevelbreedte, goothoogte, bouwhoogte, dakhelling en nokrichting, zoals die bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan gehandhaafd dient te worden, met dien verstande dat een afwijking van de goot- en/of bouwhoogte van maximaal 5% is toegestaan waarbij de dakhelling dienovereenkomstig mag worden aangepast.

29.2.3

Bijgebouwen bij een woning voldoen aan de volgende kenmerken::

- a. de gezamenlijke oppervlakte bedraagt maximaal 50 m²;
- b. de goothoogte bedraagt maximaal 3 m;
- c. de bouwhoogte bedraagt maximaal 5 m;

met dien verstande dat het bepaalde in artikel 29.2.2 van overeenkomstige toepassing is op bijgebouwen.

29.2.4

De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt maximaal 2,5 m.

Artikel 30 Wonen - VAB

30.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Wonen - VAB aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. maximaal één woning per bestemmingsvlak, waarbij inwoning is toegestaan;
- b. aan huis verbonden beroepen;
- c. de bestaande nevenactiviteiten als bedoeld in bijlage 6 kolom "aard nevenactiviteiten";
- d. bed & breakfast;
- e. de bestaande paardenbakken;

met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, groenvoorzieningen, voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, tuinen en erven.

30.2 Bouwregels

30.2.1

Woningen voldoen aan de volgende kenmerken:

- a. goothoogte is maximaal 4 m;
- b. bouwhoogte is maximaal 10 m;
- c. inhoud is maximaal 750 m³.

30.2.2

Bijgebouwen voldoen aan de volgende kenmerken:

- a. afstand tot het hoofdgebouw maximaal 25 m;
- b. oppervlakte per gesplitste woning maximaal 75 m²;
- c. oppervlakte per woning, niet zijnde een gesplitste woning, maximaal 150 m²;
- d. goothoogte maximaal 3 m;
- e. bouwhoogte maximaal 6 m.

30.2.3

Gebouwen ten behoeve van nevenactiviteiten zoals bedoeld in artikel 30.1, onder c zijn toegestaan met dien verstande dat:

- a. de gezamenlijke oppervlakte maximaal de in bijlage 6 aangegeven oppervlakte mag bedragen;
- b. de goothoogte maximaal de bestaande hoogte mag bedragen;
- c. de bouwhoogte maximaal de bestaande hoogte mag bedragen.

30.2.4

Bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, maximaal:

- a. erf- en terreinafscheidingen vóór (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw 1 m;
- b. erf- en terreinafscheidingen achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw 2 m;
- c. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde 2 m.

30.2.5

Herbouw van een woning is uitsluitend toegestaan op de bestaande locatie binnen het bestemmingsvlak met inachtneming van het bepaalde in artikel 30.2.1.

30.2.6

Verbouw, herbouw en/of nieuwbouw van gebouwen zoals bedoeld in artikel 30.2.3 is niet toegestaan, met dien verstande dat verbouw, herbouw en/of nieuwbouw wel is toegestaan in verband met het teniet gaan van gebouwen ten gevolge van een calamiteit.

30.3 Afwijken van de bouwregels

30.3.1 Woningsplitsing

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken voor het splitsen van een bestaande karakteristieke woning, inclusief eventuele inpandige voormalige agrarische bedrijfsruimten, die gedurende minimaal drie jaren 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 inpandige voormalige agrarische bedrijfsruimten worden gesplitst in twee woningen;
- b. bij een inhoud van minimaal 1.500 m³ mag de karakteristieke burgerwoning, inclusief eventuele inpandige 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.

30.4 Afwijken van de gebruiksregels

30.4.1 Kleinschalig kampeerterrein

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 30.1 voor het toestaan van een kleinschalige kampeerterrein, mits:

- a. de afstand tot de perceelsgrens van het dichtstbijzijnde (kleinschalige) kampeerterrein minimaal 100 m bedraagt;
- b. de afstand tot de perceelsgrens van gronden met een (bedrijfs)woning van derden minimaal 100 m bedraagt;
- c. de (sanitaire) voorzieningen binnen de op het moment van het verlenen van de omgevingsvergunning bestaande bebouwing worden opgericht met een maximale oppervlakte van 75 m²;
- d. er wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing en erfinrichting door middel van een erfinrichtings- en/of beplantingsplan waartoe een landschapsdeskundige wordt geraadpleegd;
- e. voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;
- f. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in de omgeving aanwezige functies en waarden;
- g. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden.

30.4.2 Paardenbakken

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 30.1 onder e voor het toestaan van paardenbakken, mits:

- a. de afstand van de paardenbak minimaal:
 1. 30 m uit de as van de weg bedraagt;
 2. 30 m vanaf woningen van derden bedraagt;
- b. de oppervlakte maximaal 800 m² bedraagt;
- c. er wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing en erfinrichting door middel van een erfinrichtings- en/of beplantingsplan waartoe een landschapsdeskundige wordt geraadpleegd.

Artikel 31 Leiding - Brandstof

31.1 Bestemmingsomschrijving

31.1.1

De voor Leiding - Brandstof aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor:

- a. een ondergrondse brandstofleiding ter plaatse van de aanduiding:
 1. 'hartlijn leiding - brandstof 1';
 2. 'hartlijn leiding - brandstof 2';
 - b. het beheer en onderhoud van de leiding;
 - c. de bescherming van het woon- en leefklimaat in verband met de leiding;
- met bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

31.1.2

In afwijking van het bepaalde in de andere daar voorkomende bestemmingen zijn op de in artikel 31.1.1 bedoelde gronden geen nieuwe kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten toegestaan.

31.2 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde bij de andere daar voorkomende bestemmingen mogen geen nieuwe bouwwerken worden gebouwd.

31.3 Afwijken van de bouwregels

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 31.2 voor het bouwen overeenkomstig de andere bestemmingen, mits advies is gevraagd aan de leidingbeheerder.

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

31.4.1

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op de in artikel 31.1.1 bedoelde gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het ontgronden, vergraven, afgraven, egaliseren, diepploegen, woelen, mengen en ophogen van gronden met meer dan 0,3 m;;
- b. het aanleggen, verbreden en verharderen van wegen, paden, banen, parkeervoorzieningen en andere oppervlakteverhardingen;
- c. het aanleggen, verdiepen, verbreden en dempen van sloten, watergangen en overige waterpartijen;
- d. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen, het bebossen en aanplanten van gronden.

31.4.2

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 31.4.1 mag alleen en moet worden geweigerd, indien door het uitvoeren van het werk, geen bouwwerk zijnde of de werkzaamheid dan wel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de mogelijkheid van een adequaat beheer of de veiligheid van de leiding en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende kan worden tegemoet gekomen.

31.4.3

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 31.4.1 wordt niet verleend dan nadat advies is gevraagd aan de leidingbeheerder.

31.4.4

Geen omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 31.4.1 is nodig voor:

- a. werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden die het normale onderhoud en beheer betreffen;
- b. werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden die in uitvoering zijn op het tijdstip van het van

bestemmingsplan Buitengebied Hof van Twente

kracht worden van dit plan of uitgevoerd kunnen worden op grond van een voor dat tijdstip
aangevraagde of verleende omgevingsvergunning.

Artikel 32 Leiding - Gas

32.1 Bestemmingsomschrijving

32.1.1

De voor Leiding - Gas aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor:

- a. een ondergrondse gasleiding ter plaatse van de aanduiding:
 1. 'hartlijn leiding - gas 1' met een druk van 40 bar;
 2. 'hartlijn leiding - gas 2' met een druk van 40 bar ;
 3. 'hartlijn leiding - gas 3' met een druk van 40 bar;
 4. 'hartlijn leiding - gas 4' met een druk van 40 bar;
 5. 'hartlijn leiding - gas 5' met een druk van 40 bar;
 6. hartlijn leiding - gas 6' met een druk van 66,2 bar
 7. 'hartlijn leiding - gas 7' met een druk van 79,9 bar;
 8. 'hartlijn leiding - gas 8' met een druk van 80 bar;
 - b. het beheer en onderhoud van de leiding;
 - c. de bescherming van het woon- en leefklimaat in verband met de leiding;
- met bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

32.1.2

In afwijking van het bepaalde in de andere daar voorkomende bestemmingen zijn op de in artikel 32.1.1 bedoelde gronden geen nieuwe kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten toegestaan.

32.2 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde bij de andere daar voorkomende bestemmingen mogen geen nieuwe bouwwerken worden gebouwd.

32.3 Afwijken van de bouwregels

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 32.2 voor het bouwen overeenkomstig de andere bestemmingen, mits advies is gevraagd aan de leidingbeheerder.

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

32.4.1

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op de in artikel 32.1.1 bedoelde gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het ontgronden, vergraven, afgraven, egaliseren, diepploegen, woelen, mengen en ophogen van gronden;
- b. het aanleggen, verbreden en verharderen van wegen, paden, banen, parkeervoorzieningen en andere oppervlakteverhardingen;
- c. het aanleggen, verdiepen, verbreden en dempen van sloten, watergangen en overige waterpartijen;
- d. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen, het bebossen en aanplanten van gronden.

