
GEMEENTE TUBBERGEN

**BESTEMMINGSPLAN
TUBBERGEN BUITENGEBIED**

Status: Concept
Datum: 08-04-14



TOELICHTING

<u>INHOUDSOPGAVE</u>	<u>blz</u>
HOOFDSTUK 1 INLEIDING	1
1.1 Aanleiding	1
1.2 Plangebied	1
1.3 Nota van uitgangspunten	2
1.4 Leeswijzer	3
HOOFDSTUK 2 KADER, REIKWIJDTE, HOOFDUITGANGSPUNTEN EN PLANSYSTEMATIEK	4
2.1 Kader	4
2.2 Reikwijdte	5
2.3 Hoofduitgangspunten	5
2.4 Plansystematiek	6
HOOFDSTUK 3 HUIDIGE SITUATIE	9
3.1 Ontstaansgeschiedenis	9
3.2 Geologie	9
3.3 Occupatiegeschiedenis	10
3.4 Landschap en fysische geografie	12
3.5 Waterhuishouding	15
3.6 Bodem	16
3.7 Landbouw	16
3.8 Natuur	19
3.9 Recreatie	22
3.10 Cultuurhistorie en archeologie	23
3.11 Overige functies	24
HOOFDSTUK 4 BELEIDSKADER EN WET- EN REGELGEVING	26
4.1 Europees niveau	26
4.2 Rijksniveau	28
4.3 Provinciaal niveau	33
4.4 Gemeentelijke niveau	38
4.5 Overige studies en plannen	44
HOOFDSTUK 5 OMGEVINGSASPECTEN	47
5.1 Inleiding	47
5.2 Planmer	47
5.3 Archeologie en cultuurhistorie	50
5.4 Water	52

5.5	Ecologie	54
5.6	Milieu	56
5.7	Geluid	57
5.8	Luchtkwaliteit	58
5.9	Bodem	59
5.10	Externe veiligheid	59

HOOFDSTUK 6 PLANUITGANGSPUNTEN 62

6.1	Hoofduitgangspunten	62
6.2	Gebiedsbestemmingen	64
6.3	Landbouw	65
6.4	Wonen	69
6.5	Natuur	70
6.6	Landschap	71
6.7	Cultuurhistorie en archeologie	72
6.8	Water	73
6.9	Recreatie en toerisme	73
6.10	Niet agrarische bedrijven	74
6.11	Opwekking duurzame energie	75
6.12	Infrastructuur	75

HOOFDSTUK 7 JURIDISCHE TOELICHTING 76

7.1	Algemeen	76
7.2	Planregels	76
7.3	SVBP 2012	76
7.4	Toelichting onderdelen bestemmingsomschrijving	77
7.5	Toelichting op de gebiedsbestemmingen	78
7.6	Toelichting op de overige bestemmingen	83
7.7	Algemene aanduidingsregels	103

HOOFDSTUK 8 UITVOERBAARHEID 105

8.1	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	105
8.2	Economische uitvoerbaarheid	105

Bijlage

Bijlage 1	Samenvatting Planmer
-----------	----------------------

REGELS

HOOFDSTUK 1 INLEIDENDE REGELS 107

Artikel 1	Begrippen	107
Artikel 2	Wijze van meten	120

HOOFDSTUK 2 BESTEMMINGSREGELS 121

Artikel 3	Agrarisch - 1	121
Artikel 4	Agrarisch - 2	139
Artikel 5	Agrarisch - Paardenhouderij	157
Artikel 6	Bedrijf	162
Artikel 7	Bedrijf - Mijnbouw	169
Artikel 8	Bedrijf - Nutsvoorziening	171
Artikel 9	Bedrijf - Rioolzuiveringsinstallatie	172
Artikel 10	Bedrijf - Verkooppunt motorbrandstoffen	173
Artikel 11	Bos - Natuur	175
Artikel 12	Cultuur en ontspanning	178
Artikel 13	Detailhandel	182
Artikel 14	Detailhandel - Tuincentrum	186
Artikel 15	Groen	190
Artikel 16	Horeca	191
Artikel 17	Maatschappelijk	195
Artikel 18	Maatschappelijk - Begraafplaats	197
Artikel 19	Maatschappelijk - Molen	198
Artikel 20	Recreatie - Dagrecreatie	199
Artikel 21	Recreatie - Recreatiewoningen	200
Artikel 22	Recreatie - Verblijfsrecreatie gemengd	202
Artikel 23	Recreatie - Verblijfsrecreatie kampeerterrein	211
Artikel 24	Recreatie - Verblijfsrecreatie recreatiewoningen	216
Artikel 25	Recreatie - Verblijfsrecreatieve gebouwen	219
Artikel 26	Recreatie - Volkstuin	223
Artikel 27	Sport	225
Artikel 28	Sport - Klootschietbaan	227
Artikel 29	Sport - Manege	228
Artikel 30	Tuin	233
Artikel 31	Verkeer	235
Artikel 32	Verkeer - Onverhard	237
Artikel 33	Water - 1	239
Artikel 34	Water - 2	241
Artikel 35	Wonen	243
Artikel 36	Wonen - Landgoed	256
Artikel 37	Wonen - Landhuis	259
Artikel 38	Leiding - Gas	262
Artikel 39	Leiding - Hoogspanningsverbinding	264
Artikel 40	Leiding - Riool	266
Artikel 41	Leiding - Water	268

Artikel 42	Waarde - Archeologie 1	270
Artikel 43	Waarde - Archeologie 2	271
Artikel 44	Waarde - Archeologie 3	273
Artikel 45	Waarde - Archeologie 4	275
Artikel 46	Waarde - Ecologie	277
Artikel 47	Waarde - Essen	278
HOOFDSTUK 3 ALGEMENE REGELS		280
Artikel 48	Anti-dubbeltelregel	280
Artikel 49	Algemene bouwregels	281
Artikel 50	Algemene gebruiksregels	282
Artikel 51	Algemene aanduidingregels	283
Artikel 52	Algemene afwijkingsregels	288
Artikel 53	Algemene wijzigingsregels	289
Artikel 54	Overige regels	290
HOOFDSTUK 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS		291
Artikel 55	Overgangsrecht	291
Artikel 56	Slotregel	292
Bijlage		
Bijlage 1	Ondergeschikte tweede tak of een deeltijdfunctie	

TOELICHTING

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

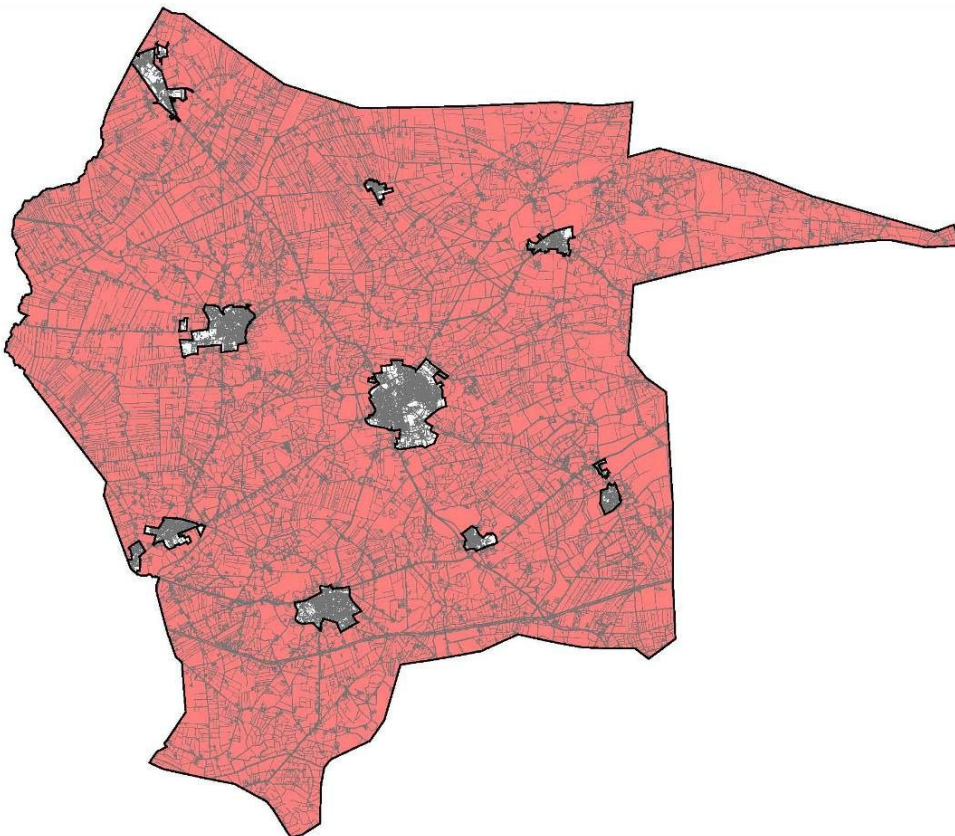
In 2006 heeft de gemeenteraad van Tubbergen het bestemmingsplan Buitengebied vastgesteld. Besluitvorming van Gedeputeerde Staten en de Raad van State, de actualisatie- en digitaliseringsverplichting uit de nieuwe Wro en recente beleidsontwikkelingen vormen een aanleiding om dit bestemmingsplan uit 2006 te herzien. Op hoofdlijnen zullen de volgende zaken worden aangepast:

- perceelsgebonden ontwikkelingen die sinds 2006 via partiële herzieningen, vrijstellingen, ontheffingen en wijzigingen zijn gerealiseerd, worden vertaald in een passende bestemming;
- de (beleids)uitgangspunten voor de bestemmingen worden geactualiseerd. Dit kan er toe leiden dat de bouw- en gebruiksmogelijkheden ten opzichte van het oude bestemmingsplan gaan wijzigen. Dit is per functie verschillend;
- de verbeelding en de planregels worden vormgegeven volgens de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP);
- het bestemmingsplan wordt digitaal ontsloten via een landelijke voorziening (www.ruimtelijkeplannen.nl).

Daarnaast zijn in oktober 2013 een aantal inloopdagen gehouden. Inwoners van het buitengebied konden toen het eerste concept van de verbeelding inzien en hierop reageren. Er zijn circa 250 inloopreacties ontvangen. De reacties betroffen in hoofdzaak perceelsgebonden ontwikkelingen. Na beoordeling van de gemeente zijn de reacties verwerkt in dit voorontwerp-bestemmingsplan.

1.2 Plangebied

De begrenzing van het plangebied volgt op hoofdlijnen de begrenzing van het bestemmingsplan Buitengebied 2006. Dit betekent dat de gehele gemeente wordt aangemerkt als buitengebied, behoudens de kernen Tubbergen, Geesteren, Albergen, Harbinkhoek, Langeveen, Reutum, Fleringen, Vasse, Manderveen en Mariaparochie. Recreatieterreinen en percelen waarvoor recent een planologische procedure is doorlopen worden ook meegenomen in het bestemmingsplan. Dit geldt ook voor enkele andere terreinen, waarvoor een afzonderlijk bestemmingsplan geldt (ten Cate terrein, Groothuis Woningbouw).



Figuur: begrenzing plangebied bestemmingsplan buitengebied Tubbergen

1.3 Nota van uitgangspunten

In de nota van uitgangspunten (30 november 2011) worden de hoofdkeuzes voor het nieuwe bestemmingsplan beschreven. Deze keuzes zijn afgestemd met belangenvertegenwoordigers en aan de gemeenteraad voorgelegd. Het bestemmingsplan Buitengebied 2006 vormt het vertrekpunt. Waar nodig en wenselijk zijn de keuzes voor het nieuwe bestemmingsplan geactualiseerd aan de hand van (beleids)ontwikkelingen die sinds 2006 hebben plaatsgevonden. Het betreft beleidsontwikkelingen op het gebied van onder meer landschappelijke kwaliteit, archeologie, sloop van landschapsontsierende bebouwing, intensieve veehouderij en reconstructiezonering, stoppende agrarische bedrijven, natuur en water en verblijfsrecreatie. De nota van uitgangspunten is op 6 februari 2012 vastgesteld door de gemeenteraad.

De uitgangspunten zijn in maart 2014 bijgesteld na aanleiding van gewijzigde inzichten. Reden hiervoor is gewijzigd beleid dan wel harmonisatie van beleid in verband met de afstemming op de gemeente Dinkelland. Vanaf 2013 werkt één ambtelijke organisatie voor de gemeente Dinkelland én de gemeente Tubbergen.

De ambtelijke organisatie heet 'Noaberkracht Dinkelland Tubbergen' en voert de volledige bedrijfsvoering uit voor de gemeenten Tubbergen en Dinkelland. De gemeenten Tubbergen en Dinkelland blijven zelfstandig bestaan. De gemeenteraden en de colleges van B&W blijven zelfstandig verantwoordelijk voor hun eigen besluiten.

1.4 Leeswijzer

Na het inleidende hoofdstuk (hoofdstuk 1) wordt in hoofdstuk 2 ingegaan op kader, reikwijdte, hoofduitgangspunten en plansystematiek van dit bestemmingsplan buitengebied. In hoofdstuk 3 wordt de huidige situatie in het plangebied geschetst. In hoofdstuk 4, beleidskader en wet- en regelgeving is het relevante Europees, rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid weergegeven waarmee rekening gehouden dient te worden in dit bestemmingsplan. Om conflictsituaties te voorkomen dient in het bestemmingsplan aandacht te worden besteed aan de omgevingsaspecten zoals milieu, water, ecologie en archeologie. deze komen in hoofdstuk 5 aan de orde. Hoofdstuk 6 geeft een toelichting op de planuitgangspunten en hoofdstuk 7 omvat de juridische toelichting op de regels. Hoofdstuk 8 tenslotte gaat in op de maatschappelijke- en economische uitvoerbaarheid.

HOOFDSTUK 2 KADER, REIKWIJDTE, HOOFDUITGANGSPUNTEN EN PLANSYSTEMATIEK

2.1 Kader

Beleidsgrenzen

Bij het bepalen van haar beleid moet de gemeente rekening houden met het beleid van de hogere overheden. Voor het Bestemmingsplan Buitengebied vormt het provinciale ruimtelijke beleid zoals neergelegd in de Omgevingsvisie Overijssel (juli 2009) en in de Omgevingsverordening 2009 een belangrijk toetsingskader. Daarnaast vormt het nationaal ruimtelijk beleid zoals neergelegd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) een kader. Naast het rekening houden met de beleidskaders is ook afstemming met de 'harde' wetgeving zoals de Flora- en faunawet, de Natuurbeschermingswet en de Reconstructiewet van belang.

Instrumentele grenzen

Naast het beleidsinhoudelijke kader geldt voor het bestemmingsplan een aantal 'instrumentele' grenzen. Zoals gezegd speelt het bestemmingsplan als instrument van het gemeentelijke ruimtelijke beleid een belangrijke rol. Het bestemmingsplan is echter slechts een van de instrumenten die zich met deze ontwikkeling bezig houdt. Het is daarom van belang de reikwijdte er van duidelijk aan te geven. Drie begrippen staan centraal om aan te geven wat het bestemmingsplan wel en niet kan regelen: Beheer, Ontwikkeling en Inrichting.

Beheer

Voor de bestaande functies vormt het bestemmingsplan het beheerskader. Waar mogelijk en gewenst wordt daarbij ontwikkelingsruimte geboden. Hierbij moet gezegd dat beheersmaatregelen ten aanzien van milieu, waterhuishouding, landbouw en ook beeldkwaliteit niet via het bestemmingsplan te regelen zijn.

Ontwikkeling

Nieuwe ontwikkelingen kunnen direct (bij recht) of via toepassing van afwijkingsregelingen en wijzigingsbevoegdheden worden geregeld. Daarvoor gelden afzonderlijke procedures. Voor de toepassing van afwijkingen en/of wijzigingen geeft het bestemmingsplan zo mogelijk locaties aan.

Inrichting

Voor de daadwerkelijke uitvoering van inrichtingsmaatregelen is niet het bestemmingsplan, maar zijn meer op de uitvoering gerichte instrumenten zoals de integrale gebiedsplannen een geëigend middel.

Met het oog op de beheers- en ontwikkelingsfunctie en vanuit het streven naar een goede handhaafbaarheid is het van belang dat het Bestemmingsplan Buitengebied:

- heldere, duidelijke en handhaafbare regels geeft en daarbij niet meer dan strikt noodzakelijk is voor een praktisch hanteerbaar plan;
- een flexibel plan is, waarmee de gemeente, ook in de toekomst in staat is om op ontwikkelingen in te spelen en/ of deze te begeleiden;

- geen zaken regelt waarvoor anderszins al doelmatige regelgeving bestaat zoals bijvoorbeeld ten aanzien van milieu, water, natuur en beeldkwaliteit.

Het bestemmingsplan biedt dus ruimte voor de nodige flexibiliteit binnen de bovengenoemde kaders. De concrete criteria ten behoeve van de toetsing van de bouwaanvragen en de aanvragen voor het uitvoeren van werkzaamheden zijn in de diverse regels vastgelegd.

2.2 Reikwijdte

Het bestemmingsplan speelt als instrument van het gemeentelijk ruimtelijk beleid een belangrijke rol. In het Bestemmingsplan Buitengebied wordt het vele beleid, dat voor verschillende beleidsvelden en door diverse overheden voor dit gebied is opgesteld, tegen elkaar afgewogen en samengevoegd in een integraal plan. Het bestemmingsplan is uiteindelijk het enige ruimtelijke plan dat de overheid en de burgers rechtstreeks juridisch bindt.

Belangrijke functies in het buitengebied zijn met name landbouw, natuur en landschap, en recreatie. Het bestemmingsplan zal niet alleen een goede planologische regeling moeten bieden voor de afzonderlijke functies en activiteiten, het plan zal ook het gemeentelijk instrument moeten zijn waarmee nieuwe ontwikkelingen kunnen worden gestuurd en begeleid. Dat betekent dat het Bestemmingsplan Buitengebied ook moet fungeren als richtingwijzer voor nieuwe initiatieven in de gemeente.

2.3 Hoofduitgangspunten

Algemeen

De centrale uitgangspunten bij het opstellen van het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied zijn de volgende:

- bestaande planologische rechten blijven zoveel mogelijk gehandhaafd, tenzij het beleid en de regelgeving voor de desbetreffende functie zijn veranderd of een situatie zich niet verdraagt met een goede ruimtelijke ordening;
- er wordt niet meer geregeld dan noodzakelijk;
- er wordt gestreefd naar een flexibel bestemmingsplan waarmee het gemeentebestuur kan inspelen op toekomstige ontwikkelingen. Dit uit zich onder andere in wijzigingsbevoegdheden en regels voor af-wijking van het bestemmingsplan.

Perceelsgebonden ontwikkelingen die sinds 2006 via partiële herzieningen, vrijstellingen, ontheffingen en wijzigingen zijn gerealiseerd, worden vertaald in een passende bestemming. Ook de in het buitengebied gelegen recreatieterreinen maken deel uit van dit bestemmingsplan. Voor zowel de perceelsgebonden ontwikkelingen als de recreatieterreinen is daarbij gezocht naar een plansystematiek die aansluit bij die van het bestemmingsplan buitengebied als geheel. Dit kan betekenen dat op onderdelen gekozen is voor een meer globale regeling.

Ruimtelijke kwaliteit

De gemeente Tubbergen heeft een veelzijdig landschap, dat wordt gekenmerkt door

rust, ruimte en groen. De gemeente maakt deel uit van het Nationaal Landschap Noordoost-Twente. Het huidige cultuurlandschap is in belangrijke mate ontstaan door het uitoefenen van de landbouw. Landbouw is voor het buitengebied van de gemeente Tubbergen een belangrijke economische pijler. Naast dit economisch belang, speelt de landbouwsector ook een belangrijke rol bij het onderhoud van het landschap. Een zich goed ontwikkelende landbouwsector is, binnen randvoorwaarden, daarom mede belangrijk voor het behoud van karakteristieke landschappen. Ook doordat de toeristisch-recreatieve sector een groeiende economische waarde vertegenwoordigt, is de kwaliteit van het landschap van belang voor de gemeente Tubbergen. Niet voor niets is Tubbergen aangemerkt als wandelgemeente 2011. De contrasten tussen grootschalige open ontginningslandschappen en het kleinschaliger, groene kampenlandschap maken Tubbergen bovendien tot een gemeente met een aantrekkelijke en veelzijdige woonomgeving. Behoud van de landschapskarakteristiek en de ruimtelijke kwaliteit vormt daarom een belangrijk uitgangspunt voor het nieuwe bestemmingsplan.

Het belang van het landschap blijkt ook uit de verschillende beleidssporen die zijn ingezet. Naast beleid voor de sanering van verouderde (agrarische) opstallen (rood voor rood), is er beleid ontwikkeld dat moet leiden tot een impuls voor het landschappelijke raamwerk (kwaliteitsimpuls groene omgeving en de casco-benadering). Dit beleid moet een juridische vertaling krijgen in het nieuwe bestemmingsplan.

2.4 Plansystematiek

Overkoepelende functies, basisfuncties en niet-basisfuncties

In het bestemmingsplan wordt het landschap met de bijbehorende kernkwaliteiten als overkoepelende functie beschouwd. Het landschap vormt als het ware een raamwerk, waar basisfuncties en niet-basisfuncties aan worden gehangen. Het landschap is op meer dan één manier van belang voor de ruimtelijke kwaliteit van een gebied. Enerzijds zijn functies voor hun functioneren afhankelijk van het landschap. Anderzijds is het buitengebied als plek herkenbaar aan de landschappelijke structuren en elementen.

Als basisfuncties worden aangemerkt: landbouw, water en natuur. De niet-basisfuncties zijn bijvoorbeeld: wonen, niet-agrarische bedrijvigheid, verblijfsrecreatie, dienstverlening, infrastructuur.

De basisfuncties komen, als gevolg van de ontstaansgeschiedenis én door toedoen van de mens, overal in het buitengebied naast elkaar voor. De basisfuncties zijn voor hun functioneren rechtstreeks afhankelijk van het buitengebied. De basisfuncties zijn gebiedsdekkend en krijgen daarom ook een gebiedsbestemming. De niet-basisfuncties die verspreid over het buitengebied voorkomen zijn niet gebiedsdekkend en veelal niet afhankelijk van een specifieke locatie in het buitengebied. De niet-basisfuncties krijgen een perceelsgebonden bestemming.

Omdat de basisfuncties voor hun functioneren afhankelijk zijn van het buitengebied, moet bij de ontwikkeling van (nieuwe) andere functies altijd rekening worden gehouden met de belangen van de basisfuncties.

De ontwikkeling van de andere functies mag niet of niet teveel ten koste gaan van de basisfuncties. De indeling in basisfuncties en niet-basisfuncties heeft uitsluitend betrekking op de ruimtelijke afweging en heeft geen invloed op het belang van de betreffende functie voor de gemeente.

Agrarische bedrijven als onderdeel van het landschap

Agrarische bedrijven maken deel uit van het agrarische landschap. Om in de bestemmingen een rechtstreekse koppeling te kunnen leggen met het landschap, wordt daarom niet gewerkt (zoals in het plan van 2006) met een aparte bestemming voor agrarische bedrijven, maar met een aanduiding van de bouwvlakken binnen de agrarische gebiedsbestemmingen. Dit heeft drie voordelen ten opzichte van het bestemmingsplan uit 2006:

- het is makkelijker om flexibiliteit in te bouwen voor bouwplannen die het bouwvlak overschrijden, omdat de bouwplannen dan niet in een andere bestemming liggen;
- er wordt een sterkere planologische relatie gelegd tussen de onbebouwde delen van het bouwvlak en het omliggende open agrarisch gebied;
- bouwplannen worden rechtstreeks getoetst aan de landschappelijke context.

Voor de aanduiding van de bouwpercelen is zoveel mogelijk aangesloten op de bestemmingsvlakken in het bestemmingsplan 2006. Met de aanduiding is het bouwvlak aangegeven alsmede welk type agrarisch bedrijf is toegestaan (bijvoorbeeld grondgebonden, intensief of grondgebonden met een intensieve neventak).

Systematiek voor niet-basisfuncties

Bij de niet-basisfuncties wordt gewerkt met een perceelsgebonden bestemming (Wonen, Bedrijf, Recreatie, etc.). Voor de bestemmingsvlakken wordt zoveel mogelijk aangesloten op de bestemmingsvlakken in het nu geldende bestemmingsplan 2006.

Dubbelbestemmingen en aanduidingen

Daar waar meerdere functies aanwezig zijn of verbijzondering van de juridische regeling noodzakelijk is, wordt (overeenkomstig de SVBP) gewerkt met dubbelbestemmingen, gebiedsaanduidingen en specifieke aanduidingen.

Flexibiliteitsbepalingen

In het bestemmingsplan worden verschillende bepalingen opgenomen waarmee enige flexibiliteit ten opzichte van de hoofdbestemming wordt ingebouwd. Met wijzigingsbevoegdheden kan het college een bestemming laten omzetten in een andere bestemming. Op basis van de afwijkingsregels kan een omgevingsvergunning worden aangevraagd.

Afwijkingsregels zijn bedoeld voor ondergeschikte afwijkingen binnen de bestemming zelf. Wijzigingsregels en afwijkingsregels kunnen worden gekoppeld aan een enkele bestemming, maar ook gelden voor meerdere bestemmingen (algemene wijzigingsregels of algemene afwijkingsregels).

Bij afwijkingsregels en wijzigingsbevoegdheden worden verschillende voorwaarden opgenomen die in acht moeten worden genomen. Het gaat bijvoorbeeld om een maximale oppervlakte of het uitgangspunt dat er sprake is van een goede milieu- en omgevingssituatie.

HOOFDSTUK 3 HUIDIGE SITUATIE

3.1 Ontstaansgeschiedenis

De gemeente Tubbergen behoort tot het oostelijk dekzandgebied. In de geologische perioden Saalien, Weichselien en Holoceen is in dit gebied materiaal van verschillende samenstelling en afkomst afgezet en/of gevormd. Ook is de mens bepalend geweest voor het huidige landschapspatroon.

3.2 Geologie

In de voorlaatste ijstijd, het Saalien, bereikte het landijs vanuit Scandinavië ons land. Tijdens de grootste uitbreiding bedekte het landijs Nederland tot globaal de lijn Haarlem-Utrecht-Nijmegen. Grote ijslobben drukten de eerder gevormde afzettingen omhoog tot heuvelruggen, ook wel stuwwallen genoemd. Zo ontstond een grote en hoge stuwwal aan de oostkant van de gemeente Tubbergen (stuwwal van Ootmarsum) en drie kleinere en lagere stuwwallen bij Tubbergen, Albergen en Geesteren. Onder het ijs werd een grondmorene (keileem) afgezet. Keileem komt op veel plaatsen op de stuwwallen aan of dichtbij de oppervlakte voor. Tijdens het afsmelten van het landijs zijn smeltwaterafzettingen (fluvioglaciale afzettingen, sandr's) gevormd, onder andere aan de westflank van de stuwwal van Ootmarsum. Het smeltwater heeft dalen uitgeschuurd en laagten opgevuld. De enige Nederlandse subglaciale smeltwaterrug (esker), deels door erosie verdwenen, ligt tussen Bruinehaar en Almelo. Het meest noordelijke deel van de esker, bij Langeveen, steekt duidelijk boven de directe omgeving uit.

In de laatste ijstijd, het Weichselien, bereikte het landijs Nederland niet. Wel heerste er een zeer koud klimaat. Tijdens het Weichselien zijn de afzettingen uit het Saalien sterk gewijzigd door erosie en/of overdekkingen die hoofdzakelijk uit zand bestaan (dekzand). Doordat de ondergrond gedurende het Weichselien permanent bevroren was, kon het neerslagen smeltwater niet wegzakken maar moest oppervlakkig afstromen, dit veroorzaakte (mede door de grote hoeveelheid neerslag) een sterke erosie. Met name in de hoge stuwwallen werden dalen uitgeslepen en werd het geërodeerde materiaal bij de dalmond als een puinwaaier afgezet. Zeer goed ontwikkeld zijn de smalle dalen in de stuwwal van Ootmarsum, zoals de dalen van de Springendalse beek en de Hazelbeek.

Ook zijn tijdens het Weichselien vorstheuvels of pingo's ontstaan. Deze ontstonden doordat op lagere plaatsen, waar de permafrost (permanent bevroren ondergrond) was onderbroken, ijslenzen werden gevormd. Deze groeiden en drukten het omringende materiaal weg. Op deze manier ontstonden heuvels met ijskernen, zogenaamde pingo's. Na het verdwijnen van de permafrost smolten ook de ijskernen. Op deze manier ontstonden komvormige laagten die aanvankelijk waren omgeven door een ringwal. Vaak is de ringwal echter weggewaaid en ontbreekt deze geheel of gedeeltelijk. Het Hondenvan ten westen van de kern Tubbergen is een overgebleven pingoruïne met ringwal.

Gedurende het Midden- en Laat-Weichselien was het extreem koud en droog en werden door de wind dekzanden afgezet. In het oostelijk dekzandgebied als een dun laagje over de oudere afzettingen. Plaatselijk ontstonden dekzandruggen en -koppen. De dekzandruggen en -koppen zijn voornamelijk ontstaan in het Laat-Weichselien (jonger dekzand). Toen er een aanmerkelijke klimaatsverbetering optrad begon het Holoceen (de periode waarin we nu leven). Aan het begin van deze warmere periode vond voornamelijk hoogveenvorming plaats en werd in de beekdalen lemig zand en klei afgezet. Ook ontstonden, op enkele plaatsen, stuifzanden. Hoogveen ontstond als volgt. Door de stijgende grondwaterspiegel is in veel beekdalen en laaggelegen gebieden veen gevormd. Door een toenemende veendikte en de afhankelijkheid van regenwater ontstond hoogveen (veenmosveen). Het snel groeiende veenmos breidde zich ook uit over de iets hogere delen van het lage dekzandlandschap. Uiteindelijk ontstond een uitgestrekt, soms verscheidene meters dik, veenpakket, zoals bij Vriezenveen en Manderveen.

Stuifzanden zijn vooral een gevolg van menselijke activiteiten. In de middeleeuwen werd door overbeweiding, branden en plaggensteken de heidebegroeiing plaatselijk dusdanig beschadigd dat er verstuiwingen ontstonden. In het plangebied komt een stuifzandrug voor op het landgoed Baasdam.

3.3 Occupatiegeschiedenis

De gemeente Tubbergen behoort grotendeels tot het zandgebied, slechts het meest westelijk deel behoort tot het veengebied. In deze paragraaf wordt de bewonings- en ontginningsgeschiedenis vanaf de middeleeuwen beschreven. De mens heeft bij het in cultuur nemen van het zandgebied ingespeeld op hoogteverschillen, die aanwezig waren als gevolg van de stuwwallen, dekzandruggen en -koppen en beekdalen.

Bij de vestiging op het zand had de mens een zekere voorkeur voor de hoge landschapsdelen: soms erboven op, soms in het grensgebied tussen hoog en laag. In de vroege middeleeuwen (500-1000 na Christus) ontstonden in Nederland de eerste (landbouw-) nederzettingen. Aanvankelijk berustte de agrarische bedrijfsvoering op het weiden van vee in de bossen (Waldviehbauerntum genoemd). De hoger gelegen gebieden kwamen voor bewoning in aanmerking. De hoogteligging van de nederzettingen kwam in de naam tot uitdrukking, zoals Mander (eindigend op -er, dat duidt op "haar", wat een droge zandige rug betekent).

Aanvankelijk zal het nederzettingspatroon hebben bestaan uit verspreide groepjes kleine boerderijen. Vlak bij zo'n individuele boerderij lag een kleine oppervlakte bouwland, de zogenaamde huiskamp. Uit de vroege middeleeuwen kennen we Mander (genoemd in 797) en Hezingen (799). Ook zijn Albergen, Reutum en Vasse al in de 10e eeuw bekend. Vanaf circa 1000 na Christus (de late middeleeuwen) veranderde het landbouwsysteem geleidelijk. Onder druk van de toenemende bevolking en de daarmee samenhangende grotere vraag naar graan, ontstonden er, op plaatsen waar grote aaneengesloten oppervlakten hoge gronden aanwezig waren, grote bouwlandcomplexen: de essen. De boerderijen (circa tien tot vijftien) lagen langs of om het bijbehorende bouwlandcomplex.

De essen werden door een houtwal (wildwal) afgeschermd van de omliggende heidevelden en andere woeste gronden. De grootste essen beslaan enige honderden hectaren, zoals de Reutumeresch, de Tubbergeresch en de Manderesch. Het Waldviehbaumerntum maakte hiermee plaats voor een meer heidegericht systeem, Heideviehbaumerntum genoemd.

Door de noodzakelijke uitbreiding van het bouwlandareaal, kreeg de veestapel een steeds belangrijkere functie als mestleverancier. De mest werd in die tijd vermengd met heideplaggen, grasplaggen, bosstrooisel en zand (plaggenmest) en werd jaarlijks op de bouwlanden gebracht. Op deze wijze werden de bouwlanden kunstmatig opgehoogd en ontstonden in de loop der eeuwen dikke humeuze bovengronden. Op de sterkst bemeste akkers kunnen de mestdekken meer dan 1 meter dik zijn. In die tijd namen de heidevelden, door het steken van plaggen, sterk in omvang toe. Om aan goede weidegronden te komen werden de dichte en zware bossen (broekbossen) aan de voet van de stuwwal en in de beekdalen gerooid. De daarmee ontstane graslanden werden maten of meden genoemd. De natste percelen werden gebruikt als hooiland.

Het areaal bouwland is in de late middeleeuwen niet alleen vergroot door uitbreiding van de essen. We zien tevens nieuwe huiskampen ontstaan. De jongere ontginningen, kampontginningen genoemd, liggen vaak op kleinere dekzandkopjes en -ruggen en in een boog om de oudere ontginningen heen. In de loop van de 19e eeuw gaan de heideontginningen een grootscheeps karakter vertonen.

Door het ter beschikking komen van goedkope kunstmest (na 1850) was plaggenmest niet meer noodzakelijk voor de bedrijfsvoering en verloor "het veld" zijn betekenis. Daarnaast maakte de Markewet van 1806 een einde aan het gemeenschappelijk bezit van de heidevelden. De markegronden werden aangekocht door grootgrondbezitters. De vochtige heidevelden konden met behulp van kunstmest worden ontgonnen tot bouw- en grasland. De droge heidevelden werden grotendeels met naaldhout (groveden) ingeplant, om aan de vraag naar mijnhout te voorzien.

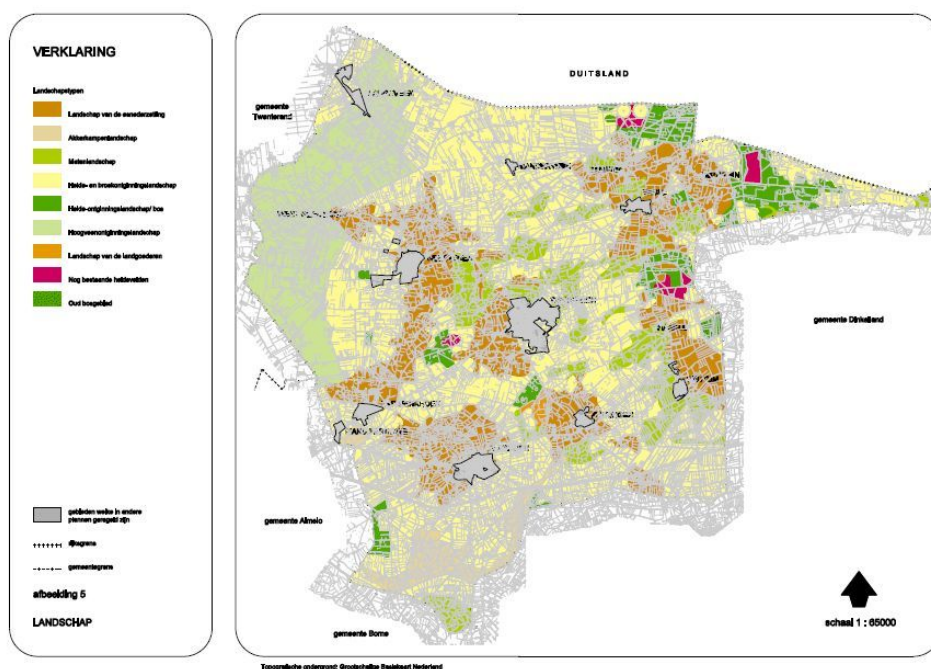
De meeste heidebebossingen op de Noordelijke Manderheide en de Zuidelijke Vasserheide dateren uit de periode 1900-1950. Het hoogveengebied in het westelijk deel van de gemeente Tubbergen sluit aan bij het eigenlijke hoogveengebied van Vriezenveen. In Tubbergen betreft dit delen van het Huyerensche Broek, de Maat- en Flierakkers (flier = veen) en het Noordelijke Drieschichter Veen tot aan het Manderveen, bij het gehucht van die naam. Oorspronkelijk was dit gebied een hoogveenmoeras. Aan het eind van de 19e eeuw is het veen afgegraven en ontgonnen. Het zand voor de bezanding van het veen is afgegraven uit de hogere dekzandkoppen. In de Engbertsdijkvenen (gemeente Twenterand) is een deel van het hoogveen gespaard gebleven. Het overgebleven hoogveen wordt nu beheerd als natuureservaat.

Vanouds kwam in het plangebied het traditionele gemengde landbouwbedrijf voor. Elk bedrijf beschikte over hoge en/of middelhoge gronden en over lage gronden. Op de hoge gronden kwam akkerbouw voor, op de lage gronden weidebouw. Na de Tweede Wereldoorlog heeft er specialisatie plaatsgevonden. In de gemeente Tubbergen ging de veehouderij een overheersende positie innemen. Bouwlanden werden omgezet in grasland. Op de nu nog aanwezige bouwlanden worden tegenwoordig overwegend gewassen geteeld die ten goede komen aan de eigen veestapel, zoals snijmaïs. Ook zijn er ten behoeve van de landbouw cultuurtechnische werken uitgevoerd. Wegen werden verhard, de ontwatering van percelen werd verbeterd en beken werden gekanaliseerd. Ook is op een aantal plaatsen een geheel nieuw stelsel van waterlopen aangelegd* (* In het kader van de ruilverkaveling Agelo-Reutum is de Reutumerbeek geheel nieuw aangelegd. De bovenloop van deze nieuwe beek wordt gevormd door de oude bovenloop van de Baasdammerbeek. De nieuwe beek buigt af naar het zuiden en mondt uit in het kanaal Almelo-Nordhorn).

3.4 Landschap en fysieke geografie

Landschapstypering

De wijze waarop de mens de bodem in cultuur heeft gebracht heeft geleid tot een aantal verschillende landschapstypen, die ook nu nog, zij het in verschillende mate, in het landschap te herkennen zijn. Op onderstaande afbeelding is de ligging van de verschillende landschapstypen aangegeven. Hierna volgt een toelichting van de verschillende landschapstypen.



Figuur: Landschapstypen gemeente Tubbergen (bron: bestemmingsplan buitengebied 2006)

Landschap van de esnederzetting

Daar waar grote, aaneengesloten oppervlakten hoge gronden voorkwamen, ontstonden vanaf de middeleeuwen esnederzettingen. Op de hoge gronden ontstonden bouwland-complexen: essen. De essen waren in die tijd de meest intensief gebruikte gronden. Rondom de essen ontstonden dan ook de boerderijen. De bewoningsvorm werd door de ligging van de bouwlandgronden bepaald. Naast de bouwlanden konden binnen de (oude) esnederzettingen de graslanden (verdeeld in wei- en hooiland) en de woeste gronden (bestond grotendeels uit heide) worden onderscheiden.

Het landschap van de esnederzetting wordt in de gemeente Tubbergen aangetroffen:

- op de west- en zuidflank van de stuwwal van Ootmarsum (Mander, Vasse, Haarle en Reutum);
- bij Hezingen;
- bij Tubbergen;
- bij Albergen;
- bij Fleringen;
- in een langgerekte vorm van Geesteren naar Harbrinkhoek.

De bij de esnederzettingen horende graslanden liggen over het algemeen op de lager gelegen gronden rondom de stuwwal(-len) en in de beekdalen. De grotere oude graslandcomplexen worden afzonderlijk onderscheiden als matenlandschap. De van oorsprong woeste gronden zijn in een latere periode (vaak na 1850) ontgonnen.

Akkerkampenlandschap

Een akkerkamp is een min of meer blokvormig perceel akkerland dat afzonderlijk met een haag of houtwal omheind is. De akkerkampen, die door individuele of enkele boeren werden aangelegd (daarom ook wel eenmansesjes genoemd), ontstonden op plaatsen waar slechts kleinere dekzandruggen en -koppen aanwezig waren. Langs de akkerkampen liggen veelal kronkelige wegen, aangepast aan de topografie van het terrein, waaraan de boerderijen staan en waarlangs ook de graslanden liggen. In de gemeente Tubbergen komt in het zuiden van de gemeente een gordel met akkerkampen voor.

Matenlandschap

De oude graslanden, onderdeel van de esnederzettingen, werden maten of meden genoemd. De grotere graslandcomplexen zijn daarom onderscheiden als het matenlandschap. De maten kennen een grillige verkaveling met (van oorsprong) veel houtsingels. Daar zijn ze ook nu nog aan te herkennen. De maten hangen nauw samen met de beekdalen en/of de lagere gebieden rondom de stuwwal(-len).

Heide- en broekontginningslandschap

Na 1850 kon de grote oppervlakte woeste gronden worden ontgonnen tot bouw- en grasland. Ook de lagere delen van de beekdalen (de broeken) konden, door verbetering van de af- en ontwatering, in gebruik worden genomen. Hiermee ontstond het (jonge) heide- en broekontginningslandschap. Aanvankelijk vonden de heideontginningen plaats op de overgang van de oude ontginningen naar de woeste gronden (ook wel velden genoemd). Na 1880 zette de ontginning zich in een versneld tempo voort, met de jaren

dertig als hoogtepunt. Er ontstond een rationeel ingericht agrarisch ontginningslandschap. Langs veelal rechte wegen ontstonden verspreid nieuwe agrarische bedrijven, waarbij de kavels in rechthoekige percelen werden opgedeeld. Op een aantal plaatsen is sprake van een strokenverkaveling, zoals ten noorden van Manderveen. Een uitzondering op het rechthoekig verkavelingspatroon zijn de Cirkels van Jannink: twee cirkelvormige, uit de jaren dertig daterende, droge heideontginningen op de Noordelijke Manderheide. Deze cirkelvormige gebieden worden weer omgevormd tot heide.

Reliëf en opgaande beplanting komt in het heide- en broekontginningslandschap nauwelijks voor. Door de uitvinding van prikkeldraad (omstreeks 1910) waren houtwallen niet meer noodzakelijk als veekering. Een groot deel van de gemeente Tubbergen behoort tot het heideontginningslandschap. Broekontginningslandschap komt in het zuiden van de gemeente voor, langs de Loollee.

Heideontginningslandschap/bos

In enkele gebieden, het gaat daarbij om de van oorsprong droge heidevelden, werden de woeste gronden ingeplant met naaldbos. Op de stuwwal van Ootmarsum ontstonden op deze manier grote boscomplexen: de Noordelijke Manderheide, het Springendal en de Zuidelijke Vasserheide.

Hoogveenontginningslandschap

Daar waar oorspronkelijk hoogveen aanwezig was (in het westen van de gemeente) ontstond na de ontginning, vanaf het eind van de 19e eeuw, het hoogveenontginningslandschap. Het hoogveengebied in de gemeente Tubbergen kan beschouwd worden als de oostelijke rand van het grote hoogveengebied in Vriezenveen. De veenlaag was er dun. Het veen werd deels afgegraven en bezand. Het hoogveenontginningslandschap wordt aangetroffen in de omgeving van Langeveen en in de Weitemanslanden en omgeving. In de omgeving van Langeveen vertoont het hoogveenontginningslandschap een volkomen eigen karakter. De kavels zijn overwegend strookvormig, terwijl ze door hagen en houtwallen omgeven zijn. (De hagen en houtwallen langs de strookvormige kavels zijn merendeels verdwenen). Een ander kenmerk vormt de verspreide bewoning. De boerderijen staan slechts ten dele langs de wegen, die over het algemeen zeer 'bochtig' zijn. Dit karakteristieke landschap gaat vrijwel ongemerkt over in het heide-ontginningslandschap ten noordoosten van Geesteren. In de Weitemanslanden en omgeving is sprake van rechthoekige percelen. De wegen zijn 'bochtig'. De hierlangs gelegen boerderijen vormen veelal een lint van bebouwing. Afgezien van de aanwezigheid van enige houtwallen en bossages heeft het landschap een open karakter.

Landschap van de landgoederen

Havezathe Herinckhave kan getypeerd worden als landschap van de landgoederen. Tot dit landschapstype behoren de landhuizen, de karakteristiek aangelegde parken en parkbossen en typerende aspecten van het wegenpatroon, met name oprijlanen. In feite zijn de landgoederen vaak veel groter. Echter, hun totale omvang is niet aan de hand van landschappelijke criteria vast te stellen.

Nog bestaande heidevelden

In de gemeente Tubbergen komen nog een aantal (kleine) heideterreinen voor: op de Noordelijke Manderheide, de Paardenslenkte, op de Zuidelijke Vasserheide en het Hondenvan.

Oud bosgebied

In het midden van de 19e eeuw kwam in Twente een zeer beperkte oppervlakte bos voor. Grote aaneengesloten arealen worden nergens aangetroffen. Ten noordoosten van de kern Reutum komt een verspreid oud bosgebiedje voor.

Reliëf

De gemeente Tubbergen is reliëfrijk. Niet alleen als gevolg van de geologische ontstaanswijze, maar ook door de wijze waarop de mens in de loop der eeuwen de grond in gebruik heeft genomen. De belangrijkste hoogteverschillen ontstonden als gevolg van de hoge stuwwal van Ootmarsum, de stuwwallen van Tubbergen en Albergen en het meest noordelijke deel van de smeltwaterrug (esker) bij Langeveen. Het maaiveld loopt globaal vanuit de oostzijde af richting het westen/zuidwesten. Het westen/zuidwesten van de gemeente Tubbergen kent een maaiveldhoogte van gemiddeld 10 meter boven NAP. De stuwwal van Ootmarsum, die doorloopt richting Uelsen (Duitsland), vormt een markante hoogte, waarvan een groot deel tot meer dan 55 meter + NAP reikt. Ten oosten van Vasse ligt in het natuurreservaat Het Springendal het hoogste punt van het Nederlandse gedeelte van de stuwwal op NAP + 75,7 meter. In Duitsland bereikt de stuwwal hoogten van meer dan 80 meter.

De helling van de stuwwal is niet erg steil. De stuwwallen bij Tubbergen en Albergen (middelhoog) liggen tussen 20 en 30 meter + NAP en steken 10 à 15 meter boven hun directe omgeving uit. Ook het meest noordelijke deel van de esker, bij Langeveen, steekt boven de directe omgeving uit. De hoogte hiervan bedraagt ruim 25 meter + NAP. Naast de hoogteverschillen als gevolg van de geologische ontstaanswijze, kent het plangebied ook veel microreliëf. Dit microreliëf hangt samen met de (grote) essen en eenmansesjes. De essen zijn ook nu nog te herkennen: ze hebben een glooiend, bol (door de eeuwenlange potstalbemesting) en veelal open karakter. De randen van de essen zijn plaatselijk steil. Echter, er is ook veel microreliëf verdwenen als gevolg van ontgrondingen en egalisaties.

3.5 Waterhuishouding

De waterhuishouding hangt nauw samen met de hoogteligging en de helling van het terrein. In deze paragraaf wordt ingegaan op het oppervlaktewater- en het grondwatersysteem.

Oppervlaktewater

In de gemeente Tubbergen worden drie stroomgebieden onderscheiden: het stroomgebied van het Lateraalkanaal, van de Vecht en van de Dinkel. Het waterbeheer wordt verricht door het Waterschap Regge en Dinkel. Het oppervlaktewater stroomt, met uitzondering van het meest oostelijke gedeelte van de gemeente, van oost naar west/zuidwest.

Op de stuwwal van Ootmarsum komen verscheidene bronbeken voor, zoals de Springendalse beek (spring of spreng = bron) en de Mosbeek. De bronbeken zijn ontstaan als gevolg van een dichte kleilaag in de ondergrond. Regenwater stroomt grotendeels zijdelings over deze kleilaag af. Op plaatsen waar de kleilaag uitmondt in de erosiedalen van de stuwwal ontstaan bronnen.

De diverse waterlopen zijn onderverdeeld in hoofd- en detailwaterlopen. Hoofdwaterlopen zijn waterlopen met een stroomgebied groter dan 1.000 hectare. Het Waterschap noemt ze eerste en tweede soort waterlopen. Detailwaterlopen hebben een kleiner stroomgebied en worden derde, vierde en vijfde soort waterlopen genoemd.

Grondwater

Het grondwatersysteem is onzichtbaar, maar maakt een belangrijk onderdeel uit van de waterkringloop. Het grondwatersysteem wordt doorgaans bepaald door natuurlijke factoren, zoals de aanwezigheid van een stuwwal of van een beek. De grondwaterstand ter plaatse van een stuwwal is hoger dan in de directe omgeving. Het grondwatervlak hangt nauw samen met de hoogteligging van het terrein. De stuwwal van Ootmarsum is een markante hoogte. Midden over 'de top' van de stuwwal loopt van noord naar zuid een grondwaterscheiding, die het gebied qua waterhuishouding in tweeën deelt. De stromingsrichting van het water is van de grondwaterscheiding af gericht. Neerslag dat oostelijk van de grondwaterscheiding op de stuwwal infiltreert, stroomt richting Duitsland af naar het stroomgebied van de Dinkel. Water dat westelijk infiltreert, stroomt in de richting Geesteren-Delden af. De stuwwal van Ootmarsum is een infiltratiegebied van regionale betekenis. In de lager gelegen gebieden van de gemeente is sprake van kwel. Kwel is grondwater dat een opwaartse stromingsrichting naar het maaiveld heeft. Voor de natuurwaarde van een gebied is kwel gunstig. Het voedselarme, enigszins basische kwelwater is aantrekkelijk voor tal van bijzondere planten. Voor de grondwaterstroming zijn ook de beken van belang. De beken hebben doorgaans een drainerende werking. Dit betekent dat de grondwaterstromingsrichting op lokale schaal naar de beken is gericht.

3.6 Bodem

De bodem in het plangebied bestaat hoofdzakelijk uit zandgronden, waarin een aantal verschillende bodemtypen is ontwikkeld. Het westen van het plangebied is van oorsprong een hoogveengebied. De bodemkaart van Nederland, schaal 1:50.000 (Blad 28 Oost Almelo en 29 Denekamp) laat zien, dat in de gemeente Tubbergen een zestal hoofdbodemtypen zijn te onderscheiden: podzolgronden, dikke eerdgronden, kalkloze zandgronden, veengronden, moerige gronden en oude kleigronden.

3.7 Landbouw

De te verwachten toekomstige ontwikkelingen in de land- en tuinbouw hangen af van veel factoren. Het wegvallen van prijsgaranties, de toenemende oriëntatie op de wereldmarkt en de verdergaande ontwikkeling van de technologie, eisen van agrariërs een grote mate van flexibiliteit en voortdurende aanpassing van de (externe) productieomstandigheden.

Daarnaast stelt de consument steeds hogere eisen aan de kwaliteit van de voeding en de manier waarop het geproduceerd is. Dat dient op een verantwoorde, duurzame manier te gebeuren.

Ook het rijks- en provinciaal beleid heeft grote invloed op de landbouw. Met name de wetgeving voor wat betreft mestaanwending, het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen en voedselveiligheid en Natura 2000 in relatie tot de PAS (Programmatistische Aanpak Stikstof). Tevens kan dit beleid leiden tot extensivering van het grondgebruik.

Ontwikkelingen en tendensen in de landbouw uiten zich met name in schaalvergroting, verbreding van de bedrijfsvoering en intensivering. Deze trends zullen naar verwachting in de toekomst verder doorzetten. De landbouw speelt daarnaast in op de geschetste ontwikkelingen door extensivering, samenwerking, plattelandsvernieuwing én kennisvermeerdering - en overdracht.

Huidige situatie

In onderstaande tabel is het grondgebruik van 2005, 2009 en 2013 weergegeven.

	2005	2009	2013
Totaal aantal landbouwbedrijven	684	620	575
Totaal grondgebruik (are)	1.189.278	1.145.090	1.111.408
Gemiddeld grondgebruik per bedrijf (are)	1739	1847	1933

Uit bovenstaande tabel zijn de volgende conclusies te trekken:

- het totaal aantal bedrijven is afgenomen;
- de totale oppervlakte aan grond is afgenomen;
- het gemiddeld grondgebruik per bedrijf is toegenomen.

Sectoren

In onderstaande tabel zijn de gegevens weergegeven per sector.

			2005	2009	2013
Akkerbouw	Oppervlakte (are)		48.788	33.049	32.164
	Aantal bedrijven		95	75	59
	Gemiddelde oppervlakte per bedrijf		514	441	545
Tuinbouw open grond	Oppervlakte (are)		4.588	4.008	5.426
	Aantal bedrijven		16	18	20
			287	223	271
Tuinbouw onder glas	Oppervlakte (m2)		34.190	15.100	9.600
	Aantal bedrijven		7	5	3
Tuinbouw overig	Oppervlakte (hoeveelheid)	Overig bollenbroei (1000 kg)	-	-	2
		Substraatverbruik paddenstoelen (1000 kg)	350	420	200
	Aantal bedrijven	Overig bollenbroei	-	-	1

		Substraatverbruik paddenstoelen	1	1	1
Grasland en groenvoedergrassen	Aantal dieren	Rundvee	37.343	39.157	40.375
		Schapen	1.129	914	870
		Geiten	2.401	2.126	2.093
		Paarden en pony's	1.137	1.126	828
	Aantal bedrijven	Rundvee	554	505	468
		Schapen	40	36	38
		Geiten	26	17	26
		Paarden en pony's	167	142	110
Hokdieren	Aantal dieren	Varkens	134.350	136.893	116.686
		Kippen	1.004.916	1.265.416	897.183
		Overig pluimvee	34	4700	-
		Konijnen	50	-	-
	Aantal bedrijven	Varkens	192	121	86
		Kippen	42	37	30
		Overig pluimvee	1	1	-
		Konijnen	1	-	-
	Gemiddeld aantal dieren per bedrijf	Varkens	700	1.131	1.357
		Kippen	23.927	34.200	29.906

Landbouwtellingen (Bron: Centraal Bureau voor de Statistiek, Den Haag/Heerlen 19-2-2014)

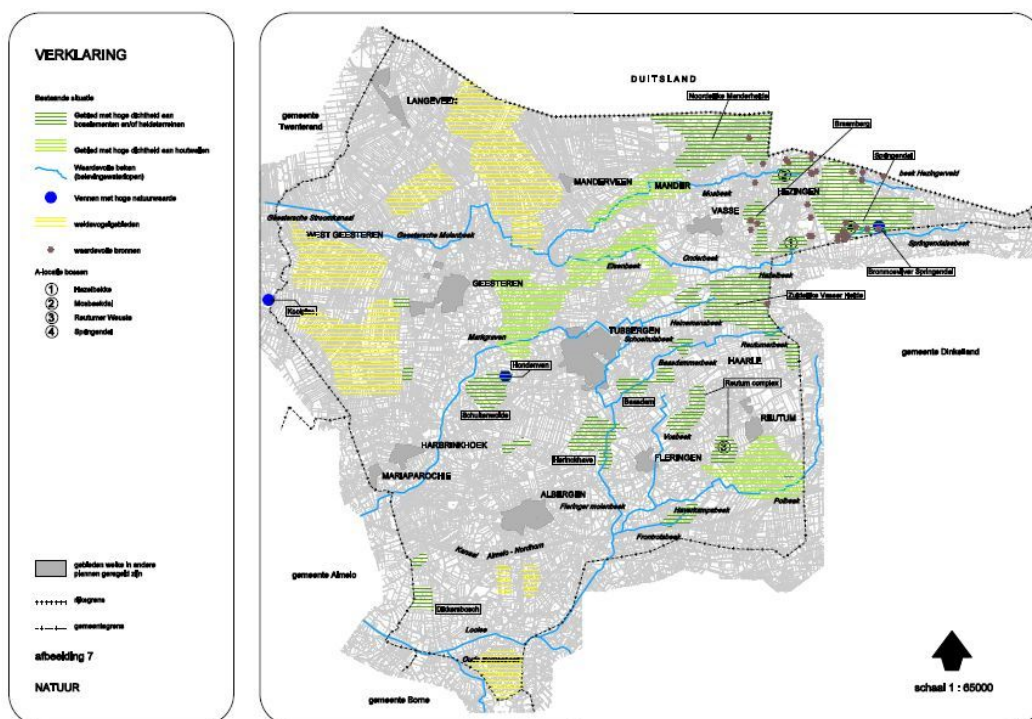
Uit de gegevens kunnen de volgende conclusies getrokken worden:

- akkerbouw: de totale oppervlakte aan akkerbouwgrond is afgenomen. Het totaal aantal bedrijven is tevens afgenomen. Eerst leidde dit tot een gemiddelde afname van de oppervlakte per bedrijf en daarna een toename;
- tuinbouw:
- de totale oppervlakte van de tuinbouw op open grond is eerst afgenomen en daarna weer toegenomen. Het aantal bedrijven is toegenomen ;
- de totale oppervlakte van tuinbouw onder glas is afgenomen en het aantal bedrijven ook;
- de oppervlakte aan substraatverbruik van paddenstoelen komt voor rekening van één bedrijf. Dit geldt ook voor de overige bollenbroei;
- grondgebonden veehouderij:
- het aantal stuks rundvee is toegenomen. Het aantal bedrijven is afgenomen. Er worden meer runderen per bedrijf gehouden: gemiddeld 67 in 2005 naar gemiddeld 86 in 2013. Dit laat de ontwikkeling van schaalvergroting zien;
- het aantal schapen neemt af en het aantal bedrijven is eerst licht afgenomen en toen weer licht toegenomen;
- het aantal paarden en pony's is afgenomen en het totaal aantal bedrijven ook;
- intensieve veehouderij (niet-grondgebonden):

- het aantal varkens is eerst licht toegenomen en daarna afgenomen. Het aantal varkensbedrijven is afgenomen. Het gemiddeld aantal varkens per bedrijf is wel toegenomen. Dit laat het proces van schaalvergroting zien;
- het aantal kippen is eerst toegenomen en daarna afgenomen. Het aantal bedrijven is afgenomen. Het gemiddeld aantal kippen per bedrijf is eerst toegenomen en daarna afgenomen. Het gemiddelde in 2013 ligt nog wel hoger dan in 2005;
- er zijn in 2013 geen bedrijven meer met overige pluimvee of konijnen.

3.8 Natuur

In de gemeente Tubbergen komen met name in het noordoostelijk deel van de gemeente, samenhangend met de stuwwal van Ootmarsum, hoge natuurwaarden voor. Op onderstaande afbeelding staan de natuurwaarden in de gemeente weergegeven. Deze paragraaf beschrijft de gebieden met hoge natuurwaarden en gaat in op de natuurwaarden in het overige agrarisch cultuurlandschap.



Figuur: Natuurwaarden in de gemeente Tubbergen (bron: bestemmingsplan buitengebied 2006)

3.8.1 Gebieden met hoge natuurwaarden

De gebieden met hoge natuurwaarden zijn: de Noordelijke Manderheide, het dal van de Mosbeek, Springendal/Springendalsebeek, de Braamberg, het dal van de Hazelbeek, de Zuidelijke Vasserheide, Reutum, havezathe Herinckhave, Schultenwolde/Hondenven en Baasdam.

Noordelijke Manderheide

De Noordelijke Manderheide bestaat uit percelen bos, heide en cultuurgronden. Direct ten zuiden van de Noordelijke Manderheide ligt de Manderesch. Eikehakhoutpercelen vormen de scheiding tussen de es en de Noordelijke Manderheide. Op de nog overgebleven percelen met droge heide in de Noordelijke Manderheide staan plaatselijk jeneverbessen. Ook zijn er groeiplaatsen van rode en blauwe bosbes.

Aan de grens met Duitsland ligt het Mandergrafveld: een heideterrein met enkele grafheuvels en een urnenveld. Dicht aan de Duitse grens stroomt een beekje, de Eendenbeek genaamd. Het bijbehorende dal wordt door houtwallen begrensd (Mander Streu). Binnen de Noordelijke Manderheide ligt ook het kleine, maar bijzondere brongebiedje Holtsüze. Ook liggen binnen dit gebied de typische Cirkels van Jannink, die weer omgevormd worden tot heide.

Dal van de Mosbeek

De Mosbeek, die ontspringt op de westelijke flank van de stuwwal van Ootmarsum, behoort tot het zeldzame type laaglandbeek met boswallen en is nog bijzonder gaaf. Langs de oevers toont de Mosbeek nog een grote verscheidenheid aan houtgewassen en kruiden. De ten westen van Mander gelegen Mandermaten bestaan uit graslanden gescheiden door fraaie houtwallen. De bronbossen van de Mosbeek, het stroomhoogveen en de aansluitende natte heide bezitten hoge natuurwaarden.

Springendal/Springendalsebeek

Het natuurreervaat Springendal is gelegen in de gemeenten Dinkelland en Tubbergen en is grotendeels in beheer bij Staatsbosbeheer. Het bos is voornamelijk samengesteld uit eikenberkenbos en naaldbos, deels als opgaand bos, deels als hakhout of tot bos dichtgegroeide heide. Plaatselijk komen cultuurencaves in de vorm van akker- en weidegrond voor. Ook behoort tot het reservaat een groot stuk open heide (de Paardenslenkte), enkele beekjes en kwelvijvers, zoals de bronmosvijver Springendal. De Springendalsebeek, op de oostelijke flank van de stuwwal, ontspringt in het natuurreervaat. Het Onland is een heideterrein gelegen tussen de twee bovenlopen van de Springendalsebeek.

Braamberg

De Braamberg is een bosgebied, dat over het algemeen bestaat uit loofhout (beuk en zomereik) en enkele percelen vochtig tot nat grasland. Aan de voet van de Braamberg komt kwel voor. In de kwelgraslanden komen percelen voor met hoge potentiële botanische waarden.

Dal van de Hazelbeek

De Hazelbeek is, samen met de Mosbeek, één van de weinige zijbeken van de Regge die niet gekanaliseerd is en is daarom aangeduid als waardevolle beek. De lokale broedvogelstand kent dankzij de grote structuurvariatie binnen de bossen en de landschappelijke afwisseling daarbuiten een grote variatie. Van de grotere zoogdieren komen ree en vos voor.

Zuidelijke Vasser Heide

De Zuidelijke Vasser Heide bestaat, net als de Noordelijke Manderheide, uit percelen bos, heide en cultuurgronden en verspreid voorkomende archeologische terreinen (grafheuvels, urnenvelden een uniek raatakkercomplex). Het Vassergrafveld is het grootste heideterrein in het gebied, hier komen zowel droge als natte heidevegetaties voor. Aangrenzend aan de Zuidelijke Vasser Heide ligt het Haarlergrafveld. Dit natuurreserveat is voornamelijk begroeid met heide.

Reutum-complex

Het Reutum-complex, bestaande uit een drietal natuurreservaten, is gelegen aan de westkant van de stuwwal van Ootmarsum. Het is een kwelgebied. Het Reutum-complex bestaat uit een drietal reservaten van Staatsbosbeheer: de Weuste Maten, het Reutumerveen en de Reutumer Weuste. Het zijn verspreid liggende terreintjes met natte broekbossen, veenputten, vochtige schraalgraslanden en houtwallen.

Havezathe Herinckhave

Het bos nabij havezathe Herinckhave bestaat uit een hoog opgaand gemengd loofbos van circa 40 hectare.

Schultenwolde/Hondenven

Schultenwolde/Hondenven is een natuurgebied van circa 50 hectare. Het Hondenven is een pingo-relict uit de laatste ijstijd. Om het ven liggen lager gelegen natte heidevegetaties en rietmoeras. Rond 1980 is de waterhuishouding van het gebied gewijzigd en meer afgestemd op de landbouwkundige functie van de om het gebied heen liggende cultuurgronden. Hierdoor heeft een vrij sterke verdroging van met name de natte heide, het rietmoeras en de broekbossen plaatsgevonden.

Baasdam

Baasdam is een groot landgoed van circa 60 hectare. Het landgoed bestaat uit agrarische cultuurgronden afgewisseld met bospercelen, met voornamelijk naaldbomen.

3.8.1.1 *Natuurwaarden in het overige agrarisch cultuurlandschap*

De aanwezige natuurwaarden in het overige agrarisch cultuurlandschap hangen nauw samen met de landschapselementen van het overwegend kleinschalige landschap, zoals houtsingels, wegbepanting, beken, reliëf en steilranden. Verspreid over het agrarisch cultuurlandschap komen enkele bosjes voor, waarvan het Dikkersbosch de grootste is. In de directe nabijheid van oude boerderijen liggen veelal kleinere bosjes, die oorspronkelijk een houtproductiefunctie hadden. Doordat deze bosjes oud zijn, hebben ze vaak een vrij natuurlijke onderbegroeiing. Enkele gebieden, samenhangend met het matenlandschap, zijn rijk aan houtwallen. Een bijzonder monument vormt de Kroezeboom op de Fleringer esch: een eik van ruim 500 jaar oud. De Kroezeboom staat bekend als de oudste eik van Nederland. Ook de Kooiplas, op de grens van de gemeenten Tubbergen en Twenterand, bezit hoge natuurwaarden. Het kanaal Almelo- Nordhorn bezit eveneens hoge natuurwaarden. Langs het kanaal zijn veel plantensoorten vertegenwoordigd en komen vele soorten vogels voor. Enkele gebieden zijn belangrijke weidevogelgebieden.

3.9 Recreatie

Het landschap van Tubbergen kan als typisch Twents worden gekarakteriseerd: kleinschalige akkers en weilanden, omzoomd door houtwallen, bosjes, beken en karakteristieke bebouwing. Het geheel krijgt een extra dimensie door het aanwezige reliëf. Dit geheel maakt Tubbergen bijzonder aantrekkelijk voor de recreant of toerist. Vooral het oostelijk deel van de gemeente heeft een grote aantrekkingskracht op recreanten. Deze paragraaf gaat in op de recreatieve voorzieningen in het buitengebied van de gemeente Tubbergen. Onderscheid kan worden gemaakt in verblijfsrecreatieve en dagrecreatieve voorzieningen.

3.9.1 *Verblijfsrecreatie*

In Tubbergen vormen de verblijfsaccommodaties een belangrijke factor in de toeristisch-recreatieve sector. In de gemeente Tubbergen komen de volgende verblijfsrecreatieve voorzieningen voor: reguliere kampeerterreinen (campings), een bungalowpark, (zelfstandige) recreatiewoningen, kamperen bij de boer en groepsaccommodaties/pensions. In de gemeente is sprake van negen reguliere kampeerterreinen. De campings bieden vaste standplaatsen, toeristische standplaatsen en recreatiewoningen. Elke camping richt zich op een specifieke doelgroep. In het buitengebied komen verder ook een aantal zelfstandige recreatiewoningen voor, voornamelijk in het noordoostelijke deel van de gemeente. Een aantal wordt op dit moment permanent bewoond.

Naast de reguliere kampeerterreinen komen in de gemeente ook kleinschalige kampeerterreinen voor, ook wel 'kamperen bij de boer' genoemd. Het aantal locaties bedraagt 10 à 15. In de gemeente Tubbergen is daarnaast sprake van een aantal groepsaccommodaties. Het gaat hierbij voornamelijk om kampeerboerderijen.

3.9.2 *Dagrecreatie*

Het plangebied kent geen grote intensief gebruikte recreatieve attracties. Het gebied kent alleen een aantal kleinere dagrecreatieve voorzieningen, zoals kleine musea, midgetgolf, huifkarverhuur, kanoverhuur, klootschietbanen, sportvelden en ijsbanen. Het buitengebied vervult verder ook een functie voor fietsen, wandelen en paardrijden. Daarnaast zijn er viswateren en kan er worden gekanood, bijvoorbeeld op het kanaal Almelo-Nordhorn.

Voor wandelaars en fietsers zijn diverse routes uitgezet. Wandelroutes zijn voornamelijk uitgestippeld in de omgeving van het Springendal en Hezingen, waarvan enige doorgaand of grensoverschrijdend. Bewegwijzerde wandelroutes in de gemeente zijn onder andere:

- lange-afstandwandelroute Euregiopad, deze route loopt langs Oldenzaal noordwaarts via Ootmarsum en het Springendal in de richting van het Duitse Uelsen;
- lange-afstandwandelroute Streekpad, deze (geprojecteerde) route loopt door geheel Twente, ook door de gemeente Tubbergen.

ANWB-fietsroutes door de gemeente zijn:

- Hezingergrensroute, loopt via het Springendal, Hezingen en de Noordelijke Man-

derheide naar Duitsland en terug via Halle en Nutter;

- Springendalroute, gaat vanaf Ootmarsum langs de Zuidelijke Vasserheide en Vasse over het Springendal naar Tilligte, Rossum, Weerselo en terug naar de gemeente;
- Molenvenroute, loopt vanaf Almelo via Broekzijde en Saasveld naar het kanaal Almelo-Nordhorn en via Demmershoek terug naar Almelo.

Daarnaast doen een aantal langeafstandsfietsroutes de gemeente Tubbergen aan:

- LF 18, vormt een verbinding tussen Ommen, Vroomshoop, Geesteren, Tubbergen en Ootmarsum, deze gaat bij Denekamp de grens over naar Duitsland.
- "Rondje Twente" (160 km), sinds 1992 geheel bewegwijzerd, deze passeert ook Geesteren en Tubbergen en maakt verder een ruit met Ootmarsum, Denekamp, Enschede, Delden, Markelo, Holten, Nijverdal en Ommen.
- Kastelenroute IJssel-Ems (575 km), voor fietsers bewegwijzerd in het gebied tussen Zwolle en Lingen. Deze route loopt via Almelo, Fleringen en Tubbergen naar Ootmarsum.

Voor automobilisten lopen twee autoroutes van de ANWB door de gemeente:

- Sagenlandroute (80 km), van Weerselo door Reutum, Tubbergen, Vasse, Ootmarsum en Denekamp naar Losser
- Dr. Picardroute (155 km), vanaf Getelo via Mander en Vasse naar Ootmarsum en verder naar Uelsen (Dld.), Schoonebeek, Coevorden en Hardenberg.

De gemeente Tubbergen is gekozen tot Wandelgemeente van het Jaar 2011, omdat de gemeente een uitgebreid wandelnetwerk heeft opgezet dat zich tot buiten de gemeente- en landsgrenzen uitstrekt. De gemeente is het meest vriendelijk voor wandelaars en scoort hoog op het gebied van onverharde paden, bewegwijzering, routecontrole, themaroutes, informatie, bereikbaarheid en voorzieningen bij wandelpaden. Wandelpaden worden meerdere keren per jaar gecontroleerd en kwalitatief goede wandelingen over onverharde paden zijn met een kaart van het wandelnetwerk Twente makkelijk samen te stellen. Tubbergen beschikt over meerdere themawandeltochten die ook te wandelen zijn onder leiding van een gids. Ook heeft de gemeente het afgelopen jaar tien schuilhutten en ruim honderd nieuwe bankjes langs wandelroutes geplaatst.

3.10 Cultuurhistorie en archeologie

3.10.1 Cultuurhistorie

De vele cultuurhistorische bezienswaardigheden maken het buitengebied van Tubbergen mede aantrekkelijk voor de recreant of toerist. Ook het landschap is uit cultuurhistorisch oogpunt belangrijk. Het landschap is ook een belangrijke drager van de cultuurhistorie. Aan veel landschapselementen (essen, reliëf, houtwallen, bosjes) en de verakeling en de wegen- en waterlopenstructuur is de ontstaans- en ontginningsgeschiedenis nog af lezen.

Een aantal karakteristieke oude gebouwen en bouwwerken zijn aangewezen als Rijks- of gemeentelijk monument. In Tubbergen gaat het vooral om een groot aantal vakwerkboerderijen en -schuren, molens en landhuizen.

De monumenten zijn op de verbeelding aangeduid. Het voormalig grenskantoor aan de Uelserweg 187 heeft een bijzondere cultuurhistorische waarde en komt voor in het MonumentenInventarisatieProgramma.

3.10.2 Archeologie

Archeologisch gezien is de gemeente Tubbergen een zeer rijk gebied. Dit geldt met name voor het noordoosten van het plangebied, op de stuwwal van Ootmarsum, waar de bewoningssporen zich concentreren. Bijzonder is het grote aantal grafheuvels en het brede scala aan andere bewoningsresten uit meerdere perioden.

Ter ondersteuning van het gemeentelijk beleid ten aanzien van de archeologische monumentenzorg heeft RAAP Archeologisch Adviesbureau in opdracht van de gemeente Tubbergen in 2006 en 2007 een archeologische verwachtings- en advieskaart vervaardigd. Het betreft een kleinschalige kaart (schaal 1:10.000) die voor het gehele grondgebied van de gemeente inzichtelijk maakt waar archeologische resten zich (kunnen) bevinden. De kaart biedt inzicht in de bestaande archeologische toestand van zowel het landelijke als het bebouwde gebied van de gemeente Tubbergen. Dit inzicht is noodzakelijk om in de beleidsuitvoering een weloverwogen omgang met archeologie te bereiken.

In paragraaf wordt nader op de archeologische verwachtings- en advieskaart ingegaan, alsmede op de wijze waarop het gemeentelijk archeologiebeleid in dit bestemmingsplan is vertaald.

3.11 Overige functies

Deze paragraaf gaat in op de overige voorkomende functies in het buitengebied van de gemeente. Het betreft: wonen, niet-agrarische bedrijvigheid, bijzondere maatschappelijke functies, infrastructuur en nutsvoorzieningen.

Wonen

In het gehele buitengebied komen honderden burgerwoningen voor. In een groot aantal gevallen betreft het voormalige agrarische bedrijfswoningen al dan niet met daarbij behorende voormalige bedrijfsgebouwen. Verwacht mag worden dat het aantal burgerwoningen in de toekomst verder toeneemt, gezien het aantal bedrijfsbeëindigingen. In de grotere woningen is vaak sprake van een inwoningssituatie, met name ouders die bij de kinderen in wonen. In Twente komt dit veel voor.

Knooperf De Veldboer

Binnen de gemeente Tubbergen komt het eerste Knooperf, in de kern Langeveen. De gemeente realiseert het in samenwerking met de provincie Overijssel en InnovatieNetwerk (een initiatief van het ministerie van LNV). Knooperven zijn een nieuw concept om het landelijk gebied een impuls te geven. De bewoners, de economie én het landschap profiteren. Een Knooperf is een voormalig boeren erf dat volop ruimte biedt aan wonen en werken in een landelijke omgeving. Bewoners hebben er hun eigen woning en delen er een groot gemeenschappelijk erf.

Daarnaast zorgen ze gezamenlijk voor behoud, versterking en beheer van beplantingen en publiek toegankelijke routes in het omliggende landschap. Op de plek waar jarenlang een boerderij met schuren en stallen stonden, komt een buurtschap dat de uitstraling houdt van het oorspronkelijke erf. Zo blijft de cultuurhistorie behouden

Niet-agrarische bedrijvigheid

In het buitengebied komt ook niet-agrarische bedrijvigheid voor. Een aantal bedrijven heeft een duidelijke relatie met de landbouw, zoals de loonwerk- en veehandelsbedrijven. Ook komen er horecabedrijven in het buitengebied voor. De aard van de andere bedrijvigheid is zeer uiteenlopend. In een aantal gevallen gaat het om kleinschalige activiteiten, ondergeschikt aan de woon-of agrarische functie.

Bijzondere maatschappelijke functies

Een aantal terreinen en gebouwen heeft een bijzondere maatschappelijke functie, denk aan verenigingsgebouwen, molens, begraafplaatsen en dergelijke.

Infrastructuur

Belangrijke regionale ontsluitingswegen zijn de provinciale wegen N343 Oldenzaal-Slagharen (via Langeveen, Tubbergen en Fleringen), N349 Almelo-Denekamp (via Albergen, Fleringen en Reutum), N744/745 Zenderen-Albergen-Tubbergen, N746 Almelo-Tubbergen en de N747/748 Vriezenveen-Geesteren-Knoefbakker. Andere wegen met een bovenlokale functie zijn: de Denekamperweg, de Manderveenseweg en de Uelserweg.

Nutsvoorzieningen

Door het plangebied loopt een 110 kV hoogspanningslijn (Almelo-Tubbergen). Aan de Kluunvenweg is een schakelstation aanwezig. In het zuiden van het plangebied lopen een aantal aardgastransportleidingen (deels langs het kanaal Almelo-Nordhorn). Daarnaast is sprake van twee gasontvangststations. Verder is in de gemeente Tubbergen sprake van een waterwinlocatie bij Manderveen, een rioolwaterzuiveringsinstallatie en is in het buitengebied sprake van een aantal gaswinlocaties.

HOOFDSTUK 4 BELEIDSKADER EN WET- EN REGELGEVING

In dit hoofdstuk is het relevante europees, rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid weergegeven waarmee rekening gehouden dient te worden in dit bestemmingsplan.

4.1 Europees niveau

Op Europees niveau kunnen beleidsvoornemens van belang zijn voor de landelijke gebieden in Nederland. In de regel is dergelijk beleid vertaald in het landelijke c.q. provinciaal beleid. Toch is aandacht voor enkele specifieke punten van belang.

4.1.1 Milieu

Op Europees niveau worden meerdere milieurichtlijnen uitgevaardigd, die zijn of worden verwerkt in de eigen wet- en regelgeving. Van belang voor de agrarische sector zijn in het bijzonder:

- de regelgeving gericht op de productie van veilig voedsel voor de mens;
- het dierengezondheidsbeleid;
- het beleid voor melkprijzen en quotaregeling;
- het marktordeningsbeleid voor graan, suiker en aardappelen;
- de Europese nitraatrichtlijn, gericht op bescherming van de bodem. De doorwerking van deze richtlijn betekent dat eisen worden gesteld aan de individuele landbouwers met op bedrijfsniveau een beheersing van de in- en uitstroom van mineralen;
- de Europese milieueffectrapportage (mer). De implementatie van deze richtlijn betekent dat er meer individuele beoordelingen op de noodzaak van een mer moeten plaatsvinden. Voor gemeenten betekent dit dat er meer activiteiten mer-beoordelingsplichtig zijn.

4.1.2 Natuur

Op Europees niveau is afgesproken dat de achteruitgang van de biodiversiteit in 2010 is gestopt. Daartoe wordt gewerkt aan het tot stand brengen van een netwerk van beschermde natuurgebieden: Natura 2000. Natura 2000 is gericht op de instandhouding en ontwikkeling van soorten en ecosystemen die voor Europa belangrijk zijn. Natura 2000-gebieden worden aangewezen op basis van de Europese Vogelrichtlijn en Habitat-richtlijn.

De Vogelrichtlijn is in 1979 voor alle lidstaten binnen Europa van kracht geworden (tegelijkertijd en in onderlinge samenhang tot stand gekomen met de Conventie van Bern). De richtlijn bevat voorschriften en maatregelen ter bescherming van de bedreigde Europese vogelsoorten. Een belangrijke maatregel is het - door de lidstaten - aanwijzen van speciale beschermingszones. Dit betreft de gebieden die voor de instandhouding van de in de bijlage van de Vogelrichtlijn genoemde soorten het meest geschikt zijn. De Nederlandse regering heeft de Vogelrichtlijngebieden aangewezen in maart 2000. Voor niet in de bijlage genoemde en geregeld voorkomende trekvogels kunnen eveneens hun broed-, rui- en overwinteringsgebieden en hun rustplaatsen in de trekzones aangewezen worden.

De Habitatrichtlijn is in 1992 door de EG vastgesteld. Zij sluit aan bij de Conventie van Bern en bij de EG Vogelrichtlijn. De doelstelling en het instrumentarium reiken echter duidelijk verder. Doelstelling is de bescherming van planten en dieren (behalve vogels) en hun leefgebieden (habitats). Zo draagt deze richtlijn bij aan het waarborgen van de biodiversiteit door natuurlijke habitats en aan het in stand houden van de wilde flora en fauna.

De lidstaten dragen een lijst van op hun grondgebied aanwezige beschermingswaardige habitats voor aan de Europese Commissie, onder vermelding van de soorten uit bijlage II van de richtlijn. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen prioritaire en niet-prioritaire soorten. Op basis van deze gegevens stelt de Commissie een lijst van gebieden van communautair belang vast. De lidstaten dienen deze gebieden zo spoedig mogelijk als speciale beschermingszone aan te wijzen. Het moment van plaatsing op de communautaire lijst is echter al bepalend voor het van toepassing zijn van de bepalingen uit de richtlijn.

In de praktijk overlappen de beschermingszones van Habitat- en Vogelrichtlijn en de gebieden die onderdeel uit maken van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS), zie paragraaf 4.9 Ecologie, elkaar voor een groot deel.

Voor alle Natura 2000-gebieden moet op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 door de provincie/ministerie van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie een beheerplan worden vastgesteld. Dit moet gebeuren binnen drie jaar na aanwijzing van het gebied als Natura 2000-gebied of binnen drie jaar na inwerkingtreding van de Natuurbeschermingswet 1998 als het gebied reeds vóór de inwerkingtreding was aangewezen als Natura 2000-gebied.

De Habitatrichtlijn verplicht Nederland de habitattypen en soorten waar Nederland mede verantwoordelijk voor draagt in een gunstige staat van instandhouding te brengen. Om dit te bereiken heeft Nederland daarvoor instandhoudingsdoelstellingen gedefinieerd.

Het beheerplan werkt de instandhoudingsdoelstellingen voor het Natura 2000-gebied verder uit in ruimte en tijd. Het beschrijft de resultaten die bereikt dienen te worden om het behoud of het herstel van deze natuurlijke habitats en soorten mogelijk te maken. Het beheerplan geeft een overzicht op hoofdlijnen van instandhoudingsmaatregelen die in de planperiode genomen moeten worden om de beoogde resultaten te behalen. Tenslotte gaat het beheerplan in op bestaand gebruik en geeft inzicht hoe met externe werking omgegaan moet worden. Beheerplannen hebben een looptijd van maximaal zes jaar en worden opgesteld onder het bevoegd gezag van de provincie.

4.1.3 Archeologie

In 1992 werd het Europese Verdrag van Malta ondertekend door een groot aantal EU-landen, waaronder Nederland.

Doelstelling van dit verdrag is de veiligstelling van het (Europese) archeologische erfgoed. Dit moet met name gestalte krijgen in het ruimtelijke orderingsbeleid. Concreet heeft dit tot gevolg dat bij de voorbereiding van bestemmingsplannen meer aandacht moet worden besteed aan de aanwezigheid van archeologische waarden en dat in bestemmingsplannen een beschermende regeling moet worden opgenomen ten aanzien van archeologische waarden.

Aandachtspunt dat uit het Verdrag van Malta voortvloeit, is dat er meer gelden beschikbaar moeten komen voor archeologisch onderzoek. Ook moet het beginsel 'de bodemverstoorder betaalt' worden doorgevoerd, in ieder geval voor wat betreft omvangrijke projecten (artikel 6 van het verdrag).

Ter implementatie van het Verdrag van Malta in de Nederlandse wetgeving is in september 2007 de nieuwe Monumentenwet in werking getreden. De kern van de wet is dat gestreefd moet worden naar behoud 'in situ' (in de bodem) van de archeologische waarden. In het geval het behoud niet mogelijk is, moet de historische (= archeologische) informatie door middel van verantwoord archeologisch onderzoek de in hun bodem aanwezige waarden worden veiliggesteld (artikel 5 Verdrag van Malta). In de Monumentenwet 1988 staat vervolgens aangegeven dat gemeenten bij het opstellen van bestemmingsplannen rekening moeten houden met de bekende en te verwachten archeologische waarden.

4.1.4 Water

In 2000 is de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) vastgesteld. De KRW beoogt de aquatische ecosystemen en waterafhankelijke terrestische natuur voor achteruitgang te behoeden, te beschermen en te verbeteren. Een concreet doel van de KRW is een goede ecologische toestand van grond- en oppervlaktewater te bereiken. In beginsel moet dit doel in 2015 behaald zijn. De Kaderrichtlijn Water introduceert het denken in stroomgebieden. Dat gaat uit van het simpele feit dat water zich niet houdt aan lands- en bestuurlijke grenzen, maar z'n natuurlijke loop heeft binnen stroomgebieden.

Om aan de voorwaarden van de KRW te kunnen voldoen, moeten waterbeheerders binnen een stroomgebied afspraken maken en samenwerken. Het doel is uiteindelijk dat er in het stroomgebied sprake is van schoon water, waarin een gevarieerd natuurlijk leven voorkomt. De KRW stelt namelijk eisen aan de chemische (geen verontreinigende stoffen) en ecologische kwaliteit van het oppervlaktewater.

4.2 Rijksniveau

Reconstructiewet

Gemeente Tubbergen valt onder de Reconstructiewet. Deze wet is opgesteld om de kwaliteit van het landelijk gebied een impuls te geven, zodat een duurzaam en leefbaar platteland tot stand gebracht wordt.