32.4.2

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 32.4.1 mag alleen en moet worden geweigerd, indien door het uitvoeren van het werk, geen bouwwerk zijnde of de werkzaamheid dan wel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de mogelijkheid van een adequaat beheer of de veiligheid van de leiding en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende kan worden tegemoet gekomen.

32.4.3

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 32.4.1 wordt niet verleend dan nadat advies is gevraagd aan de leidingbeheerder.

32.4.4

Geen omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 32.4.1 is nodig voor:

- a. werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden die het normale onderhoud en beheer betreffen;
- b. werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden die in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan of uitgevoerd kunnen worden op grond van een voor dat tijdstip aangevraagde of verleende omgevingsvergunning.

Artikel 33 Leiding - Hoogspanningsverbinding

33.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Leiding - Hoogspanningsverbinding aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor:

- a. een bovengrondse hoogspanningsverbinding ter plaatse van de aanduiding 'hartlijn leiding - hoogspanningsverbinding';
 - b. het beheer en onderhoud van de verbinding;
 - c. de bescherming van het woon- en leefklimaat in verband met de leiding;
- met bijbehorende bouwwerken geen gebouwen zijnde.

33.2 Bouwregels

33.2.1

In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen mag alleen ten behoeve van deze bestemming worden gebouwd.

33.2.2

Gebouwen mogen niet worden gebouwd.

33.2.3

Bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde maximaal:

- a. hoogspanningsmasten 40 m;
- b. overige bouwwerken geen gebouwen zijnde 3 m.

33.3 Afwijken van de bouwregels

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 33.2 voor het bouwen overeenkomstig de andere bestemmingen, mits advies is gevraagd aan de leidingbeheerder.

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

33.4.1

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op de in artikel 33.1 bedoelde gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het ophogen van gronden;
- b. het aanleggen, verbreden en verharderen van wegen, paden, banen, parkeervoorzieningen en andere oppervlakteverhardingen;
- c. het aanleggen, verdiepen, verbreden en dempen van sloten, watergangen en overige waterpartijen;
- d. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen, het bebossen en aanplanten van gronden.

33.4.2

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 33.4.1 wordt niet eerder verleend dan nadat advies is gevraagd aan de leidingbeheerder.

33.4.3

Geen omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 33.4.1 is nodig voor:

- a. werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden die het normale onderhoud en beheer betreffen;
- b. werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden die in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan of uitgevoerd kunnen worden op grond van een voor dat tijdstip aangevraagde of verleende omgevingsvergunning.

Artikel 34 Waarde - Archeologie 1

34.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Waarde - Archeologie 1 aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van beschermde archeologische monumenten.

Artikel 35 Waarde - Archeologie 2

35.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Waarde - Archeologie 2 aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van de aan de grond eigen zijnde archeologische waarden.

35.2 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde bij de andere daar voorkomende bestemmingen mogen geen nieuwe gebouwen worden gebouwd en bestaande gebouwen niet worden vergroot.

35.3 Afwijken van de bouwregels

35.3.1

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 35.2 ten behoeve van gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde, ten behoeve van andere, voor deze gronden geldende bestemmingen, mits is aangetoond dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad.

35.3.2

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 35.3.1 is niet vereist, indien:

- a. op basis van aanvullend en/of definitief archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen behoudenswaardige archeologische relictten aanwezig zijn;
- b. het bouwplan betrekking heeft op wijziging of vervanging van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en de bestaande fundering wordt benut;
- c. de, voor het bouwen benodigde, groundbewerkingen niet dieper zijn dan 0,40 m vanaf maaiveld;
- d. het nieuw te bebouwen oppervlak kleiner is dan 50 m².

35.3.3

Alvorens het bevoegd gezag beslist over het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 35.3.1 wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de archeologisch deskundige omtrent de vraag of de archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad en de eventueel te stellen voorwaarden.

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

35.4.1

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op de in artikel 35.1 bedoelde gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het ontgronden, vergraven, afgraven, egaliseren, diepploegen, woelen, mengen en ophogen van gronden;
- b. het aanleggen, verbreden en verharderen van wegen, paden, banen, parkeervoorzieningen en andere oppervlakteverhardingen;
- c. het aanleggen, verdiepen, verbreden en dempen van sloten, watergangen en overige waterpartijen en het aanbrengen van drainage;
- d. het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- en/of communicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
- e. het aanbrengen of verwijderen van diepwortelende beplantingen, het bebossen van gronden en het rooien van bos of andere houtgewassen waarbij de stobben worden verwijderd;
- f. het scheuren van grasland.

35.4.2

Alvorens het bevoegd gezag beslist over het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 35.4.1, wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij een archeologisch deskundige omtrent de vraag of de archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad en eventueel te stellen voorwaarden.

35.4.3

Geen omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 35.4.1 is nodig voor:

- a. werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden en werkzaamheden die niet dieper reiken dan 0,4 m onder het bestaande maaiveld;
- b. werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden die het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen, mits de gronden niet dieper dan 0,4 m worden geroerd, tenzij is aangetoond dat vanaf 0,4 m diepte archeologische waarden ten gevolge van het gebruik van de gronden in het verleden reeds verloren zijn gegaan;
- c. werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden die op het moment van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn of uitgevoerd kunnen worden op grond van een voor dat tijdstip aangevraagde dan wel verleende omgevingsvergunning;
- d. werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden waarvoor een vergunning ingevolge de Monumentenwet 1988 nodig is.

35.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen voor het verwijderen van de bestemming Waarde - Archeologie, indien uit archeologisch onderzoek blijkt dat dit mogelijk is.

Artikel 36 Waarde - Archeologische verwachting 1

36.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Waarde - Archeologische verwachting 1 aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden.

36.2 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde bij de andere daar voorkomende bestemmingen mogen geen nieuwe gebouwen worden gebouwd en bestaande gebouwen niet worden vergroot.

36.3 Afwijken van de bouwregels

36.3.1

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 36.2 ten behoeve van gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde, ten behoeve van andere, voor deze gronden geldende bestemmingen, mits is aangetoond dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad.

36.3.2

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 36.3.1 is niet vereist, indien:

- a. op basis van aanvullend en/of definitief archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen behoudenswaardige archeologische relictten aanwezig zijn;
- b. het bouwplan betrekking heeft op wijziging of vervanging van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en de bestaande fundering wordt benut;
- c. de, voor het bouwen benodigde, grondbewerkingen niet dieper zijn dan 0,40 m vanaf maaiveld;
- d. het nieuw te bebouwen oppervlak kleiner is dan 2.500 m².

36.3.3

Alvorens het bevoegd gezag beslist over het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 36.3.1 wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de archeologisch deskundige omtrent de vraag of de archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad en de eventueel te stellen voorwaarden.

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

36.4.1

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op de in artikel 36.1 bedoelde gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het ophogen, egaliseren en ontginnen van gronden;
- b. het bodemverlagen of afgraven van gronden;
- c. het uitvoeren van grondbewerkingen dieper dan 0,40 m vanaf maaiveld;
- d. het aanleggen, verdiepen, verbreden en dempen van sloten, watergangen en overige waterpartijen en het aanbrengen van drainage;
- e. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen;
- f. het aanleggen of verharden van wegen, rijwielpaden, banen of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- g. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport- energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies.

36.4.2

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 36.4.1 wordt slechts verleend, indien door de werken, geen bouwwerken zijnde, en/of werkzaamheden, dan wel door de daarvan (direct of indirect) te verwachten gevolgen de archeologische waarden niet onevenredig (kunnen) worden geschaad.

36.4.3

Alvorens het bevoegd gezag beslist over het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 36.4.1 wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij een archeologisch deskundige omtrent de vraag of de archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad en eventueel te stellen voorwaarden.

36.4.4

Het in artikel 36.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing, indien:

- a. het gaat om onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen en werkzaamheden binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
- b. er sprake is van bodemingrepen kleiner dan 2.500 m² of van bodemingrepen niet dieper dan 0,40 m vanaf maaiveld;
- c. op basis van bureauonderzoek, inventariserend of aanvullend archeologisch vooronderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen behoudenswaardige archeologische relictten aanwezig zijn;
- d. de werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden:
 - 1. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
 - 2. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 36.4.1 of een ontgrondingvergunning;
- e. de werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden op aanvullend of definitief archeologisch onderzoek zijn gericht.

Artikel 37 Waarde - Archeologische verwachting 2

37.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Waarde - Archeologische verwachting 2 aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden.

37.2 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde bij de andere daar voorkomende bestemmingen mogen geen nieuwe gebouwen worden gebouwd en bestaande gebouwen niet worden vergroot.

37.3 Afwijken van de bouwregels

37.3.1

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 37.2 ten behoeve van gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde, ten behoeve van andere, voor deze gronden geldende bestemmingen, mits is aangetoond dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad.

37.3.2

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 37.3.1 is niet vereist, indien:

- a. op basis van aanvullend en/of definitief archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen behoudenswaardige archeologische relictten aanwezig zijn;
- b. het bouwplan betrekking heeft op wijziging of vervanging van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en de bestaande fundering wordt benut;
- c. de, voor het bouwen benodigde, groundbewerkingen niet dieper zijn dan 0,40 m vanaf maaiveld;
- d. het nieuw te bebouwen oppervlak kleiner is dan 5.000 m².

37.3.3

Alvorens het bevoegd gezag beslist over het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 37.3.1, wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de archeologisch deskundige omtrent de vraag of de archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad en de eventueel te stellen voorwaarden.

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

37.4.1

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op de in artikel 37.1 bedoelde gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het ophogen, egaliseren en ontginnen van gronden;
- b. het bodem verlagen of afgraven van gronden;
- c. het uitvoeren van groundbewerkingen dieper dan 0,40 m vanaf maaiveld;
- d. het aanleggen, verdiepen, verbreden en dempen van sloten, watergangen en overige waterpartijen en het aanbrengen van drainage;
- e. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen;
- f. het aanleggen of verharden van wegen, rijwielpaden, banen of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- g. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport- energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies.

37.4.2

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 37.4.1 wordt slechts verleend, indien door de werken, geen bouwwerken zijnde, en/of werkzaamheden, dan wel door de daarvan (direct of indirect) te verwachten gevolgen de archeologische waarden niet onevenredig (kunnen) worden geschaad.

37.4.3

Alvorens het bevoegd gezag beslist over het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 37.4.1, wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij een archeologisch deskundige omtrent de vraag of de archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad en eventueel te stellen voorwaarden.

37.4.4

Het in artikel 37.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing, indien:

- a. het gaat om onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen en werkzaamheden binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
- b. er sprake is van bodemingrepen kleiner dan 5.000 m² of van bodemingrepen niet dieper dan 0,40 m vanaf maaiveld;
- c. op basis van bureauonderzoek, inventariserend of aanvullend archeologisch vooronderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen behoudenswaardige archeologische relictten aanwezig zijn;
- d. de werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden:
 - 1. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
 - 2. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 37.4.1 of een ontgrondingvergunning;
- e. de werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden op aanvullend of definitief archeologisch onderzoek zijn gericht.

Artikel 38 Waarde - Archeologische verwachting 3

38.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Waarde - Archeologische verwachting 3 aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden. .

38.2 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde bij de andere daar voorkomende bestemmingen mogen geen nieuwe gebouwen worden gebouwd en bestaande gebouwen niet worden vergroot.

38.3 Afwijken van de bouwregels

38.3.1

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 38.2 ten behoeve van gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde, ten behoeve van andere, voor deze gronden geldende bestemmingen, mits is aangetoond dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad.

38.3.2

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 38.3.1 is niet vereist, indien:

- a. op basis van aanvullend en/of definitief archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen behoudenswaardige archeologische relictten aanwezig zijn;
- b. het bouwplan betrekking heeft op wijziging of vervanging van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en de bestaande fundering wordt benut;
- c. de, voor het bouwen benodigde, groundbewerkingen niet dieper zijn dan 0,40 m vanaf maaiveld;
- d. het nieuw te bebouwen oppervlak kleiner is dan 10 ha.

38.3.3

Alvorens het bevoegd gezag beslist over het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 38.3.1, wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de archeologisch deskundige omtrent de vraag of de archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad en de eventueel te stellen voorwaarden.

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

38.4.1

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op de in artikel 38.1 bedoelde gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het ophogen, egaliseren en ontginnen van gronden;
- b. het bodem verlagen of afgraven van gronden;
- c. het uitvoeren van groundbewerkingen dieper dan 0,40 m vanaf maaiveld;
- d. het aanleggen, verdiepen, verbreden en dempen van sloten, watergangen en overige waterpartijen en het aanbrengen van drainage;
- e. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen;
- f. het aanleggen of verharderen van wegen, rijwielpaden, banen of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- g. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport- energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies.

38.4.2

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 38.4.1 wordt slechts verleend, indien door de werken, geen bouwwerken zijnde, en/of werkzaamheden, dan wel door de daarvan (direct of indirect) te verwachten gevolgen de archeologische waarden niet onevenredig (kunnen) worden geschaad.

38.4.3

Alvorens het bevoegd gezag beslist over het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 38.4.1, wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij een archeologisch deskundige omtrent de vraag of de archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad en eventueel te stellen voorwaarden.

38.4.4

Het in artikel 38.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing, indien:

- a. het gaat om onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen en werkzaamheden binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
- b. er sprake is van bodemingrepen kleiner dan 10 ha of van bodemingrepen niet dieper dan 0,40 m vanaf maaiveld;
- c. op basis van bureauonderzoek, inventariserend of aanvullend archeologisch vooronderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen behoudenswaardige archeologische relictten aanwezig zijn;
- d. de werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden:
 - 1. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
 - 2. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 38.4.1 of een ontgrondingvergunning;
- e. werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden op aanvullend of definitief archeologisch onderzoek zijn gericht.

Artikel 39 Waarde - Beschermd dorpsgezicht

39.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Waarde - Beschermd dorpsgezicht aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud, de bescherming en de versterking van de cultuurhistorische en landschappelijke waarden van de buurtschap Stokkum.

39.2 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen, teneinde een verantwoorde stedenbouwkundige en/of landschappelijke situering van zowel de bebouwing onderling als ten opzichte van het landschap te bewerkstelligen, nadere eisen stellen met betrekking tot:

- a. de situering en de omvang (lengte-/breedteverhouding) van nieuw op te richten bebouwing;
- b. de nokrichting van de kappen van gebouwen;
- c. de afmetingen en indeling van gevelopeningen;
- d. het materiaalgebruik voor gevels en dakbedekking;
- e. het verhardingsmateriaal van wegen, paden, parkeerterreinen en terrassen.

39.3 Specifieke gebruiksregels

Bij het toepassen van een in het plan opgenomen wijzigingsbevoegdheid, dan wel bij het verlenen van een in dit plan opgenomen bevoegdheid tot het verlenen van een omgevingsvergunning ten behoeve van:

- a. het afwijken van de bouw- of gebruiksregels;
- b. het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden

wordt advies gevraagd aan de Erfgoedcommissie.

Artikel 40 Waarde - Cultuurhistorie

40.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Waarde - Cultuurhistorie aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de cultuurhistorische waarden van de bebouwing.

40.2 Nadere eisen

Bij de beslissing omtrent het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen kunnen burgemeester en wethouders nadere eisen stellen aan de situering van bebouwing indien en voor zover dat nodig is om te voorkomen dat de aanwezige karakteristiek van de bebouwing niet wordt aangetast.

40.3 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

40.3.1

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op de in artikel 40.1 bedoelde gronden bouwwerken geheel of gedeeltelijk af te breken.

40.3.2

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 40.3.1 is slechts toelaatbaar, indien door het afbreken van bouwwerken de cultuurhistorische waarden van de bebouwing niet in onevenredige mate worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het behoud, versterken en/of herstel van die waarden niet worden verkleind.

40.3.3

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 40.3.1 wordt niet verleend dan nadat advies is gevraagd aan de Erfgoedcommissie.

40.3.4

Het bepaalde in artikel 40.3.1 is niet van toepassing op sloopwerkzaamheden:

- a. van ondergeschikte betekenis, indien door het bevoegd gezag schriftelijk is medegedeeld, dat daarvoor geen omgevingsvergunning is vereist;
- b. sloopwerkzaamheden voortvloeiende uit het normale onderhoud;
- c. sloopwerkzaamheden ter voldoening van een aanschrijving of een besluit van het bevoegd gezag.

Artikel 41 Waarde - EHS

41.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Waarde - EHS aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het ontwikkelen en instandhouden van de natuur- en landschapswaarden, met dien verstande dat voor deze ontwikkeling geldt dat:

- a. deze past in een inrichtings- en beheersvisie de natuurontwikkeling is uitgewerkt, passend binnen het natuurgebiedsplan van de provincie;
- b. de aanleg van bos niet is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - openheid'.

41.2

Alvorens een besluit kan worden genomen tot het verlenen van de in de andere bestemmingen (Artikel 3 tot en met artikel 34) opgenomen afwijkingen - en wijzigingsbevoegdheden dient advies te worden gevraagd aan een onafhankelijke deskundige op het gebied van natuur en landschap, waaruit blijkt dat er geen sprake is van een significante aantasting van wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied.

Artikel 42 Waarde - Natuur

42.1 Bestemmingsomschrijving

42.1.1

De voor Waarde - Natuur aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor het behoud, het herstel en/of ontwikkeling van de instandhoudingsdoelstelling van een Natura 2000 gebied.