Diverse aspecten kunnen hierbij een rol spelen. Te denken valt aan verbetering van de recreatieve mogelijkheden, maar ook aan een duurzame landbouw, sterkere natuur en landschap, verlaging van de milieubelasting en verbetering van de infrastructuur, het woon- en werkklimaat en de economische structuur. Een van de belangrijkste onderdelen van het reconstructieproces is de integrale zonering. In het Reconstructieplan is het landelijk gebied ingedeeld in drie gebieden:

- Verwevingsgebied: in verwevingsgebied functioneren verschillende functies naast elkaar, maar moeten op elkaar worden afgestemd. Bij nieuwe ontwikkelingen moet continu bekeken welke consequenties zij hebben op andere functies en of deze consequenties wenselijk zijn;
- Extensiveringsgebied: In extensiveringsgebied functioneren verschillende functies naast elkaar, maar natuur en landschap hebben hier het primaat. Overige functies (onder andere landbouw en recreatie en toerisme) kunnen een plek hebben in deze zones, mits zij de ontwikkeling van natuur, landschap en wonen niet belemmeren;
- Landbouwon ontwikkelingsgebied: In dit gebied heeft de landbouw het primaat. Mogelijkheden worden gegeven tot uitbreiding en ontwikkeling van bestaande bedrijven en nieuwvestiging van intensieve veehouderijbedrijven. De recreatie is kleinschalig en extensief. Ontwikkelingen in recreatiesector mogen de ontwikkeling of inplaatsing van nieuwe agrarische bedrijven niet belemmeren.

Deze zonering is opgenomen in het nieuwe bestemmingsplan. Ten tijde van het schrijven van voorliggend bestemmingsplan vindt bestuurlijk overleg plaats over het intrekken van de Reconstructiewet. Een besluit hierover wordt op zijn vroegst volgend jaar verwacht. Vervolgens zal er een proces plaatsvinden waarin wordt nagegaan hoe een eventuele verandering in of verval van de reconstructiewet wordt doorvertaald in lokaal beleid.

Op het moment dat het bestemmingsplan buitengebied Tubbergen wordt vastgesteld zal dus waarschijnlijk nog geen besluit zij genomen over een eventuele aanpassing van het reconstructiebeleid. Het bestemmingsplan sluit verder aan bij het beleid ten aanzien van LOG's zoals aangegeven in de geactualiseerde omgevingsvisie van provincie Overijssel. Daarmee wordt geborgd dat het beleid ten aanzien van LOG's in het bestemmingsplan robuust is en in lijn met de provincie.

Natuurbeschermingswet 1998

De Natuurbeschermingswet (1998) regelt de bescherming van gebieden die in het kader van de Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn beschermd moeten worden. Deze gebieden maken deel uit van het Natura 2000 netwerk. Voor de Natura 2000-gebieden zijn door de Minister van EL&I in de ontwerp-aanwijzingsbesluiten instandhoudingsdoelstellingen vastgesteld. Deze instandhoudingsdoelstellingen beschrijven de doelen voor de instandhouding van leefgebieden, natuurlijke habitats en populaties in het wild levende planten- en diersoorten.

De Natuurbeschermingswet bevat een aantal voor dit project relevante onderdelen. Op grond van de wet zijn diverse gebieden in en rond gemeente Tubbergen aangewezen als Natura 2000-gebied. Rekening moet worden gehouden met de kwaliteit van natuurlijke habitats en habitats van soorten waarvoor het Natura 2000-gebied is aangewezen zodat

deze niet verslechteren of een significant verstorend effect kunnen ondervinden. Het gaat dan in ieder geval om projecten of handelingen die de natuurlijke kenmerken van het gebied kunnen aantasten. Mocht het bestemmingsplan kunnen leiden tot mogelijke significante gevolgen dan moet een passende beoordeling gemaakt worden. In het planmer wordt hier nader op ingegaan.

Wijziging Art 19kd Natuurbeschermingswet

In april 2013 is een wetswijziging van de Natuurbeschermingswet van kracht geworden (artikel 19 kd). Uit correspondentie tussen de staatssecretaris en Commissie m.e.r. blijkt dat deze wetswijziging geen consequenties heeft voor de wijze van effectbepaling van plannen op Natura 2000-gebieden. De uitleg van de staatssecretaris van het aangepaste artikel leidt niet tot ruimere mogelijkheden voor het bestemmingsplan. De beoordeling van stikstofeffecten blijft plaatsvinden zoals dat gebruikelijk is: een vergelijking tussen de huidige (feitelijke) situatie en de maximale mogelijkheden van het plan (worst case).

Flora- en faunawet

In de Flora- en faunawet zijn verbodsbepalingen opgenomen die bijvoorbeeld het doden of verwonden van dieren en het aantasten van vaste rust- of verblijfplaatsen strafbaar stellen. De wet kent drie beschermingsniveaus voor planten- en diersoorten. In het plangebied bevinden zich veel soorten van alle drie de beschermingsniveaus. Artikel 75 van de wet biedt de mogelijkheid om een ontheffing aan te vragen voor bepaalde activiteiten die leiden tot een overtreding van de verbodsbepalingen.

Besluit ammoniakemissie huisvesting veehouderij

Het Besluit ammoniakemissie huisvesting veehouderij is op 1 april 2008 in werking getreden. Met dit besluit wordt invulling gegeven aan het algemene emissiebeleid voor heel Nederland. Het besluit bepaalt dat dierenverblijven, waar emissie-arme huisvestingssystemen voor beschikbaar zijn (best beschikbare technieken: BBT), op den duur emissie-arm moeten zijn uitgevoerd. Hiertoe bevat het besluit zogenaamde maximale emissiewaarden. Op grond van het besluit mogen alleen nog huisvestingssystemen met een emissiefactor die lager is dan of gelijk is aan de maximale emissiewaarde, toegepast worden.

Bij gangbare wijzigingen in de bedrijfsvoering, vervanging van stalonderdelen of het welzijnsvriendelijker maken van de huisvesting leiden dergelijke wijzigingen formeel al snel tot een ander huisvestingssysteem (andere RAV-code) terwijl de toegepaste emissiereducerende techniek meestal niet verandert. Onder voorwaarden kunnen stallen die gewijzigd worden toch als bestaand worden aangemerkt:

- als de emissiefactor niet hoger is dan van het oorspronkelijke huisvestingssysteem en het aantal dierplaatsen niet wordt uitgebreid;
- de wijzigingen die nodig zijn vanwege welzijnseisen en het aantal dierplaatsen niet worden uitgebreid waarbij andere dieren worden gehuisvest, die wel behoren tot dezelfde hoofdcategorie en de ammoniakemissie niet toeneemt en het vloeroppervlak niet wordt vergroot.

Programmatistische Aanpak Stikstof (PAS)

Stikstofdepositie is een groot knelpunt in het Nederlandse natuurbeleid. Hoewel de stikstofdepositie de afgelopen decennia flink is teruggebracht (gemiddeld ongeveer gehalveerd), is deze in de meerderheid van de natuurgebieden nog steeds te hoog (Planbureau voor de Leefomgeving, 2012)

De PAS is een nationaal beleidskader met als doel economische ontwikkelingen, zoals uitbreiding van veehouderijen en industrie, samen te laten gaan met het realiseren van Natura 2000-doelen door het treffen van samenhangende maatregelen in Natura 2000-gebieden en de landbouw. Het gaat niet alleen om maatregelen die de stikstofdepositie omlaag brengen (zoals aanscherpen van de eisen van Besluit huisvesting van BBT naar BBT+ in periode 2010-2030), maar bijvoorbeeld ook maatregelen aan de waterhuishouding die de habitattypen meer robuust moeten maken voor de effecten van stikstofdepositie.

Als de geplande maatregelen worden getroffen, is er weer ruimte om de vergunningverlening van, onder andere veehouderijen, weer vlot te trekken. Een deel van de verminderde stikstofemissie mag namelijk worden gebruikt voor nieuwe economische activiteiten.

Als de maatregelen onvoldoende worden genomen, komt de economische ontwikkelruimte niet of slechts deels beschikbaar. Met name de uitvoering van de noodzakelijke en voorgestelde hydrologische herstelmaatregelen is nog niet afdoende geregeld.

Op moment van schrijven van voorliggend bestemmingsplan is de PAS nog niet vastgesteld. Het programma heeft enkele jaren vertraging opgelopen. Verwacht wordt dat het ontwerp het Programma Aanpak Stikstof (PAS) in het voorjaar van 2014 gereed is. Na de openbare inspraak, de bestuurlijke besluitvorming door de provincies en de benodigde wetwijziging, streeft het ministerie er naar dat de PAS in het najaar van 2014 in werking treedt.

Een aantal provincies heeft een provinciale stikstofverordening. Deze zijn van kracht tot de PAS in werking treedt. Echter, het Beleidskader Stikstof en Natura 2000 van Provincie Overijssel is in mei 2013 afgekeurd door de Raad van State.

Wet geurhinder en veehouderij

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) schrijft voor op welke wijze een bevoegd gezag (Gemeente Tubbergen heeft geen eigen geurbeleid) de geurhinder vanwege dierenverblijven moet beoordelen indien een veehouderij een milieuvergunning aanvraagt. De Wgv geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object (zoals een woning). Indirect heeft de Wgv ook consequenties voor de totstandkoming van geurgevoelige objecten en dus voor ruimtelijke ordening, dit wordt ook wel de 'omgekeerde werking' genoemd. De ruimtelijke plannen waarvoor de omgekeerde werking moet worden beoordeeld, zijn met name bestemmingsplannen waarin locaties voor woningbouw, zoals een woonwijk of recreatie en toerisme worden vastgelegd.

De voorgrondbelasting is de geurbelasting veroorzaakt door de veehouderij welke de meeste geur bij het geurgevoelige object veroorzaakt. De achtergrondbelasting is de geurbelasting van alle veehouderijen in de omgeving van een geurgevoelig object. Bij een nieuw geurgevoelig object waarbij voldaan wordt aan de normen voor de voorgrondbelasting, is geen sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat bij een te hoge achtergrondbelasting van geur door de omliggende veehouderijen gezamenlijk. Het plan is dan in strijd met een goede ruimtelijke ordening.

Voor vergunningverlening van nieuwe geuremissies van stallen, wordt echter getoetst of de individuele bijdrage van de nieuwe stal(len) de norm voor de geurbelasting op gevoelige objecten niet overschrijdt. In de bij de wet behorende regeling zijn geuremissiefactoren opgenomen voor een groot aantal diercategorieën.

Wet luchtkwaliteit

In deze wet (onderdeel van de Wet milieubeheer) zijn luchtkwaliteitseisen opgenomen voor een gezond leefmilieu. Nieuwe ontwikkelingen worden getoetst op deze eisen. De eisen zijn mede gebaseerd op Europese normen. In Nederland worden (normaal gesproken) alleen overschrijdingen verwacht voor de stoffen stikstofdioxide (NO₂) en fijnstof (PM₁₀ en PM_{2,5}).

Wet op de archeologische monumentenzorg (WAMZ)

In de Wet op de archeologische monumentenzorg zijn de uitgangspunten van het in 1992 ondertekende Europese Verdrag van Malta binnen de Nederlandse wetgeving geïmplementeerd. Uitgangspunt van de WAMZ is om archeologische waarden te beschermen, zonder meer maatschappelijke last te veroorzaken dan nodig is. Wat er moet gebeuren, verschilt per gebied en regio, dus niet alle activiteiten zijn even ingrijpend.

De WAMZ heeft vier belangrijke pijlers:

- archeologische waarden moeten zo veel mogelijk in de bodem (in situ) worden bewaard, omdat de bodem de beste conserveringsomgeving is
- archeologie moet tijdig worden meegenomen in de procedures van ruimtelijke planvorming
- de verstoorder van het bodemarchief betaalt de kosten van archeologisch vooronderzoek en noodzakelijke volwaardige opgravingen, voorzover die kosten redelijkerwijs kunnen worden toegerekend aan de verstoorder
- gemeenten en provincies krijgen een belangrijke rol in de verankering van archeologie in hun ruimtelijke plannen en vergunningen; zij krijgen de ruimte om vergunningvoorwaarden genuanceerd in te vullen.

Wet bodembescherming

De Wet bodembescherming (Wbb) stelt regels om de bodem te beschermen, in het bijzonder ter voorkoming van bodemverontreiniging en om sanering van ontstane verontreiniging af te dwingen. In de Wbb maakt grondwater onderdeel uit van de bodem.

Watertoets

Sinds 1 november 2003 is de watertoets verplicht en verankerd in het Besluit op de

ruimtelijke ordening. De watertoets is een bestuurlijk instrument waarmee ruimtelijke plannen worden getoetst op waterhuishoudkundige aspecten. Het doel van de watertoets is om waterhuishoudkundige problemen (nu en in de toekomst, bijvoorbeeld als gevolg van klimaatverandering) te voorkomen en kansen te benutten. De watertoets is daarom verplicht bij alle ruimtelijke plannen en besluiten die invloed hebben op de waterhuishouding om te kunnen toetsen in hoeverre bij de planvorming rekening wordt gehouden met water.

4.3 Provinciaal niveau

Omgevingsvisie Overijssel

In de omgevingsvisie (Provincie Overijssel, 2009; op onderdelen geactualiseerd in 2013) schetst de provincie haar visie op de ontwikkeling van de fysieke leefomgeving van de provincie. Het vizier is daarbij gericht op 2030. In de omgevingsvisie geeft de provincie aan wat volgens haar de ambities en doelstellingen van provinciaal belang zijn en hoe zij Gedeputeerde Staten (GS) opdragen deze te realiseren. Het beleid voor de fysieke leefomgeving staat primair in dienst van de sociaaleconomische ontwikkeling van Overijssel. Dit betekent onder meer ruimte voor ontwikkeling van werkgelegenheid en het tot stand brengen van hoogwaardige woonmilieus. Er wordt ingezet op een evenwichtige afweging van beleidsambities waaronder waterveiligheid, een gezond milieu en goede volksgezondheid. Ook wordt gestuurd op het versterken van de waardevolle en karakteristieke kenmerken van het landschap. Duurzaamheid en ruimtelijke kwaliteit zijn de rode draden van de Omgevingsvisie. Ook wordt gestuurd op het versterken van de waardevolle en karakteristieke kenmerken van het landschap.

Het bestemmingsplan buitengebied moet passen binnen het kader van de provinciale omgevingsvisie. De omgevingsverordening is het juridisch bindende kader om het beleid uit de visie door te laten werken.

Ontwikkelingsperspectieve groene Omgeving

In de Groene omgeving gaat het erom het behoud en versterking van landschap en het realiseren van de Zone Ondernemen met Natuur en Water met daarin de Ecologische Hoofdstructuur samen te laten gaan met ontwikkelingsmogelijkheden voor de landbouw en andere economische dragers.

1. Zone Ondernemen met natuur en water
Het samenhangend netwerk van gebieden met natuurkwaliteit, water en landschappelijke kwaliteit. Deze zone bestaat uit de EHS, de gebieden waar water de bepalende functie is (het watersysteem van brongebieden tot hoofdsysteem) en (landbouw)gebieden waar ruimte is voor ontwikkeling van economische dragers. De toepassing van de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving richt zich in de gebieden buiten de EHS op beheer en versterking van de kwaliteit van natuur, water en landschap.
2. Buitengebied accent productie
Gebieden voor landbouw die bijdragen aan de kwaliteit van grote open cultuurlandschappen en gebieden waar plek is voor intensieve veehouderij (landbouwonwikkelingsgebieden).
3. Buitengebied accent veelzijdige gebruikruimte

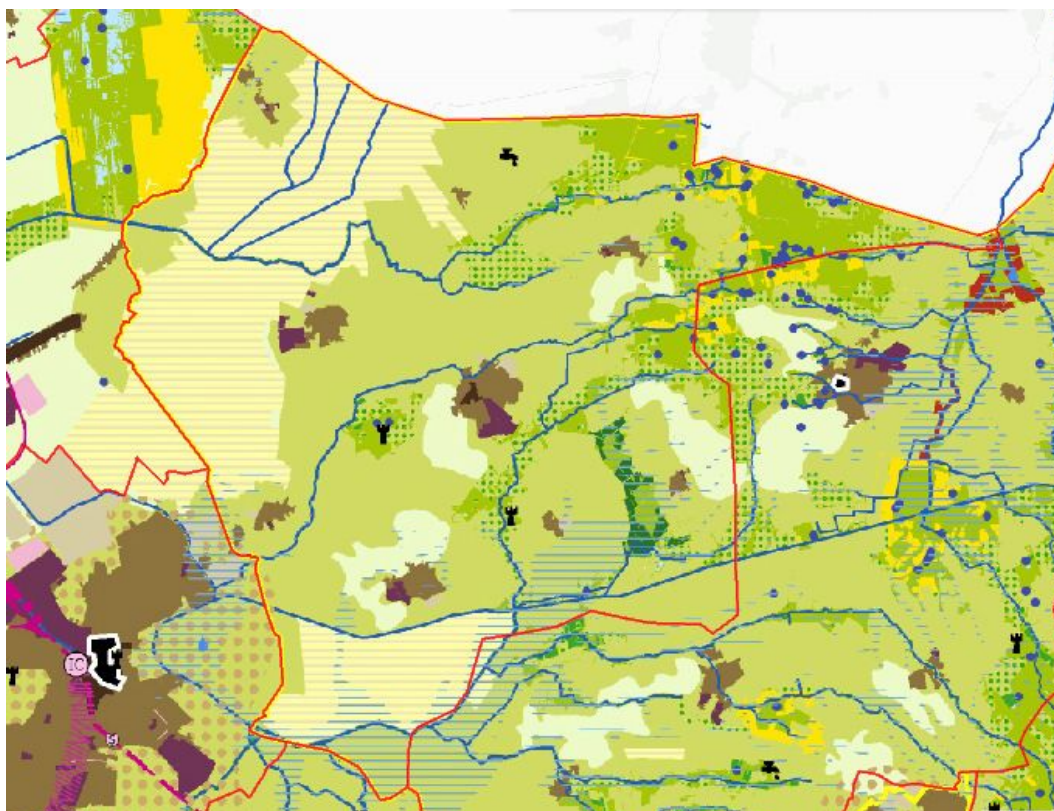
Gebieden voor gespecialiseerde landbouw en mengvormen van landbouw met andere functies (recreatie-zorg, natuur, water) en bijzondere woon-, werk- en recreatiemilieus die de karakteristieke gevarieerde opbouw van de cultuurlandschappen in deze gebieden versterken.

In onderstaande figuur is een uitsnede voor gemeente Tubbergen opgenomen van de kaart met ontwikkelingsperspectieven van de geactualiseerde omgevingsvisie (Atlas van Overijssel, 2013). Hierop zijn alle ontwikkelingsperspectieven en de belangrijkste ruimtelijke generieke beleidskeuzes verbeeld (zoals grondwaterbeschermingsgebieden).

Op de ontwikkelingsperspectievenkaart staan diverse voor het milieu relevante zaken aangeduid in het buitengebied van Tubbergen, waaronder het volgende (niet de gehele legenda van de kaart is relevant):

- de ecologische hoofdstructuur (EHS); weergegeven in fel groen en geel (gestippeld groen is nog niet gerealiseerd);
- nationaal Landschap (gele lijn; valt samen met gemeentegrens in west, zuid en noord);
- waterwingebied (kraantje);
- landbouwontwikkelingsgebied (LOG) met schoonheid van moderne landbouw (beige gearceerd);
- beekdal (blauwe arcering);
- gemixt landschap van landbouw, natuur, water en wonen (lichtgroen);
- gebied met landgoederen (torentje).

De actualisatie van de omgevingsvisie gaat onder andere in op de EHS, windenergie en de LOG's. De EHS wordt herbegrensd. In het bestemmingsplan is de meest recente begrenzing gehanteerd. In de geactualiseerde visie zijn Nationale landschappen aangeduid als uitsluitingsgebied voor windenergie. In gemeente Tubbergen is windenergie dus niet mogelijk volgens de Omgevingsvisie.



Figuur: Uitsnede kaart Ontwikkelingsperspectieven Omgevingsvisie Overijssel

Wat de LOG's betreft wordt in de geactualiseerde omgevingsvisie het volgende aangegeven:

het is van provinciaal belang dat “agrarische ondernemers in de intensieve veehouderij een beroep kunnen doen op bestaande agrarische bouwpercelen in de landbouwontwikkelingsgebieden. Ook is het van provinciaal belang dat nieuwe bouwpercelen voor intensieve veehouderijen in landbouwontwikkelingsgebieden tot de mogelijkheden behoren, als bedrijven moeten verplaatsen vanwege het publieke doel dan wel de milieuproblematiek elders in Overijssel. In de landbouwontwikkelingsgebieden met reële mogelijkheden voor nieuwvestiging gaat het hierbij om de mogelijkheid tot het vestigen van 1 of 2 intensieve veehouderijen per landbouwontwikkelingsgebied. Als peildatum hanteren wij hiervoor 20 april 2013 (de datum waarop in het hoofdlijnenakkoord de voorgestelde benadering is aangekondigd). Belangrijke randvoorwaarde is dat er geen sprake mag zijn van een onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat van groepen inwoners en dat er geen afbreuk wordt gedaan aan de kernkwaliteiten van de ecologische hoofdstructuur en de Natura 2000-gebieden. Indien in het bestemmingsplan zelf of in de toelichting op dit plan is opgenomen dat de nieuwvestiging van intensieve veehouderijen in de landbouwontwikkelingsgebieden aan de hiervoor gestelde voorwaarden wordt voldoet, zijn er voor de provincie geen redenen in te grijpen in gemeentelijke bestemmingsplannen.” Het bestemmingsplan buitengebied Tubbergen is zo opgesteld dat het plan voldoet aan bovenstaande.

Aandachtspunt, is dit zo?

uit nvu:

Op basis van een motie is het college gevraagd om beleid vast te stellen op basis waarvan vestiging van of uitbreiding van IV alleen nog is toegestaan op bestaande bouwblokken in de LOG's Geesteren en Albergen. Met een uitzondering van bedrijven die vanwege het algemene belang verplaatst moeten worden (Motie GB/VVD-fractie 115 maart 2011)

Voortbouwen aan de kenmerkende structuren van de agrarische cultuurlandschappen

Het "landbouw-landschap" is beeldbepalend in Overijssel. Het aanzien van bijna driekwart van het oppervlak van de provincie wordt bepaald door het agrarisch cultuurlandschap. Het vormt voor veel inwoners hun woon- of werkomgeving en voor nog meer mensen de omgeving waarin ze hun vrije tijd – fietsend, wandelend, varend – doorbrengen. Het herkennen, koesteren en verder uitbouwen van de dragende structuren van het agrarisch cultuurlandschap is voor de Provincie Overijssel de leidraad. De verschillende onderdelen van het agrarisch cultuurlandschap worden tot grotere ensembles verenigd en bijeen gehouden door een aantal karakteristieke structuren: de wegenstructuur, de structuur van waterlopen, de bebouwingslinten en de nederzettingvormen, het web van verspreide hoeven met onderlinge verbindingslijnen en de landschappelijke met landschapselementen. Door het voortborduren op die dragende structuren wordt samenhang en karakter versterkt. Een aantal ontwikkelingen – zoals grote stallen voor de melkveehouderij en de intensieve veehouderij die ongeacht het landschapstype eenzelfde uitstraling hebben – kunnen een sterk nivellerende werking hebben. Door nieuwe initiatieven zorgvuldig en royaal in te passen en aan te sluiten op de dragende structuren kan dit worden vermeden en kunnen nieuwe kwaliteiten ontstaan.

Ruimtelijke kwaliteitsambities

De provincie realiseert ruimtelijke kwaliteit door naast bescherming vooral in te zetten op het leggen van nieuwe verbindingen tussen bestaande gebiedskwaliteiten en nieuwe ontwikkelingen waarbij bestaande kwaliteiten worden beschermd en versterkt en nieuwe kwaliteiten worden toegevoegd. Sturen op gebiedskenmerken borgt de doorwerking van dit ruimtelijke kwaliteitsbeleid van de Omgevingsvisie op gebieds- en uitvoeringsniveau. Op het provinciale schaalniveau zijn er zeven kwaliteitsambities geformuleerd die de koers bepalen van de sturing op kwaliteit. Deze kwaliteitsambities hebben hun vertrekpunt in de lagen van de gebiedskenmerken en de beleidsambities.

De ruimtelijke kwaliteitsambities zijn:

- brede waaier aan woon-, werk- en mixmilieus: elk buurtschap, dorp en stad zijn eigen kleur;
- voortbouwen aan de kenmerkende structuren van de agrarische cultuurlandschappen;
- natuur als ruggengraat;
- zichtbaar en beleefbaar mooi landschap;
- het contrast tussen dynamische en luwe gebieden versterken door het infrastructuur-netwerk;

- een continu en beleefbaar watersysteem als dragende structuur van Overijssel;
- sterke ruimtelijke identiteiten als merken voor Overijssel.

Duurzame energieopwekking

De provincie heeft de ambitie om duurzame energieopwekking (biomassa, wind, zon, bodem) te bevorderen. Hoofddijn van beleid is het stimuleren van vergisting van biomassa dichtbij de bron. In 2020 is ten minste 80 MW (megawatt) vermogen aan windenergie geïnstalleerd. De provincie bevordert de benutting van bodemenergie (KWO-systemen en geothermie). Ten aanzien van windenergie heeft de provincie Overijssel met het Rijk afgesproken in 2020 tenminste 80 MW in Overijssel te realiseren. Voor windenergie worden onderscheiden: kansrijke zoekgebieden, uitgesloten gebieden en overige gebieden. Er liggen geen kansrijke zoekgebieden in de gemeente Tubbergen.

Omgevingsverordening Overijssel, 2009

De omgevingsverordening wordt ingezet voor die onderwerpen waarvoor de provincie eraan hecht dat de doorwerking van het beleid van de Omgevingsvisie juridisch geborgd is. De verordening voorziet ten opzichte van de Omgevingsvisie niet in nieuw beleid en is daarmee dus beleidsneutraal. De inzet van de verordening als juridisch instrument om de doorwerking van provinciaal beleid af te dwingen is beperkt tot die onderdelen van het beleid waarvoor de inzet van algemene regels noodzakelijk is om provinciale belangen veilig te stellen of om uitvoering te geven aan wettelijke verplichtingen. Verder wordt er niet meer geregeld wordt dan nodig is voor het belang zoals dat in de Omgevingsvisie is verwoord. Gemeenten krijgen zoveel mogelijk ruimte om daaraan een nadere invulling te geven.

In bestemmingsplannen wordt aangegeven hoe ontwikkelingsmogelijkheden zich verhouden tot het ontwikkelingsperspectief en de bijbehorende gebiedskenmerken. Bestemmingsplannen voorzien alleen in nieuwe ontwikkelingen als die bijdragen aan het behoud of de ontwikkeling van de kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap.

Bestemmingsplannen strekken uitsluitend tot het behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van de wezenlijke kenmerken en waarden van gebieden behorend tot de gebiedscategorieën bestaande natuur en nieuwe gerealiseerde natuur.

Waterwingebieden en grondwaterbeschermingsgebieden worden voorzien van een specifieke aanduiding die ziet op de bescherming van deze gebieden.

Nieuwe recreatiewoningen zijn niet toegestaan, tenzij er sprake is van een innovatief concept of recreatieparken al zijn gepland. Permanente bewoning is niet toegestaan.

Reconstructieplan Salland-Twente

Voor de regio Salland-Twente is de reconstructiewet uitgewerkt in een reconstructieplan. In dit plangebied ligt gemeente Tubbergen. Het Reconstructieplan geeft een indeling in de eerdergenoemde drie soorten zones. De gemeente Tubbergen bestaat met name uit verwevingsgebied. Daarnaast zijn er extensiveringgebieden aanwezig rond na-

tuurgebieden en zijn er twee gebieden aangewezen als landbouwontwikkelingsgebied.

Provincie Overijssel, Werkboek Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving (2010)

Met het vaststellen van de Omgevingsvisie is het eerdere detailkader van de provincie van Rood-voor-rood, Rood-voor-groen en Nieuwe landgoederen vervallen. Daarvoor in de plaats is de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving geïntroduceerd als nieuw kwaliteitsinstrument. In het uitvoeringsprogramma van de Omgevingsvisie is opgenomen dat dit instrument samen met gemeenten vorm zal worden gegeven. In een pilot met 11 gemeenten heeft dat geresulteerd in het Werkboek Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving.

Het Werkboek Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving bevat aanbevelingen en voorbeelden voor het toepassen van principes van ruimtelijke kwaliteit in ruimtelijke planprocessen bij ontwikkelingen in het buitengebied.

Bij Nieuwe landgoederen, Rood-voor-rood-ontwikkelingen en grootschalige functies kunnen naast een basisinspanning, aanvullende kwaliteitsprestaties aan de orde zijn. Bij het zoeken naar een balans tussen ontwikkeling en kwaliteitsprestaties worden drie variabelen gehanteerd: gebiedseigenheid, schaal en welke belangen worden gediend (privaat vs. publiek). Uitwerking hiervan vindt plaats op gemeentelijk niveau.

4.4 Gemeentelijke niveau

Beleidsnota vrijkomende agrarische bebouwing + (2011)

Het doel van deze notitie is het bieden van mogelijkheden voor hergebruik van vrijkomende gebouwen binnen de bestemmingen “agrarische bedrijfsdoeleinden”, “paardenhouderijen” en “woondoeleinden”. Hierdoor kan kapitaalvernietiging, verval/verkrotting worden voorkómen, wordt de mogelijkheid tot economisch hergebruik bevorderd en wordt de mogelijkheid geboden een aanvullend inkomen te verwerven. Hiermee kan een positieve bijdrage geleverd worden aan de leefbaarheid van het platteland.

Indien een activiteit in principe op de voorgestelde locatie mogelijk is, dient de vraag beantwoord te worden of die activiteit op korte en lange termijn aan de navolgende voorwaarden kan voldoen. Hierbij wordt opgemerkt dat de voorwaarden zo objectief mogelijk zijn vastgesteld, teneinde op voorhand duidelijk te stellen wat wel en wat niet mogelijk is. Karakteristieke bebouwing moet behouden blijven en landschappelijke inpassing is een vereiste.

De 'voorwaardentoets' omvat de volgende voorwaarden:

- De aard van de bedrijvigheid moet toepassing van de overige voorwaarden, ook op lange termijn, mogelijk maken.
- De activiteit moet binnen de bestaande bebouwing, dan wel binnen de bestaande bouwmassa, plaatsvinden. Nieuwbouw is toegestaan tot een bouwmassa van 2.000 m³ en 25% van de extra gesloopte massa, indien de bestaande bebouwing niet meer functioneel is. In de kernrandzone mag hier van worden afgeweken.
- De activiteit mag geen aanleiding zijn voor de bouw van een extra woning.

- Karakteristieke bebouwing met cultuurhistorische en/of architectonische waarde beschermen.
- De nieuwe activiteit mag geen nadelige effecten uitoefenen op gebruik van gronden in de directe omgeving en geen onevenredig nadelige effecten uitoefenen op milieu, natuur en landschap
- De nieuwe activiteit mag geen buitenopslag met zich meebrengen; dit wordt als gebiedsvreemd beschouwd.
- De visuele uitstraling van het voormalig agrarisch complex moet aansluiten bij de landelijke omgeving.
- Het bedrijfscomplex moet landschappelijk zijn ingepast.
- De bestaande verkeersinfrastructuur moet afdoende zijn voor de nieuwe activiteit.
- De nieuwe activiteit dient te voorzien in eigen parkeergelegenheid.
- Verblijfsrecreatie wordt als VAB+activiteit toegestaan met vaste maximale maatvoering voor de accommodatie van 1000 m³. Binnen deze inhoudsmaat kunnen maximaal 3 recreatieverblijven of 1 groepsaccommodatie worden gerealiseerd. De vorm waarin de accommodatie wordt gerealiseerd, is vrij.

Rood Voor Rood beleid 2011

Het in deze notitie opgenomen beleid geldt alleen voor het terugbouwen van woningen als rood voor rood. Terugbouwen van gebouwen voor een economische functie valt niet onder dit beleid; hiervoor wordt verwezen naar het gemeentelijk beleid ten aanzien van vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen.

Het hoofddoel van de kaders voor Rood voor rood beleid is het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit van het landelijke gebied. De realisatie van dit doel vindt plaats door de sloop van landschapsontsierende agrarische bedrijfsgebouwen en door overige verbeteringen van de ruimtelijke kwaliteit. Hierbij zal voldaan moeten worden aan de uitgangspunten van het gemeentelijk LandschapsOntwikkelingsPlan (LOP), de geldende Ruimtelijke Kwaliteitskader(s) en de gemeentelijke welstandsnota. Om die realisatie mogelijk te maken, zullen op planologisch verantwoorde locaties één of meer bouw kavels voor een woning toegekend worden, terwijl de deelnemer aan Rood voor rood uit de getaxeerde waarde daarvan het slopen van de bedrijfsgebouwen en de bijdrage voor de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit moet bekostigen. De deelnemer mag 30% van de gecorrigeerde vervangingswaarde van die gebouwen behouden.

Ter compensatie van de sloop van minimaal 1.000 m² landschapsontsierende bebouwing of 5.400 m² kassen, kan één of meerdere bouw kavels voor woningen worden toegekend. Maximaal 300 m² van de bebouwing mag blijven staan wanneer het landschap daarbij is gebaat. Inpassing in het landschap moet worden gewaarborgd door het opstellen van een landschapsplan. Herbouw vindt in principe plaats op dezelfde locatie, tenzij er bijzondere waarden aanwezig zijn of er een betere locatie beschikbaar is.

Wanneer zich een ontwikkeling in het kader van Rood voor Rood voordoet, zal bovenstaande beleidslijn via een afzonderlijke planologische procedure mogelijk worden gemaakt. In dit bestemmingsplan wordt hiervoor, vanwege de specifieke situaties, geen regeling opgenomen.

Landschapsontwikkelingsplan Gemeente Tubbergen, 2008

In 2008 heeft de gemeenteraad van Tubbergen het landschapsontwikkelingsplan (LOP) voor de gemeente vastgesteld. Het LOP is een toetsend en sturend beleidstuk dat aangeeft wat de gemeente in welke landschappen kan en wil ontwikkelen. Per landschapstype zijn ontwikkelingsrichtingen aangegeven die borgen dat de landschappelijke kwaliteit op peil blijft en een goede landschappelijke inpassing van ontwikkelingen in de omgeving plaatsvindt.

Het LOP Tubbergen is een gemeentelijk beleidsplan en doet op een beleidsmatig niveau uitspraken over hoe om te gaan met de ruimtelijke kwaliteit in het landschap. Het is bedoeld als een gereedschapskist, dat bestuurders en uitvoerders handvatten biedt voor de manier waarop toekomstige ontwikkelingen kunnen worden ingezet om de kwaliteit van het landschap te versterken.

In gebieden waar de landschappelijke kwaliteit hoog is - het casco - wordt behoud voorgestaan. Het gaat voornamelijk om het kleinschalige essen- en kampenlandschap. Herstel wordt geadviseerd voor omvormingen van het landschap die nog omkeerbaar zijn. Ten slotte zijn er delen van het landschap die kunnen worden omgevormd naar een landschap dat meer natuurwaarde herbergt of beter is toegesneden op de landbouw. Het laatste geldt met name voor de jonge heide- en veenontginningen. Bij ontwikkelingen groter dan 500 m³ wordt een beplantingsplan vereist.

Beleidsnotitie nieuwe landgoederen 2011

De notitie geeft het gemeentelijk beleid ten aanzien van de ontwikkeling van nieuwe landgoederen in de gemeente Tubbergen weer. Nieuwe landgoederen vormen een invulling van het begrip 'rood voor groen', waarbij -als compensatie voor de aanleg van een substantiële oppervlakte aan groen- de bouw van één of enkele royale landhuizen wordt toegestaan.

Nieuwe landgoederen zijn toegestaan in de bestemming 'Agrarisch met landschappelijke en natuurlijke waarden'. Landgoederen hebben een oppervlakte van minimaal 10 hectare. Per 5 hectare extra groen mag een extra woning worden gebouwd. De woningen vertonen een samenhang. Bestaande niet functionele bebouwing wordt gesloopt. Een landhuis heeft een minimale inhoud van 1.000 m³.

Welstandsnota gemeente Dinkelland en Tubbergen, juni 2013

Het doel van het welstandsbeleid is het streven naar het behoud en het versterken van de beeldkwaliteit in het algemeen en die van beschermd stads- en dorpsgezicht in het bijzonder. Daarnaast dient het karakter van het landelijke gebied en het beeld van het Twentse landschap te worden gerespecteerd. De nieuwe welstandsnota bestaat uit twee delen: een algemeen welstandskader (deel A) en de uitwerkingen voor de verschillende deelgebieden (deel B). In het welstandskader wordt het welstandsbeleid op hoofdlijnen weergegeven. Verder wordt aangegeven hoe de welstand in Tubbergen en Dinkelland georganiseerd is: wat is welstand, hoe verloopt de welstandsprocedure, wat zijn de wettelijke taken, hoe wordt gerapporteerd, etc. Een ander deel van het welstandskader wordt gevormd door een excessenregeling en een hardheidsclausule. In de

uitwerking wordt per deelgebied criteria opgesteld waarin wordt aangegeven binnen welk kader nieuwe ontwikkelingen, aanpassingen of uitbreidingen mogelijk zijn. Tevens zijn algemene criteria opgesteld voor ongebruikelijke projecten en de sneltoetscriteria voor kleine plannen die ambtelijk getoetst kunnen worden.

De welstandsnota is deels omgevingsgericht. Het uitgangspunt is de beschrijving van het deelgebied als samenhangende eenheid, qua stedenbouw, architectuur en/of landschap. Uit die beschrijving worden kansen, mogelijkheden en onmogelijkheden gedis-tilleerd.

Voor het buitengebied zijn de volgende deelgebieden onderscheiden:

- Essen/kampen/maten en flierenlandschap
- Ontginningenlandschap
- Veenontginningslandschap

Het essen- en kampenlandschap bestaat uit grootschalige en kleinschalige bolle akkers, met daartussen bosjes, singels en houtwallen. De es vormt vaak nu nog vaak een herkenbare open zone in het gebied. Erven zijn vaak gesitueerd rondom een es, of aan wegen die door de es lopen. Bebouwingsensembles zijn vervlochten met het omliggende landschap, door relatief kleinschalige bebouwing en de groene inrichting van de erven. De plattelandswegen geven een steeds wisselend beeld, doordat ze slingeren door bosjes, akkers en velden. Het maten- en flierenlandschap is sterk verbonden met de essen en kampen. De maten (graslanden) en de flieren (hooilanden) liggen veelal dichtbij een waterloop. De boerderijen en schuren in zowel het essen en kampenlandschap als in het maten- en flierenlandschap zijn vergelijkbaar qua vormgeving en situering.

Omstreeks 1850 werden grote delen van de heidevelden en broeken (moerassige gronden), die voorheen als woeste gronden aan de rand van de marke (gemeenschap van eigenaren) lagen, in ontginning gebracht. De gemeenschappelijke heidevelden en broekgronden werden verdeeld en aan particuliere eigenaars toegewezen. Het landschap werd ontgonnen volgens een moderne, functionele verkaveling: grote rechthoekige of vierkante blokken. Daardoor zijn er ook rechte wegen in het gebied aangelegd. Het gebied is ook opener dan de essen en kampen.

Vanaf 1870 werden typische hoogveenontginningslandschappen ontwikkeld, met voornamelijk strookvormige verkavelingen. De ontginning vond plaats vanuit de iets hoger gelegen linten in het gebied. Er werden geen diepe afwateringskanalen gegraven waardoor veel veen onder het grondwater bleef zitten. Dit is later alsnog afgegraven en door verdere ontwatering als landbouwgrond ontgonnen. Het gebied is afwisselend meer of minder open.

"De casco benadering in Noordoost-Twente" (Alterra, 2012)

Het Nationaal Landschap Noordoost Twente heeft als kernkwaliteit het waardevolle cultuurlandschap met een variatie in open en een kleinschalig besloten landschap (<http://www.mijnnoordoosttwente.nl>). Schaalvergroting in de landbouw staat op ge-

spannen voet met deze kleinschaligheid. Bij schaalvergroting is de kans groot dat, zonder randvoorwaarden, dat het kleinschalige groene karakter wordt beschadigd (zoals landschapselementen op perceelsgrenzen).

Vanuit deze gedachte heeft gemeente Tubbergen met de provincie Overijssel en de gemeenten Losser, Dinkelland en Oldenzaal (de andere gemeenten binnen het Nationaal Landschap) de ambitie uitgesproken om de tendens van schaalvergroting in de (grondgebonden) landbouw vorm te geven op een manier dat dit niet ten koste gaat van de kwaliteit van het landschap. Hiervoor is de casco benadering ontwikkeld welke als beoordelingskader voor ingrepen in het landschap gebruikt kan worden.

Beleidsnota Verblijfsrecreatie in Tubbergen, 2007

Doel van de nota is een heldere visie weer te geven voor de verblijfsrecreatie in de gemeente Tubbergen alsmede duidelijke kaders en criteria vast te stellen voor diverse vormen van verblijfsrecreatie, met de intentie om de verblijfsrecreatie in de gemeente te bevorderen.

De verblijfssector is over het algemeen kleinschalig en traditioneel van karakter te noemen. Om de positie op het gebied van verblijfsrecreatie te versterken is een voortdurende kwaliteitsverbetering en vernieuwing van het product noodzakelijk. Het is van groot belang een divers en kwalitatief hoogwaardig pakket aan voorzieningen te kunnen blijven aanbieden. Op basis hiervan wordt voor de verblijfsrecreatie in de gemeente Tubbergen de volgende doelstelling geformuleerd: Versterking van de positie van Tubbergen als aantrekkelijke verblijfplaats door kwaliteitsverbetering, productvernieuwing en differentiatie in het verblijfsrecreatief aanbod, waardoor de verblijfsduur en het aantal bezoeken aan de gemeente Tubbergen toeneemt, wat een positief effect heeft op de toeristische bestedingen en daarmee op de werkgelegenheid.

Hierbij gelden de volgende uitgangspunten:

- Verhoging van het aantal toeristische overnachtingen door kwaliteitsverbetering.
- Uitbreiding verblijfsrecreatieve mogelijkheden, waarbij kwaliteit en diversificatie van het verblijfsrecreatief aanbod centraal staan.
- Ontwikkeling van nieuwe, kleinschalige kwalitatief hoogwaardige verblijfsrecreatieve voorzieningen.
- Streven naar een groter aantal toeristische standplaatsen.
- Waarborgen landschappelijke kwaliteit van verblijfsrecreatieve bedrijven.
- Voorkomen permanente bewoning in recreatieverblijven.
- Bereiken van nieuwe doelgroepen, met behoud van de huidige doelgroepen.
- Inkomsten uit toeristenbelasting (blijven) inzetten voor de sector recreatie en toerisme.

Als gevolg van nieuw provinciaal beleid wordt de maximale inhoudsmaat van recreatiewoningen vergroot naar 300 m³ (beleidsregel gemeente). Vrijstaande bijgebouwen zijn niet toegestaan. Stacaravans zijn toegestaan tot een maximum oppervlakte van 60 m². Trekkershutten krijgen een maximale oppervlakte van 30 m².

Bed and breakfast dient gekoppeld te zijn aan de woonfunctie. Binnen de bestaande woning zijn maximaal 4 bedden toegestaan.

Plattelandskamers zijn in principe toegestaan binnen de bestaande bebouwing. De maximale oppervlakte per kamer is 50 m². Wanneer plattelandskamers als hoofdactiviteit worden uitgeoefend is 100 m² per kamer toegestaan. Totale oppervlakte maximaal 300 m². Eén ruimtelijk geheel met de overige bebouwing. Gebiedseigen landschappelijke beplanting

kleinschalig kamperen bij agrarische bestemmingen is bij recht toestaan binnen het agrarisch bouwvlak of 30 meter daarbuiten. Maximaal 25 kampeermiddelen. Maximaal 40 m² ten behoeve van sanitair. Onder voorwaarde van landschappelijke inpassing

Natuurkamperen zijn toegestaan in aaneengesloten gebieden van minstens 25 hectare, ten hoogste 40 plaatsen en geen centrale voorzieningen. Paalkamperen: maximaal één á twee tenten.

Woonvisie 2010-2014

De visie op het wonen in de gemeente Tubbergen komt neer op 4 hoofdlijnen:

1. Continuïteit van beleid: bouwen voor de lokale behoefte
2. Aandacht voor huisvesting lage inkomens
3. Voor iedere doelgroep een thuis
4. Nieuwbouw en bestaande woningvoorraad.

De woonvisie kent een kerngerichte uitwerking. Met betrekking tot het buitengebied vermeldt de woonvisie dat het concept 'knooperven' bijdraagt aan de vitalisering van het landelijk gebied.

Beleidsnota Plattelandswoning

Op 1 januari 2013 is de wet plattelandswoning in werking getreden. Deze wet biedt de mogelijkheid om als 'burger' in (voormalige) agrarische bedrijfswoningen te wonen, zonder dat dit de bedrijfsvoering van het agrarische bedrijf beperkt. Tot nu toe was dit niet mogelijk. Hiermee wordt feitelijk een nieuw type woning, de "plattelandswoning" geïntroduceerd. De wet laat ruimte aan gemeenten om op onderdelen nadere invulling te geven. Vooral over wanneer de toekenning van een plattelandswoning wenselijk en aanvaardbaar is. Deze beleidsnotitie voorziet hierin.

Het doel van deze nota is beleid te formuleren onder welke randvoorwaarden een bedrijfswoning op een functionerend agrarisch bedrijf omgezet kan worden naar een plattelandswoning.

Het toekennen van de status plattelandswoning aan een agrarische bedrijfswoning is mogelijk als voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

1. er moet sprake zijn van een agrarische bedrijfswoning op een functionerend agrarisch bedrijf die ook als zodanig is bestemd;
2. de bedrijfswoning moet minimaal 10 jaar oud zijn. Hierbij geldt de gereedmelding van de eerste bouwaanvraag voor het realiseren van de bedrijfswoning;

3. De betrokken partijen, de agrariër op het betreffende agrarisch bouwvlak en de zo mogelijk de (toekomstige) bewoner van de plattelandswoning, moeten een schriftelijke akkoord verklaring hebben ondertekend dat men de voormalige agrarische bedrijfswoning van de status “plattelandswoning” wenst te voorzien;
4. In afwijking van 3 geldt dat als er geen sprake is van overeenstemming tussen de agrarische ondernemer en de eigenaar van de woning, maar de afsplitsing al langjarig gaande is. (meer dan 10 jaar voor 1 januari 2013), er medewerking kan worden verleend voor een plattelandswoning;
5. Indien het de eerste (enige) bedrijfswoning betreft dan kan er alleen een status “plattelandswoning” worden toegekend als de situatie is ontstaan vóór 1 januari 2013. Nieuwe situaties zijn niet wenselijk.

In het bestemmingsplan wordt opgenomen dat via een afwijkingsbevoegdheid een woning gebruikt kan worden als plattelandswoning. Hieraan worden de hierboven genoemde voorwaarden gekoppeld.

4.5 Overige studies en plannen

Alterra, Goed boeren in een Nationaal Landschap (2010)

Het Nationaal Landschap Noordoost-Twente is een gebied met zeldzame en unieke landschapskwaliteiten. Het is een groen gebied met stuwwallen, bronnen, beken en fraaie cultuurlandschappen. Kernkwaliteit is het waardevolle cultuurlandschap met een variatie in open en een kleinschalig besloten landschap. Schaalvergroting in de grondgebonden landbouw staat op gespannen voet met deze kleinschaligheid. Het verdwijnen van landschapselementen op perceelsgrenzen tast het kleinschalige groene karakter aan en leidt tot een afname van de landschapsdiversiteit. In het Nationaal Landschap Noordoost-Twente hebben betrokken partijen de ambitie uitgesproken om de tendens van schaalvergroting in de grondgebonden landbouw zodanig vorm te geven dat deze niet ten koste gaat van de kwaliteit van het landschap. Om vorm en inhoud te geven aan deze ambitie is een generieke methode ontwikkeld, de casco-benadering. De methode is voor de provincie Overijssel een middel om invulling te geven aan het fenomeen ‘ruimtelijke kwaliteit’ en uitvoering aan de kwaliteitsagenda van de Omgevingsvisie.

Voor de gemeente Tubbergen is de casco-benadering te gebruiken als beoordelingskader voor ingrepen in het landschap, bijv. de wens vanuit de agrarische sector om houtwallen en singels te verwijderen. De casco-benadering voorziet in de behoefte van de gemeente om een generiek beoordelingsconcept te ontwikkelen zodat alle partijen bij indiening van de aanvraag weten waar ze aan toe zijn, en er structureel gewerkt wordt aan de ontwikkeling van de landschapskwaliteit

Toepassing van de casco-benadering in de gemeente Tubbergen leidt op termijn tot versterking van het 'kleinschalige groene karakter' van het landschap in zijn totaliteit. Circa vijf procent van de opgaande groene landschapselementen met een oppervlakte < 5 ha mogen in de casco-benadering worden verwijderd en elders gecompenseerd. Door compensatie groeit het areaal opgaand groen netto met één procent. In de veen- en heide-ontginningen neemt de openheid van het landschap toe. Een versterking van het kleinschalige groene karakter treedt op in het maten- en flierenlandschap en in de randzones van de essen.

Ruimte voor landbouwontwikkelingen liggen er in drie landschapstypen: de veenontginningen, de jonge heide- ontginningen en, in beperkte mate, het kampenlandschap. Voor 36% van de oppervlakte van het buitengebied van de gemeente Tubbergen zijn er ruime mogelijkheden om, voor een verbetering van de agrarische bedrijfsvoering, opgaande groene landschapselementen te verplaatsen en voor 33% procent van de oppervlakte zijn er beperkte mogelijkheden. Voor circa 30% van het gemeentelijk buitengebied geldt dat er geen schaalvergroting kan plaatsvinden. Ruim de helft van deze oppervlakte valt binnen de begrensde EHS. Tot de landschapstypen waar geen ruimte is voor schaalvergroting behoren ook de essen. Overigens zijn de kavels op de essen van voldoende omvang voor een op de toekomst gerichte landbouw.

Bij ingrepen in het landschap wordt beplanting zo aangebracht dat de grootschaligheid van de ontginningslandschappen en de kleinschaligheid van het essen- en kampenlandschap verder wordt versterkt. Verwijderen van elementen die deel uitmaken van het casco is niet toegestaan. Compensatie vindt plaats op de ontbrekende delen van het casco. Het open ontginningslandschap heeft de hoogste landschapsdynamiek en leent zich het best voor aanpassing van de kavelstructuur.

Tubbergen investeert in de ruimte, van Itterbeek tot Loolee. gebiedsuitwerking in het kader van het reconstructiebeleid voor het westelijk deel van de gemeente Tubbergen (2006)

In het begin van 2003 heeft het College/de Raad van de gemeente Tubbergen besloten om voor het westelijk deel van haar grondgebied het reconstructiebeleid nader uit te werken. Dit plangebied, grofweg begrensd door de Itterbeek en de Loolee en weergegeven op kaart 1, is voor die gelegenheid omgedoopt tot 'De Ruimte'. De gemeente is van mening dat het gebied behoefte heeft aan nieuwe sociale en economische impulsen. Met het onderhavige project beoogt de gemeente de doelstellingen van het provinciale reconstructiebeleid uit te werken voor het gebied 'De Ruimte'. Maatregelen die hier uit voortvloeien zijn:

- Als een nieuw bouwvlak in combinatie met de sanering van een bestaand perceel meer ruimtelijke kwaliteit oplevert, moet dit worden toegestaan.
- Verplaatsing van veehouderijbedrijven in een straal van 250 meter rondom de bebouwde kom.

Voor de deelgebiedsuitwerking Geesteren Plus wordt ingezet op aanpassing van de

infrastructuur (aanleggen van wegen en parkeer-havens). Ook kan voor dit deel gebed kavelruil en aanpassing van de kavelstructuur een meerwaarde betekenen voor grond-gebonden veehouderij. Bij Geesteren is de aanleg van een dorpsbos van 2 hectare groot voorzien.

HOOFDSTUK 5 OMGEVINGSASPECTEN

5.1 Inleiding

Om conflictsituaties te voorkomen dient in het bestemmingsplan aandacht te worden besteed aan de omgevingsaspecten zoals milieu, water, ecologie en archeologie. Weliswaar is voor het merendeel van deze aspecten specifiek beleid en regelgeving opgesteld, toch is er sprake van een aanvullende werking ten opzichte van de ruimtelijke ordening. Zo kan het bestemmingsplan via de bestemmingsplankeuzen aanwijzingen geven richting het milieubeleid. Andersom kan het milieubeleid richting geven aan de functietoedeling in het bestemmingsplan. De voor dit bestemmingsplan relevante milieuaspecten zijn in dit hoofdstuk weergegeven.

5.2 Planmer

5.2.1 Algemeen

Bij een bestemmingsplan buitengebied kan op een aantal verschillende manieren sprake zijn van een planmer-plicht. Hieronder wordt ingegaan op het aspect Planmer en de omgevingsaspecten die voor het bestemmingsplan van belang zijn. (Waar de afkorting mer wordt gebruikt wordt de procedure voor milieueffectrapportage bedoeld. De afkorting MER heeft betrekking op het milieueffectrapport).

Toetsingskader

In de Wet milieubeheer en het bijbehorende Besluit milieueffectrapportage (Besluit mer) is wettelijk geregeld voor welke projecten en besluiten een milieueffectrapport (MER) moet worden opgesteld. Daarbij wordt een onderscheid gemaakt tussen een planMER voor strategische en kaderstellende plannen en een projectMER of een mer-beoordelingsplicht voor concrete projecten. Een planmer-plicht is voor een bestemmingsplan aan de orde als het plan:

kaderstellend is voor een toekomstig besluit over mer-(beoordelings)plichtige activiteiten: bijvoorbeeld bedrijfsactiviteiten die in het kader van de omgevingsvergunning milieu mer-(beoordelings)plichtig zijn;

mogelijkheden biedt voor activiteiten die een significant negatief effect kunnen veroorzaken op Natura 2000-gebieden (het opstellen van een passende beoordeling in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 is noodzakelijk).

Door de ontwikkelingsmogelijkheden die het bestemmingsplan biedt, is het mogelijk dat toekomstige uitbreidingen drempelwaarden uit het Besluit mer overschrijden, waardoor het bestemmingsplan het kader vormt voor mogelijk toekomstige besluiten over mer-(beoordelings)plichtige activiteiten. Daarbij gaat het onder andere om ontwikkelingsruimte voor de veehouderij. Om deze reden moet voor het bestemmingsplan een planMER worden gemaakt. Er is tevens sprake van een planmer-plicht omdat in het kader van de Natuurbeschermingswet een passende beoordeling moet worden opgesteld. Dit vanwege de mogelijke vermestende en verzurende effecten als gevolg van stikstofdepositie die worden veroorzaakt door het uitbreiden van de veestapel (ook wel ammoniakdepositie genoemd).

Doel en procedure planMER

Doel van de planm.e.r. is om het milieubelang een volwaardige plek te geven in het planvormingsproces voor het bestemmingsplan buitengebied. Het planMER geeft een onafhankelijk inzicht in de mogelijke invloeden op het milieu, zowel positief als negatief, die verwacht mogen worden wanneer politiek bestuurlijk wordt gekozen voor bepaalde ruimtelijke bestemmingen en ontwikkelingsmogelijkheden. Waar relevant, dient te worden bekeken op welke wijze negatieve effecten kunnen worden beperkt of voorkomen (of positieve effecten kunnen worden versterkt).

De planmer-procedure bestaat uit een aantal wettelijk verplichte stappen, waarvan het raadplegen van overleg- en adviespartners over de reikwijdte en detailniveau van het milieueffectrapport reeds heeft plaatsgevonden. Het planMER is ondertussen opgesteld en wordt gezamenlijk met het voorontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd. Op dit planMER kunnen zienswijzen worden ingediend door een ieder. Daarnaast zal onafhankelijke Commissie mer de inhoud van het MER toetsen. De zienswijzen en het toetsingsadvies van de Commissie mer kunnen vervolgens worden meegenomen bij het ontwerpbestemmingsplan.

Het Bestemmingsplan Buitengebied Tubbergen is planm.e.r.-plichtig, omdat het een kader biedt voor:

- De oprichting, wijziging of uitbreiding van een installatie voor het fokken, mesten of houden van dieren (activiteit D14 uit het nieuwe besluit m.e.r.). Het plan biedt het kader voor toekomstige besluiten waarbij meerdere indicatieve drempelwaarden overschreden kunnen worden (mogelijk ook voor activiteit C14 uit besluit m.e.r.). Of dit daadwerkelijk gebeurt, is afhankelijk van individuele initiatieven en hierbij behorende vergunningaanvragen.
- Activiteiten met effecten op Natura 2000-gebieden: Wanneer significant negatieve effecten op Natura 2000-gebieden op voorhand niet zijn uit te sluiten, moet een Passende Beoordeling in het kader van de Natuurbeschermingswet uitgevoerd worden. Dit is het geval voor het Bestemmingsplan Buitengebied van gemeente Tubbergen. Een Passende Beoordeling maakt het bestemmingsplan planm.e.r.-plichtig.

Een samenvatting van het planMER is opgenomen in bijlage 1 Samenvatting Planmer. In deze samenvatting staat beschreven op welke manier het MER is opgezet, welke uitkomsten zijn gegenereerd en welke maatregelen eventueel in het bestemmingsplan kunnen worden opgenomen.

5.2.2 Doorvertaling naar het bestemmingsplan

Voorkeursalternatief

Het gekozen voorkeursalternatief (VKA, optie B uit paragraaf 6.2 van het Planmer), is doorvertaald in het bestemmingsplan. De maximaal verwachte ontwikkelingen die plaats zullen vinden binnen de werkingssfeer van dit bestemmingsplan kunnen uitgevoerd worden binnen de randvoorwaarden van natuur en milieu.

Optie B: Flexibel bestemmingsplan met voorwaardelijke bepaling t.a.v. effecten op Natura 2000. Deze vorm is gelijk aan het huidige bestemmingsplan (en alternatief 1) met daarbij een voorwaardelijke bepaling waarmee uitbreidingsplannen van veehouderijen pas worden toegestaan wanneer er (indien nodig) voldoende stikstofemissie-reducerende maatregelen worden getroffen om significante effecten op Natura 2000 te voorkomen. De voorwaardelijke verplichting stelt bijvoorbeeld dat nieuwe en aangepaste stallen pas in gebruik mogen worden genomen, wanneer aan deze voorwaardelijke verplichting wordt voldaan. Is dat niet het geval, dan is er sprake van strijdigheid met het bestemmingsplan en kan de gemeente handhavend optreden.

Mitigerende maatregelen en vervolgstappen

Voor de optredende negatieve effecten van het VKA kunnen (wanneer nodig) mitigerende maatregelen worden getroffen of kan anderszins de uitvoerbaarheid van het plan geborgd worden. De noodzaak hangt af van de daadwerkelijke locatie, het type en de omvang van de ingreep. In het Planmer zijn per relevant thema de mogelijke maatregelen en eventueel noodzakelijke vervolgstappen aangegeven.

Natuur

Elke individuele initiatiefnemer die gebruik wil maken van de ruimte die het bestemmingsplan biedt, heeft de verantwoordelijkheid om bij de realisatie van het initiatief rekening te houden met beschermde soorten en hun leefgebieden. Er dient ruim voorafgaand aan de werkzaamheden door een deskundige te worden bepaald of er een kans bestaat dat schade aan beschermde soorten en hun leefgebieden wordt toegebracht. In voorkomende gevallen is aanvullend veldonderzoek noodzakelijk en zullen maatregelen moeten worden genomen om schade te voorkomen of te verzachten. Meer specifiek: ter voorkoming van effecten op Natura 2000-gebieden zal de in het VKA opgenomen voorwaardelijke verplichting goed moeten worden gehandhaafd door de gemeente. Bij nieuwe of aan te passen stallen zullen waarschijnlijk maatregelen moeten worden getroffen, afhankelijk van de locatie, de ingreep en de dan geldende regelgeving. In sommige gevallen is het aanvragen van een ontheffing in het kader van de flora- en faunawet aan de orde. Dit hangt af van voorkomende soorten op de locatie van de ontwikkeling. Daarnaast geldt in alle gevallen van ontwikkeling, dus ook bij het voorkomen van (alleen) 'algemene soorten', de algemene zorgplicht (artikel 2 Flora- en faunawet). Hierin staat beschreven dat iedereen voldoende zorg in acht neemt voor dieren, planten en hun leefomgeving. Dit houdt onder andere in dat, voor zover redelijk, handelingen nagelaten of juist genomen worden om negatieve invloeden op soorten te voorkomen, beperken of tegen te gaan.

Landschap, cultuurhistorie en archeologie

De effecten op het aspect landschap, cultuurhistorie en archeologie kunnen worden beperkt door te sturen op intensiviteit en type van ontwikkelingen. In het bestemmingsplan zijn voorwaarden verbonden aan gebieden aangeduid met bepaalde waarden. Ten aanzien van landschappelijke inpassing gelden bijvoorbeeld strenge randvoorwaarden in gebieden aangeduid als landschappelijk waardevol (esgronden in het bijzonder). Om een goede omgang met archeologische waarden te borgen is het gemeentelijke archeologiebeleid doorgevoerd in het bestemmingsplan met dubbelbestemmingen.

In alle gevallen geldt bij (toevallige) archeologische vondsten een meldingsplicht. Bij vaststelling van archeologische waarden zal hiervan de omvang en gaafheid moeten worden vastgesteld aan de hand van een inventariserend veldonderzoek (waardering). Deze onderdelen van het bestemmingsplan en uiteenlopend gemeentelijk beleid op gebied van landschap, cultuurhistorie en archeologie (landschapsontwikkelingsplan, welstandsnota etc; zie paragraaf 2.3) maken dat aanvullende mitigerende maatregelen niet nodig zijn.

Bodem en water

Wanneer grond wordt ontgraven op 'verdachte locaties' qua bodemkwaliteit, is vervolgonderzoek nodig. In het kader van het bestemmingsplan wordt de watertoets doorlopen. De maatregelen die nodig zijn om de waterhuishouding op orde te hebben en te houden bij ontwikkelingen in het plangebied worden afgestemd met het waterschap.

Leefmilieu en gezondheid

Bij de vergunningaanvraag voor ontwikkelingen van (met name) intensieve veehouderijen dient onder meer een toetsing aan wet- en regelgeving ten aanzien van luchtkwaliteit, geluid en geur plaats te vinden. Op dat moment kan (indien nodig) een gedetailleerde maatregelenafweging gemaakt worden. Vooral voor intensieve veehouderijen kan dit relevant zijn. Doordat bedrijven moeten voldoen aan Besluit Huisvesting worden automatisch stalsystemen toegepast die 'BBT zijn' (beste beschikbare technieken), waardoor de emissies van geur en fijnstof (en stikstof) fors omlaag worden gebracht. Een bekend voorbeeld is het toepassen van een luchtwassysteem.

In het MER is ingegaan op de mogelijke beïnvloeding van de gezondheid van mensen door ontwikkelingen die het plan mogelijk maakt. Enerzijds aan de hand van mogelijke cumulatieve effecten ten aanzien van luchtkwaliteit, geluid en geur. Deze afzonderlijke effecten kunnen met name beperkt worden door het kiezen van goede stalsystemen, zoals hiervoor aangegeven. Anderzijds door na te gaan of risico's op zoonosen (van dieren op mensen overdraagbare ziektes) groter worden. Deze risico's zijn niet eenvoudig in te schatten. De risico's worden niet groter door het bestemmingsplan, maar verdienen zeker aandacht. In de huidige situatie liggen veel (intensieve) veehouderijen namelijk nabij woningen (bebouwde en verspreid in buitengebied).

5.3 Archeologie en cultuurhistorie

Ter ondersteuning van het gemeentelijk beleid ten aanzien van de archeologische monumentenzorg heeft RAAP Archeologisch Adviesbureau in opdracht van de gemeente Tubbergen in 2006 en 2007 een archeologische verwachtings- en advieskaart vervaardigd. Het betreft een kleinschalige kaart (schaal 1:10.000) die voor het gehele grondgebied van de gemeente inzichtelijk maakt waar archeologische resten zich (kunnen) bevinden. De kaart biedt inzicht in de bestaande archeologische toestand van zowel het landelijke als het bebouwde gebied van de gemeente Tubbergen. Dit inzicht is noodzakelijk om in de beleidsuitvoering een weloverwogen omgang met archeologie te bereiken.

De archeologische verwachtingskaart (schaal 1:10.000) van de gemeente Tubbergen is gebaseerd op de opbouw van het landschap. Op de kaart zijn landschappelijke eenheden met een archeologische betekenis weergegeven.

Inventarisatie bekende archeologische vindplaatsen en overige elementen

Om inzicht te verkrijgen in de landschappelijke ligging van terreinen met archeologische resten binnen de gemeente Tubbergen heeft een inventarisatie van bekende vindplaatsen plaatsgevonden. Binnen de gemeente zijn momenteel 205 locaties bekend waar door vondsten in het verleden de aanwezigheid van archeologische resten is vastgesteld. De desbetreffende locaties zijn te verdelen in 70 terreinen van archeologische waarde die als vlakken zijn opgenomen op de AMK Overijssel en 130 vindplaatsen zonder een archeologische status, die als puntlocatie aan het kaartbeeld toegevoegd zijn. Op de verwachtingskaart zijn verder de locaties opgenomen van boerderijen waarvan de oorsprong met zekerheid terug gaat tot in de Late Middeleeuwen. Naast boerderijen zijn ook de locaties van watermolens ouder dan 1700 op de kaart opgenomen.

Archeologische verwachting

De archeologische verwachtingskaart van de gemeente Tubbergen is voor het overgrote deel gebaseerd op de opbouw van het landschap en de landschappelijke ligging van bekende archeologische vindplaatsen. Op de oostelijke zandgronden vertoont de verspreiding van archeologische resten uit de tijdspanne Laat Paleolithicum-Vroege Middeleeuwen een sterke relatie met een beperkt aantal geomorfologische en bodemkundige eenheden. Voor archeologische resten uit de Late Middeleeuwen en de Nieuwe tijd is een relatie met bepaalde landschappelijke eenheden minder duidelijk aanwezig. Binnen het grondgebied van de gemeente kan op basis van geomorfologie en bodemgesteldheid onderscheid gemaakt worden in twee grootschalige, landschappelijke zones met een eigen karakter: het (glooiende) dekzandlandschap en het (reliëfrijke) stuwwallandschap.

Uit historische bronnen zijn de locaties bekend van oude (van oorsprong middeleeuwse) erven, adellijke huizen en watermolens. Rondom deze elementen zijn op de verwachtingskaart zogenaamde bufferzones aangegeven. Binnen deze bufferzones geldt een hoge archeologische verwachting voor archeologische resten uit de Late Middeleeuwen en Nieuwe tijd. Verder zijn gebieden met diepe bodemverstoringen op de verwachtingskaart opgenomen. In deze gebieden zullen archeologische resten sterk zijn aangetast of verdwenen.

Beleidsadviezen en beleidsregimes

Beleidsadviezen worden gegeven voor:

- Wettelijk beschermde monumenten.
- Terreinen van archeologische waarde.
- Historische kernen.
- Verwachtingszones.

De vier verschillende beleidsregimes die worden onderscheiden zijn:

- Beschermd archeologisch monument (vergunning noodzakelijk bij elke bodemin-

- greep).
- AMK-terreinen (omgevingsvergunning en onderzoek aan de orde bij bodemingrepen dieper dan 40 cm en groter dan 100 m²).
 - Hoge archeologische verwachtingswaarde (omgevingsvergunning en onderzoek aan de orde bij bodemingrepen dieper dan 40 cm en groter dan 2.500 m²).
 - Lage en middelmatige archeologische verwachtingswaarde (omgevingsvergunning en onderzoek aan de orde bij bodemingrepen dieper dan 40 cm en groter dan 5.000 m²).

De beleidsadviezen en beleidsregimes zijn ten behoeve van dit bestemmingsplan vertaald in specifieke regels ten behoeve van de waarde archeologie. Zie ook Waarde - Archeologie 1 t/m 4.

5.4 Water

Toetsingskader en beleid

De Wet op de waterhuishouding geeft aan dat de provincie een waterhuishoudingsplan vast dient te stellen waarin de hoofdlijnen van het waterhuishoudkundige beleid zijn opgenomen. Waterschappen hebben op grond van de Wet op de waterhuishouding een belangrijke taak met betrekking tot het waterbeheer gekregen. In de waterbeheersplannen dienen zij functies aan het water te geven. Daarbij dienen zij tevens voor afstemming te zorgen met het ruimtelijk beleid. De Wet op de Waterhuishouding is in 2009 door de Waterwet vervangen. Deze is in december 2009 in werking getreden.

Nationaal beleid

Sinds 1 november 2003 is het verplicht plannen in het kader van de Wro te toetsen op water. Het doel van deze watertoets is waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op een evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen. De waterhuishouding bestaat uit de overheidszorg die zich richt op het op en in de bodem vrij aanwezige water, met het oog op de daarbij behorende belangen. Zowel het oppervlaktewater als het grondwater valt onder de zorg voor de waterhuishouding.

Naast veiligheid en wateroverlast (waterkwantiteit) worden ook de gevolgen van het plan voor de waterkwaliteit en verdroging onderzocht. De belangrijkste beleidsdocumenten op het gebied van de waterhuishouding zijn het 'Nationaal Waterplan 2010-2015', 'Anders omgaan met water: Waterbeleid 21 eeuw' (WB21), de 'Europese Kaderrichtlijn Water' (KRW), 'Beleidslijn 'Ruimte voor de rivier' en de 'Nota Ruimte'. In het 'Nationaal Bestuursakkoord Water Actueel' worden de gezamenlijke uitgangspunten geformuleerd voor een integraal waterbeleid in de 21e eeuw. De verantwoordelijkheid voor de te treffen waterhuishoudkundige maatregelen ligt bij alle betrokkenen en het waterschap. De voorkeur hierbij wordt weergegeven met de tritsen vasthouden-bergen-afvoeren van water (kwantiteit) en schoon houden-scheiden-zuiveren (kwaliteit).

Provinciaal beleid

De hoofdlijn van het beleid richt zich op de ecologische en chemische kwaliteit van de watersystemen te bevorderen door uitvoering van de Kaderrichtlijn Water (KRW). In landbouwgebieden (vitaal platteland accent productie) wordt het waterbeheer afgestemd op goede productieomstandigheden. Bij ontwikkelingen wordt de ruimtelijke kwaliteit versterkt.

Veel natuur- en landschapskwaliteiten zijn afhankelijk van grond- en oppervlaktewater. Een schone en natuurlijke situatie is nodig voor het behoud van de biodiversiteit en het goed functioneren van de ecologische hoofdstructuur. De toestand van veel watersystemen is nu lang niet optimaal en behoeft verbetering. Het doel van de KRW (Uitvoering Kaderrichtlijn Water) is om basisvoorwaarden te scheppen voor ecologisch goed functionerende watersystemen. De aandacht ligt daarbij op de grotere wateren. Voor het gezond maken en houden van deze wateren voor mens, dier en plant zijn in de Omgevingsvisie ecologische en chemische doelen vastgesteld.

Kleine waterelementen als bovenlopen, bronnen en vennen zijn vanwege de werking van het hele watersysteem van wezenlijk belang voor het bereiken van goede en gewenste condities in midden- en benedenlopen. Ze vallen formeel niet onder de KRW, maar zijn wel nodig voor het bereiken van de doelen. Ze dragen ook sterk bij aan de landschappelijke rijkdom en de recreatieve aantrekkingskracht van gebieden. Het provinciale beleid rond de kwaliteit van grond- en oppervlaktewater heeft dan ook betrekking op de watersystemen in hun geheel.

Waterschap Regge en Dinkel: Waterbeheersplan 2010-2015

De hoofdthema's zijn: het waarborgen van veiligheid, het watersysteembeheer en het ontwikkelen van de afvalwaterketen. Ook opgenomen zijn de maatregelen voor het uitvoeren van de Kaderrichtlijn Water (KRW) en Waterbeheer 21e eeuw. De waterschappen hebben voor het uitvoeren van de KRW-maatregelen een resultaatsverplichting. De plannen omvatten ook een uitvoeringsprogramma op hoofdlijnen voor de periode tot en met 2015.

Het verder ontwikkelen van de veiligheid in het watersysteem is een belangrijke opgave voor de waterschappen in Rijn-Oost. Daarbij wordt rekening gehouden met het veranderende klimaat. De klimaatsverandering heeft gevolgen voor de manier waarop de gebieden worden beveiligd, het water wordt vasthouden en beheert. Samenhang, afstemming en doelmatigheid in de afvalwaterketen wordt bevorderd.; hierdoor is een betere waterkwaliteit mogelijk tegen lagere kosten.

Zowel in stedelijk als in landelijk gebied krijgt water steeds meer ruimte. Dat kan door de instrumenten van de ruimtelijke ordening op een juiste manier toe te passen. Kansen om de wateropgaven te combineren met plannen en initiatieven voor landbouw, natuur en recreatie worden zoveel mogelijk benut. Om de gevolgen van klimaatverandering op te vangen worden gebiedsgerichte maatregelen getroffen en wordt retentiecompensatie gerealiseerd.

Toetsing en uitgangspunten bestemmingplan

In het licht van de huidige taak van de waterschappen, dient het bestemmingsplan geen dubbele regeling te bevatten. Waar sprake is of zal zijn van een vastgesteld beheersplan en goedgekeurde peilbesluiten, wordt in het bestemmingsplan afgezien van een regeling van het waterpeil en andere daarop betrekking hebbende vergunningsvereisten. Watergangen die ook om landschappelijk, recreatief en/of ecologisch oogpunt een belangrijke functie hebben, zijn in het plan afzonderlijk bestemd. Overige hoofdwatergangen en andere watergangen/sloten worden voldoende beschermd via de Keur.

Wateradvies

Over het voorontwerp van dit bestemmingsplan wordt vooroverleg met het waterschap Regge en Dinkel gevoerd.

5.5 Ecologie

In het bestemmingsplan dient rekening gehouden te worden met zowel Europees als nationaal beleid ten aanzien van natuurbescherming. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen gebiedsbescherming en soortenbescherming.

5.5.1 Gebiedsbescherming

Toetsingskader en beleid

De bescherming van Natura 2000-gebieden en Beschermde Natuurmonumenten is geregeld in de Natuurbeschermingswet. Indien ontwikkelingen (mogelijk) leiden tot aantasting van de natuurwaarden binnen deze gebieden, moet een vergunning worden aangevraagd. Daarnaast moet rekening worden gehouden met het beleid ten aanzien van de Ecologisch Hoofdstructuur (EHS).

Toetsing en uitgangspunten bestemmingsplan

In en nabij de gemeente Tubbergen liggen binnen een straal van 10 km de volgende Natura 2000-gebieden:

- Springendal & Dal van de Mosbeek;
- Engbertsdijksvenen;
- Wierdense Veld;
- Achter de Voort, Agelerbroek & Voltherbroek;
- Lemselermaten;
- Bergvennen & Brecklenkampse veld;
- Dinkelland;
- Landgoederen Oldenzaal;
- Lonnekermeer;
- Hübelgräberheide Halle-Hesingen (Duitsland);
- Itterbecker Heide (Duitsland).

Verder dan 10 kilometer treden redelijkerwijs geen effecten op Natura 2000-gebieden op als gevolg van ontwikkeling van de landbouw. Voor de Natura 2000-gebieden zijn doelstellingen geformuleerd voor onder andere habitats van bossen, heiden, vennen, blauwgraslanden en moerassen en een aantal van de daaraan gekoppelde soorten. Met

uitzondering van Engbertsdijkswen en zijn de negen Nederlandse gebieden in concept aangewezen. Er zijn nog geen beheerplannen vastgesteld voor de genoemde Natura 2000-gebieden.

Het belangrijkste te onderzoeken effect van de ontwikkelingsmogelijkheden in het bestemmingsplan op Natura 2000 is de toename van stikstofdepositie als gevolg van ontwikkelingsmogelijkheden voor de landbouw (zowel grondgebonden als niet grondgebonden). Hiervoor wordt verwezen naar de Planmer. Een samenvatting van de Planmer is opgenomen als bijlage

5.5.2 Soortenbescherming

Toetsingskader en beleid

Ten aanzien van de soortbescherming is met de inwerkingtreding van de Flora- en faunawet (2002) in een bescherming voorzien van dieren- en plantensoorten. Een groot aantal van nature in Nederland thuishorende beschermde planten en dieren wordt met de wet beschermd. Datzelfde geldt voor een groot aantal uitheemse plantensoorten. De wet wil schadelijke handelingen ten aanzien van de beschermde dieren en planten verbieden.

Toetsing en uitgangspunten bestemmingsplan

Dit bestemmingsplan heeft een overwegend conserverend karakter, gericht op de aanwezige functies. De regels bieden wel mogelijkheden voor een zekere ontwikkeling. Wanneer uit nader onderzoek blijkt, dat als gevolg daarvan beschermde soorten bedreigd zullen worden, er geen alternatieven zijn en er dwingende redenen van groot openbaar belang zijn, kan een ontheffingsprocedure op grond van de Flora- en faunawet actueel worden. Ontheffing kan alleen worden verkregen wanneer compenserende maatregelen worden getroffen (als mitigerende -verzachtende- maatregelen niet afdoende blijken).

Voor wat betreft de soortenbescherming wordt derhalve gewerkt met de zogenaamde 'uitgestelde toets'. Dit betekent dat een beoordeling op grond van de Flora- en faunawet plaats vindt op het moment dat de ontwikkeling daadwerkelijk wordt mogelijk gemaakt (dat wil zeggen: bij het aanvragen van een omgevingsvergunning). Ontwikkelingen die worden mogelijk gemaakt via flexibiliteitsbepalingen, kunnen op het moment dat gebruik wordt gemaakt van de afwijkings- of wijzigingsbevoegdheid worden getoetst aan de Flora- en faunawet.

Een beoordeling op het moment dat activiteiten daadwerkelijk aan de orde zijn (en dus niet ten tijde van het maken van het bestemmingsplan) geeft het meest actuele en beschermingswaardige beeld. Gelet op het feit dat het voorliggend bestemmingsplan in beginsel conserverend van aard is en er geen grootschalige ontwikkelingen zullen plaatsvinden, wordt het plan op het punt van de soortenbescherming uitvoerbaar geacht.

5.6 Milieu

5.6.1 Geurhinder agrarische bedrijvigheid

Toetsingskader en beleid

Veehouderijen in de omgeving van natuurgebieden, kunnen als gevolg van stikstofdepositie leiden tot verzuring en vermesting van deze gebieden. In de Wet ammoniak en veehouderij is zodoende geregeld dat in een zone van 250 m rondom zeer kwetsbare gebieden, in beginsel geen uitbreiding of oprichting van (intensieve) veehouderijen mogelijk is.

De genoemde Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader voor de milieuvergunning, als het gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven van veehouderijen. De wet bepaalt op welke manier geur (stank) van veehouderijstallen in de milieuvergunning moet worden beoordeeld. De wet geldt voor heel Nederland en geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object (bijvoorbeeld een woning).

Belangrijke inhoudelijke wijziging in de wet is dat onderscheid wordt gemaakt tussen maximaal toegestane geurbelasting binnen en buiten de bebouwde kom en concentratie en niet-concentratiegebieden. Daarnaast mogen gemeenten de normen variëren. Gemeenten kunnen naar beneden en naar boven afwijken.

Uitgangspunten bij de nieuwe wet zijn dat aan de ene kant de uitbreidingsmogelijkheden van de veehouderijsector niet in gevaar komen, maar ook dat burgers optimaal tegen geurhinder worden beschermd.

Toetsing en uitgangspunten bestemmingsplan

Op basis van de Wet geurhinder en veehouderij gelden binnen de gemeente Tubbergen de geurnormen voor reconstructiegebieden: 14,0 OUE buiten de bebouwde kom en 3,0 OUE binnen de bebouwde kom. Er is geen specifiek gemeentelijk geurbeleid. Afstemming tussen een individueel agrarische bedrijven en geurgevoelige objecten kan over het algemeen goed worden geregeld bij een concrete aanvraag. In het planMER wordt onderzocht of op gebiedsniveau knelpunten op het gebied van geurhinder zijn te verwachten, die vragen om een maatregelen op gebiedsniveau.

5.6.2 Milieuhinder overige bedrijvigheid

Toetsingskader en beleid

Met het oog op een goede ruimtelijke ordening dient bij een bestemmingsplan afstemming plaats te vinden tussen activiteiten die milieuhinder kunnen veroorzaken en hindergevoelige functies. Voor deze afstemming kan gebruik worden gemaakt van de lijst met richtafstanden uit de VNG-brochure "Bedrijven en milieuzonering" (Vereniging Nederlandse Gemeenten, herziene versie, 2009).

Richtafstanden gelden ten aanzien van de hinderaspecten geluid-, stof- en geurhinder en gevaar en kunnen worden gezien als een de afstand waarbij onaanvaardbare hinder van een milieubelastende activiteit voor gevoelige functies kan worden uitgesloten. In gebieden waar een menging van functies voorkomt, wordt uitgegaan van een kleinere richtafstand.

Toetsing en uitgangspunten bestemmingsplan

Met het bestemmingsplan worden geen nieuwe bedrijven mogelijk gemaakt uit de zwaardere milieucategorieën. Uitgangspunt van het bestemmingsplan is dat milieucategorieën 1 en 2 algemeen zijn toegestaan. Bestaande bedrijven uit een hogere milieucategorie krijgen een specifieke aanduiding waardoor de bestaande bedrijfsactiviteiten kunnen worden uitgeoefend. Bij eventuele bedrijfsbeëindiging of -verplaatsing zijn echter alleen bedrijfsactiviteiten uit de algemeen toegestane categorieën toegestaan. Zo wordt voorkomen dat in het plangebied onaanvaardbare milieuhinder zal ontstaan.

5.7 Geluid

Toetsingskader en beleid

Op grond van de Wet geluidhinder is rond inrichtingen die "in belangrijke mate geluidhinder veroorzaken", wegen met een maximumsnelheid hoger dan 30 km/u en spoorwegen een geluidzone van kracht. Bij ontwikkeling van nieuwe geluidsgevoelige objecten binnen deze geluidzones dient akoestisch onderzoek te worden uitgevoerd om aan te tonen dat de ontwikkeling voldoet aan de in de wet bepaalde voorkeursgrenswaarde. Het gaat daarbij om geluidsgevoelige bestemmingen als woningen, scholen en ziekenhuizen. Indien niet deze grenswaarde kan worden voldaan, kan het bevoegd gezag in de meeste gevallen de gemeente- hogere grenswaarden vaststellen. Hiervoor geldt een bepaald maximum, de uiterste grenswaarde genoemd.

Wegverkeerslawaaï

Op grond van de Wet geluidhinder hebben alle wegen een geluidzone, tenzij er sprake is van een woonerf of een 30-km/uur-zone. Ten aanzien van woningen geldt voor wegverkeerslawaaï een voorkeursgrenswaarde van 48 dB. De gemeente beschikt niet over een door de gemeenteraad vastgesteld geluidsniveaukaart. Dit houdt in dat alle wegen in principe geluidzoneplichtig zijn. Bovendien komen er in het buitengebied geen woonerven en 30-km-gebieden voor.

Industrielawaai

Ten aanzien van het Industrielawaai geldt dat industrieterreinen waar inrichtingen voorkomen die 'in belangrijke mate geluidshinder' kunnen veroorzaken dienen te worden gezoneerd. Buiten de geluidzone mag de geluidsbelasting niet hoger zijn dan 50 dB(A). Binnen de geluidzone mogen geen nieuwe geluidsgevoelige objecten mogelijk worden gemaakt, tenzij kan worden aangetoond dat zij kunnen voldoen aan de voorkeursgrenswaarde, 50 dB(A).

Toetsing en uitgangspunten bestemmingsplan

Wegverkeerslawaaï

Bestaande hindergevoelige functies in het bestemmingsplangebied betreffen voornamelijk woningen bij de agrarische bedrijven in het buitengebied. Wat betreft het wegverkeerslawaaï: aangezien er in het buitengebied geen woonerven en 30 km-gebieden voorkomen, hebben nagenoeg alle wegen in het plangebied een zone. De zone zelf is wettelijk vastgelegd en functioneert als aandachtsgebied.

Met de consequenties van het wegverkeerslawaaï op geluidgevoelige functies, is in de planregels rekening gehouden. In de regels is vastgelegd dat (behoudens verbeteringen met het oog op de verkeersveiligheid en/of vermindering van geluidsoverlast) het wegprofiel wat betreft de ligging, de breedte van rijbanen en het aantal rijstroken gehandhaafd blijft. Verder wordt de bouw van nieuwe geluidgevoelige functies niet bij recht mogelijk gemaakt. Wel kunnen vrijkomende boerderijen een woonfunctie krijgen. Dat kan pas na het volgen van een wijzigingsprocedure. Voor zover dat het geval is, zal voor situaties gelegen binnen de 48 dB-contour- een Procedure Hogere Waarden worden gevolgd. Uitgangspunt in dat geval is dat de binnenwaarde niet hoger dan 33 dB wordt.

Industrielawaai

Nieuwe geluidsgevoelige bebouwing moet in beginsel voldoen aan de voorkeursgrenswaarde (50 dB(A)). Wanneer aan deze waarde niet kan worden voldaan, moet een procedure Verzoek Hogere Waarden worden doorlopen. Het hoogst toelaatbaar binnenniveau is hierbij 35 dB(A). Het bestemmingsplan maakt bij recht geen nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen binnen de zonegrens mogelijk.

5.8 Luchtkwaliteit

Toetsingskader en beleid

Sinds 15 november 2007 is de vernieuwde regelgeving voor luchtkwaliteit in de Wet Milieubeheer in werking getreden. In hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer zijn de grenswaarden op het gebied van de luchtkwaliteit vastgelegd. Daarbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk met name de grenswaarden voor stikstofdioxide (NO₂) en fijnstof (PM₁₀) van belang. Projecten die in zeer beperkte mate bijdragen aan de luchtverontreiniging, zijn op grond van het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) vrijgesteld van toetsing aan de grenswaarden. Op grond van de Regeling Niet in betekenende mate (luchtkwaliteitseisen) zijn (onder andere) de volgende projecten vrijgesteld van toetsing:

- woningbouwprojecten met minder dan 1.500 woningen;
- kantoorlocaties met een vloeroppervlak van minder dan 100.000 m²;
- projecten die minder dan 3% van de (toekomstige) grenswaarde voor stikstofdioxide of fijnstof bijdragen. Dit komt overeen met 1,2 µg/m³.

Toetsing en uitgangspunten bestemmingsplan

Voor wat betreft de in het bestemmingsplan voorgestane ontwikkelingen zijn ze perceelsgebonden en zullen ze geen zodanige nieuwe luchtverontreiniging toevoegen, dat daardoor grenswaarden worden overschreden.

Voor wat betreft de in en rond het plangebied optredende emissie, kan opgemerkt worden dat de in het bestemmingsplan voorgestane ontwikkelingen, zoals bijvoorbeeld de mogelijkheid tot het realiseren van tweede bedrijfswoningen, vergroting van het agrarische bouwvlak en het omzetten van agrarische bedrijven naar woningen, geen zodanige nieuwe luchtverontreiniging toe zullen voegen dat daardoor grenswaarden zouden kunnen worden overschreden. Het besluit en de regeling 'niet in betekende mate' is op dit bestemmingsplan zodoende van toepassing.

Tevens kan in het kader van een goede ruimtelijke ordening worden geconcludeerd dat ter plaatse van het plangebied, met het oog op het aspect luchtkwaliteit, sprake is van een goed woon en leefklimaat.

5.9 Bodem

Toetsingskader en beleid

Met het oog op een goede ruimtelijke ordening dient in geval van ruimtelijke ontwikkelingen te worden aangetoond dat de bodem geschikt is voor het beoogde functiegebruik. Ter plaatse van locaties die verdacht worden van bodemverontreiniging, moet verkennend bodemonderzoek uit worden gevoerd.

Toetsing en uitgangspunten bestemmingsplan

Het Bestemmingsplan Buitengebied kent een overwegend conserverend karakter. Met het plan worden geen grootschalige ontwikkelingen mogelijk gemaakt waarbij de bodem een belemmering kan vormen voor de uitvoerbaarheid van het plan. Bij de beperkte ontwikkelingen die wel rechtstreeks mogelijk worden gemaakt, zal bij de bouwaanvraag verkennend bodemonderzoek moeten worden uitgevoerd. Ter plaatse van deze uitbreidingsmogelijkheden zijn geen verontreinigende activiteiten bekend die de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan in de weg staan.

5.10 Externe veiligheid

Toetsingskader en beleid

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's die ontstaan voor de omgeving bij het gebruik, de opslag en het vervoer van gevaarlijke stoffen, zoals vuurwerk, LPG en munitie. Sinds een aantal jaren is er wetgeving over "externe veiligheid" om de burger niet onnodig aan te hoge risico's bloot te stellen. De normen voor externe veiligheid zijn vastgelegd in onder andere het *Besluit externe veiligheid inrichtingen* (Bevi), de *Circulaire risiconormering vervoer van gevaarlijke stoffen* en het *Besluit externe veiligheid buisleidingen* (Bevb).

Het externe veiligheidsbeleid heeft vorm gekregen in de risicobenadering. Er wordt getoetst aan twee verschillende normen: het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Ten aanzien van het plaatsgebonden risico geldt een kans van 10^{-6} als grenswaarde. Dit betekent dat binnen de zogenaamde PR 10^{-6} -contour geen nieuwe kwetsbare objecten mogen worden toegestaan.

Voor ontwikkeling van nieuwe beperkt kwetsbare objecten, geldt deze norm als streefwaarde. Het onderscheid tussen kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

Ten aanzien van (beperkt) kwetsbare objecten binnen de GR-contour moet een bestuurlijke verantwoording plaatsvinden. De verantwoording bevat de volgende elementen:

- de personendichtheid;
- de hoogte van het groepsrisico;
- maatregelen ter beperking van het groepsrisico;
- de voor- en nadelen van alternatieve locaties;
- de mogelijkheden voor bestrijding van calamiteiten;
- de mogelijkheden tot zelfredzaamheid van personen binnen het invloedsgebied.

Ten aanzien van de bestrijdbaarheid van calamiteiten moet de veiligheidsregio om advies worden gevraagd.

Toetsing en uitgangspunten bestemmingsplan

In verband met het aspect van externe veiligheid is inzicht nodig in de (geprojecteerde) risico-bronnen en (geprojecteerde) risico-ontvangers, zowel in als net buiten het plangebied. De inventarisatie heeft plaatsgevonden aan de hand van de risicokaart.

5.10.1 Risicovolle inrichtingen

Plaatsgebonden risico

De plaatsgebonden risicocontouren die buiten de risicovolle inrichtingen vallen en binnen het plangebied, zijn aangeduid met veiligheidszone - bevi. Binnen deze contouren mogen geen (beperkt) kwetsbare objecten gerealiseerd worden.

Groepsrisico

Het groepsrisico van de Bevi-inrichtingen moet worden verantwoord. Gelet op het conservatieve karakter van het bestemmingsplan Buitengebied en de ontwikkelingen die het plan mogelijk maakt binnen het invloedsgebied van de locaties, is de verwachting dat in de toekomstige situatie het groepsrisico beneden de oriëntatiewaarde blijft.

5.10.2 Vervoer gevaarlijke stoffen

Het rijk heeft het Basisnet Weg, Water en Spoor opgesteld. Het Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen bestaat uit drie kaarten: vervoer over de weg, de binnenwateren en het spoor. Voor het plangebied is alleen het vervoer over de weg van belang. Op de kaarten is per gebied aangegeven welke beperkingen er zijn voor ruimtelijke ontwikkelingen en het vervoer van gevaarlijke stoffen. Het maximale risico per route wordt vastgelegd in de Wet Vervoer gevaarlijke stoffen. De bouwbeperkingen worden vastgelegd in het Besluit transportroutes externe veiligheid. De verwachting is dat deze regelgeving in 2013 in werking treedt. In de circulaire Risiconormering zijn wel al de normen voor het plaatsgebonden risico opgenomen.

Wegen

Binnen het plangebied liggen geen wegen die een veiligheidszone en/of plasbrandaandachtgebied hebben vanuit het "Basisnet Weg". Dit betekent dat er geen bouwbeperkingen zijn langs de wegen vanuit externe veiligheid.

Gezien het type wegen en de hoeveelheid vervoer wordt er vanuit gegaan dat niet sprake is van een plaatsgebonden risico. Gezien het type wegen, de hoeveelheid vervoer en de dichtheid van de bebouwing in het buitengebied wordt er vanuit gegaan dat de oriëntatie waarde van het groepsrisico niet wordt overschreden.

5.10.3 Buisleidingen

Zowel binnen als buiten het plangebied bevinden zich buisleidingen waarop het Besluit externe veiligheid buisleidingen van toepassing is en die invloed hebben op dit plan.

Plaatsgebonden risico

De leidingen en de belemmerende strook (graafrisico) hebben de dubbelbestemming Op deze manier wordt de leiding beschermd. Op een aantal locaties ligt de plaatsgebonden risicocontour buiten de leiding. Deze contouren zijn op de verbeelding ook bestemd als en nieuwe ontwikkelingen zijn niet mogelijk.

Groepsrisico

Gezien de relatief lage bebouwingsdichtheid in het buitengebied wordt er van uitgegaan dat de oriëntatie waarde van het groepsrisico niet wordt overschreden.

5.10.4 Structuurvisie buisleidingen

Om gevaarlijke stoffen veilig te kunnen blijven vervoeren via buisleidingen, wil de overheid ruimte vrijhouden voor nieuwe buisleidingen. In de Structuurvisie Buisleidingen staat hoe en waar de overheid tot 2035 ruimte wil vrijhouden voor nieuwe buisleidingen. Het gaat hier om buisleidingen die gevaarlijke stoffen over lange afstanden moeten vervoeren en buisleidingen voor grensoverschrijdend transport. Binnen de gemeente is geen leidingentracé aanwezig die op de visiekaart is aangegeven als basisstructuur.

5.10.5 Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het aspect externe veiligheid (vooralsnog) in principe geen belemmering vormt voor de haalbaarheid van voorliggend plan. Het voorontwerp wordt voorgelegd aan de Brandweer Overijssel. Brandweer Overijssel zal zich nog moeten uitlaten over de aspecten bestrijding en beperking van rampen, bereikbaarheid en zelfredzaamheid van personen, zodat vervolgens een volledige verantwoording van het GR kan plaatsvinden. De adviezen worden verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan.

HOOFDSTUK 6 PLANUITGANGSPUNTEN

6.1 Hoofduitgangspunten

Ruimtelijke kwaliteit

De gemeente Tubbergen heeft een veelzijdig landschap, dat wordt gekenmerkt door rust, ruimte en groen. De gemeente maakt deel uit van het Nationaal Landschap Noordoost-Twente. Het huidige cultuurlandschap is in belangrijke mate ontstaan door het uitoefenen van de landbouw. Landbouw is voor het buitengebied van de gemeente Tubbergen een belangrijke economische pijler. Naast dit economisch belang, speelt de landbouwsector ook een belangrijke rol bij het onderhoud van het landschap. Een zich goed ontwikkelende landbouwsector is, binnen randvoorwaarden, daarom mede belangrijk voor het behoud van karakteristieke landschappen. Ook doordat de toeristisch-recreatieve sector een groeiende economische waarde vertegenwoordigt, is de kwaliteit van het landschap van belang voor de gemeente Tubbergen. Niet voor niets is Tubbergen aangemerkt als wandelgemeente 2011. De contrasten tussen grootschalige open ontginningslandschappen en het kleinschaliger, groene kampenlandschap maken Tubbergen bovendien tot een gemeente met een aantrekkelijke en veelzijdige woon-omgeving. Behoud van de landschapskarakteristiek en de ruimtelijke kwaliteit vormt daarom een belangrijk uitgangspunt voor het nieuwe bestemmingsplan.

Hoofdpijnen plansystematiek

Overkoepelende functies, basisfuncties en niet-basisfuncties

In het bestemmingsplan wordt het landschap met de bijbehorende kernkwaliteiten als overkoepelende functie beschouwd. Het landschap vormt als het ware een raamwerk, waar basisfuncties en niet-basisfuncties aan worden gehangen. Het landschap is op meer dan één manier van belang voor de ruimtelijke kwaliteit van een gebied. Enerzijds zijn functies voor hun functioneren afhankelijk van het landschap. Anderzijds is het buitengebied als plek herkenbaar aan de landschappelijke structuren en elementen. Als basisfuncties worden aangemerkt: landbouw, water en natuur. De niet-basisfuncties zijn bijvoorbeeld: wonen, niet-agrarische bedrijvigheid, verblijfsrecreatie, dienstverlening, infrastructuur.

De basisfuncties komen, als gevolg van de ontstaansgeschiedenis én door toedoen van de mens, overal in het buitengebied naast elkaar voor. De basisfuncties zijn voor hun functioneren rechtstreeks afhankelijk van het buitengebied. De basisfuncties zijn gebiedsdekkend en krijgen daarom ook een gebiedsbestemming.

De niet-basisfuncties die verspreid over het buitengebied voorkomen zijn niet gebiedsdekkend en veelal niet afhankelijk van een specifieke locatie in het buitengebied. De niet-basisfuncties krijgen een perceelsgebonden bestemming.

Omdat de basisfuncties voor hun functioneren afhankelijk zijn van het buitengebied, moet bij de ontwikkeling van (nieuwe) andere functies altijd rekening worden gehouden met de belangen van de basisfuncties.

De ontwikkeling van de andere functies mag niet of niet teveel ten koste gaan van de basisfuncties. De indeling in basisfuncties en niet-basisfuncties heeft uitsluitend betrekking op de ruimtelijke afweging en heeft geen invloed op het belang van de betreffende functie voor de gemeente.

Het landschap als onderlegger voor gebiedsbestemmingen

In het bestemmingsplan wordt, naast de bestemming voor natuur- en bosgebieden gewerkt met twee agrarische gebiedsbestemmingen. Daarbij wordt zowel aangesloten op de gebiedsindeling uit het bestemmingsplan Buitengebied 2006 als op de indeling in zones van de ontwikkelingsperspectieven Omgevingsvisie Overijssel. In het bestemmingsplan buitengebied 2006 is sprake van vier agrarische gebiedsbestemmingen. Afstemming met de zone-indeling van de omgevingsvisie heeft dit uiteindelijk geresulteerd in twee agrarische gebiedsbestemmingen. Zie voor een verdere toelichting paragraaf 6.2 Gebiedsbestemmingen. De grotere natuur- en bosgebieden worden tenslotte onder een afzonderlijke gebiedsbestemming gebracht.

Agrarische bedrijven als onderdeel van het landschap: aanduiding van de bouwvlakken

Agrarische bedrijven maken deel uit van het agrarische landschap. Om in de bestemmingen een rechtstreekse koppeling te kunnen leggen met het landschap, is daarom niet gewerkt (zoals in het plan van 2006) met een aparte bestemming voor agrarische bedrijven, maar met een aanduiding van de bouwpercelen binnen de agrarische gebiedsbestemmingen.

Voordelen van deze systematiek zijn:

- het is makkelijker om flexibiliteit in te bouwen voor bouwplannen die het bouwvlak overschrijden, omdat de bouwplannen dan niet in een andere bestemming liggen;
- er wordt een sterkere planologische relatie gelegd tussen de onbebouwde delen van het bouwvlak en het omliggende open agrarisch gebied;
- bouwplannen worden rechtstreeks getoetst aan de landschappelijke context.

Voor de aanduiding van de bouwpercelen is zoveel mogelijk aangesloten op de bestemmingsvlakken in het bestemmingsplan uit 2006. Met een aanduiding wordt het bouwvlak aangegeven alsmede welk type agrarisch bedrijf is toegestaan (bijvoorbeeld grondgebonden, intensief of beide: grondgebonden met een intensieve neventak).

Systematiek voor niet-basisfuncties

Bij de niet-basisfuncties is gewerkt met een perceelsgebonden bestemming (Wonen, Bedrijf, Recreatie, etc.). Voor de bestemmingsvlakken is zoveel mogelijk aangesloten op de bestemmingsvlakken in het bestemmingsplan 2006.

Flexibiliteitsbepalingen

In het bestemmingsplan zijn verschillende bepalingen opgenomen waarmee enige flexibiliteit ten opzichte van de hoofdbestemming wordt ingebouwd. Met wijzigingsbevoegdheden kan het college een bestemming laten omzetten in een andere bestemming. Op basis van de afwijkingsregels kan een omgevingsvergunning worden aangevraagd.

Afwijkingsregels zijn bedoeld voor ondergeschikte afwijkingen binnen de bestemming zelf. Wijzigingsregels en afwijkingsregels kunnen worden gekoppeld aan een enkele bestemming, maar ook gelden voor meerdere bestemmingen (algemene wijzigingsregels of algemene afwijkingsregels).

Bij afwijkingsregels en wijzigingsbevoegdheden zijn verschillende voorwaarden opgenomen die in acht moeten worden genomen. Het gaat bijvoorbeeld om een maximale oppervlakte of het uitgangspunt dat er sprake is van een goede milieu- en omgevings situatie.

6.2 Gebiedsbestemmingen

De gebiedsbestemmingen vinden hun basis in de Omgevingsvisie Provincie Overijssel, zie ook paragraaf . De omgevingsvisie werkt met een overzichtskaart voor ontwikkelingsperspectieven. Voor het buitengebied wordt hierin een onderscheid gemaakt in de volgende zones:

1. Zone Ondernemen met natuur en water
Het samenhangend netwerk van gebieden met natuurkwaliteit, water en landschappelijke kwaliteit. Deze zone bestaat uit de EHS, de gebieden waar water de bepalende functie is (het watersysteem van brongebieden tot hoofdsysteem) en (landbouw)gebieden waar ruimte is voor ontwikkeling van economische dragers. De toepassing van de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving richt zich in de gebieden buiten de EHS op beheer en versterking van de kwaliteit van natuur, water en landschap.
2. Buitengebied accent productie
Gebieden voor landbouw die bijdragen aan de kwaliteit van grote open cultuurlandschappen en gebieden waar plek is voor intensieve veehouderij (landbouwonwikkelingsgebieden).
3. Buitengebied accent veelzijdige gebruiksruimte
Gebieden voor gespecialiseerde landbouw en mengvormen van landbouw met andere functies (recreatie-zorg, natuur, water) en bijzondere woon-, werk- en recreatiemilieus die de karakteristieke gevarieerde opbouw van de cultuurlandschappen in deze gebieden versterken.

In alle drie de gebieden speelt de kwaliteitsambitie om de diverse landschappen herkenbaar te houden en verschillen en contrasten binnen deze landschappen te accentueren. Het behoud van het landschap is daardoor een overkoepelend uitgangspunt voor het hele bestemmingsplan. Dit betekent dat in de bestemmingen de bescherming van landschappelijke elementen in het gehele plangebied nevenschikt is aan het agrarisch gebruik. Uitbreiding voor bestaande agrarische bedrijven wordt gegeven en via de gebiedskenmerken wordt gestuurd op de versterking van de landschappelijke kenmerken en contrasten.

Voor wat betreft de gebiedsbestemmingen in dit bestemmingsplan betekent bovengaande dat er de volgende gebiedsbestemmingen zijn onderscheiden:

- Agrarisch 1: deze gebieden komen in grote lijnen overeen met de gebieden 'accent op productie' en 'accent op veelzijdige gebruiksruimte'.

- Agrarisch 2: deze gebieden komen in grote lijnen overeen met de 'zone ondernemen met natuur en water' uit de omgevingsvisie
- Bos en natuur: de bestaande bos- en natuurgebieden zijn vanwege hun specifieke gebruik en verschijningsvorm onder een afzonderlijke gebiedsbestemming gebracht.

De bestemmingen 'Agrarisch 1' en 'Agrarisch 2' zijn beide gericht op het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke, geomorfologische en cultuur-historische waarden. Het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de natuurlijke waarden alsmede doeleinden van agrarisch natuurbeheer zijn binnen de agrarische gebiedsbestemming 'Agrarisch 2' van ondergeschikt belang.

Regeling in het bestemmingsplan: Voor het bestemmingsplan betekent dit dat de bestemming Agrarisch uit het plan van 2006 wordt samengevoegd met de bestemming Agrarisch met landschappelijke waarden uit plan 2006 tot Agrarisch- 1. De bestemming Agrarisch landschappelijke en natuurlijke waarde uit plan 2006 wordt Agrarisch-2.

Afhankelijk van de specifieke waarden in een gebied kan naast de gebiedsbestemmingen nog aanleiding bestaan voor nadere differentiatie, die met name in dubbelbestemmingen zijn beslag heeft gekregen. Het gaat hierbij om de dubbelbestemmingen 'Waarde - essen' en de dubbelbestemming 'Waarde - EHS'.

6.3 Landbouw

6.3.1 Grondgebonden landbouw (inclusief akkerbouw)

Uitgangspunt is dat de omvang van de bouwpercelen uit het bestemmingsplan Buitengebied 2006 in principe wordt overgenomen in het nieuwe bestemmingsplan. De toegestane grootte van de bouwpercelen is gebaseerd op de feitelijke bedrijfsomvang. Voor de grondgebonden landbouw geldt bij recht de volgende omvang van het bouwvlak:

Bedrijfsomvang		Bouwvlak bij recht
	Melkvee	
Tot 4 NGE	Tot 8 SO	Wordt woonbestemming, geen verdere mogelijkheden
4-15 NGE	8-32 SO	Het bestaande erf
15-35 NGE	32-74 SO	Tot 0,5 ha bouwvlak
Meer dan 35 NGE	Meer dan 74 SO	Tot 1 ha bouwvlak

* Vanaf 2013 wordt NGE niet meer gebruikt, maar SO (De SO-norm is een gestandaardiseerde opbrengst per ha of per dier die met het gewas of de diercategorie gemiddeld op jaarbasis wordt behaald). Via de rekenmodule van het LEI kan voor 2012 zowel de nge als SO berekend worden. De tabel laat de omrekening zien voor melkvee (1 melkkoe: 1,204 nge; 2,54 euro SO).

Aanvullend hierop gelden de volgende ontwikkelingsmogelijkheden:

- bedrijven groter dan 35 NGE kunnen via een wijzigingsbevoegdheid uitbreiden tot een bouwvlak van 2 hectare;
- verplaatsing van agrarische percelen met een maximale omvang van 1,5 hectare. Het bestaande bouwvlak vervalt of wordt omgezet naar een woonbestemming (met

- een aanduiding "specifieke vorm van wonen - plattelandswoning";
- stoppende bedrijven kunnen ook worden omgezet naar een woonbestemming. Deze wijziging kan vervolgens ook weer teruggedraaid worden als het perceel al een agrarische bestemming had toen het huidige bestemmingsplan van kracht werd.

Vanwege de impact op het open landschap en de verwachting dat bestaande bouwblokken vrijkomen, wordt terughoudend omgegaan met het plaatsen van nieuwe agrarische bouwblokken. Voor elk geval wordt een afzonderlijke afweging gemaakt en een aparte procedure doorlopen.

Evenals in de huidige situatie worden agrarische bedrijfsgebouwen met een maximale bouwhoogte van 12 meter toegestaan. Dit om te kunnen voldoen aan de eisen op het gebied van dierenwelzijn en milieu.

Schuren die door middel van een afwijking zijn gerealiseerd en een overschrijding van het bouwvlak tot gevolg hebben gehad zijn bij de toekenning van het bouwvlak niet binnen het nieuwe bouwvlak gebracht. Op deze manier wordt voorkomen dat daarmee wederom een mogelijkheid bestaat om een schuur te realiseren die een overschrijding van het bouwvlak een schuur te realiseren.

In het bestemmingsplan is een afwijkmogelijkheid opgenomen om (met een omgevingsvergunning) gebouwen en overkappingen gedeeltelijk buiten het bouwblok te mogen plaatsen. Deze is niet van toepassing op de dubbelbestemming 'Waarde - Ecologie' en ter plaatse van de dubbelbestemming 'Waarde - Essen'

6.3.2 Intensieve veehouderij (IV)

Intensieve veehouderijbedrijven zijn bedrijven met een in hoofdzaak niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering, bijvoorbeeld een varkens-, vleeskalveren-, pluimvee-, of pelsdierhouderij. Voor deze vorm van landbouw wordt een meer terughoudend beleid gevoerd vanwege de gemiddeld grotere impact op het leefklimaat in de omgeving. Bouwmogelijkheden op intensieve agrarische percelen zijn in beginsel gelijk aan de mogelijkheden voor grondgebonden bedrijven, met uitzondering van de extensiveringsgebieden. Daar is alleen aanpassing van het bedrijf toegestaan ten behoeve van dierenwelzijn of reductie van stalemissies (zoals geur, stikstof en fijnstof).

Daarnaast gelden de volgende ontwikkelingsmogelijkheden via wijzigingsbevoegdheden:

- bestaande percelen mogen uitbreiden naar 1,5 hectare; binnen Landbouwontwikkelingsgebied (LOG) mogen bestaande percelen uitbreiden tot 3 hectare;
- grondgebonden bedrijven in een LOG kunnen worden gebruikt als intensieve veehouderij;
- voormalige IV-bedrijven binnen een LOG, die nu de bestemming 'Wonen' hebben, kunnen weer worden omgezet naar een IV-bedrijf.

In een LOG zijn in principe geen nieuwe bouwpercelen voor intensieve veehouderij toegestaan. De gemeenteraad van Tubbergen ondersteunt dit uitgangspunt. De verwach-

ting is dat er agrarische bedrijven zullen stoppen waardoor deze bestaande locaties beschikbaar komen voor ontwikkeling van de naastgelegen bedrijven.

Echter, bedrijven kunnen zich wel op lege percelen vestigen als er sprake is van verplaatsing in algemeen belang (zoals overlast door locatie nabij bebouwde kom). Dit zijn wel uitzonderingsgevallen. De gemeente sluit zich aan bij het recente beleid van de provincie Overijssel in de geactualiseerde Omgevingsvisie. Daarin geeft zij aan dat in LOG's met reële mogelijkheden voor nieuwvestiging 1 of 2 intensieve veehouderijen per LOG gevestigd mogen worden vanaf peildatum 20 april 2013. Hieraan verbindt zij dezelfde voorwaarde (verplaatsing is in het 'algemeen belang') als de gemeente. Voor een dergelijke nieuwvestiging wordt een afzonderlijke afweging gemaakt en een aparte procedure doorlopen.

6.3.3 Paarden

Op basis van de VNG-handreiking Paarden-houderij en RO worden verschillende bestemmingen aangehouden voor de verschillende typen paardenhouderijen:

- gebruiksgerichte paardenhouderij wordt gezien als een agrarische activiteit;
- paardenpensions valt onder de bestemming recreatie;
- bij maneges ligt het accent op de sport.

In de agrarische gebiedsbestemmingen is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de vestiging van nieuwe paardenhouderijen en maneges op vrijkomende agrarische bouwpercelen mogelijk te maken. Het kan gaan om productiegerichte paardenfokkerijen (zoals een hengstenhouderij of paardenmelkerij), waar vaak ook wordt beleerd en verhandeld. Deze bedrijven worden aangemerkt als een grondgebonden agrarisch bedrijf binnen de agrarische gebiedsbestemmingen.

Grote, bedrijfsmatige paardenhouderijen die vooral gericht zijn op trainen, stallen en verhandelen van paarden (gebruiksgerichte bedrijven) worden aangemerkt als bijzondere paardenhouderij. Zij zijn niet als agrarisch aan te merken.

Maneges vallen onder de categorie sportbestemming. Wanneer paardenhouderij een ondergeschikte (hobbymatige) functie is, wordt deze niet apart bestemd. Met name bij deze laatste vorm van paardenhouderij zijn verlichte paardrijdbakken een aandachtspunt ten aanzien van effecten de directe omgeving (lichthinder).

Paardrijdbakken zijn in het buitengebied in beginsel bij alle bestemmingen waarbinnen wordt gewoond en alle agrarische bedrijven toegestaan via een afwijking. Om hinder te beperken worden voorwaarden in het bestemmingsplan opgenomen ten aanzien van verlichting en inpassing in het landschap.

6.3.4 Boomteelt, houtteelt en andere opgaande meerjarige beplanting

Deze vorm van productie heeft met name in een open landschap een grote ruimtelijke impact heeft. Nieuwvestiging van boomteeltbedrijven is uitgesloten in de EHS en mag alleen op bestaande bouwpercelen.

Vanuit het gemeentelijk beleid is aangegeven waar boomteelt is toegestaan. Opgaande teelten zijn, evenals in het geldende bestemmingsplan, niet toegestaan op esgronden en Ecologische Hoofdstructuur.

6.3.5 Teeltondersteunende kassen

Bij volwaardige agrarische bedrijven zijn teeltondersteunende kassen toegestaan tot een oppervlakte van maximaal 500 m². Tijdelijke boog- of tunnelkassen zijn toegestaan tot een nader te bepalen hoogte. De verwachting is dat het aantal kassen niet zal toeneemen.

6.3.6 Hobbybedrijven

Ter voorkoming van verstening van het buitengebied worden agrarische bedrijven die in de nabije toekomst niet meer zullen worden gebruikt als volwaardig agrarisch bedrijf zoveel mogelijk bestemd als 'Wonen'. Zoals aangegeven geldt dit laatste voor bedrijven met een omvang van 4 NGE. Bedrijven tussen 4 en 15 NGE krijgen een agrarische bestemming met aanduiding "bestaand erf". Deze bedrijven krijgen echter geen uitbreidingsmogelijkheden meer. Bij de aanduiding "bestaand erf" is bepaald dat de bestaande bebouwde oppervlakte met ten hoogste 15% mag worden uitgebreid. Het gaat hier namelijk om zeer kleinschalige bedrijven zonder al te grote ontwikkelingsperspectieven waarvoor het zinvol wordt geoordeeld dat op voorhand slechts beperkte bouw mogelijkheden worden geboden.

6.3.7 Nevenfuncties (verbreding)

De landbouw in Tubbergen heeft de mogelijkheid om op een aantal manieren inkomsten uit niet-agrarische activiteiten te halen naast de agrarische hoofdfunctie. Het gaat om ondergeschikte functies, bijvoorbeeld op gebied van recreatie, kleinschalige horeca/logies, zorg of natuur- en landschapsbeleving. Productiegerelateerde detailhandel, kleinschalige dagrecreatie en kleinschalige opwekking van duurzame energie zijn zonder meer toegestaan en overige kleinschalige (niet-agrarische) bedrijvigheid bij afwijking.

In het bestemmingsplan is een stimuleringsregeling opgenomen die extra gebruiksmogelijkheden toestaat bij sloop van ontsierende gebouwen. Via een afwijking wordt tot 500 m² extra gebruiksmogelijkheid in het hoofdgebouw gegeven. Meer dan 500 m² is mogelijk via een wijzigingsprocedure. Het bedrijf moet minimaal 5 jaar als agrarisch bedrijf in gebruik zijn.

6.3.8 Stoppende agrarische bedrijven

Het aantal agrarische bedrijven blijft ook in de komende jaren afnemen. Voor de kwaliteit van de leefomgeving is het van belang dat op de vrijkomende agrarische percelen functies terugkomen die passen in het landelijk gebied. Met wijzigingsbevoegdheden wordt op dit vlak maatwerk geleverd, naar bijvoorbeeld 'Wonen', 'Recreatie - Kampeerboerderij' of 'Sport - Manege'.

De gemeente heeft een “VAB+ beleid” (Vrijkomende Agrarische Bebouwing) dat mogelijkheden biedt voor hergebruik.(zie paragraaf). Kapitaalvernietiging en verval/verkrotting kan zo worden voorkomen en men kan een aanvullend inkomen verwerven (ook voor niet-stoppende agrarische bedrijven). Hergebruik moet men wel voldoen aan een diverse voorwaarden, evenals bij het vervangen van bestaande gebouwen door nieuwe.

In het bestemmingsplan is een stimuleringsregeling opgenomen die extra gebruiksmogelijkheden toestaat bij sloop van ontsierende gebouwen. Via een afwijking wordt tot 500 m² extra gebruiksmogelijkheid in het hoofdgebouw gegeven. Meer dan 500 m² is mogelijk via een wijzigingsprocedure.

6.4 Wonen

Verspreid in het buitengebied liggen bedrijfswoningen (meest agrarisch) en burgerwoningen. Woningen mogen maximale inhoud hebben van 1.00 m³ (m.u.v. landhuizen en landgoedhuizen). Agrarische bestemmingen kunnen worden gewijzigd naar de functie 'Wonen' (met een specifieke aanduiding). Bij burgerwoningen zijn, net als bij agrarische percelen, kleinschalige bedrijfsactiviteiten na afwijking toegestaan (tot 500 m²). Boven de 500 m² is hiervoor een wijzigingsprocedure noodzakelijk. Tevens zijn aan huis verbonden beroepen toegestaan. In het bestemmingsplan zijn alle agrarische bouwpercelen die nu een bedrijfsomvang hebben van minder dan 4 NGE omgezet naar de functie wonen.

Tweede bedrijfswoning

Een tweede bedrijfswoningen mag alleen bij agrarische bedrijven en alleen als het agrarische bedrijf zich zo ontwikkelt dat sprake is van een duurzaam meermansbedrijf (arbeidsbehoefte van minimaal twee voltijdse arbeidskrachten (V.A.K.) en tweede woning uit oogpunt van bedrijfsvoering noodzakelijk is. Dit kan het geval zijn indien er sprake is van aanwezigheid van levende have en/of kwetsbare gewassen.

Plattelandswoning

Sinds 1 januari 2013 is de 'Wet Plattelandswoningen' van kracht. Hierdoor wordt het mogelijk om een agrarische bedrijfswoning af te splitsen van een actief boerenbedrijf welke bewoond kan worden door derden zonder dat de bewoners van de woning beschermd worden tegen milieuhinder van het bedrijf. Het agrarische bedrijf waar de (voormalige) bedrijfswoning bij hoorde wordt zo niet beperkt in de bedrijfsvoering. Gemeente Tubbergen speelt met het bestemmingsplan beleidsmatig in op deze wetswijziging. Hiertoe is de aanduiding 'plattelandswoning' binnen het agrarisch bouwvlak van toepassing.

Landhuizen en landgoederen

Nieuwe landgoederen kunnen via een wijzigingsbevoegdheid gerealiseerd worden in de gebieden met aanduiding 'Agrarisch – Landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarden'. Daarbij geldt onder andere als randvoorwaarde dat er een minimale oppervlakte nieuwe natuur gerealiseerd wordt en dat het huis een statig karakter heeft.

Landelijk wonen

Het verschijnsel landelijk wonen komt steeds meer in de belangstelling. Het gaat daarbij om nieuwbouw van grote woningen ter plaatse van voormalige agrarische bedrijfscomplexen. Ook bij de gemeente Tubbergen zijn verzoeken binnengekomen om aan dergelijke initiatieven medewerking te verlenen. De gemeente staat in principe positief tegenover landelijk wonen. Wel is het wenselijk een aantal voorwaarden te stellen. De bestaande bebouwing mag vervangen worden door een landhuis van maximaal 2.000 m³, inclusief bijgebouwen. Karakteristieke en/of monumentale agrarische bebouwing dient te worden behouden. De nieuwe bebouwing moet van hoogwaardige architectuur zijn en het landhuis dient landschappelijk te worden ingepast, met daarbij aansluitend tenminste 1,5 hectare voor natuur- en landschapsversterking. Het totaalplan moet uit ruimtelijk oogpunt kwaliteitswinst betekenen

6.5 Natuur

Bestaande natuurgebieden (en 'gewone' bossen groter dan 2 ha) en gebieden die reeds in eigendom van natuurbeherende instanties zijn en zijn aangewezen als nieuwe natuur, worden bestemd als 'Bos en Natuur'. Het behoud, herstel en ontwikkeling van de waarden van deze gebieden staan voorop.

6.5.1 Ecologische hoofdstructuur

De Ecologische Hoofdstructuur (EHS) vormt een verbinding tussen de belangrijkste natuurgebieden in ons land. Gebieden met een andere primaire functie kunnen ook deel uitmaken van de EHS, zoals gronden met een agrarische functie. De verwerving en inrichting van de EHS is nog niet afgerond. Gebieden die (zeker) deel uitmaken van de Ecologische Hoofdstructuur worden voorzien van de dubbelbestemming 'Waarde - Ecologie'.

Het ruimtelijk beleid voor de EHS is gericht op 'behoud, herstel en ontwikkeling van de wezenlijke kenmerken en waarden van de EHS waarbij tevens zoveel mogelijk rekening moet worden gehouden met de andere belangen die in het gebied aanwezig zijn'. De kernkwaliteiten binnen de EHS zijn natuurkwaliteit, landschappelijke kwaliteiten en beleving van rust. Voor ontwikkelingen die niet passen binnen de doelstelling van de EHS is geen ruimte, tenzij er sprake is van een zwaarwegend maatschappelijk belang waar niet op een andere manier aan kan worden voldaan. Daarbij worden de zogenaamde EHS-spelregels gehanteerd: herbegrenzing van de EHS, saldering van negatieve effecten en toepassing van het compensatiebeginsel. Het 'nee, tenzij'-principe en de overige spelregel is opgenomen in de provinciale Omgevingsverordening. Er is door toepassing van de spelregels ruimte voor het aanpassen van de begrenzing als daarmee de doelen op een betere manier kunnen worden bereikt.

In de dubbelbestemming 'Waarde - Ecologie' staat de begrenzing van de EHS opgenomen voor de bestaande natuurgebieden en de nieuwe natuurgebieden die inmiddels zijn gerealiseerd. Beheersgebieden vallen niet onder deze bestemming, deze vormen wel onderdeel van de EHS, maar door het agrarisch gebruik is er geen sprake van extra bescherming van natuurwaarden. Door de dubbelbestemming is duidelijk welke gebieden vallen onder de spelregels van de EHS en welke niet.

In het bestemmingsplan buitengebied zijn wijzigingsbevoegdheden opgenomen om agrarische bestemmingen uitwisselbaar te maken met 'Water' en 'Bos- en Natuur' en om de dubbelbestemming 'Waarde - Ecologie' toe te kennen.

6.6 Landschap

Behoud van de landschapskarakteristiek en de ruimtelijke kwaliteit vormen een belangrijk uitgangspunt voor het nieuwe bestemmingsplan buitengebied van Tubbergen. De hele gemeente is onderdeel van Nationaal Landschap Noordoost-Twente en wordt gekenmerkt door contrasten tussen het grootschalige open ontginningslandschap en het kleinschalige (groene) kampenlandschap.

De landbouw ligt grotendeels aan de basis van het huidige cultuurlandschap, heeft een belangrijke mate rol in het onderhoud van het landschap en is nog steeds een belangrijke economische pijler in het gebied. Binnen randvoorwaarden is een gezonde landbouwsector dus belangrijk voor het behoud van het karakteristieke landschap. De kwaliteit van het landschap is van belang voor de groeiende toeristisch-recreatieve sector en maakt de gemeente tot een aantrekkelijke en veelzijdige woonomgeving.

Het behoud van de landschappelijke kwaliteit is dus erg belangrijk. Ook het provinciaal beleid is gericht op het behoud van landschappelijke kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap. Het bestemmingsplan is overwegend conserverend van aard en voorziet uitsluitend in perceelsgebonden ontwikkelingsruimte. Vanwege de impact op het open landschap wordt zeer terughoudend omgegaan met nieuwe agrarische bouwblokken (per geval wordt een afzonderlijke afweging gemaakt en afzonderlijke procedure doorlopen).

In het bestemmingsplan zijn bouw mogelijkheden toegekend onder voorwaarde van een goede landschappelijke inpassing (volgens het landschapsontwikkelingsplan van de gemeente). Zo is vanaf een bepaalde omvang van nieuwbouw een beplantingsplan verplicht en bij grootschalige ontwikkelingen worden extra kwaliteitsprestaties gevraagd (per geval verschillend, gebaseerd op 'Werkboek kwaliteitsimpuls Groene Ruimte' en het later uitgewerkte Beleidskader Kwaliteitsimpuls groene omgeving door gemeente Dinkelland en Tubbergen (zie paragraaf)). Ook wordt nieuwe bebouwing getoetst aan de welstandsnota en het Landschapsontwikkelingsplan.

Bestaande veldschuren (schuren buiten agrarisch bouwvlak) vallen onder de gebiedsbestemming. Uitbreiding of het oprichten van nieuwe veldschuren is echter niet toegestaan vanwege de (verstorende) invloed op het landschap.

Essencomplexen en bijbehorende steilranden zijn beschermd via een dubbelbestemming ("Waarde - Essen"). Hier geldt onder andere een beperking aan bouw mogelijkheden voor mestopslag, een verbod om UMTS-masten en is een omgevingsvergunning verplicht voor het afgraven van het reliëf.

Landschappelijke kenmerken (zoals bijvoorbeeld houtwallen) vallen onder de gebiedsbestemmingen (A1 en A2) en zijn middels een omgevingsvergunning beschermd. Houtwallen vormen het landschappelijke 'casco' en mogen in principe niet worden gerooid (behalve voor onderhoud). Wel wordt het casco aangevuld als er houtkap buiten het casco plaatsvindt. De gemeentelijke cascobenadering is hiervoor de leidraad.

Het aanplanten van houtopstanden tot 2 hectare is vergunningsplichtig. Voor grotere oppervlakten moet de bestemming worden gewijzigd.

6.7 Cultuurhistorie en archeologie

Cultuurhistorie

De beschermingsregimes voor cultuurhistorische objecten zijn uit het geldende bestemmingsplan overgenomen. In het bestemmingsplan worden molenbiotopen (vrijwaringszone molenbiotoop) en het monumentaal complex beschermd ('Waarde - Cultuurhistorie') opgenomen.

Karakteristieke panden en waardevolle hoofdvormen

Er wordt in het bestemmingsplan geen regeling opgenomen voor karakteristieke, . panden. Uitzondering vormt het voormalig grenskantoor aan de Uelserweg 187 . Hiervoor is de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - waardevolle hoofdvorm" opgenomen. Het voormalige grenskantoor heeft een bijzondere cultuurhistorische waarde en komt voor in het MonumentenInventarisatieProgramma.

Indien sprake is van waardevolle hoofdvormen wordt het behouden hiervan gestimuleerd door extra bouw en gebruiksmogelijkheden. Voor de afweging of er sprake is van een waardevolle hoofdvorm kan gebruik worden gemaakt van de welstandsnota Tubbergen en Dinkelland. Hoofdstuk 11 van de nota betreft het buitengebied. Dit hoofdstuk is als bijlage bij de toelating opgenomen.

opm"hoe dit te regelen in bp"?

Archeologie

Gemeente Tubbergen heeft een gemeentelijke archeologiebeleid (RAAP, Archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart, zie paragraaf). De gemeente is ingedeeld in verschillende beleidsregimes waarbij bij een bepaalde omvang van bodemingrepen (bepaalde en diepte) een omgevingsvergunning moet worden aangevraagd en nader archeologisch onderzoek nodig is. Dit beleid is doorgevoerd in het bestemmingsplan met dubbelbestemmingen.

De vier verschillende beleidsregimes die worden onderscheiden zijn:

- Beschermd archeologisch monument (vergunning noodzakelijk bij elke bodemingreep)
- AMK-terreinen (omgevingsvergunning en onderzoek aan de orde bij bodemingrepen dieper dan 40 cm en groter dan 100 m²);
- Hoge archeologische verwachtingswaarde (omgevingsvergunning en onderzoek aan de orde bij bodemingrepen dieper dan 40 cm en groter dan 2.500 m²);

- Lage en middelmatige archeologische verwachtingswaarde (omgevingsvergunning en onderzoek aan de orde bij bodemingrepen dieper dan 40 cm en groter dan 5.000 m²).

6.8 Water

In het bestemmingsplan zijn grotere waterlopen en beken vastgelegd (water met een waterafvoerende functie). Daarnaast worden ook beeklopen met een hoge landschap-pelijke of natuurlijke waarde opgenomen (de zogenaamde waterparels), zodat bescher-ming van deze wateren wordt geborgd op bestemmingsplanniveau. Beleidsmatig aangewezen berginggebieden worden voorzien van een gebiedsaanduiding ('milieuzone - waterbergingsgebied').

Waterwingebieden worden apart bestemd en het onttrekkinggebied rond deze water-winning (het grondwaterwingebied) krijgt een dubbelbestemming geregeld. Daarmee wordt gebruik dat de functie van waterwingebied kan aantasten uitgesloten.

Borging van overige relevante waterzaken wordt verzorgd door het waterschap. Zij ver-zorgt de vergunningverlening inzake grondwateronttrekkingen en staat activiteiten als de aanleg van drainage en perceelssloten in bepaalde gebieden die in de Keur (verorde-ning van waterschap met regels t.a.v. bescherming waterkeringen, watergangen en kunstwerken) zijn/worden opgenomen alleen toe met een keurontheffing.

Waterkwaliteit/waterwinning

De Omgevingsverordening geeft aan dat in bestemmingsplannen wordt voorzien in een specifieke aanduiding voor waterwingebieden waarbij alleen functies zijn toegestaan die ten dienste staan aan de drinkwaterwinning. De waterwingebieden zijn onder een ge-biedsaanduiding gebracht (milieuzone - waterwingebied) en ook het onttrekkinggebied rond de waterwinning (het grondwaterwingebied) is als gebiedsaanduiding geregeld (milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied). Gebruiksvormen die de functie van wa-terwingebied kunnen aantasten, zijn uitgesloten.

6.9 Recreatie en toerisme

Alle recreatieterreinen gelegen in het buitengebied zijn in dit bestemmingsplan inbe-stemd hoofdlijnen. De regeling in het bestemmingsplan maakt daarbij onderscheid tussen vormen van verblijfsrecreatie naar werkelijk gebruik. Dit betekent een afzon-derlijke bestemming voor:

- verspreid voorkomende recreatiewoningen (Artikel 21 Recreatie - Recreatiewonin-gen);
- reguliere kampeerterreinen (Artikel 23 Recreatie - Verblijfsrecreatie kampeerter-rein);
- huisjesterreinen (Artikel 24 Recreatie - Verblijfsrecreatie recreatiewoningen);
- gemengd (Artikel 22 Recreatie - Verblijfsrecreatie gemengd).

De aantallen zomerhuizen en stacaravans worden vastgelegd. Kleine deelgebiedjes als

groen en sport vallen binnen de hoofdbestemming.

Recreatie en toerisme zijn belangrijk voor de gemeente, maar kunnen zich gezien de aard van het gebied bij recht niet grootschalig ontwikkelen. Aan grootschalige uitbreiding van (verblijfs)recreatiebedrijven wordt alleen in individuele gevallen meegewerkt met een aparte planologische procedure. Permanente bewoning van recreatiewoningen of kampeermiddelen is niet toegestaan.

Kleinschalige bed & breakfast is bij recht toegestaan bij het wonen. Er gelden randvoorwaarden om te zorgen dat het een ondergeschikte functie blijft (bijvoorbeeld binnen bestaande hoofdbebouwing). Boerderijkamers (verblijf in bijgebouwen) mogen alleen in agrarische gebiedsbestemmingen (max 1000 m³ en 3 recreatieverblijven). Groepsverblijven worden bij afwijking toegestaan in agrarische bestemmingen als nevenactiviteit. Bestaande groepsverblijven worden bestemd als 'groepsverblijf' (bij nevenactiviteiten) 'Recreatie - Groepsverblijf' (bij hoofdfunctie).

Kamperen is na afwijking (met een omgevingsvergunning) toegestaan bij agrarische bestemmingen en voormalige agrarische bedrijven (peildatum 28 december 1985) onder voorwaarde van een goede landschappelijke inpassing en, binnen bestemming 'Bos- en natuurgebied', mogen natuurwaarden niet onevenredig worden verstoord. Kamperen is verboden ter plaatse van dubbelbestemming 'Waarde - Essen'.

6.10 Niet agrarische bedrijven

In het buitengebied van Tubbergen komen diverse niet-agrarische bedrijven voor. Het gaat onder meer om:

- aannemers - en installatiebedrijven;
- ateliers en galeries;
- garagebedrijven, autodemontagebedrijven en autoherstelbedrijven;
- bouwmaterialenhandel;
- een betonfabriek;
- een constructiewerkplaats;
- een dierenartsenpraktijk;
- een groothandel in kantoormeubelen;
- een houtbewerkingsbedrijf, een houtzagerij, een houtdrogerij en een houthandel;
- hoveniersbedrijven;
- een kuikenbroederij;
- een ki-station;
- een loon- en grondverzetbedrijf;
- een landbouwmechanisatiebedrijf;
- een metaalbewerkingsbedrijf;
- een meubelmakerij;
- een smederij;
- een transportbedrijf;
- een veehandelsbedrijf en een vleesbe- en verwerkingsbedrijf;
- een veevoederproductiebedrijf en een veevoederhandel;

- een handelsbedrijf in zand en grind.

Bestaande niet-agrarische bedrijven worden aangeduid met het feitelijke huidige gebruik. Bij afwijking kan gelijkwaardige of lichtere bedrijvigheid worden toegestaan. Uitbreiding van bedrijfsbebouwing moet wederom voldoen aan een goede landschappelijke inpassing, zoals onder andere verwoord in het eerder genoemde Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving (KGO zie paragraaf 4.3 Provinciaal niveau).

6.11 Opwekking duurzame energie

In alle bestemmingen wordt kleinschalige opwekking van duurzame energie toegestaan. Het gaat onder andere om (bedrijfseigen) mestvergisting tot een bepaalde omvang. Daarvoor gelden onder meer voorwaarden ten aanzien van landschappelijke inpassing, ontsluiting en verstoring van het bodemarchief. Windenergie is niet toegestaan in gemeente Tubbergen. Dit geldt ook voor lage turbines.

6.12 Infrastructuur

Alle wegen krijgen de bestemming 'Verkeer'. hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen verharde wegen en onverharde wegen. Om de infrastructuur in agrarisch gebied aan te kunnen passen zijn wijzigingsbevoegdheden opgenomen in het bestemmingsplan om agrarische gebiedsbestemmingen te kunnen wijzigen naar 'Water', 'Verkeer' en 'Groen' en omgekeerd. Deze wijzigingsbevoegdheid is niet bedoeld voor de aanleg van nieuwe wegen of verbreding van bestaande wegen met mogelijk relevante gevolgen voor het milieu.

Met de consequenties van het wegverkeerslawaai op geluidgevoelige functies, is in de planregels rekening gehouden. In de regels is vastgelegd dat (behoudens verbeteringen met het oog op de verkeersveiligheid en/of vermindering van geluidsoverlast) het wegprofiel wat betreft de ligging, de breedte van rijbanen en het aantal rijstroken gehandhaafd blijft.

HOOFDSTUK 7 JURIDISCHE TOELICHTING

7.1 Algemeen

Het bestemmingsplan regelt de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden van de gronden in het plangebied. Bij het opstellen van het plan is een zodanig plan beoogd dat enerzijds rechtszekerheid biedt aan de burgers, bedrijven en instellingen en dat anderzijds voldoende praktische mogelijkheden biedt om flexibel op aanpassingen te kunnen inspelen.

In voorgaande hoofdstukken zijn de uitgangspunten voor de ruimtelijke situatie in het plangebied aangegeven. Deze uitgangspunten zijn getoetst aan de milieu- en omgevingsaspecten. In dit hoofdstuk wordt de inhoud van de bestemmingen (de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden) toegelicht en wordt aangegeven hoe de uitgangspunten hun juridische vertaling in het eigenlijke plan hebben gekregen.

7.2 Planregels

De planregels bevatten allereerst een bestemmingsomschrijving. Hierin is per bestemming uitgewerkt voor welk doel of doeleinden de gronden mogen worden benut. Naast de bestemmingsomschrijving zijn in de regels bouwregels en gebruiksregels opgenomen. In de bouwregels zijn - gerelateerd aan de toegelaten gebruiksfuncties - eisen gesteld aan de hoogte, omvang, nadere situering, diepte, aantal bouwlagen enzovoorts van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

In de regels is daarnaast een omgevingsvergunning opgenomen voor het uitvoeren van werk of van werkzaamheden, zoals het afgraven van gronden of het aanbrengen van diepwortelende beplanting. De gebruiksregels verbieden bepaalde vormen van gebruik binnen een bestemming (specifieke gebruiksregels) dan wel gebruik in strijd met alle binnen het plan opgenomen bestemmingen (algemene gebruiksregels).

7.3 SVBP 2012

Het bestemmingsplan is opgezet als een digitaal raadpleegbaar plan. Deze digitale versie is bedoeld om de burger "online" informatie te verschaffen omtrent het bestemmingsplan. Bovendien is de digitale versie bedoeld voor uitwisseling van gegevens binnen de gemeente en met andere overheids instanties. Het bestemmingsplan is opgezet volgens de verplichte landelijke Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP 2012). Deze standaard - welke slechts een systematische standaardisering betreft en geen inhoudelijke standaard is verplicht in het nieuwe Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro).

In het kader van de nieuwe wet- en regelgeving zal het plan technisch als een digitaal raadpleegbare versie worden uitgevoerd en voldoen aan de eisen van DURP (digitale uitwisseling in ruimtelijke processen). Het plan kan in het informatiesysteem van de gemeente en diverse andere overheden worden ingevoerd en worden ontsloten via internet. Er zal een analoge (papieren) versie van het bestemmingsplan naast het digitale plan blijven bestaan.

Het vaststellen van een digitale versie is vanaf de invoering van de nieuwe Wro overigens verplicht.

7.4 Toelichting onderdelen bestemmingsomschrijving

Hieronder wordt uitgelegd uit welke onderdelen een bestemming bestaat.

Doeleinden / bestemmingsomschrijving

Hierin staat beschreven voor welke functie(s) de gronden mogen worden ingericht, gebruikt en hoe de onderlinge rangorde van functies is.

Bouwregels

Hierin is aangegeven welke gebouwen en andere bouwwerken in principe zijn toegestaan en welke maatvoering daarbij moet worden aangehouden.

Afwijken van de bouwregels

In de toekomst kunnen zich omstandigheden voordoen (thans nog niet voorzien), waaruit blijkt dat de bouwregels niet voldoende blijken te zijn. Er kan in deze gevallen worden afgeweken van de bouwregels. Van geval tot geval zal een afweging worden gemaakt.

Specifieke gebruiksregels

In principe moeten gronden en gebouwen worden gebruikt overeenkomstig de bestemming. Waar nodig zijn de gebruiksvormen genoemd die in ieder geval als strijdig met de bestemming moeten worden aangemerkt.

Afwijken van de gebruiksregels

Van een aantal gebruiksvormen kan nu nog niet worden gezegd of ze aanvaardbaar zijn of niet. Voor dergelijke gebruiksvormen is een afwijking opgenomen. Er zijn ook gebruiksvormen die beleidsmatig wel mogelijk zijn, maar die vanwege een zorgvuldige afweging onder een afwijking zijn gebracht. De afwijking wordt afgegeven na een zorgvuldige afweging van waarden en functies in de bestemmingen.

Wijzigingsbevoegdheden

Het plan bevat voor een aantal gevallen mogelijkheden om bestemmingen te wijzigen binnen de regels aangegeven grenzen. Voor zo'n wijziging bestaan aparte procedureregels. Voor zover het een wijziging binnen de bestemming zelf betreft, bijvoorbeeld het verwijderen van een aanduiding, staat deze in het betreffende artikel genoemd. Voor zover het een wijziging naar een andere bestemming betreft, kan deze in het betreffende artikel zijn opgenomen of in een algemeen artikel.

Nadere eisen

Hierin wordt aangegeven dat Burgemeester en Wethouders, na afweging van een aantal criteria, nadere eisen kunnen stellen aan de plaats en de afmeting van de bebouwing.

De eisen kunnen echter alleen gesteld worden wanneer er ten aanzien van de plaats en de afmetingen van de bebouwing reeds een hoofdeis is opgenomen binnen de bestemming.

Overgangsbepaling

Het overgangsrecht ziet op bouwwerken die ooit met een bouwvergunning of een melding zijn gebouwd, of een gebruik dat ooit is toegestaan, maar dat nu, vanwege een bestemmings- of beleidswijziging onder het overgangsrecht zijn gebracht. Ook tientallen jaren aanwezige bouwwerken, die niet met een vergunning zijn gebouwd, of langdurig aanwezig gebruik worden met het overgangsrecht beschermd. Het overgangsrecht is erop gericht dat deze bouwwerken uiteindelijk zullen verdwijnen of het gebruik ervan wordt beëindigd, zodat de situatie in overeenstemming geraakt met de gegeven bestemming. In beginsel mogen de bouwwerken slechts in ondergeschikte mate gedeeltelijk worden vernieuwd en veranderd. Het is niet toegestaan om hiermee geheel of in stappen tot een nieuw bouwwerk te komen.

7.5 Toelichting op de gebiedsbestemmingen

7.5.1 Agrarisch -1

In paragraaf 6.1 Hoofduitgangspunten zijn de hoofduitgangspunten voor dit bestemmingsplan nader toegelicht. In paragraaf 6.2 Gebiedsbestemmingen is een nadere toelichting gegeven op de uitgangspunten betreffende de gebiedsbestemmingen. In paragraaf 7.4 Toelichting onderdelen bestemmingsomschrijving zijn de onderdelen waaruit een bestemming bestaat, toegelicht. In paragraaf 6.3 Landbouw zijn de planuitgangspunten ten aanzien van de functie landbouw weergegeven.

Bestemmingsomschrijving

De gebiedsbestemming Agrarisch - 1 omvat de agrarische gebieden waar landbouw en landschap nevenschikt zijn. Over het algemeen gaat het om de jonge veldontginningen (heide- en broekontginningslandschap, hoogveenontginningslandschap), landschap van de esnederzettingen, matenlandschap, akkerkampenlandschap en de beekdalen met niet of nauwelijks natuurlijke waarde.

De gronden die zijn inbestemd als "Agrarisch 1" zijn bestemd voor het agrarisch gebruik. De uitoefening van een agrarisch bedrijf is mogelijk ter plaatse van de aanduiding "bouwvlak". Agrarische bedrijfsvoering in de vorm van intensieve veehouderij is alleen toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij'. Sierteelt- en/of boomkwekerijbedrijven zijn eveneens aangeduid (de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - bouwvlak sierteelt- en/of boomkwekerijbedrijf").

De hobbyboeren binnen 'Agrarisch 1' hebben de aanduiding 'bestaand erf' gekregen. Zie paragraaf 6.3.6 Hobbybedrijven.

De bestemming "Agrarisch 1" is tevens gericht op het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke, geomorfologische en cultuurhistorische waarden. Het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de natuurlijke waarden alsmede doeleinden van agrarisch natuurbeheer zijn binnen deze agrarische gebiedsbestemming van ondergeschikt belang.

Bouwregels

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen zijn bouwregels opgenomen. Gebouwen en overkappingen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd. Nieuwe kassen en torensilo's zijn niet toegestaan. Voor maatvoering van een gebouw of een overkapping is in de regels een bouwschema opgenomen.

Afwijken van de bouwregels

Er is een regeling opgenomen om af te wijken van de bouwregels. Zo is het mogelijk om onder voorwaarden met een omgevingsvergunning te bouwen buiten het bouwvlak. Deze afwijking van de bouwregels is niet van toepassing op gronden die zijn voorzien zijn van de dubbelbestemming 'Waarde - Ecologie'. Ter plaatse van de dubbelbestemming 'Waarde - Essen' mag de afwijkingsbevoegdheid uitsluitend wordt toegepast op de flank. Ook zijn er onder mee afwijkingsregelingen opgenomen voor de bouw van kassen, het vergroten van de bedrijfsgebouwen intensieve veehouderij, de bouw van een tweede bedrijfswoning en de bouw van een nieuw boerderijpand na sloop voor het behoud van de hoofdvorm. Zie voor dit laatste ook paragraaf 6.7 Cultuurhistorie en archeologie.

Specifieke gebruiksregels

Bij de specifieke gebruiksregels wordt onderscheid gemaakt tussen strijdig gebruik en toegelaten gebruik. Activiteiten aangegeven als strijdig zijn niet toegestaan of zijn alleen toegestaan via een omgevingsvergunning, omdat er voorwaarden aan verbonden zijn.

Afwijken van de gebruiksregels

Er is een regeling opgenomen om met een omgevingsvergunning onder voorwaarden af te wijken van de gebruiksregels. Deze regeling is bedoeld voor het toestaan van:

- een ondergeschikte tweede tak of deeltijdfunctie;
- de opslag van mest buiten het bouwvlak;
- een tweede huishouding (inwoning);
- het vergroten van de oppervlakte ten behoeve van containerteelt;
- paardrijdbakken;
- nieuwe locaties voor kleinschalig kamperen.

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

Voor een aantal werken en werkzaamheden is een omgevingsvergunning verplicht. Het betreft onder meer het kappen, rooien of vellen van bomen of houtgewas, het aanplanten van bomen of houtgewas ten behoeve van bosaanplant, het inrichten van gronden ten behoeve van natuurontwikkeling, het aanleggen en/of verharderen van paden, wegen of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen groter

dan 100 m². Ook het afgraven, ophogen of egaliseren van gronden, het dempen, vergroeven en/of graven van sloten, poelen en/of andere watergangen en/of -partijen en het aanleggen dan wel wijzigen van drainagesystemen is gekoppeld aan een omgevingsvergunning. Dit geldt ook voor het aanleggen van ondergrondse, bovengrondse transport-, energie- en/of telecommunicatiekabels en/of -leidingen.'

Wijzigingsbevoegdheid

Binnen de bestemming 'Agrarisch - 1' zijn wijzigingsbevoegdheden opgenomen om de bestemming onder voorwaarden te kunnen wijzigen. De wijzigingsbevoegdheden hebben betrekking op:

- het vergroten van het bouwvlak van het agrarisch erf;
- het verwijderen van de aanduidingen sterlocatie, intensieve veehouderij of bestaand;
- wijziging situering bouwvlak;
- functiewijziging naar sierteelt of boomkwekerijbedrijf;
- het aanbrengen dan wel verwijderen van de aanduiding plattelandswoning;
- het wijzigen naar bos of natuur binnen of buiten de EHS;
- de functiewijziging van een agrarisch bouwvlak naar wonen;
- het vergroten van het bestemmingsvlak ten behoeve van het wonen;
- het wijzigen van de bestemmingsvlakken ten behoeve van de bestemming bedrijf;
- functieverandering bouwpercelen naar niet agrarische bedrijvigheid in geval van volledige beëindiging van het agrarisch bedrijf.

7.5.2 Agrarisch - 2

In paragraaf 6.1 Hoofduitgangspunten zijn de hoofduitgangspunten voor dit bestemmingsplan nader toegelicht. In paragraaf 6.2 Gebiedsbestemmingen is een nadere toelichting gegeven op de uitgangspunten betreffende de gebiedsbestemmingen. In paragraaf 7.4 Toelichting onderdelen bestemmingsomschrijving zijn de onderdelen waaruit een bestemming bestaat, toegelicht. In paragraaf 6.3 Landbouw zijn de planuitgangspunten ten aanzien van de functie landbouw weergegeven.

Bestemmingsomschrijving

De gebiedsbestemming Agrarisch - 2 omvat de agrarische gebieden, die naast een landschappelijke waarde ook een natuurlijke waarde bezitten. Het gaat hierbij voornamelijk om brongebieden van beken en/of beekdalen (geheel of gedeeltelijk) en kwelgebieden.

De gronden die zijn inbestemd als "Agrarisch 2" zijn bestemd voor het agrarisch gebruik. De uitoefening van een agrarisch bedrijf is mogelijk ter plaatse van de aanduiding "bouwvlak". Agrarische bedrijfsvoering in de vorm van intensieve veehouderij is alleen toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij'. Sierteelt- en/of boomkwekerijbedrijven zijn eveneens aangeduid (de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - bouwvlak sierteelt- en/of boomkwekerijbedrijf"). De hobbyboeren binnen 'Agrarisch 2' hebben de aanduiding 'bestaand erf' gekregen. Zie paragraaf 6.3.6 Hobbybedrijven.

De bestemming "Agrarisch 2" is tevens gericht op het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke, geomorfologische en cultuurhistorische waarden. Het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de natuurlijke waarden alsmede doeleinden van agrarisch natuurbeheer zijn binnen de agrarische gebiedsbestemming 'Agrarisch 2' eveneens van belang.

Bouwregels

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen zijn bouwregels opgenomen. Gebouwen en overkappingen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd. Nieuwe kassen en torensilo's zijn niet toegestaan. Voor maatvoering van een gebouw of een overkapping is in de regels een bouwschema opgenomen.

Afwijken van de bouwregels

Er is een regeling opgenomen om af te wijken van de bouwregels. Zo is het mogelijk om onder voorwaarden met een omgevingsvergunning te bouwen buiten het bouwvlak. Deze afwijking van de bouwregels is niet van toepassing op gronden die zijn voorzien zijn van de dubbelbestemming 'Waarde - Ecologie'. Ter plaatse van de dubbelbestemming 'Waarde - Essen' mag de afwijkingsbevoegdheid uitsluitend wordt toegepast op de flank. Ook zijn er onder mee afwijkingsregelingen opgenomen voor :

- het vergroten van de bedrijfsgebouwen intensieve veehouderij;
- de bouw van een tweede bedrijfswoning;
- de bouw van een nieuw boerderijpand na sloop voor het behoud van de hoofdvorm. Zie voor dit laatste ook paragraaf 6.7 Cultuurhistorie en archeologie.

Specifieke gebruiksregels

Bij de specifieke gebruiksregels wordt onderscheid gemaakt tussen strijdig gebruik en toegelaten gebruik. Activiteiten aangegeven als strijdig zijn niet toegestaan of zijn alleen toegestaan via een omgevingsvergunning, omdat er voorwaarden aan verbonden zijn.

Afwijken van de gebruiksregels

Er is een regeling opgenomen om met een omgevingsvergunning onder voorwaarden af te wijken van de gebruiksregels. Deze regeling is bedoeld voor het toestaan van:

- een ondergeschikte tweede tak of deeltijdfunctie;
- de opslag van mest buiten het bouwvlak;
- een tweede huishouding (inwoning);
- het vergroten van de oppervlakte ten behoeve van containerteelt;
- paardrijdbakken;
- nieuwe locaties voor kleinschalig kamperen.

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

Voor een aantal werken en werkzaamheden is een omgevingsvergunning verplicht. Het betreft onder meer het kappen, rooien of vellen van bomen of houtgewas, het aanplanten van bomen of houtgewas ten behoeve van bosaanplant, het inrichten van gronden ten behoeve van natuurontwikkeling, het aanleggen en/of verharderen van paden, wegen

of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen groter dan 100 m². Ook het afgraven, ophogen of egaliseren van gronden, het dempen, vergroeven en/of graven van sloten, poelen en/of andere watergangen en/of -partijen en het aanleggen dan wel wijzigen van drainagesystemen is gekoppeld aan een omgevingsvergunning. Dit geldt ook voor het aanleggen van ondergrondse, bovengrondse transport-, energie- en/of telecommunicatiekabels en/of -leidingen.'

Wijzigingsbevoegdheid

Binnen de bestemming 'Agrarisch - 2' zijn wijzigingsbevoegdheden opgenomen om de bestemming onder voorwaarden te kunnen wijzigen. De wijzigingsbevoegdheden hebben betrekking op:

- het vergroten van het bouwvlak van het agrarisch erf;
- het verwijderen van de aanduidingen sterlocatie, intensieve veehouderij of bestaand;
- wijziging situering bouwvlak;
- functiewijziging naar sierteelt of boomkwekerijbedrijf;
- het aanbrengen dan wel verwijderen van de aanduiding plattelandswoning;
- het wijzigen naar bos of natuur binnen of buiten de EHS;
- de functiewijziging van een agrarisch bouwvlak naar wonen;
- het vergroten van het bestemmingsvlak ten behoeve van het wonen;
- het wijzigen van de bestemmingsvlakken ten behoeve van de bestemming bedrijf;
- functieverandering bouwpercelen naar niet agrarische bedrijvigheid in geval van volledige beëindiging van het agrarisch bedrijf.

7.5.3 Bos - Natuur

In paragraaf 6.1 Hoofduitgangspunten zijn de hoofduitgangspunten voor dit bestemmingsplan nader toegelicht. In paragraaf 7.4 Toelichting onderdelen bestemmingsomschrijving zijn de onderdelen waaruit een bestemming bestaat, toegelicht. In paragraaf 6.5 Natuur zijn de planuitgangspunten ten aanzien van de functies bos en natuur weer gegeven.

Bestemmingsomschrijving

Bestaande bossen en natuurgebieden, terreinen van in ieder geval 2 hectare, worden bestemd als Bos - Natuur'Bos - Natuur'. De bestemming 'Bos - Natuur' betreft de bestaande gebieden met een ecologische functie, namelijk de bestaande natuurgebieden en de gebieden die reeds in eigendom zijn van de natuurbeherende instanties en aangewezen als nieuwe natuur. Het behoud, herstel en ontwikkeling van de waarden van deze gebieden staan voorop. De gronden zijn naast natuur en bosbouw ook bedoeld voor houtproductie. Het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de cultuurhistorische, de natuurlijke en de landschappelijke waarden van de bos- en natuurgebieden is tevens opgenomen in de bestemmingsomschrijving. Extensief agrarisch medegebruik, extensief dagrecreatief medegebruik en educatief medegebruik alsmede wegen en paden behoren ook tot de bestemmingsomschrijving.

Bouwregels

Op de als 'Bos - Natuur' bestemde gronden mogen geen gebouwen en overkappingen worden gebouwd.

Specifieke gebruiksregels

het is niet toegestaan de als 'Bos - Natuur' bestemde gronden te gebruiken voor verblifsrecreatieve doeleinden. Ook het opslaan van mest en/of andere landbouwproducten is als strijdig gebruik aangemerkt, evenals het scheuren, het omzetten en/of anderszins ingrijpend wijzigen van gronden ten behoeve van een permanent ander gebruik. Dempen van beken, plassen, sloten of andere watergangen is niet toegestaan.

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

Voor een aantal werken en werkzaamheden is een omgevingsvergunning vereist. Het gaat onder meer om:

- het aanleggen of verharderen van wegen, voet-, fiets- en/of ruitpaden of parkeergelegenheden;
- het afgraven, ophogen of egaliseren van gronden;
- het vellen, rooien, zaaien en aanplanten van bomen en andere houtopstanden'
- het graven, vergraven, dan wel verbreden of dempen van watergangen en poelen.

7.6 Toelichting op de overige bestemmingen

7.6.1 Agrarisch - Paardenhouderij

In paragraaf 6.1 Hoofduitgangspunten zijn de hoofduitgangspunten voor dit bestemmingsplan nader toegelicht. In paragraaf 7.4 Toelichting onderdelen bestemmingsomschrijving zijn de onderdelen waaruit een bestemming bestaat, toegelicht. In paragraaf 6.3.3 Paarden zijn de planuitgangspunten ten aanzien van deze bestemming weergegeven.

Agrarisch - Paardenhouderij

Gebruiksgerichte paardenhouderij wordt gezien als een agrarische activiteit. De gebruiksgerichte paardenhouderijen in het plangebied zijn dan ook onder een afzonderlijke bestemming gebracht, namelijk Agrarisch - Paardenhouderij. De bestemming ziet toe op bedrijfsgebouwen en overkappingen ten behoeve van gebruiksgerichte paardenhouderijen. Dit kan al dan niet in combinatie met een agrarische bedrijfsvoering en manege-activiteiten zijn.

Bouwregels

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen zijn bouwregels opgenomen. Zo mag per bestemmingsvlak uitsluitend gebouwen en overkappingen ten behoeve van het gebruiksgerichte paardenhouderijbedrijf worden gebouwd. Per bestemmingsvlak mag een bedrijfswoning worden gebouwd. Voor de maatvoering van een gebouw of een overkapping is in de regels een bouwschema opgenomen.

Specifieke gebruiksregels

Bij de specifieke gebruiksregels wordt onderscheid gemaakt tussen strijdig gebruik en toegelaten gebruik. Activiteiten aangegeven als strijdig zijn niet toegestaan of zijn alleen toegestaan via een omgevingsvergunning, omdat er voorwaarden aan verbonden zijn.

Afwijken van de gebruiksregels

Er is een regeling opgenomen om met een omgevingsvergunning onder voorwaarden af te wijken van de gebruiksregels. Deze regeling is bedoeld voor het toestaan van:

- de uitoefening van een paardenhouderijbedrijf in combinatie met een ondergeschikte VAB activiteit;
- het gebruiken van de bedrijfswoning door meer dan één huishouden ten behoeve van inwoning.

Wijzigingsbevoegdheid

Er is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen ten behoeve van:

- het vergroten van de oppervlakte bedrijfsgebouwen en overkappingen;
- de functieverandering naar wonen.

7.6.2 Bedrijf

In paragraaf 6.1 Hoofduitgangspunten zijn de hoofduitgangspunten voor dit bestemmingsplan nader toegelicht. In paragraaf 7.4 Toelichting onderdelen bestemmingsomschrijving zijn de onderdelen waaruit een bestemming bestaat, toegelicht. In paragraaf 6.10 Niet agrarische bedrijven zijn de planuitgangspunten ten aanzien van deze bestemming weergegeven.

Bestemmingsomschrijving

Bestaande niet-agrarische bedrijven zijn onder de bestemming Bedrijf gebracht en worden aangeduid met het feitelijke huidige gebruik. Bij afwijking kan gelijkwaardige of lichtere bedrijvigheid worden toegestaan. Uitbreiding van bedrijfsbebouwing moet wederom voldoen aan een goede landschappelijke inpassing, zoals onder andere verwoord in het eerder genoemde Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving (KGO zie paragraaf 4.3 Provinciaal niveau).

Bouwregels

Per bestemmingsvlak mogen uitsluitend gebouwen en overkappingen ten behoeve van één bedrijf worden gebouwd. De aanduiding "gebouwen uitgesloten" geeft aan dat daar geen gebouwen en overkappingen mogen worden gebouwd.

Per bedrijf is één bedrijfswoning toegestaan, tenzij het bestaande aantal bedrijfswoningen meer bedraagt. De aanduiding "bedrijfswoning uitgesloten, betekent daar geen bedrijfswoning is toegestaan.

De gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen en overkappingen bedraagt maximaal 115% van de ter plaatse van de aanduiding "maximum oppervlakte (m2)" aangegeven oppervlakte.

Voor de maatvoering van een gebouw of een overkapping is in de regels een bouw-schema opgenomen.

Specifieke gebruiksregels

Bij de specifieke gebruiksregels wordt onderscheid gemaakt tussen strijdig gebruik en toegelaten gebruik. Activiteiten aangegeven als strijdig zijn niet toegestaan of zijn alleen toegestaan via een omgevingsvergunning, omdat er voorwaarden aan verbonden zijn.

Afwijken van de gebruiksregels

Er is een regeling opgenomen om met een omgevingsvergunning onder voorwaarden af te wijken van de gebruiksregels. Deze regeling is bedoeld voor het toestaan van:

- Gelijkwaardige bedrijvigheid
- Inwoning meerdere huishoudens.

Wijzigingsbevoegdheid

Er is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen ten behoeve van:

- het vergroten van de oppervlakte van bedrijfsgebouwen en overkappingen;
- de functieverandering naar wonen;
- het wijzigen van het bestemmingsvlak.

7.6.3 *Bedrijf - Mijnbouw*

In paragraaf 6.1 Hoofduitgangspunten zijn de hoofduitgangspunten voor dit bestemmingsplan nader toegelicht. In paragraaf 7.4 Toelichting onderdelen bestemmingsomschrijving zijn de onderdelen waaruit een bestemming bestaat, toegelicht.

Bestemmingsomschrijving

In het buitengebied komen terreinen en voorzieningen voor die bedoeld zijn voor mijnbouwactiviteiten. Het gaat om boorlocaties van de NAM. Deze locaties zijn onder de bestemming Bedrijf - Mijnbouw gebracht. Boorlocaties die tevens in gebruik zijn ten behoeve van de gaswinning zijn als zodanig aangeduid (de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - gaswinning").

Bouwregels

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen en overkappingen zijn bouwregels opgenomen. Er mogen binnen deze bestemming geen bedrijfswoningen worden gebouwd. De oppervlakte van de bedrijfsgebouwen bedraagt maximaal 150 m². De bouwhoogte van een bedrijfsgebouw is ten hoogste 8 meter.

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

Voor een aantal werken en werkzaamheden is -voor zover dit niet ten dienste staat van de mijnbouwactiviteiten- een omgevingsvergunning vereist. Het gaat daarbij om:

- het veranderen van het huidige maaiveldniveau door ontginnen, bodem verlagen, egaliseren, afgraven of ophogen;

- het uitvoeren van heiwerkzaamheden;
- het aanleggen van kabels en leidingen;
- het aanleggen van watergangen of het vergraven, verruimen of dempen van reeds bestaande watergangen.

7.6.4 *Bedrijf - Nutsvoorziening*

In paragraaf 6.1 Hoofduitgangspunten zijn de hoofduitgangspunten voor dit bestemmingsplan nader toegelicht. In paragraaf 7.4 Toelichting onderdelen bestemmingsomschrijving zijn de onderdelen waaruit een bestemming bestaat, toegelicht.

Bestemmingsomschrijving

De bestemming Bedrijf - Nutsvoorziening is toegekend aan voorzieningen met een openbaar nut, zoals de grote transformatorhuisjes (groter dan 50 m³) en schakelstations ten behoeve van de levering van elektriciteit. De bestemming ziet toe op terreinen ten behoeve van de energievoorziening en/of waterregulering.

Bouwregels

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen en overkappingen zijn bouwregels opgenomen. Er mogen geen bedrijfswoningen binnen deze bestemming worden gebouwd. De oppervlakte van de bedrijfsgebouwen bedraagt maximaal de bestaande gezamenlijke oppervlakte. De bouw- en goothoogte hoogte van een bedrijfsgebouw bedraagt maximaal 12 respectievelijk 6 meter.

7.6.5 *Bedrijf - Rioolzuiveringsinstallatie*

Bestemmingsomschrijving

De rioolzuiveringsinstallatie aan de Huyerenseweg 8 is onder de bestemming Bedrijf - Rioolzuiveringsinstallatie gebracht.

Bouwregels

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen en overkappingen zijn bouwregels opgesteld. Bedrijfswoningen zijn binnen deze bestemming niet toegestaan. De oppervlakte van de bedrijfsgebouwen bedraagt maximaal de ter plaatse van de aanduiding "maximum oppervlakte (m²)" aangegeven oppervlakte. Bouw- en goothoogte van een bedrijfsgebouw bedragen maximaal 12 respectievelijk 6 meter.

7.6.6 *Bedrijf - Verkooppunt motorbrandstoffen*

Bestemmingsomschrijving

De aanwezige tankstations in het buitengebied zijn bestemd als Bedrijf - Verkooppunt motorbrandstoffen. De verkoop van lpg is uitgesloten tenzij op de verbeelding de aanduiding "verkooppunt van motorbrandstoffen met lpg" voorkomt. Het aanwezige vulpunt voor lpg of ondergrondse opslagtank of afleverzuil, met de daarbij behorende zone is eveneens aangegeven op de verbeelding.

Bouwregels

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen zijn bouwregels opgesteld. Bedrijfswoningen zijn binnen deze bestemming niet toegestaan. De oppervlakte van bedrijfsgebouwen bedraagt maximaal 50 m². De bouwhoogte van een bedrijfsgebouw is maximaal 4 meter.

Specifieke gebruiksregels

De specifieke gebruiksregels hebben tot doel de afleverzuil, de opslagtank en het vulpunt alleen daar toe te laten waar ze zijn aangeduid op de verbeelding.

7.6.7 Cultuur en ontspanning

't Vossenvveen is een centrum voor kunst, cultuur & ambacht, gelegen aan de Postweg 3. Het centrum bestaat uit een galerie/atelier en een beeldentuin. Het centrum is onder de bestemming Cultuur en ontspanning gebracht. De bestemming ziet toe op sociaal-culturele voorzieningen.

7.6.8 Detailhandel

Bestemmingsomschrijving

Verspreid in het buitengebied komt detailhandel voor. De detailhandelsbedrijven in het buitengebied zijn onder de bestemming Detailhandel gebracht. Per bedrijf is één bedrijfswoning toegestaan, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep, een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit en/of bed and breakfast.

Bouwregels

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen zijn bouwregels opgenomen. Per bestemmingsvlak mag te hoogste één bedrijfswoning worden gebouwd, tenzij het bestaande aantal bedrijfswoningen meer bedraagt. De oppervlakte van de bedrijfsgebouwen bedraagt maximaal 115% van de ter plaatse van de aanduiding "maximum oppervlakte (m²)" aangegeven oppervlakte. Voor de maatvoering van een gebouw of een overkapping is een bouwschema opgesteld.

Specifieke gebruiksregels

Bij de specifieke gebruiksregels wordt onderscheid gemaakt tussen strijdig gebruik en toegelaten gebruik. Activiteiten aangegeven als strijdig zijn niet toegestaan of zijn alleen toegestaan via een omgevingsvergunning, omdat er voorwaarden aan verbonden zijn.

Afwijken van de gebruiksregels

Om de mogelijkheid toe te staan de bedrijfswoning te gebruiken door meer dan één huishouden ten behoeve van inwoning is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen.

Deze afwijking kan uitsluitend worden toegepast ten behoeve van de huisvesting van een tweede of een derde (huishouden van een) persoon. Er moet sprake blijven van één hoofdtoegang, die toegang verschaft tot een gemeenschappelijke hal van waaruit rechtstreekse toegang tot de beide woonruimtes wordt verschaft.

Wijzigingsbevoegdheid

Er zijn wijzigingsbevoegdheden opgenomen ten behoeve van:

- het vergroten van de oppervlakte van bedrijfsgebouwen en overkappingen;
- het onder voorwaarden wijzigen van de bestemming 'Detailhandel' ten behoeve van een functieverandering in de bestemming 'Wonen', 'Agrarisch - 1' of 'Agrarisch - 2', al dan niet in combinatie met een aanduiding ten behoeve van een VAB activiteit.

7.6.9 Detailhandel - Tuincentrum

Bestemmingsomschrijving

In het plangebied bevinden zich 4 tuincentra:

- Ootmarsemseweg 127/127A;
- Delmaweg 4;
- Haarbrinksweg 26A-30;
- Almeloseweg 48.

De tuincentra in het buitengebied zijn onder de bestemming Detailhandel - Tuincentrum gebracht. De bestemming is gericht op het kweken van bloemen en planten. Detailhandel, kantoorruimten, kantinevoorzieningen, ondergeschikte horecadoeleinden en opslagvoorzieningen vallen eveneens onder de bestemming.

De detailhandel moet gericht zijn op artikelen en accessoires die met tuinbewerking of inrichting van tuinen verband houden.

Bouwregels

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen zijn bouwregels opgesteld. Per bestemmingsvlak mag maximaal één bedrijfswoning worden gebouwd, tenzij het bestaande aantal bedrijfswoningen meer bedraagt. De oppervlakte van de bedrijfsgebouwen bedraagt maximaal 115% van de ter plaatse van de aanduiding "maximum oppervlakte (m²)" aangegeven oppervlakte. Voor de maatvoering van een gebouw of een overkapping is een bouwschema opgesteld.

7.6.10 Groen

Bestemmingsomschrijving

Afschermdende beplanting en bebossing rondom bijvoorbeeld agrarische bouwvlakken en recreatieterreinen is onder de bestemming Groen gebracht. Ter plaatse van de aanduiding "parkeerterrein" zijn parkeervoorzieningen toegestaan. Wegen en paden, nutsvoorzieningen en water zijn ook binnen de bestemming toegestaan.

Bouwregels

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen en overkappingen worden gebouwd.

Wijzigingsbevoegdheid

Er is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de bestemming 'Groen' onder voorwaarden te kunne wijzigen in de bestemming 'Agrarisch - 1' of de bestemming 'Agrarisch - 2'. Deze wijziging mag uitsluitend worden toegepast, wanneer een bestemmingswijziging noodzakelijk is ten behoeve van de aanpassing van de kavelstructuur.

7.6.11 Horeca

Bestemmingsomschrijving

De horecabedrijven in het buitengebied zijn onder de bestemming Horeca gebracht. Daarbij kan het gaan om cafés, restaurants (geen afhaalrestaurants), hotels en/of pensions, dan wel een combinatie daarvan. Discotheken en/of bardancings zijn hier niet toegestaan.

Bouwregels

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen zijn bouwregels opgesteld. Per bestemmingsvlak mag maximaal één bedrijfswoning worden gebouwd. tenzij het bestaande aantal meer bedraagt. De oppervlakte van de bedrijfsgebouwen bedraagt maximaal 115% van de ter plaatse van de aanduiding "maximum oppervlakte (m2)" aangegeven oppervlakte. Voor de maatvoering van een gebouw of een overkapping is een bouwschema opgesteld.

Specifieke gebruiksregels

Bij de specifieke gebruiksregels wordt onderscheid gemaakt tussen strijdig gebruik en toegelaten gebruik. Activiteiten aangegeven als strijdig zijn niet toegestaan of zijn alleen toegestaan via een omgevingsvergunning, omdat er voorwaarden aan verbonden zijn.

Afwijken van de gebruiksregels

Er is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen om -onder voorwaarden- de inwoning van meerdere huishoudens binnen de bedrijfswoning mogelijk te maken.

Wijzigingsbevoegdheid

Er zijn wijzigingsbevoegdheden opgenomen ten behoeve van:

- het vergroten van de oppervlakte van bedrijfsgebouwen en overkappingen;
- het onder voorwaarden wijzigen van de bestemming 'Horeca' ten behoeve van een functieverandering in de bestemming 'Wonen' , 'Agrarisch - 1' of 'Agrarisch - 2', al dan niet in combinatie met een aanduiding ten behoeve van een VAB activiteit.

7.6.12 Maatschappelijk

Bestemmingsomschrijving

Gebouwen ten behoeve van maatschappelijke voorzieningen zijn onder de bestemming Maatschappelijk gebracht. Het gaat om gebouwen met een culturele, sociale en/of een algemeen maatschappelijke functie zoals de buurthuizen en verenigingsgebouwen.

Bouwregels

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen zijn bouwregels opgesteld. Bedrijfswoningen zijn niet toegestaan. De oppervlakte van de bedrijfsgebouwen bedraagt maximaal de ter plaatse van de aanduiding "maximum oppervlakte (m2)" aangegeven oppervlakte. De bouw- en goothoogte van de gebouwen is maximaal 12 respectievelijk 6 meter.

Specifieke gebruiksregels

Verblijfsrecreatieve doeleinden, zelfstandige detailhandel, zelfstandige horecadoeleinden en bewoning is binnen de bestemming 'Maatschappelijk' niet toegestaan.

7.6.13 Maatschappelijk - Begraafplaats

Bestemmingsomschrijving

De begraafplaats aan de Hardenbergerweg met de bijbehorende groenvoorzieningen zijn onder de bestemming Maatschappelijk - Begraafplaats gebracht.