42.1.2

Alvorens een besluit kan worden genomen tot het verlenen van de in de andere bestemmingen opgenomen afwijkingen - en wijzigingsbevoegdheden dient te worden aangetoond dat als gevolg hiervan de kwaliteit van de natuurlijke habitats en de habitats van soorten in het in het besluit begrepen gebied niet verslechtert of geen verstorend effect heeft op de soorten waarvoor dat gebied is aangewezen.

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

42.2.1

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op de in artikel 42.1.1 bedoelde gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen of aanbrengen van beschoeiingen en puinstortingen;
- b. het wijzigen van het waterpeil;
- c. het afgraven, vergraven, ophogen en egaliseren van gronden;
- d. het aanleggen, vergraven, verruimen en dempen van vijvers, poelen, kolken en waterlopen;
- e. het aanleggen en verharderen van wegen, paden, parkeergelegenheden en andere oppervlakteverhardingen.

42.2.2

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 42.2.1 mag alleen en moet worden geweigerd, indien door het uitvoeren van het werk, geen bouwwerk zijnde of de werkzaamheid dan wel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen de kwaliteit van de natuurlijke habitats en de habitats van soorten in het in het besluit begrepen gebied verslechtert of een verstorend effect heeft op de soorten waarvoor dat gebied is aangewezen.

Artikel 43 Waterstaat - Waterstaatkundige functie

43.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Waterstaat - Waterstaatkundige functie aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor:

- a. de berging en afvoer van hoog oppervlaktewater, sediment en ijs;
- b. de waterhuishouding;
- c. de aanleg, het onderhoud en de verbetering van de waterkering en het vergroten van de afvoercapaciteit;

met bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

43.2 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde bij de andere daar voorkomende bestemmingen mogen op de tot "Waterstaat - Waterstaatkundige functie" bestemde gronden uitsluitend worden gebouwd bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat de bouwhoogte ten hoogste bedraagt 2,50 m.

43.3 Afwijken van de bouwregels

Bij omgevingsvergunning kan, indien dit noodzakelijk is voor een doelmatig gebruik, worden afgeweken van het bepaalde in artikel 43.2 ten behoeve van bebouwing ten dienste van de andere daar voorkomende bestemmingen, met dien verstande dat de beheerder van Rijkswaterstaat is gehoord.

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

43.4.1

Het is verboden op of in de tot "Waterstaat - Waterstaatkundige functie" bestemde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden, geen normale onderhouds- of exploitatiewerkzaamheden zijnde, uit te voeren:

- a. het ontgronden, vergraven, afgraven, egaliseren en ophogen van gronden;
- b. het aanleggen, verbreden en verharderen van wegen, paden, banen, parkeervoorzieningen en andere oppervlakteverhardingen;
- c. het aanleggen, verdiepen, verbreden en dempen van sloten, watergangen en overige waterpartijen;
- d. het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- en/of communicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
- e. het aanbrengen of verwijderen van diepwortelende beplantingen, het bebossen en aanplanten van gronden en het rooien en/of kappen van bos of andere houtgewassen.

43.4.2

Het bepaalde in artikel 43.4 is niet van toepassing indien het werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden betreft:

- a. die in uitvoering zijn op het tijdstip van het van rechtskracht worden van het plan;
- b. waarvoor een vergunning is vereist krachtens de Natuurbeschermingswet;
- c. die worden uitgevoerd krachtens een, in het kader van de Natuurbeschermingswet vastgesteld beheersplan.

43.4.3

De werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden als bedoeld in artikel 43.4 zijn slechts toelaatbaar indien door die werken, geen bouwwerken zijnde, /of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen de waterstaatkundige functies niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die functies niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 44 Anti-dubbeltelbepaling

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

Artikel 45 Algemene bouwregels

45.1 Bestaande maatvoering

45.1.1

In die gevallen dat de bestaande goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte en/of inhoud van bouwwerken, die in overeenstemming met het bepaalde in de Woningwet tot stand zijn gekomen meer bedraagt dan in de bouwregels in hoofdstuk 2 van deze regels is toegestaan, geldt die goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte en/of inhoud in afwijking daarvan als maximaal toegestaan.

45.1.2

In die gevallen dat de bestaande afstand tot enige op de verbeelding aangegeven lijn van bouwwerken, die in overeenstemming met het bepaalde in de Woningwet tot stand zijn gekomen minder bedraagt dan in de bouwregels in hoofdstuk 2 van deze regels is voorgeschreven, geldt die afstand in afwijking daarvan als minimaal toegestaan.

45.1.3

Het bepaalde in artikel 45.1.1 met betrekking tot de bestaande oppervlakte is niet van toepassing in geval van sloop en herbouw van bestaande bijgebouwen.

45.1.4

Het bepaalde in artikel 45.1.1 met betrekking tot de bestaande inhoud is niet van toepassing in geval van sloop en herbouw van bestaande woningen.

45.2 Sloop en herbouw van gesplitste woningen

In geval van sloop van gesplitste woningen zoals opgenomen in bijlage 5, dan wel zoals tot stand gekomen door middel van toepassing van een wijzigingsbevoegdheid zoals opgenomen in de artikelen 3.6.5 en 4.7.6 dan wel zoals toegestaan door middel van een omgevingsvergunning krachtens artikel 26.3.2, mag maximaal één woning worden herbouwd, met dien verstande dat:

- a. de goothoogte maximaal 4 m mag bedragen;
- b. de bouwhoogte maximaal 10 m mag bedragen;
- c. de inhoud maximaal 750 m³ mag bedragen.

Artikel 46 Algemene gebruiksregels

Onder gebruik in strijd met alle bestemmingen wordt in ieder geval verstaan:

- a. een gebruik van gronden als stort- en/of opslagplaats van grond en/of afval, met uitzondering van een zodanig gebruik voor het normale op de bestemming gerichte gebruik en onderhoud;
- b. een gebruik van gronden als stallings- en/of opslagplaats van één of meer aan het gebruik onttrokken machines, voer-, vaar- of vliegtuigen, met uitzondering van een zodanig gebruik voor het normale op de bestemming gerichte gebruik en onderhoud;
- c. een gebruik van gronden en bouwwerken voor een seksinrichting dan wel ten behoeve van prostitutie;
- d. een gebruik van gronden en bouwwerken voor verblijfsrecreatie, anders dan de regels van de bestemmingen toestaan.

Artikel 47 Algemene aanduidingsregels

47.1 Geluidzone - industrie

47.1.1 Aanduidingomschrijving

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - industrie' zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming en instandhouding van de geluidsruimte in verband met de nabijheid van een of meerdere inrichtingen als bedoeld in artikel 41 van de Wet geluidhinder.

47.1.2 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde bij de daar voorkomende bestemmingen mogen geen nieuwe woningen en andere geluidsgevoelig gebouwen worden gebouwd.

47.1.3 Afwijken van de bouwregels

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 47.1.2 voor het bouwen van nieuwe woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen overeenkomstig de andere bestemmingen, mits de geluidsbelasting vanwege het industrieterrein van de gevels van deze woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een verkregen hogere grenswaarde.

47.2 Luchtvaartverkeerzone

47.2.1 Aanduidingomschrijving

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'luchtvaartverkeerzone' zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de de bescherming en instandhouding van de luchtvaartverkeerzone.

47.2.2 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde in de daar voorkomende bestemmingen mogen op de in artikel 47.2.1 bedoelde gronden geen bouwwerken met een bouwhoogte hoger dan 40 m worden gebouwd.

47.3 Milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied

47.3.1 Aanduidingomschrijving

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied' zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van de kwaliteit van het grondwater in verband met de drinkwatervoorziening, met bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

47.3.2 Bouwregels

- a. Gebouwen mogen niet worden gebouwd;
- b. Bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, maximaal 3 m.

47.3.3 Afwijken van de bouwregels

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in de artikel 47.3.2 voor het bouwen overeenkomstig de daar voorkomende bestemmingen ter plaatse, mits advies is gevraagd aan het waterleidingbedrijf.

47.3.4

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

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op de in artikel 47.3.1 bedoelde gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
 1. het ontgronden, vergraven, afgraven, egaliseren, diepploegen, woelen, mengen en ophogen van gronden;
 2. het aanleggen, verbreden en verharden van wegen, paden, banen, parkeervoorzieningen en andere oppervlakteverhardingen;

3. het aanleggen, verdiepen, verbreden en dempen van sloten, watergangen en overige waterpartijen;
 4. het gebruiken, storten en opslaan van meststoffen, bestrijdingsmiddelen, verontreinigde grond en/of schadelijke stoffen;
 5. het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- en/of communicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
 6. werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden die een verandering van de waterhuishouding of grondwaterpeil tot gevolg hebben, zoals drainage en (onder)bemaling.
- b. Een omgevingsvergunning als bedoeld onder a wordt niet verleend dan nadat advies is gevraagd aan het waterleidingbedrijf.
- c. Geen omgevingsvergunning als bedoeld onder a is nodig voor:
1. werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden die het normale onderhoud en beheer betreffen;
 2. werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden die in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan of uitgevoerd kunnen worden op grond van een voor dat tijdstip aangevraagde of verleende omgevingsvergunning.