Bouwregels

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen zijn bouwregels opgesteld. bedrijfs-woningen zijn niet toegestaan. De oppervlakte van gebouwen en overkappingen bedraagt per bestemmingsvlak maximaal 20 m². De bouwhoogte van een gebouw of een overkapping bedraagt ten hoogste 6 meter.

7.6.14 Recreatie - Recreatiewoningen

In paragraaf 6.1 Hoofduitgangspunten zijn de hoofduitgangspunten voor dit bestemmingsplan nader toegelicht. In paragraaf 7.4 Toelichting onderdelen bestemmingsomschrijving zijn de onderdelen waaruit een bestemming bestaat, toegelicht. In paragraaf 6.9 Recreatie en toerisme zijn de planuitgangspunten ten aanzien van deze bestemming weergegeven.

Bestemmingsomschrijving

De zelfstandige recreatiewoningen in het buitengebied zijn onder de bestemming Recreatie - Recreatiewoningen gebracht.

7.6.15 Recreatie - Verblijfsrecreatie kampeerterrein

In paragraaf 6.1 Hoofduitgangspunten zijn de hoofduitgangspunten voor dit bestemmingsplan nader toegelicht. In paragraaf 7.4 Toelichting onderdelen bestemmingsomschrijving zijn de onderdelen waaruit een bestemming bestaat, toegelicht. In paragraaf 6.9 Recreatie en toerisme zijn de planuitgangspunten ten aanzien van deze bestemming weergegeven.

Bestemmingsomschrijving

De kampeerterreinen in het plangebied zijn onder de bestemming Recreatie - Verblijfsrecreatie kampeerterrein gebracht. De gronden zijn, behalve voor het kamperen, tevens bestemd voor het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de natuurlijke en landschappelijke waarden. Trekkershutten zijn binnen deze bestemming toegestaan, stacaravans niet.

Bouwregels

Het aantal trekkershutten bedraagt per terrein maximaal 5. De oppervlakte van een trekkershut bedraagt maximaal 30 m², de bouwhoogte is maximaal 3,50 meter.

Op kampeerterreinen met een omvang kleiner dan of gelijk aan 5 hectare mag één bedrijfswoning worden gebouwd. Op terreinen groter dan 5 ha. mogen twee bedrijfswoningen worden gebouwd. Voor de maatvoering van een bouwwerk is een bouw-schema opgesteld.

Specifieke gebruiksregels

De bedrijfswoning mag, onder voorwaarden, worden gebruikt voor de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit. Ook mag de bedrijfswoning onder voorwaarden worden gebruikt ten behoeve van bed and breakfast. Hierbij zijn er ten hoogste 2 kamers met maximaal 5 bedden in een bedrijfswoning zijn toegestaan.

Afwijken van de gebruiksregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van de gebruiksregels zodat onder voorwaarden:

- de bedrijfswoning kan worden gebruikt door meer dan één huishouden ten behoeve van inwoning;
- afschermdende beplanting kan worden verwijderd.

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

Voor enkele werken en werkzaamheden is een omgevingsvergunning vereist. Het gaat onder meer om:

- het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
- het ontgronden, egaliseren en/of afgraven van gronden;
- het aanplanten, kappen en/of rooien van bomen en/of houtgewas.

7.6.16 Recreatie - Verblijfsrecreatie gemengd

In paragraaf 6.1 Hoofduitgangspunten zijn de hoofduitgangspunten voor dit bestemmingsplan nader toegelicht. In paragraaf 7.4 Toelichting onderdelen bestemmingsomschrijving zijn de onderdelen waaruit een bestemming bestaat, toegelicht. In paragraaf 6.9 Recreatie en toerisme zijn de planuitgangspunten ten aanzien van deze bestemming weergegeven.

Bestemmingsomschrijving

De gemengde verblijfsrecreatieve terreinen zijn onder de bestemming Recreatie - Verblijfsrecreatie gemengd gebracht. Deze terreinen zijn bedoeld voor kamperen, stacaravans, trekkershutten en recreatiewoningen. Ook is de bestemming gericht op het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de natuurlijke en landschappelijke waarden.

Bouwregels

Voor de recreatiewoningen zijn specifieke bouwregels opgenomen. Het maximaal aantal recreatiewoningen per terrein is op de verbeelding aangegeven. De inhoud van een recreatiewoning bedraagt maximaal 300 m³. Goot- en bouwhoogte zijn respectievelijk maximaal 3 en 5 meter. De onderlinge afstand tussen recreatiewoningen bedraagt minimaal 3 meter.

Het aantal trekkershutten bedraagt per terrein maximaal 5. De oppervlakte van een trekkershut bedraagt maximaal 30 m², de bouwhoogte is maximaal 3,50 meter.

Op kampeerterreinen met een omvang kleiner dan of gelijk aan 5 hectare mag één bedrijfswoning worden gebouwd. Op terreinen groter dan 5 ha. mogen twee bedrijfswoningen worden gebouwd. Voor de maatvoering van een bouwwerk is een bouw-schema opgesteld.

Specifieke gebruiksregels

Het gebruik van de recreatiewoningen voor permanente bewoning alsmede het gebruik van de recreatiewoningen voor de huisvesting van elders werkzaam zijnde (tijdelijke) werknemers is aangemerkt als strijdig gebruik.

De bedrijfswoning mag, onder voorwaarden, worden gebruikt voor de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit. Ook mag de bedrijfswoning onder voorwaarden worden gebruikt ten behoeve van bed and breakfast. Hierbij zijn er ten hoogste 2 kamers met maximaal 5 bedden in een bedrijfswoning zijn toegestaan. Ook is binnen deze bestemming detailhandel toegestaan. voorwaarde daarbij is dat de winkelvloeroppervlakte maximaal 100 m² per terrein is, en dat de detailhandel uitsluitend voor de recreanten van het betreffende recreatieterrein is bedoeld.

Afwijken van de gebruiksregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van de gebruiksregels zodat onder voorwaarden:

- de bedrijfswoning kan worden gebruikt door meer dan één huishouden ten behoeve van inwoning;
- afschermende beplanting kan worden verwijderd.

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

Voor enkele werken en werkzaamheden is een omgevingsvergunning vereist. Het gaat onder meer om:

- het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
- het ontgronden, egaliseren en/of afgraven van gronden;
- het aanplanten, kappen en/of rooien van bomen en/of houtgewas.

Wijzigingsbevoegdheid

Er zijn wijzigingsbevoegdheden opgenomen om onder voorwaarden:

- de omvang van een bouwvlak of de bouwvlakken met ten hoogste 20% te vergroten;
- de situering van de bouwvlakken te wijzigen. De omvang van de bouwvlakken moet daarbij wel gelijk blijven.

7.6.17 Recreatie - Verblijfsrecreatie recreatiewoningen

In paragraaf 6.1 Hoofduitgangspunten zijn de hoofduitgangspunten voor dit bestemmingsplan nader toegelicht. In paragraaf 7.4 Toelichting onderdelen bestemmingsomschrijving zijn de onderdelen waaruit een bestemming bestaat, toegelicht. In paragraaf 6.9 Recreatie en toerisme zijn de planuitgangspunten ten aanzien van deze bestemming weergegeven.

Bestemmingsomschrijving

De verblijfsrecreatieve terreinen met uitsluitend recreatiewoningen zijn onder de bestemming Recreatie - Verblijfsrecreatie recreatiewoningen gebracht. De bestemming is bedoeld voor recreatiewoningen. Ook het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de natuurlijke en landschappelijke waarden behoort tot de bestemmingsomschrijving.

Bouwregels

Voor het bouwen van recreatiewoningen zijn bouwregels opgesteld. Het aantal recreatiewoningen bedraagt per terrein ten hoogste 20 per hectare. De inhoud van een recreatiewoning bedraagt maximaal 300 m³. Goot- en bouwhoogte van een recreatiewoning bedragen respectievelijk maximaal 3 en 5 meter. De onderlinge afstand tussen recreatiewoningen bedraagt minimaal 3 meter.

Specifieke gebruiksregels

Het gebruik van de recreatiewoningen voor permanente bewoning alsmede het gebruik van de recreatiewoningen voor de huisvesting van elders werkzaam zijnde (tijdelijke) werknemers is aangemerkt als strijdig gebruik.

De bedrijfswoning mag, onder voorwaarden, worden gebruikt voor de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit. Ook mag de bedrijfswoning onder voorwaarden worden gebruikt ten behoeve van bed and breakfast. Hierbij zijn er ten hoogste 2 kamers met maximaal 5 bedden in een bedrijfswoning zijn toegestaan.

Afwijken van de gebruiksregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van de gebruiksregels zodat onder voorwaarden:

- de bedrijfswoning kan worden gebruikt door meer dan één huishouden ten behoeve van inwoning;
- afschermdende beplanting kan worden verwijderd.

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

Voor enkele werken en werkzaamheden is een omgevingsvergunning vereist. Het gaat onder meer om:

- het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
- het ontgronden, egaliseren en/of afgraven van gronden;
- het aanplanten, kappen en/of rooien van bomen en/of houtgewas.

7.6.18 Recreatie - Volkstuinen

In paragraaf 6.1 Hoofduitgangspunten zijn de hoofduitgangspunten voor dit bestemmingsplan nader toegelicht. In paragraaf 7.4 Toelichting onderdelen bestemmingsomschrijving zijn de onderdelen waaruit een bestemming bestaat, toegelicht. In paragraaf 6.9 Recreatie en toerisme zijn de planuitgangspunten ten aanzien van deze bestemming weergegeven.

Bestemmingsomschrijving

De in het plangebied gelegen volkstuinen zijn onder de bestemming Recreatie - Volkstuin gebracht. De gronden zijn bestemd voor volkstuinenterreinen, met daarbij het behoud van de natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden van de volkstuinenterreinen. binnen deze bestemming mag niet worden gebouwd.

7.6.19 Sport

Bestemmingsomschrijving

De sport- en speelterreinen in het buitengebied zijn onder de bestemming Sport gebracht. Het betreft onder meer de sportvelden aan de Holsmanweg, Kemnaweg, Vinckenweg, Almeloseweg, Oldenzaalseweg en aan de Denekamperweg. Wegen en paden, water, parkeervoorzieningen en kantines en kleedruimtes vallen onder de bestemmingsomschrijving.

Bouwregels

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen zijn bouwregels opgesteld. Bedrijfs-woningen zijn niet toegestaan. Bouw- en goothoogte zijn maximaal 12 respectievelijk 6 meter. De oppervlakte van de gebouwen en overkappingen bedraagt maximaal de ter plaatse van de aanduiding "maximum oppervlakte (m2)" aangegeven oppervlakte.

7.6.20 Sport - Klootschietbaan

Bestemmingsomschrijving

Aan de Geesterseveldweg, de Hogevelsweg en de Langemaatsweg en nabij de Streuweg bevinden zich klootschietbanen. Deze zijn onder een specifieke bestemming gebracht, namelijk Sport - Klootschietbaan.

Bouwregels

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen zijn bouwregels opgesteld. Bedrijfs-woningen zijn niet toegestaan. Bouw- en goothoogte bedragen maximaal 12 respectievelijk 6 meter. De oppervlakte van de gebouwen bedraagt maximaal de ter plaatse van de aanduiding "maximum oppervlakte (m2)" aangegeven oppervlakte.

7.6.21 Sport - Manege

In paragraaf 6.1 Hoofduitgangspunten zijn de hoofduitgangspunten voor dit bestemmingsplan nader toegelicht. In paragraaf 7.4 Toelichting onderdelen bestemmingsomschrijving zijn de onderdelen waaruit een bestemming bestaat, toegelicht. In paragraaf 6.3.3 Paarden zijn de planuitgangspunten ten aanzien van deze bestemming weergegeven.

Bestemmingsomschrijving

De in het buitengebied gelegen manege (Assinkhoekweg 2-4) is onder de bestemming Sport - Manege gebracht. Ook de bedrijfswoningen vallen hieronder (al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep, een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit en/of bed and breakfast).

Bouwregels

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen zijn bouwregels opgesteld. Per bestemmingsvlak mag één bedrijfswoning worden gebouwd. De oppervlakte van de bedrijfsgebouwen bedraagt maximaal 115% van de ter plaatse van de aanduiding "maximum oppervlakte (m2)" aangegeven oppervlakte. Voor de maatvoering van een gebouw of een overkapping is een bouwschema opgesteld.

Specifieke gebruiksregels

Bij de specifieke gebruiksregels wordt onderscheid gemaakt tussen strijdig gebruik en toegelaten gebruik. Activiteiten aangegeven als strijdig zijn niet toegestaan of zijn alleen toegestaan via een omgevingsvergunning, omdat er voorwaarden aan verbonden zijn.

Afwijken van de gebruiksregels

Er kan, door middel van een omgevingsvergunning, onder voorwaarden worden afgeweken van de gebruiksregels als het gaat om:

- het combineren van een manegebedrijf met een ondergeschikte VAB activiteit. In dat geval mag niet meer dan 500 m² vloeroppervlakte wordt gebruikt ten behoeve van de VAB activiteit.
- het gebruiken van de bedrijfswoning door meer dan één huishouden ten behoeve van inwoning. het moet dan gaan om de huisvesting van een tweede of een derde (huishouden van een) persoon. Ook moet er sprake blijven van één hoofdtoegang, die toegang verschaft tot een gemeenschappelijke hal van waaruit rechtstreekse toegang tot de beide woonruimtes wordt verschaft.

Wijzigingsbevoegdheid

Er zijn wijzigingsbevoegdheden opgenomen die met mogelijk maken om, onder voorwaarden:

- de oppervlakte van bedrijfsgebouwen en overkappingen te vergroten;
- de bestemming 'Sport - Manege' te kunnen wijzigen in de bestemming 'Wonen' en/of 'Agrarisch - 1' of 'Agrarisch - 2', al dan niet in combinatie met een aanduiding ten behoeve van een VAB activiteit.

7.6.22 Tuin

De bestemming Tuin is toegekend aan de gras- en bloemenweiden in knooperf de Veldboer, zie ook paragraaf 3.11 Overige functies. Terrassen behorende bij de aangrenzende woningen zijn uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "terras".

7.6.23 Verkeer

In paragraaf 6.1 Hoofduitgangspunten zijn de hoofduitgangspunten voor dit bestemmingsplan nader toegelicht. In paragraaf 7.4 Toelichting onderdelen bestemmingsomschrijving zijn de onderdelen waaruit een bestemming bestaat, toegelicht. In paragraaf 6.12 Infrastructuur zijn de planuitgangspunten ten aanzien van deze bestemming weergegeven.

Bestemmingsomschrijving

Alle verharde wegen in het buitengebied zijn onder de bestemming Verkeer gebracht. Ook sloten, bermen en beplanting vallen hieronder, evenals bruggen, viaducten, dammen en duikers. Binnen de bestemming mag niet worden gebouwd.

7.6.24 Verkeer - Onverhard

In paragraaf 6.1 Hoofduitgangspunten zijn de hoofduitgangspunten voor dit bestemmingsplan nader toegelicht. In paragraaf 7.4 Toelichting onderdelen bestemmingsomschrijving zijn de onderdelen waaruit een bestemming bestaat, toegelicht. In paragraaf 6.12 Infrastructuur zijn de planuitgangspunten ten aanzien van deze bestemming weergegeven.

Bestemmingsomschrijving

De onverharde paden in het plangebied zijn onder de bestemming Verkeer - Onverhard gebracht. Naast de onverharde (ontsluitings)wegen is de bestemming bedoeld voor het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden van deze onverharde wegen en paden. Sloten, bermen en beplanting alsmede dammen en duikers vallen ook onder de bestemming. Binnen deze bestemming mag niet worden gebouwd.

7.6.25 Water - 1

In paragraaf 6.1 Hoofduitgangspunten zijn de hoofduitgangspunten voor dit bestemmingsplan nader toegelicht. In paragraaf 7.4 Toelichting onderdelen bestemmingsomschrijving zijn de onderdelen waaruit een bestemming bestaat, toegelicht. In paragraaf 6.8 Water zijn de planuitgangspunten ten aanzien van deze bestemming weergegeven.

Bestemmingsomschrijving

De grotere waterlopen zoals kanalen, sloten, vaarten (water met een wateraan- of afvoerende functie) zijn onder de bestemming Water - 1 gebracht. De bestemming is gelegd op de bestaande watergangen van de 1^e en 2^e soort. De bijbehorende kaden, dijken en oeverstroken zijn ook als zodanig bestemd. De bestemming is mede gericht op het behoud van de natuurlijke en landschappelijke waarden. Binnen de bestemming mag niet worden gebouwd.

7.6.26 Water - 2

In paragraaf 6.1 Hoofduitgangspunten zijn de hoofduitgangspunten voor dit bestemmingsplan nader toegelicht. In paragraaf 7.4 Toelichting onderdelen bestemmingsomschrijving zijn de onderdelen waaruit een bestemming bestaat, toegelicht. In paragraaf 6.8 Water zijn de planuitgangspunten ten aanzien van deze bestemming weergegeven.

Bestemmingsomschrijving

Aan waterlopen, die in het Waterbeheerplan aangeduid zijn als belevingswater, is de bestemming toegekend. Deze bestemming is gelegd op de beken en kleine watergangen met een landschappelijke en ecologische waarde. De bestemming is mede gericht op het behoud van de natuurlijke en landschappelijke waarden. Binnen de bestemming mag niet worden gebouwd.

7.6.27 Wonen

In paragraaf 6.1 Hoofduitgangspunten zijn de hoofduitgangspunten voor dit bestemmingsplan nader toegelicht. In paragraaf 7.4 Toelichting onderdelen bestemmingsomschrijving zijn de onderdelen waaruit een bestemming bestaat, toegelicht. In paragraaf 6.4 Wonen zijn de planuitgangspunten ten aanzien van deze bestemming weergegeven.

Bestemmingsomschrijving

De burgerwoningen in het buitengebied zijn onder de bestemming Wonen gebracht. De woonfunctie kan bij recht gecombineerd worden met een aan-huis-verbonden beroep dan wel een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit. Ook bed and breakfast en kleinschalige kampeerterreinen zijn bij de woonfunctie toegestaan. Overige bedrijfsmatige activiteiten bij de woonfunctie zijn specifiek aangeduid.

Bouwregels

De bouwregels zijn opgesplitst in bouwregels voor:

- Hoofdgebouwen en aangebouwde bijbehorende bouwwerken
- Vrijstaande bijbehorende bouwwerken
- Andere bouwwerken

Voor het bouwen van een hoofdgebouw gelden onder meer de volgende bouwregels:

- als hoofdgebouw mag uitsluitend een woonhuis worden gebouwd;
- per bestemmingsvlak mag maximaal één woonhuis met één woning worden gebouwd
- wanneer de aanduiding "maximum aantal aaneen te bouwen wooneenheden" op de verbeelding is aangebracht, mag per bestemmingsvlak het genoemde maximum aantal woonhuizen aaneengebouwd worden;
- de inhoud van een woning bedraagt maximaal 1.000 m³;
- de goothoogte van een hoofdgebouw bedraagt maximaal 4 meter;
- de bouwhoogte van een hoofdgebouw bedraagt ten hoogste 9 meter;
- de bouwhoogte van een aangebouwd bouwwerk is ten minste 1 meter lager dan de bouwhoogte van het hoofdgebouw.

Waardevolle hoofdvormen zijn specifiek aangeduid. Het behoud en het herstel van de bestaande hoofdvormen van de cultuurhistorisch waardevolle woonhuizen wordt nagestreefd.

Afwijken van de bouwregels

Met een omgevingsvergunning is het onder voorwaarden mogelijk af te wijken van de

bouwregels als het gaat om:

- Situering hoofdgebouw
- Nieuwbouw hoofdgebouw na sloop
- Vergroten inhoud woning
- Afwijken maatvoeringen waardevolle hoofdvormen 1
- Afwijken maatvoeringen waardevolle hoofdvormen 2
- Afstand bijbehorende bouwwerken tot voorgevel hoofdgebouw
- Vergroten oppervlakte bijbehorende bouwwerken
- Vergroten oppervlakte bijbehorende bouwwerken met sanering
- Vergroten oppervlakte bijbehorende bouwwerken in relatie tot veldschuren
- Oprichten landhuis na sloop alle bebouwing

Specifieke gebruiksregels

Bij de specifieke gebruiksregels wordt onderscheid gemaakt tussen strijdig gebruik en toegelaten gebruik. Activiteiten aangegeven als strijdig zijn niet toegestaan of zijn alleen toegestaan via een omgevingsvergunning, omdat er voorwaarden aan verbonden zijn.

Afwijken van de gebruiksregels

Met een omgevingsvergunning kan -onder voorwaarden- worden afgeweken van de gebruiksregels waardoor het mogelijk wordt de woning te gebruiken door twee huishoudens. Als er sprake is van een cultuurhistorisch waardevol hoofdgebouw (middels de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - waardevolle hoofdvorm") kan met een omgevingsvergunning -onder voorwaarden- de woning worden gebruikt door twee of drie huishoudens.

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

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is een omgevingsvergunning vereist:

Voor het gedeeltelijk slopen van een gebouw met een waardevolle hoofdvorm is een omgevingsvergunning vereist. Voorwaarde voor het verlenen van de omgevingsvergunning is dat de bouwtechnische kwaliteit dusdanig slecht is dat hergebruik in alle redelijkheid niet mogelijk is. Ook moet het gaan om delen van een bouwwerk, die op zichzelf niet als waardevol zijn aan te merken. Door sloop daarvan vindt geen onevenredige aantasting van de waardevolle hoofdvorm plaats.

Wijzigingsbevoegdheid

Binnen de bestemming zijn wijzigingsbevoegdheden opgenomen die het onder voorwaarden mogelijk maken om:

- Verwijderen aanduiding waardevolle hoofdvorm vanwege afwijkende bouwvorm
- Wijzigen naar bedrijfs- of recreatiefunctie bij het wonen
- Nieuwe plattelandskamers te realiseren
- Wijzigen naar agrarisch (met partiele herziening?)
- Wijzigen naar bedrijf

- Wijzigen bedrijfsbeeindiging

7.6.28 Wonen - Landgoed

In paragraaf 6.1 Hoofduitgangspunten zijn de hoofduitgangspunten voor dit bestemmingsplan nader toegelicht. In paragraaf 7.4 Toelichting onderdelen bestemmingsomschrijving zijn de onderdelen waaruit een bestemming bestaat, toegelicht. In paragraaf 6.4 Wonen zijn de planuitgangspunten ten aanzien van deze bestemming weergegeven.

Bestemmingsomschrijving

De bestaande landgoederen in het buitengebied zijn onder de bestemming Wonen - Landgoed gebracht. Het gaat om het landgoed: landgoed Herinckhave en landgoed Baasdam?

Binnen de bestemming is een landgoed toegestaan, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, bed & breakfast en/of sociaal-culturele doeleinden. Het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke en natuurlijke waarden zijn ook onder de Bestemmingsomschrijving gebracht. De cultuurgrond behorende bij het landgoed maakt ook onderdeel uit van deze bestemming, waarbij het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke waarden, zoals houtwallen, houtsingels en bosschages wordt nagestreefd. Agrarisch medegebruik en dagrecreatief medegebruik zijn binnen de bestemming toegestaan.

Bouwregels

binnen de bestemming 'Wonen - Landgoed' zijn bouwregels opgenomen voor:

- Hoofdgebouwen
- Bijbehorende bouwwerken
- Andere bouwwerken

Afwijken van de bouwregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van de bouwregels zodat -onder voorwaarden- de oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken wordt vergroot. De vergroting mag niet meer bedragen dan 10% en moet ten behoeve van een goed beheer en onderhoud zijn.

Specifieke gebruiksregels

Bij de specifieke gebruiksregels wordt onderscheid gemaakt tussen strijdig gebruik en toegelaten gebruik. Activiteiten aangegeven als strijdig zijn niet toegestaan of zijn alleen toegestaan via een omgevingsvergunning, omdat er voorwaarden aan verbonden zijn.

7.6.29 Wonen - Landhuis

In paragraaf 6.1 Hoofduitgangspunten zijn de hoofduitgangspunten voor dit bestemmingsplan nader toegelicht. In paragraaf 7.4 Toelichting onderdelen bestemmingsomschrijving zijn de onderdelen waaruit een bestemming bestaat, toegelicht.

In paragraaf 6.4 Wonen zijn de planuitgangspunten ten aanzien van deze bestemming weergegeven.

Bestemmingsomschrijving

De bestemming Wonen - Landhuis is bestemd voor grote woonhuizen en bijbehorende bouwwerken, al dan niet in combinatie met ruimten voor een aan-huis-verbonden beroep of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit of mantelzorg. Binnen deze bestemming is een hoofdgebouw (inclusief bijbehorende bouwwerken) van maximaal 2000 m³ mogelijk.

7.6.30 Leiding - Gas

De dubbelbestemming Leiding - Gas heeft betrekking op de in het plangebied voorkomende hoofdgastransportleidingen met de daarbijbehorend veiligheidszones. . De regeling voorziet in de aanwezigheid van deze functie en in de bescherming ervan door middel van een veiligheidszone op de verbeelding: binnen een bebouwingsvrije zone van 5 meter aan weerszijden van de leidingen mogen geen gebouwen en bouwwerken worden gebouwd, anders dan ten behoeve van de leidingen. Voor werkzaamheden die schadelijk kunnen zijn voor de leidingen, is een omgevingsvergunningstelsel opgenomen. Dit voorkomt dat er werkzaamheden plaatsvinden, die schade kunnen veroorzaken aan de gasleiding.

7.6.31 Leiding - Hoogspanningsverbinding

De hoogspanningsverbindingen die door het plangebied lopen, hebben de dubbelbestemming Leiding - Hoogspanningsverbinding . Evenals voor de andere nutsvoorzieningen geldt dat binnen de op de verbeelding aangegeven strook geen gebouwen en bouwwerken mogen worden gebouwd, anders dan ten behoeve van de hoogspanningsverbinding. Voor werkzaamheden die schadelijk kunnen zijn voor de hoogspanningsverbindingen, is een omgevingsvergunningstelsel opgenomen. Dit voorkomt dat er werkzaamheden plaatsvinden, die schade kunnen veroorzaken aan hoogspanningsverbinding.

7.6.32 Leiding - Water

De grotere waterleidingen in het plangebied zijn bestemd als Leiding - Water. Aan bepaalde werkzaamheden, zoals bepaalde graafwerkzaamheden, is een vergunningplicht gekoppeld. Hierdoor wordt voorkomen dat leidingen eventueel beschadigd worden. Op deze manier worden de leidingen beschermd.

7.6.33 Waarde - Archeologie 1

Voor de toekenning van de dubbelbestemmingen archeologie is het gemeentelijk archeologiebeleid (archeologische verwachtings- en advieskaart) gevolgd, zie paragraaf 6.7 Cultuurhistorie en archeologie .

De *beschermden archeologische monumenten* hebben de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 1 gekregen. De gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden.

Deze dubbelbestemming is gekoppeld aan een plicht van een omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden alsmede aan bouwwerkzaamheden. Ingrepen in de bodem zijn in deze gebieden in principe niet toegestaan. Alleen als aangetoond is dat er geen archeologische waarden meer zijn, deze niet onevenredig worden geschaad of er maatregelen worden getroffen om de waarden te beschermen, is het mogelijk hier bodemroerende werkzaamheden uit te voeren. De omgevingsvergunningen worden alleen verleend wanneer er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de voorkomende archeologische en cultuurhistorische waarden. De omgevingsvergunning is niet nodig voor werkzaamheden die gerekend worden tot het normale onderhoud.

7.6.34 Waarde - Archeologie 2

Voor de toekenning van de dubbelbestemmingen archeologie is het gemeentelijk archeologiebeleid (archeologische verwachtings- en advieskaart) gevolgd, zie paragraaf 6.7 Cultuurhistorie en archeologie .

De *AMK-terreinen* hebben de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 2 gekregen. De gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden. Deze dubbelbestemming is gekoppeld aan een plicht van een omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden alsmede aan bouwwerkzaamheden. Ingrepen in de bodem zijn in deze gebieden in principe niet toegestaan. Alleen als aangetoond is dat er geen archeologische waarden meer zijn, deze niet onevenredig worden geschaad of er maatregelen worden getroffen om de waarden te beschermen, is het mogelijk hier bodemroerende werkzaamheden uit te voeren. De omgevingsvergunningen worden alleen verleend wanneer er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de voorkomende archeologische en cultuurhistorische waarden. De omgevingsvergunning is niet nodig voor werkzaamheden die gerekend worden tot het normale onderhoud.

7.6.35 Waarde - Archeologie 3

Voor de toekenning van de dubbelbestemmingen archeologie is het gemeentelijk archeologiebeleid (archeologische verwachtings- en advieskaart) gevolgd, zie paragraaf 6.7 Cultuurhistorie en archeologie .

De *gebieden met een hoge archeologische verwachtingswaarde* hebben de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 3 gekregen. De gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden. Deze dubbelbestemming is gekoppeld aan een plicht van een omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden alsmede aan bouwwerkzaamheden. Ingrepen in de bodem zijn in deze gebieden in principe niet toegestaan. Alleen als aangetoond is dat er geen archeologische waarden meer zijn, deze niet onevenredig worden geschaad of er maatregelen worden getroffen om de waarden te beschermen, is het mogelijk hier bodemroerende werkzaamheden uit te voeren. De omgevingsvergunningen worden alleen verleend wanneer er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de voorkomende archeologische en cultuurhistorische waarden. De omgevingsvergunning is niet nodig voor werkzaamheden die gerekend worden tot het normale onderhoud.

7.6.36 Waarde - Archeologie 4

Voor de toekenning van de dubbelbestemmingen archeologie is het gemeentelijk archeologiebeleid (archeologische verwachtings- en advieskaart) gevolgd, zie paragraaf 6.7 Cultuurhistorie en archeologie .

De gebieden met een lage en middelmatige archeologische verwachtingswaarde hebben de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 4 gekregen. De gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden. Deze dubbelbestemming is gekoppeld aan een plicht van een omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden alsmede aan bouwwerkzaamheden. Ingrepen in de bodem zijn in deze gebieden in principe niet toegestaan. Alleen als aangetoond is dat er geen archeologische waarden meer zijn, deze niet onevenredig worden geschaad of er maatregelen worden getroffen om de waarden te beschermen, is het mogelijk hier bodemroerende werkzaamheden uit te voeren. De omgevingsvergunningen worden alleen verleend wanneer er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de voorkomende archeologische en cultuurhistorische waarden. De omgevingsvergunning is niet nodig voor werkzaamheden die gerekend worden tot het normale onderhoud.

7.6.37 Waarde - Ecologie

In paragraaf 6.1 Hoofduitgangspunten zijn de hoofduitgangspunten voor dit bestemmingsplan nader toegelicht. In paragraaf 7.4 Toelichting onderdelen bestemmingsomschrijving zijn de onderdelen waaruit een bestemming bestaat, toegelicht. In paragraaf 6.5.1 Ecologische hoofdstructuur zijn de planuitgangspunten ten aanzien van deze dubbelbestemming weergegeven.

In de dubbelbestemming Waarde - Ecologie staat de begrenzing van de EHS opgenomen voor de bestaande natuurgebieden en de nieuwe natuurgebieden die inmiddels zijn gerealiseerd. Beheersgebieden vallen niet onder deze bestemming, deze vormen wel onderdeel van de EHS, maar door het agrarisch gebruik kan geen sprake zijn van bescherming van natuurwaarden. Voor de gebieden die vallen onder de dubbelbestemming gelden de spelregels van de EHS. Deze dubbelbestemming ligt over diverse bestemmingen heen.

7.6.38 Waarde - Essen

Door middel van de dubbelbestemming Waarde - Essen worden de essen op de verbeelding aangegeven. Deze gebieden hebben een specifieke landschappelijke betekenis voor Noord - Oost Twente. De escomplexen zijn specifiek bestemd ten behoeve van het behoud van het karakter van deze gronden: openheid, bolle ligging, houtwallen aan de rand, microreliëf en steilranden. Daarnaast zijn de gebieden extra beschermd door middel van een aanlegvergunning. Het gebruik van gronden voor boom- en sierteelt is niet toegestaan.

7.7 Algemene aanduidingsregels

milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied

De aanduiding milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied ligt rondom het waterwingebied bij Weerselo. De begrenzing is afgestemd op het gebied waaruit het water wordt onttrokken. Binnen deze bestemming geldt dat uitbreiding of vestiging van niet-passende functies worden geweerd, of terughoudend worden benaderd.

milieuzone - waterbergingsgebied

De aanduiding milieuzone - waterwingebied ligt op het waterwingebied bij Weerselo. De aangeduide gronden zijn mede bestemd voor waterberging en retentie.

overige zone - geen boom- en sierteelt toegestaan

De aanduiding overige zone - geen boom- en sierteelt toegestaan zijn mede bestemd voor het toelaten van nieuwe sier- en boomteeltbedrijven op bestaande bouwvlakken voor agrarische bedrijven. Door middel van een wijzigingsbevoegdheid kan, binnen de bestemming 'Agrarisch - 1' of 'Agrarisch - 2', deze aanduiding onder voorwaarden worden aangebracht. Bijvoorbeeld in het geval een intensief veehouderijbedrijf komt te vervallen en zich daar een sierteelt- en/of boomkwekerijbedrijf vestigt.

reconstructiewetzone - extensiveringsgebied

Binnen de aanduiding reconstructiewetzone - extensiveringsgebied zijn de gronden mede bestemd voor het toelaten van verschillende functies naast elkaar. Het belang van natuur, landschap en wonen is bovengeschild aan andere belangen. Overige functies (onder andere landbouw en recreatie en toerisme) kunnen zich in deze gebieden ontwikkelen, maar mogen geen onevenredige afbreuk doen aan de ontwikkeling van natuur, landschap en wonen.

reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied

De als reconstructiewetzone - extensiveringsgebied 'aangeduide gronden zijn mede bestemd voor de ontwikkeling van de landbouw. In deze gebieden is het belang van de landbouw bovengeschild aan andere belangen. Overige functies (onder andere natuur en landschap, recreatie en toerisme en wonen) kunnen zich in deze gebieden ontwikkelen, maar mogen geen onevenredige afbreuk doen aan de ontwikkeling van bestaande-, of inplaatsing van nieuwe agrarische bedrijven.

veiligheidszone - bevi

De risicocontouren van risicovolle inrichtingen die buiten de inrichting vallen (zie paragraaf 5.10 Externe veiligheid), zijn aangeduid als veiligheidszone - bevi. Binnen deze aanduiding mogen er geen (beperkt) kwetsbare objecten aanwezig zijn.

vrijwaringszone - molenbiotoop

De gebiedsaanduiding vrijwaringszone - molenbiotoop is opgenomen rond molens die als zodanig in bedrijf zijn (ook ten behoeve van een recreatieve functie). Het betreft een zone die er voor zorgt dat een optimale windvang voor de molen aanwezig blijft.

Dit houdt in dat er eisen worden gesteld aan de hoogte van bouwwerken en beplanting. In de regels zijn voorwaarden gekoppeld waar de gebouwen en andere bouwwerken binnen de aanduiding aan moeten voldoen. Hier kan, na het inwinnen van advies van molenbeheerder, worden afgeweken.

HOOFDSTUK 8 UITVOERBAARHEID

Wettelijk bestaat de verplichting om inzicht te geven in de uitvoerbaarheid-aspecten van een bestemmingsplan. In dat verband wordt een onderscheid gemaakt tussen de maatschappelijke en de economische uitvoerbaarheid.

8.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het bestemmingsplan doorloopt de in de Wro opgenomen bestemmingsplanprocedure. Dit betekent dat belanghebbenden, burgers en de wettelijke overlegpartners gedurende een periode van zes weken de mogelijkheid wordt geboden om te reageren op het voorontwerp bestemmingsplan.

Ten aanzien van alle ingekomen reacties zal een standpunt worden bepaald, waarvan de resultaten in het ontwerp bestemmingsplan zullen worden verwerkt. Vervolgens wordt het ontwerp bestemmingsplan gedurende zes weken ter inzage gelegd. Tijdens deze periode bestaat de mogelijkheid voor het indienen van zienswijzen door een ieder (dus ook door de overlegpartners).

Eventueel ingekomen zienswijzen worden al dan niet verwerkt in het bestemmingsplan en het plan wordt door de gemeenteraad vastgesteld, binnen 12 weken na terinzagelegging. De indieners van de zienswijzen worden hiervan op de hoogte gesteld. Uiteindelijk is tegen het bestemmingsplan beroep mogelijk bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

8.2 Economische uitvoerbaarheid

Economische uitvoerbaarheid

Het weergeven van de economische uitvoerbaarheid door middel van een cijfermatige opzet, is in het kader van een Bestemmingsplan Buitengebied moeilijk te geven. Immers, een Bestemmingsplan Buitengebied is geen uitvoeringsinstrument, maar een beoordelingskader voor de inrichting en het beheer van het landelijk gebied. Met betrekking tot de economische uitvoerbaarheid kan dan ook worden opgemerkt dat het hier een bestaande situatie betreft die in een nieuwe planologische regeling is vervat. Van gemeentewege zijn geen nieuwe ontwikkelingen in het plan opgenomen die in een financieel kader geplaatst moeten worden.

Grondexploitatie

Wanneer een bestemmingsplan een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan mogelijk maakt en het kostenverhaal niet anderszins is verzekerd, dient op basis van artikel 6.12. van de Wro (tegelijkertijd met de vaststelling van een bestemmingsplan) een exploitatieplan te worden vastgesteld. Onder een aangewezen bouwplan wordt krachtens artikel 6.2.1. van het Bro onder andere de bouw van één of meer woningen of andere hoofdgebouwen, de uitbreiding van een gebouw met ten minste 1.000 m² brutovloeroppervlakte, of de bouw van ten minste 1.000 m² brutovloeroppervlakte aan kassen verstaan.

Het exploitatieplan is in deze situatie de basis voor het doorberekenen van de verhaalbare kosten die de gemeente maakt om de aangewezen bouwplannen mogelijk te maken. Op basis van artikel 6.2.4 van het Bro worden daartoe onder andere gerekend de kosten van de aanleg van voorzieningen, de kosten van het opstellen van gemeentelijke plannen en andere door het gemeentelijk apparaat te verrichten werkzaamheden ten behoeve van de bouwplannen. Daarnaast kan een exploitatieplan vereist zijn indien aanvullende eisen en regels gesteld moeten worden.

Dit bestemmingsplan heeft grotendeels een conserverend karakter, waarbij de bestaande situatie als uitgangspunt geldt en met inachtneming van de actuele bouw- en gebruiksregels en verplichte sectorale toetsen wordt vastgelegd. In het bestemmingsplangebied worden wel een aantal bouwmogelijkheden geboden, welke kunnen worden aangemerkt als bouwplan zoals bedoeld in artikel 6.2.1 Bro.

Voor de in het bestemmingsplan opgenomen bouwmogelijkheden geldt dat dit bouwmogelijkheden betreft die grotendeels reeds mogelijk waren op basis van het vigerende bestemmingsplan. Artikel 9.1.20 van de Invoeringswet Wro bepaalt dat voor deze bouwplannen de grondexploitatieregeling buiten toepassing blijft. Hiervoor kan dus geen exploitatieplan worden vastgesteld.

Voor de beperkt aantal bouwmogelijkheden die niet al op basis van het vigerende bestemmingsplan mogelijk waren en dus nieuw zijn, kiest de gemeente ervoor om de kosten niet te verhalen. Hiervoor zijn twee redenen. De kosten die verhaald kunnen worden, zijn zeer beperkt en wegen niet op tegen de kosten die gemaakt moeten worden om te regelen dat ze wel verhaald kunnen worden (opstellen exploitatieplan of anterieure overeenkomst). Ten tweede is het de vraag of de kosten gemaakt zullen worden en daarmee verhaald kunnen worden, want alle geboden bouwmogelijkheden zullen waarschijnlijk niet benut worden.

Wanneer door middel van wijzigingsbevoegdheden bouwmogelijkheden worden geboden, schuift het beoordelingsmoment ten aanzien van de vaststelling van een exploitatieplan door naar de toepassing van de betreffende wijzigingsbevoegdheid. Mochten zich dan kosten voordoen, die voor kostenverhaal in aanmerking komen, zal getracht worden een overeenkomst zoals bedoeld in artikel 6.24 Wro te sluiten met de initiatiefnemer. In deze overeenkomst kunnen, indien nodig, ook aanvullende eisen gesteld worden.

Wanneer het sluiten van een dergelijke overeenkomst voorafgaand aan de vaststelling van het wijzigingsplan niet mogelijk blijkt te zijn, kan hiervoor alsnog een exploitatieplan worden vastgesteld. Doordat de gemaakte kosten enerzijds anderszins verzekerd zijn en anderzijds niet verhaald hoeven te worden, is het opstellen van een exploitatieplan niet noodzakelijk.

BIJLAGE 1

PlanMER Bestemmingsplan buitengebied Tubbergen Samenvatting

PlanMER Bestemmingsplan buitengebied Tubbergen Samenvatting

dossier : BA4855-101-100
registratienummer : IS-DE20130661
versie : Definitief
classificatie : Openbaar

Gemeente Tubbergen

februari 2014

Aanleiding en doel

Gemeente Tubbergen stelt een nieuw bestemmingsplan buitengebied op. Het betreft een herziening van het vorige bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente uit 2006. Het plan is conserverend van aard. Met deze (vervroegde) herziening wordt voldaan aan de actualisatie- en digitaliseringsverplichting uit de nieuwe Wro en er worden indien nodig en wenselijk keuzes voor het bestemmingsplan geactualiseerd aan de hand van (beleids)ontwikkelingen die sinds 2006 hebben plaatsgevonden.

Bij het bestemmingsplan is voorliggend planMER opgesteld. Het Bestemmingsplan Buitengebied vormt een kader voor m.e.r.-(beoordelings)plichtige besluiten (o.a. uitbreiding intensieve veehouderij) en is daarmee planm.e.r.-plichtig. Daarnaast significante effecten op Natura 2000-gebieden op voorhand niet uit te sluiten en moet een passende beoordeling in het kader van Natuurbeschermingswet 1998 worden gedaan (dit leidt ook tot planm.e.r.-plicht).

Doel van de planm.e.r. is om het milieubelang een volwaardige plek te geven in het planvormingsproces voor het bestemmingsplan buitengebied.

Toelichting gebruikte termen milieueffectrapportage¹

M.e.r. = de milieueffectrapportage (de procedure)

MER = het milieueffectrapport (het product)

Planm.e.r. = milieueffectrapportage voor een plan dat een kader vormt voor een besluit over één of meerdere (besluit)m.e.r.-plichtige activiteiten

PlanMER = het milieueffectrapport dat het resultaat is van de planm.e.r.

Voorgenomen activiteit en alternatieven

Zoals aangegeven stelt de gemeente een nieuw bestemmingsplan buitengebied op dat conserverend van aard is. In de afbeelding op de volgende pagina is het plangebied van het bestemmingsplan, en daarmee ook van het planMER, weergegeven. Het betreft het gehele grondgebied van gemeente Tubbergen met uitzondering van de kernen Tubbergen, Geesteren, Albergen, Harbinkhoek, Langeveen, Reutum, Fleringen, Vasse, Manderveen en Mariaparochie. Recreatieterreinen en percelen waarvoor (recent) een los bestemmingsplan is gemaakt, vallen ook binnen het plangebied.

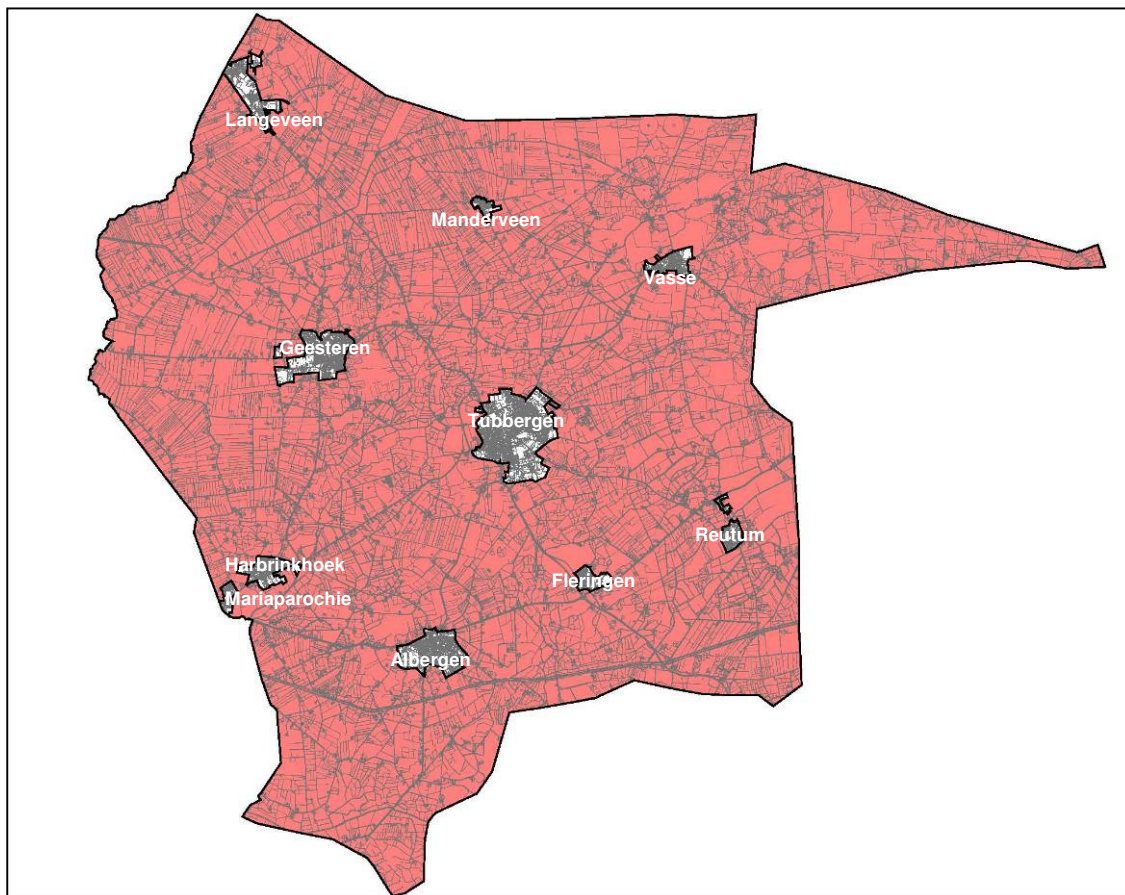
Het bestemmingsplan (het voornemen) maakt diverse ontwikkelingen mogelijk. In een planm.e.r. dienen realistische alternatieven van het voornemen te worden onderzocht. Alle beschikbare ontwikkelingsmogelijkheden moeten zo volledig mogelijk worden belicht. In het navolgende worden de onderzochte alternatieven kort toegelicht. Voor een meer uitgebreide beschrijving van de alternatieven wordt verwezen naar hoofdstuk 3 van het MER.

Nulalternatief (referentiesituatie)

Dit is de situatie waarin het nieuwe bestemmingsplan niet wordt vastgesteld/uitgevoerd. Het nulalternatief is in dit MER gelijk aan de referentiesituatie, de situatie ten opzichte waarvan de milieueffecten worden bepaald. Deze situatie bestaat uit de (daadwerkelijke) huidige situatie plus de situatie die op termijn (ca 2023) ontstaat als gevolg van de toekomstig zekere ontwikkelingen binnen en buiten het plangebied (bestemde en vergunde activiteiten die zeker binnenkort ingevuld worden). Dit laatste wordt de autonome ontwikkeling genoemd.

¹ Deze en overige begrippen zijn (ook) toegelicht in de begrippenlijst achterin dit planMER

Plangebied Bestemmingsplan Buitengebied Tubbergen



Voor het bepalen van de huidige situatie is op basis van het actuele vergunningenbestand met veehouderijen in de gemeente een inschatting gemaakt van de daadwerkelijke bedrijfsomvang (in dieren aantallen; zie paragraaf 3.4 van het MER). De referentiesituatie (huidige situatie plus autonome ontwikkeling) is in dit MER qua aantallen agrarische dieren en bedrijven gelijk aan de huidige situatie (zie paragraaf 3.4 van het MER voor een toelichting).

De referentiesituatie voor de Passende Beoordeling (onderzoek gevolgen Natura 2000) bestaat alleen uit de huidige situatie.

Alternatief 1 maximale ontwikkeling

Dit alternatief gaat uit van een bestemmingsplan met de ontwikkelingsmogelijkheden zoals in de Nota van Uitgangspunten voor het bestemmingsplan omschreven. In het navolgende worden de meest relevante ontwikkelingsmogelijkheden kort toegelicht. Voor een meer uitgebreide beschrijving van de alternatieven wordt verwezen naar hoofdstuk 3 van het MER.

Het is een zogenaamd maximaal alternatief waarin alle op voorhand gewenste ontwikkelingsmogelijkheden een plek krijgen.

Plansystematiek

Het buitengebied van Tubbergen heeft een aantal basisfuncties die overal in het buitengebied naast elkaar voorkomen. Dat zijn landbouw, water en natuur. Deze gebiedsdekkende functies krijgen in het bestemmingsplan een gebiedsbestemming.

De agrarische gebiedsbestemmingen worden verder ingedeeld op basis van (de waarde van) landschappelijke en natuurlijke kenmerken (zo veel mogelijk overgenomen uit bestemmingsplan uit 2006). De mogelijkheden die bestemmingen krijgen (zoals voorwaarden/regels aan gebouwen) hangen af van de gebiedsbestemming ter plaatse.

Landbouw

Uitgangspunt is dat de omvang van de bouwpercelen uit het bestemmingsplan Buitengebied 2006 in principe wordt overgenomen in het nieuwe bestemmingsplan. De toegestane grootte van de bouwpercelen is gebaseerd op de feitelijke bedrijfsomvang.

Vanwege de impact op het open landschap en de verwachting dat bestaande bouwblokken vrijkomen, wordt terughoudend omgegaan met het plaatsen van nieuwe agrarische bouwblokken. Voor elk geval wordt een afzonderlijke afweging gemaakt en een aparte procedure doorlopen.

Voor grondgebonden landbouw geldt bij recht de volgende omvang van het bouwperceel:

Bedrijfsomvang	Bouwperceel bij recht
Tot 4 NGE ²	Wordt woonbestemming, geen verdere mogelijkheden
4-15 NGE	Het bestaande erf
15-35 NGE	Tot 0,5 ha bouwperceel
Meer dan 35 NGE	Tot 1 ha bouwperceel

Voor intensieve veehouderijen gelden in beginsel dezelfde mogelijkheden met uitzondering van de extensiveringgebieden. Daar is alleen aanpassing van het bedrijf toegestaan ten behoeve van dierenwelzijn of reductie van stammissies (zoals geur, stikstof en fijnstof).

Daarnaast gelden onder andere de volgende wijzigingsbevoegdheden:

- Grondgebonden bedrijven groter dan 35 NGE kunnen uitbreiden tot een bouwperceel van 2 hectare.
- Bestaande intensieve veehouderij percelen kunnen uitbreiden naar 1,5 hectare; binnen Landbouwonwikkelingsgebied (LOG) mogen bestaande intensieve percelen uitbreiden tot 3 hectare.

Agrarische bedrijven die in de nabije toekomst niet meer zullen worden gebruikt als volwaardig agrarisch bedrijf worden zoveel mogelijk bestemd als 'Wonen'. Het aantal agrarische bedrijven blijft ook in de komende jaren afnemen. Met wijzigingsbevoegdheden wordt op dit vlak maatwerk geleverd, naar bijvoorbeeld 'Wonen', 'Recreatie - Kampeerboerderij' of 'Sport - Manege'.

De landbouw heeft de mogelijkheid om op een aantal manieren inkomsten uit niet-agrarische activiteiten te halen naast de agrarische hoofdfunctie (nevenfuncties), zoals kleinschalige horeca/logies, productiegerelateerde detailhandel en kleinschalige opwekking van duurzame energie.

Worst case inschatting

Binnen de planperiode van het bestemmingsplan is het onzeker welke geboden mogelijkheden daadwerkelijk zullen worden benut. Om de maximaal mogelijke effecten van het toekomstige plan te bepalen worden alle mogelijkheden die het plan biedt maximaal ingevuld, inclusief de mogelijkheden die eventuele wijzigingsbevoegdheden bieden. Elk bouwperceel wordt maximaal gevuld met een voor de gemeente Tubbergen maximaal geachte invulling (zoals verplicht volgens de wetgeving inzake MER en de manier waarop deze wordt geïnterpreteerd door de wetgever) .

² Nederlandse grootte-eenheden; 1 melkkoe komt bijvoorbeeld overeen met 1,27 nge en 1 fokzeug met 0,25 nge

Door het hanteren van dit 'worst case scenario' (vanuit natuur/milieuoogpunt bezien) groeit de veehouderij in de gemeente Tubbergen dus vele malen harder dan daadwerkelijk verwacht wordt. Dit betekent op één diercategorie na, meer dan een verdubbeling van het aantal dieren in de gemeente.

Bij de inschatting van te verwachten effecten van deze groei wordt rekening gehouden met de volgens het Besluit ammoniakemissie huisvesting veehouderij (kortweg Besluit huisvesting) verplichte toepassing van beste beschikbare technieken (BBT) voor intensieve veehouderijen in de huidige situatie. Bij uitbreiding van zowel intensieve als grondgebonden veehouderij wordt uitgegaan van de maximaal toegestane stikstofemissies.

Wonen

In het nieuwe bestemmingsplan worden alle agrarische bouwpercelen die nu een bedrijfsomvang hebben van minder dan 4 NGE omgezet naar de functie wonen.

Een tweede bedrijfswoningen mag alleen bij agrarische bedrijven en alleen als het agrarische bedrijf zich zo ontwikkelt dat sprake is van een duurzaam meermansbedrijf

Voor agrarische gebiedsbestemmingen, bedrijfsbestemmingen en als woning in gebruik zijnde voormalige agrarische percelen, wordt een wijzigingsbevoegdheid opgenomen naar de bestemming 'Wonen' om de uitvoering van het gemeentelijke rood-voor-roodbeleid mogelijk te maken.

Natuur

Bestaande natuurgebieden (en 'gewone' bossen groter dan 2 ha) en gebieden die reeds in eigendom van natuurbeherende instanties zijn en zijn aangewezen als nieuwe natuur, worden bestemd als 'bos en natuur'. Het behoud, herstel en ontwikkeling van de waarden van deze gebieden staan voorop.

Binnen Natura 2000-gebieden en de EHS liggen ook (kleinschalige) agrarische gronden als essen en boerenerven. Deze krijgen een agrarische gebiedsbestemming met dubbelbestemming 'Waarde - Ecologie'. De dubbelbestemming is gericht op het beschermen van ecologische waarden. Extra ruimtebeslag van een agrarisch bedrijf is bijvoorbeeld niet zomaar toegestaan. In het vorige bestemmingsplan ontbrak deze dubbelbestemming vanwege onzekerheid over de realisatie van de EHS.

Landschap

Behoud van de landschapskarakteristiek en de ruimtelijke kwaliteit vormen een belangrijk uitgangspunt voor het nieuwe bestemmingsplan buitengebied van Tubbergen. De hele gemeente is onderdeel van Nationaal Landschap Noordoost-Twente en wordt gekenmerkt door contrasten tussen het grootschalige open ontginningslandschap en het kleinschalige (groene) kampenlandschap.

De landbouw ligt grotendeels aan de basis van het huidige cultuurlandschap, heeft een belangrijke rol in het onderhoud van het landschap en is nog steeds een belangrijke economische pijler in het gebied.

Het bestemmingsplan is overwegend conserverend van aard en voorziet uitsluitend in perceelsgebonden ontwikkelingsruimte. Vanwege de impact op het open landschap wordt zeer terughoudend omgegaan met nieuwe agrarische bouwblokken (per geval wordt een afzonderlijke afweging gemaakt en afzonderlijke procedure doorlopen).

In het bestemmingsplan worden bouw mogelijkheden toegekend onder voorwaarde van een goede landschappelijke inpassing (volgens het landschapsontwikkelingsplan van de gemeente). Bij grootschalige ontwikkelingen worden bijvoorbeeld extra kwaliteitsprestaties gevraagd en nieuwe bebouwing wordt getoetst aan de welstandsnota en het Landschapsontwikkelingsplan.

Het rood-voor-roodbeleid is gunstig voor het landschap aangezien landschapsontsierende bebouwing en kassen hiermee vervangen kunnen worden door in het landschap ingepaste woningen.

Essencomplexen worden beschermd via een gebiedsbestemming. Hier geldt onder andere een beperking aan bouwmogelijkheden voor mestopslag, een verbod om UMTS-masten en is een omgevingsvergunning verplicht voor het afgraven van het reliëf.

Landschappelijke kenmerken (zoals oude houtwallen) worden beschermd. Houtwallen vormen het landschappelijke 'casco' en mogen in principe niet worden gerooid (behalve voor onderhoud). In overleg met de provincie worden naast houtwallen ook andere unieke en onvervangbare landschapselementen beschermd in het bestemmingsplan, zoals pingoruïnes en oude routestructuren (nog niet uitgewerkt tijdens opstellen van MER).

Cultuurhistorische waarden

De beschermingsregimes voor cultuurhistorische objecten uit het geldende bestemmingsplan worden overgenomen. In het bestemmingsplan worden molenbiotopen (vrijwaringszone molenbiotoop) en het monumentaal complex beschermd ('Waarde - Cultuurhistorie'). Karakteristieke, beeldbepalende panden worden voorzien van de aanduiding 'karakteristiek' om deze te behouden of, wanneer dit niet mogelijk is, de hoofdvorm terug te bouwen. Nabij karakteristieke panden mogen geen UMTS-masten worden gebouwd.

Archeologie

Gemeente Tubbergen heeft een gemeentelijk archeologiebeleid. De gemeente is ingedeeld in verschillende beleidsregimes waarbij bij een bepaalde omvang van bodemingrepen (bepaalde en diepte) een omgevingsvergunning moet worden aangevraagd en nader archeologisch onderzoek nodig is. Dit beleid is doorgevoerd in het bestemmingsplan met dubbelbestemmingen.

Water

In het bestemmingsplan worden grotere waterlopen en beken en beeklopen met een hoge landschappelijke of natuurlijke waarde (de zogenaamde waterparels) opgenomen, zodat bescherming van deze wateren wordt geborgd op bestemmingsplanniveau. Aangewezen bergingsgebieden worden voorzien van een gebiedsaanduiding ('milieuzone - waterbergingsgebied').

Waterwingebieden worden apart bestemd en het onttrekkingsgebied (het grondwaterwingebied) krijgt een dubbelbestemming, zodat de functie van waterwingebied niet aangetast kan worden.

Borging van overige relevante waterzaken wordt verzorgd door het waterschap (in de Keur).

Recreatie en toerisme

Recreatie en toerisme zijn belangrijk voor de gemeente, maar kunnen zich gezien de aard van het gebied niet grootschalig ontwikkelen (bij recht). Bij recht zijn beperkte ontwikkelingen mogelijk (zoals nevenfuncties bij agrarische bedrijven).

Aan grootschalige uitbreiding van (verblijfs)recreatiebedrijven wordt alleen in individuele gevallen meegewerkt met een aparte planologische procedure.

Opwekking duurzame energie

In alle bestemmingen wordt kleinschalige opwekking van duurzame energie toegestaan. Het gaat onder andere om (bedrijfseigen) mestvergisting tot een bepaalde omvang. Windenergie is niet toegestaan (ook geen lage turbines).

Alternatief 2 gepaste groei

In alternatief 2 houden alle bedrijven in de basis dezelfde mogelijkheden als in alternatief 1. Echter, er geldt een aantal randvoorwaarden.

Zoals blijkt uit de onderzoekresultaten van alternatief 1 is er namelijk niet of nauwelijks 'milieugebruiksruimte' in de gemeente ten aanzien van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden. Er is weinig tot geen toename van stikstofemissies mogelijk. In Alternatief 2 wordt daarom door het stellen van aanvullende randvoorwaarden de verwachte ontwikkeling van de landbouw mogelijk gemaakt met een kleine marge daar bovenop. Er geldt een maximaal toegestane groei per saldo in de gemeente voor de diverse categorieën veehouderijen:

Categorie	toegestane groei aantal dieren <u>per saldo in gemeente</u>
Melkvee	10%
Vleeskalveren	10%
Leghennen	10%
(ouderdieren van) vleeskuikens en overig pluimvee	0%
Varkens	0%
Overige dieren	0%

De groei per saldo mag alleen op minimaal 500 meter afstand van Natura 2000. Binnen 500 meter is er nog wel groei mogelijk, maar deze is per saldo 0% (als de buurman stopt, kan een naastgelegen bedrijf wel uitbreiden).

Naast de hiervoor beschreven randvoorwaarden zijn aanvullende randvoorwaarden/maatregelen nodig om effecten van extra stikstofdepositie te voorkomen. In alternatief 2 wordt een aanvullende maatregel/randvoorwaarde verplicht. Deze maatregel kan in de praktijk vorm krijgen op verschillende manieren. De exacte vorm van een dergelijke maatregel is moeilijk af te dwingen in een bestemmingsplan. Wel kan hiertoe een meer algemene verplichting worden opgenomen om effecten van stikstofdepositie te voorkomen/verminderen.

Om toch concreet iets te kunnen zeggen over effecten van een dergelijke maatregel is in alternatief 2 (en de passende beoordeling) een specifieke maatregel doorgerekend: toepassing van betere staltypen dan op dit moment volgens de wet minimaal verplicht voor de meeste huidige stallen binnen 1000 meter van Natura 2000-gebieden.

Zo kan worden nagegaan of het toestaan van ontwikkeling van veehouderijen in de gemeente mogelijk is wanneer aanvullende maatregelen worden getroffen.

Effecten alternatief 2 symboliseren 'werkelijke effecten' alternatief 1

De milieueffecten van alternatief 2 bieden tevens een benadering van de milieueffecten die naar verwachting op zullen treden indien het bestemmingsplan wordt ingevuld volgens alternatief 1. Weliswaar worden uitbreidingen individueel getoetst aan de Natuurbeschermingswet (provinciale stikstofverordening is niet meer geldig), maar zonder randvoorwaarden op te nemen is alternatief 1 als geheel op voorhand in theorie niet uitvoerbaar vanuit milieuoogpunt.

Overzicht milieueffecten

In onderstaande tabel zijn alle scores van de alternatieven op de diverse criteria weergegeven ten opzichte van referentiesituatie.

Bij vergelijking van de alternatieven valt op dat de maximale ontwikkeling van de agrarische bedrijven in alternatief 1 tot een (beperkte) verslechtering leidt op meer dan de helft van de criteria. De negatieve effecten ontstaan vooral door de forse groei van de veehouderij in dit alternatief.

De criteria onder het aspect natuur worden het meest negatief beïnvloed. Het zwaarst wegende effect hierbij is het effect van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden. Dit neemt toe door de forse toename van het aantal dieren in de gemeente.

Deze forse toename van het aantal dieren zorgt ook voor een negatieve invloed op de luchtkwaliteit en de geursituatie in de gemeente.

Samenvatting milieueffecten alternatieven 1 en 2

Milieuaspecten	Criteria	Alternatief 1	Alternatief 2
Natuur	Natura 2000-gebieden (Natuurbeschermingswet)	--	0
	Ecologische Hoofdstructuur (EHS)	--	-
	Beschermde soorten (Flora en Faunawet)	-	-
Landschap, Cultuurhistorie en Archeologie	Landschappelijke waarden	-	0
	Cultuurhist. waardevolle gebieden, structuren en elementen	0/-	0
	Archeologische waarden	-	0/-
Bodem en water	Bodem- en (grond)waterkwaliteit	0	0
	Grond- en oppervlaktewaterkwantiteit	0	0
Verkeer	Verkeersveiligheid	0/-	0
Geur	Geurbelasting op gevoelige bestemmingen	-	0/-
Luchtkwaliteit	Concentraties NO ₂ i.r.t. gevoelige bestemmingen	0	0
	Concentraties PM ₁₀ i.r.t. gevoelige bestemmingen	0/-	0
Gezondheid	Cumulatieve effecten geurbelasting, geluid en luchtkwaliteit	-	0
	Risico's ten aanzien van zoönosen (en MRSA)	0	0
Ruimtegebruik	Mogelijkheden voor landbouw	0	0/-
	Mogelijkheden voor wonen	0	0/+
	Mogelijkheden voor recreatie	0/-	0
	Zuinig ruimtegebruik	0/+	0/+

Het licht negatieve effect op verkeersveiligheid wordt veroorzaakt door een toename van benodigd vrachtverkeer op de relatief smalle wegen in de gemeente.

Negatieve effecten op landschap, cultuurhistorie en archeologie ontstaan door de toename van bebouwing in het buitengebied (met name intensievere bebouwing binnen huidige bouwpercelen).

De intensievere bebouwing hebben samen met een verslechtering van de geursituatie en een toename van vrachtverkeer ook een (licht) negatieve op de aantrekkelijkheid van het kleinschalige landschap voor recreanten.

In Alternatief 2 treden veel minder negatieve effecten op. Hierin wordt een veel lagere groei van de veehouderij toegestaan. Alternatief 2 scoort op alle criteria gelijkwaardig of beter dan alternatief 1, op één criterium na. Alternatief 2 heeft namelijk een licht negatieve invloed op mogelijkheden voor de landbouw en alternatief 1 een neutrale invloed. Alternatief 2 stelt extra randvoorwaarden aan de landbouwontwikkeling ten opzichte van de referentiesituatie.

Voor een uitgebreide beschrijving van de effecten wordt verwezen naar de hoofdtekst van het MER (hoofdstuk 5).

Voorkeursalternatief

Op basis van de resultaten van de milieueffectbeoordeling en de wensen/doelstellingen van de gemeente ten aanzien van het buitengebied, is voorkeursalternatief (VKA) gekozen. Het VKA vormt de basis voor een voor het milieu aanvaardbaar bestemmingsplan (BP). De keuze is in goed overleg met de projectgroep en bestuurders van de gemeente gemaakt.

Als VKA is een flexibel bestemmingsplan gekozen met daarin een voorwaardelijke bepaling ten aanzien van het voorkomen van effecten op Natura 2000-gebieden.

Deze vorm is gelijk aan het huidige bestemmingsplan (en alternatief 1) met daarbij een voorwaardelijke bepaling waarmee uitbreidingsplannen van veehouderijen pas worden toegestaan wanneer er (indien nodig) voldoende stikstofemissie reducerende maatregelen worden getroffen om significante effecten op Natura 2000 te voorkomen.

Het onderzoek naar alternatief 2 toont aan dat het toestaan van ontwikkeling van veehouderijen in gemeente Tubbergen uitvoerbaar is wanneer randvoorwaarden en/of mitigerende maatregelen worden getroffen. Voor de exacte vorm van deze randvoorwaarden en/of maatregelen bestaan verschillende mogelijkheden die het gewenste resultaat kunnen geven.

De voorwaardelijke verplichting in het VKA stelt bijvoorbeeld als eis dat nieuwe en aangepaste stallen pas in gebruik mogen worden genomen, wanneer aan deze voorwaardelijke verplichting wordt voldaan. Is dat niet het geval, dan is er sprake van strijdigheid met het bestemmingsplan en kan de gemeente handhavend optreden.

Op deze manier wordt op planniveau alvast afgedwongen dat benodigde maatregelen voor natuur worden getroffen, zonder dat dit vooraf starre kaders oplegt. Het plan behoudt haar flexibiliteit en is praktisch uitvoerbaar. Het gemeentebestuur kan (blijven) inspelen op toekomstige ontwikkelingen binnen en buiten de agrarische sector.

De keuze voor deze vorm van het bestemmingsplan is een verantwoorde keuze waarbij rekening wordt gehouden met zowel maatschappelijk/economische belangen als natuurbelangen en een logische keuze wanneer de diverse voor- en nadelen van de hiervoor besproken MER-alternatieven (1 en 2) en opties (A en B) worden afgewogen. In hoofdstuk 6 van het MER is een uitgebreide verantwoording van de keuze opgenomen.

Milieueffecten VKA

De daadwerkelijke ontwikkeling van de veehouderij komt maximaal neer op de ontwikkeling zoals geschetst in alternatief 2. De effecten van het VKA zullen in realiteit gelijk zijn aan maximaal de effecten van alternatief 2. De worst case invulling die is gehanteerd om de effecten van alternatief 1 te bepalen is namelijk zeer theoretisch.

Verschil met de effecten van alternatief 2 is dat de grote afname van stikstofdepositie op Natura 2000-gebied Springendal in werkelijkheid waarschijnlijk niet zal optreden. Dit effect ontstaat in alternatief 2 door een rigoureuze maatregel van aanpassing van huidige stallen rond Natura 2000-gebieden.

Doorkijk naar het vervolg

Doorvertaling VKA naar het bestemmingsplan

Het gekozen VKA moet doorvertaald worden in het uiteindelijke bestemmingsplan. Op basis van nadere inzichten in de loop van het planproces, na opstelling van het MER, zullen wellicht nog enkele nuances aangebracht worden ten opzichte van het VKA. Het is aan het bevoegd gezag welke invulling uiteindelijk aan het bestemmingsplan gegeven wordt. Onder andere gaat het om de exacte woordkeus voor de voorwaardelijke bepaling uit het VKA.

Mitigerende maatregelen en vervolgstappen

Voor de optredende negatieve effecten van het VKA kunnen (wanneer nodig) mitigerende maatregelen worden getroffen of kan anderszins de uitvoerbaarheid van het plan geborgd worden.

De noodzaak hangt af van de daadwerkelijke locatie, het type en de omvang van de ingreep. In hoofdstuk 7 van het MER zijn per relevant thema de mogelijke maatregelen en eventueel noodzakelijke vervolgstappen aangegeven. Het gaat onder andere om:

- Handhaving door de gemeente ten aanzien van de in het VKA opgenomen voorwaardelijke verplichting ter voorkoming van effecten op Natura 2000-gebieden.
- Mogelijk benodigde ontheffingen in het kader van de Flora- en faunawet, afhankelijk van de voorkomende soorten op de locatie van de ontwikkeling.
- Aanbevelingen van GGD Twente om de risico's ten aanzien van gezondheid (zoönosen en leefmilieu) te beperken.

COLOFON

Opdrachtgever	: Gemeente Tubbergen
Project	: PlanMER Bestemmingsplan buitengebied Tubbergen
Dossier	: BA4855-101-100
Omvang rapport	: 13 pagina's
Auteur	: Stef Kampkuiper
Bijdrage	: Caroline Winkelhorst, Jobert Rijdsdijk, Jan-Willem van Veen, Elger Niemendal
Interne controle	: Caroline Winkelhorst
Projectleider	: Caroline Winkelhorst
Projectmanager	: Wendy Scheuten
Datum	: 27 februari 2014
Naam/Paraaf	:

HaskoningDHV Nederland B.V.

Planning & Strategy

Verlengde Kazernestraat 7

7417 ZA Deventer

Postbus 927

7400 AX Deventer

T (088) 348 63 00

F (088) 348 63 01

W www.royalhaskoningdhv.com

REGELS

HOOFDSTUK 1 INLEIDENDE REGELS

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 het plan:

het bestemmingsplan Tubbergen Buitengebied NL.IMRO.0183.115402-CO02 van de gemeente Tubbergen;

1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten met bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen;

1.3 aan-huis-verbonden beroep:

een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, maatschappelijk, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, of hiermee gelijk te stellen gebied, dat door zijn beperkte omvang in een woonhuis en daarbij behorende gebouwen, met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend;

1.4 aanduiding:

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

1.5 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.6 agrarisch aanverwant bedrijf:

een bedrijf, dat in nauwe relatie staat tot het agrarisch bedrijf, waarvan de werkzaamheden in hoofdzaak bestaan in de vorm van het houden van dieren en/of het telen en bewerken van gewassen, al dan niet in combinatie met het verlenen van diensten aan derden, zoals een gebruiksgerichte paardenhouderij;

1.7 agrarisch bedrijf:

een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren, niet zijnde een intensieve veehouderij, een glastuinbouwbedrijf, een champignonkwekerij, een sier- en boomkwekerijbedrijf of een gebruiksgerichte paardenhouderij;

1.8 agrarisch gebruik:

het gebruik van gronden voor het telen van gewassen en het houden van dieren;

1.9 agrarisch loonbedrijf:

een bedrijf waarbinnen uitsluitend of overwegend arbeid wordt verricht ter productie of levering van goederen of diensten ten behoeve van agrarische bedrijven, zoals een loonbedrijf;

1.10 ambachtelijk bedrijf:

het overwegend met de hand vervaardigen, bewerken of herstellen van goederen ten behoeve van de uiteindelijke ge- of verbruikers;

1.11 ander bouwwerk:

een bouwwerk, geen gebouw zijnde;

1.12 ander werk:

een werk, geen bouwwerk zijnde;

1.13 appartement:

het geheel van bijbehorende vertrekken als afzonderlijk gemeubileerde woongelegenheden, bedoeld voor verblijfsrecreatie, in een groter gebouw;

1.14 archeologisch monument:

terreinen welke van algemeen belang zijn wegens daar aanwezige zaken als hun schoonheid, hun betekenis voor de wetenschap of hun cultuurhistorische waarde en die daarom op grond van de Monumentenwet worden beschermd;

1.15 archeologische waarden:

oudheidkundige waarden in de bodem die van belang zijn voor de kennis en studie van (de culturele overblijfselen van) de beschavingsgeschiedenis;

1.16 archeologisch waardevol terrein:

een terrein waarin zich voorwerpen of bewoningssporen van vroegere samenlevingen bevinden;

1.17 bar-dancing / nachtclub:

een gebouw waarin de bedrijfsuitoefening hoofdzakelijk is gericht op het serveren van al dan niet alcoholhoudende dranken en in geringe mate op het verstrekken van snacks; de muziek vervult veelal een achtergrondfunctie;

1.18 bassin:

een mest- of waterbak voor de opslag van mest of water ten behoeve van agrarische en glastuinbouwactiviteiten;

1.19 bebouwing:

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

1.20 bed and breakfast:

het bieden van de, ten opzichte van het hoofdgebruik ondergeschikte, mogelijkheid tot recreatief nachtverblijf en ontbijt binnen de woning aan personen die hun hoofdverblijf elders hebben;

1.21 bedrijf:

het bedrijfsmatig vervaardigen en/of bewerken, opslaan, verhandelen, installeren en/of herstellen van goederen;

1.22 bedrijfsgebouw:

een gebouw, geen bedrijfswoning zijnde, dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;

1.23 bedrijfsmatige exploitatie:

het via een bedrijf, stichting of andere rechtspersoon voeren van een zodanig beheer/exploitatie, dat in de logiesverblijven -permanent wisselende - recreatieve (nacht)verblijfsmogelijkheden geboden worden;

1.24 bedrijfsvloeroppervlakte:

de totale vloeroppervlakte van de ruimte binnen een functie die wordt gebruikt voor een bedrijf, een aan-huis-verbonden beroep of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, inclusief opslag- en administratieruimten en dergelijke;

1.25 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. Alle aangebouwde bijbehorende bouwwerken maken daarbij onderdeel uit van de bedrijfswoning;

1.26 beheergebouw:

een gebouw, dat dient voor het beheer en onderhoud van een gebied;

1.27 bestaand:

ten aanzien van de aanwezige bouwwerken en de werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden, en het overige gebruik:

- bestaand ten tijde van het inwerkingtreden van het bestemmingsplan;

1.28 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

1.29 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.30 bijbehorend bouwwerk:

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

1.31 boerderijpand:

het gebouw behorende tot het bestaande agrarisch bedrijf of het voormalige agrarisch bedrijf, waarin oorspronkelijk het woongedeelte en de stal/schuur was ondergebracht en dat oorspronkelijk als het hoofdgebouw van het agrarisch bedrijf is gebouwd;

1.32 boomteelt:

de teelt van boomkwekerijgewassen;

1.33 boomteeltbedrijf:

een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering die specifiek is gericht op het telen van bomen, struiken, (tuin)planten en aanverwante gewassen;

1.34 bosbouw:

het geheel van bedrijfsmatig handelen en van activiteiten gericht op de instandhouding en ontwikkeling van bestaande respectievelijk nieuwe bossen ten behoeve van (de functies) natuur, houtproductie, landschap, milieu en recreatie;

1.35 bouwen:

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

1.36 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak;

1.37 bouwperceel:

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

1.38 bouwperceelgrens:

de grens van een bouwperceel;

1.39 bouwvlak:

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

1.40 bouwwerk:

een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden;

1.41 containerteelt:

het niet in de volle grond telen van gewassen, oftewel een niet-grondgebonden teelt;

1.42 cultuurgrond:

grasland, akkerbouw- en tuinbouwgronden, die hobbymatig in gebruik zijn en niet worden gebruikt ten behoeve van een agrarische bedrijfsvoering;

1.43 cultuurhistorische waarde:

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

1.44 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;

1.45 discotheek:

een gebouw waarin de bedrijfsuitoefening voornamelijk is gericht op het bieden van gelegenheid tot dansen op mechanische en/of levende muziek en het serveren van al dan niet alcoholhoudende dranken;

1.46 ecologische Hoofdstructuur:

een samenhangend netwerk van natuur- en landbouwgebieden met bestaande en potentiële natuurwaarden van (inter)nationaal belang met als doel de veiligstelling van soorten en ecosystemen;

1.47 één bedrijf:

één economisch zelfstandige organisatie van mensen, middelen en procedures teneinde goederen en/of diensten te produceren;

1.48 erfinrichtingsplan:

een plan waarin inzichtelijk wordt gemaakt op welke wijze een ontwikkeling wordt ingepast op het betreffende perceel en in relatie tot de omgeving, waarbij paragraaf 5.1. van de toelichting leidraad is bij het maken van een erfinrichtingsplan (tekst omtrent op welke wijze een dergelijk plan moet worden vormgegeven);

1.49 erotisch getinte vermaaksfunctie:

een vermaaksfunctie, welke is gericht op het doen plaats vinden van voorstellingen en/of vertoningen van porno-erotische aard, waaronder begrepen een seksbioscoop, een seksclub en een seksautomatenhal;

1.50 evenement:

elke voor publiek buiten de daartoe ingerichte inrichtingen toegankelijke festiviteit, grootschalige sportwedstrijd, auto- of motorcrosswedstrijd, optocht, georganiseerd vuurwerk en alle overige tot vermaak en recreatie bedoelde activiteiten, met uitzondering van markten als bedoeld in de Gemeentewet, kansspelen als bedoeld in de Wet op de kansspelen en betogingen, samenkomsten en vergaderingen als bedoeld in de Wet openbare manifestaties, voorzover de activiteiten een aaneengesloten periode van ten hoogste 14 dagen omvatten;

1.51 extensief dagrecreatief medegebruik:

een extensief dagrecreatief medegebruik van gronden dat ondergeschikt is aan de functie van de bestemming waarbinnen dit recreatieve gebruik is toegestaan, zoals wandelen, fietsen, paardrijden, kanoën, de aanleg van een vis- of picknickplaats, of een naar de aard daarmee gelijk te stellen medegebruik;

1.52 fruitteelt:

de teelt of het kweken van fruit aan houtige gewassen;

1.53 gebouw:

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

1.54 gebruiksgericte paardenhouderij:

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

1.55 geluidsbelasting:

de geluidsbelasting vanwege een weg, een industrieterrein en/of een spoorweg;

1.56 geluidsgevoelige objecten:

gebouwen welke dienen ter bewoning of andere geluidsgevoelige gebouwen, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder en/of het Besluit Geluidhinder;

1.57 geluidsgevoelige functies:

in een gebouw of op een terrein aanwezige functies die maken dat een gebouw of een terrein als geluidsgevoelig object wordt aangemerkt;

1.58 geluidszoneringsplichtige inrichting:

een inrichting, bij welke ingevolge de Wet geluidhinder rondom het terrein van vestiging in een bestemmingsplan een geluidszone moet worden vastgesteld;

1.59 geomorfologische waarden:

de waarden van een gebied die uitdrukking geven aan de vormen van het aardoppervlak in verband met de wijze van hun ontstaan;

1.60 glastuinbouwbedrijf:

een in hoofdzaak niet-grondgebonden bedrijf dat is gericht op het telen van gewassen, waarbij de productie in kassen plaatsvindt;

1.61 groepsaccommodatie:

(deel van) een gebouw welke blijvend is bestemd voor recreatief nachtverblijf door groepen, waarbij wordt overnacht in slaapzalen en/of slaapkamers waar een dagverblijf beschikbaar is waarin de gasten mede huishoudelijke werkzaamheden verrichten;

1.62 hogere grenswaarde:

een bij een bestemmingsplan in acht te nemen maximale waarde voor de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten, die hoger is dan de voorkeurgrenswaarde en die in een concreet geval kan worden vastgesteld op grond van de Wet geluidhinder en/of het Besluit Geluidhinder;

1.63 hoofdgebouw:

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

1.64 horecabedrijf en/of -instelling:

een bedrijf, waar bedrijfsmatig dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin bedrijfsmatig logies wordt verstrekt, één en ander al dan niet in combinatie met een vermaaksfunctie, met uitzondering van een erotisch getinte vermaaksfunctie, een bar-dancing / nachtclub of een discotheek;

1.65 houtopstanden:

hakhout, een houtsingel of één of meer bomen;

1.66 houtteelt:

de bedrijfsmatige uitoefening van uitsluitend de functie houtproductie op gronden die in principe hiervoor tijdelijk worden gebruikt en waarvoor daartoe ontheffing is verleend van de meldings- en herplantplicht ex artikel 2 en 3 van de Boswet, zoals die gold op het moment van onherroepelijk worden van dit bestemmingsplan;

1.67 huishouden:

een zelfstandig(e) dan wel samenwonend persoon of groep van personen die binnen een complex van ruimten gebruik maken van dezelfde voorzieningen, zoals een keuken, sanitaire voorzieningen en de entree;

1.68 inpassingsplan:

een plan waarin inzichtelijk wordt gemaakt op welke wijze een ontwikkeling wordt ingepast op het betreffende perceel en in relatie tot de omgeving, waarbij bijlage .. van de toelichting leidraad is bij het maken van een inpassingsplan;

1.69 intensief kwekerijbedrijf:

een agrarisch bedrijf met een in hoofdzaak niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering in de vorm van het telen van gewassen, zoals een paddenstoelenkwekerij, een wormen- en/of madenkwekerij, een viskwekerij, een witlofkwekerij of een combinatie van deze bedrijfstvormen, alsmede naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijfstvormen, met (nagenoeg) geen gebruik van daglicht;

1.70 intensief veehouderijbedrijf:

een agrarisch bedrijf of een deel daarvan met een niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering met ten minste 250 m² bedrijfsvloeroppervlak dat wordt gebruikt voor veehouderij volgens de Wet milieubeheer en waar geen melkrundvee (1), schapen, paarden, of dieren 'biologisch' (2) worden gehouden en waar geen dieren worden gehouden uitsluitend of in hoofdzaak ten behoeve van natuurbeheer.

NB (1) Melkrundvee: melkvee met bijbehorend vrouwelijk jongvee, dat overwegend wordt gehouden voor de melkproductie, met inbegrip van dieren die in de mestperiode worden gemolken, tijdens de lactatie worden gemest dan wel zijn drooggezet en worden afgemest en vrouwelijk vleesvee onder dan 2 jaar met bijbehorend vrouwelijk jongvee, dat op een met melkvee vergelijkbare manier wordt gehouden voor de vleesproductie en het voortbrengen en zogen van kalveren.

NB (2) Het betreft dieren die worden gehouden overeenkomstig de regels die krachtens artikel 2 van de bestaande Landbouwkwaliteitswet zijn gesteld ten aanzien van de biologische productiemethoden;

1.71 kampeermiddel:

een tent, een tentwagen, een kampeerauto, een caravan of een stacaravan, dan wel enig ander voertuig of onderkomen, dat geheel of ten dele is bestemd of opgericht dan wel wordt of kan worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf, en geen bouwwerk is waarvoor ingevolge de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen is vereist;

1.72 kap:

een dak met een zekere helling;

1.73 kas:

een bouwwerk, niet zijnde een tunnelkas of een naar de aard daarmee vergelijkbaar bouwwerk, waarvan de wanden en het dak geheel of grotendeels bestaan uit glas of ander licht doorlatend materiaal, dienend tot het kweken van groente, vruchten, bloemen, bomen, struiken of planten;

1.74 kernrandzone:

die gebieden rond een kern, waar sprake is van een menging van tot de kern behorende functies en meer aan het landelijk gebied gebonden functies;

1.75 kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten:

het bedrijfsmatig verlenen van diensten c.q. het uitoefenen van bedrijfsmatige activiteiten, geheel of overwegend door middel van handwerk, geen detailhandel zijnde en prostitutie, waarvan de omvang van de activiteiten zodanig is, dat het woonhuis in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;

1.76 kleinschalige duurzame energiewinning:

winning van energie uit kleinschalige perceelsgebonden bronnen, waarbij weinig tot geen schadelijke milieueffecten optreden bij winning en omzetting en waarvan de bronnen in onuitputtelijke hoeveelheden beschikbaar zijn, zoals zon, wind, water, aard- en omgevingswarmte;

1.77 kleinschalig kampeerterrein:

een terrein of plaats, geheel of gedeeltelijk ingericht, en blijkens die inrichting bestemd om daarop gelegenheid te geven tot het plaatsen of geplaatst houden van kampeermiddelen ten behoeve van recreatief nachtverblijf. Dit kampeerterrein of plaats heeft betrekking op een kampeerterrein voor een beperkt aantal kampeermiddelen;

1.78 kwetsbaar object:

een object waarvoor ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen een grenswaarde voor het risico c.q. een risicoafstand tot een risicovolle inrichting is bepaald, die in acht genomen moet worden;

1.79 landgoed:

een geheel of gedeeltelijk met bossen of andere houtopstanden bezette onroerende zaak - daaronder begrepen die waarop een buitenplaats of andere, bij het karakter van het landgoed passende opstallen voorkomen - voorzover het blijven voortbestaan van die onroerende zaak in zijn karakteristieke verschijningsvorm voor het behoud van het natuurschoon wenselijk is;

1.80 landschappelijke waarden:

waarden in verband met de verschijningsvorm van een gebied en de aanwezigheid van waarneembare structuren en/of elementen in dat gebied (bij de afweging van het begrip landschappelijke waarden zal de landschaps- en beheersvisie uit het Landschapsonwikkelingsplan, zoals opgenomen in bijlage 5 van de toelichting, steeds onderdeel van het toetsingskader is); Welk document noemen?

1.81 landschappelijk inpassingsplan:

een plan waarin inzichtelijk wordt gemaakt op welke wijze een ontwikkeling wordt ingepast in het landschap, waarbij het Landschapsontwikkelingsplan, zoals opgenomen in bijlage 5 van de toelichting, steeds onderdeel van het toetsingskader is); Welk document noemen?;

1.82 logiesverstrekkend bedrijf:

een bedrijf waar, tegen vergoeding, logies worden verstrekt, waarbij de drie logieswooneenheden enkel zijn ingericht voor nachtverblijf; naast het verstrekken van logies worden accommodaties aangeboden voor dagverblijf en maaltijdbereiding;

1.83 maatschappelijke voorzieningen:

educatieve, culturele, sociaal-maatschappelijke, medische, sociaal-medische, religieuze en levensbeschouwelijke voorzieningen, voorzieningen ten behoeve van opvang van mensen en dieren én voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, alsook ondergeschikte detailhandel en ondergeschikte horeca ten dienste van deze voorzieningen;

1.84 manege-activiteiten:

bedrijfsactiviteiten met een publieksgericht karakter, die zijn gericht op het bieden van gelegenheid tot het berijden en verzorgen van paarden en pony's (waaronder het lesgeven, de verhuur of het organiseren van wedstrijden en/of andere hippische evenementen) met daarbij behorende ondergeschikte horeca;

1.85 mantelzorg:

het bieden van zorg aan een ieder die hulpbehoevend is op het fysieke, psychische en/of sociale vlak, op vrijwillige basis en buiten organisatorisch verband;

1.86 mest- en/of organische (bij)productvergisting:

het onder gecontroleerde omstandigheden (volledig afgesloten van lucht) afbreken van organische verbindingen door bacteriën waarbij methaangas vrijkomt;

1.87 natuurkampeerterrein:

een terrein of plaats, geheel of gedeeltelijk ingericht, en blijkens die inrichting bestemd om daarop gelegenheid te geven tot het plaatsen of geplaatst houden van kampeermiddelen ten behoeve van recreatief nachtverblijf. Het is gelegen in een aaneengesloten gebied van ten minste 25 hectare, waarvan in ieder geval de helft bestaat uit bos of natuurgebied. Het al dan niet aaneengesloten kampeerterrein is niet groter dan 1 hectare;

1.88 natuurlijke waarden:

de aan een gebied toegekende waarden in verband met de geologische, bodemkundige en biologische elementen voorkomende in dat gebied (bij de afweging van het begrip natuurlijke waarden zullen de Natuurbeschermingswet en de Flora- en faunawet steeds onderdeel van het toetsingskader zijn);

1.89 normaal agrarisch gebruik:

het regulier gebruik dat, gelet op de bestemming regelmatig noodzakelijk is voor het agrarisch gebruik van de gronden;

1.90 normaal onderhoud:

het onderhoud dat, gelet op de bestemming regelmatig noodzakelijk is voor een goed beheer, behoud en gebruik van de gronden en gebouwen die tot de betreffende bestemming behoren;

1.91 ondergeschikte horeca:

een lichte vorm van horeca, in de vorm van het verstrekken van dranken en kleine versnaperingen, die ondergeschikt is aan en ten dienste staat van de functie waarbij de horeca wordt uitgeoefend;

1.92 ondergeschikte tweede tak:

een ondergeschikt bestanddeel van de totale bedrijfsomvang van een agrarisch bedrijf, zoals een intensieve tak veehouderij of een bedrijfseigen mestvergisting;

1.93 overige opgaande teeltvormen:

sierteelt, fruitteelt, en naar de aard daarmee gelijk te stellen vormen van opgaande teelt van meerjarige gewassen;

1.94 overkapping:

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, dat een overdekte ruimte vormt zonder wanden dan wel met ten hoogste één wand;

1.95 paalkamperen:

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

1.96 paardenpension:

een bedrijf waar paarden van derden worden gestald;

1.97 paardentrainingsbedrijf

een bedrijf dat is gespecialiseerd in het africhten en opleiden van paarden voor een bepaalde taak (africhtingsbedrijf);

1.98 peil:

a. indien op het land wordt gebouwd:

1. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst:
 - de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
2. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst:
 - de hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;

b. indien over of in het water wordt gebouwd:

1. het Normaal Amsterdams Peil (of een ander plaatselijk aan te houden waterpeil);

1.99 permanente bewoning:

bewoning door een of meer personen die niet elders over een hoofdverblijf beschikken;

1.100 productiegebonden detailhandel:

detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd, geteeld, gerepareerd en/of toegepast in het productieproces, waarbij de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan de productiefunctie en waarvoor geen winkelruimtes worden ingericht;

1.101 productiegerichte paardenhouderij:

een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering die is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het houden van paarden, waarbij al dan niet in ondergeschikte mate het africhten en de handel van paarden plaatsvindt;

1.102 prostitutie:

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

1.103 prostitutiebedrijf:

een gebouw, voer- of vaartuig, dan wel enig gedeelte daarvan, geheel of gedeeltelijk bestemd, dan wel in gebruik voor het daar uitoefenen van prostitutie;

1.104 recreatiewoning:

een gebouw dat dient als periodiek verblijf, niet zijnde permanente bewoning;

1.105 regulier kampeerterrein:

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

1.106 risicogevoelig bouwwerk cq. object:

een bouwwerk c.q. object, waaronder terreinen, die bestemd zijn voor het regelmatig verblijf van mensen, al dan niet gedurende een gedeelte van de dag;

1.107 risicovolle inrichting:

een inrichting, bij welke ingevolge het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen een grenswaarde, een richtwaarde voor het risico c.q. een risico-afstand moet worden aangehouden bij het in het bestemmingsplan toelaten van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten;

1.108 seksinrichting:

een voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, prostitutie wordt verricht. Onder een seksinrichting wordt in elk geval verstaan: een erotische-massagesalon, een seksbioscoop, een seks-theater, een seksautomatenhal, of een parenclub, of een daarmee gelijk te stellen bedrijf, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.109 sierteelt:

de teelt van opgaande sierbeplanting als heesters en struiken;

1.110 silo:

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, ten behoeve van opslagdoeleinden;

1.111 stacaravan/chalet:

een kampeermiddel, voorzien van een as/wielstelsel, 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;

1.112 trekkershut:

een gebouw met een eenvoudige constructie (zonder sanitaire voorzieningen) en beperkte omvang ten behoeve van een kortstondig recreatief nachtverblijf voor passanten;

1.113 tunnelkas:

elke constructie van hout, metaal of enig ander materiaal, welke met plastic of in gebruik daarmee overeenstemmend materiaal is afgedekt en dient als teeltondersteuning voor bedekte teelten;

1.114 veldschuur:

een vrij in het open veld staande schuur, die wordt of werd gebruikt voor het stallen of het melken van vee, dan wel de opslag van agrarische producten of agrarische werktuigen;

1.115 vollegronds tuinbouwbedrijf:

een bedrijf dat overwegend of uitsluitend is gericht op het telen van tuinbouwgewassen in de volle grond;

1.116 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 door de ligging, de situatie ter plaatse en/of de feitelijke indeling van het gebouw, als voorgevel moet worden aangemerkt;

1.117 voorkeurgrenswaarde:

de bij een bestemmingsplan in acht te nemen maximale waarde voor de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten, zoals deze rechtstreeks kan worden afgeleid uit de Wet geluidhinder en/of het Besluit Geluidhinder;

1.118 vuurwerkbedrijf:

een bedrijf dat in hoofdzaak is gericht op de vervaardiging of assemblage of de handel in vuurwerk c.q. de opslag van vuurwerk en/of de daarvoor benodigde stoffen;

1.119 waardevolle hoofdvorm:

de hoofdvorm van een bouwwerk, bestaande uit de oppervlakte, de goot- en bouwhoogte en de dakvorm, die waardevol is voor en inhoud geeft aan de cultuurhistorische en/of cultuurlandschappelijke waarden van het landelijk gebied;

1.120 windturbine:

een bouwwerk ten behoeve van de opwekking van windenergie;

1.121 woning:

een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden;

1.122 woonhuis:

een gebouw, dat één woning omvat, dan wel twee of meer naast elkaar en/of geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden. Alle aangebouwde bijbehorende bouwwerken maken daarbij onderdeel uit van het woonhuis;

1.123 zorgaccommodatie:

een zorgfunctie als hoofdtak waarbij de sociaal-medische opvang van personen, al dan niet in de vorm van het ter plaatse woonachtig zijn, gecombineerd wordt met agrarische activiteiten, in dié zin dat de personen behulpzaam zijn bij de agrarische of natuurbeheerende activiteiten;

1.124 zorgfunctie:

een zorgfunctie als neventak bij een agrarisch bedrijf waarbij een directe relatie bestaat tussen de sociaal-medische opvang van personen en de agrarische bedrijfsactiviteiten, in dié zin dat de personen al dan niet behulpzaam zijn bij de agrarische bedrijfsactiviteiten.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.2 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;

2.3 de inhoud van een bouwwerk:

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

2.4 de bouwhoogte van een bouwwerk:

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

2.5 de oppervlakte van een bouwwerk:

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

2.6 afstand tot de (bouw)perceelgrens:

tussen de grenzen van een bouwperceel en een bepaald punt van het op dat bouwperceel voorkomend (hoofd)gebouw, waar die afstand het kortst;

2.7 de afstand tot de weg:

vanaf enig punt van een bouwwerk tot de rand van de wegberm aan de zijde van de weg;

2.8 de hoogte van een molen:

vanaf het peil tot aan de (wieken)as van de molen;

2.9 de hoogte van een windturbine:

vanaf het peil tot aan de as van de windturbine.

HOOFDSTUK 2 BESTEMMINGSREGELS

Artikel 3 Agrarisch - 1

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het agrarisch gebruik;
- b. de uitoefening van een agrarisch bedrijf, ter plaatse van de aanduiding "bouwvlak", waarbij uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "intensieve veehouderij" tevens agrarische bedrijfsvoering in de vorm van intensieve veehouderij mag worden uitgeoefend, in combinatie met:
 1. opslag, ter plaatse van de aanduiding "opslag";
 2. vuurwerkopslag, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - vuurwerkopslag";
 3. recreatieve voorzieningen op de wijze van overnachtingen, dagrecreatie, eten en drinken, een boerderijwinkel en vergaderruimte, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van recreatie - gemengd";
 4. een adviesbureau, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - adviesbureau";
 5. een veehandelsbedrijf, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - veehandelsbedrijf";
 6. een houtbewerkingsbedrijf, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - houtbewerkingsbedrijf";
 7. een kinderdagverblijf, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van maatschappelijk - kinderdagverblijf";
 8. een woonzorgfunctie, ter plaatse van de aanduiding "zorgboerderij";
 9. een stalinrichtingsbedrijf, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - stalinrichtingsbedrijf", in combinatie met buitenopslag ten behoeve van het stalinrichtingsbedrijf, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - buitenopslag stalinrichtingsbedrijf";
 10. een tempexzagerij, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - tempexzagerij";
 11. een autoherstelinrichting, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - autoherstelinrichting";
 12. een (co)vergistingsinstallatie, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - (co)vergistingsinstallatie";
 13. een veevoederbedrijf, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - veevoederbedrijf";
 14. een kampeerboerderij, ter plaatse van de aanduiding "kampeerboerderij";
 15. een veevoederhandel, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - veevoederhande";
 16. een meubelmakerij, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - meubelmakerij";
 17. opslag- en herstelwerkzaamheden, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - opslag- en herstelwerkzaamheden";

- 18. een paddenstoelenkwekerij, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - paddenstoelenkwekerij";
- 19. een bijzondere woonvorm, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van maatschappelijk - bijzondere woonvorm";
- 20. een horecavoorziening, ter plaatse van de aanduiding "horeca";
- c. de uitoefening van een agrarisch bedrijf in de vorm van een sierteelt- en/of boomkwekerijbedrijf al dan niet in combinatie met detailhandel in ter plaatse gekweekte en geproduceerde planten, struiken, bomen en andere benodigdheden, indien de gronden zijn voorzien van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - bouwvlak sierteelt- en/of boomkwekerijbedrijf";
- d. de uitoefening van een kleinschalig agrarisch bedrijf zonder al te grote ontwikkelingsperspectieven, ter plaatse van de aanduidingen "bouwvlak" en "specifieke vorm van agrarisch - bestaand erf";
- e. het wonen ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering met de daarbij behorende erven, voorzover de gronden zijn voorzien van een bouwvlak;
- f. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke, geomorfologische en cultuurhistorische waarden;
- g. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de waarden van de historische buitenplaatsen, indien de gronden zijn voorzien van de aanduiding "specifieke vorm van waarde - historische buitenplaats";
- h. een bestaande locatie voor kleinschalig kamperen voorzover het gronden betreft op of aansluitend aan het agrarisch bouwvlak;
- i. dagrecreatieve voorzieningen in de vorm van een ontvangstruimte ten behoeve van verkoop van eigen en streekeigen producten vanaf de boerderij, rondleidingen, en dergelijke;
- j. een voormalige vuilstortplaats, indien en voor zover de gronden zijn aangeduid met "specifieke vorm van bedrijf - vuilstortplaats"; (lijkt niet meer aanwezig, laten staan?)
- k. de opslag van lpg, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - opslag lpg";

met daaraan ondergeschikt:

- l. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de natuurlijke waarden;
- m. doeleinden van agrarisch natuurbeheer;
- n. cultuurgrond;
- o. nutsvoorzieningen;
- p. extensief dagrecreatief medegebruik, waaronder het gebruik als ijsbaan ter plaatse van de aanduiding "ijsbaan";
- q. wegen, ontsluitingswegen voor bebouwde percelen en agrarische kavelpaden;
- r. fiets- en wandelpaden;
- s. beken, plassen, poelen, vennen, sloten, en/of andere watergangen en/of -partijen;
- t. tuinen tot een oppervlakte van ten hoogste 900 m² (op en/of aansluitend aan het bouwvlak);
- u. evenementen (omschrijving welke, omvang en intensiteit);

met de daarbijbehorende:

- v. bedrijfsgebouwen en overkappingen;
- w. bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep, een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit en/of bed and breakfast;
- x. bedrijfswoningen ten behoeve van de huisvesting van derden en bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep, een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit en/of bed and breakfast, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van wonen - plattelandswoning";
- y. paardrijdbakken (zie knooppunterf waar deze wel is aangeduid. Hoe oplossen? alleen bij recht binnen bouwvlak?);
- z. bestaande veldschuren;
- aa. andere bouwwerken.

3.2 Bouwregels

Deze bouwregels zijn eveneens van toepassing voor functies die na afwijken van de gebruiksregels binnen de bestemming zijn toegevoegd, met uitzondering van functies die op basis van VAB+ beleid zijn toegelaten, in welk geval uitsluitend vervangende nieuwbouw is toegestaan.

3.2.1 Gebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. de gebouwen en overkappingen zullen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd, tenzij bestaande gebouwen en overkappingen buiten een bouwvlak zijn gebouwd, in welk geval gebouwen en overkappingen buiten een bouwvlak gebouwd zullen worden;
- b. er zullen geen nieuwe kassen en torensilo's worden gebouwd;
- c. binnen een bouwvlak zullen uitsluitend bedrijfsgebouwen en overkappingen ten behoeve van de ter plaatse gevestigde agrarische bedrijvigheid worden gebouwd;
- d. de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen ten dienste van het intensief houden van vee, ter plaatse van de aanduiding "intensieve veehouderij" en de gebiedsaanduiding "reconstructiewetzone - extensiveringsgebied", zal ter plaatse van de aanduiding "maximum oppervlakte (m²)" ten hoogste de aangegeven gezamenlijke oppervlakte bedragen;
- e. indien sprake is van een productiegerichte paardenhouderij zal ten hoogste één rijhal worden gebouwd met een oppervlakte van ten hoogste 1.000 m²;
- f. indien twee of meer bouwvlakken aan elkaar grenzen zal de afstand van de gebouwen en overkappingen tot de aan elkaar grenzende bouwgrenzen ten minste 3,00 m bedragen, tenzij de bestaande afstand van een gebouw of overkapping minder bedraagt, in welk geval voor dat gebouw of die overkapping de bestaande afstand geldt;
- g. voorzover een bedrijfsgebouw aan de bedrijfswoning wordt aangebouwd zal het bedrijfsgebouw van de bedrijfswoning worden gescheiden door middel van een muur waarin maximaal 1 toegangsdeur aanwezig is;
- h. tunnelkassen en blaastunnels zullen worden gebouwd binnen of in een zone van 50 m rondom een bouwvlak;

- i. het aantal bedrijfswoningen zal ten hoogste één per bouwvlak bedragen, tenzij het bestaande aantal meer bedraagt, in welk geval het aantal bedrijfswoningen ten hoogste het bestaande aantal zal bedragen, of ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswoning uitgesloten", in welk geval geen bedrijfswoning is toegestaan;
- j. de vrijstaande bedrijfsgebouwen en bijbehorende bouwwerken zullen achter de naar de weg(en) gekeerde (voor)gevel(s) van het dichtst bij de weg gelegen gebouw dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd, tenzij het dichtst bij de weg gelegen gebouw op meer dan 50 m van de weg is gesitueerd, in welk geval de bestaande afstand dan wel de bestaande situering geldt;
- k. aan de bedrijfswoning aangebouwde bedrijfsgebouwen en bijbehorende bouwwerken zullen ten minste 3,00 m achter de voorgevel van de bedrijfswoning worden gebouwd;
- l. de maatvoering van een gebouw of een overkapping zal voorts voldoen aan de eisen die in het volgende bouwschema zijn gesteld:

Functie van een bouwwerk	Maximale oppervlakte of inhoud per bouwvlak/bedrijf*		Goothoogte in m*		Dakhelling in °*		Hoogte in m*
	per gebouw of overkapping	gezaamenlijk	min.	max.	min.	max.	max.
Bedrijfsgebouwen en overkappingen	500 m³+	-+#	1,50	6,00	18	-	12,00
Bedrijfswoningen, inclusief aangebouwde bijbehorende bouwwerken	1000 m³*	-	-	4,00	30	60	9,00
Vrijstaande bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoning	-	100 m²	-	3,00	-	60	8,00
Kassen ten behoeve van sierteeltbedrijven	-	1.000 m²	-	4,00	-	-	10,00
Tunnels en blaastunnels	-	-	-	-	-	-	2,00
Bestaande veldschuren	bestaand	-	-	bestaand	-	bestaand	bestaand

- + Bij bedrijfsgebouwen of overkappingen, die groter zijn dan:
 - 500 m³, dient het bouwplan vergezeld te gaan van een landschappelijk inpassingsplan;
 - 2.000 m³, dient het bouwplan vergezeld te gaan van een erfinrichtingsplan ten behoeve van een goede landschappelijke inpassing en een goede ruimtelijke kwaliteitsverhouding tot de bestaande bebouwing.
- * In die gevallen dat de bestaande oppervlakte, inhoud, goothoogte, bouwhoogte en dakhellingen meer of minder bedragen dan in het schema is voorgeschreven, worden de bestaande maatvoeringen als ten minste of ten hoogste toelaatbaar aangehouden.
- # De gezamenlijke oppervlakte van bedrijfsgebouwen en overkappingen ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - bestaand erf" zal ten hoogste 115% van de bestaande oppervlakte bedragen.

3.2.2 Overige andere bouwwerken

Voor het bouwen van overige andere bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. mestsilos, voedersilos en naar de aard daarmee gelijk te stellen andere bouwwerken zullen binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. mest- en sleufsilos, platen en mestbassins zullen worden gebouwd binnen het bouwvlak dan wel binnen een zone van 50 m rondom het bouwvlak, met uitzondering van bouwwerken buiten het bouwvlak ten behoeve van de opslag van mest, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - mestopslag";
- c. de bouwhoogte van erfafscheidingen zal ten hoogste 1,50 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erfafscheidingen achter de naar de weg(en) gekeerde (voor)gevel(s) van het dichtst bij de weg gelegen gebouw binnen het bouwvlak ten hoogste 2,00 m zal bedragen;
- d. er zullen geen pomphuisjes en waterbassins ten behoeve van containerteelt worden gebouwd;
- e. er zullen geen paardrijdbakken buiten de bouwvlakken worden gebouwd;
- f. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken zal binnen het bouwvlak ten hoogste 15,00 m bedragen;
- g. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken, waaronder perceelafscheidingen, zal buiten het bouwvlak ten hoogste 2,50 m bedragen (vraag en discussie hoogte hiervan in relatie tot binnen bouwvlak zie c).

3.3 Afwijken van de bouwregels

3.3.1 Bouwen buiten bouwvlak

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 3.2.1. onder a in die zin dat gebouwen en overkappingen gedeeltelijk buiten het bouwvlak worden gebouwd, mits:

- a. deze afwijking niet wordt toegepast op gronden die zijn voorzien van de dubbelbestemming 'Waarde - Ecologie' en ter plaatse van de dubbelbestemming 'Waarde - Essen' de afwijkingsbevoegdheid uitsluitend wordt toegepast op de flank;
- b. de overschrijding van de bouwgrens ten hoogste 25,00 m zal bedragen, waarbij de totale bebouwde oppervlakte van de bebouwing ter plaatse de 1,5 hectare niet mag overschrijden;
- c. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de natuurlijke, cultuurhistorische en landschappelijke waarden, de waarden van de historische buitenplaatsen en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.3.2 Bouw van kassen

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 3.2.1 onder b in die zin dat er nieuwe kassen worden gebouwd, mits:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van de kassen per bouwvlak ten hoogste 500 m² (of 1.000 opmerkingen niet duidelijk. Ook opgenomen in bouwschema. Dat betekent bij recht. Wat te doen?) zal bedragen;
- b. de goot- en bouwhoogte van de kassen respectievelijk ten hoogste 4,00 m en 10,00 m zal bedragen;
- c. deze afwijkingsbevoegdheid wordt toegepast ten behoeve van sier- en/of boomkwekerijactiviteiten;

- d. met een erfinrichtingsplan wordt voldaan aan het gestelde in **bijlage ..** van de toelichting, zodanig dat de bebouwing op een goede wijze in het landschap en in relatie tot de bestaande bebouwing wordt ingepast;
- e. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke, cultuurhistorische en landschappelijke waarden, de waarden van de historische buitenplaatsen en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.3.3 *Vergroten bedrijfsgebouwen intensieve veehouderij*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 3.2.1 onder d in die zin dat de oppervlakte van de bedrijfsgebouwen ter plaatse van de aanduiding "intensieve veehouderij" en de gebiedsaanduiding "reconstructiewetzone - extensiveringsgebied" binnen het bouwvlak wordt vergroot, mits:

- a. de noodzaak voor een grotere oppervlakte is aangetoond vanuit het oogpunt van dierenwelzijn en - gezondheid;
- b. het aantal dierplaatsen niet toeneemt;
- c. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie, het bebouwingsbeeld, de cultuurhistorische, natuurlijke en landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.3.4 *Tweede bedrijfswoning*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 3.2.1 onder i in die zin dat een tweede bedrijfswoning wordt gerealiseerd, mits:

- a. de tweede bedrijfswoning noodzakelijk is voor de doelmatige bedrijfsvoering van het agrarisch bedrijf, waarbij de noodzaak enkel kan bestaan bij agrarische bedrijven gericht op het houden van levende have op de wijze van melk- en zoogkoeien, fokzeugen (varkenshouderij), fokschape, fokgeiten, boerderijen voor pluimvee of fokpaarden, waarbij het gehele jaar door veel jonge dieren worden geboren en waarvoor een continu toezicht noodzakelijk is;
- b. de afstand van de tweede bedrijfswoning tot de eerste bedrijfswoning ten hoogste 40 m bedraagt;
- c. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- d. er in het verleden niet eerder een tweede bedrijfswoning is gebouwd;
- e. er een positief, onafhankelijk deskundigenadvies is uitgebracht;
- f. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie, het bebouwingsbeeld, de cultuurhistorische, natuurlijke en landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.3.5 *Afwijkende situering gebouwen ten opzichte van dichtst bij de weg gelegen gebouw*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 3.2.1 onder j in die zin dat vrijstaande bedrijfsgebouwen, overkappingen en bijbehorende bouwwerken voor de naar de weg(en) gekeerde (voor)gevel(s) van het dichtst bij de weg gelegen gebouw dan wel het verlengde daarvan binnen het bouwvlak worden gebouwd, mits:

- geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de natuurlijke en landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.3.6 *Afwijkende situering aan de bedrijfswoning gebouwde gebouwen*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 3.2.1 onder k in die zin dat de gebouwen vóór de voorgevel van de bedrijfswoning dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd, mits:

- geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de natuurlijke en landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.3.7 *Vergroten bedrijfsgebouw*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 3.2.1 onder l in die zin dat een bedrijfsgebouw of een overkapping wordt gebouwd met een inhoud groter dan 500 m³, mits: **In aanpassingen staat: zie onderaan dit artikel. Wat wordt hier bedoeld?**

- a. bij een uitbreiding tot ten hoogste 2.000 m³ met een landschappelijk inpassingsplan wordt voldaan aan het gestelde in bijlage .. van de toelichting, zodanig dat de bebouwing op een goede wijze in het landschap en in relatie tot de bestaande bebouwing wordt ingepast;
- b. bij een uitbreiding van meer dan 2.000 m³ met een erfinrichtingsplan wordt voldaan aan het gestelde in bijlage .. van de toelichting, zodanig dat de bebouwing op een goede wijze in het landschap en in relatie tot de bestaande bebouwing wordt ingepast;
- c. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de cultuurhistorische, natuurlijke en landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.3.8 *Afwijken dakhelling ondergeschikte bouwdelen*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 3.2.1 onder l in die zin dat de minimale dakhelling van bedrijfsgebouwen en overkappingen over een oppervlakte van ten hoogste 100 m² wordt verkleind tot 0°, mits:

- a. deze afwijking uitsluitend wordt toegepast voor het realiseren van ondergeschikte bouwdelen van bedrijfsgebouwen die ten hoogste 20% van de oppervlakte van het betreffende bedrijfsgebouw bedragen;
- b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld.

3.3.9 *Vergroten inhoud woongedeelte binnen een boerderijpand*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 3.2.1 onder l in die zin dat de inhoud van een woongedeelte binnen een boerderijpand wordt vergroot, mits:

- a. de inhoud van het woongedeelte, mits gelegen onder één en dezelfde kap van het boerderijpand, ten hoogste de inhoud van het boerderijpand, inclusief de deel zal bedragen;

- b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;

3.3.10 Bouw nieuw boerderijpand na sloop voor het behoud van de hoofdvorm

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 3.2.1 onder I in die zin dat, in geval van gehele sloop van het boerderijpand met een bestaande inhoud groter dan 1.100 m³, een nieuw boerderijpand wordt gebouwd met een inhoud gelijk aan de bestaande inhoud met een maximum van 2.000 m³, mits:

- a. het nieuwe boerderijpand wordt gebouwd overeenkomstig de bestaande karakteristieke hoofdvorm;
- b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke waarden, de woonsituatie, de cultuurhistorische waarden, de waarden van cultuurhistorische buitenplaatsen en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.3.11 Afwijkende bouwvormen

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 3.2.1 onder I in die zin dat bedrijfsgebouwen worden gebouwd in de vorm van serrestallen of naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijfsgebouwen, mits:

- a. het bouwvlak niet is gelegen op gronden gelegen binnen de grenzen van de dubbelbestemming 'Waarde - Ecologie';
- b. met een erfinrichtingsplan wordt voldaan aan het gestelde in bijlage .. van de toelichting, zodanig dat de bebouwing op een goede wijze in het landschap en in relatie tot de bestaande bebouwing wordt ingepast;
- c. voldaan wordt aan de criteria van de notitie "Serrestallen in Noordoost Twente, maatwerk binnen heldere grenzen", zoals opgenomen in bijlage 2 bij de toelichting;
- d. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de cultuurhistorische, natuurlijke en landschappelijke waarden, en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.3.12 Pomphuisjes en/of waterbassins ten behoeve van containerteelt

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 3.2.2 onder d in die zin dat een pomphuisje en/of een waterbassin ten behoeve van containerteelt worden gebouwd, mits:

- a. de oppervlakte van het pomphuisje niet meer bedraagt dan 25 m² en de hoogte niet meer bedraagt dan 5,00 m;
- b. de hoogte van een waterbassin niet meer bedraagt dan 3,00 m;
- c. tevens de in 3.5.4 bedoelde omgevingsvergunning wordt verleend.

3.3.13 Paardrijdbakken

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 3.2.2 onder e in die zin dat een paardrijdbak buiten een bouwvlak wordt toegestaan, mits:

- a. de bouwhoogte van lichtmasten ten behoeve van verlichting bij een paardrijdbak en overige andere bouwwerken, respectievelijk ten hoogste 5,00 m en 3,00 m bedragen;
- b. tevens de in 3.5.5 bedoelde omgevingsvergunning wordt verleend.

3.4 Specifieke gebruiksregels

3.4.1 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken voor niet-agrarische bedrijvigheid anders dan de in 3.1 toegelaten bedrijvigheid en bedrijvigheid waarvoor in het verleden planologische medewerking is verleend;
- b. het opslaan van mest en/of andere agrarische producten voor zover gelegen buiten een zone van 50 m rondom het bouwvlak, met uitzondering van:
 1. tijdelijke opslag van landbouwproducten (maximaal zes maanden per jaar); en
 2. de opslag van mest, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - mestopslag";
- c. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen en/of de aanleg van wegen en paden anders dan ten behoeve van het agrarisch gebruik (buiten het bouwvlak) of de bereikbaarheid van bebouwde percelen;
- d. het gebruik van een bedrijfswoning voor de huisvesting van meer dan één huishouden;
- e. het gebruik van niet aan de bedrijfswoning gebouwde gebouwen voor bewoning;
- f. het gebruik van de gronden ten behoeve van een waterbassin ten behoeve van boom- en/of sierteelt;
- g. het gebruik van de gronden ten behoeve van containerteelt, voorzover:
 1. de gronden niet zijn gelegen binnen of aansluitend aan het bouwvlak van het betreffende sier- en/of boomkwekerijbedrijf met de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - bouwvlak sierteelt- en/of boomkwekerijbedrijf";
 2. de oppervlakte van de gronden ten behoeve van de containerteelt per sier- en/of boomkwekerijbedrijf meer bedraagt dan 1,50 hectare, tenzij de bestaande oppervlakte meer bedraagt, in welk geval de bestaande oppervlakte geldt;
- h. het gebruik van gronden ten behoeve van de aanleg van een paardrijdbak buiten een bouwvlak of een bestemmingsvlak met de daarbijbehorende bouwwerken anders dan waarvoor in het verleden planologische medewerking is verleend;
- i. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van het verblijf van dieren, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch uitgesloten - dierenverblijf".

3.4.2 Toegelaten gebruik

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in ieder geval niet gerekend:

- a. het gebruik van de gronden, voor zover gelegen binnen een bouwvlak, voor de volgende wijzen van (co-)vergisting van mest, voor zover de capaciteit van de (co-)vergistingsinstallatie minder dan 25.000 m³ per jaar bedraagt:
 1. het bedrijf verwerkt eigen geproduceerde mest en voegt eigen en/of van derden afkomstige co-substraten toe; de co-vergiste mest wordt op tot het bedrijf behorende gronden gebruikt of naar derden afgevoerd;
 2. het bedrijf verwerkt aangevoerde mest geproduceerd door derden en voegt eigen en/of van derden afkomstige co-substraten toe; de co-vergiste mest wordt op de tot het bedrijf behorende gronden gebruikt;

- b. het leveren van energie die vrijkomt bij het onder a bedoelde proces van co-vergisting;
- c. het gebruik van gebouwen ten behoeve van de in 3.1 onder b 1 t/m 20 genoemde bedrijvigheid tot ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding "maximum oppervlakte (m²)" aangegeven oppervlakte;
- d. het gebruik van gedeelten van een bedrijfswoning, inclusief vrijstaande bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoning, voor de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, mits:
 - 1. het beroep of bedrijf wordt uitgeoefend door één van de bewoners van de bedrijfswoning, waarbij één andere arbeidskracht ter plekke werkzaam mag zijn;
 - 2. de beroeps-/bedrijfsvloeroppervlakte in de bedrijfswoning ten hoogste 30% van het vloeroppervlak van de bedrijfswoning bedraagt;
 - 3. de beroeps-/bedrijfsvloeroppervlakte ten hoogste 80 m² bedraagt;
 - 4. parkeren op eigen erf plaatsvindt;
 - 5. detailhandel uitsluitend plaatsvindt op de wijze van productiegebonden detailhandel;
- e. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatieve doeleinden in de vorm van:
 - 1. bestaande locaties voor kleinschalig kamperen waarbij uitsluitend in de periode van 15 maart tot 1 november ten hoogste 25 kampeermiddelen worden geplaatst;
 - 2. bed and breakfast waarbij ten hoogste 2 kamers met maximaal 5 bedden in een bedrijfswoning zijn toegestaan;
- f. het gebruik van bouwwerken ten behoeve van dagrecreatieve voorzieningen in de vorm van een ontvangstruimte ten behoeve van verkoop vanaf de boerderij, rondleidingen, en dergelijke, mits de gebruiksoppervlakte ten hoogste 100 m² bedraagt;
- g. het gebruik van voormalige agrarische bedrijfsgebouwen voor caravanstalling of opslag van andere kampeermiddelen voor zover deze bedrijfsgebouwen ten minste 5 jaar bedrijfsmatig agrarisch in gebruik zijn geweest;
- h. het gebruik van voormalige agrarische bedrijfsgebouwen voor opslag van niet-agrarische zaken voor zover deze bedrijfsgebouwen ten minste 5 jaar bedrijfsmatig agrarisch in gebruik zijn geweest en de gebruiksoppervlakte ten hoogste 500 m² bedraagt;
- i. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van de opslag van lpg, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - opslag lpg".

3.5 Afwijken van de gebruiksregels

3.5.1 Ondergeschikte tweede tak of deeltijdfunctie

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 3.4.1 onder a in die zin dat de uitoefening van een agrarisch bedrijf wordt gecombineerd met een ondergeschikte tweede tak of een deeltijdfunctie in de vorm van de in Bijlage 1 opgenomen bedrijvigheid, mits:

- a. de gronden zijn gelegen binnen de grenzen van een bouwvlak. Bij activiteiten als boerengolf mogen eveneens de bijbehorende landbouwgronden worden gebruikt;

- b. niet meer dan 500 m² vloeroppervlakte wordt gebruikt ten behoeve van de ondergeschikte tweede tak of de deeltijdfunctie, tenzij de bestaande vloeroppervlakte meer bedraagt, in welk geval ten hoogste de bestaande vloeroppervlakte mag worden gebruikt;
- c. er sprake is van een ligging aan een weg die geschikt is voor een eventuele toename van (zwaar) verkeer;
- d. alle activiteiten ten behoeve van de uitoefening van de toegelaten bedrijvigheid binnen bestaande bebouwing wordt ondergebracht, die ten minste 5 jaar bedrijfsmatig agrarisch in gebruik zijn geweest;
- e. er ten behoeve van de ondergeschikte tweede tak of de deeltijdfunctie geen buitenopslag plaatsvindt;
- f. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in dié zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- g. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de verkeersveiligheid, en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.5.2 Opslag mest buiten bouwvlak

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 3.4.1 onder b in die zin dat gronden buiten een zone van 50 m rond het bouwvlak worden gebruikt voor het opslaan van mest, mits;

- a. deze afwijking niet wordt toegepast op gronden die zijn voorzien van de dubbelbestemming 'Waarde - Ecologie' en en ter plaatse van de dubbelbestemming 'Waarde - Essen' de afwijkingsbevoegdheid uitsluitend wordt toegepast op de flank;
- b. dit om bedrijfseconomische, ontsluitings- of milieuredenen, bijvoorbeeld vanwege de nabijheid van woningen, noodzakelijk is;
- c. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de landschappelijk en natuurlijke waarden, de geomorfologische, de archeologische en cultuurhistorische waarden, de waarden van historische buitenplaatsen, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.5.3 Tweede huishouden (inwoning)

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 3.4.1 onder d in die zin dat de bedrijfswoning wordt gebruikt voor de huisvesting van een tweede (huishouden van een) persoon, mits:

- a. er sprake blijft van één woning met één hoofdtoegang, die toegang verschaft tot een gemeenschappelijke hal van waaruit rechtstreekse toegang tot de beide woonruimtes wordt verschaft;
- b. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- c. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.5.4 *Vergroten oppervlakte containerteelt*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 3.4.1 onder g in die zin dat de oppervlakte van de gronden ten behoeve van de containerteelt per sier- en/of boomkwekerijbedrijf wordt vergroot tot ten hoogste 3,00 hectare met de daarbij behorende paden en verhardingen, waarbij tevens een pomphuisje mag worden geplaatst en een waterbassin mag worden aangelegd, mits:

- a. de gronden zijn gelegen binnen of aansluitend aan het betreffende bouwvlak van het betreffende sier- en/of boomkwekerijbedrijf;
- b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de cultuurhistorische waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.5.5 *Paardrijdbakken*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 3.4.1 onder h in die zin dat gronden, voorzover gelegen direct grenzend aan het bouwvlak dan wel direct grenzend aan een bestemmingsvlak, worden gebruikt voor de aanleg van een paardrijdbak ten behoeve van het eigen gebruik, met de daarbijbehorende bouwwerken, mits:

- a. er geen onevenredige hinder (geur, geluid, licht en stof) wordt veroorzaakt voor nabijgelegen woningen van derden (minimale afstand 50 m tot de woonbestemmingsgrens);
- b. er geen onevenredige verstoring van het bodemarchief wordt veroorzaakt;
- c. in geval er sprake is van een bouwwerk, tevens de in 3.3.13 bedoelde omgevingsvergunning wordt verleend.
- d. de lichtmasten uitsluitend zijn gericht op de paardrijdbak;
- e. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke, cultuurhistorische en landschappelijke waarden, de waarden van historische buitenplaatsen en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.5.6 *Nieuwe locaties voor kleinschalig kamperen*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 3.4.2 onder e in die zin dat een nieuwe locatie voor kleinschalig kamperen wordt toegestaan, mits:

- a. er uitsluitend in de periode van 15 maart tot 1 november ten hoogste 25 kampeermiddelen, niet zijnde stacaravans, worden geplaatst;
- b. er sprake is van vestiging van een locatie voor kleinschalig kamperen bij een agrarisch bedrijf, dan wel bij een woonhuis met een woonbestemming waar sprake is van een voormalig agrarisch bedrijf;
- c. de standplaatsen binnen dan wel binnen 50 m van de grenzen van de aanduiding "bouwvlak" worden ingericht;
- d. met een erfinrichtingsplan wordt voldaan aan het gestelde in bijlage .. van de toelichting, zodanig dat de bebouwing op een goede wijze in het landschap en in relatie tot de bestaande bebouwing wordt ingepast;
- e. het parkeren plaatsvindt op het campingterrein dan wel binnen het bijbehorende bestemmingsvlak;
- f. de standplaatsen op een afstand van tenminste 50 m vanaf nabijgelegen agrarische percelen en woningen van derden worden gesitueerd;

- g. de standplaatsen op een afstand van tenminste 100 m vanaf nabijgelegen gebruikte agrarische bedrijfsgebouwen en mestopslagen van derden worden gesitueerd;
- h. de standplaatsen dusdanig worden gesitueerd dat er sprake is van een clustering van het campingterrein met het bijbehorende agrarische bedrijf;
- i. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke, cultuurhistorische en landschappelijke waarden, de waarden van historische buitenplaatsen en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

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

3.6.1 Vergunningplicht

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is een omgevingsvergunning verplicht:

- a. het kappen en/of rooien en/of vellen van bomen en/of houtgewas, niet zijnde bomen en/of houtgewas deel uitmakend van een grondgebonden agrarische teelt;
- b. het aanplanten van bomen en/of houtgewas ten behoeve van bosaanplant tot een aaneengesloten oppervlakte van ten hoogste 1,00 hectare;
- c. het inrichten van gronden ten behoeve van natuurontwikkeling tot een aaneengesloten oppervlakte van ten hoogste 1,00 hectare;
- d. het aanleggen en/of verharderen van paden, wegen of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen groter dan 100 m², met uitzondering van:
 - 1. het aanleggen en/of verharderen van wegen ter ontsluiting van bebouwde percelen voorzien van een bouwvlak;
 - 2. het aanbrengen van koe- en kavelpaden;
 - 3. het aanbrengen van kuilvoerplaten en sleufsilo's in een directe ruimtelijke relatie met het bouwvlak;
 - 4. het aanbrengen van verhardingen tot ten hoogste 5,00 m rondom en aansluitend op veldschuren ten behoeve van het gebruik van veldschuren;
- e. het afgraven, ophogen of egaliseren van gronden waarbij hoogteverschillen van 0,30 m of meer worden gerealiseerd;
- f. het dempen, vergraven en/of graven van sloten, poelen en/of andere watergangen en/of -partijen;
- g. het aanleggen dan wel wijzigen van drainagesystemen;
- h. het aanleggen van ondergrondse, bovengrondse transport-, energie- en/of telecommunicatiekabels en/of -leidingen.

Discussie: nu in A geen vergunning voor ophogen en afgraven. Door samenvoegen nu wel. Zo laten?

3.6.2 Uitzondering

Het bepaalde in 3.6.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden, die:

- a. het normale onderhoud en/of het normale agrarische gebruik betreffen;
- b. het afgraven, ophogen of egaliseren van gronden:
 - 1. waarbij hoogteverschillen tot ten hoogste 0,30 m worden gerealiseerd;

2. ten behoeve van kavelaansluiting tot een maximale breedte van een kavelaansluiting van 5,00 m.

Deze uitzondering is niet van toepassing op gronden voorzien van de dubbelbestemming 'Waarde - Ecologie' en 'Waarde - Essen';

- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- d. dienen ter uitvoering en realisatie van de Ecologische Hoofdstructuur, ter plaatse van de dubbelbestemming 'Waarde - Ecologie';
- e. dienen ter uitvoering van een goedgekeurd erfinrichtingsplan of landschappelijk inpassingsplan;
- f. geregeld zijn via de kapverordening, de Boswet of krachtens een op grond van de Boswet vastgestelde verordening.

3.6.3 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden, de cultuurhistorische, geomorfologische en archeologische waarden en de waarden van historische buitenplaatsen.

De in 3.6.1 onder a en f, voorzover het betreft het dempen, genoemde vergunningen kunnen voorts slechts worden verleend indien er zodanige compensatie plaatsvindt dat de landschappelijke structuur niet onevenredig wordt geschaad. Voor zover het het verwijderen van houtwallen betreft, wordt de casco-benadering toegepast.

3.7 Wijzigingsbevoegdheid

3.7.1 Vergroten bouwvlak agrarisch bedrijf

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat aan een bouwvlak voor agrarische bedrijven grenzende gronden worden voorzien van de aanduiding "bouwvlak", al dan niet met inbegrip van de aanduiding "intensieve veehouderij", of "specifieke vorm van agrarisch - bouwvlak sierteelt- en/of boomkwekerijbedrijf", mits:

- a. de oppervlakte van het bouwvlak wordt vergroot tot ten hoogste 2,50 hectare, tenzij:
 1. ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - bouwvlak sierteelt- en/of boomkwekerijbedrijf", in welk geval de oppervlakte van het bouwvlak wordt vergroot tot ten hoogste 1,50 hectare;
 2. ter plaatse van de aanduiding "intensieve veehouderij" in het Verwevingsgebied, in welk geval de oppervlakte van het bouwvlak wordt vergroot tot ten hoogste 1,50 hectare;
 3. ter plaatse van de aanduiding "sterlocatie" in welk geval de oppervlakte van het bouwvlak wordt vergroot tot ten hoogste 3,00 hectare;
- b. deze wijzigingsbevoegdheid niet wordt toegepast op gronden ter plaatse van de dubbelbestemming 'Waarde - Ecologie' en ter plaatse van de dubbelbestemming 'Waarde - Essen' de wijzigingsbevoegdheid uitsluitend wordt toegepast op de flank;
- c. is aangetoond dat er sprake is van een langdurige vergroting van de productieomvang als gevolg van schaalvergroting of extensivering/verbreding van de bedrijfsactiviteiten en de noodzakelijkheid van de bedrijfsuitbreiding is aangetoond;

- d. er binnen het bestaande bouwvlak in redelijkheid geen ruimte meer is voor de benodigde uitbreiding;
- e. met een erfinrichtingsplan wordt voldaan aan het gestelde in bijlage .. van de toelichting, zodanig dat de bebouwing op een goede wijze in het landschap en in relatie tot de bestaande bebouwing wordt ingepast;
- f. er bij een oppervlakte na wijziging groter dan 1,50 hectare geïnvesteerd wordt in het versterken van de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving en wordt voldaan aan het KGO-beleid zoals dat is vastgesteld op dd...; **hier iets doen met bestaand erf?**
- g. een onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke, cultuurhistorische en landschappelijke waarden, de archeologische waarden, de woon-situatie, het bebouwingsbeeld, de waarden van historische buitenplaatsen en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- h. de waterbeheerder akkoord is met de waterhuishoudkundige situatie en de maximaal te hanteren afvoernorm.

3.7.2 *Verwijderen aanduidingen sterlocatie, intensieve veehouderij of bestaand erf*

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - sterlocatie", de aanduiding "intensieve veehouderij" of bestaand erf wordt verwijderd, mits:

- a. er in geval van het verwijderen van een aanduiding voor een sterlocatie niet langer zicht is op de realisatie van een bedrijfsomvang van minimaal 175 nge;
- b. er in geval van het verwijderen van een aanduiding voor een intensieve veehouderij niet langer sprake is van intensieve veehouderijactiviteiten;
- c. er in geval van het verwijderen van een aanduiding voor een bestaand erf is aangetoond dat er sprake is van een reëel agrarisch bedrijf.

3.7.3 *Wijziging situering bouwvlak*

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat een aangegeven bouwvlak, bij gelijkblijvende oppervlakte, qua situering wordt gewijzigd, mits:

- a. er een (bedrijfstechnische) noodzaak is om ten behoeve van de bouw van bedrijfsgebouwen de situering van het bouwvlak te wijzigen;
- b. met een erfinrichtingsplan wordt voldaan aan het gestelde in bijlage .. van de toelichting, zodanig dat de bebouwing op een goede wijze in het landschap en in relatie tot de bestaande bebouwing wordt ingepast;
- c. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke, cultuurhistorische en landschappelijke waarden, de archeologische waarden, de woon-situatie, het bebouwingsbeeld, de waarden van historische buitenplaatsen en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.7.4 *Aanbrengen aanduiding plattelandswoning*

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de aanduiding "specifieke vorm van wonen - plattelands woning" binnen een bouwvlak wordt aangebracht, mits:

- a. deze wijzigingsbevoegdheid uitsluitend wordt toegepast indien een bedrijfswoning wordt bewoond door (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar, gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein, niet noodzakelijk is;

- b. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- c. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.7.5 *Verwijderen aanduiding plattelandswoning*

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de aanduiding "specifieke vorm van wonen - plattelandswoning" wordt verwijderd, mits:

- a. deze wijzigingsbevoegdheid uitsluitend wordt toegepast indien de naastgelegen agrarische bedrijfsactiviteiten zijn beëindigd en de aanduiding voor het bouwvlak ter plaatse is verwijderd dan wel de plattelandswoning opnieuw als agrarische bedrijfswoning in gebruik wordt genomen;
- b. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- c. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.7.6 *Wijziging naar bos of natuur binnen EHS*

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming 'Agrarisch - 1' wordt gewijzigd in de bestemming 'Bos - Natuur', mits:

- a. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 11 van overeenkomstige toepassing zijn;
- b. de wijziging past binnen het beleid met betrekking tot de Ecologische Hoofdstructuur;
- c. de wijziging betrekking heeft op een nieuw aaneengesloten gebied met een oppervlakte groter dan 1,00 hectare, dan wel op een nieuw aaneengesloten gebied kleiner dan 1,00 hectare in geval er aangesloten wordt bij een groter bestaand aaneengesloten gebied;
- d. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden, de geomorfologische, de archeologische en cultuurhistorische waarden, en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.7.7 *Wijziging naar bos of natuur buiten EHS ten behoeve van verplaatsing van EHS*

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming 'Agrarisch - 1' wordt gewijzigd in de bestemming 'Bos - Natuur', waarbij tevens de dubbelbestemming 'Waarde - Ecologie' aan de gronden wordt toegekend, mits:

- a. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van de artikelen 11 en 46 van overeenkomstige toepassing zijn;
- b. deze wijziging uitsluitend wordt toegepast, indien elders natuurontwikkeling op gronden met de dubbelbestemming 'Waarde - Ecologie' niet plaats zal vinden en de natuurontwikkeling ter plaatse noodzakelijk is ten behoeve van de realisatie van de Ecologische Hoofdstructuur, dan wel noodzakelijk is ten behoeve van de aanleg van een ecologische verbindingszone die dient ter realisatie van de Ecologische Hoofdstructuur;

- c. de dubbelbestemming 'Waarde - Ecologie' ter plaatse van de gronden waar de natuurontwikkeling niet plaats zal vinden, wordt verwijderd;
- d. de wijziging betrekking heeft op een nieuw aaneengesloten gebied met een oppervlakte groter dan 1,00 hectare, dan wel op een nieuw aaneengesloten gebied kleiner dan 1,00 hectare in geval er aangesloten wordt bij een groter bestaand aaneengesloten gebied, dan wel sprake is van het uitvoeren van een landschapsplan;
- e. de wijzigingsbevoegdheid niet eerder wordt toegepast dan nadat de betreffende gronden in zijn geheel voor de daadwerkelijke natuurontwikkeling zijn verworven of aangewezen;
- f. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden, de geomorfologische, de archeologische en cultuurhistorische waarden, en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.7.8 Functiewijziging agrarisch bouwvlak naar wonen

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming 'Agrarisch - 1', uitsluitend voorzover voorzien van een bouwvlak, wordt gewijzigd in de bestemming 'Wonen', ten behoeve van een functieverandering van een bouwvlak, mits:

- a. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 35 van overeenkomstige toepassing zijn;
- b. de aanduiding "bouwvlak", "specifieke vorm van agrarisch - bouwvlak sierteelten/of boomkwekerijbedrijf" en/of "intensieve veehouderij" wordt verwijderd;
- c. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- d. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.7.9 Vergroten bestemmingsvlakken Wonen

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming 'Agrarisch - 1' wordt gewijzigd in de bestemming 'Wonen' ten behoeve van het vergroten van bestemmingsvlakken al dan niet ten behoeve van het beter situeren van de gebouwen, mits:

- a. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 35 van overeenkomstige toepassing zijn;
- b. de oppervlakte van het betreffende bestemmingsvlak voor het wonen na toepassing van de wijzigingsbevoegdheid ten hoogste 2.000 m² zal bedragen;
- c. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- d. met een erfinrichtingsplan wordt voldaan aan het gestelde in bijlage .. van de toelichting, zodanig dat de bebouwing op een goede wijze in het landschap en in relatie tot de bestaande bebouwing wordt ingepast;
- e. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke, cultuurhistorische en landschappelijke waarden, de archeologische waarden, de waarden van de historische buitenplaatsen en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.7.10 *Wijzigen situering bestemmingsvlakken Bedrijf*

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming 'Agrarisch - 1' wordt gewijzigd in de bestemming 'Bedrijf' al dan niet in combinatie met de wijzigingsbevoegdheid genoemd 6.5.3 ten behoeve van het verplaatsen van bestemmingsvlakken, mits:

- a. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 6 van overeenkomstige toepassing zijn;
- b. een deel van het bestemmingsvlak ter plaatse wordt verwijderd en de betreffende gronden worden voorzien van de bestemming 'Agrarisch - 1';
- c. de huidige ligging van het bestemmingsvlak belemmeringen oplevert voor de omgeving of het bedrijf dan wel met de verplaatsing een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit kan worden bewerkstelligd;
- d. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- e. met een erfinrichtingsplan wordt voldaan aan het gestelde in bijlage .. van de toelichting, zodanig dat de bebouwing op een goede wijze in het landschap en in relatie tot de bestaande bebouwing wordt ingepast;
- f. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke, cultuurhistorische en landschappelijke waarden, de archeologische waarden, de waarden van historische buitenplaatsen en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.7.11 *Functieverandering bouwpercelen naar niet-agrarische bedrijvigheid bij volledige beëindiging van het agrarisch bedrijf*

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming 'Agrarisch - 1' uitsluitend voorzover voorzien van een bouwvlak, wordt gewijzigd in de bestemming 'Wonen' in combinatie met het leggen van een aanduiding afgestemd op de aard van de niet-agrarische bedrijvigheid, ten behoeve van een functieverandering van een bouwvlak, mits:

- a. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 35 van overeenkomstige toepassing zijn;
- b. deze wijzigingsbevoegdheid niet wordt toegepast, indien de gronden zijn voorzien van de gebiedsaanduiding "reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied";
- c. de aanduiding "bouwvlak", "specifieke vorm van agrarisch - bouwvlak sierteelten/of boomkwekerijbedrijf" en/of "intensieve veehouderij" wordt verwijderd;
- d. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- e. de functie ondergebracht wordt in de bestaande, voormalige agrarisch gebruikte gebouwen die aanwezig zijn op het moment van toepassing van deze wijziging en die ten minste vijf jaar ten behoeve van het agrarisch gebruik in gebruik zijn geweest;
- f. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Vraag: hoe om te gaan met enkele vrijkomende schuren op een agrarisch bouwvlak? vb 700 m2 VAB en 2000 Agrarisch.

Artikel 4 Agrarisch - 2

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch - 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het agrarisch gebruik;
- b. de uitoefening van een agrarisch bedrijf, ter plaatse van de aanduiding "bouwvlak", waarbij uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "intensieve veehouderij" tevens agrarische bedrijfsvoering in de vorm van intensieve veehouderij mag worden uitgeoefend, in combinatie met:
 - 1. opslag, ter plaatse van de aanduiding "opslag";
 - 2. melktransport, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - melktransport";
 - 3. een schoonheidssalon, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - schoonheidssalon";
- c. de uitoefening van een agrarisch bedrijf in de vorm van een sierteelt- en/of boomkwekerijbedrijf al dan niet in combinatie met detailhandel in ter plaatse gekweekte en geproduceerde planten, struiken, bomen en andere benodigdheden, indien de gronden zijn voorzien van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - bouwvlak sierteelt- en/of boomkwekerijbedrijf";
- d. de uitoefening van een kleinschalig agrarisch bedrijf zonder al te grote ontwikkelingsperspectieven, ter plaatse van de aanduidingen "bouwvlak" en "specifieke vorm van agrarisch - bestaand erf";
- e. het wonen ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering met de daarbij behorende erven, voorzover de gronden zijn voorzien van een bouwvlak;
- f. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de natuurlijke, landschappelijke, geomorfologische en cultuurhistorische waarden;
- g. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de waarden van de historische buitenplaatsen, indien de gronden zijn voorzien van de aanduiding "specifieke vorm van waarde - historische buitenplaats";
- h. doeleinden van agrarisch natuurbeheer;
- i. een bestaande locatie voor kleinschalig kamperen voorzover het gronden betreft op of aansluitend aan het agrarisch bouwvlak;
- j. dagrecreatieve voorzieningen in de vorm van een ontvangstruimte ten behoeve van verkoop van eigen en streekeigen producten vanaf de boerderij, rondleidingen, en dergelijke;

met daaraan ondergeschikt:

- k. cultuurgrond;
- l. nutsvoorzieningen;
- m. extensief dagrecreatief medegebruik, waaronder het gebruik als ijsbaan;
- n. wegen, ontsluitingswegen voor bebouwde percelen en agrarische kavelpaden;
- o. fiets- en wandelpaden;
- p. beken, plassen, poelen, vennen, sloten, en/of andere watergangen en/of -partijen;
- q. tuinen tot een oppervlakte van ten hoogste 900 m² (op en/of aansluitend aan het bouwvlak);
- r. evenementen;

met de daarbijbehorende:

- s. bedrijfsgebouwen en overkappingen;
- t. bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep, een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit en/of bed and breakfast;
- u. paardrijdbakken;
- v. bestaande veldschuren;
- w. andere bouwwerken.

4.2 Bouwregels

Deze bouwregels zijn eveneens van toepassing voor functies die na afwijken van de gebruiksregels binnen de bestemming zijn toegevoegd, met uitzondering van functies die op basis van VAB+ beleid zijn toegelaten, in welk geval uitsluitend vervangende nieuwbouw is toegestaan.

4.2.1 Gebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. de gebouwen en overkappingen zullen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd, tenzij bestaande gebouwen en overkappingen buiten een bouwvlak zijn gebouwd, in welk geval gebouwen en overkappingen buiten een bouwvlak gebouwd zullen worden;
- b. er zullen geen nieuwe kassen en torensilos worden gebouwd;
- c. binnen een bouwvlak zullen uitsluitend bedrijfsgebouwen en overkappingen ten behoeve van de ter plaatse gevestigde agrarische bedrijvigheid worden gebouwd;
- d. de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen ten dienste van het intensief houden van vee, ter plaatse van de aanduiding "intensieve veehouderij" en de gebiedsaanduiding "reconstructiewetzone - extensiveringsgebied", zal ter plaatse van de aanduiding "maximum oppervlakte (m²)" ten hoogste de aangegeven gezamenlijke oppervlakte bedragen;
- e. indien sprake is van een productiegerichte paardenhouderij zal ten hoogste één rijhal worden gebouwd met een oppervlakte van ten hoogste 1.000 m²;
- f. indien twee of meer bouwvlakken aan elkaar grenzen zal de afstand van de gebouwen en overkappingen tot de aan elkaar grenzende bouwgrenzen ten minste 3,00 m bedragen, tenzij de bestaande afstand van een gebouw of overkapping minder bedraagt, in welk geval voor dat gebouw of die overkapping de bestaande afstand geldt;
- g. voorzover een bedrijfsgebouw aan de bedrijfswoning wordt aangebouwd zal het bedrijfsgebouw van de bedrijfswoning worden gescheiden door middel van een muur waarin maximaal 1 toegangsdeur aanwezig is;
- h. tunnelkassen en blaastunnels zullen worden gebouwd binnen of in een zone van 50 m rondom een bouwvlak;
- i. het aantal bedrijfswoningen zal ten hoogste één per bouwvlak bedragen, tenzij het bestaande aantal meer bedraagt, in welk geval het aantal bedrijfswoningen ten hoogste het bestaande aantal zal bedragen, of ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswoning uitgesloten", in welk geval geen bedrijfswoning is toegestaan;

- j. de vrijstaande bedrijfsgebouwen, bijbehorende bouwwerken en overkappingen zullen achter de naar de weg(en) gekeerde (voor)gevel(s) van het dichtst bij de weg gelegen gebouw dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd, tenzij het dichtst bij de weg gelegen gebouw op meer dan 50 m van de weg is gesitueerd, in welk geval de bestaande afstand dan wel de bestaande situering geldt;
- k. aan de bedrijfswoning aangebouwde bedrijfsgebouwen en bijbehorende bouwwerken zullen ten minste 3,00 m achter de voorgevel van de bedrijfswoning worden gebouwd;
- l. de maatvoering van een gebouw of een overkapping zal voorts voldoen aan de eisen die in het volgende bouwschema zijn gesteld:

Functie van een bouwwerk	Maximale oppervlakte of inhoud per bouwvlak/bedrijf*		Goothoogte in m*		Dakhelling in °*		Hoogte in m*
			min.	max.	min.	max.	
bedrijfsgebouwen en overkappingen	500 m ³ +	-+ #	1,50	6,00	18	-	12,00
Bedrijfswoningen	1000 m ³ *	-	-	4,00	30	60	9,00
Vrijstaande bijbehorende bouwwerken en overkappingen bij de bedrijfswoning	-	100 m ²	-	3,00	-	60	8,00
Kassen ten behoeve van sierteeltbedrijven	-	1.000 m ²	-	4,00	-	-	10,00
Tunnelkassen en blaastunnels	-	-	-	-	-	-	2,00
Bestaande veldschuren	bestaand	-	-	bestaand	-	bestaand	bestaand

- + Bij bedrijfsgebouwen of overkappingen, die groter zijn dan:
 - 500 m³, dient het bouwplan vergezeld te gaan van een landschappelijk inpassingsplan;
 - 2.000 m³, dient het bouwplan vergezeld te gaan van een erfinrichtingsplan ten behoeve van een goede landschappelijke inpassing en een goede ruimtelijke kwaliteitsverhouding tot de bestaande bebouwing.
- * In die gevallen dat de bestaande oppervlakte, inhoud, goothoogte, bouwhoogte en dakhellingen meer of minder bedragen dan in het schema is voorgeschreven, worden de bestaande maatvoeringen als ten minste of ten hoogste toelaatbaar aangehouden.
- # De gezamenlijke oppervlakte van bedrijfsgebouwen en overkappingen ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - bestaand erf" zal ten hoogste 115% van de bestaande oppervlakte bedragen.

4.2.2 Overige andere bouwwerken

Voor het bouwen van overige andere bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. mestsilo's, voedersilo's en naar de aard daarmee gelijk te stellen andere bouwwerken zullen binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. mest- en sleufsilo's, platen en mestbassins zullen worden gebouwd binnen het bouwvlak dan wel binnen een zone van 50 m rondom het bouwvlak;

- c. de bouwhoogte van erfafscheidingen zal ten hoogste 1,50 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erfafscheidingen achter de naar de weg(en) gekeerde (voor)gevel(s) van het dichtst bij de weg gelegen gebouw binnen het bouwvlak ten hoogste 2,00 m zal bedragen;
- d. er zullen geen pomphuisjes en waterbassins ten behoeve van containerteelt worden gebouwd;
- e. er zullen geen paardrijdbakken buiten de bouwvlakken worden gebouwd;
- f. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken zal binnen het bouwvlak ten hoogste 15,00 m bedragen;
- g. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken, waaronder perceelafscheidingen, zal buiten het bouwvlak ten hoogste 2,50 m bedragen.

4.3 Afwijken van de bouwregels

4.3.1 Bouwen buiten bouwvlak

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 4.2.1. onder a in die zin dat gebouwen en overkappingen gedeeltelijk buiten het bouwvlak worden gebouwd, mits:

- a. deze afwijking niet wordt toegepast op gronden die zijn voorzien van de dubbelbestemming 'Waarde - Ecologie' en ter plaatse van de dubbelbestemming 'Waarde - Essen' de afwijkingsbevoegdheid uitsluitend wordt toegepast op de flank;
- b. de overschrijding van de bouwgrens ten hoogste 25,00 m zal bedragen, waarbij de totale bebouwde oppervlakte van de bebouwing ter plaatse de 1,5 hectare niet mag overschrijden;
- c. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de natuurlijke, cultuurhistorische en landschappelijke waarden, de waarden van de historische buitenplaatsen en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

~~4.3.2 Bouw van kassen~~

Nu al bij recht toegestaan

~~Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 4.2.1 onder b in die zin dat er kassen worden gebouwd, mits:~~

- ~~a. de gezamenlijke oppervlakte van de kassen per bouwvlak ten hoogste 1000 m² zal bedragen;~~
- ~~b. de goot- en bouwhoogte van de kassen respectievelijk ten hoogste 4,00 m en 10,00 m zal bedragen;~~
- ~~c. deze afwijkingsbevoegdheid uitsluitend wordt toegepast ten behoeve van sier- en/of boomkwekerijactiviteiten;~~
- ~~d. met een inpassingsplan wordt voldaan aan het gestelde in bijlage .. van de toelichting, zodanig dat de bebouwing op een goede wijze in het landschap en in relatie tot de bestaande bebouwing wordt ingepast;~~
- ~~e. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke, cultuurhistorische en landschappelijke waarden, de waarden van de historische buitenplaatsen en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.~~

4.3.3 *Vergroten bedrijfsgebouwen intensieve veehouderij*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 4.2.1 onder d in die zin dat de oppervlakte van de bedrijfsgebouwen ter plaatse van de aanduiding "intensieve veehouderij" en de gebiedsaanduiding "reconstructiewetzone - extensiveringsgebied" binnen het bouwvlak wordt vergroot, mits:

- a. de noodzaak voor een grotere oppervlakte is aangetoond vanuit het oogpunt van dierenwelzijn en - gezondheid;
- b. het aantal dierplaatsen niet toeneemt;
- c. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie, het bebouwingsbeeld, de cultuurhistorische, natuurlijke en landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

4.3.4 *Tweede bedrijfswoning*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 4.2.1 onder i in die zin dat een tweede bedrijfswoning wordt gerealiseerd, mits:

- a. de tweede bedrijfswoning noodzakelijk is voor de doelmatige bedrijfsvoering van het agrarisch bedrijf, waarbij de noodzaak enkel kan bestaan bij agrarische bedrijven gericht op het houden van levende have op de wijze van melk- en zoogkoeien, fokzeugen (varkenshouderij), fokschapen, fokgeiten, boerderijen voor pluimvee of fokpaarden, waarbij het gehele jaar door veel jonge dieren worden geboren en waarvoor een continu toezicht noodzakelijk is;
- b. de afstand van de tweede bedrijfswoning tot de eerste bedrijfswoning ten hoogste 40 m bedraagt;
- c. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- d. er in het verleden niet eerder een tweede bedrijfswoning is gebouwd;
- e. er een positief, onafhankelijk deskundigenadvies is uitgebracht;
- f. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie, het bebouwingsbeeld, de cultuurhistorische, natuurlijke en landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

4.3.5 *Afwijkende situering gebouwen ten opzichte van dichtst bij de weg gelegen gebouw*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 4.2.1 onder j in die zin dat vrijstaande bedrijfsgebouwen, overkappingen en bijbehorende bouwwerken voor de naar de weg(en) gekeerde (voor)gevel(s) van het dichtst bij de weg gelegen gebouw dan wel het verlengde daarvan binnen het bouwvlak worden gebouwd, mits:

- geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de natuurlijke en landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

4.3.6 *Afwijkende situering aan de bedrijfswoning gebouwde gebouwen*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 4.2.1 onder k in die zin dat de gebouwen vóór de voorgevel van de bedrijfswoning dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd, mits:

- geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de natuurlijke en landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

4.3.7 *Vergroten bedrijfsgebouw*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 4.2.1 onder I in die zin dat een bedrijfsgebouw of een overkapping wordt gebouwd met een inhoud groter dan 500 m³, mits:

- a. bij een uitbreiding tot ten hoogste 2.000 m³ met een landschappelijk inpassingsplan wordt voldaan aan het gestelde in bijlage .. van de toelichting, zodanig dat de bebouwing op een goede wijze in het landschap en in relatie tot de bestaande bebouwing wordt ingepast;
- b. bij een uitbreiding van meer dan 2.000 m³ met een erfinrichtingsplan wordt voldaan aan het gestelde in bijlage .. van de toelichting, zodanig dat de bebouwing op een goede wijze in het landschap en in relatie tot de bestaande bebouwing wordt ingepast;
- c. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de cultuurhistorische, natuurlijke en landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

4.3.8 *Afwijken dakhelling ondergeschikte bouwdelen*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 4.2.1 onder I in die zin dat de minimale dakhelling van bedrijfsgebouwen en overkappingen over een oppervlakte van ten hoogste 100 m² wordt verkleind tot 0°, mits:

- a. deze afwijking uitsluitend wordt toegepast voor het realiseren van ondergeschikte bouwdelen van bedrijfsgebouwen die ten hoogste 20% van de oppervlakte van het betreffende bedrijfsgebouw bedragen;
- b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld.

4.3.9 *Vergroten inhoud woongedeelte binnen een boerderijpand*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 4.2.1 onder I in die zin dat de inhoud van een woongedeelte binnen een boerderijpand wordt vergroot, mits:

- a. de inhoud van het woongedeelte, mits gelegen onder één en dezelfde kap van het boerderijpand, ten hoogste de inhoud van het boerderijpand, inclusief de deel zal bedragen;
- b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;

4.3.10 *Bouw nieuw boerderijpand na sloop voor het behoud van de hoofdvorm*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 4.2.1 onder I in die zin dat, in geval van gehele sloop van het boerderijpand met een bestaande inhoud groter dan 1.100 m³, een nieuw boerderijpand wordt gebouwd met een inhoud gelijk aan de bestaande inhoud met een maximum van 2.000 m³, mits:

- a. het nieuwe boerderijpand wordt gebouwd overeenkomstig de bestaande karakteristieke hoofdvorm;

- b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke waarden, de woonsituatie, de cultuurhistorische waarden, de waarden van cultuurhistorische buitenplaatsen en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

4.3.11 Afwijkende bouwvormen

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 4.2.1 onder I in die zin dat bedrijfsgebouwen worden gebouwd in de vorm van serrestallen of naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijfsgebouwen, mits:

- a. het bouwvlak niet is gelegen op gronden gelegen binnen de grenzen van de dubbelbestemming 'Waarde - Ecologie';
- b. met een erfinrichtingsplan wordt voldaan aan het gestelde in bijlage .. van de toelichting, zodanig dat de bebouwing op een goede wijze in het landschap en in relatie tot de bestaande bebouwing wordt ingepast;
- c. voldaan wordt aan de criteria van de notitie "Serrestallen in Noordoost Twente, maatwerk binnen heldere grenzen", zoals opgenomen in bijlage 2 bij de toelichting;
- d. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de cultuurhistorische, natuurlijke en landschappelijke waarden, en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

4.3.12 Pomphuisjes en/of waterbassins ten behoeve van containerteelt

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 4.2.2 onder d in die zin dat een pomphuisje en/of een waterbassin ten behoeve van containerteelt worden gebouwd, mits:

- a. de oppervlakte van het pomphuisje niet meer bedraagt dan 25 m² en de hoogte niet meer bedraagt dan 5,00 m;
- b. de hoogte van een waterbassin niet meer bedraagt dan 3,00 m;
- c. tevens de in 4.5.4 bedoelde omgevingsvergunning wordt verleend.

4.3.13 Paardrijdbakken

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 4.2.2 onder e in die zin dat een paardrijdbak buiten een bouwvlak of bestemmingsvlak wordt toegestaan, mits:

- a. de bouwhoogte van lichtmasten ten behoeve van verlichting bij een paardrijdbak en overige andere bouwwerken, respectievelijk ten hoogste 5,00 m en 3,00 m bedragen;
- b. tevens de in 4.5.5 bedoelde omgevingsvergunning wordt verleend.

4.4 Specifieke gebruiksregels

4.4.1 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken voor niet-agrarische bedrijvigheid anders dan de in 4.1 toegelaten bedrijvigheid en bedrijvigheid waarvoor in het verleden planologische medewerking is verleend;

- b. het opslaan van mest en/of andere agrarische producten voor zover gelegen buiten een zone van 50 m rondom het bouwvlak, met uitzondering van tijdelijke opslag van landbouwproducten (maximaal zes maanden per jaar);
- c. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen en/of de aanleg van wegen en paden anders dan ten behoeve van het agrarisch gebruik (buiten het bouwvlak) of de bereikbaarheid van bebouwde percelen;
- d. het gebruik van een bedrijfswoning voor de huisvesting van meer dan één huishouden;
- e. het gebruik van niet aan de bedrijfswoning gebouwde gebouwen voor bewoning;
- f. het gebruik van de gronden ten behoeve van een waterbassin ten behoeve van boom- en/of sierteelt;
- g. het gebruik van de gronden ten behoeve van containerteelt, voorzover:
 - 1. de gronden niet zijn gelegen binnen of aansluitend aan het bouwvlak van het betreffende sier- en/of boomkwekerijbedrijf met de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - bouwvlak sierteelt- en/of boomkwekerijbedrijf";
 - 2. de oppervlakte van de gronden ten behoeve van de containerteelt per sier- en/of boomkwekerijbedrijf meer bedraagt dan 1,50 hectare, tenzij de bestaande oppervlakte meer bedraagt, in welk geval de bestaande oppervlakte geldt;
- h. het gebruik van gronden ten behoeve van de aanleg van een paardrijdbak buiten een bouwvlak of een bestemmingsvlak met de daarbijbehorende bouwwerken anders dan waarvoor in het verleden planologische medewerking is verleend.

4.4.2 Toegelaten gebruik

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in ieder geval niet gerekend:

- a. het gebruik van de gronden, voor zover gelegen binnen een bouwvlak, voor de volgende wijzen van (co-)vergisting van mest, voor zover de capaciteit van de (co-)vergistingsinstallatie minder dan 25.000 m³ per jaar bedraagt:
 - 1. het bedrijf verwerkt eigen geproduceerde mest en voegt eigen en/of van derden afkomstige co-substraten toe; de co-vergiste mest wordt op tot het bedrijf behorende gronden gebruikt of naar derden afgevoerd;
 - 2. het bedrijf verwerkt aangevoerde mest geproduceerd door derden en voegt eigen en/of van derden afkomstige co-substraten toe; de co-vergiste mest wordt op de tot het bedrijf behorende gronden gebruikt;
- b. het leveren van energie die vrijkomt bij het onder a bedoelde proces van co-vergisting;
- c. het gebruik van gebouwen ten behoeve van de in 4.1 onder b 1 t/m 3 genoemde bedrijvigheid tot ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding "maximum oppervlakte (m²)" aangegeven oppervlakte;
- d. het gebruik van gedeelten van een bedrijfswoning, inclusief vrijstaande bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoning, voor de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, mits:
 - 1. het beroep of bedrijf wordt uitgeoefend door één van de bewoners van de bedrijfswoning, waarbij één andere arbeidskracht ter plekke werkzaam mag zijn;
 - 2. de beroeps-/bedrijfsvloeroppervlakte in de bedrijfswoning ten hoogste 30% van het vloeroppervlak van de bedrijfswoning bedraagt;
 - 3. de beroeps-/bedrijfsvloeroppervlakte ten hoogste 80 m² bedraagt;

4. parkeren op eigen erf plaatsvindt;
5. detailhandel uitsluitend plaatsvindt op de wijze van productiegebonden detailhandel;
- e. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatieve doeleinden in de vorm van:
 1. bestaande locaties voor kleinschalig kamperen waarbij uitsluitend in de periode van 15 maart tot 1 november ten hoogste 25 kampeermiddelen worden geplaatst;
 2. bed and breakfast waarbij ten hoogste 2 kamers met maximaal 5 bedden in een bedrijfswoning zijn toegestaan;
- f. het gebruik van bouwwerken ten behoeve van dagrecreatieve voorzieningen in de vorm van een ontvangstruimte ten behoeve van verkoop vanaf de boerderij, rondleidingen, en dergelijke, mits de gebruiksoppervlakte ten hoogste 100 m² bedraagt;
- g. het gebruik van voormalige agrarische bedrijfsgebouwen voor caravanstalling of opslag van andere kampeermiddelen voor zover deze bedrijfsgebouwen ten minste 5 jaar bedrijfsmatig agrarisch in gebruik zijn geweest;
- h. het gebruik van voormalige agrarische bedrijfsgebouwen voor opslag van niet-agrarische zaken voor zover deze bedrijfsgebouwen ten minste 5 jaar bedrijfsmatig agrarisch in gebruik zijn geweest en de gebruiksoppervlakte ten hoogste 500 m² bedraagt;
- i. het gebruik van gronden en bouwwerken voor ten hoogste vijf voertuigen, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - melktransport".

4.5 Afwijken van de gebruiksregels

4.5.1 Ondergeschikte tweede tak of deeltijdfunctie

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 4.4.1 onder a in die zin dat de uitoefening van een agrarisch bedrijf wordt gecombineerd met een ondergeschikte tweede tak of een deeltijdfunctie in de vorm van de in Bijlage 1 opgenomen bedrijvigheid, mits:

- a. de gronden zijn gelegen binnen de grenzen van een bouwvlak. Bij activiteiten als boerengolf mogen eveneens de bijbehorende landbouwgronden worden gebruikt;
- b. niet meer dan 500 m² vloeroppervlakte wordt gebruikt ten behoeve van de ondergeschikte tweede tak of de deeltijdfunctie, tenzij de bestaande vloeroppervlakte meer bedraagt, in welk geval ten hoogste de bestaande vloeroppervlakte mag worden gebruikt;
- c. er sprake is van een ligging aan een weg die geschikt is voor een eventuele toename van (zwaar) verkeer;
- d. alle activiteiten ten behoeve van de uitoefening van de toegelaten bedrijvigheid binnen bestaande bebouwing wordt ondergebracht, die ten minste 5 jaar bedrijfsmatig agrarisch in gebruik zijn geweest;
- e. er ten behoeve van de ondergeschikte tweede tak of de deeltijdfunctie geen buitenopslag plaatsvindt;
- f. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;

- g. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de verkeersveiligheid, en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

4.5.2 Opslag mest buiten bouwvlak

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 4.4.1 onder b in die zin dat gronden buiten een zone van 50 m rond het bouwvlak worden gebruikt voor het opslaan van mest, mits;

- a. deze afwijking niet wordt toegepast op gronden die zijn voorzien van de dubbelbestemming 'Waarde - Ecologie' en ter plaatse van de dubbelbestemming 'Waarde - Essen' de afwijkingsbevoegdheid uitsluitend wordt toegepast op de flank;
- b. dit om bedrijfseconomische, ontsluitings- of milieuredenen, bijvoorbeeld vanwege de nabijheid van woningen, noodzakelijk is;
- c. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de landschappelijk en natuurlijke waarden, de geomorfologische, de archeologische en cultuurhistorische waarden, de waarden van historische buitenplaatsen, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

4.5.3 Tweede huishouden (inwoning)

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 4.4.1 onder d in die zin dat de bedrijfswoning wordt gebruikt voor de huisvesting van een tweede (huishouden van een) persoon, mits:

- a. er sprake blijft van één woning met één hoofdtoegang, die toegang verschaft tot een gemeenschappelijke hal van waaruit rechtstreekse toegang tot de beide woonruimtes wordt verschaft;
- b. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- c. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

4.5.4 Vergroten oppervlakte containerteelt

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 4.4.1 onder g in die zin dat de oppervlakte van de gronden ten behoeve van de containerteelt per sier- en/of boomkwekerijbedrijf wordt vergroot tot ten hoogste 3,00 hectare met de daarbij behorende paden en verhardingen, waarbij tevens een pomphuisje mag worden geplaatst en een waterbassin mag worden aangelegd, mits:

- a. de gronden zijn gelegen binnen of aansluitend aan het betreffende bouwvlak van het betreffende sier- en/ofboomkwekerijbedrijf;
- b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de cultuurhistorische waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

4.5.5 Paardrijdbakken

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 4.4.1 onder h in die zin dat gronden, voorzover gelegen direct grenzend aan het bouwvlak dan wel direct grenzend aan een bestemmingsvlak, worden gebruikt voor de aanleg van een paardrijdbak ten behoeve van het eigen gebruik, met de daarbijbehorende bouwwerken, mits:

- a. er geen onevenredige hinder (geur, geluid, licht en stof) wordt veroorzaakt voor nabijgelegen woningen van derden (minimale afstand 50 m tot de woonbestemmingsgrens);
- b. er geen onevenredige verstoring van het bodemarchief wordt veroorzaakt;
- c. in geval er sprake is van een bouwwerk, tevens de in 4.3.13 bedoelde omgevingsvergunning wordt verleend.
- d. de lichtmasten uitsluitend zijn gericht op de paardrijdbak;
- e. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke, cultuurhistorische en landschappelijke waarden, de waarden van historische buitenplaatsen en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

4.5.6 Nieuwe locaties voor kleinschalig kamperen

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 4.4.2 onder e in die zin dat een nieuwe locatie voor kleinschalig kamperen wordt toegestaan, mits:

- a. er uitsluitend in de periode van 15 maart tot 1 november ten hoogste 25 kampeermiddelen, niet zijnde stacaravans, worden geplaatst;
- b. er sprake is van vestiging van een locatie voor kleinschalig kamperen bij een agrarisch bedrijf, dan wel bij een woonhuis met een woonbestemming waar sprake is van een voormalig agrarisch bedrijf;
- c. de standplaatsen binnen dan wel binnen 50 m van de grenzen van de aanduiding "bouwvlak" worden ingericht;
- d. met een inpassingsplan wordt voldaan aan het gestelde in bijlage .. van de toelichting, zodanig dat de bebouwing op een goede wijze in het landschap en in relatie tot de bestaande bebouwing wordt ingepast;
- e. het parkeren plaatsvindt op het campingterrein dan wel binnen het bijbehorende bestemmingsvlak;
- f. de standplaatsen op een afstand van tenminste 50 m vanaf nabijgelegen agrarische percelen en woningen van derden worden gesitueerd;
- g. de standplaatsen op een afstand van tenminste 100 m vanaf nabijgelegen gebruikte agrarische bedrijfsgebouwen en mestopslagen van derden worden gesitueerd;
- h. de standplaatsen dusdanig worden gesitueerd dat er sprake is van een clustering van het campingterrein met het bijbehorende agrarische bedrijf;
- i. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke, cultuurhistorische en landschappelijke waarden, de waarden van historische buitenplaatsen en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

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

4.6.1 Vergunningplicht

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is een omgevingsvergunning verplicht:

- a. het kappen en/of rooien en/of vellen van bomen en/of houtgewas, niet zijnde bomen en/of houtgewas deel uitmakend van een grondgebonden agrarische teelt;
- b. het aanplanten van bomen en/of houtgewas ten behoeve van bosaanplant tot een aaneengesloten oppervlakte van ten hoogste 1,00 hectare;
- c. het inrichten van gronden ten behoeve van natuurontwikkeling tot een aaneengesloten oppervlakte van ten hoogste 1,00 hectare;
- d. het aanleggen en/of verharden van paden, wegen of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen groter dan 100 m², met uitzondering van:
 1. het aanleggen en/of verharden van wegen ter ontsluiting van bebouwde percelen voorzien van een bouwvlak;
 2. het aanbrengen van koe- en kavelpaden;
 3. het aanbrengen van kuilvoerplaten en sleufsilo's in een directe ruimtelijke relatie met het bouwvlak;
 4. het aanbrengen van verhardingen tot ten hoogste 5,00 m rondom en aansluitend op veldschuren ten behoeve van het gebruik van veldschuren;
- e. het afgraven, ophogen of egaliseren van gronden waarbij hoogteverschillen van 0,30 m of meer worden gerealiseerd;
- f. het dempen, vergraven en/of graven van sloten, poelen en/of andere watergangen en/of -partijen;
- g. het aanleggen dan wel wijzigen van drainagesystemen;
- h. het aanleggen van ondergrondse, bovengrondse transport-, energie- en/of telecommunicatiekabels en/of -leidingen.

Nu geen verschil tussen A1 en A2. Wat zijn nu nog de verschillen en moet dit op een of andere manier niet nadrukkelijker worden aangebracht.

4.6.2 Uitzondering

Het bepaalde in 4.6.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden, die:

- a. het normale onderhoud en/of het normale agrarische gebruik betreffen;
- b. het afgraven, ophogen of egaliseren van gronden:
 1. waarbij hoogteverschillen tot ten hoogste 0,30 m worden gerealiseerd;
 2. ten behoeve van kavelaansluiting tot een maximale breedte van een kavelaansluiting van 5,00 m.

Deze uitzondering is niet van toepassing op gronden voorzien van de dubbelbestemming 'Waarde - Ecologie' en 'Waarde - Essen';

- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- d. dienen ter uitvoering en realisatie van de Ecologische Hoofdstructuur, ter plaatse van de dubbelbestemming 'Waarde - Ecologie';
- e. dienen ter uitvoering van een goedgekeurd erfinrichtingsplan of landschappelijk in-

- passingsplan;
- f. geregeld zijn via de kapverordening, de Boswet of krachtens een op grond van de Boswet vastgestelde verordening.

4.6.3 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden, de cultuurhistorische, geomorfologische en archeologische waarden en de waarden van historische buitenplaatsen.

De in 4.6.1 onder a en f, voorzover het betreft het dempen, genoemde vergunningen kunnen voorts slechts worden verleend indien er zodanige compensatie plaatsvindt dat de landschappelijke structuur niet onevenredig wordt geschaad. Voor zover het het verwijderen van houtwallen betreft, wordt de casco-benadering toegepast.