47.4 Milieuzone - waterwingebied

47.4.1 Aanduidingsomschrijving

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - waterwingebied' zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van de kwaliteit van het grondwater in verband met de drinkwaterwinning met bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

47.4.2 Bouwregels

- a. In afwijking van het bepaalde bij de daar voorkomende bestemmingen mag alleen ten behoeve van deze bestemming worden gebouwd;
- b. Gebouwen mogen niet worden gebouwd;
- c. Bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, maximaal 3 m.

47.4.3 Afwijken van de bouwregels

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 47.4.2 voor het bouwen overeenkomstig de daar voorkomende bestemmingen, mits advies is gevraagd aan het waterleidingbedrijf.

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

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op de in artikel 47.4.1 bedoelde gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het ontgronden, vergraven, afgraven, egaliseren, diepploegen, woelen, mengen en ophogen van gronden;
- b. het aanleggen, verbreden en verharderen van wegen, paden, banen, parkeervoorzieningen en andere oppervlakteverhardingen;
- c. het aanleggen, verdiepen, verbreden en dempen van sloten, watergangen en overige waterpartijen;
- d. het gebruiken, storten en opslaan van meststoffen, bestrijdingsmiddelen, verontreinigde grond en/of schadelijke stoffen;
- e. het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- en/of communicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
- f. werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden die een verandering van de waterhuishouding of het grondwaterpeil tot gevolg hebben, zoals drainage en (onder)bemaling.

47.4.5

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 47.4.4 mag alleen en moet worden geweigerd, indien door het uitvoeren van het werk, geen bouwwerk zijnde of de werkzaamheid dan wel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de bescherming van de kwaliteit van het drinkwater en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende kan worden tegemoet gekomen.

47.4.6

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 47.4.4 wordt niet verleend dan nadat advies is gevraagd aan het waterleidingbedrijf.

47.4.7

Geen omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 47.4.4 is nodig voor:

- a. werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden die het normale onderhoud en beheer betreffen;
- b. werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden die in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan of uitgevoerd kunnen worden op grond van een voor dat tijdstip aangevraagde of verleende omgevingsvergunning.

47.5 Reconstructiewetzones

Voor de gronden ter plaatse van de aanduidingen 'reconstructiewetzone - extensiveringsgebied', 'reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied' en 'reconstructiewetzone - verwevingsgebied', gelden de regels zoals opgenomen in de bestemmingen Agrarisch en Agrarisch met waarden (artikelen 3 en 4) voor deze afzonderlijke gebieden.

47.6 Veiligheidszone - Bevi

47.6.1 Aanduidingsomschrijving

- a. De gronden ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - Bevi' zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van het woon- en leefklimaat in verband met de aanwezigheid van een inrichting dat valt onder het Bevi.
- b. In afwijking van het bepaalde in de daar voorkomende bestemmingen zijn op de onder a bedoelde gronden geen nieuwe kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten toegestaan.

47.6.2 Afwijken van de gebruiksregels

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 47.6.1 onder b voor het toestaan van kwetsbare en/of beperkt kwetsbare objecten, mits een goed woon- en leefklimaat ter plaatse kan worden gegarandeerd.

47.7 Veiligheidszone - defensiedepot 1

47.7.1 Aanduidingsomschrijving

- a. De gronden ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - defensiedepot 1' zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van het verblijfsklimaat in verband met de aanwezigheid van een defensieinrichting.
- b. In afwijking van het bepaalde in de daar voorkomende bestemmingen (zijn op de onder a bedoelde gronden geen nieuwe objecten toegestaan.

47.7.2 Afwijken van de gebruiksregels

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 47.7.1 onder b voor het toestaan van nieuwe objecten, mits een goed woon- en leefklimaat ter plaatse kan worden gegarandeerd.

47.8 Veiligheidszone - defensiedepot 2

47.8.1 Aanduidingsomschrijving

- a. De gronden ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - defensiedepot 2' zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van het woon- en leefklimaat in verband met de aanwezigheid van een defensieinrichting.
- b. In afwijking van het bepaalde in de daar voorkomende bestemmingen zijn op de onder a bedoelde gronden geen nieuwe woningen toegestaan.

47.8.2 Afwijken van de gebruiksregels

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 47.8.1 onder b voor het toestaan van nieuwe woningen, mits een goed woon- en leefklimaat ter plaatse kan worden gegarandeerd.

47.9 Vrijwaringszone - radar

47.9.1 Aanduidingomschrijving

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - radar' zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor een radarverstoringgebied.

47.9.2 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde bij de daar voorkomende bestemmingen (artikel 3 tot en met artikel 24) mag niet hoger worden gebouwd dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum hoogte'.

47.9.3 Afwijken van de bouwregels

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 47.9.2 voor het bouwen overeenkomstig de andere bestemmingen, mits advies is gevraagd aan de beheerder van het radarverstoringgebied.

47.10 Vrijwaringszone - straalpad

47.10.1 Aanduidingomschrijving

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - straalpad' zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor een straalverbinding.

47.10.2 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde bij de daar voorkomende bestemmingen (artikel 3 tot en met artikel 24) mag niet hoger worden gebouwd dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum hoogte'.

47.10.3 Afwijken van de bouwregels

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 47.10.2 voor het bouwen overeenkomstig de andere bestemmingen, mits advies is gevraagd aan de beheerder van de straalverbinding.

Artikel 48 Algemene afwijkingsregels

48.1 Afwijking herbouw karakteristieke woningen

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken 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 afwijking 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 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. er wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing en erfinrichting door middel van een erfinrichtings- en/of beplantingsplan waartoe een landschapsdeskundige wordt geraadpleegd.

48.2 Afwijking herbouw bijgebouwen tot 250 m²

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken voor het herbouwen van één of meer bijgebouwen bij een woning tot een gezamenlijke oppervlakte van meer dan 150 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. het traditionele erfensemble blijft behouden;
- c. er wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing en erfinrichting door middel van een erfinrichtings- en/of beplantingsplan waartoe een landschapsdeskundige wordt geraadpleegd;
- d. geen onevenredige aantasting mag plaatsvinden van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden;
- e. het geen woning binnen de bestemming Wonen - Azelo, betreft;
- f. de uitvoerbaarheid van het bouwplan waarvoor afwijking wordt toegepast, in verband waarmee in elk geval aangetoond moet worden:
 1. de milieuhygiënische situatie van de bodem de ontwikkeling waarvoor afwijking wordt toegepast niet belemmert;
 2. dat geen onevenredige aantasting van aan de grond eigen zijnde archeologische waarden zal plaatsvinden.

48.3 Afwijking bouw bijgebouwen tot 350 m²

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken voor het bouwen van één of meer bijgebouwen tot een gezamenlijke oppervlakte van meer dan 150 m², mits:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen niet meer bedraagt dan 350 m²;
- b. de oppervlakte van de nieuwe bijgebouwen maximaal 150 m² bedraagt, tenzij het traditionele bebouwing betreft;
- c. de op het erf bestaande karakteristieke bebouwing behouden blijft;
- 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. het geen woning binnen de bestemming Wonen - Azelo, betreft;

- j. de uitvoerbaarheid van het bouwplan waarvoor afwijking wordt toegepast, in verband waarmee in elk geval aangetoond moet worden:
1. de milieuhygiënische situatie van de bodem de ontwikkeling waarvoor afwijking wordt toegepast niet belemmert;
 2. dat geen onevenredige aantasting van aan de grond eigen zijnde archeologische waarden zal plaatsvinden.

48.4 Afwijking langdurige evenementen

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het plan voor het tijdelijk gebruik van gronden voor langdurige evenementen, mits:

- a. er voldoende parkeerplaatsen al dan niet op eigen terrein aanwezig zijn;
- b. de aan te brengen voorzieningen tijdelijk zijn wat inhoudt dat het houden van een evenement niet mag leiden tot onomkeerbare voorzieningen en/of ingrepen;
- c. in de nabijheid gelegen functies en waarden niet in onevenredige mate in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- d. de belangen van eigenaars en/of gebruikers van betrokken of nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad.

48.5 Algemene afwijkingsregels

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- a. in het plan genoemde goothoogten, bouwhoogten, percentages en afstandseisen, waarbij een overschrijding is toegestaan tot maximaal 10% van de goothoogten, bouwhoogten, percentages en afstandseisen;
- b. de regels en toestaan dat bouwgrenzen worden overschreden, waarbij een overschrijding is toegestaan tot maximaal 2,5 m, en deze noodzakelijk is in verband met de uitmeting van het terrein of uit een oogpunt van doelmatig gebruik van de gronden en/of de bebouwing;
- c. de regels en toestaan dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot maximaal 10 m en ten behoeve van zend-, ontvang- en/of sirenemasten wordt vergroot tot maximaal 40 m;
- d. van de regels en de bouw toestaan van niet voor bewoning bestemde gebouwen met een inhoud van ten hoogste 50 m³ en een bouwhoogte van ten hoogste 3 m ten dienste van het openbaar nut, zoals schakelhuisjes, wachthuisjes, transformatorhuisjes, telefooncellen, alsmede andere bouwwerken, zoals muurtjes, standbeelden en lichtmasten; gasdrukmeetstations en verkooppunten voor motorbrandstoffen uitgezonderd.