4.7 Wijzigingsbevoegdheid

4.7.1 Vergroten bouwvlak agrarisch bedrijf

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat aan een bouwvlak voor agrarische bedrijven grenzende gronden worden voorzien van de aanduiding "bouwvlak", al dan niet met inbegrip van de aanduiding "intensieve veehouderij", of "specifieke vorm van agrarisch - bouwvlak sierteelt- en/of boomkwekerijbedrijf", mits:

- a. de oppervlakte van het bouwvlak wordt vergroot tot ten hoogste 2,50 hectare, tenzij:
 1. ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - bouwvlak sierteelt- en/of boomkwekerijbedrijf", in welk geval de oppervlakte van het bouwvlak wordt vergroot tot ten hoogste 1,50 hectare;
 2. ter plaatse van de aanduiding "intensieve veehouderij" in het Verwevingsgebied, in welk geval de oppervlakte van het bouwvlak wordt vergroot tot ten hoogste 1,50 hectare;
- b. deze wijzigingsbevoegdheid niet wordt toegepast op gronden ter plaatse van de dubbelbestemming 'Waarde - Ecologie';
- c. is aangetoond dat er sprake is van een langdurige vergroting van de productieomvang als gevolg van schaalvergroting of extensivering/verbreding van de bedrijfsactiviteiten en de noodzakelijkheid van de bedrijfsuitbreiding is aangetoond;
- d. er binnen het bestaande bouwvlak in redelijkheid geen ruimte meer is voor de benodigde uitbreiding;
- e. met een erfinrichtingsplan wordt voldaan aan het gestelde in bijlage .. van de toelichting, zodanig dat de bebouwing op een goede wijze in het landschap en in relatie tot de bestaande bebouwing wordt ingepast;
- f. er bij een oppervlakte na wijziging groter dan 1,50 hectare geïnvesteerd wordt in het versterken van de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving en wordt voldaan aan het KGO-beleid zoals dat is vastgesteld op dd...;
- g. een onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke, cultuurhistorische en landschappelijke waarden, de archeologische waarden, de woon-situatie, het bebouwingsbeeld, de waarden van historische buitenplaatsen en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;

- h. de waterbeheerder akkoord is met de waterhuishoudkundige situatie en de maximaal te hanteren afvoernorm.

4.7.2 Verwijderen aanduidingen intensieve veehouderij of bestaand erf

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de aanduiding "intensieve veehouderij" of de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - bestaand erf" wordt verwijderd, mits:

- a. er in geval van het verwijderen van een aanduiding voor een intensieve veehouderij niet langer sprake is van intensieve veehouderijactiviteiten;
- b. er in geval van het verwijderen van een aanduiding voor een bestaand erf is aangetoond dat er sprake is van een reëel agrarisch bedrijf.

4.7.3 Wijziging situering bouwvlak

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat een aangegeven bouwvlak, bij gelijkblijvende oppervlakte, qua situering wordt gewijzigd, mits:

- a. er een (bedrijfstechnische) noodzaak is om ten behoeve van de bouw van bedrijfsgebouwen de situering van het bouwvlak te wijzigen;
- b. met een erfinrichtingsplan wordt voldaan aan het gestelde in bijlage .. van de toelichting, zodanig dat de bebouwing op een goede wijze in het landschap en in relatie tot de bestaande bebouwing wordt ingepast;
- c. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke, cultuurhistorische en landschappelijke waarden, de archeologische waarden, de woon-situatie, het bebouwingsbeeld, de waarden van historische buitenplaatsen en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

4.7.4 Aanbrengen aanduiding plattelandswoning

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de aanduiding "specifieke vorm van wonen - plattelandswoning" binnen een bouwvlak wordt aangebracht, mits:

- a. deze wijzigingsbevoegdheid uitsluitend wordt toegepast indien een bedrijfswoning wordt bewoond door (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar, gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein, niet noodzakelijk is;
- b. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- c. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

4.7.5 Verwijderen aanduiding plattelandswoning

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de aanduiding "specifieke vorm van wonen - plattelandswoning" wordt verwijderd, mits:

- a. deze wijzigingsbevoegdheid uitsluitend wordt toegepast indien de naastgelegen agrarische bedrijfsactiviteiten zijn beëindigd en de aanduiding voor het bouwvlak ter plaatse is verwijderd dan wel de plattelandswoning opnieuw als agrarische bedrijfswoning in gebruik wordt genomen;

- b. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- c. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

4.7.6 Wijziging naar bos of natuur binnen EHS

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming 'Agrarisch - 2' wordt gewijzigd in de bestemming 'Bos - Natuur', mits:

- a. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 11 van overeenkomstige toepassing zijn;
- b. de wijziging past binnen het beleid met betrekking tot de Ecologische Hoofdstructuur;
- c. de wijziging betrekking heeft op een nieuw aaneengesloten gebied met een oppervlakte groter dan 1,00 hectare, dan wel op een nieuw aaneengesloten gebied kleiner dan 1,00 hectare in geval er aangesloten wordt bij een groter bestaand aaneengesloten gebied;
- d. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden, de geomorfologische, de archeologische en cultuurhistorische waarden, en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

4.7.7 Wijziging naar bos of natuur buiten EHS ten behoeve van verplaatsing van EHS

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming 'Agrarisch - 2' wordt gewijzigd in de bestemming 'Bos - Natuur', waarbij tevens de dubbelbestemming 'Waarde - Ecologie' aan de gronden wordt toegekend, mits:

- a. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van de artikelen 11 en 46 van overeenkomstige toepassing zijn;
- b. deze wijziging uitsluitend wordt toegepast, indien elders natuurontwikkeling op gronden met de dubbelbestemming 'Waarde - Ecologie' niet plaats zal vinden en de natuurontwikkeling ter plaatse noodzakelijk is ten behoeve van de realisatie van de Ecologische Hoofdstructuur, dan wel noodzakelijk is ten behoeve van de aanleg van een ecologische verbindingszone die dient ter realisatie van de Ecologische Hoofdstructuur;
- c. de dubbelbestemming 'Waarde - Ecologie' ter plaatse van de gronden waar de natuurontwikkeling niet plaats zal vinden, wordt verwijderd;
- d. de wijziging betrekking heeft op een nieuw aaneengesloten gebied met een oppervlakte groter dan 1,00 hectare, dan wel op een nieuw aaneengesloten gebied kleiner dan 1,00 hectare in geval er aangesloten wordt bij een groter bestaand aaneengesloten gebied, dan wel sprake is van het uitvoeren van een landschapsplan;
- e. de wijzigingsbevoegdheid niet eerder wordt toegepast dan nadat de betreffende gronden in zijn geheel voor de daadwerkelijke natuurontwikkeling zijn verworven of aangewezen;
- f. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden, de geomorfologische, de archeologische en cultuurhistorische waarden, en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

4.7.8 *Functiewijziging agrarisch bouwvlak naar wonen*

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming 'Agrarisch - 2', uitsluitend voorzover voorzien van een bouwvlak, wordt gewijzigd in de bestemming 'Wonen', ten behoeve van een functieverandering van een bouwvlak, mits:

- a. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 35 van overeenkomstige toepassing zijn;
- b. de aanduiding "bouwvlak", "specifieke vorm van agrarisch - bouwvlak sierteelten/of boomkwekerijbedrijf" en/of "intensieve veehouderij" wordt verwijderd;
- c. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- d. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

4.7.9 *Vergroten bestemmingsvlakken Wonen*

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming 'Agrarisch - 2' wordt gewijzigd in de bestemming 'Wonen' ten behoeve van het vergroten van bestemmingsvlakken al dan niet ten behoeve van het beter situeren van de gebouwen, mits:

- a. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 35 van overeenkomstige toepassing zijn;
- b. de oppervlakte van het betreffende bestemmingsvlak voor het wonen na toepassing van de wijzigingsbevoegdheid ten hoogste 2.000 m² zal bedragen;
- c. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- d. met een inpassingsplan wordt voldaan aan het gestelde in bijlage .. van de toelichting, zodanig dat de bebouwing op een goede wijze in het landschap en in relatie tot de bestaande bebouwing wordt ingepast;
- e. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke, cultuurhistorische en landschappelijke waarden, de archeologische waarden, de waarden van de historische buitenplaatsen en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

4.7.10 *Wijzigen situering bestemmingsvlakken Bedrijf*

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming 'Agrarisch - 2' wordt gewijzigd in de bestemming 'Bedrijf' al dan niet in combinatie met de wijzigingsbevoegdheid genoemd 6.5.3 ten behoeve van het verplaatsen van bestemmingsvlakken, mits:

- a. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 6 van overeenkomstige toepassing zijn;
- b. een deel van het bestemmingsvlak ter plaatse wordt verwijderd en de betreffende gronden worden voorzien van de bestemming 'Agrarisch - 2';
- c. de huidige ligging van het bestemmingsvlak belemmeringen oplevert voor de omgeving of het bedrijf dan wel met de verplaatsing een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit kan worden bewerkstelligd;

- d. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- e. met een inpassingsplan wordt voldaan aan het gestelde in bijlage .. van de toelichting, zodanig dat de bebouwing op een goede wijze in het landschap en in relatie tot de bestaande bebouwing wordt ingepast;
- f. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke, cultuurhistorische en landschappelijke waarden, de archeologische waarden, de waarden van historische buitenplaatsen en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

4.7.11 Functieverandering bouwpercelen naar niet-agrarische bedrijvigheid bij volledige beëindiging van het agrarisch bedrijf

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming 'Agrarisch - 2' uitsluitend voorzover voorzien van een bouwvlak, wordt gewijzigd in de bestemming 'Wonen' in combinatie met het leggen van een aanduiding afgestemd op de aard van de niet-agrarische bedrijvigheid, ten behoeve van een functieverandering van een bouwvlak, mits:

- a. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 35 van overeenkomstige toepassing zijn;
- b. deze wijzigingsbevoegdheid niet wordt toegepast, indien de gronden zijn voorzien van de gebiedsaanduiding "reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied";
- c. de aanduiding "bouwvlak", "specifieke vorm van agrarisch - bouwvlak sierteelten/of boomkwekerijbedrijf" en/of "intensieve veehouderij" wordt verwijderd;
- d. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- e. de functie ondergebracht wordt in de bestaande, voormalige agrarisch gebruikte gebouwen die aanwezig zijn op het moment van toepassing van deze wijziging en die ten minste vijf jaar ten behoeve van het agrarisch gebruik in gebruik zijn geweest;
- f. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

4.7.12 Wijziging naar kampeerterrein

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming 'Agrarisch - 2', uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "wetgevingszone - wijzigingsgebied 3" wordt gewijzigd in de bestemming 'Recreatie - Verblijfsrecreatie kampeerterrein', mits:

- a. deze wijziging uitsluitend wordt toegepast ter plaatse van de aanduiding "wetgevingszone - wijzigingsgebied 3" ten behoeve van de uitbreiding van een bestaand kampeerterrein;
- b. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 23 van overeenkomstige toepassing zijn;
- c. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;

- d. met een inpassingsplan wordt voldaan aan het gestelde in bijlage .. van de toelichting, zodanig dat de bebouwing op een goede wijze in het landschap en in relatie tot de bestaande bebouwing wordt ingepast;
- e. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke, cultuurhistorische en landschappelijke waarden, de archeologische waarden, de waarden van historische buitenplaatsen en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 5 Agrarisch - Paardenhouderij

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch - Paardenhouderij' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijfsgebouwen en overkappingen ten behoeve van gebruiksgerichte paardenhouderijen, al dan niet in combinatie met een agrarische bedrijfsvoering en manege-activiteiten, alsmede:
 1. een klussenbedrijf, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - klussenbedrijf";
 2. een aannemersbedrijf, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - aannemersbedrijf";
 3. een isolatieststal, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - isolatieststal";

met daaraan ondergeschikt:

- b. kleinschalige duurzame energiewinning;
- c. wegen en paden;
- d. water;

met de daarbijbehorende:

- e. bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep, een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit en/of bed and breakfast;
- f. tuinen, erven en terreinen;
- g. voorzieningen, zoals tredmolens en/of paardenbakken, en naar de aard daarmee gelijk te stellen voorzieningen;
- h. parkeervoorzieningen;
- i. andere bouwwerken.

Vraag landschappelijke inbedding van bedrijven.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Gebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van de in 5.1 onder a en e genoemde gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. per bestemmingsvlak zullen uitsluitend gebouwen en overkappingen ten behoeve van het ter plaatse gevestigde gebruiksgerichte paardenhouderijbedrijf worden gebouwd;
- b. indien en voor zover de gronden zijn voorzien van de aanduiding "bedrijfswoning", zal een bedrijfswoning uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswoning" worden gebouwd;
- c. het aantal bedrijfswoningen zal per bestemmingsvlak ten hoogste één bedragen, tenzij het bestaande aantal meer bedraagt, in welk geval het aantal bedrijfswoningen ten hoogste het bestaande aantal zal bedragen, of ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswoning uitgesloten", in welk geval geen bedrijfswoning is toegestaan;

- d. de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen en overkappingen zal ten hoogste 115% van de ter plaatse van de aanduiding "maximum oppervlakte (m²)" aangegeven oppervlakte bedragen (vraag: wat als de mogelijke oppervlaktemaat in huidige plan niet daadwerkelijk is gebouwd);
- e. de vrijstaande bedrijfsgebouwen, overkappingen en bijbehorende bouwwerken zullen achter de naar de weg(en) gekeerde (voor)gevel(s) van het dichtst bij de weg gelegen gebouw dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd, tenzij het dichtst bij de weg gelegen gebouw op meer dan 50 m van de weg is gesitueerd, in welk geval de bestaande afstand dan wel de bestaande situering geldt;
- f. aan de bedrijfswoning aangebouwde bedrijfsgebouwen, aangebouwde overkappingen of aangebouwde bijbehorende bouwwerken zullen ten minste 3,00 m achter de voorgevel van de bedrijfswoning worden gebouwd;
- g. de maatvoering van een gebouw of een overkapping zal voorts voldoen aan de eisen die in het volgende bouwschema zijn gesteld:

Functie van een bouwwerk	Maximale oppervlakte of inhoud per bouwvlak/bedrijf*		Goothoogte in m*	Dakhelling in °*		Hoogte in m*
	per gebouw of overkapping	gezaamenlijk		min.	max.	
bedrijfsgebouwen en overkappingen	#	-#	6,00	18	60	12,00
Bedrijfswoningen, inclusief aangebouwde bijbehorende bouwwerken	1000 m ³	-	4,00	30	60	9,00
Vrijstaande bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoning	-	100 m ²	3,00	-	60	8,00

- # bij bedrijfsgebouwen of overkappingen, die groter zijn dan:
- 500 m³, dient het bouwplan vergezeld te gaan van een landschappelijk inpassingsplan;
 - 2.000 m³, dient het bouwplan vergezeld te gaan van een erfinrichtingsplan ten behoeve van een goede landschappelijke inpassing en een goede ruimtelijke kwaliteitsverhouding tot de bestaande bebouwing.
- * In die gevallen dat de bestaande oppervlakte, inhoud, goothoogte, bouwhoogte en dakhellingen meer of minder bedragen dan in het schema is voorgeschreven, worden de bestaande maatvoeringen als ten minste of ten hoogste toelaatbaar aangehouden.

(Vraag of de scheiding dmv muur overgenomen moet worden)

5.2.2 Andere bouwwerken

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 1,00 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevel van de bedrijfswoning(en) of de bedrijfsgebouw(en) ten hoogste 2,50 m zal bedragen;
- b. de bouwhoogte van de overige andere bouwwerken zal ten hoogste 10,00 m bedragen.

5.3 Specifieke gebruiksregels

5.3.1 *Strijdig gebruik*

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijven anders dan genoemd in 5.1 onder a;
- b. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor bewoning;
- c. het gebruik van een bedrijfswoning voor de huisvesting van meer dan één huishouden.

5.3.2 *Toegelaten gebruik*

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in ieder geval niet gerekend:

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel uitsluitend op de wijze van productiegebonden detailhandel;
- b. het gebruik van gebouwen ten behoeve van de in 5.1 onder a 1 t/m 3 genoemde bedrijvigheid tot ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding "maximum oppervlakte (m²)" aangegeven oppervlakte;
- c. het gebruik van gedeelten van een bedrijfswoning, inclusief vrijstaande bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoning, voor de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, mits:
 - 1. het beroep of bedrijf wordt uitgeoefend door één van de bewoners van de bedrijfswoning, waarbij één andere arbeidskracht ter plekke werkzaam mag zijn;
 - 2. de beroeps-/bedrijfsvloeroppervlakte in de bedrijfswoning ten hoogste 30% van het vloeroppervlak van de bedrijfswoning bedraagt;
 - 3. de beroeps-/bedrijfsvloeroppervlakte ten hoogste 80 m² bedraagt;
 - 4. parkeren op eigen erf plaatsvindt;
 - 5. detailhandel uitsluitend plaatsvindt op de wijze van productiegebonden detailhandel;
- d. het gebruik van bedrijfswoningen ten behoeve van verblijfsrecreatieve doeleinden in de vorm van bed and breakfast waarbij ten hoogste 2 kamers met maximaal 5 bedden in een bedrijfswoning zijn toegestaan.

5.4 Afwijken van de gebruiksregels

5.4.1 *Ondergeschikte bedrijfs- en recreatieve functie*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 5.3.1 onder a in die zin dat de uitoefening van een paardenhouderijbedrijf wordt gecombineerd met een bedrijfs- en recreatieve functie in de vorm van de in Bijlage 1 opgenomen bedrijvigheid, mits:

- a. de gronden zijn gelegen binnen de grenzen van een bestemmingsvlak. Bij activiteiten als boerengolf mogen eveneens de bijbehorende landbouwgronden worden gebruikt;
- b. niet meer dan 500 m² vloeroppervlakte wordt gebruikt ten behoeve van de bedrijfs- en recreatieve functie;
- c. er sprake is van een ligging aan een weg die geschikt is voor een eventuele toename van (zwaar) verkeer;

- d. alle activiteiten ten behoeve van de uitoefening van de toegelaten bedrijvigheid binnen bestaande bebouwing wordt ondergebracht, die ten minste 5 jaar bedrijfsmatig in gebruik zijn geweest;
- e. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- f. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de verkeersveiligheid, en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

5.4.2 Inwoning meerdere huishoudens

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 5.3.1 onder c in die zin dat de bedrijfswoning wordt gebruikt door meer dan één huishouden ten behoeve van inwoning, mits:

- a. deze afwijking uitsluitend wordt toegepast ten behoeve van de huisvesting van een tweede of een derde (huishouden van een) persoon;
- b. er sprake blijft van één hoofdtoegang, die toegang verschaft tot een gemeenschappelijke hal van waaruit rechtstreekse toegang tot de beide woonruimtes wordt verschaft;
- c. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- d. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden. (c en d laten staan voor een goed toetsingskader)

5.5 Wijzigingsbevoegdheid

5.5.1 Vergroten oppervlakte bedrijfsgebouwen en overkappingen

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat wordt afgeweken van het bepaalde in 5.2.1 onder d zodanig dat de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen en overkappingen ten hoogste 125% van de ter plaatse van de aanduiding "maximum oppervlakte (m2)" aangegeven oppervlakte zal bedragen, mits:

- a. de vergroting noodzakelijk is voor een goede uitoefening van het bedrijf en verplaatsing van het bedrijf niet mogelijk is;
- b. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- c. met een erfinrichtingsplan wordt aangetoond dat de ontwikkeling op een zorgvuldige wijze landschappelijk en in relatie tot de omgeving en de bestaande bebouwing wordt ingepast;
- d. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke waarden, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

5.5.2 *Functieverandering naar wonen*

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming 'Agrarisch - Paardenhouderij' ten behoeve van een functieverandering wordt gewijzigd in de bestemming 'Wonen' en/of 'Agrarisch - 1' of 'Agrarisch - 2', al dan niet in combinatie met een aanduiding ten behoeve van een bedrijfs- en recreatieve functie in de vorm van de in Bijlage 1 opgenomen bedrijvigheid, mits:

- a. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 35 en/of artikel 3 of 4 van overeenkomstige toepassing zijn;
- b. de bedrijfsactiviteiten ter plaatse zijn beëindigd;
- c. in geval sprake is van een bedrijfs- en recreatieve functie een passende op de bedrijfsactiviteit afgestemde aanduiding binnen het bestemmingsvlak voor wonen wordt aangebracht;
- d. de bedrijfs- en recreatieve functie ondergebracht wordt in de voormalige bedrijfsgebouwen, die aanwezig zijn op het moment van toepassing van deze wijziging en die ten minste vijf jaar ten behoeve van de paardenhouderij in gebruik zijn geweest;
- e. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- f. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 6 Bedrijf

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijfsgebouwen en overkappingen ten behoeve van:
 1. een aannemersbedrijf, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - aannemersbedrijf";
 2. een agrarisch loonbedrijf, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - agrarisch loonbedrijf";
 3. een atelier/galerie, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van cultuur en ontspanning - atelier-galerie";
 4. een atelier-woninginrichting, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - atelier-woninginrichting";
 5. een autodemontagebedrijf, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - autodemontagebedrijf";
 6. een autoherstelinrichting, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - autoherstelinrichting";
 7. een bouwmaterialenhandel bestemd voor de groothandel in bouwmaterialen, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - bouwmaterialenhandel";
 8. een betonfabriek, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - betonfabriek";
 9. een bouwbedrijf, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - bouwbedrijf";
 10. een garagebedrijf bestemd voor de handel en reparatie van motorvoertuigen, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - garagebedrijf", alsmede een autoplaatwerkerij, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - autoplaatwerkerij";
 11. een groothandel in kantoormeubelen, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - kantoormeubelgroothandel";
 12. een houtbewerkingsbedrijf, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - houtbewerkingsbedrijf";
 13. een houtdrogerij en een houthandel, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - houtdrogerij en -handel";
 14. een installatiebedrijf, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - installatiebedrijf";
 15. een kantoor in combinatie met een toonzaal, ter plaatse van de aanduiding "kantoor";
 16. een katoenweverij, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - katoenweverij";
 17. een kuikenbroederij, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - kuikenbroederij";
 18. een ki-station, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - ki-station";
 19. een landbouwmechanisatiebedrijf, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - landbouwmechanisatiebedrijf";

20. een loon- en grondverzetbedrijf, te rplaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - loon- en grondverzetbedrijf";
 21. een metaalbewerkingsbedrijf, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - metaalbewerkingsbedrijf";
 22. een meubelmakerij, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - meubelmakerij";
 23. opslag, niet zijnde opslag van explosiegevaarlijke stoffen, ter plaatse van de aanduiding "opslag";
 24. een testbedrijf in paardenaccessoires, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - paardenaccessoiretestbedrijf";
 25. een sloopbedrijf, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - sloopbedrijf";
 26. een smederij, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - smederij";
 27. een transportbedrijf, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - transportbedrijf";
 28. een verkooppunt voor motorbrandstoffen zonder lpg, ter plaatse van de aanduiding "verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg";
 29. een veehandelsbedrijf, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - veehandelsbedrijf";
 30. een vleesbe- en verwerkingsbedrijf, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - vleesver- en bewerkendbedrijf";
 31. een veevoederhandel, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - veevoederhandel";
 32. een vuurwerkopslag, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - vuurwerkopslag";
 33. een handelsbedrijf in zand en grind, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - zand en grindhandel";
- niet zijnde geluidzoneringsplichtige inrichtingen, risicovolle inrichtingen en/of vuurwerkbedrijven;
- b. de opslag van lpg, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - opslag lpg";

met daaraan ondergeschikt:

- c. kleinschalige duurzame energiewinning;
- d. wegen en paden;
- e. water;

met de daarbijbehorende:

- f. bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep, een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit en/of bed and breakfast;
- g. tuinen, erven en terreinen;
- h. paardrijdbakken;
- i. parkeervoorzieningen;
- j. andere bouwwerken.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Gebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van de in 6.1 onder a en f genoemde gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- per bestemmingsvlak zullen uitsluitend gebouwen en overkappingen ten behoeve van één bedrijf worden gebouwd;
- ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding uitgesloten - gebouwen" zullen geen gebouwen en overkappingen worden gebouwd;
- het aantal bedrijfswoningen zal per bestemmingsvlak ten hoogste één bedragen, tenzij het bestaande aantal meer bedraagt, in welk geval het aantal bedrijfswoningen ten hoogste het bestaande aantal zal bedragen, of ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswoning uitgesloten, in welk geval geen bedrijfswoning is toegestaan";
- de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen en overkappingen zal ten hoogste 115% van de ter plaatse van de aanduiding "maximum oppervlakte (m²)" aangegeven oppervlakte bedragen (vraag: wat als de mogelijke oppervlaktemaat in huidige plan niet daadwerkelijk is gebouwd);
- de vrijstaande bedrijfsgebouwen, overkappingen en bijbehorende bouwwerken zullen achter de naar de weg(en) gekeerde (voor)gevel(s) van het dichtst bij de weg gelegen gebouw dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd, tenzij het dichtst bij de weg gelegen gebouw op meer dan 50 m van de weg is gesitueerd, in welk geval de bestaande afstand dan wel de bestaande situering geldt;
- aan de bedrijfswoning aangebouwde bedrijfsgebouwen, aangebouwde overkappingen of aangebouwde bijbehorende bouwwerken zullen ten minste 3,00 m achter de voorgevel van de bedrijfswoning worden gebouwd;
- de maatvoering van een gebouw of een overkapping zal voorts voldoen aan de eisen die in het volgende bouwschema zijn gesteld:

Functie van een bouwwerk	Maximale oppervlakte of inhoud per bouwvlak/bedrijf*	Goothoogte in m*	Dakhelling in °*		Hoogte in m*
	per gebouw of overkapping	gezamenlijk	max.	min.	max.
bedrijfsgebouwen en overkappingen	-#	-#	6,00	18	60
Bedrijfswoningen, inclusief aangebouwde bijbehorende bouwwerken	1000 m ³	-	4,00	30	60
Vrijstaande bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoning	-	100 m ²	3,00	-	60

bij bedrijfsgebouwen of overkappingen, die groter zijn dan:

- 500 m³, dient het bouwplan vergezeld te gaan van een landschappelijk inpassingsplan;
- 2.000 m³, dient het bouwplan vergezeld te gaan van een erfinrichtingsplan ten behoeve van een goede landschappelijke inpassing en een goede ruimtelijke kwaliteitsverhouding tot de bestaande bebouwing.

* In die gevallen dat de bestaande oppervlakte, inhoud, goothoogte, bouwhoogte en dakhellingen meer of minder bedragen dan in het schema is voorgeschreven, worden de bestaande maatvoeringen als ten minste of ten hoogste toelaatbaar aangehouden.

(Vraag of de scheiding dmv muur overgenomen moet worden)

+ tenzij ter plaatse van de aanduiding "maximum bouwhoogte (m)", in welk geval de bouwhoogte ten hoogste de aangegeven bouwhoogte zal bedragen

6.2.2 Andere bouwwerken

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 1,00 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevel van de bedrijfswoning(en) of de bedrijfsgebouw(en) ten hoogste 2,50 m zal bedragen;
- b. de bouwhoogte van de overige andere bouwwerken zal ten hoogste 10,00 m bedragen.

6.3 Specifieke gebruiksregels

6.3.1 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijven anders dan genoemd in 6.1 onder a;
- b. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor bewoning;
- c. het gebruik van een bedrijfswoning voor de huisvesting van meer dan één huishouden.

6.3.2 Toegelaten gebruik

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in ieder geval niet gerekend:

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel uitsluitend op de wijze van productiegebonden detailhandel;
- b. het gebruik van gedeelten van een bedrijfswoning, inclusief vrijstaande bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoning, voor de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, mits:
 - 1. het beroep of bedrijf wordt uitgeoefend door één van de bewoners van de bedrijfswoning, waarbij één andere arbeidskracht ter plekke werkzaam mag zijn;
 - 2. de beroeps-/bedrijfsvloeroppervlakte in de bedrijfswoning ten hoogste 30% van het vloeroppervlak van de bedrijfswoning bedraagt;
 - 3. de beroeps-/bedrijfsvloeroppervlakte ten hoogste 80 m² bedraagt;
 - 4. parkeren op eigen erf plaatsvindt;
 - 5. detailhandel uitsluitend plaatsvindt op de wijze van productiegebonden detailhandel;
- c. het gebruik van bedrijfswoningen ten behoeve van verblijfsrecreatieve doeleinden in de vorm van bed and breakfast waarbij ten hoogste 2 kamers met maximaal 5 bedden in een bedrijfswoning zijn toegestaan;
- d. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van de opslag van lpg, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - opslag lpg".

6.4 Afwijken van de gebruiksregels

6.4.1 Gelijkwaardige bedrijvigheid

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 6.3.1 onder a in die zin dat de gronden en bouwwerken worden gebruikt voor bedrijven, welke naar de aard en de invloed op de omgeving vergelijkbaar zijn met de in 6.1 onder a genoemde bedrijven, mits:

- a. het niet betreft detailhandelsbedrijven, geluidzoneringsplichtige inrichtingen, risicovolle inrichtingen en/of vuurwerkbedrijven;
- b. bij voorkeur een vermindering van de milieubelasting optreedt ten opzichte van de voorafgaande bedrijfsactiviteit, met dien verstande dat de milieubelasting ten hoogste gelijk mag zijn aan de milieubelasting van de voorafgaande bedrijfsactiviteit;
- c. zwaar verkeer of veel verkeer aantrekkende bedrijvigheid uitsluitend aan wegen, die daarop zijn berekend, gevestigd wordt;
- d. de aanwezige woonfunctie bij het bedrijf wordt gehandhaafd;
- e. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

6.4.2 Inwoning meerdere huishoudens

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 6.3.1 onder c in die zin dat de bedrijfswoning wordt gebruikt door meer dan één huishouden ten behoeve van inwoning, mits:

- a. deze afwijking uitsluitend wordt toegepast ten behoeve van de huisvesting van een tweede of een derde (huishouden van een) persoon;
- b. er sprake blijft van één hoofdtoegang, die toegang verschaft tot een gemeenschappelijke hal van waaruit rechtstreekse toegang tot de beide woonruimtes wordt verschaft;
- c. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- d. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden. (c en d laten staan voor een goed toetsingskader)

6.5 Wijzigingsbevoegdheid

6.5.1 Vergroten oppervlakte bedrijfsgebouwen en overkappingen

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat wordt afgeweken van het bepaalde in 6.2.1 onder d zodanig dat de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen en overkappingen ten hoogste 125% van de ter plaatse van de aanduiding "maximum oppervlakte (m²)" aangegeven oppervlakte zal bedragen, mits:

- a. de vergroting noodzakelijk is voor een goede uitoefening van het bedrijf en verplaatsing van het bedrijf niet mogelijk is;
- b. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;

- c. met een erfinrichtingsplan wordt aangetoond dat de ontwikkeling op een zorgvuldige wijze landschappelijk en in relatie tot de omgeving en de bestaande bebouwing wordt ingepast;
- d. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke waarden, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

6.5.2 *Functieverandering naar wonen*

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming 'Bedrijf', behoudens ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswoning uitgesloten", ten behoeve van een functieverandering wordt gewijzigd in de bestemming 'Wonen' en/of 'Agrarisch - 1' of 'Agrarisch - 2', al dan niet in combinatie met een aanduiding ten behoeve van een bedrijfs- en recreatieve functie in de vorm van de in Bijlage 1 opgenomen bedrijvigheid, mits:

- a. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 35 en/of artikel 3 of 4 van overeenkomstige toepassing zijn;
- b. de bedrijfsactiviteiten ter plaatse zijn beëindigd;
- c. in geval sprake is van een bedrijfs- en recreatieve functie een passende op de bedrijfsactiviteit afgestemde aanduiding binnen het bestemmingsvlak voor wonen wordt aangebracht;
- d. de bedrijfs- en recreatieve functie ondergebracht wordt in de voormalige bedrijfsgebouwen, die aanwezig zijn op het moment van toepassing van deze wijziging en die ten minste vijf jaar ten behoeve van het bedrijf in gebruik zijn geweest;
- e. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- f. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

6.5.3 *Wijzigen situering bestemmingsvlakken Bedrijf*

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming 'Bedrijf' wordt gewijzigd in de bestemming 'Agrarisch - 1' of 'Agrarisch - 2' al dan niet in combinatie met de wijzigingsbevoegdheid in 3.7.10 of 4.7.10 ten behoeve van het verplaatsen van bestemmingsvlakken, mits:

- a. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 3 of 4 van overeenkomstige toepassing zijn;
- b. een deel van het bestemmingsvlak ter plaatse wordt verwijderd en de betreffende gronden worden voorzien van de bestemming 'Agrarisch - 2';
- c. de huidige ligging van het bestemmingsvlak belemmeringen oplevert voor de omgeving of het bedrijf dan wel met de verplaatsing een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit kan worden bewerkstelligd;
- d. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;

- e. met een inpassingsplan wordt voldaan aan het gestelde in bijlage .. van de toelichting, zodanig dat de bebouwing op een goede wijze in het landschap en in relatie tot de bestaande bebouwing wordt ingepast;
- f. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke, cultuurhistorische en landschappelijke waarden, de archeologische waarden, de waarden van historische buitenplaatsen en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 7 Bedrijf - Mijnbouw

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf - Mijnbouw' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. terreinen en voorzieningen ten dienste van mijnbouwactiviteiten, niet zijnde geluidszoneringsplichtige inrichtingen, risicovolle inrichtingen en/of vuurwerkbedrijven;
- b. gaswinning, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - gaswinning";

met daaraan ondergeschikt:

- c. kleinschalige duurzame energiewinning;
- d. wegen en paden;
- e. water;

met de daarbijbehorende:

- f. bedrijfsgebouwen en overkappingen;
- g. terreinen;
- h. andere bouwwerken.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Bedrijfsgebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. er zullen geen bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken worden gebouwd;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen en overkappingen zal ten hoogste 150 m² bedragen;
- c. de bouwhoogte van een bedrijfsgebouw of een overkapping zal ten hoogste 8,00 m bedragen;
- d. de afstand van een bedrijfsgebouw of een overkapping tot de zijdelingse perceelsgrens zal ten minste 5,00 m bedragen.

7.2.2 Andere bouwwerken

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van terreinafscheidingen zal ten hoogste 2,50 m;
- b. de bouwhoogte van affakkelpijpen zal ten hoogste 20,00 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken zal ten hoogste 2,50 m bedragen.

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

7.3.1 Vergunningplicht

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is een omgevingsvergunning vereist:

- a. het veranderen van het huidige maaiveldniveau door ontginnen, bodem verlagen, egaliseren, afgraven of ophogen voor zover dit niet ten dienste staat van de mijnbouwactiviteiten;
- b. het uitvoeren van heiwerkzaamheden en het op een of andere wijze indrijven van voorwerpen voor zover dit niet ten dienste staat van de mijnbouwactiviteiten;
- c. het aanleggen van kabels en leidingen voor zover die niet ten dienste staat van de mijnbouwactiviteiten;
- d. het aanleggen van watergangen of het vergraven, verruimen of dempen van reeds bestaande watergangen voor zover dit niet ten dienste staat van de mijnbouwactiviteiten.

7.3.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in 7.3.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden, die:

- a. het normale onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

7.3.3 Voorwaarden

De in 7.3.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien het belang van de mijnbouwactiviteiten hierdoor niet onevenredig wordt benadeeld.

Artikel 8 Bedrijf - Nutsvoorziening

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf - Nutsvoorziening' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. terreinen ten behoeve van de energievoorziening en/of waterregulering en naar de aard daarmee gelijk te stellen nutsvoorzieningen, niet zijnde geluidszoneringsplichtige inrichtingen, risicovolle inrichtingen en/of vuurwerkbedrijven, alsmede:
 1. opslag, ter plaatse van de aanduiding "opslag";
 2. een waterinstallatie, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - waterinstallatie";

met daaraan ondergeschikt:

- b. kleinschalige duurzame energiewinning;
- c. wegen en paden;
- d. water;

met de daarbijbehorende:

- e. bedrijfsgebouwen en overkappingen;
- f. terreinen;
- g. andere bouwwerken.

8.2 Bouwregels

8.2.1 Bedrijfsgebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. er zullen geen bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken worden gebouwd;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen en overkappingen zal ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding "maximum oppervlakte (m2)" aangegeven oppervlakte bedragen;
- c. de bouwhoogte van een bedrijfsgebouw of een overkapping zal ten hoogste 12,00 m bedragen;
- d. de goothoogte van een bedrijfsgebouw of een overkapping zal ten hoogste 6,00 m bedragen;
- e. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens van een bedrijfsgebouw of een overkapping zal ten minste 3,00 m bedragen.

regeling bedrijfswoningen in geldende plan in deze bestemming, komen deze voor??

8.2.2 Andere bouwwerken

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van terreinafscheidingen zal ten hoogste 2,50 m;
- b. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken zal ten hoogste 6,00 m bedragen.

Artikel 9 Bedrijf - Rioolzuiveringsinstallatie

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf - Rioolzuiveringsinstallatie' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijfsgebouwen en overkappingen ten behoeve van een rioolwaterzuiveringsinstallatie, niet zijnde geluidszoneringsplichtige inrichtingen, risicovolle inrichtingen en/of vuurwerkbedrijven;

met daaraan ondergeschikt:

- b. kleinschalige duurzame energiewinning;
- c. wegen en paden;
- d. water;

met de daarbijbehorende:

- e. terreinen;
- f. andere bouwwerken.

9.2 Bouwregels

9.2.1 Bedrijfsgebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. er zullen geen bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken worden gebouwd;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen en overkappingen zal ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding "maximum oppervlakte (m2)" aangegeven oppervlakte bedragen;
- c. de goothoogte van een bedrijfsgebouw of een overkapping zal ten hoogste 6,00 m bedragen;
- d. de bouwhoogte van een bedrijfsgebouw of een overkapping zal ten hoogste 12,00 m bedragen;
- e. de afstand van een bedrijfsgebouw of een overkapping tot de zijdelingse perceelsgrens zal ten minste 3,00 m bedragen.

9.2.2 Andere bouwwerken

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van terreinafscheidingen zal ten hoogste 2,50 m;
- b. de bouwhoogte van de overige andere bouwwerken zal ten hoogste 6,00 m bedragen.

Artikel 10 Bedrijf - Verkooppunt motorbrandstoffen

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf - Verkooppunt motorbrandstoffen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. verkooppunten van motorbrandstoffen inclusief lpg;
- b. een afleverzuil voor lpg, ter plaatse van de aanduiding “specifieke vorm van bedrijf - afleverzuil lpg”;
- c. een vulpunt voor lpg, ter plaatse van de aanduiding “vulpunt lpg”;

met daaraan ondergeschikt:

- d. kleinschalige duurzame energiewinning;
- e. wegen en paden;
- f. water;

met de daarbijbehorende:

- g. bedrijfsgebouwen en overkappingen ten behoeve van:
 - 1. een verkooppunt van motorbrandstoffen;
 - 2. detailhandel in de bij een verkooppunt behorende accessoires en benodigdheden voor motorvoertuigen, alsmede de bij een verkooppunt gebruikelijke voedings- en genotmiddelen, kranten, tijdschriften, snijbloemen, en dergelijke;
- h. terreinen;
- i. parkeervoorzieningen;
- j. andere bouwwerken.

10.2 Bouwregels

10.2.1 Bedrijfsgebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. er zullen geen bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken worden gebouwd;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van bedrijfsgebouwen en overkappingen zal ten hoogste 50 m² bedragen;
- c. de bouwhoogte van een bedrijfsgebouw zal ten hoogste 4,00 m bedragen;
- d. de bouwhoogte van een overkapping zal ten hoogste 5,50 m bedragen.

10.2.2 Andere bouwwerken

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van vlaggenmasten zal ten hoogste 8,00 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken zal ten hoogste 2,50 m bedragen.

10.3 Specifieke gebruiksregels

10.3.1 Toegelaten gebruik

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in ieder geval niet gerekend:

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een afleverzuil voor lpg, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - afleverzuil lpg";
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een vulpunt voor lpg, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "vulpunt lpg".

Artikel 11 Bos - Natuur

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bos - Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. natuur, bosbouw en houtproductie;
- b. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de cultuurhistorische, de natuurlijke en de landschappelijke waarden van de bos- en natuurgebieden;
- c. beken, plassen, poelen, vennen, sloten en/of andere watergangen en/of –partijen, al dan niet mede bestemd voor waterberging;
- d. een gebouw ten behoeve van kleinschalig recreatief nachtverblijf, dierenverblijf en/of stalling en opslag van voertuigen en materieel en dergelijke, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van recreatie - recreatieve verblijfsruimte, stalling en opslag";
- e. beheergebouwen ten behoeve van het onderhoud en beheer van bos- en natuurgebieden, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van natuur - beheergebouw";
- f. de opslag van lpg, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - opslag lpg";
- g. een hondendressuurterrein met bijbehorende gebouwen, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van recreatie - hondendressuurterrein";
- h. een natuurkampeerterrein, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van recreatie - natuurkampeerterrein";
- i. een parkeerterrein, ter plaatse van de aanduiding "parkeerterrein";

met daaraan ondergeschikt:

- j. het extensief agrarisch medegebruik;
- k. het extensief dagrecreatief medegebruik en educatief medegebruik;
- l. wegen en paden;
- m. nutsvoorzieningen;

met de daarbijbehorende:

- n. andere bouwwerken.

11.2 Bouwregels

11.2.1 Gebouwen en overkappingen

Op of in deze gronden zullen, behoudens de in 11.1 onder d, e en g genoemde gebouwen, geen gebouwen en overkappingen worden gebouwd.

11.2.2 Een gebouw ten behoeve van kleinschalig recreatief nachtverblijf, dierenverblijf en/of stalling en opslag van voertuigen en materieel en dergelijke

Voor het bouwen van een gebouw ten behoeve van kleinschalig recreatief nachtverblijf, dierenverblijf en/of stalling en opslag van voertuigen en materieel en dergelijke gelden de volgende regels:

- a. het gebouw zal uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van recreatie - recreatieve verblijfsruimte, stalling en opslag";

- b. de goothoogte van het gebouw zal ten hoogste 3,50 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van het gebouw zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

11.2.3 Beheergebouwen

Voor het bouwen van beheergebouwen gelden de volgende regels:

- a. de gebouwen zullen uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van natuur - beheergebouw";
- b. de gezamenlijke oppervlakte van de in 11.1 onder e genoemde beheergebouwen zal ten hoogste 115% van de ter plaatse van de aanduiding "maximum oppervlakte (m2)" aangegeven oppervlakte bedragen;
- c. de goothoogte van een gebouw zal ten hoogste 4,00 m bedragen;
- d. de bouwhoogte van een gebouw zal ten hoogste 12,00 m bedragen.

11.2.4 Gebouwen ten behoeve van een hondendressuurterrein

Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van een hondendressuurterrein gelden de volgende regels:

- a. de gebouwen zullen uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van recreatie - hondendressuurterrein";
- b. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen zal ten hoogste 35,00 m² bedragen;
- c. de bouwhoogte van een gebouw zal ten hoogste 3,00 m bedragen.

11.2.5 Andere bouwwerken

Voor het bouwen van andere bouwwerken geldt de volgende regel:

- de bouwhoogte van andere bouwwerken zal ten hoogste 2,00 m bedragen.

11.3 Specifieke gebruiksregels

11.3.1 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatieve doeleinden;
- b. het opslaan van mest en/of andere landbouwproducten;
- c. het scheuren, het omzetten en/of anderszins ingrijpend wijzigen van gronden ten behoeve van een permanent ander gebruik;
- d. het dempen van beken, plassen, sloten en/of andere watergangen en/of -partijen;
- e. het gebruik van gronden voor het beoefenen van gemotoriseerde snelheids- en/of behendigheidssporten en de (model) vliegsport.

11.3.2 Toegelaten gebruik

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in ieder geval niet gerekend:

- het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van de opslag van lpg, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - opslag lpg".

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

11.4.1 Vergunningplicht

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is een omgevingsvergunning vereist:

- a. het aanleggen of verharden van wegen, voet-, fiets- en/of ruiterspaden of parkeergelegenheden;
- b. het aanbrengen van overige oppervlakteverhardingen met een oppervlakte groter dan 100 m²;
- c. het afgraven, ophogen of egaliseren van gronden;
- d. het vellen, rooien, zaaien en aanplanten van bomen en andere houtopstanden, voor zover het beplanting betreft die niet in de gemeentelijke kapverordening of de Boswet is geregeld;
- e. het graven, vergraven, dan wel verbreden of dempen van watergangen en poelen.

11.4.2 Uitzondering

Het bepaalde in 11.4.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden, die:

- a. het aanleggen en verharden van wegen en/of paden die dienen ter directe ontsluiting van agrarische bouwpercelen;
- b. het normale onderhoud betreffen;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

11.4.3 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de cultuurhistorische, de natuurlijke en de landschappelijke waarden van de bos- en natuurgebieden.

Artikel 12 Cultuur en ontspanning

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Cultuur en ontspanning' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen en overkappingen ten behoeve van sociaal-culturele voorzieningen;

met daaraan ondergeschikt:

- b. kleinschalige duurzame energiewinning;
- c. wegen en paden;
- d. water;

met de daarbijbehorende:

- e. bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep, een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit en/of bed and breakfast;
- f. tuinen, erven en terreinen;
- g. paardrijbakken;
- h. parkeervoorzieningen;
- i. andere bouwwerken.

12.2 Bouwregels

12.2.1 Gebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van de in 12.1 onder a en e genoemde gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. per bestemmingsvlak zullen uitsluitend gebouwen en overkappingen ten behoeve van het ter plaatse gevestigde voorziening worden gebouwd;
- b. bedrijfswoningen zullen uitsluitend worden gebouwd, ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswoning";
- c. de gezamenlijke oppervlakte van de in 12.1 onder a genoemde gebouwen en overkappingen zal ten hoogste 115% van de ter plaatse van de aanduiding "maximum oppervlakte (m2)" aangegeven oppervlakte bedragen (vraag: wat als de mogelijke oppervlaktemaat in huidige plan niet daadwerkelijk is gebouwd);
- d. de vrijstaande gebouwen, overkappingen en bijbehorende bouwwerken zullen achter de naar de weg(en) gekeerde (voor)gevel(s) van het dichtst bij de weg gelegen gebouw dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd, tenzij het dichtst bij de weg gelegen gebouw op meer dan 50 m van de weg is gesitueerd, in welk geval de bestaande afstand dan wel de bestaande situering geldt;
- e. aan de bedrijfswoning aangebouwde gebouwen, aangebouwde overkappingen of aangebouwde bijbehorende bouwwerken zullen ten minste 3,00 m achter de voor-gevel van de bedrijfswoning worden gebouwd;
- f. de maatvoering van een gebouw of een overkapping zal voorts voldoen aan de eisen die in het volgende bouwschema zijn gesteld:

Functie van een bouwwerk	Maximale oppervlakte of inhoud per bouw- vlak/bedrijf*		Goothoogte in m*	Dakhelling in °*		Hoogte in m*
	per gebouw of overkap- ping	gezamenlijk		min.	max.	
In 12.1 onder a ge- noemde gebouwen en overkappingen	-#	-#	6,00	18	60	12,00
Bedrijfswoningen, in- clusief aangebouwde bijbehorende bouw- werken	1000 m ³	-	4,00	30	60	9,00
Vrijstaande bijbeho- rende bouwwerken bij de bedrijfswoning	-	100 m ²	3,00	-	60	8,00

- # bij gebouwen of overkappingen, die groter zijn dan:
- 500 m³, dient het bouwplan vergezeld te gaan van een landschappelijk inpassingsplan;
 - 2.000 m³, dient het bouwplan vergezeld te gaan van een erfinrichtingsplan ten behoeve van een goede landschappelijke inpassing en een goede ruimtelijke kwaliteitsverhouding tot de bestaande bebouwing.
- * In die gevallen dat de bestaande oppervlakte, inhoud, goothoogte, bouwhoogte en dakhellingen meer of minder bedragen dan in het schema is voorgeschreven, worden de bestaande maatvoeringen als ten minste of ten hoogste toelaatbaar aangehouden.

(Vraag of de scheiding dmv muur overgenomen moet worden)

12.2.2 Andere bouwwerken

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 1,00 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevel van de bedrijfswoning(en) of de bedrijfsgebouw(en) ten hoogste 2,50 m zal bedragen;
- b. de bouwhoogte van de overige andere bouwwerken zal ten hoogste 10,00 m bedragen.

12.3 Specifieke gebruiksregels

12.3.1 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van voorzieningen anders dan genoemd in 12.1 onder a;
- b. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor bewoning;
- c. het gebruik van een bedrijfswoning voor de huisvesting van meer dan één huishouden.

12.3.2 Toegelaten gebruik

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in ieder geval niet gerekend:

- a. het gebruik van gedeelten van een bedrijfswoning, inclusief vrijstaande bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoning, voor de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, mits:
 - 1. het beroep of bedrijf wordt uitgeoefend door één van de bewoners van de bedrijfswoning, waarbij één andere arbeidskracht ter plekke werkzaam mag zijn;
 - 2. de beroeps-/bedrijfsvloeroppervlakte in de bedrijfswoning ten hoogste 30% van het vloeroppervlak van de bedrijfswoning bedraagt;
 - 3. de beroeps-/bedrijfsvloeroppervlakte ten hoogste 80 m² bedraagt;
 - 4. parkeren op eigen erf plaatsvindt;
 - 5. detailhandel uitsluitend plaatsvindt op de wijze van productiegebonden detailhandel;
- b. het gebruik van bedrijfswoningen ten behoeve van verblijfsrecreatieve doeleinden in de vorm van bed and breakfast waarbij ten hoogste 2 kamers met maximaal 5 bedden in een bedrijfswoning zijn toegestaan.

12.4 Afwijken van de gebruiksregels

12.4.1 Inwoning meerdere huishoudens

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 12.3.1 onder c in die zin dat de bedrijfswoning wordt gebruikt door meer dan één huishouden ten behoeve van inwoning, mits:

- a. deze afwijking uitsluitend wordt toegepast ten behoeve van de huisvesting van een tweede of een derde (huishouden van een) persoon;
- b. er sprake blijft van één hoofdtoegang, die toegang verschaft tot een gemeenschappelijke hal van waaruit rechtstreekse toegang tot de beide woonruimtes wordt verschaft;
- c. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- d. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden. (c en d laten staan voor een goed toetsingskader)

12.5 Wijzigingsbevoegdheid

12.5.1 Vergroten oppervlakte gebouwen en overkappingen

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat wordt afgeweken van het bepaalde in 12.2.1 onder d zodanig dat de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen en overkappingen ten hoogste 125% van de ter plaatse van de aanduiding "maximum oppervlakte (m²)" aangegeven oppervlakte zal bedragen, mits:

- a. de vergroting noodzakelijk is voor een goede uitoefening van het de voorziening en verplaatsing van de voorziening niet mogelijk is;
- b. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;

- c. met een erfinrichtingsplan wordt aangetoond dat de ontwikkeling op een zorgvuldige wijze landschappelijk en in relatie tot de omgeving en de bestaande bebouwing wordt ingepast;
- d. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke waarden, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

12.5.2 Functieverandering naar wonen

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming 'Cultuur en ontspanning' ten behoeve van een functieverandering wordt gewijzigd in de bestemming 'Wonen' en/of 'Agrarisch - 1' of 'Agrarisch - 2', al dan niet in combinatie met een aanduiding ten behoeve van een bedrijfs- en recreatieve functie in de vorm van de in Bijlage 1 opgenomen bedrijvigheid, mits:

- a. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 35 en/of artikel 3 of 4 van overeenkomstige toepassing zijn;
- b. de voorzieningen ter plaatse zijn beëindigd;
- c. in geval sprake is van een bedrijfs- en recreatieve functie een passende op de bedrijfsactiviteit afgestemde aanduiding binnen het bestemmingsvlak voor wonen wordt aangebracht;
- d. de bedrijfs- en recreatieve functie ondergebracht wordt in de voormalige gebouwen, die aanwezig zijn op het moment van toepassing van deze wijziging en die ten minste vijf jaar ten behoeve van de voorziening in gebruik zijn geweest;
- e. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- f. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 13 Detailhandel

13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Detailhandel' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijfsgebouwen en overkappingen ten behoeve van detailhandelsbedrijven;

met daaraan ondergeschikt:

- b. kleinschalige duurzame energiewinning;
- c. wegen en paden;
- d. water;

met de daarbijbehorende:

- e. bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep, een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit en/of bed and breakfast;
- f. tuinen, erven en terreinen;
- g. paardrijdbakken;
- h. parkeervoorzieningen;
- i. andere bouwwerken.

13.2 Bouwregels

13.2.1 Gebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van de in 13.1 onder a en e genoemde gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. per bestemmingsvlak zullen uitsluitend gebouwen en overkappingen ten behoeve van het ter plaatse gevestigde detailhandelsbedrijf worden gebouwd;
- b. het aantal bedrijfswoningen zal per bestemmingsvlak ten hoogste één bedragen, tenzij het bestaande aantal meer bedraagt, in welk geval het aantal bedrijfswoningen ten hoogste het bestaande aantal zal bedragen, of ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswoning uitgesloten, in welk geval geen bedrijfswoning is toegestaan;
- c. de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen en overkappingen zal ten hoogste 115% van de ter plaatse van de aanduiding "maximum oppervlakte (m2)" aangegeven oppervlakte bedragen (vraag: wat als de mogelijke oppervlaktemaat in huidige plan niet daadwerkelijk is gebouwd);
- d. de vrijstaande bedrijfsgebouwen, overkappingen en bijbehorende bouwwerken zullen achter de naar de weg(en) gekeerde (voor)gevel(s) van het dichtst bij de weg gelegen gebouw dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd, tenzij het dichtst bij de weg gelegen gebouw op meer dan 50 m van de weg is gesitueerd, in welk geval de bestaande afstand dan wel de bestaande situering geldt;
- e. aan de bedrijfswoning aangebouwde bedrijfsgebouwen, aangebouwde overkappingen of aangebouwde bijbehorende bouwwerken zullen ten minste 3,00 m achter de voorgevel van de bedrijfswoning worden gebouwd;
- f. de maatvoering van een gebouw of een overkapping zal voorts voldoen aan de eisen die in het volgende bouwschema zijn gesteld:

Functie van een bouwwerk	Maximale oppervlakte of inhoud per bouwvlak/bedrijf*		Goothoogte in m*	Dakhelling in °*		Hoogte in m*
	per gebouw of overkapping	gezamenlijk		min.	max.	
bedrijfsgebouwen en overkappingen	-#	-#	6,00	18	60	12,00
Bedrijfswoningen, inclusief aangebouwde bijbehorende bouwwerken	1000 m ³	-	4,00	30	60	9,00
Vrijstaande bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoning	-	100 m ²	3,00	-	60	8,00

- # Bij gebouwen of overkappingen, die groter zijn dan:
- 500 m³, dient het bouwplan vergezeld te gaan van een landschappelijk inpassingsplan;
 - 2.000 m³, dient het bouwplan vergezeld te gaan van een erfinrichtingsplan ten behoeve van een goede landschappelijke inpassing en een goede ruimtelijke kwaliteitsverhouding tot de bestaande bebouwing.

- * In die gevallen dat de bestaande oppervlakte, inhoud, goothoogte, bouwhoogte en dakhellingen meer of minder bedragen dan in het schema is voorgeschreven, worden de bestaande maatvoeringen als ten minste of ten hoogste toelaatbaar aangehouden.

(Vraag of de scheiding dmv muur overgenomen moet worden)

13.2.2 Andere bouwwerken

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende regels:

- de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 1,00 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevel van de bedrijfswoning(en) of de bedrijfsgebouw(en) ten hoogste 2,50 m zal bedragen;
- de bouwhoogte van de overige andere bouwwerken zal ten hoogste 10,00 m bedragen.

13.3 Specifieke gebruiksregels

13.3.1 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in ieder geval gerekend:

- het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijven anders dan genoemd in 13.1 onder a;
- het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor bewoning;
- het gebruik van een bedrijfswoning voor de huisvesting van meer dan één huishouden.

13.3.2 Toegelaten gebruik

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in ieder geval niet gerekend:

- het gebruik van gedeelten van een bedrijfswoning, inclusief vrijstaande bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoning, voor de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, mits:

1. het beroep of bedrijf wordt uitgeoefend door één van de bewoners van de bedrijfswoning, waarbij één andere arbeidskracht ter plekke werkzaam mag zijn;
 2. de beroeps-/bedrijfsvloeroppervlakte in de bedrijfswoning ten hoogste 30% van het vloeroppervlak van de bedrijfswoning bedraagt;
 3. de beroeps-/bedrijfsvloeroppervlakte ten hoogste 80 m² bedraagt;
 4. parkeren op eigen erf plaatsvindt;
 5. detailhandel uitsluitend plaatsvindt op de wijze van productiegebonden detailhandel;
- b. het gebruik van bedrijfswoningen ten behoeve van verblijfsrecreatieve doeleinden in de vorm van bed and breakfast waarbij ten hoogste 2 kamers met maximaal 5 bedden in een bedrijfswoning zijn toegestaan.

13.4 Afwijken van de gebruiksregels

13.4.1 Inwoning meerdere huishoudens

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 13.3.1 onder c in die zin dat de bedrijfswoning wordt gebruikt door meer dan één huishouden ten behoeve van inwoning, mits:

- a. deze afwijking uitsluitend wordt toegepast ten behoeve van de huisvesting van een tweede of een derde (huishouden van een) persoon;
- b. er sprake blijft van één hoofdtoegang, die toegang verschaft tot een gemeenschappelijke hal van waaruit rechtstreekse toegang tot de beide woonruimtes wordt verschaft;
- c. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- d. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden. (c en d laten staan voor een goed toetsingskader)

13.5 Wijzigingsbevoegdheid

13.5.1 Vergroten oppervlakte bedrijfsgebouwen en overkappingen

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat wordt afgeweken van het bepaalde in 13.2.1 onder d zodanig dat de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen en overkappingen ten hoogste 125% van de ter plaatse van de aanduiding "maximum oppervlakte (m²)" aangegeven oppervlakte zal bedragen, mits:

- a. de vergroting noodzakelijk is voor een goede uitoefening van het detailhandelsbedrijf en verplaatsing van het detailhandelsbedrijf niet mogelijk is;
- b. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- c. met een erfinrichtingsplan wordt aangetoond dat de ontwikkeling op een zorgvuldige wijze landschappelijk en in relatie tot de omgeving en de bestaande bebouwing wordt ingepast;

- d. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke waarden, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

13.5.2 Functieverandering naar wonen

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming 'Detailhandel' ten behoeve van een functieverandering wordt gewijzigd in de bestemming 'Wonen' en/of 'Agrarisch - 1' of 'Agrarisch - 2', al dan niet in combinatie met een aanduiding ten behoeve van een bedrijfs- en recreatieve functie in de vorm van de in Bijlage 1 opgenomen bedrijvigheid, mits:

- a. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 35 en/of artikel 3 of 4 van overeenkomstige toepassing zijn;
- b. de bedrijfsactiviteiten ter plaatse zijn beëindigd;
- c. in geval sprake is van een bedrijfs- en recreatieve functie een passende op de bedrijfsactiviteit afgestemde aanduiding binnen het bestemmingsvlak voor wonen wordt aangebracht;
- d. de bedrijfs- en recreatieve functie ondergebracht wordt in de voormalige bedrijfsgebouwen, die aanwezig zijn op het moment van toepassing van deze wijziging en die ten minste vijf jaar ten behoeve van het detailhandelsbedrijf in gebruik zijn geweest;
- e. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- f. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 14 Detailhandel - Tuincentrum

14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Detailhandel - Tuincentrum' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijfsgebouwen en overkappingen en kassen ten behoeve van:
 - 1. het kweken van bloemen en planten en detailhandel, kantoorruimten, kantinevoorzieningen, ondergeschikte horecadoeleinden en opslagvoorzieningen;
 - 2. detailhandel in artikelen en accessoires die met tuinbewerking of inrichting van tuinen verband houden;alsmede in ondergeschikte mate in combinatie met een bouwmaterialenhandel, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - bouwmaterialenhandel";

met daaraan ondergeschikt:

- b. kleinschalige duurzame energiewinning;
- c. wegen en paden;
- d. water;

met de daarbijbehorende:

- e. bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep, een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit en/of bed and breakfast;
- f. tuinen, erven en terreinen;
- g. paardrijdbakken;
- h. parkeervoorzieningen;
- i. andere bouwwerken.

14.2 Bouwregels

14.2.1 Gebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van de in 14.1 onder a en e genoemde gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. per bestemmingsvlak zullen uitsluitend gebouwen en overkappingen ten behoeve van het ter plaatse gevestigde tuincentrum worden gebouwd;
- b. er zullen geen gebouwen en overkappingen worden gebouwd, ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding uitgesloten - gebouwen";
- c. het aantal bedrijfswoningen zal per bestemmingsvlak ten hoogste één bedragen, tenzij het bestaande aantal meer bedraagt, in welk geval het aantal bedrijfswoningen ten hoogste het bestaande aantal zal bedragen, of ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswoning uitgesloten, in welk geval geen bedrijfswoning is toegestaan";
- d. de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen en overkappingen zal ten hoogste 115% van de ter plaatse van de aanduiding "maximum oppervlakte (m2)" aangegeven oppervlakte bedragen (vraag: wat als de mogelijke oppervlaktemaat in huidige plan niet daadwerkelijk is gebouwd);

- e. de vrijstaande bedrijfsgebouwen, overkappingen en bijbehorende bouwwerken zullen achter de naar de weg(en) gekeerde (voor)gevel(s) van het dichtst bij de weg gelegen gebouw dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd, tenzij het dichtst bij de weg gelegen gebouw op meer dan 50 m van de weg is gesitueerd, in welk geval de bestaande afstand dan wel de bestaande situering geldt;
- f. aan de bedrijfswoning aangebouwde bedrijfsgebouwen, aangebouwde overkappingen of aangebouwde bijbehorende bouwwerken zullen ten minste 3,00 m achter de voorgevel van de bedrijfswoning worden gebouwd;
- g. de maatvoering van een gebouw of een overkapping zal voorts voldoen aan de eisen die in het volgende bouwschema zijn gesteld:

Functie van een bouwwerk	Maximale oppervlakte of inhoud per bouwvlak/bedrijf*		Goothoogte in m*	Dakhelling in °*		Hoogte in m*
	per gebouw of overkapping	gezaamenlijk		min.	max.	
bedrijfsgebouwen en overkappingen	-#	-#	6,00	18	60	12,00
Bedrijfswoningen, inclusief aangebouwde bijbehorende bouwwerken	1000 m ³	-	4,00	30	60	9,00
Vrijstaande bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoning	-	100 m ²	3,00	-	60	8,00

- # Bij gebouwen of overkappingen, die groter zijn dan:
- 500 m³, dient het bouwplan vergezeld te gaan van een landschappelijk inpassingsplan;
 - 2.000 m³, dient het bouwplan vergezeld te gaan van een erfinrichtingsplan ten behoeve van een goede landschappelijke inpassing en een goede ruimtelijke kwaliteitsverhouding tot de bestaande bebouwing.
- * In die gevallen dat de bestaande oppervlakte, inhoud, goothoogte, bouwhoogte en dakhellingen meer of minder bedragen dan in het schema is voorgeschreven, worden de bestaande maatvoeringen als ten minste of ten hoogste toelaatbaar aangehouden.

(Vraag of de scheiding dmv muur overgenomen moet worden)

14.2.2 Andere bouwwerken

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 1,00 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevel van de bedrijfswoning(en) of de bedrijfsgebouw(en) ten hoogste 2,50 m zal bedragen;
- b. de bouwhoogte van de overige andere bouwwerken zal ten hoogste 10,00 m bedragen.

14.3 Specifieke gebruiksregels

14.3.1 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijven anders dan genoemd in 14.1 onder a;
- b. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor bewoning;
- c. het gebruik van een bedrijfswoning voor de huisvesting van meer dan één huishouden.

14.3.2 Toegelaten gebruik

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in ieder geval niet gerekend:

- a. het gebruik van gedeelten van een bedrijfswoning, inclusief vrijstaande bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoning, voor de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, mits:
 1. het beroep of bedrijf wordt uitgeoefend door één van de bewoners van de bedrijfswoning, waarbij één andere arbeidskracht ter plekke werkzaam mag zijn;
 2. de beroeps-/bedrijfsvloeroppervlakte in de bedrijfswoning ten hoogste 30% van het vloeroppervlak van de bedrijfswoning bedraagt;
 3. de beroeps-/bedrijfsvloeroppervlakte ten hoogste 80 m² bedraagt;
 4. parkeren op eigen erf plaatsvindt;
 5. detailhandel uitsluitend plaatsvindt op de wijze van productiegebonden detailhandel;
- b. het gebruik van bedrijfswoningen ten behoeve van verblijfsrecreatieve doeleinden in de vorm van bed and breakfast waarbij ten hoogste 2 kamers met maximaal 5 bedden in een bedrijfswoning zijn toegestaan;
- c. het gebruik van gebouwen en bouwwerken ten behoeve van ondergeschikte horecadoeleinden tot een de oppervlakte van ten hoogste 100 m².

14.4 Afwijken van de gebruiksregels

14.4.1 Inwoning meerdere huishoudens

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 14.3.1 onder c in die zin dat de bedrijfswoning wordt gebruikt door meer dan één huishouden ten behoeve van inwoning, mits:

- a. deze afwijking uitsluitend wordt toegepast ten behoeve van de huisvesting van een tweede of een derde (huishouden van een) persoon;
- b. er sprake blijft van één hoofdtoegang, die toegang verschaft tot een gemeenschappelijke hal van waaruit rechtstreekse toegang tot de beide woonruimtes wordt verschaft;
- c. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- d. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden. (c en d laten staan voor een goed toetsingskader)

14.5 Wijzigingsbevoegdheid

14.5.1 Vergroten oppervlakte bedrijfsgebouwen en overkappingen

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat wordt afgeweken van het bepaalde in 14.2.1 onder d zodanig dat de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen en overkappingen ten hoogste 125% van de ter plaatse van de aanduiding "maximum oppervlakte (m2)" aangegeven oppervlakte zal bedragen, mits:

- a. de vergroting noodzakelijk is voor een goede uitoefening van het bedrijf en verplaatsing van het bedrijf niet mogelijk is;
- b. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- c. met een erfinrichtingsplan wordt aangetoond dat de ontwikkeling op een zorgvuldige wijze landschappelijk en in relatie tot de omgeving en de bestaande bebouwing wordt ingepast;
- d. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke waarden, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

14.5.2 Functieverandering naar wonen

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming 'Detailhandel - Tuincentrum' ten behoeve van een functieverandering wordt gewijzigd in de bestemming 'Wonen' en/of 'Agrarisch - 1' of 'Agrarisch - 2', al dan niet in combinatie met een aanduiding ten behoeve van een bedrijfs- en recreatieve functie in de vorm van de in Bijlage 1 opgenomen bedrijvigheid, mits:

- a. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 35 en/of artikel 3 of 4 van overeenkomstige toepassing zijn;
- b. de bedrijfsactiviteiten ter plaatse zijn beëindigd;
- c. in geval sprake is van een bedrijfs- en recreatieve functie een passende op de bedrijfsactiviteit afgestemde aanduiding binnen het bestemmingsvlak voor wonen wordt aangebracht;
- d. de bedrijfs- en recreatieve functie ondergebracht wordt in de voormalige bedrijfsgebouwen, die aanwezig zijn op het moment van toepassing van deze wijziging en die ten minste vijf jaar ten behoeve van het tuincentrum in gebruik zijn geweest;
- e. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- f. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 15 Groen

15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. beplanting en bebossing, waaronder hoogopgaande afschermende beplantingstroken;
- b. parkeervoorzieningen, ter plaatse van de aanduiding "parkeerterrein";

met daaraan ondergeschikt:

- c. wegen en paden;
- d. nutsvoorzieningen;
- e. water;

met de daarbijbehorende:

- f. andere bouwwerken.

15.2 Bouwregels

15.2.1 Gebouwen en overkappingen

Op of in deze gronden zullen geen gebouwen en overkappingen worden gebouwd.

15.2.2 Andere bouwwerken

Voor het bouwen van andere bouwwerken geldt de volgende regel:

- de bouwhoogte van andere bouwwerken zal ten hoogste 2,50 m bedragen.

15.3 Wijzigingsbevoegdheid

15.3.1 Wijziging naar agrarisch

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming 'Groen' wordt gewijzigd in de bestemming 'Agrarisch - 1' en/of 'Agrarisch - 2', mits:

- a. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 3 of 4 van overeenkomstige toepassing zijn;
- b. deze wijziging uitsluitend wordt toegepast, indien een bestemmingswijziging noodzakelijk is ten behoeve van de aanpassing van de kavelstructuur;
- c. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- d. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden, de geomorfologische, de archeologische en cultuurhistorische waarden, en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 16 Horeca

16.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Horeca' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijfsgebouwen en overkappingen ten behoeve van horecabedrijven, in de vorm van cafés, restaurants (geen afhaalrestaurants), hotels en/of pensions, dan wel een combinatie daarvan;

met daaraan ondergeschikt:

- b. kleinschalige duurzame energiewinning;
- c. wegen en paden;
- d. water;
- e. een informatiecentrum, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van recreatie - informatiecentrum";

met de daarbijbehorende:

- f. bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep, een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit en/of bed and breakfast;
- g. tuinen, erven en terreinen;
- h. paardrijdbakken;
- i. parkeervoorzieningen;
- j. andere bouwwerken.

16.2 Bouwregels

16.2.1 Gebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van de in 16.1 onder a en f genoemde gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. per bestemmingsvlak zullen uitsluitend gebouwen en overkappingen ten behoeve van het ter plaatse gevestigde horecabedrijf worden gebouwd;
- b. er zullen geen gebouwen en overkappingen worden gebouwd, ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding uitgesloten - gebouwen";
- c. indien ter plaatse de aanduiding "bedrijfswoning" is opgenomen, zal een bedrijfswoning uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswoning";
- d. het aantal bedrijfswoningen zal per bestemmingsvlak ten hoogste één bedragen, tenzij het bestaande aantal meer bedraagt, in welk geval het aantal bedrijfswoningen ten hoogste het bestaande aantal zal bedragen;
- e. de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen en overkappingen zal ten hoogste 115% van de ter plaatse van de aanduiding "maximum oppervlakte (m2)" aangegeven oppervlakte bedragen (vraag: wat als de mogelijke oppervlaktemaat in huidige plan niet daadwerkelijk is gebouwd);
- f. de oppervlakte van een bedrijfsgebouw ten behoeve van een informatiecentrum, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van recreatie - informatiecentrum", zal ten hoogste 150 m² bedragen;

- g. de vrijstaande bedrijfsgebouwen, overkappingen en bijbehorende bouwwerken zullen achter de naar de weg(en) gekeerde (voor)gevel(s) van het dichtst bij de weg gelegen gebouw dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd, tenzij het dichtst bij de weg gelegen gebouw op meer dan 50 m van de weg is gesitueerd, in welk geval de bestaande afstand dan wel de bestaande situering geldt;
- h. aan de bedrijfswoning aangebouwde bedrijfsgebouwen, aangebouwde overkappingen of aangebouwde bijbehorende bouwwerken zullen ten minste 3,00 m achter de voorgevel van de bedrijfswoning worden gebouwd;
- i. de maatvoering van een gebouw of een overkapping zal voorts voldoen aan de eisen die in het volgende bouwschema zijn gesteld:

Functie van een bouwwerk	Maximale oppervlakte of inhoud per bouwvlak/bedrijf*		Goothoogte in m*	Dakhelling in °*		Hoogte in m*
	per gebouw of overkapping	gezamenlijk		min.	max.	
bedrijfsgebouwen en overkappingen	-#	-#	6,00	18	60	12,00
Bedrijfswoningen, inclusief aangebouwde bijbehorende bouwwerken	1000 m ³	-	4,00	30	60	9,00
Vrijstaande bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoning	-	100 m ²	3,00	-	60	8,00

- # Bij gebouwen of overkappingen, die groter zijn dan:
- 500 m³, dient het bouwplan vergezeld te gaan van een landschappelijk inpassingsplan;
 - 2.000 m³, dient het bouwplan vergezeld te gaan van een erfinrichtingsplan ten behoeve van een goede landschappelijke inpassing en een goede ruimtelijke kwaliteitsverhouding tot de bestaande bebouwing.
- * In die gevallen dat de bestaande oppervlakte, inhoud, goothoogte, bouwhoogte en dakhellingen meer of minder bedragen dan in het schema is voorgeschreven, worden de bestaande maatvoeringen als ten minste of ten hoogste toelaatbaar aangehouden.

(Vraag of de scheiding dmv muur overgenomen moet worden)

16.2.2 Andere bouwwerken

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 1,00 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevel van de bedrijfswoning(en) of de bedrijfsgebouw(en) ten hoogste 2,50 m zal bedragen;
- b. de bouwhoogte van de overige andere bouwwerken zal ten hoogste 10,00 m bedragen.

16.3 Specifieke gebruiksregels

16.3.1 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijven anders dan genoemd in 16.1 onder a;
- b. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor bewoning;
- c. het gebruik van een bedrijfswoning voor de huisvesting van meer dan één huishouden.

16.3.2 Toegelaten gebruik

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in ieder geval niet gerekend:

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel uitsluitend op de wijze van productiegebonden detailhandel;
- b. het gebruik van gedeelten van een bedrijfswoning, inclusief vrijstaande bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoning, voor de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, mits:
 1. het beroep of bedrijf wordt uitgeoefend door één van de bewoners van de bedrijfswoning, waarbij één andere arbeidskracht ter plekke werkzaam mag zijn;
 2. de beroeps-/bedrijfsvloeroppervlakte in de bedrijfswoning ten hoogste 30% van het vloeroppervlak van de bedrijfswoning bedraagt;
 3. de beroeps-/bedrijfsvloeroppervlakte ten hoogste 80 m² bedraagt;
 4. parkeren op eigen erf plaatsvindt;
 5. detailhandel uitsluitend plaatsvindt op de wijze van productiegebonden detailhandel;
- c. het gebruik van bedrijfswoningen ten behoeve van verblijfsrecreatieve doeleinden in de vorm van bed and breakfast waarbij ten hoogste 2 kamers met maximaal 5 bedden in een bedrijfswoning zijn toegestaan.

16.4 Afwijken van de gebruiksregels

16.4.1 Inwoning meerdere huishoudens

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 16.3.1 onder c in die zin dat de bedrijfswoning wordt gebruikt door meer dan één huishouden ten behoeve van inwoning, mits:

- a. deze afwijking uitsluitend wordt toegepast ten behoeve van de huisvesting van een tweede of een derde (huishouden van een) persoon;
- b. er sprake blijft van één hoofdtoegang, die toegang verschaft tot een gemeenschappelijke hal van waaruit rechtstreekse toegang tot de beide woonruimtes wordt verschaft;
- c. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- d. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden. (c en d laten staan voor een goed toetsingskader)

16.5 Wijzigingsbevoegdheid

16.5.1 Vergroten oppervlakte bedrijfsgebouwen en overkappingen

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat wordt afgeweken van het bepaalde in 16.2.1 onder d zodanig dat de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen en overkappingen ten hoogste 125% van de ter plaatse van de aanduiding "maximum oppervlakte (m2)" aangegeven oppervlakte zal bedragen, mits:

- a. de vergroting noodzakelijk is voor een goede uitoefening van het bedrijf en verplaatsing van het horecabedrijf niet mogelijk is;
- b. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- c. met een erfinrichtingsplan wordt aangetoond dat de ontwikkeling op een zorgvuldige wijze landschappelijk en in relatie tot de omgeving en de bestaande bebouwing wordt ingepast;
- d. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke waarden, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

16.5.2 Functieverandering naar wonen

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming 'Horeca' ten behoeve van een functieverandering wordt gewijzigd in de bestemming 'Wonen' en/of 'Agrarisch - 1' of 'Agrarisch - 2', al dan niet in combinatie met een aanduiding ten behoeve van een bedrijfs- en recreatieve functie in de vorm van de in Bijlage 1 opgenomen bedrijvigheid, mits:

- a. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 35 en/of artikel 3 of 4 van overeenkomstige toepassing zijn;
- b. de bedrijfsactiviteiten ter plaatse zijn beëindigd;
- c. in geval sprake is van een bedrijfs- en recreatieve functie een passende op de bedrijfsactiviteit afgestemde aanduiding binnen het bestemmingsvlak voor wonen wordt aangebracht;
- d. de bedrijfs- en recreatieve functie ondergebracht wordt in de voormalige bedrijfsgebouwen, die aanwezig zijn op het moment van toepassing van deze wijziging en die ten minste vijf jaar ten behoeve van het horecabedrijf in gebruik zijn geweest;
- e. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- f. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 17 Maatschappelijk

17.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen en overkappingen ten behoeve van maatschappelijke voorzieningen;
- b. een ijsbaan, ter plaatse van de aanduiding "ijsbaan";

met daaraan ondergeschikt:

- c. kleinschalige duurzame energiewinning;
- d. wegen en paden;
- e. water;

met de daarbijbehorende:

- f. parkeervoorzieningen;
- g. terreinen;
- h. andere bouwwerken, waaronder een standbeeld en een veldkapel.

17.2 Bouwregels

17.2.1 Gebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. per bestemmingsvlak zullen uitsluitend gebouwen en overkappingen ten behoeve van de ter plaatse gevestigde maatschappelijke voorziening worden gebouwd;
- a. er zullen geen bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding "gebouwen uitgesloten" zullen geen gebouwen en overkappingen worden gebouwd;
- c. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen en overkappingen zal ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding "maximum oppervlakte (m2)" aangegeven oppervlakte bedragen.
- d. de goothoogte van de gebouwen en overkappingen zal ten hoogste 6,00 m bedragen;
- e. de bouwhoogte van de gebouwen en overkappingen zal ten hoogste 12,00 m bedragen;
- f. de afstand van de gebouwen tot de zijdelingse perceelgrens zal ten minste 5,00 m bedragen.

17.2.2 Andere bouwwerken

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van een standbeeld en een veldkapel zal ten hoogste 5,00 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken zal ten hoogste 2,50 m bedragen.

17.3 Specifieke gebruiksregels

17.3.1 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatieve doeleinden;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van zelfstandige detailhandel;
- c. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van zelfstandige horecadoeleinden;
- d. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van bewoning.

Artikel 18 Maatschappelijk - Begraafplaats

18.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk - Begraafplaats' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een begraafplaats;
- b. groenvoorzieningen;

met daaraan ondergeschikt:

- c. kleinschalige duurzame energiewinning;
- d. wegen en paden;
- e. water;

met de daarbijbehorende:

- f. gebouwen en overkappingen ten behoeve van stalling en onderhoud;
- g. terreinen;
- h. andere bouwwerken.

18.2 Bouwregels

18.2.1 Gebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen ten behoeve van stalling en onderhoud gelden de volgende regels:

- a. er zullen geen bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken worden gebouwd;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen en overkappingen zal per bestemmingsvlak ten hoogste 20 m² bedragen;
- c. de bouwhoogte van een gebouw of een overkapping zal ten hoogste 6,00 m bedragen.

18.2.2 Andere bouwwerken

Voor het bouwen van andere bouwwerken geldt de volgende regel:

- a. de bouwhoogte van terreinafscheidingen zal ten hoogste 4,00 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

Artikel 19 Maatschappelijk - Molen

19.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk - Molen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. molens;

met daaraan ondergeschikt:

- b. kleinschalige duurzame energieopwekking;
- c. nutsvoorzieningen;
- d. wegen en paden;
- e. water;

met de daarbijbehorende:

- f. terreinen;
- g. andere bouwwerken.

19.2 Bouwregels

19.2.1 Molens

Voor het bouwen van molens gelden de volgende regels:

- a. per bestemmingsvlak zal ten hoogste één molen worden gebouwd;
- b. de oppervlakte van een molen zal ten hoogste 115% van de ter plaatse van de aanduiding "maximum oppervlakte (m2)" aangegeven oppervlakte bedragen
- c. de bouwhoogte van een molen zal ten hoogste 20,00 m bedragen.

19.2.2 Andere bouwwerken

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van terreinafscheidingen zal ten hoogste 2,00 m bedragen;
- b. er zullen geen paardrijdbakken worden gebouwd;
- c. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

19.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor verblijfsrecreatieve doeleinden;
- b. het gebruik van molens voor bewoning;
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel.

Artikel 20 Recreatie - Dagrecreatie

20.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie - Dagrecreatie' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. recreëren;
- b. ligweide
- c. groenvoorzieningen
- d. speelvoorzieningen
- e. detailhandel in de vorm van een kiosk;
- f. zwem/speel/visvijver ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - vijver';

met daaraan ondergeschikt:

- g. kleinschalige duurzame energieopwekking;
- h. nutsvoorzieningen;
- i. paden;

met de daarbijbehorende:

- j. andere bouwwerken.

20.2 Bouwregels

20.2.1 Gebouwen en overkappingen

Op of in deze gronden zullen, behoudens de in 20.1 onder e genoemde kiosk, geen gebouwen en overkappingen worden gebouwd.

20.2.2 Kiosk

Voor het bouwen van een kiosk gelden de volgende regels:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen ten behoeve van een kiosk zal ten hoogste 150 m² bedragen;
- b. de goothoogte van de gebouwen zal ten hoogste 4,00 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van de gebouwen zal ten hoogste 6,50 m bedragen.

20.2.3 Andere bouwwerken

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van lichtmasten en andere bouwwerken ten behoeve van wegaanduidingen, geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer zal ten hoogste 6,00 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van speeltoestellen zal ten hoogste 3,50 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken zal ten hoogste 2,00 m bedragen.

Artikel 21 Recreatie - Recreatiewoningen

21.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie - Recreatiewoningen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. recreatiewoningen met de daarbij behorende bijbehorende bouwwerken;

met daaraan ondergeschikt:

- b. kleinschalige duurzame energiewinning;
- c. wegen en paden;
- d. water;

met de daarbijbehorende:

- e. terreinen;
- f. parkeervoorzieningen;
- g. andere bouwwerken.

21.2 Bouwregels

21.2.1 Recreatiewoningen en bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van recreatiewoningen en bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. per bestemmingsvlak zal ten hoogste één recreatiewoning worden gebouwd;
- b. bij een recreatiewoning zal ten hoogste één bijbehorend bouwwerk worden gebouwd;
- c. er zullen geen vrijstaande bijbehorende bouwwerken worden gebouwd;
- d. de inhoud van een recreatiewoning zal, inclusief kelders en bijbehorend bouwwerk, ten hoogste 300 m³ bedragen, tenzij:
 - 1. ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - bestaande inhoud", in welk geval de inhoud van een recreatiewoning, inclusief kelders en bijbehorend bouwwerk, ten hoogste de bestaande inhoud zal bedragen;
 - 2. de gronden zijn voorzien van de aanduiding "maximum volume (m³)", in welk geval de inhoud ten hoogste de op de verbeelding aangegeven inhoud bedraagt;
- e. de oppervlakte van een bijbehorend bouwwerk zal ten hoogste 6,00 m² bedragen, tenzij de bestaande oppervlakte meer bedraagt, in welke geval de oppervlakte van een bijbehorend bouwwerk ten hoogste de bestaande oppervlakte zal bedragen ;
- f. de goothoogte van een recreatiewoning en een bijbehorend bouwwerk zal ten hoogste 3,00 m bedragen;
- g. de bouwhoogte van een recreatiewoning en een bijbehorend bouwwerk zal ten hoogste 5,00 m bedragen;
- h. er zullen geen dakkapellen, serres en/of erkers op of aan een recreatiewoning worden gebouwd.

21.2.2 *Andere bouwwerken*

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 1,00 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevel van de recreatiewoning(en) ten hoogste 2,50 m zal bedragen;
- b. de bouwhoogte van de overige andere bouwwerken zal ten hoogste 2,50 m bedragen.

21.3 **Specifieke gebruiksregels**

21.3.1 *Strijdig gebruik*

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in ieder geval gerekend:

- het gebruik van gronden en bouwwerken voor permanente bewoning, tenzij:
 1. ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van wonen - permanente bewoning 1", in welk geval permanente bewoning is toegestaan;
 2. ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van wonen - permanente bewoning 2", in welk geval permanente bewoning uitsluitend is toegestaan op grond van een persoonsgebonden gedoogbeschikking.

21.4 **Wijzigingsbevoegdheid**

21.4.1 *Beëindiging permanente bewoning*

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de aanduiding "specifieke vorm van wonen - permanente bewoning 1" of "specifieke vorm van wonen - permanente bewoning 2" wordt verwijderd, mits de permanente bewoning van de recreatiewoning is beëindigd.

Artikel 22 Recreatie - Verblijfsrecreatie gemengd

22.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie - Verblijfsrecreatie gemengd' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. standplaatsen voor kampeermiddelen, waaronder stacaravans en naar de aard daarmee gelijk te stellen onderkomens;
- b. recreatiewoningen met de daarbij behorende bijbehorende bouwwerken;
- c. trekkershutten;
- d. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de natuurlijke en landschappelijke waarden;

met daaraan ondergeschikt:

- e. kleinschalige duurzame energiewinning;
- f. wegen en paden;
- g. water;

met de daarbijbehorende:

- h. bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep, een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit en/of bed and breakfast;
- i. gebouwen en overkappingen voor zover ten dienste van het recreatieterrein, ten behoeve van:
 - 1. dienstverlening, waaronder recepties en kantoorruimtes;
 - 2. een restaurant;
 - 3. kampwinkels;
 - 4. sport- en speeldoeleinden;
 - 5. groepsaccommodaties;
 - 6. appartementen, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van recreatie - appartementen";al dan niet in combinatie met ruimten ten behoeve van sanitaire voorzieningen en onderhoud en beheer;
- j. gebouwen en overkappingen ten behoeve van:
 - 1. sanitaire voorzieningen;
 - 2. het onderhoud en het beheer;
- k. gebouwen ten behoeve van groepsaccommodaties, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van recreatie - groepsaccommodaties";
- l. tuinen, erven en terreinen;
- m. sport- en speelterreinen;
- n. parkeervoorzieningen;
- o. beplanting en bebossing;
- p. andere bouwwerken.

22.2 Bouwregels

22.2.1 Gebouwen, overkappingen en andere bouwwerken

Voor het bouwen van gebouwen, overkappingen en andere bouwwerken geldt de volgende regel:

- er zullen geen gebouwen, overkappingen en andere bouwwerken worden gebouwd, ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding uitgesloten - bebouwing".

22.2.2 Recreatiewoningen en bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van recreatiewoningen en bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. het aantal recreatiewoningen zal per terrein ten hoogste het op de verbeelding aangegeven aantal bedragen;
- b. bij een recreatiewoning zal ten hoogste één bijbehorend bouwwerk worden gebouwd;
- c. er zullen geen vrijstaande bijbehorende bouwwerken worden gebouwd;
- d. de inhoud van een recreatiewoning zal, inclusief kelders en bijbehorend bouwwerk, ten hoogste 300 m³ bedragen, tenzij de bestaande inhoud meer bedraagt, in welk geval de inhoud van een recreatiewoning ten hoogste de bestaande inhoud zal bedragen;
- e. de oppervlakte van een bijbehorend bouwwerk zal ten hoogste 6,00 m² bedragen, tenzij de bestaande oppervlakte meer bedraagt, in welke geval de oppervlakte van een bijbehorend bouwwerk ten hoogste de bestaande oppervlakte zal bedragen ;
- f. de goothoogte van een recreatiewoning en een bijbehorend bouwwerk zal ten hoogste 3,50 m bedragen;
- g. de bouwhoogte van een recreatiewoning en een bijbehorend bouwwerk zal ten hoogste 6,00 m bedragen, tenzij ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - bouwhoogte", in welk geval de bouwhoogte van een recreatiewoning en een bijbehorend bouwwerk ten hoogste 4,00 m zal bedragen;
- h. er zullen geen dakkapellen, serres en/of erkers op of aan een recreatiewoning worden gebouwd.
- i. de onderlinge afstand tussen recreatiewoningen zal ten minste 3,00 m bedragen.

22.2.3 Trekkershutten

Voor het bouwen van trekkershutten gelden de volgende regels:

- a. het aantal trekkershutten zal per terrein ten hoogste 5 bedragen;
- b. de oppervlakte van een trekkershut zal ten hoogste 25 m² bedragen;
- c. de goothoogte van een trekkershut zal ten hoogste 4,00 m bedragen;
- d. de bouwhoogte van een trekkershut zal ten hoogste 6,00 m bedragen;
- e. de onderlinge afstand tussen trekkershutten zal ten minste 3,00 m bedragen;

22.2.4 Bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen

Voor het bouwen van de in 22.1 onder h genoemde bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. het aantal bedrijfswoningen zal per bestemmingsvlak met een omvang kleiner dan of gelijk aan 5 hectare ten hoogste één bedragen;
- b. het aantal bedrijfswoningen zal per bestemmingsvlak met een omvang groter dan 5 hectare ten hoogste twee bedragen;
- c. indien en voorzover een bestemmingsvlak is voorzien van de aanduiding "bouwvlak" zullen de bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- d. de vrijstaande bijbehorende bouwwerken zullen achter de naar de weg(en) gekeerde (voor)gevel(s) van het dichtst bij de weg gelegen gebouw dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd, tenzij het dichtst bij de weg gelegen gebouw op meer dan 50 m van de weg is gesitueerd, in welk geval de bestaande afstand dan wel de bestaande situering geldt;
- e. aan de bedrijfswoning aangebouwde bijbehorende bouwwerken zullen ten minste 3,00 m achter de voorgevel van de bedrijfswoning worden gebouwd;
- f. de maatvoering van een bouwwerk zal voldoen aan de eisen die in het volgende bouwschema zijn gesteld:

Functie van een gebouw	Maximale oppervlakte*		Goothoogte in m*	Dakhelling in °*		Hoogte in m*
	per gebouw	gezamenlijk		min.	max.	
Bedrijfswoning, inclusief aangebouwde bijbehorende bouwwerken	1000 m ³	-	6,00	30	60	9,00
Vrijstaande bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoning	-	100 m ²	3,00	-	60	8,00

* In die gevallen dat de bestaande oppervlakte, inhoud, goothoogte, bouwhoogte en dakhellingen meer of minder bedragen dan in het schema is voorgeschreven, worden de bestaande maatvoeringen als ten minste of ten hoogste toelaatbaar aangehouden.

22.2.5 Gebouwen en overkappingen 21.1. onder i

Voor het bouwen van de in 22.1 onder i genoemde gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen en overkappingen zal per bestemmingsvlak ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding "maximum oppervlakte (m2)" aangegeven oppervlakte bedragen, waarbij ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - specifieke regeling" het volgende geldt:
 1. de oppervlakte voor horeca ten hoogste 1.000 m² zal bedragen;
 2. de oppervlakte voor overdekt spelen ten hoogste 1.200 m² zal bedragen;
 3. de oppervlakte voor een binnenzwembad ten hoogste 1.000 m² zal bedragen;
 4. de oppervlakte voor detailhandel (kampwinkel) ten hoogste 400 m² zal bedragen;
 5. de oppervlakte voor overige centrale voorzieningen ten hoogste 2.400 m² zal bedragen;

- b. indien en voorzover een bestemmingsvlak is voorzien van de aanduiding "bouwvlak" zullen de gebouwen en overkappingen binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- c. de goothoogte van een gebouw of een overkapping zal ten hoogste 6,00 m bedragen;
- d. de dakhelling van een gebouw of een overkapping zal ten hoogste 60° bedragen;
- e. de bouwhoogte van een gebouw of een overkapping zal ten hoogste 9,00 m bedragen.

22.2.6 *Gebouwen en overkappingen 21.1. onder j*

Voor het bouwen van de in 22.1 onder j genoemde gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen en overkappingen zal per bestemmingsvlak ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding "maximum oppervlakte (m²)" aangegeven oppervlakte bedragen;
- b. de goothoogte van een gebouw of een overkapping zal ten hoogste 6,00 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van een gebouw of overkapping zal ten hoogste 9,00 m bedragen;
- d. de dakhelling van een gebouw of een overkapping zal ten hoogste 60° bedragen.

22.2.7 *Stacaravans en chalets*

Voor het plaatsen van stacaravans en chalets gelden de volgende regels:

- a. het aantal stacaravans en chalets zal per terrein ten hoogste het op de verbeelding aangegeven aantal bedragen;
- b. de oppervlakte van een stacaravan of een chalet zal ten hoogste 60 m² bedragen;
- c. de bouwhoogte van een stacaravan of een chalet zal ten hoogste 3,50 m bedragen;
- d. de breedte van een stacaravan of een chalet zal ten hoogste 4,50 m bedragen;
- e. de onderlinge afstand tussen stacaravans en/of chalets zal ten minste 5,00 m bedragen;
- f. het onderkelderen van een stacaravan of een chalet is niet toegestaan.

22.2.8 *Gebouwen ten behoeve van groepsaccommodaties*

Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van groepsaccommodaties buiten de in 22.1 onder i genoemde groepsaccommodaties gelden de volgende regels:

- a. de gebouwen ten behoeve van groepsaccommodaties zullen uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van recreatie - groepsaccommodaties";
- b. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen ten behoeve van groepsaccommodaties zal ten hoogste 1.500 m² bedragen;
- c. de goothoogte van een gebouw zal ten hoogste 6,00 m bedragen;
- d. de bouwhoogte van een gebouw zal ten hoogste 9,00 m bedragen;

22.2.9 *Andere bouwwerken*

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van lichtmasten en andere bouwwerken ten behoeve van wegaanduidingen, geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer zal ten hoogste 6,00 m bedragen;

- b. er zullen geen paardrijdbakken en bouwwerken ten behoeve van de opwekking van windenergie worden gebouwd;
- c. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken zal ten hoogste 2,00 m bedragen.

22.3 Afwijken van de bouwregels

22.3.1 Bedrijfswoning buiten bouwvlak

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 22.2.4 onder c in die zin dat een bedrijfswoning buiten het bouwvlak wordt gebouwd, mits:

- a. deze afwijking uitsluitend wordt toegepast ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - specifieke regeling";
- b. het toegelaten aantal bedrijfswoningen niet wordt overschreden;
- c. de gezamenlijke oppervlakte van de in 22.1 onder i gebouwen en overkappingen niet wordt overschreden;
- d. de afstand van de bedrijfswoning tot een bouwvlak ten hoogste 30 m zal bedragen;
- e. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden, de landschappelijke inpassing van het recreatieterrein en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

22.3.2 Vergroten oppervlakte van de in 22.1. onder j genoemde gebouwen en overkappingen

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 22.2.6 onder a in die zin dat de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen en overkappingen wordt vergroot tot ten hoogste 1.500 m², mits:

- a. deze afwijking uitsluitend wordt toegepast ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - specifieke regeling";
- b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden, de landschappelijke inpassing van het recreatieterrein en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

22.3.3 Vergroten oppervlakte gebouwen ten behoeve van groepsaccommodaties

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 22.2.8 onder b in die zin dat de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen wordt vergroot tot ten hoogste 2.000 m², mits:

- a. deze afwijking uitsluitend wordt toegepast ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - specifieke regeling";
- b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden, de landschappelijke inpassing van het recreatieterrein en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

22.4 Specifieke gebruiksregels

22.4.1 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van gebouwen en recreatieverblijven, met uitzondering van bedrijfswoningen, voor permanente bewoning;

- b. het gebruik van gebouwen en recreatieverblijven voor de huisvesting van elders werkzaam zijnde (tijdelijke) werknemers;
- c. het gebruik van gronden als standplaats voor kampeermiddelen, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van recreatie uitgesloten - kampeermiddelen";
- d. het gebruik van gronden en bouwwerken voor het bouwen dan wel plaatsen van meer recreatiewoningen dan per terrein is aangegeven;
- e. het gebruik van de in 22.1 onder i genoemde gebouwen en overkappingen voor meer appartementen en/of slaapplekken dan per terrein is aangegeven;
- f. het gebruik van een bedrijfswoning voor de huisvesting van meer dan één huishouden;
- g. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen voor bewoning;
- h. het gebruik van de gronden en bouwwerken anders dan ten behoeve van een bedrijfsmatige exploitatie.

22.4.2 Toegelaten gebruik

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in ieder geval niet gerekend:

- a. het gebruik van gronden ter plaatse van de aanduiding "maximum aantal toeristische standplaatsen" als standplaats voor ten hoogste het op de verbeelding aangegeven maximum aantal toeristische standplaatsen;
- b. het gebruik van gedeelten van een bedrijfswoning, inclusief vrijstaande bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoning, voor de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, mits:
 - 1. het beroep of bedrijf wordt uitgeoefend door één van de bewoners van de bedrijfswoning, waarbij één andere arbeidskracht ter plekke werkzaam mag zijn;
 - 2. de beroeps-/bedrijfsvloeroppervlakte in de bedrijfswoning ten hoogste 30% van het vloeroppervlak van de bedrijfswoning bedraagt;
 - 3. de beroeps-/bedrijfsvloeroppervlakte ten hoogste 80 m² bedraagt;
 - 4. parkeren op eigen erf plaatsvindt;
 - 5. detailhandel uitsluitend plaatsvindt op de wijze van productiegebonden detailhandel;
- c. het gebruik van bedrijfswoningen ten behoeve van verblijfsrecreatieve doeleinden in de vorm van bed and breakfast waarbij ten hoogste 2 kamers met maximaal 5 bedden in een bedrijfswoning zijn toegestaan;
- d. het gebruik van de in 22.1 onder i genoemde gebouwen en overkappingen voor appartementen, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van recreatie - appartementen", waarbij ten hoogste 10 appartementen met maximaal 32 slaapplekken zijn toegestaan;
- e. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor detailhandel tot een gezamenlijke winkelvloeroppervlakte van ten hoogste 100 m² per terrein, uitsluitend ten behoeve van en ten dienste aan de recreanten van het betreffende recreatieterrein;
- f. het verwijderen van terrein afschermdende beplanting, uitsluitend op de wijze van normaal onderhoud.

22.5 Afwijken van de gebruiksregels

22.5.1 Inwoning meerdere huishoudens

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 22.4.1 onder f in die zin dat de bedrijfswoning wordt gebruikt door meer dan één huishouden ten behoeve van inwoning, mits:

- a. deze afwijking uitsluitend wordt toegepast ten behoeve van de huisvesting van een tweede of een derde (huishouden van een) persoon;
- b. er sprake blijft van één hoofdtoegang, die toegang verschaft tot een gemeenschappelijke hal van waaruit rechtstreekse toegang tot de beide woonruimtes wordt verschaft;
- c. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- d. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden. **(c en d laten staan voor een goed toetsingskader)**

22.5.2 Verwijderen afschermende beplanting

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 22.4.2 onder e in die zin dat terrein afschermende beplanting wordt verwijderd, mits:

- a. de verwijdering uitsluitend noodzakelijk is ten behoeve van de realisatie van een goede ontsluiting van het recreatieterrein, dan wel noodzakelijk is als gevolg van een herinrichting van de plaatsing van de kampeermiddelen;
- b. de verwijdering incidenteel plaatsheeft en geen onevenredige afbreuk doet aan de afschermende werking van de beplanting van het recreatieterrein ten opzichte van het omringende landschap;
- c. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke, de natuurlijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

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

22.6.1 Vergunningplichtige werken en werkzaamheden

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is een omgevingsvergunning vereist:

- a. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
- b. het ontgronden, egaliseren en/of afgraven van gronden;
- c. het aanplanten, kappen en/of rooien van bomen en/of houtgewas, geen deel uitmakend van de terrein afschermende beplanting.

22.6.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in 22.6.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden, die:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

22.6.3 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden.

22.7 Wijzigingsbevoegdheid

22.7.1 Wijziging gebouwen en overkappingen 21.1. onder h

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de omvang van een bouwvlak of de bouwvlakken wordt vergroot, mits:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van de bouwvlakken per bestemmingsvlak met ten hoogste 20% wordt vergroot;
- b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie, de verkeersveiligheid, het bebouwingsbeeld en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

22.7.2 Wijziging situering bouwvlakken

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de situering van de aanduiding "bouwvlak" dan wel meerdere aanduidingen "bouwvlak" bij gelijkblijvende omvang worden aangepast, mits:

- geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie, de verkeersveiligheid, het bebouwingsbeeld en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

22.7.3 Wijziging aantal recreatiewoningen

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat het aantal recreatiewoningen genoemd in 22.2.2 onder a met ten hoogste 10 wordt vergroot, mits:

- a. deze wijzigingsbevoegdheid uitsluitend wordt toegepast ter plaatse van de aanduiding "wetgevingzone - wijzigingsgebied 1";
- b. de bouwregels van 22.2.2 van overeenkomstige toepassing zijn;
- c. het aantal standplaatsen op het recreatieterrein per nieuw te bouwen recreatiewoning met ten minste twee verminderd wordt;
- d. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie, de parkeersituatie, de verkeersveiligheid, het bebouwingsbeeld en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

22.7.4 Wijziging aantal recreatiewoningen

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat het aantal recreatiewoningen genoemd in 22.2.2 onder a wordt vergroot tot ten hoogste 200, mits:

- a. deze wijzigingsbevoegdheid uitsluitend wordt toegepast ter plaatse van de aanduiding "wetgevingzone - wijzigingsgebied 4";
- b. de bouwregels van 22.2.2 van overeenkomstige toepassing zijn;
- c. door middel van marktonderzoek de behoefte naar het vergroten van het aantal recreatiewoningen wordt aangetoond;
- d. het aantal standplaatsen op het recreatieterrein per nieuw te bouwen recreatiewoning met ten minste twee verminderd wordt, waarbij de ondergrens van 500 standplaatsen, inclusief ten hoogste 100 stacaravans, niet mag worden overschreden;

- e. het parkeren op eigen terrein plaatsvindt;
- f. invulling wordt gegeven aan de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving als bedoeld in de Omgevingsverordening Overijssel 2009;
- g. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie, de parkeersituatie, de verkeersveiligheid, het bebouwingsbeeld en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 23 Recreatie - Verblijfsrecreatie kampeerterrein

23.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie - Verblijfsrecreatie kampeerterrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. standplaatsen voor kampeermiddelen, niet zijnde stacaravans en naar de aard daarmee gelijk te stellen onderkomens, tenzij ter plaatse van de aanduiding "aantal stacaravans";
- b. trekkershutten;
- c. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de natuurlijke en landschappelijke waarden;

met daaraan ondergeschikt:

- d. kleinschalige duurzame energiewinning;
- e. wegen en paden;
- f. water;

met de daarbijbehorende:

- g. bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep, een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit en/of bed and breakfast;
- h. gebouwen en overkappingen voor zover ten dienste van het recreatieterrein, ten behoeve van:
 - 1. dienstverlening, waaronder recepties en kantoorruimtes;
 - 2. een restaurant;
 - 3. kampwinkels;
 - 4. sport- en speeldoeleinden;
 - 5. groepsaccommodaties;al dan niet in combinatie met ruimten ten behoeve van sanitaire voorzieningen en onderhoud en beheer;
- i. gebouwen en overkappingen ten behoeve van:
 - 1. sanitaire voorzieningen;
 - 2. het onderhoud en het beheer;
- j. tuinen, erven en terreinen;
- k. beplanting en bebossing;
- l. parkeervoorzieningen;
- m. andere bouwwerken.

23.2 Bouwregels

Deze bouwregels zijn eveneens van toepassing voor functies die na afwijken van de gebruiksregels binnen de bestemming zijn toegevoegd.

23.2.1 Trekkershutten

Voor het bouwen van trekkershutten gelden de volgende regels:

- a. het aantal trekkershutten zal per terrein ten hoogste 5 bedragen;

- b. de oppervlakte van een trekkershut zal ten hoogste 30 m² bedragen;
- c. de bouwhoogte van een trekkershut zal ten hoogste 3,50 m bedragen.

23.2.2 Bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen

Voor het bouwen van de in 23.1 onder g genoemde bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. het aantal bedrijfswoningen zal per bestemmingsvlak met een omvang kleiner dan of gelijk aan 5 hectare ten hoogste één bedragen;
- b. het aantal bedrijfswoningen zal per bestemmingsvlak met een omvang groter dan 5 hectare ten hoogste twee bedragen;
- c. indien en voorzover een bestemmingsvlak is voorzien van de aanduiding "bouwvlak" zullen de bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- d. de vrijstaande bijbehorende bouwwerken zullen achter de naar de weg(en) gekeerde (voor)gevel(s) van het dichtst bij de weg gelegen gebouw dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd, tenzij het dichtst bij de weg gelegen gebouw op meer dan 50 m van de weg is gesitueerd, in welk geval de bestaande afstand dan wel de bestaande situering geldt;
- e. aan de bedrijfswoning aangebouwde bijbehorende bouwwerken zullen ten minste 3,00 m achter de voorgevel van de bedrijfswoning worden gebouwd;
- f. de maatvoering van een bouwwerk zal voldoen aan de eisen die in het volgende bouwschema zijn gesteld:

Functie van een gebouw	Maximale oppervlakte*		Goothoogte in m*	Dakhelling in °*		Hoogte in m*
	per gebouw	gezaamenlijk		min.	max.	
Bedrijfswoning, inclusief aangebouwde bijbehorende bouwwerken	1000 m ³	-	4,00	30	60	9,00
Vrijstaande bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoning	-	100 m ²	3,00	-	60	8,00

* In die gevallen dat de bestaande oppervlakte, inhoud, goothoogte, bouwhoogte en dakhellingen meer of minder bedragen dan in het schema is voorgeschreven, worden de bestaande maatvoeringen als ten minste of ten hoogste toelaatbaar aangehouden.

23.2.3 Gebouwen en overkappingen 22.1. onder h

Voor het bouwen van de in 23.1 onder h genoemde gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen en overkappingen zal per bestemmingsvlak ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding "maximum oppervlakte (m²)" aangegeven oppervlakte bedragen;
- b. indien en voorzover een bestemmingsvlak is voorzien van de aanduiding "bouwvlak" zullen de gebouwen en overkappingen binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- c. de goothoogte van een gebouw of een overkapping zal ten hoogste 4,00 m bedragen;
- d. de dakhelling van een gebouw of een overkapping zal ten hoogste 60° bedragen;

- e. de bouwhoogte van een gebouw of een overkapping zal ten hoogste 12,00 m bedragen.

23.2.4 Gebouwen en overkappingen 22.1. onder i

Voor het bouwen van de in 23.1 onder i genoemde gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen en overkappingen zal per bestemmingsvlak ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding "maximum oppervlakte (m²)" aangegeven oppervlakte bedragen;
- b. de goothoogte van een gebouw of een overkapping zal ten hoogste 3,00 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van de gebouwen of overkappingen zal ten hoogste 4,50 m bedragen;
- d. de dakhelling van een gebouw of een overkapping zal ten hoogste 60° bedragen.

23.2.5 Stacaravans en chalets

Voor het plaatsen van stacaravans en chalets gelden de volgende regels:

- a. stacaravans en chalets zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding "aantal stacaravans";
- a. het aantal stacaravans en chalets zal per terrein ten hoogste het op de verbeelding aangegeven aantal bedragen;
- b. de oppervlakte van een stacaravan of een chalet zal ten hoogste 60 m² bedragen;
- c. de bouwhoogte van een stacaravan of een chalet zal ten hoogste 3,75 m bedragen;
- d. de breedte van een stacaravan of een chalet zal ten hoogste 4,50 m bedragen;
- e. de onderlinge afstand tussen stacaravans en/of chalets zal ten minste 3,00 m bedragen;
- f. het onderkelderen van een stacaravan of een chalet is niet toegestaan.

23.2.6 Andere bouwwerken

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van lichtmasten en andere bouwwerken ten behoeve van wegaanduidingen, geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer zal ten hoogste 6,00 m bedragen;
- b. er zullen geen paardrijdbakken en bouwwerken ten behoeve van de opwekking van windenergie worden gebouwd;
- c. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken zal ten hoogste 2,00 m bedragen.

23.3 Specifieke gebruiksregels

23.3.1 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van de gronden als standplaats voor stacaravans en naar de aard daarmee gelijk te stellen onderkomens;
- b. het gebruik van gebouwen ten behoeve van onderhoud, beheer en dienstverlening en sanitaire voorzieningen voor (recreatieve) bewoning;

- c. het gebruik van een bedrijfswoning voor de huisvesting van meer dan één huishouden;
- d. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen voor bewoning;
- e. het gebruik van een bedrijfswoning, inclusief de aangebouwde bijbehorende bouwwerken, ten behoeve van een groepsaccommodatie.

23.3.2 Toegelaten gebruik

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in ieder geval niet gerekend:

- a. het gebruik van gronden ter plaatse van de aanduiding "maximum aantal toeristische standplaatsen" als standplaats voor ten hoogste het op de verbeelding aangegeven maximum aantal toeristische standplaatsen;
- b. het gebruik van gedeelten van een bedrijfswoning, inclusief vrijstaande bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoning, voor de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, mits:
 - 1. het beroep of bedrijf wordt uitgeoefend door één van de bewoners van de bedrijfswoning, waarbij één andere arbeidskracht ter plekke werkzaam mag zijn;
 - 2. de beroeps-/bedrijfsvloeroppervlakte in de bedrijfswoning ten hoogste 30% van het vloeroppervlak van de bedrijfswoning bedraagt;
 - 3. de beroeps-/bedrijfsvloeroppervlakte ten hoogste 80 m² bedraagt;
 - 4. parkeren op eigen erf plaatsvindt;
 - 5. detailhandel uitsluitend plaatsvindt op de wijze van productiegebonden detailhandel;
- c. het gebruik van bedrijfswoningen ten behoeve van verblijfsrecreatieve doeleinden in de vorm van bed and breakfast waarbij ten hoogste 2 kamers met maximaal 5 bedden in een bedrijfswoning zijn toegestaan;
- d. het verwijderen van terrein afschermdende beplanting, uitsluitend op de wijze van normaal onderhoud.

23.4 Afwijken van de gebruiksregels

23.4.1 Inwoning meerdere huishoudens

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 23.3.1 onder c in die zin dat de bedrijfswoning wordt gebruikt door meer dan één huishouden ten behoeve van inwoning, mits:

- a. deze afwijking uitsluitend wordt toegepast ten behoeve van de huisvesting van een tweede of een derde (huishouden van een) persoon;
- b. er sprake blijft van één hoofdtoegang, die toegang verschaft tot een gemeenschappelijke hal van waaruit rechtstreekse toegang tot de beide woonruimtes wordt verschaft;
- c. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- d. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden. (c en d laten staan voor een goed toetsingskader)

23.4.2 Verwijderen afschermende beplanting

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 23.3.2 onder d in die zin dat terrein afschermende beplanting wordt verwijderd, mits:

- a. de verwijdering uitsluitend noodzakelijk is ten behoeve van de realisatie van een goede ontsluiting van het recreatieterrein, dan wel noodzakelijk is als gevolg van een herinrichting van de plaatsing van de kampeermiddelen;
- b. de verwijdering incidenteel plaatsheeft en geen onevenredige afbreuk doet aan de afschermende werking van de beplanting van het recreatieterrein ten opzichte van het omringende landschap;
- c. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke, de natuurlijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

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

23.5.1 Vergunningplichtige werken en werkzaamheden

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is een omgevingsvergunning vereist:

- a. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
- b. het ontgronden, egaliseren en/of afgraven van gronden;
- c. het aanplanten, kappen en/of rooien van bomen en/of houtgewas, geen deel uitmakend van de terrein afschermende beplanting.

23.5.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in 23.5.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden, die:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

23.5.3 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden.

Artikel 24 Recreatie - Verblijfsrecreatie recreatiewoningen

24.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie - Verblijfsrecreatie recreatiewoningen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. recreatiewoningen met de daarbij behorende bijbehorende bouwwerken;
- b. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de natuurlijke en landschappelijke waarden;

met daaraan ondergeschikt:

- c. kleinschalige duurzame energiewinning;
- d. wegen en paden;
- e. water;

met de daarbijbehorende:

- f. gebouwen en overkappingen voor zover ten dienste van het recreatieterrein ten behoeve van het onderhoud en het beheer;
- g. tuinen, erven en terreinen;
- h. sport- en speelterreinen;
- i. parkeervoorzieningen;
- j. beplanting en bebossing;
- k. andere bouwwerken.

24.2 Bouwregels

24.2.1 Recreatiewoningen en bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van recreatiewoningen en bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. het aantal recreatiewoningen zal per terrein ten hoogste het op de verbeelding aangegeven aantal bedragen;
- b. bij een recreatiewoning zal ten hoogste één bijbehorend bouwwerk worden gebouwd;
- c. er zullen geen vrijstaande bijbehorende bouwwerken worden gebouwd;
- d. de inhoud van een recreatiewoning zal, inclusief kelders en bijbehorend bouwwerk, ten hoogste 300 m³ bedragen, tenzij de bestaande inhoud meer bedraagt, in welk geval de inhoud van een recreatiewoning ten hoogste de bestaande inhoud zal bedragen;
- e. de oppervlakte van een bijbehorend bouwwerk zal ten hoogste 6,00 m² bedragen, tenzij de bestaande oppervlakte meer bedraagt, in welke geval de oppervlakte van een bijbehorend bouwwerk ten hoogste de bestaande oppervlakte zal bedragen ;
- f. de goothoogte van een recreatiewoning en een bijbehorend bouwwerk zal ten hoogste 3,00 m bedragen;
- g. de bouwhoogte van een recreatiewoning en een bijbehorend bouwwerk zal ten hoogste 5,00 m bedragen;
- h. er zullen geen dakkapellen, serres en/of erkers op of aan een recreatiewoning worden gebouwd.

- i. de onderlinge afstand tussen recreatiewoningen zal ten minste 3,00 m bedragen.

24.2.2 Gebouwen en overkappingen 23.1. onder f

Voor het bouwen van de in 24.1 onder f genoemde gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen en overkappingen zal per bestemmingsvlak ten hoogste 100 m² bedragen;
- b. de goothoogte van een gebouw of een overkapping zal ten hoogste 4,00 m bedragen;
- c. de dakhelling van een gebouw of een overkapping zal ten hoogste 60° bedragen;
- d. de bouwhoogte van een gebouw of een overkapping zal ten hoogste 12,00 m bedragen.

24.2.3 Andere bouwwerken

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van lichtmasten en andere bouwwerken ten behoeve van wegaanduidingen, geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer zal ten hoogste 6,00 m bedragen;
- b. er zullen geen paardrijdbakken en bouwwerken ten behoeve van de opwekking van windenergie worden gebouwd;
- c. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken zal ten hoogste 2,00 m bedragen.

24.3 Specifieke gebruiksregels

24.3.1 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van gebouwen en recreatiewoningen, met uitzondering van bedrijfswoningen, voor permanente bewoning;
- b. het gebruik van gebouwen en recreatiewoningen voor de huisvesting van elders werkzaam zijnde (tijdelijke) werknemers;
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken anders dan ten behoeve van een bedrijfsmatige exploitatie;
- d. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor detailhandel.

24.3.2 Toegelaten gebruik

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in ieder geval niet gerekend:

- het verwijderen van terrein afschermende beplanting, uitsluitend op de wijze van normaal onderhoud.

24.4 Afwijken van de gebruiksregels

24.4.1 Verwijderen afschermende beplanting

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 24.3.2 in die zin dat terrein afschermende beplanting wordt verwijderd, mits:

- a. de verwijdering uitsluitend noodzakelijk is ten behoeve van de realisatie van een goede ontsluiting van het recreatieterrein, dan wel noodzakelijk is als gevolg van een herinrichting van de plaatsing van de kampeermiddelen;
- b. de verwijdering incidenteel plaatsheeft en geen onevenredige afbreuk doet aan de afschermende werking van de beplanting van het recreatieterrein ten opzichte van het omringende landschap;
- c. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke, de natuurlijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

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

24.5.1 Vergunningplichtige werken en werkzaamheden

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is een omgevingsvergunning vereist:

- a. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
- b. het ontgronden, egaliseren en/of afgraven van gronden;
- c. het aanplanten, kappen en/of rooien van bomen en/of houtgewas, geen deel uitmakend van de terrein afschermende beplanting.

24.5.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in 24.5.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden, die:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

24.5.3 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden.

Artikel 25 Recreatie - Verblijfsrecreatieve gebouwen

25.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie - Verblijfsrecreatieve gebouwen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijfsgebouwen en overkappingen ten behoeve van verblijfsrecreatie in de vorm van appartementen, groepsverblijven en naar de aard daarmee gelijk te stellen verblijfsrecreatieve voorzieningen al dan niet in combinatie met sociaal - culturele doeleinden, ondergeschikte lichte horeca en dagrecreatieve voorzieningen;
- b. een hertenfokkerij, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - hertenfokkerij";

met daaraan ondergeschikt:

- c. kleinschalige duurzame energiewinning;
- d. wegen en paden;
- e. water;

met de daarbijbehorende:

- f. bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep, een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit en/of bed and breakfast;
- g. tuinen, erven en terreinen;
- h. parkeervoorzieningen;
- i. andere bouwwerken.

25.2 Bouwregels

25.2.1 Gebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van de in 25.1 onder a en f genoemde gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. per bestemmingsvlak zullen uitsluitend gebouwen en overkappingen ten behoeve van één recreatiebedrijf worden gebouwd;
- b. het aantal bedrijfswoningen zal per bestemmingsvlak ten hoogste één bedragen;
- c. de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen en overkappingen zal ten hoogste 115% van de ter plaatse van de aanduiding "maximum oppervlakte (m2)" aangegeven oppervlakte bedragen (vraag: wat als de mogelijke oppervlaktemaat in huidige plan niet daadwerkelijk is gebouwd);
- d. de vrijstaande bedrijfsgebouwen, overkappingen en bijbehorende bouwwerken zullen achter de naar de weg(en) gekeerde (voor)gevel(s) van het dichtst bij de weg gelegen gebouw dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd, tenzij het dichtst bij de weg gelegen gebouw op meer dan 50 m van de weg is gesitueerd, in welk geval de bestaande afstand dan wel de bestaande situering geldt;
- e. aan de bedrijfswoning aangebouwde bedrijfsgebouwen, aangebouwde overkappingen of aangebouwde bijbehorende bouwwerken zullen ten minste 3,00 m achter de voorgevel van de bedrijfswoning worden gebouwd;

- f. de maatvoering van een gebouw of een overkapping zal voorts voldoen aan de eisen die in het volgende bouwschema zijn gesteld:

Functie van een bouwwerk	Maximale oppervlakte of inhoud per bouwvlak/bedrijf*		Goothoogte in m*	Dakhelling in °*		Hoogte in m*
	per gebouw of overkapping	gezamenlijk		min.	max.	
bedrijfsgebouwen en overkappingen	-#	-#	6,00	18	60	12,00
Bedrijfswoningen, inclusief aangebouwde bijbehorende bouwwerken	1000 m ³	-	4,00	30	60	9,00
Vrijstaande bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoning	-	100 m ²	3,00	-	60	8,00

- # Bij gebouwen of overkappingen, die groter zijn dan:
- 500 m³, dient het bouwplan vergezeld te gaan van een landschappelijk inpassingsplan;
 - 2.000 m³, dient het bouwplan vergezeld te gaan van een erfinrichtingsplan ten behoeve van een goede landschappelijke inpassing en een goede ruimtelijke kwaliteitsverhouding tot de bestaande bebouwing.
- * In die gevallen dat de bestaande oppervlakte, inhoud, goothoogte, bouwhoogte en dakhellingen meer of minder bedragen dan in het schema is voorgeschreven, worden de bestaande maatvoeringen als ten minste of ten hoogste toelaatbaar aangehouden.
- (Vraag of de scheiding dmv muur overgenomen moet worden)**

25.2.2 Andere bouwwerken

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 1,00 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevel van de bedrijfswoning(en) of de bedrijfsgebouw(en) ten hoogste 2,50 m zal bedragen;
- b. de bouwhoogte van de overige andere bouwwerken zal ten hoogste 10,00 m bedragen.

25.3 Specifieke gebruiksregels

25.3.1 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijven anders dan genoemd in 25.1 onder a en b;
- b. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor bewoning;
- c. het gebruik van een bedrijfswoning voor de huisvesting van meer dan één huishouden.

25.3.2 Toegelaten gebruik

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in ieder geval niet gerekend:

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel uitsluitend op de wijze van productiegebonden detailhandel;
- b. het gebruik van gedeelten van een bedrijfswoning, inclusief vrijstaande bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoning, voor de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, mits:
 1. het beroep of bedrijf wordt uitgeoefend door één van de bewoners van de bedrijfswoning, waarbij één andere arbeidskracht ter plekke werkzaam mag zijn;
 2. de beroeps-/bedrijfsvloeroppervlakte in de bedrijfswoning ten hoogste 30% van het vloeroppervlak van de bedrijfswoning bedraagt;
 3. de beroeps-/bedrijfsvloeroppervlakte ten hoogste 80 m² bedraagt;
 4. parkeren op eigen erf plaatsvindt;
 5. detailhandel uitsluitend plaatsvindt op de wijze van productiegebonden detailhandel.

25.4 Afwijken van de gebruiksregels

25.4.1 Inwoning meerdere huishoudens

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 25.3.1 onder c in die zin dat de bedrijfswoning wordt gebruikt door meer dan één huishouden ten behoeve van inwoning, mits:

- a. deze afwijking uitsluitend wordt toegepast ten behoeve van de huisvesting van een tweede of een derde (huishouden van een) persoon;
- b. er sprake blijft van één hoofdtoegang, die toegang verschaft tot een gemeenschappelijke hal van waaruit rechtstreekse toegang tot de beide woonruimtes wordt verschaft;
- c. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- d. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden. **(c en d laten staan voor een goed toetsingskader)**

25.5 Wijzigingsbevoegdheid

25.5.1 Vergroten oppervlakte bedrijfsgebouwen en overkappingen

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat wordt afgeweken van het bepaalde in 25.2.1 onder d zodanig dat de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen en overkappingen ten hoogste 125% van de ter plaatse van de aanduiding "maximum oppervlakte (m²)" aangegeven oppervlakte zal bedragen, mits:

- a. de vergroting noodzakelijk is voor een goede uitoefening van het bedrijf en verplaatsing van het bedrijf niet mogelijk is;
- b. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- c. met een erfinrichtingsplan wordt aangetoond dat de ontwikkeling op een zorgvuldige wijze landschappelijk en in relatie tot de omgeving en de bestaande bebouwing wordt ingepast;

- d. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke waarden, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

25.5.2 *Functieverandering naar wonen*

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming 'Recreatie - Verblijfsrecreatieve gebouwen' ten behoeve van een functieverandering wordt gewijzigd in de bestemming 'Wonen' en/of 'Agrarisch - 1' of 'Agrarisch - 2', al dan niet in combinatie met een aanduiding ten behoeve van een bedrijfs- en recreatieve functie in de vorm van de in Bijlage 1 opgenomen bedrijvigheid, mits:

- a. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 35 en/of artikel 3 of 4 van overeenkomstige toepassing zijn;
- b. de bedrijfsactiviteiten ter plaatse zijn beëindigd;
- c. in geval sprake is van een bedrijfs- en recreatieve functie een passende op de bedrijfsactiviteit afgestemde aanduiding binnen het bestemmingsvlak voor wonen wordt aangebracht;
- d. de bedrijfs- en recreatieve functie ondergebracht wordt in de voormalige bedrijfsgebouwen, die aanwezig zijn op het moment van toepassing van deze wijziging en die ten minste vijf jaar ten behoeve van het bedrijf in gebruik zijn geweest;
- e. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- f. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 26 Recreatie - Volkstuin

26.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie - Volkstuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een volkstuinterrein;
- b. het behoud van de natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden van de volkstuinterreinen;

met daaraan ondergeschikt:

- c. kleinschalige duurzame energiewinning;
- d. wegen en paden;
- e. water;

met de daarbijbehorende:

- f. terreinen;
- g. parkeervoorzieningen;
- h. andere bouwwerken.

26.2 Bouwregels

26.2.1 Gebouwen en overkappingen

Op of in deze gronden zullen geen gebouwen en overkappingen worden gebouwd.

26.2.2 Andere bouwwerken

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van terreinafscheidingen zal ten hoogste 2,50 m;
- b. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken zal ten hoogste 1,50 m bedragen.

26.3 Specifieke gebruiksregels

26.3.1 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in ieder geval gerekend:

- het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatieve doeleinden.

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

26.4.1 Vergunningplicht

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is een omgevingsvergunning vereist:

- a. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen.

26.4.2 Uitzondering

Het bepaalde in 26.4.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden, die:

- a. het normale onderhoud dan wel het normale gebruik betreffen;

- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

26.4.3 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden van de volkstuinenterreinen.

Artikel 27 Sport

27.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Sport' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. sport- en speelterreinen;
- b. dagrecreatieve doeleinden, waaronder visvijvers;

met daaraan ondergeschikt:

- c. kleinschalige duurzame energiewinning;
- d. wegen en paden;
- e. water;

met de daarbijbehorende:

- f. gebouwen en overkappingen ten behoeve van:
 - 1. sport- en dagrecreatieve doeleinden;
 - 2. een kantine;
 - 3. kleedruimtes;
 - 4. onderhoud en beheer;
- g. terreinen;
- h. parkeervoorzieningen;
- i. andere bouwwerken.

27.2 Bouwregels

27.2.1 Gebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. per bestemmingsvlak zullen uitsluitend gebouwen en overkappingen ten behoeve van de ter plaatse aanwezige sportvelden worden gebouwd, tenzij ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding uitgesloten - gebouwen", in welk geval geen gebouwen zullen worden gebouwd;
- b. een bedrijfswoning zal uitsluitend worden gebouwd, ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswoning";
- c. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen en overkappingen zal ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding "maximum oppervlakte (m2)" aangegeven oppervlakte bedragen;
- d. de goothoogte van een gebouw of een overkapping zal ten hoogste 6,00 m bedragen;
- e. de bouwhoogte van een gebouw of een overkapping zal ten hoogste 12,00 m bedragen;
- f. de afstand van een gebouw of een overkapping tot de zijdelingse perceelgrens zal ten minste 3,00 m bedragen.

27.2.2 Andere bouwwerken

Voor het bouwen van andere bouwwerken geldt de volgende regel:

- a. de bouwhoogte van terreinafscheidingen zal ten hoogste 2,50 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken zal ten hoogste 10,00 m bedragen.

27.3 Afwijken van de bouwregels

27.3.1 Bouw van een gebouw

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 27.2.1 onder a in die zin dat ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding uitgesloten - gebouwen" een gebouw wordt gebouwd, mits:

- a. de oppervlakte van het gebouw ten hoogste 20 m² zal bedragen;
- b. de bouwhoogte van het gebouw ten hoogste 4,00 m zal bedragen;
- c. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de verkeersveiligheid, en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

27.4 Wijzigingsbevoegdheid

27.4.1 Wijziging uitbreiding recreatieterrein

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming 'Sport' wordt gewijzigd in de bestemming 'Recreatie - Verblijfsrecreatie gemengd' ten behoeve van het vergroten van het recreatieterrein, mits:

- a. deze wijzigingsbevoegdheid uitsluitend wordt toegepast ter plaatse van de aanduiding "wetgevingzone - wijzigingsgebied 2";
- b. het bestemmingsvlak met de bestemming 'Sport' met ten hoogste 40% wordt verkleind;
- c. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de bouwregels van 22.2.3, 22.2.6, 22.2.7 en 22.2.9 van overeenkomstige toepassing zijn;
- d. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de parkeersituatie, de verkeersveiligheid, en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 28 Sport - Klootschietbaan

28.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Sport - Klootschietbaan' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een klootschietbaan;

met daaraan ondergeschikt:

- b. kleinschalige duurzame energiewinning;
- c. wegen en paden;
- d. water;

met de daarbijbehorende:

- e. gebouwen en overkappingen;
- f. terreinen;
- g. parkeervoorzieningen;
- h. andere bouwwerken.

28.2 Bouwregels

28.2.1 Gebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. per bestemmingsvlak zullen uitsluitend gebouwen en overkappingen ten behoeve van de ter plaatse aanwezige klootschietbaan worden gebouwd, tenzij ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding uitgesloten - gebouwen, in welk geval geen gebouwen zullen worden gebouwd;
- a. er zullen geen bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken worden gebouwd;
- b. de goothoogte van een gebouw of een overkapping zal ten hoogste 6,00 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van een gebouw of een overkapping zal ten hoogste 12,00 m bedragen;
- d. de afstand van een gebouw of een overkapping tot de zijdelingse perceelgrens zal ten minste 3,00 m bedragen;
- e. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen en overkappingen zal ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding "maximum oppervlakte (m²)" aangegeven oppervlakte bedragen.

28.2.2 Andere bouwwerken

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende regels:

- de bouwhoogte van andere bouwwerken zal ten hoogste 2,50 m bedragen.

Artikel 29 Sport - Manege

29.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Sport - Manege' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijfsgebouwen en overkappingen ten behoeve van een manege, al dan niet in combinatie met een agrarische bedrijfsvoering;

met daaraan ondergeschikt:

- b. kleinschalige duurzame energiewinning;
- c. wegen en paden;
- d. water;

met de daarbijbehorende:

- e. bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep, een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit en/of bed and breakfast;
- f. tuinen, erven en terreinen;
- g. voorzieningen, zoals tredmolens en/of paardenbakken, en naar de aard daarmee gelijk te stellen voorzieningen;
- h. parkeervoorzieningen;
- i. andere bouwwerken.

29.2 Bouwregels

29.2.1 Gebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van de in 29.1 onder a en e genoemde gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. per bestemmingsvlak zullen uitsluitend gebouwen en overkappingen ten behoeve van het ter plaatse gevestigde manegebedrijf worden gebouwd;
- b. het aantal bedrijfswoningen zal per bestemmingsvlak ten hoogste één bedragen, tenzij het bestaande aantal meer bedraagt, in welk geval het aantal bedrijfswoningen ten hoogste het bestaande aantal zal bedragen;
- c. de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen en overkappingen zal ten hoogste 115% van de ter plaatse van de aanduiding "maximum oppervlakte (m2)" aangegeven oppervlakte bedragen (vraag: wat als de mogelijke oppervlaktemaat in huidige plan niet daadwerkelijk is gebouwd);
- d. de vrijstaande bedrijfsgebouwen, overkappingen en bijbehorende bouwwerken zullen achter de naar de weg(en) gekeerde (voor)gevel(s) van het dichtst bij de weg gelegen gebouw dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd, tenzij het dichtst bij de weg gelegen gebouw op meer dan 50 m van de weg is gesitueerd, in welk geval de bestaande afstand dan wel de bestaande situering geldt;
- e. aan de bedrijfswoning aangebouwde bedrijfsgebouwen, aangebouwde overkappingen of aangebouwde bijbehorende bouwwerken zullen ten minste 3,00 m achter de voorgevel van de bedrijfswoning worden gebouwd;
- f. de maatvoering van een gebouw of een overkapping zal voorts voldoen aan de eisen die in het volgende bouwschema zijn gesteld:

Functie van een bouwwerk	Maximale oppervlakte of inhoud per bouwvlak/bedrijf*	Goothoogte in m*	Dakhelling in °*		Hoogte in m*
	per gebouw of overkapping	gezamenlijk	max.	min.	max.
bedrijfsgebouwen en overkappingen	-#	-#	6,00	18	60
Bedrijfswoningen, inclusief aangebouwde bijbehorende bouwwerken	1000 m ³	-	4,00	30	60
Vrijstaande bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoning	-	100 m ²	3,00	-	60

Bij gebouwen of overkappingen, die groter zijn dan:

- 500 m³, dient het bouwplan vergezeld te gaan van een landschappelijk inpassingsplan;
- 2.000 m³, dient het bouwplan vergezeld te gaan van een erfinrichtingsplan ten behoeve van een goede landschappelijke inpassing en een goede ruimtelijke kwaliteitsverhouding tot de bestaande bebouwing.

* In die gevallen dat de bestaande oppervlakte, inhoud, goothoogte, bouwhoogte en dakhellingen meer of minder bedragen dan in het schema is voorgeschreven, worden de bestaande maatvoeringen als ten minste of ten hoogste toelaatbaar aangehouden.

(Vraag of de scheiding dmv muur overgenomen moet worden)

29.2.2 Andere bouwwerken

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 1,00 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevel van de bedrijfswoning(en) of de bedrijfsgebouw(en) ten hoogste 2,50 m zal bedragen;
- b. de bouwhoogte van de overige andere bouwwerken zal ten hoogste 10,00 m bedragen.

29.3 Specifieke gebruiksregels

29.3.1 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijven anders dan genoemd in 29.1 onder a;
- b. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor bewoning;
- c. het gebruik van een bedrijfswoning voor de huisvesting van meer dan één huishouden.

29.3.2 Toegelaten gebruik

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in ieder geval niet gerekend:

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel uitsluitend op de wijze van productiegebonden detailhandel;
- b. het gebruik van gedeelten van een bedrijfswoning, inclusief vrijstaande bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoning, voor de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, mits:
 - 1. het beroep of bedrijf wordt uitgeoefend door één van de bewoners van de bedrijfswoning, waarbij één andere arbeidskracht ter plekke werkzaam mag zijn;
 - 2. de beroeps-/bedrijfsvloeroppervlakte in de bedrijfswoning ten hoogste 30% van het vloeroppervlak van de bedrijfswoning bedraagt;
 - 3. de beroeps-/bedrijfsvloeroppervlakte ten hoogste 80 m² bedraagt;
 - 4. parkeren op eigen erf plaatsvindt;
 - 5. detailhandel uitsluitend plaatsvindt op de wijze van productiegebonden detailhandel;
- c. het gebruik van bedrijfswoningen ten behoeve van verblijfsrecreatieve doeleinden in de vorm van bed and breakfast waarbij ten hoogste 2 kamers met maximaal 5 bedden in een bedrijfswoning zijn toegestaan;
- d. het gebruik van gebouwen en bouwwerken ten behoeve van ondergeschikte horecadoeleinden tot een de oppervlakte van ten hoogste 100 m².

29.4 Afwijken van de gebruiksregels

29.4.1 Ondergeschikte bedrijfs- en recreatieve functie

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 29.3.1 onder a in die zin dat de uitoefening van een manegebedrijf wordt gecombineerd met een bedrijfs- en recreatieve functie in de vorm van de in Bijlage 1 opgenomen bedrijvigheid, mits:

- a. de gronden zijn gelegen binnen de grenzen van een bestemmingsvlak. Bij activiteiten als boerengolf mogen eveneens de bijbehorende landbouwgronden worden gebruikt;
- b. niet meer dan 500 m² vloeroppervlakte wordt gebruikt ten behoeve van de bedrijfs- en recreatieve functie;
- c. er sprake is van een ligging aan een weg die geschikt is voor een eventuele toename van (zwaar) verkeer;
- d. alle activiteiten ten behoeve van de uitoefening van de toegelaten bedrijvigheid binnen de bestaande bebouwing wordt ondergebracht;
- e. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- f. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de verkeersveiligheid, en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

29.4.2 Inwoning meerdere huishoudens

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 29.3.1 onder c in die zin dat de bedrijfswoning wordt gebruikt door meer dan één huishouden ten behoeve van inwoning, mits:

- a. deze afwijking uitsluitend wordt toegepast ten behoeve van de huisvesting van een tweede of een derde (huishouden van een) persoon;
- b. er sprake blijft van één hoofdtoegang, die toegang verschaft tot een gemeenschappelijke hal van waaruit rechtstreekse toegang tot de beide woonruimtes wordt verschaft;
- c. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- d. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden. **(c en d laten staan voor een goed toetsingskader)**

29.5 Wijzigingsbevoegdheid

29.5.1 Vergroten oppervlakte bedrijfsgebouwen en overkappingen

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat wordt afgeweken van het bepaalde in 29.2.1 onder d zodanig dat de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen en overkappingen ten hoogste 125% van de ter plaatse van de aanduiding "maximum oppervlakte (m2)" aangegeven oppervlakte zal bedragen, mits:

- a. de vergroting noodzakelijk is voor een goede uitoefening van het bedrijf en verplaatsing van het manege bedrijf niet mogelijk is;
- b. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- c. met een erfinrichtingsplan wordt aangetoond dat de ontwikkeling op een zorgvuldige wijze landschappelijk en in relatie tot de omgeving en de bestaande bebouwing wordt ingepast;
- d. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke waarden, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

29.5.2 Functieverandering naar wonen

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming 'Sport - Manege' ten behoeve van een functieverandering wordt gewijzigd in de bestemming 'Wonen' en/of 'Agrarisch - 1' of 'Agrarisch - 2', al dan niet in combinatie met een aanduiding ten behoeve van een bedrijfs- en recreatieve functie in de vorm van de in Bijlage 1 opgenomen bedrijvigheid, mits:

- a. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 35 en/of artikel 3 of 4 van overeenkomstige toepassing zijn;
- b. de bedrijfsactiviteiten ter plaatse zijn beëindigd;
- c. in geval sprake is van een bedrijfs- en recreatieve functie een passende op de bedrijfsactiviteit afgestemde aanduiding binnen het bestemmingsvlak voor wonen wordt aangebracht;
- d. de bedrijfs- en recreatieve functie ondergebracht wordt in de voormalige bedrijfsgebouwen, die aanwezig zijn op het moment van toepassing van deze wijziging en die ten minste vijf jaar ten behoeve van het manegebedrijf in gebruik zijn geweest;

- e. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- f. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 30 Tuin

30.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. tuinen in de vorm van gras- en bloemenweiden met daaraan ondergeschikt bomen;
- b. terrassen behorende bij de aangrenzende woningen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "terras";
- c. gebouwen, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van tuin - omhaagde tuin";

met daaraan ondergeschikt:

- d. water;
- e. paden;

met de daarbijbehorende:

- f. andere bouwwerken.

30.2 Bouwregels

30.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. er zullen uitsluitend gebouwen in de vorm van een kippenhok, buitenkeuken en daarmee gelijk te stellen gebouwen worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van tuin - omhaagde tuin";
- b. de oppervlakte van een gebouw zal ten hoogste 6 m² bedragen;
- c. de bouwhoogte van een gebouw zal ten hoogste 3,00 m bedragen;
- d. de gebouwen zullen uitsluitend worden gebouwd nadat een haag met een hoogte van 1,20 m rondom de locatie van deze gebouwen is aangelegd;
- e. per omhaagde tuin zal ten hoogste één bouwwerk of object worden gerealiseerd.

30.2.2 Andere bouwwerken

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. er zullen geen erfafscheidingen worden gebouwd;
- b. zwembaden, speeltoestellen en daarmee gelijk te stellen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zullen uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van tuin - omhaagde tuin", met dien verstande dat:
 - 1. deze andere bouwwerken uitsluitend zullen worden gebouwd nadat een haag met een hoogte van 1,20 m rondom de locatie van deze gebouwen is aangelegd;
 - 2. per omhaagde tuin ten hoogste één bouwwerk dan wel object zal worden gerealiseerd;
- c. de bouwhoogte van andere bouwwerken zal ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van tuin - omhaagde tuin" ten hoogste 3,00 m bedragen;
- d. er zullen geen andere bouwwerken buiten het gebied ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van tuin - omhaagde tuin" worden gebouwd.

30.3 Afwijken van de bouwregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het 30.2.2 onder a en d in die zin dat erfafscheidingen worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding "terras", mits:

- a. de bouwhoogte van erfafscheidingen ten hoogste 2,00 m zal bedragen;
- b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ruimtelijke kwaliteit van de directe omgeving.

30.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in ieder geval gerekend:

- het gebruik van de gronden ten behoeve van opgaande beplanting, moestuinen en dergelijke, met uitzondering van de gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van tuin - omhaagde tuin".

Artikel 31 Verkeer

31.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. (ontsluitings)wegen;
- b. paden;
- c. een vulpunt voor lpg, ter plaatse van de aanduiding “vulpunt lpg”;

met daaraan ondergeschikt:

- d. sloten, bermen en beplanting;
- e. extensief dagrecreatief medegebruik;
- f. kleinschalige duurzame energieopwekking;
- g. nutsvoorzieningen;

met de daarbijbehorende;

- h. kruisingen met andere wegen, paden en waterlopen;
- i. andere bouwwerken, waaronder bruggen, viaducten, dammen en duikers;

met dien verstande dat:

1. behoudens verbeteringen met het oog op de verkeersveiligheid en/of vermindering van geluidsoverlast het wegprofiel wat betreft de ligging, de breedte van rijbanen en het aantal rijstroken gehandhaafd blijft;
2. in de bestemming de bij het wegverkeer gebruikelijke voorzieningen zoals bermbeplanting, bushaltes en dergelijke zijn begrepen.

31.2 Bouwregels

31.2.1 Gebouwen en overkappingen

Op of in deze gronden zullen geen gebouwen en overkappingen worden gebouwd.

31.2.2 Andere bouwwerken

Voor het bouwen van andere bouwwerken geldt de volgende regel:

- de bouwhoogte van andere bouwwerken, anders dan rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, zal ten hoogste 10,00 m bedragen.

31.3 Specifieke gebruiksregels

31.3.1 Toegelaten gebruik

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in ieder geval niet gerekend:

- het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een vulpunt voor lpg, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding “vulpunt lpg”.

31.4 Wijzigingsbevoegdheid

31.4.1 Wijziging naar agrarisch

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming 'Verkeer' wordt gewijzigd in de bestemming 'Agrarisch - 1' en/of 'Agrarisch - 2, mits:

- a. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 3 of 4 van overeenkomstige toepassing zijn;
- b. deze wijziging uitsluitend wordt toegepast, indien een bestemmingswijziging noodzakelijk is ten behoeve van de aanpassing van de kavelstructuur;
- c. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- d. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden, de geomorfologische, de archeologische en cultuurhistorische waarden, en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 32 Verkeer - Onverhard

32.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer - Onverhard' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. onverharde (ontsluitings)wegen;
- b. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden van onverharde wegen;
- c. paden;
- d. een gebouw ten behoeve van parkeervoorzieningen, (paarden)stalling en opslagdoeleinden, ter plaatse van de aanduiding "bijgebouw";

met daaraan ondergeschikt:

- e. sloten, bermen en beplanting;
- f. extensief dagrecreatief medegebruik;
- g. kleinschalige duurzame energieopwekking;
- h. nutsvoorzieningen;

met de daarbijbehorende;

- i. andere bouwwerken, waaronder dammen en duikers;

32.2 Bouwregels

32.2.1 Gebouwen en overkappingen

Op of in deze gronden zullen, behoudens het in 32.2 onder d genoemde gebouw, geen gebouwen en overkappingen worden gebouwd.

32.2.2 Een gebouw ten behoeve van parkeervoorzieningen, (paarden)stalling en opslagdoeleinden

Voor het bouwen van een gebouw ten behoeve van parkeervoorzieningen, (paarden)stalling en opslagdoeleinden gelden de volgende regels:

- a. het gebouw ten behoeve van parkeervoorzieningen, (paarden)stalling en opslagdoeleinden zal uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding "bijgebouw";
- b. de goothoogte van het gebouw zal ten hoogste de bestaande goothoogte bedragen;
- c. de bouwhoogte van het gebouw zal ten hoogste de bestaande bouwhoogte bedragen.

32.2.3 Andere bouwwerken

Voor het bouwen van andere bouwwerken geldt de volgende regel:

- de bouwhoogte van andere bouwwerken, anders dan rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, zal ten hoogste 10,00 m bedragen.

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

32.3.1 Vergunningplicht

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is een omgevingsvergunning vereist:

- a. het verharden van onverharde wegen;
- b. het verbreden van wegen.

32.3.2 Uitzondering

Het bepaalde in 32.3.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden, die:

- a. het normale onderhoud dan wel het normale verkeersgebruik betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

32.3.3 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden van de onverharde wegen.

32.4 Wijzigingsbevoegdheid

32.4.1 Wijziging naar agrarisch

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming 'Verkeer - Onverhard' wordt gewijzigd in de bestemming 'Agrarisch - 1' en/of 'Agrarisch - 2, mits:

- a. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 3 of 4 van overeenkomstige toepassing zijn;
- b. deze wijziging uitsluitend wordt toegepast, indien een bestemmingswijziging noodzakelijk is ten behoeve van de aanpassing van de kavelstructuur;
- c. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- d. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden, de geomorfologische, de archeologische en cultuurhistorische waarden, en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 33 Water - 1

33.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. kanalen, sloten, vaarten, en daarmee gelijk te stellen waterlopen ten behoeve van de wateraanvoer en -afvoer, de waterberging, het behoud van de natuurlijke en landschappelijke waarden en de beroeps- en recreatievaart;

met daaraan ondergeschikt:

- b. kleinschalige duurzame energiewinning;
- c. extensief dagrecreatief medegebruik;
- d. wegen en paden;

met de daarbijbehorende:

- e. kaden, dijken en oeverstroken;
- f. bruggen, dammen en duikers;
- g. sluizen en stuwen;
- h. andere bouwwerken.

33.2 Bouwregels

33.2.1 Gebouwen en overkappingen

Op of in deze gronden zullen geen gebouwen en overkappingen worden gebouwd.

33.2.2 Andere bouwwerken

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. er zullen geen steigers of naar de aard daarmee gelijk te stellen aanleggelegenheden worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van bruggen, niet zijnde bruggen ten behoeve van de ontsluiting van erven, zal ten hoogste 10,00 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken, anders dan rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, waaronder bruggen ten behoeve van de ontsluiting van erven, zal ten hoogste 3,00 m bedragen.

33.3 Specifieke gebruiksregels

33.3.1 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in ieder geval gerekend:

- het gebruik van de gronden als ligplaats of aanleggelegenheid voor vaartuigen en/of woonschepen, woonarken of casco's (caissons) die tot woonschip of woonark kunnen worden omgebouwd.

33.4 Wijzigingsbevoegdheid

33.4.1 Wijziging naar agrarisch

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming 'Water - 1' wordt gewijzigd in de bestemming 'Agrarisch - 1' en/of 'Agrarisch - 2, mits:

- a. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 3 of 4 van overeenkomstige toepassing zijn;
- b. deze wijziging uitsluitend wordt toegepast, indien een bestemmingswijziging noodzakelijk is ten behoeve van de aanpassing van de kavelstructuur;
- c. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- d. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden, de geomorfologische, de archeologische en cultuurhistorische waarden, en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 34 Water - 2

34.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water - 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. beken, sloten, en daarmee gelijk te stellen waterlopen ten behoeve van het behoud van de natuurlijke en landschappelijke waarden en de waterberging;

met daaraan ondergeschikt:

- b. kleinschalige duurzame energiewinning;
- c. extensief dagrecreatief medegebruik;
- d. paden;

met de daarbijbehorende:

- e. oeverstroken;
- f. bruggen, dammen en duikers;
- g. andere bouwwerken.

34.2 Bouwregels

34.2.1 Gebouwen en overkappingen

Op of in deze gronden zullen geen gebouwen en overkappingen worden gebouwd.

34.2.2 Andere bouwwerken

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. er zullen geen steigers of naar de aard daarmee gelijk te stellen aanleggelegenheden worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van bruggen, niet zijnde bruggen ten behoeve van de ontsluiting van erven, zal ten hoogste 10,00 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken, anders dan rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, waaronder bruggen ten behoeve van de ontsluiting van erven, zal ten hoogste 3,00 m bedragen.

34.3 Specifieke gebruiksregels

34.3.1 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in ieder geval gerekend:

- het gebruik van de gronden als ligplaats of aanleggelegenheid voor vaartuigen en/of woonschepen, woonarken of casco's (caissons) die tot woonschip of woonark kunnen worden omgebouwd.

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

34.4.1 Vergunningplicht

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is een omgevingsvergunning vereist:

- a. het aanbrengen van bovengrondse en ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- b. het aanbrengen van oeverbeschoeiingen, kaden en vlonders;
- c. het graven, vergraven, dan wel verbreden of dempen van watergangen en poelen;
- d. het vellen, rooien, zaaien en aanplanten van bomen en andere houtopstanden, voor zover het beplanting betreft die niet in de gemeentelijke kapverordening of de Boswet is geregeld.

34.4.2 Uitzondering

Het bepaalde in 34.4.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden, die:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

34.4.3 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke, landschappelijke en waterhuishoudkundige waarden.

34.5 Wijzigingsbevoegdheid

34.5.1 Wijziging naar agrarisch

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming 'Water - 2' wordt gewijzigd in de bestemming 'Agrarisch - 1' en/of 'Agrarisch - 2, mits:

- a. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 3 of 4 van overeenkomstige toepassing zijn;
- b. deze wijziging uitsluitend wordt toegepast, indien een bestemmingswijziging noodzakelijk is ten behoeve van de aanpassing van de kavelstructuur;
- c. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- d. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden, de geomorfologische, de archeologische en cultuurhistorische waarden, en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 35 Wonen

35.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woonhuizen en bijbehorende bouwwerken, al dan niet in combinatie met ruimten voor:
 1. een aan-huis-verbonden beroep dan wel een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit;
 2. bed and breakfast;
 3. bestaande kleinschalige kampeerterreinen;
 4. een agrarische handelsonderneming, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - agrarische handelsonderneming";
 5. een atelier, ter plaatse van de aanduiding "atelier";
 6. een autobedrijf, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - autobedrijf";
 7. een autoherstelinrichting, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - autoherstelinrichting";
 8. een bedrijf in bronbemaling, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - bronbemalingsbedrijf";
 9. carvanstalling, ter plaatse van de aanduiding "caravanstalling";
 10. een chalet, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van recreatie - chalet";
 11. een dierenartsenpraktijk, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - dierenartsenpraktijk";
 12. een dierenpension, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - dierenpension";
 13. een eierengroothandel, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - eierengroothandel";
 14. een houtbewerkingsbedrijf, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - houtbewerkingsbedrijf";
 15. een installatiebedrijf, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - installatiebedrijf";
 16. een kinderdagverblijf, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van maatschappelijk - kinderdagverblijf";
 17. kleinschalige verblijfsrecreatie in de vorm van pensions en vakantieappartementen, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van recreatie - kleinschalige verblijfsrecreatie";
 18. een klussenbedrijf, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - klussenbedrijf";
 19. een lasbedrijf, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - lasbedrijf";
 20. een meubelmakerij, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - meubelmakerij";
 21. een onderhoudsbedrijf, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - onderhoudsbedrijf";

22. opslag, niet zijnde opslag van brand- en explosiegevaarlijke stoffen, goederen en/of materialen, ter plaatse van de aanduiding "opslag";
23. een paardentrailershandelsbedrijf, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - handel in paardentrailers";
24. een paardentrainingsbedrijf, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - paardentrainingsbedrijf";
25. een (para-)medische praktijkruimte, ter plaatse van de aanduiding "praktijk-ruimte";
26. een timmerwerkplaats, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - timmerwerkplaats";
27. een handel in veevoeder, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - veevoederhandel";
28. vuurwerkopslag, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - vuurwerkopslag";
29. een werktuigenstalling, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - werktuigenstalling";
30. een winkel, ter plaatse van de aanduiding "detailhandel";

met daaraan ondergeschikt:

- b. kleinschalige duurzame energiewinning;
- c. wegen en paden;
- d. water;

met de daarbijbehorende:

- e. tuinen, erven en terreinen;
- f. paardrijdbakken;
- g. parkeervoorzieningen;
- h. andere bouwwerken;

waarbij ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - waardevolle hoofdvorm", het behoud en het herstel van de bestaande hoofdvormen van de cultuur-historisch waardevolle woonhuizen wordt nagestreefd.

35.2 Bouwregels

Deze bouwregels zijn eveneens van toepassing voor functies die na afwijken van de gebruiksregels binnen de bestemming zijn toegevoegd, met uitzondering van functies die op basis van VAB+ beleid zijn toegelaten, in welk geval uitsluitend vervangende nieuwbouw is toegestaan.

35.2.1 Hoofdgebouwen en aangebouwde bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van hoofdgebouwen en aangebouwde bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. als hoofdgebouwen zullen uitsluitend woonhuizen worden gebouwd;
- b. per bestemmingsvlak zal ten hoogste één woonhuis met één woning worden gebouwd, tenzij:

1. ter plaatse van de aanduiding "maximum aantal aaneen te bouwen wooneenheden", in welk geval per bestemmingsvlak het genoemde maximum aantal woonhuizen aangegebouwd zullen worden;
2. ter plaatse van de aanduiding "bijgebouwen", in welk geval uitsluitend bijbehorende bouwwerken en geen woonhuis zal worden gebouwd;
- c. een hoofdgebouw zal uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de situering van het bestaande hoofdgebouw;
- d. aangebouwde bijbehorende bouwwerken zullen ten minste 3,00 m achter de voor-gevel van het hoofdgebouw worden gebouwd;
- e. de inhoud van een woning binnen een hoofdgebouw en de daarbijbehorende aangebouwde bijbehorende bouwwerken zal ten hoogste 1.000 m³ bedragen, tenzij:
 1. de bestaande inhoud van een woning binnen een hoofdgebouw en de daarbijbehorende aangebouwde bijbehorende bouwwerken meer bedraagt, in welk geval de inhoud van een woning binnen een hoofdgebouw en de daarbijbehorende aangebouwde bijbehorende bouwwerken ten hoogste de bestaande inhoud zal bedragen;
 2. ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - rood voor rood" en "maximum volume (m³)", in welk geval de inhoud ten hoogste de op de verbeelding aangegeven inhoud zal bedragen;
- f. kelders zullen uitsluitend loodrecht onder het hoofdgebouw worden gebouwd. De inhoud van een hoofdgebouw wordt berekend exclusief de kelderruimte.
- g. de goothoogte van een hoofdgebouw en een aangebouwd bijbehorend bouwwerk zal ten hoogste 4,00 m bedragen, tenzij:
 1. de bestaande goothoogte meer bedraagt, in welk geval de goothoogte van een hoofdgebouw en een aangebouwd bijbehorend bouwwerk ten hoogste de bestaande goothoogte zal bedragen;
 2. ter plaatse van de aanduiding "maximale goot- en bouwhoogte (m)", in welk geval de goothoogte ten hoogste de op de verbeelding aangegeven goothoogte zal bedragen;
- h. de bouwhoogte van een hoofdgebouw zal ten hoogste 9,00 m bedragen, tenzij:
 1. de bestaande bouwhoogte meer bedraagt, in welk geval de bouwhoogte van een hoofdgebouw ten hoogste de bestaande bouwhoogte zal bedragen;
 2. ter plaatse van de aanduiding "maximale goot- en bouwhoogte (m)", in welk geval de bouwhoogte ten hoogste de op de verbeelding aangegeven bouwhoogte zal bedragen;
- i. de bouwhoogte van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk zal ten minste 1,00 m lager zijn dan de bouwhoogte van het hoofdgebouw, tenzij de bestaande bouwhoogte meer bedraagt, in welk geval de bouwhoogte van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk ten hoogste de bestaande bouwhoogte zal bedragen;
- j. de dakhelling van een hoofdgebouw zal ten minste 30° en ten hoogste 60° bedragen, tenzij de bestaande dakhelling minder of meer bedraagt, in welk geval de dakhelling van een hoofdgebouw ten minste of ten hoogste de bestaande dakhelling zal bedragen;

- k. de dakhelling van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk zal ten hoogste 60° bedragen, tenzij de bestaande dakhelling meer bedraagt, in welk geval de dakhelling van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk ten hoogste de bestaande dakhelling zal bedragen;
- l. de afstand van een vrijstaand hoofdgebouw of de afstand van de vrijstaande zijde van een aangebouwd hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelgrens bedraagt ten minste 3,00 m, tenzij de bestaande afstand minder bedraagt, in welk geval de afstand ten minste de bestaande afstand bedraagt;
- m. in afwijking van het bepaalde onder e, g, h en j gelden ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - waardevolle hoofdvorm" de volgende bouwregels:
 - 1. een waardevolle hoofdvorm zal binnen het gebied ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - waardevolle hoofdvorm" worden gebouwd;
 - 2. de oppervlakte, goothoogte, bouwhoogte en dakhelling van een waardevolle hoofdvorm zal ten minste en ten hoogste de bestaande oppervlakte, goothoogte, bouwhoogte, nokrichting en dakhelling bedragen.

35.2.2 Vrijstaande bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van vrijstaande bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. de vrijstaande bijbehorende bouwwerken zullen achter de naar de weg(en) gekeerde (voor)gevel(s) van het hoofdgebouw dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd, tenzij het hoofdgebouw op meer dan 50 m van de weg is gesitueerd, in welk geval de bestaande afstand dan wel de bestaande situering geldt;
- b. de vrijstaande bijbehorende bouwwerken zullen ten minste 4,00 m achter de voor-gevel van het hoofdgebouw worden gebouwd;
- c. vrijstaande bijbehorende bouwwerken zullen ten hoogste op een afstand van 30,00 m vanuit het dichtstbijzijnde punt van het hoofdgebouw worden gebouwd;
- d. de gezamenlijke oppervlakte van de vrijstaande bijbehorende bouwwerken bij een hoofdgebouw zal ten hoogste 100 m² bedragen, tenzij:
 - 1. de bestaande oppervlakte meer bedraagt, in welk geval de gezamenlijke oppervlakte ten hoogste de bestaande oppervlakte zal bedragen, met een maximum van 350 m²;
 - 2. ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - rood voor rood" en "maximum oppervlakte (m²)", in welk geval de gezamenlijke oppervlakte ten hoogste de op de verbeelding aangegeven gezamenlijke maximale oppervlakte zal bedragen;
- e. de goothoogte van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk zal ten hoogste 3,50 m bedragen;
- f. de bouwhoogte van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk zal ten minste 1,00 m lager zijn dan de bouwhoogte van het hoofdgebouw;
- g. de dakhelling van een bijbehorend bouwwerk zal ten hoogste 60° bedragen;
- h. de afstand van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk tot de zijdelingse perceelgrens bedraagt ten minste 3,00 m.

35.2.3 *Andere bouwwerken*

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 1,00 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevel van het hoofdgebouw ten hoogste 2,50 m zal bedragen;
- b. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken zal ten hoogste 2,50 m bedragen.

35.3 **Afwijken van de bouwregels**

35.3.1 *Situering hoofdgebouw*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 35.2.1 onder c in die zin dat een hoofdgebouw wordt gebouwd in afwijking van de situering van het bestaande hoofdgebouw, mits:

- a. de huidige situering van het hoofdgebouw belemmeringen oplevert voor de omgeving dan wel voor de bewoners zelf en er met een gewijzigde situering een verbetering kan worden bewerkstelligd ten gunste van een goed woon- en leefklimaat, al dan niet vanwege stedenbouwkundige redenen;
- b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, het bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

35.3.2 *Nieuwbouw hoofdgebouw na sloop*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 35.2.1 onder e in die zin dat, in geval van gehele sloop van het hoofdgebouw met een bestaande inhoud van meer dan 1.000 m³, een nieuw hoofdgebouw wordt gebouwd met een inhoud gelijk aan de bestaande inhoud met een maximum van 2.000 m³, waarbij de totale inhoud van het hoofdgebouw als woning mag worden gebruikt, mits:

- a. het nieuwe hoofdgebouw wordt gebouwd overeenkomstig de bestaande karakteristieke hoofdvorm (of... in geval er geen sprake is van een karakteristieke hoofdvorm);
- b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke waarden, de woonsituatie, en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

35.3.3 *Vergroten inhoud woning*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 35.2.1 onder e in die zin dat de inhoud van een woning binnen een hoofdgebouw wordt vergroot, mits:

- a. de inhoud van de woning ten hoogste de inhoud van het hoofdgebouw zal bedragen;
- b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

35.3.4 Afwijken maatvoeringen waardevolle hoofdvormen 1

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 35.2.1 onder m in die zin dat in ondergeschikte mate wordt afgeweken van de bestaande maatvoeringen en gevelindeling van de waardevolle hoofdvorm, mits:

- geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de bestaande hoofdvorm van het cultuurhistorisch waardevolle boerderijpand.

35.3.5 Afwijken maatvoeringen waardevolle hoofdvormen 2

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 35.2.1 onder m in die zin dat wordt afgeweken van de bestaande maatvoeringen van een waardevolle hoofdvorm, mits:

- a. er vanuit architectonisch oogpunt een hoogwaardige versterking van de ruimtelijke kwaliteit en het omgevingsbeeld wordt bewerkstelligd;
- b. de bouwhoogte van het gebouw ten hoogste 12,00 m zal bedragen en het woonhuis zal worden voorzien van een kap;
- c. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

35.3.6 Afstand bijbehorende bouwwerken tot voorgevel hoofdgebouw

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 35.2.2 onder b in die zin dat de bijbehorende bouwwerken op minder dan 4,00 m achter de voorgevel van het hoofdgebouw dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd, mits:

- geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de woonsituatie, en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

35.3.7 Vergroten oppervlakte bijbehorende bouwwerken

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 35.2.2 onder d in die zin dat de gezamenlijke oppervlakte van de vrijstaande bijbehorende bouwwerken bij een hoofdgebouw wordt vergroot tot ten hoogste 200 m², mits:

- a. deze afwijking uitsluitend wordt toegepast ten behoeve van stalruimte voor dieren en/of de opslag van materieel dat gebruikt wordt voor het onderhoud van eigen gronden dan wel in situaties waar al 100 m² aan stalruimte voor dieren en/of de opslag van materieel aanwezig is;
- b. het bouwperceel, eventueel in combinatie met de daaraan grenzende en daarmee een eigendomseenheid vormende gronden een gezamenlijke oppervlakte heeft van ten minste 5.000 m²;
- c. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden, de woonsituatie, en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

35.3.8 *Vergroten oppervlakte bijbehorende bouwwerken met sanering*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 35.2.2 onder d in die zin dat de gezamenlijke oppervlakte van de vrijstaande bijbehorende bouwwerken bij een hoofdgebouw meer bedraagt dan 350 m², mits:

- a. bij vervanging boven de in 35.2.2 onder c toegestane 350 m² ten hoogste 50% van de gesaneerde oppervlakte wordt teruggebouwd;
- b. de vervanging bijdraagt aan een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit;
- c. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, het bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

35.3.9 *Vergroten oppervlakte bijbehorende bouwwerken in relatie tot veldschuren*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 35.2.2 onder d in die zin dat de gezamenlijke oppervlakte van de vrijstaande bijbehorende bouwwerken bij een hoofdgebouw wordt vergroot, mits:

- a. deze afwijking uitsluitend wordt toegepast in relatie tot het verwijderen van een bestaande veldschuur uit het agrarisch gebied, waarbij de veldschuur wordt verplaatst binnen de grenzen van het bestemmingsvlak;
- b. de inhoud van het bijbehorende bouwwerk ten hoogste 500 m³ zal bedragen, tenzij de bestaande, te verplaatsen veldschuur groter is dan 500 m³, in welk geval het bijbehorende bouwwerk 500 m³ zal bedragen vermeerderd met een kwart van het aantal m³'s dat de te verplaatsen veldschuur groter is dan 500 m³;
- c. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden, de woonsituatie, en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

35.3.10 *Oprichten landhuis na sloop alle bebouwing*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 35.2 in die zin dat alle bestaande bebouwing wordt gesloopt en nieuwe bebouwing in de vorm van een landhuis wordt opgericht, mits:

- a. de bestaande bebouwing geheel wordt gesloopt, met dien verstande dat ten minste 800 m² aan (voormalige bedrijfs-)gebouwen dient te worden gesloopt;
- b. de gezamenlijke inhoud van de bebouwing ten behoeve van eenvoudige bewoning ten hoogste 1.500 m³ bedraagt;
- c. de gezamenlijke inhoud van de bebouwing bij meervoudige bewoning ten hoogste 2.000 m³ bedraagt;
- d. het maximum aantal woningen binnen het hoofdgebouw ten hoogste 3 bedraagt;
- e. het landhuis landschappelijk wordt ingepast, met dien verstande dat tenminste 1,5 ha van de aan het landhuis aangrenzende gronden bijdragen tot een natuur- en landschappelijke versterking;
- f. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de woonsituatie, en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- g. de ruimtelijke inpasbaarheid is aangetoond.

35.4 Specifieke gebruiksregels

35.4.1 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van woonhuizen in combinatie met bedrijfsdoeleinden anders dan de onder 35.1 onder a genoemde bedrijvigheid;
- b. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor permanente bewoning;
- c. het gebruik van een hoofdgebouw voor meer dan één woning, tenzij ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden', in welk geval het aantal woningen per hoofdgebouw ten hoogste het aangegeven aantal zal bedragen;
- d. het gebruik van een woning voor de huisvesting van meer dan één huishouden;
- e. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van horecadoeleinden;
- f. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van agrarische bedrijfsactiviteiten.

35.4.2 Toegelaten gebruik

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in ieder geval niet gerekend:

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel uitsluitend op de wijze van productiegebonden detailhandel dan wel ter plaatse van de aanduiding "detailhandel";
- b. het gebruik van gebouwen ten behoeve van de in 35.1 onder a 4 t/m 30 genoemde bedrijvigheid tot ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding "maximum oppervlakte (m2)" aangegeven oppervlakte;
- c. het gebruik van gedeelten van een bedrijfswoning, inclusief vrijstaande bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoning, voor de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, mits:
 - 1. het beroep of bedrijf wordt uitgeoefend door één van de bewoners van de bedrijfswoning, waarbij één andere arbeidskracht ter plekke werkzaam mag zijn;
 - 2. de beroeps-/bedrijfsvloeroppervlakte in de bedrijfswoning ten hoogste 30% van het vloeroppervlak van de bedrijfswoning bedraagt;
 - 3. de beroeps-/bedrijfsvloeroppervlakte ten hoogste 80 m² bedraagt;
 - 4. parkeren op eigen erf plaatsvindt;
 - 5. detailhandel uitsluitend plaatsvindt op de wijze van productiegebonden detailhandel;
- d. het gebruik van bedrijfswoningen ten behoeve van verblijfsrecreatieve doeleinden in de vorm van bed and breakfast waarbij ten hoogste 2 kamers met maximaal 5 bedden in een hoofdgebouw zijn toegestaan, en met uitzondering van kleinschalige verblijfsrecreatie in de vorm van pensions en vakantieappartementen, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van recreatie - kleinschalige verblijfsrecreatie".

35.5 Afwijken van de gebruiksregels

35.5.1 Kleinschalige bedrijfs- of recreatieve functie bij het wonen

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 35.4.1 onder a in die zin dat de uitoefening van de woonfunctie wordt gecombineerd met een kleinschalige bedrijfs- en recreatieve functie in de vorm van de in Bijlage 1 opgenomen bedrijvigheid, mits:

- a. niet meer dan 500 m² vloeroppervlakte wordt gebruikt ten behoeve van de kleinschalige bedrijfs- en recreatieve functie;
- b. er sprake is van een ligging aan een weg die geschikt is voor een eventuele toename van verkeer;
- c. alle activiteiten ten behoeve van de uitoefening van de toegelaten bedrijvigheid binnen bestaande bebouwing wordt ondergebracht;
- d. de waardevolle hoofdvorm van de gebouwen wordt gehandhaafd;
- e. er ten behoeve van de ondergeschikte bedrijfs- en recreatieve functie geen buitenopslag plaatsvindt;
- f. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- g. parkeren op eigen erf plaatsvindt;
- h. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de verkeersveiligheid, en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

35.5.2 Twee huishoudens

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 35.4.1 onder d in die zin dat de woning wordt gebruikt door twee huishoudens, mits:

- a. deze afwijking uitsluitend wordt toegepast ten behoeve van de huisvesting van een tweede (huishouden van een) persoon;
- b. de bestaande bouwmassa niet wordt vergroot en er geen sprake is van splitsing in meerdere woningen;
- c. er sprake blijft van één hoofdtoegang, die toegang verschaft tot een gemeenschappelijke hal van waaruit rechtstreekse toegang tot de beide woonruimtes wordt verschaft;
- d. er sprake blijft van één aansluiting op de verschillende nutsvoorzieningen en er geen toename van het aantal inritten naar het perceel plaatsvindt;
- e. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- f. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden. **Zie Agrarisch 1**

35.5.3 Twee of drie huishoudens ten behoeve van instandhouding waardevol hoofgebouw

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 35.4.1 onder d in die zin dat in een cultuurhistorisch waardevol hoofgebouw, ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - waardevolle hoofdvorm", de woning wordt gebruikt door twee of drie huishoudens, mits:

- a. deze afwijking uitsluitend wordt toegepast binnen het gebouw waarvan de oorspronkelijke woning reeds deel van uitmaakt;
- b. dit noodzakelijk is voor de instandhouding van het waardevolle gebouw;
- c. de huisvesting van twee huishoudens uitsluitend is toegestaan indien de inhoud van het onder 1 genoemde gebouw ten minste 1.000 m³ bedraagt;
- d. de huisvesting van drie huishoudens uitsluitend is toegestaan indien de inhoud van het onder 1 genoemde gebouw ten minste 1.500 m³ bedraagt;
- e. de bestaande bouwmassa niet wordt vergroot, tenzij indien en voor zover door het verbouwen de karakteristieke hoofdvorm wordt hersteld dan wel dat de verschijningsvorm wordt verbeterd;
- f. er geen sprake is van splitsing in meerdere woningen;
- g. er sprake blijft van één hoofdtoegang, die toegang verschaft tot een gemeenschappelijke hal van waaruit rechtstreekse toegang tot de beide woonruimtes wordt verschaft;
- h. er sprake blijft van één aansluiting op de verschillende nutsvoorzieningen en er geen toename van het aantal inritten naar het perceel plaatsvindt;
- i. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- j. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

In mijn aantekeningen staat dat in geldend plan functionele ruimte is gekoppeld aan te handhaven hoofdvorm. Wat wordt daarmee bedoeld en welke regelingen betreft dit. Moeten we dit koppelen aan de afwijking tot 500 m²?

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

35.6.1 Vergunningplicht

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is een omgevingsvergunning vereist:

- het gedeeltelijk verwijderen van een gebouw met een waardevolle hoofdvorm voor zover de gronden zijn voorzien van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - waardevolle hoofdvorm".

35.6.2 Uitzondering

Het bepaalde in 35.6.1. is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan met een daarvoor benodigde vergunning.

35.6.3 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning kan worden verleend, mits:

- a. de bouwtechnische kwaliteit dusdanig slecht is dat hergebruik in alle redelijkheid niet mogelijk is;
- b. het delen van een bouwwerk betreft, die op zichzelf niet als waardevol vallen aan te merken, en door verwijderen daarvan geen onevenredige aantasting van de waardevolle hoofdvorm plaatsvindt.