48.6 Voorwaarden algemene afwijkingsregels

Afwijking als bedoeld in artikel 48.5 kan slechts worden toegepast, mits:

- a. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
- b. het straat- en bebouwingsbeeld en de verkeersveiligheidsbelangen niet onevenredig worden geschaad.

Artikel 49 Algemene wijzigingsregels

49.1

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen voor:

- a. het aanbrengen van geringe veranderingen in de plaats, ligging en/of afmetingen van bestemmingsgrenzen, met inachtneming van de volgende voorwaarden:
 1. bestemmingsgrenzen mogen met niet meer dan 5 m worden verschoven;
 2. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden mogen niet onevenredig worden geschaad;
 3. het straat- en bebouwingsbeeld en de verkeersveiligheidsbelangen mogen niet onevenredig worden geschaad;
- b. het toestaan van de bouw van niet voor bewoning bestemde gebouwen met een hoogte van ten hoogste 3,5 m en een inhoud van ten hoogste 75 m³ ten dienste van het openbare nut en overige openbare dienstverlening;
- c. de reconstructie van de binnen het plangebied gelegen wegen, met dien verstande dat de op de kaart gegeven bestemming Verkeer ter weerszijden van de weg met ten hoogste 25 m mag worden verbreed.

49.2

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen voor het wijzigen van de bestemming van de gronden met tevens de bestemming Waarde - EHS in de bestemming Natuur, mits:

- a. in een inrichtings- en beheersvisie de ecologische verbindingszone is uitgewerkt;
- b. advies is gevraagd aan een onafhankelijke deskundige op het gebied van natuur en landschap;
- c. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in de omgeving aanwezige functies en waarden;
- d. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden.

Artikel 50 Algemene procedureregels

Ten aanzien van de in dit plan opgenomen wijzigingsbevoegdheden zal de uitvoerbaarheid van het wijzigingsplan moeten zijn gewaarborgd, in verband waarmee in elk geval aangetoond moet worden dat:

- a. bodemsanering niet noodzakelijk is dan wel vóór uitvoering van het wijzigingsplan zal plaatsvinden;
- b. met betrekking tot (spoor)wegverkeersgeluid een aanvaardbaar woonklimaat wordt gerealiseerd;
- c. met betrekking tot de luchtkwaliteit een aanvaardbaar leefklimaat wordt gerealiseerd, dan wel dat geen onevenredige verslechtering plaatsvindt;
- d. met betrekking tot de luchtkwaliteit een aanvaardbaar leefklimaat wordt gerealiseerd, dan wel dat geen onevenredige verslechtering plaatsvindt;
- e. met betrekking tot geurhinder een aanvaardbaar leefklimaat wordt gerealiseerd;
- f. beschermde planten- en diersoorten en biotopen niet onevenredig worden geschaad;
- g. het wijzigingsplan financieel uitvoerbaar is.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 51 Overgangsrecht

51.1 Overgangsrecht bouwwerken

51.1.1

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, 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 omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

51.1.2

Artikel 51.1.1 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 bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

51.2 Overgangsrecht gebruik

51.2.1

Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

51.2.2

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in artikel 51.2.1, 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.

51.2.3

Indien het gebruik, bedoeld in artikel 51.2.1, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

51.2.4

Artikel 51.2.1 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 52 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan "Buitengebied Hof van Twente".

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van

De griffier,

De voorzitter,

.....

.....

Bijlagen bij regels

Bijlage 1 Intensieve veehouderij in het extensiveringsgebied

Adressen waar intensieve veehouderij is toegestaan		Toegestaan bebouwd oppervlak 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
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

Bijlage 2 Glastuinbouw in het buitengebied

Adressen waar glastuinbouw is toegestaan	toegestane oppervlakte kassen in m ²
Visschedijk – Platenkampsweg (Bentelo)	3.590
Eerste Broekweg (Diepenheim)	7.680
Teemkersweg 1 (Ambt Delden)	1.280

Bijlage 3 Staat van Bedrijfsactiviteiten

Staat van Bedrijfsactiviteiten (categorie 1 t/m 2)				
SBI-code	SBI-code 2008	Nr.	Omschrijving	Cat.
01	01	-	Landbouw en dienstverlening t.b.v. de landbouw	
0111, 0113	011, 012, 013		Akkerbouw en fruitteelt (bedrijfsgebouwen)	2
0112	011, 012, 013, 016	0	Tuinbouw:	
0112	011, 012, 013	1	- bedrijfsgebouwen	2
0112	011, 012, 013	2	- kassen zonder verwarming	2
0112	011, 012, 013	3	- kassen met gasverwarming	2
0112	0113	4	- champignonkwekerijen (algemeen)	2
0112	0163	6	- bloembollendroog- en prepareerbedrijven	2
0112	011	7	- witlofkwekerijen (algemeen)	2
0125	0149	0	Fokken en houden van overige dieren:	
0125	0149	5	- bijen	2
0125	0149	6	- overige dieren	2
014	016	0	Dienstverlening t.b.v. de landbouw:	
014	016	2	- algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. <= 500 m ²	2
014	016	4	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. <= 500 m ²	2
0142	0162		KI-stations	2
15	10, 11	-	Vervaardiging van voedingsmiddelen en dranken	
1552	1052	2	- Consumptie-ijsfabrieken: p.o. <= 200 m ²	2
1581	1071	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:	
1581	1071	1	- v.c. < 7500 kg meel/week, bij gebruik van charge-ovens	2
1584	10821	0	Verwerking cacao bonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:	
1584	10821	3	- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. <= 200 m ²	2
1584	10821	6	- suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. <= 200 m ²	2
1593 t/m 1595	1102 t/m 1104		Vervaardiging van wijn, cider e.d.	2
18	14	-	Vervaardiging van kleding; bereiden en verven van bont	
182	141		Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	2

bestemmingsplan Buitengebied Hof van Twente

20	16	-	Houtindustrie en vervaardiging artikelen van hout, riet, kurk e.d.	
205	162902		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken	2
22	58	-	Uitgeverijen, drukkerijen en reproductie van opgenomen media	
221	581		Uitgeverijen (kantoren)	1
2222.6	18129		Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	2
2223	1814	A	Grafische afwerking	1
2223	1814	B	Binderijen	2
2224	1813		Grafische reproductie en zetten	2
2225	1814		Overige grafische activiteiten	2
223	182		Reproductiebedrijven opgenomen media	1
24	20	-	Vervaardiging van chemische producten	
2442	2120	0	Farmaceutische productenfabrieken:	
2442	2120	2	- verbandmiddelenfabrieken	2
26	23	-	Vervaardiging van glas, aardewerk, cement-, kalk- en gipsproducten	
262, 263	232, 234	0	Aardewerkfabrieken:	
262, 263	232, 234	1	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	2
30	26, 28, 33	-	Vervaardiging van kantoormachines en computers	
30	26, 28, 33	A	Kantoormachines- en computerfabrieken incl. reparatie	2
31	26, 27, 33	-	Vervaardiging van over. elektr. machines, apparaten en benodigdh.	
316	293		Elektrotechnische industrie n.e.g.	2
33	26, 32, 33	-	Vervaardiging van medische en optische apparaten en instrumenten	
33	26, 32, 33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d. incl. reparatie	2
36	31	-	Vervaardiging van meubels en overige goederen n.e.g.	
361	9524	2	Meubelstoffeerderijen b.o. < 200 m ²	1
362	321		Fabricage van munten, sieraden e.d.	2
363	322		Muziekinstrumentenfabrieken	2
3663.1	32991		Sociale werkvoorziening	2

bestemmingsplan Buitengebied Hof van Twente

40	35	-	Productie en distrib. Van stroom, aardgas, stoom en warm water	
40	35	C0	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:	
40	35	C1	- < 10 MVA	2
40	35	D0	Gasdistributiebedrijven:	
40	35	D3	- gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinst. Cat. A	1
40	35	D4	- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C	2
40	35	E0	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:	
40	35	E2	- blokverwarming	2
41	36	-	Winning en distributie van water	
41	36	B0	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:	
41	36	B1	- < 1 MW	2
45	41, 42, 43	-	Bouwnijverheid	
45	41, 42, 43	3	- Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o.< 1000 m ²	2
50	45, 47	-	Handel/reparatie van auto's, motorfietsen; benzineservicestations	
501, 502, 504	451, 452, 454		Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	2
5020.4	45204	B	Autobekleiderijen	1
5020.5	45205		Autowasserijen	2
503, 504	453		Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	2
505	473	0	Benzineservicestations:	
505	473	3	- zonder LPG	2
51	46	-	Groothandel en handelsbemiddeling	
5122	4622		Grth in bloemen en planten	2
5134	4634		Grth in dranken	2
5135	4635		Grth in tabaksproducten	2
5136	4636		Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	2
5137	4637		Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	2
5138, 5139	4638, 4639		Grth in overige voedings- en genotmiddelen	2
514	464, 46733		Grth in overige consumentenartikelen	2
5148.7	46499	0	Grth in vuurwerk en munitie:	