35.7 Wijzigingsbevoegdheid

35.7.1 Verwijderen aanduiding waardevolle hoofdvorm vanwege afwijkende bouwvorm

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat wordt afgeweken van de bestaande maatvoeringen van een gebouw, ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - waardevolle hoofdvorm", en een andere bouwvorm wordt teruggedbouwd, waarbij de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - waardevolle hoofdvorm" wordt verwijderd, mits:

- a. het bouwwerk teniet is gegaan door een calamiteit en herbouw in de oorspronkelijke staat redelijkerwijs niet verlangd kan worden;
- b. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels voor gebouwen in 35.2.1 van overeenkomstige toepassing zijn;
- c. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

35.7.2 Wijzigen naar bedrijfs- of recreatieve functie bij het wonen

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de uitoefening van de woonfunctie wordt gecombineerd met een bedrijfs- en recreatieve functie in de vorm van de in Bijlage 1 opgenomen bedrijvigheid, waarbij ter plaatse een op de bedrijvigheid toegespitste aanduiding wordt gewijzigd en/of aangebracht, mits:

- a. ter plaatse een aanduiding wordt gewijzigd en/of aangebracht, die een omschrijving geeft van de toegelaten bedrijvigheid;
- b. meer dan 500 m² vloeroppervlakte wordt gebruikt ten behoeve van de bedrijfs- en recreatieve functie;
- c. er sprake is van een ligging aan een weg die geschikt is voor een eventuele toename van verkeer;
- d. alle activiteiten ten behoeve van de uitoefening van de toegelaten bedrijvigheid binnen bestaande bebouwing, die tenminste 5 jaar of ouder is, wordt ondergebracht;
- e. de waardevolle hoofdvorm van de gebouwen wordt gehandhaafd;
- f. er ten behoeve van de ondergeschikte bedrijfs- en recreatieve functie geen buitenslag plaatsvindt;
- g. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- h. parkeren op eigen erf plaatsvindt;

- i. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de verkeersveiligheid, en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

35.7.3 Nieuwe plattelandskamers

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de aanduiding "specifieke vorm van wonen - plattelandskamers" wordt aangebracht, mits:

- a. de kamers in voormalige agrarische bedrijfsgebouwen worden ondergebracht, waarbij gebruik wordt gemaakt van één entree gezamenlijk voor alle kamers;
- b. het voormalig agrarisch bedrijfsgebouw deel uitmaakt van het bestaande ensemble van gebouwen op het betreffende erf;
- c. het aantal plattelandskamers per perceel minimaal twee bedraagt. Bij hoge uitzondering kan in kleine, karakteristieke en bijzondere panden worden volstaan met één plattelandskamer indien de oppervlakte niet toereikend is voor twee;
- d. de oppervlakte van een plattelandskamer ten hoogste 60 m² bedraagt;
- e. de gezamenlijke oppervlakte van de plattelandskamers per bouwperceel ten hoogste 500 m² bedraagt;
- f. de kamers bedrijfsmatig geëxploiteerd worden door één van de bewoners van het perceel;
- g. parkeren op eigen erf plaatsvindt;
- h. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

35.7.4 Wijzigen naar agrarisch (met partiele herziening?)

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming 'Wonen' ten behoeve van de vestiging van een agrarisch bedrijf of een sierteelt- en/of boomkwekerijbedrijf wordt gewijzigd in de bestemming 'Agrarisch - 1' of 'Agrarisch - 2', mits:

- a. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 3 of 4 van overeenkomstige toepassing zijn;
- b. in geval van wijziging in de bestemming 'Agrarisch - 1' of 'Agrarisch - 2' de aanduiding "bouwvlak" en in voorkomend geval de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - bouwvlak sierteelt- en/of boomkwekerijbedrijf" wordt aangebracht;
- c. er een zodanige bedrijfsopzet is dat het bedrijf ook op langere termijn perspectief biedt als zelfstandig bedrijf, één en ander aangetoond met een bedrijfsplan;
- d. vestiging op een bestaand agrarisch bouwperceel niet mogelijk is;
- e. deze wijziging niet wordt toegepast op gronden die zijn voorzien van de dubbelbestemming 'Waarde - Ecologie', 'Waarde - Essen', 'Waarde - Archeologie 1' en 'Waarde - Archeologie 2', en in geval van een sierteelt- en/of boomkwekerijbedrijf tevens de gebiedsaanduiding 'overige zone - geen boom- en sierteelt toegestaan';
- f. er ten behoeve van een zorgvuldige landschappelijke inpassing een erfbeplantingsplan, afgestemd op de landschaps- en beheersvisie uit het Landschapsonwikkelingsplan, zoals opgenomen in bijlage 5 van de toelichting, is opgesteld;
- g. de omvang van het bouwperceel maximaal 2,50 hectare zal bedragen; opnemen? staat niet in geldend plan
- h. de mest- en milieuwetgeving het nieuwe bedrijf mogelijk maken;

- i. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de cultuurhistorische en archeologische waarden, de woonsituatie, en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- j. de waterbeheerder om advies is gevraagd in verband met de waterhuishoudkundige situatie en de maximaal te hanteren afvoernorm.

35.7.5 Wijzigen naar bedrijf

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming 'Wonen' wordt gewijzigd in de bestemming 'Agrarisch - Paardenhouderij' of 'Bedrijf', mits:

- a. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 5 of 6 van overeenkomstige toepassing zijn;
- b. er een zodanige bedrijfsopzet is dat het bedrijf ook op langere termijn perspectief biedt als zelfstandig bedrijf, één en ander aangetoond met een bedrijfsplan;
- c. deze wijziging niet wordt toegepast op gronden die zijn voorzien van de dubbelbestemming 'Waarde - Ecologie', 'Waarde - Archeologie 1' en 'Waarde - Archeologie 2';
- d. er ten behoeve van een zorgvuldige landschappelijke inpassing een erfbeplantingsplan, afgestemd op de landschaps- en beheersvisie uit het Landschapsontwikkelingsplan, zoals opgenomen in bijlage 5 van de toelichting, is opgesteld;
- e. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de cultuurhistorische en archeologische waarden, de woonsituatie, en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- f. de waterbeheerder om advies is gevraagd in verband met de waterhuishoudkundige situatie en de maximaal te hanteren afvoernorm.

35.7.6 Wijzigen bedrijfsbeëindiging

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de aanduidingen zoals genoemd in 35.1 onder a worden verwijderd indien de functie ter plaatse is beëindigd.

Artikel 36 Wonen - Landgoed

36.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - Landgoed' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een landgoed al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, bed & breakfast en/of sociaal-culturele doeleinden;
- b. bijbehorende bouwwerken ten behoeve van het landgoed;
- c. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke en natuurlijke waarden;
- d. cultuurgrond, waarbij het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke waarden, zoals houtwallen, houtsingels en bosschages wordt nagestreefd;

met daaraan ondergeschikt:

- e. agrarisch medegebruik;
- f. dagrecreatief medegebruik;
- g. kleinschalige duurzame energiewinning;
- h. wegen en paden;
- i. water;

met de daarbijbehorende:

- j. tuinen, erven en terreinen;
- k. paardrijdbakken;
- l. parkeervoorzieningen;
- m. andere bouwwerken.

36.2 Bouwregels

36.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. het aantal hoofdgebouwen zal per bestemmingsvlak ten hoogste het bestaande aantal bedragen;
- b. de oppervlakte, de goothoogte, de bouwhoogte en de dakhelling van het hoofdgebouw zal ten minste en ten hoogste de bestaande oppervlakte, goothoogte, bouwhoogte en dakhelling bedragen, met dien verstande dat een afwijking van de goot- en bouwhoogte van ten hoogste 5% is toegestaan waarbij de dakhelling overeenkomstig mag worden aangepast.

36.2.2 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken zal ten minste en ten hoogste de bestaande oppervlakte bedragen;
- b. de goothoogte van de bijbehorende bouwwerken zal ten hoogste 5,00 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van de bijbehorende bouwwerken zal ten hoogste 9,00 m bedragen;
- d. de afstand van de bijbehorende bouwwerken zal ten minste 5,00 m bedragen.

36.2.3 *Andere bouwwerken*

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 1,00 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevel van het landgoed ten hoogste 2,50 m zal bedragen;
- b. de bouwhoogte van de overige andere bouwwerken zal ten hoogste 2,50 m bedragen.

36.3 **Afwijken van de bouwregels**

36.3.1 *Vergroten oppervlakte bijbehorende bouwwerken*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 36.2.2 onder a in die zin dat ten behoeve van een goed beheer en onderhoud de gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken wordt vergroot met dien verstande dat de vergroting niet meer bedraagt dan 10%, mits:

- geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden, de woonsituatie, en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;

36.4 **Specifieke gebruiksregels**

36.4.1 *Strijdig gebruik*

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van een landgoed in combinatie met beroeps- en bedrijfsdoeleinden anders dan de onder 36.1 onder a genoemde beroepen en bedrijvigheid;
- b. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor permanente bewoning;
- c. het gebruik van een landgoed voor meer dan twee woningen;
- d. het gebruik van een woning voor de huisvesting van meer dan één huishouden;
- e. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van grondgebonden agrarische bedrijfsactiviteiten.

36.4.2 *Toegelaten gebruik*

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in ieder geval niet gerekend:

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel uitsluitend op de wijze van productiegebonden detailhandel;
- b. het gebruik van gedeelten van het landgoed, inclusief vrijstaande bijbehorende bouwwerken bij het landgoed, voor de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, mits:
 1. het beroep of bedrijf wordt uitgeoefend door één van de bewoners van het landgoed, waarbij één andere arbeidskracht ter plekke werkzaam mag zijn;
 2. de beroeps-/bedrijfsvloeroppervlakte in het landgoed ten hoogste 30% van het vloeroppervlak van het landgoed bedraagt;
 3. de beroeps-/bedrijfsvloeroppervlakte ten hoogste 80 m² bedraagt;
 4. parkeren op eigen erf plaatsvindt;
 5. detailhandel uitsluitend plaatsvindt op de wijze van productiegebonden detailhandel;

- c. het gebruik van landgoederen ten behoeve van verblijfsrecreatieve doeleinden in de vorm van bed and breakfast waarbij ten hoogste 2 kamers met maximaal 5 bedden in een landgoed zijn toegestaan.

Artikel 37 Wonen - Landhuis

37.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - Landhuis' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woonhuizen en bijbehorende bouwwerken, al dan niet in combinatie met ruimten voor een aan-huis-verbonden beroep of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, bedrijfsactiviteiten die zijn genoemd in bijlage 3, of mantelzorg;

met daaraan ondergeschikt:

- b. kleinschalige duurzame energiewinning;
- c. wegen en paden;
- d. water;

met de daarbijbehorende:

- e. tuinen, erven en terreinen;
- f. paardrijdbakken;
- g. parkeervoorzieningen;
- h. andere bouwwerken;

37.2 Bouwregels

37.2.1 Hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. als hoofdgebouw zullen uitsluitend woonhuizen worden gebouwd, waarbij deze bouwregels eveneens van toepassing zijn voor functies die na ontheffing van de gebruiksregels aan de agrarische bedrijven zijn toegevoegd;
- b. per bestemmingsvlak zal ten hoogste één woonhuis worden gebouwd;
- c. de inhoud van een hoofdgebouw, inclusief bijbehorende bouwwerken, zal ten hoogste 2000 m³ bedragen;
- d. de bijbehorende bouwwerken zullen ten minste 3,00 m achter de voorgevel van het hoofdgebouw dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd, tenzij de bestaande afstand minder bedraagt, het hoofdgebouw op meer dan 50 m van de weg is gesitueerd, dan wel de gebouwen vóór de voorgevel van het hoofdgebouw zijn gebouwd, in welk geval de bestaande afstand dan wel de bestaande situering ten opzichte van de voorgevel van het hoofdgebouw geldt;
- e. vrijstaande bijbehorende bouwwerken zullen ten hoogste op een afstand van 25,00 m vanuit het dichtstbijzijnde punt van het hoofdgebouw worden gebouwd;
- f. de gezamenlijke oppervlakte van de aangebouwde bijbehorende bouwwerken bij een hoofdgebouw zal ten hoogste 75% van de oppervlakte van het hoofdgebouw bedragen;
- g. de bouwhoogte van een hoofdgebouw zal ten hoogste 9,00 m bedragen;
- h. de goothoogte van een hoofdgebouw en een bijbehorend bouwwerk zal ten hoogste 3,50 m bedragen;
- i. de bouwhoogte van een bijbehorend bouwwerk zal ten minste 1,00 m lager zijn dan de bouwhoogte van het hoofdgebouw;

- j. de dakhelling van een hoofdgebouw en een bijbehorend bouwwerk zal ten minste 30° bedragen;
- k. de dakhelling van een hoofdgebouw en een bijbehorend bouwwerk zal ten hoogste 60° bedragen.

37.2.2 Andere bouwwerken

- a. Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende regels:
 - de hoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 1,00 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevel van het hoofdgebouw ten hoogste 2,00 m zal bedragen;
- b. de hoogte van overige andere bouwwerken zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

37.3 Afwijken van de bouwregels

37.3.1 Vergroten oppervlakte bijbehorende bouwwerken in relatie tot veldschuren

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van 37.2.1 onder c en f in die zin dat de gezamenlijke oppervlakte van vrijstaande bijgebouwen en overkappingen bij een hoofdgebouw wordt vergroot, mits:

- a. deze afwijking uitsluitend wordt toegepast in relatie tot het verwijderen van een bestaande veldschuur uit het agrarisch gebied, waarbij de veldschuur wordt verplaatst binnen de grenzen van het bestemmingsvlak;
- b. de oppervlakte van het bijbehorend bouwwerk ten hoogste 50 m² zal bedragen, tenzij de bestaande, te verplaatsen veldschuur groter is dan 50 m², in welk geval het bijbehorend bouwwerk 50 m² zal bedragen vermeerderd met een kwart van het aantal m²'s dat de te verplaatsen veldschuur groter is dan 50 m²;
- c. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuur-lijke en landschappelijke waarden, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

37.3.2 Platte afdekking bijbehorende bouwwerken

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van 37.2.1 onder j in die zin dat aangebouwde bijbehorende bouwwerken tot ten hoogste 30% van de oppervlakte van het hoofdgebouw worden voorzien van een plat dak, mits:

- geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie en het straat- en bebouwingsbeeld.

37.4 Specifieke gebruiksregels

37.4.1 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van een landgoed in combinatie met beroeps- en bedrijfsdoeleinden anders dan de onder 36.1 onder a genoemde beroepen en bedrijvigheid;
- b. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor permanente bewoning;
- c. het gebruik van een woning voor de huisvesting van meer dan één huishouden;
- d. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van grondgebonden agrarische bedrijfsactiviteiten.

37.4.2 Toegelaten gebruik

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in ieder geval niet gerekend:

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel uitsluitend op de wijze van productiegebonden detailhandel;
- b. het gebruik van gedeelten van een bedrijfswoning, inclusief vrijstaande bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoning, voor de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, mits:
 1. het beroep of bedrijf wordt uitgeoefend door één van de bewoners van de bedrijfswoning, waarbij één andere arbeidskracht ter plekke werkzaam mag zijn;
 2. de beroeps-/bedrijfsvloeroppervlakte in de bedrijfswoning ten hoogste 30% van het vloeroppervlak van de bedrijfswoning bedraagt;
 3. de beroeps-/bedrijfsvloeroppervlakte ten hoogste 80 m² bedraagt;
 4. parkeren op eigen erf plaatsvindt;
 5. detailhandel uitsluitend plaatsvindt op de wijze van productiegebonden detailhandel;
- c. het gebruik van hoofdgebouwen ten behoeve van verblijfsrecreatieve doeleinden in de vorm van bed and breakfast waarbij ten hoogste 2 kamers met maximaal 5 bedden in een hoofdgebouw zijn toegestaan.

37.5 Afwijken van de gebruiksregels

37.5.1 Twee huishoudens

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 37.4.1 onder d in die zin dat de woning wordt gebruikt door twee huishoudens, mits:

- a. deze afwijking uitsluitend wordt toegepast ten behoeve van de huisvesting van een tweede (huishouden van een) persoon;
- b. de bestaande bouwmassa niet wordt vergroot en er geen sprake is van splitsing in meerdere woningen;
- c. er sprake blijft van één hoofdtoegang, die toegang verschaft tot een gemeenschappelijke hal van waaruit rechtstreekse toegang tot de beide woonruimtes wordt verschaft;
- d. er sprake blijft van één aansluiting op de verschillende nutsvoorzieningen en er geen toename van het aantal inritten naar het perceel plaatsvindt;
- e. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- f. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden. **Zie Agrarisch 1**

Artikel 38 Leiding - Gas

38.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Leiding - Gas" aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- a. hoofdgastransportleidingen;
met de daarbijbehorende:
- b. veiligheidszones;
- c. andere bouwwerken.

38.2 Bouwregels

38.2.1 Gebouwen en overkappingen

In afwijking van het bepaalde bij de andere ter plaatse aangewezen bestemmingen zullen op of in deze gronden, binnen een bebouwingsvrije zone van 5,00 m aan weerszijden van de leidingen, geen gebouwen en andere bouwwerken worden gebouwd, anders dan ten behoeve van een hoofdgastransportleiding.

38.2.2 Overige andere bouwwerken

Voor het bouwen van overige andere bouwwerken geldt de volgende regel:

- de bouwhoogte van overige andere bouwwerken zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

38.3 Afwijken van de bouwregels

38.3.1 Gebouwen en andere bouwwerken

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 38.2.1 in die zin dat de in de andere daar voorkomende bestemming(en) genoemde gebouwen en andere bouwwerken worden gebouwd, mits:

- a. vooraf advies wordt ingewonnen van de betreffende leidingbeheerder;
- b. er geen afbreuk wordt gedaan aan een doelmatig en veilig functioneren van de ondergrondse buisleiding.

38.4 Specifieke gebruiksregels

38.4.1 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in ieder geval gerekend:

- a. het permanent opslaan van goederen;
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken als risicogevoelig object.

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

38.5.1 Vergunningplicht

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is, ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op deze gronden van toepassing zijnde bestemmingen, een omgevingsvergunning vereist:

- a. het egaliseren en ophogen van gronden en/of het anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur;
- b. het uitvoeren van graafwerkzaamheden;
- c. het in de grond brengen van voorwerpen;
- d. het aanleggen of verharden van andere oppervlakteverhardingen;
- e. het planten van diep wortelende bomen en het aanbrengen van andere diepwortelende beplantingen.

38.5.2 Uitzondering

Het bepaalde in 38.5.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden, die:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

38.5.3 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien vooraf advies wordt ingewonnen van de betreffende leidingbeheerder en er geen afbreuk wordt gedaan aan een doelmatig en veilig functioneren van de leidingen.

38.6 Wijzigingsbevoegdheid

38.6.1 Verwijderen dubbelbestemming

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming "Leiding - Gas" ter plaatse wordt verwijderd, mits:

- a. deze wijzigingsbevoegdheid wordt toegepast, indien er sprake is van het verwijderen dan wel verleggen van een bestaande leiding;
- b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de bodemkundige, de cultuurhistorische en archeologische waarden, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 39 Leiding - Hoogspanningsverbinding

39.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Hoogspanningsverbinding' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- a. een strook ten behoeve van een bovengrondse of ondergrondse hoogspanningsleiding en het onderhoud en beheer daarvan;
met de daarbijbehorende:
- b. veiligheidszones;
- c. andere bouwwerken.

39.2 Bouwregels

39.2.1 Gebouwen en andere bouwwerken

In afwijking van het bepaalde bij de andere ter plaatse aangewezen bestemmingen zullen op of in deze gronden geen gebouwen en andere bouwwerken worden gebouwd, anders dan ten behoeve van deze dubbelbestemming.

39.2.2 Geen gebouwen en overkappingen

Ten behoeve van deze dubbelbestemming zullen geen gebouwen en overkappingen worden gebouwd.

39.2.3 Overige andere bouwwerken

Voor het bouwen van overige andere bouwwerken geldt de volgende regel:

- de bouwhoogte van overige andere bouwwerken zal ten hoogste 65,00 m bedragen.

39.3 Afwijken van de bouwregels

39.3.1 Gebouwen en andere bouwwerken

Mits de veiligheid met betrekking tot de hoogspanningsverbindingen niet wordt geschaad en geen kwetsbaar object wordt toegelaten, kan met een vergunning worden afgeweken van het bepaalde in 39.2.1 in die zin dat de in de andere daar voorkomende bestemming(en) genoemde gebouwen en andere bouwwerken worden gebouwd, mits:

- a. met een vooraf ingewonnen advies van de betreffende leidingbeheerder wordt aangetoond dat de bouw mogelijk is;
- b. een positief advies van de brandweer is verkregen.

39.4 Specifieke gebruiksregels

39.4.1 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in ieder geval gerekend:

- het gebruik van de gronden en bouwwerken als risicogevoelig object binnen een ter plaatse aangegeven veiligheidszone.

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

39.5.1 Vergunningplicht

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is, ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op deze gronden van toepassing zijnde bestemmingen, een omgevingsvergunning vereist:

- a. het uitvoeren van groundbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, ontginnen en ophogen;
- b. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
- c. het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- d. het aanbrengen van beplanting en bomen;
- e. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- f. het permanent opslaan van goederen.

39.5.2 Uitzondering

Het bepaalde in 39.5.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden, die:

- a. het normale onderhoud ten aanzien van de verbinding en belemmerde strook of ten aanzien van de functies van de andere voorkomende bestemming(en) betreffen;
- b. verband houden met de aanleg of instandhouding van de betreffende hoogspanningsverbinding;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

39.5.3 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien met een vooraf ingewonnen advies van de betreffende leidingbeheerder wordt aangetoond dat de werken of werkzaamheden kunnen worden uitgevoerd en de werken en/of werkzaamheden niet strijdig zijn met de belangen en de veiligheid van de verbinding.

39.6 Wijzigingsbevoegdheid

39.6.1 Verwijderen dubbelbestemming

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming 'Leiding - Hoogspanningsverbinding' wordt verwijderd, mits:

- a. deze wijzigingsbevoegdheid wordt toegepast, indien er sprake is van het verwijderen dan wel verplaatsen van een bestaande leiding;
- b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de bodemkundige, de cultuurhistorische waarden, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 40 Leiding - Riool

40.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Riool' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- a. een strook ten behoeve van een rioolpersleiding en het onderhoud en beheer daarvan;
met de daarbijbehorende:
- b. andere bouwwerken.

40.2 Bouwregels

40.2.1 Bouwwerken

In afwijking van het bepaalde bij de andere ter plaatse aangewezen bestemmingen zullen op of in deze gronden geen gebouwen en andere bouwwerken worden gebouwd, anders dan ten behoeve van deze dubbelbestemming.

40.2.2 Gebouwen en overkappingen

Op of in deze gronden zullen geen gebouwen en overkappingen worden gebouwd.

40.2.3 Andere bouwwerken

Voor het bouwen van andere bouwwerken geldt de volgende regel:

- de bouwhoogte van andere bouwwerken zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

40.3 Afwijken van de bouwregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 40.2.1 in die zin dat de in de andere daar voorkomende bestemming(en) genoemde gebouwen of andere bouwwerken worden gebouwd, mits:

- a. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het doelmatig en veilig functioneren van de betreffende nutsleiding;
- b. met een vooraf ingewonnen advies van de betreffende leidingbeheerder wordt aangetoond dat de bouw mogelijk is.

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

40.4.1 Vergunningplichtige werken en werkzaamheden

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op de gronden van toepassing zijnde bestemmingen een omgevingsvergunning vereist:

- a. het egaliseren en ophogen van gronden en/of het anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur;
- b. het uitvoeren van graafwerkzaamheden dieper dan 30 cm;
- c. het in de grond drijven van voorwerpen dieper dan 30 cm;
- d. het aanleggen van oppervlakteverhardingen;

- e. het planten van bomen en het aanbrengen van andere beplantingen die dieper wortelen of kunnen wortelen dan 30 cm.

40.4.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in lid 40.4.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan.

40.4.3 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien met een vooraf ingewonnen advies van de betreffende leidingbeheerder wordt aangetoond dat de werken of werkzaamheden kunnen worden uitgevoerd en er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan een doelmatig en veilig functioneren van de leidingen.

40.5 Wijzigingsbevoegdheid

40.5.1 Verwijderen dubbelbestemming

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming 'Leiding - Riool' wordt verwijderd, mits:

- a. deze wijzigingsbevoegdheid wordt toegepast, indien er sprake is van het verwijderen dan wel verleggen van een bestaande leiding;
- b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de bodemkundige, de cultuurhistorische waarden, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 41 Leiding - Water

41.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Water' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- a. een strook ten behoeve van een hoofdwaterleiding en het onderhoud en beheer daarvan;
met de daarbijbehorende:
- b. andere bouwwerken.

41.2 Bouwregels

41.2.1 Bouwwerken

In afwijking van het bepaalde bij de andere ter plaatse aangewezen bestemmingen zullen op of in deze gronden geen gebouwen en andere bouwwerken worden gebouwd, anders dan ten behoeve van deze dubbelbestemming.

41.2.2 Gebouwen en overkappingen

Op of in deze gronden zullen geen gebouwen en overkappingen worden gebouwd.

41.2.3 Overige andere bouwwerken

Voor het bouwen van overige andere bouwwerken geldt de volgende regel:

- de bouwhoogte van overige andere bouwwerken zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

41.3 Afwijken van de bouwregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 41.2.1 in die zin dat de in de andere daar voorkomende bestemming(en) genoemde gebouwen of andere bouwwerken, worden gebouwd, mits:

- a. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het doelmatig en veilig functioneren van de betreffende nutsleiding;
- b. met een vooraf ingewonnen advies van de betreffende leidingbeheerder wordt aangetoond dat de bouw mogelijk is.

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

41.4.1 Vergunningplichtige werken en werkzaamheden

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op de gronden van toepassing zijnde bestemmingen een omgevingsvergunning vereist:

- a. het ophogen en afgraven van gronden en/of het anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur;
- b. het in de grond brengen van voorwerpen;
- c. het aanleggen of verharden van oppervlakteverhardingen;

- d. het planten van bomen en het aanbrengen van andere beplantingen die diep wortelen of kunnen wortelen.

41.4.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in 41.4.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan.

41.4.3 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien met een vooraf ingewonnen advies van de betreffende leidingbeheerder wordt aangetoond dat de werken of werkzaamheden kunnen worden uitgevoerd en er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan een doelmatig en veilig functioneren van de leidingen.

41.5 Wijzigingsbevoegdheid

41.5.1 Verwijderen dubbelbestemming

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming 'Leiding - Water' wordt verwijderd, mits:

- a. deze wijzigingsbevoegdheid wordt toegepast, indien er sprake is van het verwijderen dan wel verleggen van een bestaande leiding;
- b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de bodemkundige, de cultuurhistorische waarden, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 42 Waarde - Archeologie 1**42.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Waarde - Archeologie 1' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- de bescherming van archeologische waarden.

42.2 Bouwregels

Voor het bouwen van bouwwerken is een vergunning van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed noodzakelijk. Een aanvraag daartoe dient bij Burgemeester en Wethouders van de gemeente Tubbergen te worden ingediend.

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

Voor het aanleggen van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden, is een vergunning van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed noodzakelijk. Een aanvraag daartoe dient bij de gemeente Tubbergen te worden ingediend.

Artikel 43 Waarde - Archeologie 2

43.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- a. het behoud en de bescherming van de gebieden met hoge en zeer hoge archeologische waarden.

43.2 Bouwregels

43.2.1 Omgevingsvergunning voor het bouwen

Voor bouwwerken waarbij grondroerende werkzaamheden over een oppervlakte groter dan 100 m² en dieper dan 0,40 m onder het maaiveld plaatsvinden moet alvorens een omgevingsvergunning voor het bouwen wordt verleend, zijn aangetoond dat:

- a. geen archeologische waarden aanwezig zijn; dan wel
- b. dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden geschaad; dan wel
- c. dat de archeologische waarden door bouwactiviteiten kunnen worden verstoord.

43.2.2 Voorwaarden omgevingsvergunning voor het bouwen

Indien blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning voor het bouwen kunnen worden verstoord, kunnen één of meerdere van de volgende voorwaarden worden verbonden aan de omgevingsvergunning voor het bouwen:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg.

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

43.3.1 Vergunningplicht

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op de gronden van toepassing zijnde bestemmingen een omgevingsvergunning vereist:

- a. het ontgronden, afgraven en/of anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur dieper dan 40 cm en over een oppervlakte groter dan 100 m², behalve indien deze in het kader van onderzoek naar mogelijke historische vindplaatsen wordt uitgevoerd;
- b. het graven en/of baggeren van sloten, vaarten en andere watergangen dieper dan 40 cm en over een oppervlakte groter dan 100 m²;
- c. het aanbrengen van drainage dieper dan 40 cm en over een oppervlakte groter dan 100 m²;

- d. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen, en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur dieper dan 40 cm en over een oppervlakte groter dan 100 m²;
- e. het uitvoeren van grondbewerkingen dieper dan 40 cm en over een oppervlakte groter dan 100 m², behalve indien deze in het kader van onderzoek naar mogelijke historische vindplaatsen worden uitgevoerd.

43.3.2 Uitzondering

Het bepaalde in 43.3.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden, die:

- a. het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen, waaronder begrepen het vervangen van drainagewerken;
- b. reeds in uitvoering zijn ten tijde van het van kracht worden van het plan;
- c. in het kader van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen worden uitgevoerd, mits verricht door een daartoe bevoegde instantie.

43.3.3 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, mits:

- a. is aangetoond dat geen archeologische waarden aanwezig zijn, dan wel;
- b. is aangetoond dat de archeologische waarden door de werken, geen bouwwerken zijnde, en/of werkzaamheden niet onevenredig worden geschaad, dan wel;
- c. is aangetoond dat de archeologische waarden door de werken, geen bouwwerken zijnde, en/of werkzaamheden kunnen worden verstoord.

43.3.4 Voorwaarden omgevingsvergunning

Indien blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en/of werkzaamheden kunnen worden verstoord, kunnen één of meerdere van de volgende voorwaarden worden verbonden aan de omgevingsvergunning:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg.

43.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming 'Waarde - Archeologie 2' geheel of gedeeltelijk wordt verwijderd, indien op basis van archeologisch onderzoek door een archeologisch deskundige is aangetoond dat ter plaatse geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.

Artikel 44 Waarde - Archeologie 3

44.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 3' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- het behoud van de archeologische waarden.

44.2 Bouwregels

44.2.1 Omgevingsvergunning voor het bouwen

Voor bouwwerken waarbij grondroerende werkzaamheden over een oppervlakte groter dan 2.500 m² en dieper dan 0,40 m onder het maaiveld plaatsvinden moet alvorens een omgevingsvergunning voor het bouwen wordt verleend, zijn aangetoond dat:

- a. geen archeologische waarden aanwezig zijn; dan wel
- b. dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden geschaad; dan wel
- c. dat de archeologische waarden door bouwactiviteiten kunnen worden verstoord.

44.2.2 Voorwaarden omgevingsvergunning voor het bouwen

Indien blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning voor het bouwen kunnen worden verstoord, kunnen één of meerdere van de volgende voorwaarden worden verbonden aan de omgevingsvergunning voor het bouwen:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg.

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

44.3.1 Vergunningplichtige werken en werkzaamheden

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op de gronden van toepassing zijnde bestemmingen een omgevingsvergunning vereist:

- a. het ontgronden, afgraven en/of anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur dieper dan 40 cm en over een oppervlakte groter dan 2500 m², behalve indien deze in het kader van onderzoek naar mogelijke historische vindplaatsen wordt uitgevoerd;
- b. het graven en/of baggeren van sloten, vaarten en andere watergangen dieper dan 40 cm en over een oppervlakte groter dan 2500 m²;
- c. het aanbrengen van drainage dieper dan 40 cm en over een oppervlakte groter dan 2500 m²;

- d. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen, en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur dieper dan 40 cm en over een oppervlakte groter dan 2500 m²;
- e. het uitvoeren van grondbewerkingen dieper dan 40 cm en over een oppervlakte groter dan 2500 m², behalve indien deze in het kader van onderzoek naar mogelijke historische vindplaatsen worden uitgevoerd.

44.3.2 Uitzondering

Het bepaalde in 44.3.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden, die:

- a. het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen, waaronder begrepen het vervangen van drainagewerken;
- b. reeds in uitvoering zijn ten tijde van het van kracht worden van het plan;
- c. in het kader van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen worden uitgevoerd, mits verricht door een daartoe bevoegde instantie.

44.3.3 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, mits:

- a. is aangetoond dat geen archeologische waarden aanwezig zijn, dan wel;
- b. is aangetoond dat de archeologische waarden door de werken, geen bouwwerken zijnde, en/of werkzaamheden niet onevenredig worden geschaad, dan wel;
- c. is aangetoond dat de archeologische waarden door de werken, geen bouwwerken zijnde, en/of werkzaamheden kunnen worden verstoord.

44.3.4 Voorwaarden omgevingsvergunning

Indien blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en/of werkzaamheden kunnen worden verstoord, kunnen één of meerdere van de volgende voorwaarden worden verbonden aan de omgevingsvergunning:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg.

44.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming 'Waarde - Archeologie 3' geheel of gedeeltelijk wordt verwijderd, indien op basis van archeologisch onderzoek door een archeologisch deskundige is aangetoond dat ter plaatse geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.

Artikel 45 Waarde - Archeologie 4

45.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 4' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- het behoud van de archeologische waarden.

45.2 Bouwregels

45.2.1 Omgevingsvergunning voor het bouwen

Voor bouwwerken waarbij grondroerende werkzaamheden over een oppervlakte groter dan 5.000 m² en dieper dan 0,40 m onder het maaiveld plaatsvinden moet alvorens een omgevingsvergunning voor het bouwen wordt verleend, zijn aangetoond dat:

- a. geen archeologische waarden aanwezig zijn; dan wel
- b. dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden geschaad; dan wel
- c. dat de archeologische waarden door bouwactiviteiten kunnen worden verstoord.

45.2.2 Voorwaarden omgevingsvergunning voor het bouwen

Indien blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning voor het bouwen kunnen worden verstoord, kunnen één of meerdere van de volgende voorwaarden worden verbonden aan de omgevingsvergunning voor het bouwen:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg.

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

45.3.1 Vergunningplichtige werken en werkzaamheden

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op de gronden van toepassing zijnde bestemmingen een omgevingsvergunning vereist:

- a. het ontgronden, afgraven en/of anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur dieper dan 40 cm en over een oppervlakte groter dan 5000 m², behalve indien deze in het kader van onderzoek naar mogelijke historische vindplaatsen wordt uitgevoerd;
- b. het graven en/of baggeren van sloten, vaarten en andere watergangen dieper dan 40 cm en over een oppervlakte groter dan 5000 m²;
- c. het aanbrengen van drainage dieper dan 40 cm en over een oppervlakte groter dan 5000 m²;

- d. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen, en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur dieper dan 40 cm en over een oppervlakte groter dan 5000 m²;
- e. het uitvoeren van grondbewerkingen dieper dan 40 cm en over een oppervlakte groter dan 5000 m², behalve indien deze in het kader van onderzoek naar mogelijke historische vindplaatsen worden uitgevoerd.

45.3.2 Uitzondering

Het bepaalde in 45.3.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden, die:

- a. het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen, waaronder begrepen het vervangen van drainagewerken;
- b. reeds in uitvoering zijn ten tijde van het van kracht worden van het plan;
- c. in het kader van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen worden uitgevoerd, mits verricht door een daartoe bevoegde instantie.

45.3.3 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, mits:

- a. is aangetoond dat geen archeologische waarden aanwezig zijn, dan wel;
- b. is aangetoond dat de archeologische waarden door de werken, geen bouwwerken zijnde, en/of werkzaamheden niet onevenredig worden geschaad, dan wel;
- c. is aangetoond dat de archeologische waarden door de werken, geen bouwwerken zijnde, en/of werkzaamheden kunnen worden verstoord.

45.3.4 Voorwaarden omgevingsvergunning

Indien blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en/of werkzaamheden kunnen worden verstoord, kunnen één of meerdere van de volgende voorwaarden worden verbonden aan de omgevingsvergunning:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg.

45.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming 'Waarde - Archeologie 4' geheel of gedeeltelijk wordt verwijderd, indien op basis van archeologisch onderzoek door een archeologisch deskundige is aangetoond dat ter plaatse geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.

Artikel 46 Waarde - Ecologie**46.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Waarde - Ecologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de gronden ten behoeve van de instandhouding en realisatie van de Ecologische Hoofdstructuur.

Artikel 47 Waarde - Essen

47.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Essen' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- a. het aanbrengen en/of veroorzaken van veranderingen in de hoogte van een es, zoals die bestond ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpplan, als gevolg van het gebruik van de gronden;

47.2 Bouwregels

47.2.1 Gebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen, niet zijnde gebouwen en overkappingen die zijn gelegen en toegelaten binnen of direct aansluitend aan een agrarisch bouwvlak (zie bouwregels artikel 3 en 4), geldt de volgende regel:

- een op grond van de binnen een andere daar voorkomende bestemming(en) toelaatbaar gebouw of ander bouwwerk of de uitbreiding of vergroting daarvan, mag slechts worden gebouwd c.q. worden toegestaan, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke en cultuurhistorische waarden van de gronden.

47.2.2 Andere bouwwerken

Voor het bouwen van andere bouwwerken geldt de volgende regel:

- de bouwhoogte van andere bouwwerken zal ten hoogste 2,00 m bedragen. (is gekoppeld aan een vrijstelling. Hoe werkt dit?)

47.3 Specifieke gebruiksregels

47.3.1 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken voor het plaatsen van kampeermiddelen;
- b. het aanbrengen en/of veroorzaken van veranderingen in de hoogte van een es, zoals die bestond ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpplan, als gevolg van het gebruik van de gronden;
- c. het gebruik van gronden voor boom- en sierteelt, tenzij deze boom- en/of sierteelt aanwezig was op (nodig gezien gebiedsaanduiding?)

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

47.4.1 Vergunningplichtige werken en werkzaamheden

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op deze gronden van toepassing zijnde bestemmingen een omgevingsvergunning vereist:

- a. het afgraven, mengwoelen, diepploegen of een naar de aard daarmee gelijk te stellen groundbewerking dieper dan 0,3 m;

- b. niet-bodemkerende werkzaamheden ten behoeve van het oplossen van een verdichte bodemstructuur (woelen), dieper dan 10 cm onder de bouwvoor;
- c. het graven of vergraven van waterlopen;
- d. het aanbrengen van drainage;
- e. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen, en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- f. het aanplanten van bomen of een houtig gewas voor zover het gaat om planten waarvan zeker is dat bij de oogst van de plant, dan wel het verwijderen van de gehele plant, de bodem dieper dan 30 cm zal worden geroerd.

47.4.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in 47.4.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden, die:

- a. het normale onderhoud dan wel het normale agrarische gebruik betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

47.4.3 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke en cultuurhistorische waarden van de gronden.

HOOFDSTUK 3 ALGEMENE REGELS

Artikel 48 Anti-dubbeltelregel

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 49 Algemene bouwregels

49.1 Algemene bouwregels

49.1.1 Monumenten

Aanduidingsregel

De voor 'specifieke bouwaanduiding - monument' aangeduide gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming van monumenten.

Bouwregels

Voor het (ver)bouwen van bouwwerken is in de meeste gevallen een vergunning van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed noodzakelijk. Een aanvraag daartoe dient bij de gemeente Tubbergen te worden ingediend.

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

Voor het aanleggen van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden, is in de meeste gevallen een vergunning van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed noodzakelijk. Een aanvraag daartoe dient bij de gemeente Tubbergen te worden ingediend.

49.1.2 geluidszones langs wegen

39.1.a en 39.2.a opnemen? Overleg!

Onverminderd het bepaalde in de overige artikelen van deze regels, geldt voor gronden binnen een zone van 250 m ter weerszijden van de bestemming "Verkeer":

- a. indien en voor zover door middel van de in de regels opgenomen geluidsgevoelige functies worden gerealiseerd, mag de geluidsgevoelige functie uitsluitend worden gerealiseerd met inachtneming van de voorkeursgrenswaarde;
- b. indien en voor zover een op het tijdstip van tervisielegging van het bestemmingsplan aanwezige woning op hetzelfde perceel vervangen wordt door een andere woning, zal de afstand van de nieuwe woning tot de weg, niet zullen verminderen.

zie ook art 39 geldend plan

49.2 Afwijken van de algemene bouwregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 49.1.2 onder a in die zin dat gebouwen dichter op de weg worden gebouwd, mits:

- a. instemming is verkregen van de wegbeheerder vanuit een oogpunt van wegbeheer en/of verkeersveiligheid;
- b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 50 Algemene gebruiksregels

50.1 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik en laten gebruiken van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen, tenzij het gronden betreft waar vrij kamperen is toegestaan, een kampeerterrein voor klein kamperen is toegestaan dan wel de gronden zijn voorzien van de bestemmingen 'Recreatie - Verblijfsrecreatie kampeerterrein' of 'Recreatie - Verblijfsrecreatie gemengd';
- b. het gebruik en laten gebruiken van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
- c. het gebruik en laten gebruiken van de gronden voor de opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, anders dan ten behoeve van de uitvoering van krachtens de bestemming toegelaten bouwactiviteiten en werken en werkzaamheden;
- d. het gebruik van gronden ten behoeve van weekmarkten, jaarmarkten, evenementen, festiviteiten, manifestaties, en/of standplaatsen voor detailhandel, tenzij hiervoor ingevolge een wettelijk voorschrift een vergunning, en/of afwijking is verleend;
- e. het storten van puin en afvalstoffen;
- f. de stalling en opslag van (aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken) voer-, vaar- of vliegtuigen;
- g. het gebruik en laten gebruiken van de gronden voor het plaatsen en/of aanbrengen van niet-perceelsgebonden handelsreclame en/of reclame voor ideële doeleinden of overtuigingen.
- h. het gebruik van gronden, gebouwen en/of overkappingen waarbij een toename plaatsvindt van de stikstofemissie als gevolg van een wijziging van dieraantallen, diersoorten en/of andere stalsystemen vanaf het betreffende agrarische bedrijf of de betreffende gronden.

In afwijking hiervan wordt niet tot een strijdig gebruik gerekend:

het gebruik van gronden, gebouwen en/of overkappingen waarbij een toename plaatsvindt van de stikstofemissie als gevolg van een wijziging van dieraantallen, diersoorten en/of andere stalsystemen vanaf het betreffende agrarische bedrijf of de betreffende gronden, indien:

1. dit niet leidt tot een toename van stikstofdepositie op het (de) maatgevende gevoelige Natura 2000-gebied(en); of
2. toename van stikstofdepositie op het (de) maatgevende gevoelige Natura 2000-gebied(en) niet leidt tot een overschrijding van de kritische depositiewaarde van de habitats; of
3. toename van stikstofdepositie op het (de) maatgevende gevoelige Natura 2000-gebied(en) wordt gesaldeerd door een in ieder geval gelijkwaardige afname van depositie uit andere bronnen; of
4. van het bevoegd gezag een natuurbeschermingswetvergunning is verkregen waarbinnen een toename is toegelaten, dan wel van het bevoegd gezag een schriftelijke bevestiging is ontvangen dat voor de toename geen natuurbeschermingswetvergunning is vereist.

Artikel 51 Algemene aanduidingregels

51.1 milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied

51.1.1 Doel aanduiding

De voor 'milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied' aangeduide gronden zijn mede bestemd voor het behoud van de grondwaterkwaliteit als onderdeel van de drinkwatervoorziening en -winning van een grondwaterbeschermingsgebied.

51.1.2 Bouwregels

- a. In afwijking van het bepaalde bij de daar voorkomende bestemming(en) zullen geen gebouwen en overkappingen worden gebouwd.
- b. Voor het bouwen van overige andere bouwwerken, ten behoeve van deze gebiedsaanduiding, geldt de volgende regel:
 1. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken zal ten hoogste 2,50 m bedragen.

51.1.3 Afwijken van de bouwregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- het bepaalde in 51.1.2 in die zin dat gebouwen en andere bouwwerken, ten behoeve van de daar voorkomende bestemming(en) worden gebouwd, mits:
 2. hierdoor de kwaliteit van het grondwater niet wordt geschaad.

51.1.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in ieder geval gerekend:

- een gebruik van de gronden en bouwwerken dat (direct of indirect) de kwaliteit van het grondwater aantast.

51.2 milieuzone - waterwingebied

51.2.1 Doel aanduiding

De voor 'milieuzone - waterwingebied' aangeduide gronden zijn mede bestemd voor het behoud en herstel van de drinkwatervoorziening waaronder begrepen de winning en bewerking van drinkwater.

51.2.2 Bouwregels

- a. In afwijking van het bepaalde bij de daar voorkomende bestemming(en) zullen geen gebouwen en overkappingen worden gebouwd.
- b. Voor het bouwen van overige andere bouwwerken, ten behoeve van deze gebiedsaanduiding, geldt de volgende regel:
 1. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken zal ten hoogste 2,50 m bedragen.

51.2.3 Afwijken van de bouwregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- het bepaalde in 51.2.2 in die zin dat gebouwen en andere bouwwerken, ten behoeve van de daar voorkomende bestemming(en) worden gebouwd, mits:
 1. hierdoor de kwaliteit van de waterwinning niet wordt geschaad.

51.2.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in ieder geval gerekend:

- een gebruik van de gronden en bouwwerken dat (direct of indirect) de kwaliteit van de waterwinning aantast.

51.3 overige zone - geen boom- en sierteelt toegestaan

51.3.1 Doel aanduiding

De voor 'overige zone - geen boom- en sierteelt toegestaan' aangeduide gronden zijn mede bestemd voor het tegengaan van het gebruik van de gronden ten behoeve van sierteelt, boomteelt, houtteelt of overige opgaande teeltvormen, ter plaatse van de dubbelbestemmingen 'Waarde - Ecologie' en 'Waarde - Essen', niet zijnde boom- en sierteelt binnen de bouwpercelen.

51.4 overige zone - vestigingsgebied voor boom- en sierteelt

51.4.1 Doel aanduiding

De voor 'overige zone - vestigingsgebied voor boom- en sierteelt' aangeduide gronden zijn mede bestemd voor het toelaten van nieuwe sier- en boomteeltbedrijven op bestaande bouwvlakken voor agrarische bedrijven.

51.4.2 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat binnen de bestemming 'Agrarisch - 1' of 'Agrarisch - 2' de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - bouwvlak sierteelt- en/of boomkwekerijbedrijf" wordt aangebracht, mits:

- a. ter plekke de aanduiding "bouwvlak" of "bouwvlak" met de aanduiding "intensieve veehouderij" wordt verwijderd, ten behoeve van de vestiging van een sierteelt- en/of boomkwekerijbedrijf;
- b. deze wijziging niet wordt toegepast op gronden die zijn voorzien van de dubbelbestemmingen 'Waarde - Ecologie' of 'Waarde - Archeologie 2'; is deze nodig, zie opmerkingen.
- c. met een erfinrichtingsplan wordt voldaan aan het gestelde in bijlage .. van de toelichting, zodanig dat de bebouwing op een goede wijze in het landschap en in relatie tot de bestaande bebouwing wordt ingepast;
- d. er een positief, onafhankelijk deskundigenadvies is uitgebracht inzake de zelfstandigheid van het bedrijf ook op langere termijn;
- e. de oppervlakte van het bouwvlak maximaal 1,50 hectare zal bedragen;
- f. de mest-, natuur- en milieuwetgeving het nieuwe bedrijf mogelijk maken;

- g. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de geomorfologische, cultuurhistorische en archeologische waarden, de woonsituatie, de waarden van historische buitenplaatsen en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- h. de waterbeheerder akkoord is met de waterhuishoudkundige situatie en de maximaal te hanteren afvoernorm.

51.5 reconstructiewetzone - extensiveringsgebied

51.5.1 Doel aanduiding

De voor 'reconstructiewetzone - extensiveringsgebied' aangeduide gronden zijn mede bestemd voor het toelaten van verschillende functies naast elkaar, waarbij het belang van natuur, landschap en wonen bovengeschild is aan andere belangen. Overige functies (onder andere landbouw en recreatie en toerisme) kunnen zich in deze gebieden ontwikkelen, mits er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ontwikkeling van natuur, landschap en wonen.

51.6 reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied

51.6.1 Doel aanduiding

De voor 'reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied' aangeduide gronden zijn mede bestemd voor de ontwikkeling van de landbouw, waarbij het belang van de landbouw bovengeschild is aan andere belangen. Overige functies (onder andere natuur en landschap, recreatie en toerisme en wonen) kunnen zich in deze gebieden ontwikkelen, mits er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ontwikkeling van bestaande of inplaatsing van nieuwe agrarische bedrijven.

51.7 veiligheidszone - bevi

51.7.1 Aanduidingsomschrijving

De voor 'veiligheidszone - bevi' aangeduide gronden zijn mede bestemd voor het tegengaan van het bouwen en/of gebruiken van gebouwen als kwetsbaar of beperkt kwetsbaar object vanwege locaties voor risicovolle inrichtingen.

51.7.2 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde bij de andere ter plaatse voorkomende bestemmingen zullen op of in deze gronden geen kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten worden gebouwd.

51.7.3 Afwijken van de bouwregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 51.7.2 in die zin dat beperkt kwetsbare objecten worden gebouwd, mits:

- a. er sprake is van een gewichtige reden;
- b. hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de veiligheid van personen.

51.7.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend:

- het gebruik van de gronden en bouwwerken als kwetsbaar of beperkt kwetsbaar object.

51.7.5 Afwijken van de gebruiksregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 51.7.4 in die zin dat de gronden en bouwwerken worden gebruikt als beperkt kwetsbare object, mits:

- a. er sprake is van een gewichtige reden;
- b. hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de veiligheid van personen.

51.8 vrijwaringszone - molenbiotoop

51.8.1 Doel aanduiding

De voor 'vrijwaringszone - molenbiotoop' aangeduide gronden zijn mede bestemd voor het handhaven van de openheid met het oog op een vrije windvang van de molen.

51.8.2 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde bij de andere daar voorkomende bestemming(en) zal de bouwhoogte van bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - molenbiotoop' ten hoogste 8,00 m bedragen, tenzij de bestaande bouwhoogte groter is, in welk geval de bestaande bouwhoogte als maximum geldt.

51.8.3 Afwijken van de bouwregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 51.8.2 in die zin dat de bouwhoogte van bouwwerken wordt vergroot tot de bouwhoogte zoals opgenomen in de regels van de andere daar voorkomende bestemming(en), mits:

- a. vooraf advies wordt ingewonnen van de Vereniging tot behoud van molens in Nederland;
- b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het functioneren van de molen.

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

Vergunningplicht

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is een omgevingsvergunning vereist:

- het beplanten met bomen, heesters en andere opgaande beplanting hoger dan 8,00 m;

Uitzonderingen

Het bepaalde in 51.8.4 onder a is niet van toepassing op werken en werkzaamheden, die:

- a. het normale agrarische gebruik betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan met

een daarvoor benodigde vergunning.

Toetsingscriteria

De omgevingsvergunningen kunnen slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het huidige en/of het toekomstig functioneren van de molen als werktuig door windbelemmering en/of de waarde van de molen als landschapselement, dan wel dat door het stellen van voorwaarden hieraan voldoende tegemoet gekomen kan worden. Voorafgaand kan advies worden ingewonnen bij de Vereniging tot behoud van molens in Nederland.

Artikel 52 Algemene afwijkingsregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- a. het bepaalde in het plan op ondergeschikte punten met het oog op de aanpassing aan de werkelijke afmetingen van het terrein, met dien verstande dat de afstand tussen enige bouwgrens en de weg niet wordt verkleind, de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad, en de afwijking noodzakelijk wordt geacht voor de juiste verwezenlijking van het plan;
- b. de bij recht in de regels gegeven afmetingen en percentages, met uitzondering van de inhoudsmaten, tot ten hoogste 10% van die afmetingen en percentages;
- c. de bestemmingsregels ten aanzien van het bouwen van gebouwen, waaronder overkappingen, in die zin dat ten behoeve van het kleinschalig kamperen, gebouwtjes en overkappingen, ten behoeve van sanitaire voorzieningen worden gebouwd, mits:
 1. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen, waaronder overkappingen, per kampeerterrein ten hoogste 50 m² zal bedragen;
 2. de goothoogte van een gebouw of een overkapping ten hoogste 3,00 m zal bedragen;
 3. de dakhelling van een gebouw of een overkapping ten minste 15° zal bedragen;
 4. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.
- d. het bepaalde ten aanzien van het bouwen van gebouwen binnen de bouwgrens in die zin dat de grenzen naar de buitenzijde worden overschreden door:
 1. plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen en schoorstenen;
 2. gevel- en kroonlijsten en overstekende daken;
 3. ingangspartijen, luifels, balkons en galerijen,
 4. erkers over maximaal 3/5 deel van de gevelbreedte, mits de afstand tot de zijdelingse perceelgrens ten minste 2,00 m bedraagt;mits de bouwgrens met niet meer dan 1,00 m wordt overschreden;
- e. de bestemmingsregels ten behoeve van de bouw van kleine niet voor bewoning bestemde bouwwerken voor (semi-)openbare diensten met dien verstande dat:
 1. de inhoud ten hoogste 50 m³ bedraagt;
 2. in afwijking van het gestelde onder 1 de inhoud van gebouwen ten behoeve van gasdrukregel- en meetstation ten hoogste 15 m³ bedraagt;
 3. de bouwhoogte van de gebouwen ten hoogste 5,00 m bedraagt;
 4. deze afwijking niet van toepassing is binnen de bestemming 'Bos - Natuur';
- f. de bestemmingsregels ten aanzien van het bouwen van andere bouwwerken, met dien verstande dat de bouwhoogte wordt vergroot tot ten hoogste 10,00 m, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 53 Algemene wijzigingsregels

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat:

- a. enige bestemming wordt gewijzigd in de bestemming 'Verkeer' dan wel de bestemming 'Verkeer' wordt gewijzigd in enige bestemming, mits:
 - 1. deze wijziging uitsluitend wordt toegepast voor incidentele verbredingen, bochtafsnijdingen, e.d. van wegen en paden;
 - 2. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 31 van overeenkomstige toepassing zijn;
- b. enige bestemming wordt gewijzigd in de bestemming 'Water - 1' dan wel de bestemming 'Water - 1' wordt gewijzigd in enige bestemming, mits:
 - 1. deze wijziging uitsluitend wordt toegepast voor de incidentele aanleg van opvaarten, verbredingen van waterlopen ten behoeve van waterberging en/of de aanleg van natuurvriendelijke oevers, bochtafsnijdingen, kleine verleggingen, e.d. van vaarwegen c.a.;
 - 2. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 33 van overeenkomstige toepassing zijn;
- c. de dubbelbestemming 'Waarde - Ecologie' wordt aangebracht, mits:
 - 1. de betreffende gronden deel uitmaken van de Ecologische Hoofdstructuur;
 - 2. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende agrarische bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- d. de dubbelbestemming 'Waarde - Ecologie' wordt verwijderd, mits:
 - 1. de betreffende gronden niet langer deel uitmaken van de Ecologische Hoofdstructuur;
- e. de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 1', 'Waarde - Archeologie 2', 'Waarde - Archeologie 3', of 'Waarde - Archeologie 4' wordt aangebracht, mits:
 - 1. door aanvullend historisch en/of archeologisch onderzoek archeologische waarden van terreinen naar voren komen, waarbij de aanwezigheid van archeologische resten is aangetoond;
- f. de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 1', 'Waarde - Archeologie 2', 'Waarde - Archeologie 3' en/of 'Waarde - Archeologie 4' wordt verwijderd, mits:
 - 1. na voldoende onderzoek van de vindplaats en het inwinnen van deskundigenadvies blijkt dat voor de archeologisch waardevolle gebieden de waardebepalende elementen niet zijn te handhaven in relatie tot de functie van de gronden en de gebouwen, en de aanwezige bodemvondsten naar elders zijn overgebracht;
- g. enige bestemming wordt gewijzigd ten behoeve van de bouw van zend-, ontvangst- en/of sirenemasten met een bouwhoogte van ten hoogste 45,00 m, mits:
 - 1. sitesharing op een bestaande mast of locatie in alle redelijkheid niet mogelijk is;
 - 2. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie, de landschappelijke en natuurlijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 54 Overige regels**54.1 Uitsluiting aanvullende werking Bouwverordening**

De voorschriften van de Bouwverordening ten aanzien van onderwerpen van stedenbouwkundige aard blijven overeenkomstig het gestelde in artikel 9 lid 2 van de Woningwet buiten toepassing, behoudens ten aanzien van de volgende onderwerpen:

- a. het bouwen bij hoogspanningsleidingen en ondergrondse hoofdtransportleidingen;
- b. de parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden;
- c. de ruimte tussen bouwwerken.

HOOFDSTUK 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS

Artikel 55 Overgangsrecht

55.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. 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,
 - 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - 2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde in 55.1 sub a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het 55.1 sub a met maximaal 10%.
- c. 55.1 sub a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

55.2 Overgangsrecht gebruik

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet, behoudens voor zover uit de Richtlijn 79/409/EEG en 92/43/EEG van de Raad van de Europese Gemeenschappen van 2 april 1979 inzake het behoud van de vogelstand onderscheidenlijk van 21 mei 1992 inzake de instandhouding van de natuurlijke habitats en de wilde flora en fauna beperkingen voortvloeien ten aanzien van ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan bestaand gebruik.
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in 55.2 sub a 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.
- c. Indien het gebruik, bedoeld in 55.2 sub a 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.
- d. 55.2 sub a 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 56 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

**Regels van het
bestemmingsplan Tubbergen Buitengebied
van de gemeente Tubbergen**

Behorend bij het besluit van

===

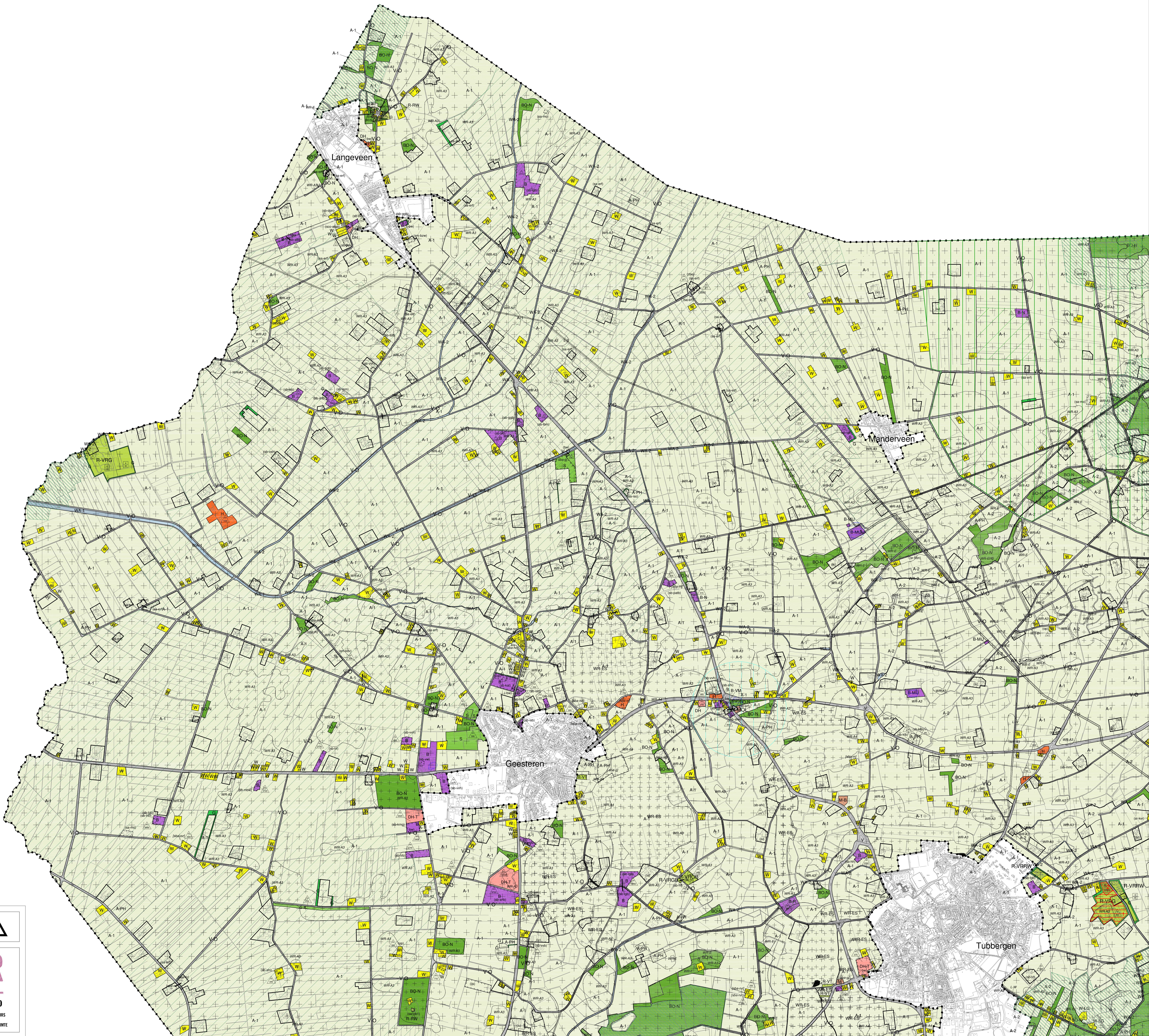
BIJLAGE 1

Bijlage 1 Ondergeschikte tweede tak of een deeltijdfunctie

Activiteit	Specifieke criteria bij toepassing van de afwijking in 3.5.1 en 4.5.1
Verkoop en ambachtelijke bewerking en verwerking van eigen en streekeigen producten	Het gaat hier om producten als jam, sap, zuivel, wijn, ijs, brood e.d. gemaakt van de agrarische producten geteeld in de nabije omgeving. Het mag niet gaan om grootschalige productie. Detailhandel is in beperkte mate mogelijk. De producten moeten een relatie hebben met het landelijk gebied. De bedrijfsvloeroppervlakte voor de bewerking en verwerking mag maximaal 500 m² bedragen, waarbinnen de verkoopvloeroppervlakte ten behoeve van de detailhandel maximaal 50 m² mag bedragen. De activiteiten dienen binnen de bestaande gebouwen plaats te vinden.
Koelhuizen	Er zijn uitsluitend koelhuizen (waarmee niet een extra geventileerde schuur is bedoeld) toegestaan, die functioneren ten behoeve van het agrarisch bedrijf waarbij het koelhuis wordt geplaatst, waarbij tevens opslag is toegestaan voor meerdere bedrijven binnen een straal van 1 km. Bij grotere omvang van de koeling moeten de koelhuizen op een bedrijventerrein worden gevestigd, omdat het dan zal functioneren voor meerdere bedrijven en de verkeersaantrekkende werking niet aanvaardbaar is in het buitengebied. De oppervlakte van een koelhuis mag maximaal 200 m² bedragen. Wanneer het koelhuis bedoeld is voor de opslag voor meerdere bedrijven in de directe nabijheid (straal 1 km) en bij verwerking van de agrarische producten mag de oppervlakte maximaal 500 m² bedragen. De koelruimte dient waar mogelijk binnen bestaande gebouwen gerealiseerd te worden.
Zorgfunctie	Het moet gaan om de vestiging van een kleinschalige maatschappelijke zorgfunctie, bijvoorbeeld ten behoeve van resocialisatie, therapie, gehandicapten, en dergelijke. Bij een zorgfunctie moet sprake zijn van een directe relatie tussen het agrarisch bedrijf en de sociale en/of sociaal-medische opvang van personen, in die zin dat de bewoners behulpzaam zijn bij de agrarische bedrijfsactiviteiten.
Agrarische loonbedrijvigheid, gebruiksgerichte paardenhouderijen en andere agrarische aanverwante bedrijvigheid	Er moet een relatie zijn met het bijbehorende agrarisch bedrijf. Er mag maximaal 20% van het bouwperceel worden gebruikt ten behoeve van de ondergeschikte tak of deeltijdfunctie. De bedrijvigheid dient ondergebracht te worden in de bestaande gebouwen.
Verhuur van fietsen en kano's, en daarmee vergelijkbare kleinschalige recreatieproducten	De bedrijfsvloeroppervlakte ten behoeve van de verhuuractiviteiten mag maximaal 200 m² bedragen. De opslag van de fietsen, kano's, en daarmee vergelijkbare kleinschalige recreatieproducten mag niet buiten gebouwen plaatsvinden.

Kinderboerderij	Bij deze activiteiten moet sprake zijn van het houden van verschillende soorten dieren (inheems en uitheems) anders dan voor de productie. Er dient gelegenheid voor bezichtiging te worden geboden. Er mag uitsluitend gebruik worden gemaakt van de bestaande bebouwing op het bouwperceel.
Niet-agrarische bedrijvigheid als bedoeld in bijlage 2 onder de categorieën 1 en 2, niet zijnde geluidzoningsplichtige inrichtingen, risicovolle inrichten en/of voorwerkbedrijven	De bedrijvigheid wordt ondergebracht in bestaande gebouwen en mag, met uitzondering van de opslagruimtes, geen grotere bedrijfsvloeroppervlakte hebben dan 500 m ² . Er mag geen opslag van goederen buiten de gebouwen plaatshebben.
Opslag van caravans, auto's en boten	Het moet bij de opslag van niet-agrarische producten gaan om een opslag die een relatie heeft met het buitengebied. De opslag van caravans, auto's en boten mag geen grotere vloeroppervlakte beslaan dan 500 m ² . De opslag is alleen toegestaan op percelen die gelegen zijn aan een doorgaande weg. De opslag moet plaatsvinden binnen de bestaande gebouwen op het bouwperceel. De opslag is niet toegestaan buiten de gebouwen.
Groepsaccommodatie	Het moet gaan om bestaande (voormalige) agrarische bedrijfsbebouwing (indien het bij vestiging van een groepsaccommodatie om bouwtechnische redenen noodzakelijk is, mag een bestaande schuur eventueel worden gesloopt en op dezelfde plek herbouwd worden). Indien de groepsaccommodatie zich niet bevindt in het gebouw met daarin de (bedrijfs)woning, dan mag de groepsaccommodatie op niet meer dan 25 m afstand van dat gebouw worden gesitueerd. Er moet sprake zijn van een geheel met de overige gebouwen.
Plattelandskamers/-appartementen	De kamers/appartementen worden in bestaande, vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen ondergebracht, die zijn gelegen binnen het bestaande ensemble van gebouwen op het betreffende erf. Er wordt gebruik gemaakt van een bestaande entree, zodat de kamers en appartementen gezamenlijk over niet meer dan één entree beschikken. Plattelandskamers/-appartementen zijn niet toegestaan in veldschuren. Het aantal plattelandskamers/-appartementen bedraagt per complex minimaal twee. Bij hoge uitzondering kan in kleine, karakteristieke en bijzondere panden worden volstaan met één plattelandskamer/-appartement, indien de oppervlakte niet toereikend is voor twee. De oppervlakte van een plattelandskamer/-appartement mag ten hoogste 60 m² bedragen. De gezamenlijke oppervlakte van de plattelandskamers/-appartementen, per bouwperceel mag ten hoogste 500 m² bedragen. In de plattelandskamers/-appartementen, mogen geen keukenblokken worden aangebracht. De plattelandskamers/-appartementen, moeten bedrijfsmatig geëxploiteerd door één van de bewoners van het perceel worden. Het parkeren moet op eigen erf plaatsvinden.

Bed and breakfast	De logiesruimte moet in de bedrijfswoning of de daarmee verbonden aangebouwde bijbehorende bouwwerken ondergebracht worden, waarbij gebruik wordt gemaakt van een bestaande entree. Er mogen maximaal 2 kamers gerealiseerd worden voor maximaal 5 personen, waarbij in de kamers geen keukenblokken mogen worden aangebracht.
Theeschenkerij	De schenkerij moet binnen de bestaande bebouwing gevestigd worden. Er mogen geen buitenterrassen worden aangelegd. De bedrijfsvloeroppervlakte ten behoeve van de theeschenkerij mag maximaal 50 m ² bedragen.
Boerengolf	Ten behoeve van het boerengolf dienen alle voorzieningen, met uitzondering van de golfbaan zelf, op het bouwperceel ondergebracht te worden. Op het bouwperceel moet voldoende parkeergelegenheid aanwezig zijn. Het boerengolf moet nadrukkelijk aan de natuurlijke waarden worden getoetst, wat mogelijk ertoe kan leiden dat het boerengolf gedurende bepaalde perioden van het jaar in bepaalde gebieden niet mag worden uitgeoefend vanwege aanwezige natuurlijke waarden. Het algemeen belang van de natuurwaarden wordt een zwaarder gewicht toegekend dan het individuele belang van de agrariër die boerengolf als neventak aan het bedrijf toevoegt.

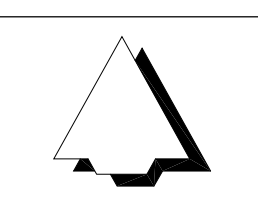


status	datum	tervisiologging	get.
vastgesteld			
ontwerp			
voorstel			
concept	08-04-14		PVD

GEMEENTE TUBBERGEN
BESTEMMINGSPLAN BUITENGEBIED

code: 11-54-02	ICN: NL-IMFO
formaat: 900 x 1140 mm	schaal: 1:10.000
kaart: 1/4	

Besonderheden: Stania State, Rengersweg 98,
9062 EJ Oenkerk
Postadres: Postbus 81, 9062 ZJ Oenkerk
tel.: (058) - 256 25 25 fax: (058) - 256 40 40
e-mail: oenkerk@rho.nl internet: www.rho.nl



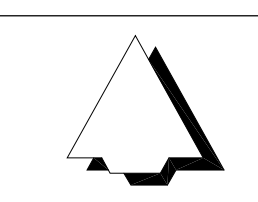


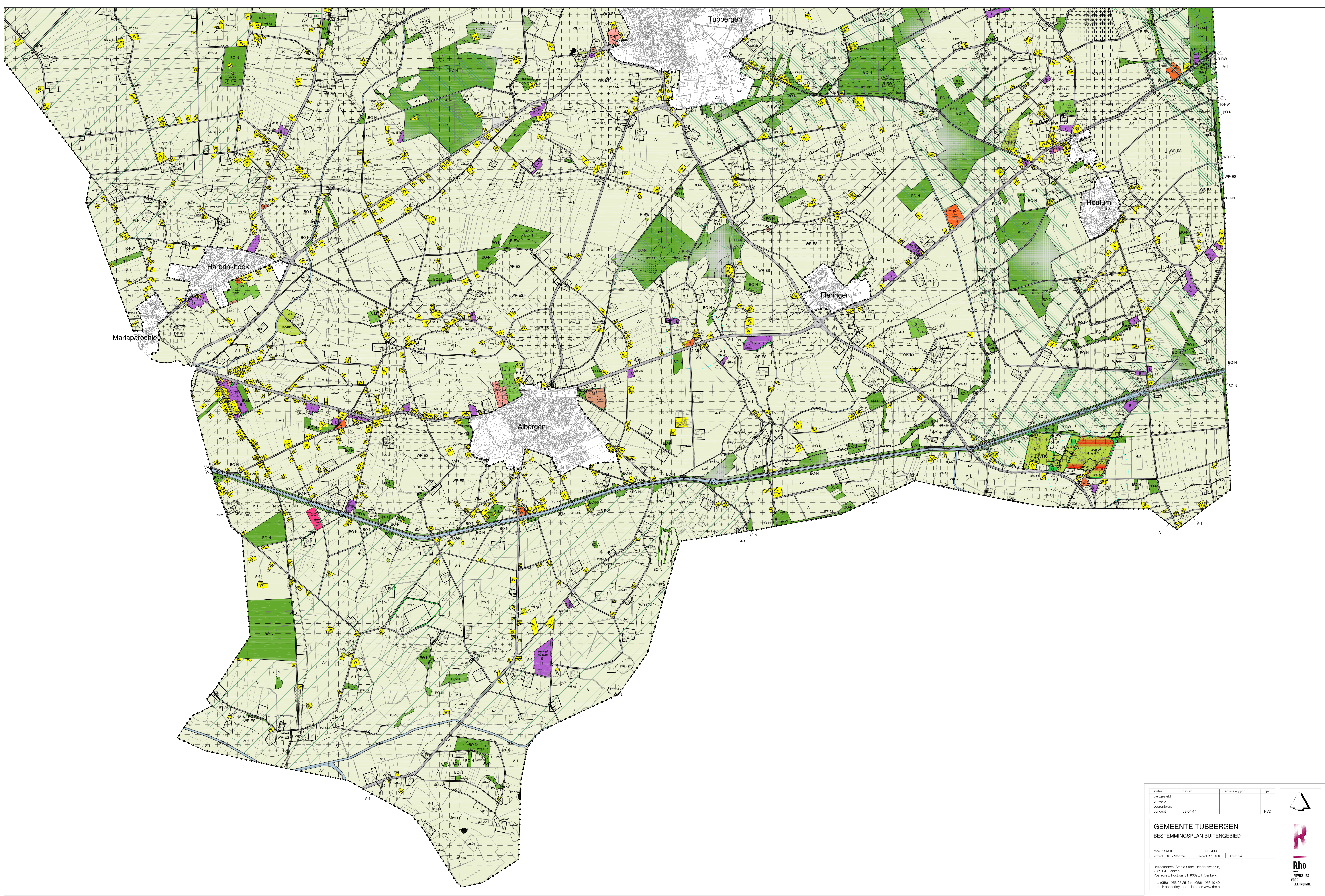
status	datum	terveeleggeng	get.
vastgesteld			
ontwerp			
voorstelontwerp			
concept	08-04-14		PVD

GEMEENTE TUBBERGEN
BESTEMMINGSPLAN BUITENGEBIED

code: 11-54-02	EN: NLIMPO
formaat: 900 x 1140 mm	schaal: 1:10.000
	kaart: 2/4

Besloelachdes: Stania State, Rengersweg 98,
9062 EJ Oerkerk
Postadres: Postbus 81, 9062 ZJ Oerkerk
tel.: (058) - 256 25 25 fax: (058) - 256 40 40
e-mail: oerkerk@rho.nl internet: www.rho.nl



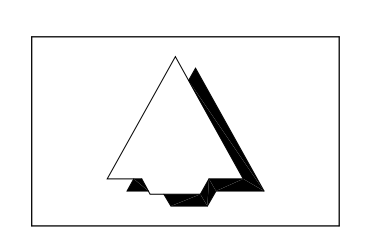


status	datum	tekening	gvt.
vastgesteld			
ontwerp			
voorstel	08-04-14		PVD

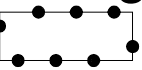
GEMEENTE TUBBERGEN BESTEMMINGSPLAN BUITENGEBIED

code: 1154-02	DN: NL-MPO
formaat: 900 x 1300 mm	schaal: 1:10.000

Bouwkadrees: Stania State, Ringersweg 96,
5962 EJ Denkerk
Postadres: Postbus 81, 9062 ZJ Denkerk
tel.: (0568) - 256 25 25 fax: (0568) - 256 40 40
e-mail: cenkerk@rho.nl internet: www.rho.nl



Plangebied



Plangebied

Enkelbestemmingen

A-1	Agrarisch - 1
A-2	Agrarisch - 2
A-PH	Agrarisch - Paardenhouderij
B	Bedrijf
B-MIJ	Bedrijf - Mijnbouw
B-N	Bedrijf - Nutsvoorziening
B-R	Bedrijf - Rioolzuiveringsinstallatie
B-VM	Bedrijf - Verkooppunt motorbrandstoffen
BO-N	Bos - Natuur
CO	Cultuur en ontspanning
DH	Detailhandel
DH-T	Detailhandel - Tuincentrum
G	Groen
H	Horeca
M	Maatschappelijk
M-B	Maatschappelijk - Begraafplaats
M-MOL	Maatschappelijk - Molen
R-DR	Recreatie - Dagrecreatie
R-RW	Recreatie - Recreatiewoningen
R-VRG	Recreatie - Verblijfsrecreatie gemengd
R-VRK	Recreatie - Verblijfsrecreatie kampeerterrein
R-VRRW	Recreatie - Verblijfsrecreatie recreatiewoningen
R-VRGB	Recreatie - Verblijfsrecreatieve gebouwen
R-VT	Recreatie - Volkstuin
S	Sport
S-K	Sport - Klootschietbaan
S-M	Sport - Manege
T	Tuin
V	Verkeer
V-O	Verkeer - Onverhard
WA-1	Water - 1
WA-2	Water - 2
W	Wonen
W-LG	Wonen - Landgoed
W-L	Wonen - Landhuis

Dubbelbestemmingen

L-G	Leiding - Gas
L-HV	Leiding - Hoogspanningsverbinding
L-R	Leiding - Riool
L-W	Leiding - Water
WH-A1	Waarde - Archeologie 1
WH-A2	Waarde - Archeologie 2
WH-A3	Waarde - Archeologie 3
WH-A4	Waarde - Archeologie 4
WR-E	Waarde - Ecologie
WR-ES	Waarde - Essen

Gebiedsaanduidingen

	milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied
	milieuzone - waterwingebied
	overige zone - geen boom- en sierteelt toegestaan
	overige zone - vestigingsgebied voor boom- en sierteelt
	reconstructiewetzone - extensiveringsgebied
	reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied
	veiligheidszone - bevi
	vrijwaringszone - molenbiiotoop
	wetgevingzone - wijzigingsgebied 1
	wetgevingzone - wijzigingsgebied 2
	wetgevingzone - wijzigingsgebied 3
	wetgevingzone - wijzigingsgebied 4

Functieaanduidingen

(atl)	atelier
(bw)	bedrijfswoning
(-bw)	bedrijfswoning uitgesloten
(cs)	caravanstalling
(dh)	detailhandel
(h)	horeca
(ijs)	ijsbaan
(iv)	intensieve veehouderij
(kp)	kampeerboerderij

Functieaanduidingen

(k)	kantoor
(op)	opslag
(p)	parkeerterrein
(prr)	praktijkruimte
(sa-cv)	specifieke vorm van agrarisch - (co-)vergistingsinstallatie
(sa-erf)	specifieke vorm van agrarisch - bestaand erf
(sa-bsb)	specifieke vorm van agrarisch - bouwvlak sierteelt- en/of boomkwekerijbedrijf
(sa-iso)	specifieke vorm van agrarisch - isolatiestal
(sa-mo)	specifieke vorm van agrarisch - mestopslag
(sa-ptb)	specifieke vorm van agrarisch - paardentrainingsbedrijf
(sa-pb)	specifieke vorm van agrarisch - paardrijdbak
(sa-str)	specifieke vorm van agrarisch - sterlocatie
(-sa-dv)	specifieke vorm van agrarisch uitgesloten - dierenverblijf
(sb-anb)	specifieke vorm van bedrijf - aannemersbedrijf
(sb-adv)	specifieke vorm van bedrijf - adviesbureau
(sb-az)	specifieke vorm van bedrijf - afleverzuil lpg
(sb-alb)	specifieke vorm van bedrijf - agrarisch loonbedrijf
(sb-aho)	specifieke vorm van bedrijf - agrarische handelsonderneming
(sb-atw)	specifieke vorm van bedrijf - atelier-woninginrichting
(sb-abd)	specifieke vorm van bedrijf - autobedrijf
(sb-adb)	specifieke vorm van bedrijf - autodemontagebedrijf
(sb-ahi)	specifieke vorm van bedrijf - autoherstelinrichting
(sb-apw)	specifieke vorm van bedrijf - autoplaatwerkerij
(sb-bf)	specifieke vorm van bedrijf - betonfabriek
(sb-bb)	specifieke vorm van bedrijf - bouwbedrijf
(sb-bmh)	specifieke vorm van bedrijf - bouwmaterialenhandel
(sb-bus)	specifieke vorm van bedrijf - buitenopslag stalinrichtingsbedrijf
(sb-dpn)	specifieke vorm van bedrijf - dierenpensioen
(sb-egh)	specifieke vorm van bedrijf - eierengroothandel
(sb-ggb)	specifieke vorm van bedrijf - garagebedrijf
(sb-gas)	specifieke vorm van bedrijf - gaswinning
(sb-hpt)	specifieke vorm van bedrijf - handel in paardentrailers
(sb-hf)	specifieke vorm van bedrijf - hertenfokkerij
(sb-hb)	specifieke vorm van bedrijf - houtbewerkingsbedrijf
(sb-hh)	specifieke vorm van bedrijf - houtdrogerij en- handel
(sb-isb)	specifieke vorm van bedrijf - installatiebedrijf
(sb-kmg)	specifieke vorm van bedrijf - kantoormeubelgroothandel
(sb-kat)	specifieke vorm van bedrijf - katoenweverij
(sb-ki)	specifieke vorm van bedrijf - ki-station
(sb-klb)	specifieke vorm van bedrijf - klussenbedrijf
(sb-kbr)	specifieke vorm van bedrijf - kuikenbroederij
(sb-lbm)	specifieke vorm van bedrijf - landbouwmecanisatiebedrijf
(sb-lbd)	specifieke vorm van bedrijf - lasbedrijf
(sb-lgb)	specifieke vorm van bedrijf - loon- en grondverzetbedrijf
(sb-mt)	specifieke vorm van bedrijf - melktransport
(sb-mbw)	specifieke vorm van bedrijf - metaalbewerkingsbedrijf
(sb-mm)	specifieke vorm van bedrijf - meubelmakerij
(sb-ohb)	specifieke vorm van bedrijf - onderhoudsbedrijf
(sb-ol)	specifieke vorm van bedrijf - opslag lpg
(sb-osh)	specifieke vorm van bedrijf - opslag- en herstelwerkzaamheden
(sb-patb)	specifieke vorm van bedrijf - paardenaccessoiretestbedrijf
(sb-psk)	specifieke vorm van bedrijf - paddenstoelenkwekerij
(sb-ss)	specifieke vorm van bedrijf - schoonheidssalon
(sb-slb)	specifieke vorm van bedrijf - sloopbedrijf
(sb-sme)	specifieke vorm van bedrijf - smederij
(sb-si)	specifieke vorm van bedrijf - stalinrichtingsbedrijf
(sb-tz)	specifieke vorm van bedrijf - tempexzagerij
(sb-tw)	specifieke vorm van bedrijf - timmerwerkplaats
(sb-trb)	specifieke vorm van bedrijf - transportbedrijf
(sb-vnb)	specifieke vorm van bedrijf - veehandelsbedrijf
(sb-vvb)	specifieke vorm van bedrijf - veevoederbedrijf
(sb-vvh)	specifieke vorm van bedrijf - veevoederhandel
(sb-vbb)	specifieke vorm van bedrijf - vleesver- en bewerkendbedrijf
(sb-vw)	specifieke vorm van bedrijf - vuurwerkopslag
(sb-wi)	specifieke vorm van bedrijf - waterinstallatie
(sb-ws)	specifieke vorm van bedrijf - werktuigenstalling
(sb-zgh)	specifieke vorm van bedrijf - zand en grindhandel
(sco-atga)	specifieke vorm van cultuur en ontspanning - atelier-galerie
(sm-bzw)	specifieke vorm van maatschappelijk - bijzondere woonvorm
(sm-cbh)	specifieke vorm van maatschappelijk - club en/of buurthuis

Functieaanduidingen

(sm-dap)	specifieke vorm van maatschappelijk - dierenartsenpraktijk
(sm-kdv)	specifieke vorm van maatschappelijk - kinderdagverblijf
(sn-bhg)	specifieke vorm van natuur - beheergebouw
(sr-app)	specifieke vorm van recreatie - appartementen
(sr-cha)	specifieke vorm van recreatie - chalet
(sr-gem)	specifieke vorm van recreatie - gemengd
(sr-ga)	specifieke vorm van recreatie - groepsaccommodaties
(sr-hon)	specifieke vorm van recreatie - hondendressuurterrein
(sr-inc)	specifieke vorm van recreatie - informatiecentrum
(sr-kvr)	specifieke vorm van recreatie - kleinschalige verblijfsrecreatie
(sr-nkt)	specifieke vorm van recreatie - natuurkampeerterrein
(sr-rvs)	specifieke vorm van recreatie - recreatieve verblijfsruimte, stalling en opslag
(-sr-km)	specifieke vorm van recreatie uitgesloten - kampeermiddelen
(st-ot)	specifieke vorm van tuin - omhaagde tuin
(st-pb1)	specifieke vorm van tuin - permanente bewoning 1
(st-pb2)	specifieke vorm van tuin - permanente bewoning 2
(sw-plw)	specifieke vorm van wonen - plattelandswoning
(tr)	terras
(vm)	verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg
(vu)	vulpunt lpg
(zbo)	zorgboerderij

Bouwvlak

	bouwvlak
--	----------

Bouwaanduidingen

	bijgebouwen
	specifieke bouwaanduiding - bestaande inhoud
	specifieke bouwaanduiding - bouwhoogte
	specifieke bouwaanduiding - monument
	specifieke bouwaanduiding - rood voor rood
	specifieke bouwaanduiding - specifieke regeling
	specifieke bouwaanduiding - waardevolle hoofdvorm
	specifieke bouwaanduiding uitgesloten - bebouwing
	specifieke bouwaanduiding uitgesloten - gebouwen

Maatvoeringen

	aantal chalets
	aantal recreatiewoningen
	aantal stacaravans
	maximum aantal aaneen te bouwen wooneenheden
	maximum aantal toeristische standplaatsen
	maximum aantal wooneenheden
	maximum bouwhoogte (m)
	maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)
	maximum oppervlakte (m2)
	maximum volume (m3)

Figuur

	relatie
--	---------

status	datum	tervisielegging	get.
vastgesteld			
ontwerp			
voorontwerp			
concept	08-04-14		PVD

GEMEENTE TUBBERGEN			
BESTEMMINGSPLAN BUITENGEBIED			
code: 11-54-02		IDN: NL.IMRO	
formaat: 620 x 570 mm	schaal: 1:10.000	kaart: 4/4	

Bezoekadres: Stania State, Rengersweg 98, 9062 EJ Oenkerk	
Postadres: Postbus 81, 9062 ZJ Oenkerk	
tel.: (058) - 256 25 25 fax: (058) - 256 40 40	
e-mail: oenkerk@rho.nl internet: www.rho.nl	