bestemmingsplan Buitengebied Hof van Twente

5148.7	46499	1	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton	2
5148.7	46499	5	- munitie	2
5153	4673	0	Grth in hout en bouwmaterialen:	
5153	4673	2	- algemeen: b.o. <= 2000 m ²	2
5153.4	46735	4	Zand en grind:	
5153.4	46735	6	- algemeen: b.o. <= 200 m ²	2
5154	4674	0	Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:	
5154	4674	2	- algemeen: b.o. < = 2.000 m ²	2
5155.2	46752		Grth in kunstmeststoffen	2
5156	4676		Grth in overige intermediaire goederen	2
519	466, 469		Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.	2
52	47	-	Detailhandel en reparatie t.b.v. particulieren	
527	952		Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	1
60	49	-	Vervoer over land	
6022	493		Taxibedrijven	2
603	495		Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	2
63	52	-	Dienstverlening t.b.v. het vervoer	
6312	52109	B	Opslaggebouwen (verhuur opslagruimte)	2
64	53	-	Post en telecommunicatie	
641	531, 532		Post- en koeriersdiensten	2
71	77	-	Verhuur van transportmiddelen, machines, andere roerende goederen	
711	7711		Personenautoverhuurbedrijven	2
714	772		Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	2
72	62	-	Computerservice- en informatietechnologie	
72	58, 63	B	Datacentra	2
74	63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	-	Overige zakelijke dienstverlening	
7481.3	74203		Foto- en filmontwikkelcentrales	2
90	37, 38, 39	-	Milieudienstverlening	

bestemmingsplan Buitengebied Hof van Twente

9001	3700	B	Rioolgemalen	2
9002.2	382	A0	Afvalverwerkingsbedrijven:	
9002.2	382	A7	- verwerking fotochemisch en galvano-afval	2
93	96	-	Overige dienstverlening	
9301.2	96012		Chemische wasserijen en ververijen	2
9301.3	96013	A	Wasverzendinrichtingen	2
9301.3	96013	B	Wasserettes, wassalons	1
9302	9602		Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	1
9303	9603	0	Begrafenisondernemingen:	
9303	9603	1	- uitvaartcentra	1
9303	96031	2	- begraafplaatsen	1
9304	9313, 9604		Fitnesscentra, badhuizen en sauna-baden	2
9305	9609	B	Persoonlijke dienstverlening n.e.g.	1

Bijlage 4 Typen bedrijvigheid

Bijlage 4a

Adres	Aard bedrijvigheid	Opp. bebouwing in m ² mogelijk bij recht
Agrarisch		
Bentelosestraat 44, Ambt Delden	Caravanstalling	1.314
Slaghekkenweg 13	Caravanstalling	1.348
Bedrijf Agrarische hulpbedrijven		
Bentelerhaarweg 3, Bentelo	Loonbedrijf	1050
Bentelosestraat 38, Bentelo	Aspergeverwerking en -verkoop	170
Bentelosestraat 69, Bentelo	Veevoeder- / kunstmesthandel	794
Bollenweg 16, Ambt Delden	Loonbedrijf	8717
Haarweg 7, Bentelo	Landbouwmechanisatiebedrijf	2657
Petersweg 7, Markelo	Loonbedrijf	2500
Plasdijk 6-6a, Markelo	Veevoederhandel	250
Rietdijk 2, Markelo	Fouragehandel	900
Rijssenseweg 57-57a, Markelo	Landbouwmechanisatiebedrijf	1400
Roosdomsweg 36-36a, Markelo		1100
Slaghekkenweg 6, Bentelo	Loonbedrijf	3400
Sligsweg 1-3-5, Markelo	Loonbedrijf	4700
Bedrijf Nutsvoorzieningen		
Goorseweg 51a, Markelo	Pompgemaal/ pomphuis	500
Koude Dijk 3b, Hengevelde	Waterzuivering	119
Larenseweg 58, Markelo	Zendontvangst installatie	200
Markeloseweg 79, Goor	Pompgemaal/ pomphuis	800
Bedrijf Overige bedrijven		
Almelosestraat 9-11, Ambt Delden	Opleiding bedrijfshulpverlening	1819
Beldsweg 9, Ambt Delden	Groothandel in decoratie	1355
Bellinkweg 6-6a, Delden	Kwekerij/Tuincentrum	1570
Bentelosestraat 21, Bentelo	Timmerbedrijf	480
Bentelosestraat 46, Bentelo	Fabricage klimaat-beheersing en vee-voeder- / kunstmest-handel	948
Bentelosestraat 52, Bentelo	Winkel-/ magazijnruimte	340
Bentelosestraat 56a, 58-58a, Bentelo	Reparatie en handel in graafmachines en shovels	4000
Bentelosestraat 56b, Bentelo	Tankstation	200

bestemmingsplan Buitengebied Hof van Twente

Blokstegenweg 3, Ambt Delden	Vishandel en viskwekerij	1.350
Diepenheimsestraat 56, Hengevelde	Verhuur van verkeersbegeleidingsmateriaal	804
Diepenheimsestraat 61/ Janninksweg 1, Hengevelde	Machinefabriek	2500
Domelaarsweg 3, Markelo	Zandwinning	800
Drekkeersweg 2, Bentelo	Fabricage constructiewerken	384
Eschweg 1a, Bentelo	Handel in heftrucks/ shovels	2047
Goorseweg 45, Markelo	Aannemersbedrijf	600
Grootholdsweg 6, Bentelo	Klussenbedrijf	769
Hagmolenweg 13, Ambt Delden	Dierenartsenpraktijk	1288
Hengeveldersweg 6, Diepenheim	Aannemersbedrijf	1010
Herikerweg 21, Markelo	Autogarage en verkoop auto's	1675
Herikeresweg 9	Aannemersbedrijf	250
Hogedijk 5, Markelo	Rietdekkersbedrijf	750
Holterweg 19, Markelo	Aannemersbedrijf	1100
Kanaal zuid zijde ong.	Gronddepot	250
Kemperweg 2-2a, Markelo	Constructiebedrijf	3000
Kieftenweg 10, Bentelo	Autobedrijf	782
Langenhorsterweg 6, Ambt Delden	Fabricage van zeep-/ was- en reinigingsproducten	3088
Langestraat 167-169, Delden	Chemisch bedrijf	17000
Luttekeveldweg 9-9a, Markelo	Timmerbedrijf	1000
Needseweg 7/ Nijhofweg 6, Diepenheim	Aannemer/ijzerhandel	1060
Oude Goorseweg 10, Diepenheim	Forellenkwekerij	420
Oude Haaksbergerweg 6-6a, Diepenheim	Hoveniersbedrijf	1360
Oude Postweg 35, Ambt Delden	Timmerbedrijf	1440
Oude Postweg 5, Ambt Delden	Lijstenmakerij	169
Oude Postweg 6-6a, Ambt Delden	Fabricage klimaatbeheersing en koeltechniek	2259
Oude Sluisweg 5, Diepenheim	Hovenier en loonbedrijf	1150
Rijksweg 2, Ambt Delden	Verkooppunt Motorbrandstoffen met lpg	100 exclusief overkapping
Rijssenseweg 16, Markelo	Tankstation en garagebedrijf	450
Rijssenseweg 29, Markelo	Aannemersbedrijf	1500
Rijssenseweg 39, Markelo	Aannemersbedrijf	1200
Seinenweg 8, Markelo	Hoveniersbedrijf	1370
Slotsweg 6a	Loonwerker	3088
Slotsdwarsweg 6b, Hengevelde	Betonbedrijf	3150

bestemmingsplan Buitengebied Hof van Twente

Slotsdwarweg 8-8a, Hengevelde	Opslag van riet	1142
Stationsweg 24, Markelo	Transportbedrijf	1000
Stationsweg 34, Markelo	Aannemersbedrijf	1000
Steenmorsweg 4-6	Productie van broedmachines	1130
Steenmorsweg 8, Diepenheim	Machinehandel	4070
Stokkumerweg 53, Markelo	Aannemersbedrijf	1300
Suetersweg 4a, Bentelo	Aannemersbedrijf	633
Suetersweg 6a, Bentelo	Aannemersbedrijf	903
Torendijk 13, Ambt Delden	Caravanstalling	4547
Walstraat 1, Hengevelde	Timmerbedrijf	725
Watermolenweg 5, Diepenheim	Paardenhandel/paardenhouderij	3245
Weth. Goselinkstraat 18, Hengevelde	Staalconstructiebedrijf	2348
Zaagmolenweg 1, Delden	Houtzagerij	2500
<i>Cultuur en ontspanning</i>		
Nijhofweg 1, Diepenheim	Museum	350
Noordmolen 5	Watermolen	
Twickelerlaan 14, Ambt Delden	Museumboerderij	944
Watermolenweg ong.	Watermolen	
<i>Dienstverlening</i>		
Diependaalseweg 8, Markelo	Congrescentrum	600
<i>Detailhandel</i>		
Langenhorsterweg 16-16a, Ambt Delden	Groothandel in bouwmaterialen	2668
Nijenuizerlaan 15, Markelo	Kwekerij/hoveniersbedrijf	350
Potkamp 2, Markelo	kwekerij/hoeveniersbedrijf	1500
Rijssenseweg 20 en 39a, Markelo	kwekerij/hoeveniersbedrijf	2000
Secr. Engelbertinkstraat 10, Ambt Delden	Autobedrijf	1445
<i>Horeca</i>		
Bentelosestraat 54/ Platenkampsweg 3a, Bentelo	Café/Restaurant	2615
Bornsestraat 1, Ambt Delden	Café/Restaurant	784
Goorseweg 58, Markelo	Hotel/ restaurant	1103
Hengelsestraat 30, Delden	Hotel/ restaurant	1385
Hengevelderweg 1a, Diepenheim	Hotel	930
Kemperweg 4, Markelo	Hotel/restaurant	800
Langestraat 242, Delden	Motel	2637
Lochemseweg 1, Markelo	Restaurant	350
Lochemseweg 2, Markelo	Hotel/ restaurant	700
Markeloseweg 80, Goor	Hotel/restaurant	1098

bestemmingsplan Buitengebied Hof van Twente

Oude Rijssenseweg 11, Markelo	Discotheek	5000
Oude Rijssenseweg 8, Markelo	Restaurant	350
Potdijk 9 Markelo	Café/ bar	1000
Rijksweg 18, Ambt Delden	Restaurant	606
Stationsweg 22a, Markelo	Hotel/theeschenkerij	730
Watermolenweg 34, Diepenheim	Restaurant	650
Maatschappelijk		
Bentelosestraat 28, Bentelo	Dagopvang ouderen	752
Borkeldweg 17, Markelo	Museumboerderij	160
Deldensestraat 6, Diepenheim	Dierenpension	500
Endemansdijk tussen 6a-8, Markelo	Gemeentewerf	1000
Enkelaarsweg 9, Markelo	Kunstatelier	560
Goorseweg 48, Markelo	Zorgboerderij	2384
Haaksbergerweg 3a, Markelo	Verenigingsgebouw	600
Hagmolenweg 16, Bentelo	Scoutingvereniging	253
Herikerweg 27, Markelo	Kinderdagverblijf en buitenschoolse opvang	192
Herikerweg 31, Markelo	Asielzoekerscentrum	7500
Herikerweg 36/ Plasdijk 2a-2b, Markelo	School Kerk	800 school 200 kerk
Holterweg 30-32, Markelo	Steunpunt Rijkswaterstaat/provincie/ANWB	4000
Kieftenweg 15-17-19, Bentelo	Dierenpension/ hondenschool/ dierencrematorium	2648
Langenhorsterweg 20, Delden	dierenpension	556
Lareneweg 44, Markelo	School	550
Oude Deldenseweg 1, Diepenheim	School	816
Oude Haaksbergerweg 2, Diepenheim	Dierenpension	250
Petersweg 9	Defensiedoeleinden – tankautolaadplaats	100
Plasdijk 37	School	260
Rijssenseweg 17, Ambt Delden	Zorgboerderij	1600
Schoolstraat 3, Ambt Delden	School	
Secr. Engelbertinkstraat 16-18, Ambt Delden	School, verenigingsgebouw, toeristisch overstappunt	1000
Sluisstraat 53, Ambt Delden	Sluis Rijkswaterstaat	1000
Stationsweg 31, Markelo	Dierenpension	287
Stokkumerweg 40, Markelo	School	1000
Suetersweg ong, Bentelo	Scoutingvereniging	75
Tankinksweg 4-4a, Ambt Delden	School	750

bestemmingsplan Buitengebied Hof van Twente

Twikkelerweg ong.	Begraafplaats	200
Welmersweg 7	Defensiedoeleinden - defensiedepot	10.000
Wilgemansweg 6, Diepenheim	Dierenpension	703
Winterkamperweg 3a, Markelo	Dierenpension	741
Zonnig Spoor 2, Ambt Delden	Scoutingvereniging	220
Zonnig Spoor 4, Ambt Delden	Hondenvereniging	96
Wonen		
Almelosestraat 20, Ambt Delden	Caravanstalling	1.000

Bijlage 4b

Adres	Aard bedrijvigheid	Opp. bebouwing in m ² mogelijk bij recht (bestaand)
Bedrijf - VAB		
Deventerdijk 1, Diepenheim	Verblijfsrecreatie	120
Dorreweg 14, Hengevelde	Staalconstructiebedrijf	853
Langenhorsterweg 18a, Ambt Delden	Opslag/ verhuur , stalling	1925
Leusmansweg 4, Markelo	Constructiebedrijf	2500
Oude Postweg 9, Ambt Delden	Opslag bouwmaterialen	200
Oude Sluisweg 3, Diepenheim	Praktijkruimte Reiki en ki	300
Plasdijk 20, Markelo	Theeschenkerij/galerie	325
Slaghekkenweg 13, Ambt Delden	Caravanstalling	1348
Stationsweg 33, Markelo	Café	550

Bijlage 5 Adressen gesplitste woningen

Adres
Bentelosestraat 60 Ambt Delden
Bornsevoetpad 1-3 Ambt Delden
Deldensestraat 158-160 Goor
Goorsestraat 41 Hengevelde
Hengevelderweg 5 Diepenheim
Morsdijk 4a Diepenheim
Oude Goorsegweg 32 Diepenheim
Oude Veenweg 3 Ambt Delden
Twickelerlaan 21 Ambt Delden
Weldammerstraat 2 Hengevelde

Bijlage 6 Wonen - VAB

Adres	Aard Nevenactiviteiten	Opp. bebouwing in m² mogelijk bij recht (bestaand)
Enterbroekweg 1, Markelo	Vloerenbedrijf	185
Demmersweg 5, Ambt Delden	Timmerwerkplaats	118
Demmersweg 6, Ambt Delden	Houtbewerkingsbedrijf	275
Deventerdijk 5, Diepenheim	Verblijfsrecreatie	205
Drekkersweg 1, Bentelo	Timmerwerkplaats	200
Goorsestraat 49, Hengevelde	Cursusruimte	100
Grensweg 4, Ambt Delden	Verblijfsrecreatie	150
Grote Looweg 4, Ambt Delden	Verblijfsrecreatie	900
Grote Looweg 9, Ambt Delden	Verblijfsrecreatie	300
Hoffmeijerweg 16, Ambt Delden	Timmerwerkplaats	440
Kappelaarsdijk 2, Markelo	Autospuiterij	200
Kooidijk 7, Markelo	Sierbestrating	1516
Langenhorsterweg 4, Ambt Delden	Technisch hulpbedrijf	440
Meijerinkveldkampsweg 10, Ambt Delden	Verblijfsrecreatie	350
Oude Postweg 27-29, Ambt Delden	Caravanstalling	1700
Oude Rijssenseweg 1, Markelo	Miniconcertzaal	85
Rikkerinksweg 4, Ambt Delden	Hippische recreatie	210
Stokkumerweg 74, Markelo	Verblijfsrecreatie	200
Veldweg 4, Markelo	Kantoor	400

Bijlage 7 Landhuizen

Adres	Inhoud woning
Almelosestraat 23, Ambt Delden	1.500 m ³
Hengevelderweg 9, Diepenheim	2.000 m ³
Oude Borculoseweg 1, Ambt Delden	2.000 m ³
Goorseweg, Markelo	2.000 m ³

Bijlage 8 Recreatieterreinen

Recreatieterrein	Adres	Aantal recreatiewoninge n
De Poppe	Holterweg 23	18
De Borkeld	Winterkamperweg 30	2
De Keite	Oude Rijssenseweg 19	25
Kattenberg	Hogedijk 8	14
Hessenheem	Potdijk 8	91
Monte Bello	Goorseweg 49	1
Bergzicht	Twikkelerweg 17	1
Herikerberg	Driebelterweg 2	39
Molnhofte	Nijhofweg 5	0
Kagelinksbos	Kagelinkbosweg 6	28
De Parel	Kolhoopsdijk 10	14
Westerholt	Almelosestraat 26	0
Nieuwe Schelver	Het nieuwe schelver	27
t Schoman	't Schoman	34
Ravenshorst	Esweg 6	3
Hekkelkamp.	1e Zomerdijk 1	0
Kroeze Danne	Kappelhofsweg 14	0
Bovenberg	Bovenbergweg 14	0