

Regels

Bestemmingsplan

Buitengebied Zuidoost

Status: Vastgesteld

Buitengebied Zuidoost

Inhoudsopgave

Regels	5
Hoofdstuk 1 Inleidende regels	6
Artikel 1 Begrippen	6
Artikel 2 Wijze van meten	16
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	18
Artikel 3 Agrarisch	18
Artikel 4 Agrarisch - Tuinbouw	24
Artikel 5 Agrarisch met waarden - Agrarische functie met ecologische waarde	28
Artikel 6 Agrarisch met waarden - Agrarische functie met landschapswaarde	33
Artikel 7 Bedrijf	39
Artikel 8 Bedrijf - Agrarisch loonbedrijf	43
Artikel 9 Bedrijf - Verkooppunt motorbrandstoffen met LPG	48
Artikel 10 Bedrijf - afsluiterlocatie	50
Artikel 11 Bos	51
Artikel 12 Cultuur en ontspanning - Molen	54
Artikel 13 Detailhandel - Tuincentrum	56
Artikel 14 Groen	59
Artikel 15 Groen - Landgoedpark	61
Artikel 16 Horeca	65
Artikel 17 Maatschappelijk	69
Artikel 18 Maatschappelijk - Crematorium	72
Artikel 19 Natuur	74
Artikel 20 Recreatie - Dagrecreatie	77
Artikel 21 Recreatie - Kampeerterein	80
Artikel 22 Recreatie - Verblijfsrecreatie	83
Artikel 23 Recreatie - Volkstuin	85
Artikel 24 Sport - Hondensport	87
Artikel 25 Sport - Manege	89
Artikel 26 Verkeer	93
Artikel 27 Verkeer - Zandweg	94
Artikel 28 Water	95
Artikel 29 Water - Waterloop	96
Artikel 30 Wonen	97
Artikel 31 Wonen - Landelijk wonen	103
Artikel 32 Leiding - Gas	106
Artikel 33 Leiding - Hoogspanningsverbinding	108
Artikel 34 Waarde - Archeologie	110
Artikel 35 Waarde - Cultuurhistorie	112
Artikel 36 Waterstaat - Intrekgebied	113
Hoofdstuk 3 Algemene regels	114
Artikel 37 Antidubbelregel	114
Artikel 38 Algemene bouwregels	115
Artikel 39 Algemene aanduidingsregels	116
Artikel 40 Algemene afwijkingsregels	122
Artikel 41 Algemene wijzigingsregels	123
Artikel 42 Algemene procedureregels	124
Artikel 43 Wettelijke regels	125
Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels	126
Artikel 44 Overgangsrecht	126
Artikel 45 Slotregel	127
Bijlagen	129

Bijlage 1	Lijst van bedrijfstypen	131
Bijlage 2	Lijst van toegestane bedrijfsactiviteiten	143
Bijlage 3	Kaart landschapstypen en koesteransichten	147
Bijlage 4	Risicoleidingen gas	157

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 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.

1.2 aanduidingsgrens

De grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.3 achtererfgebied

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

1.4 agrarisch loonbedrijf

Een binnen de agrarische sector werkzaam bedrijf dat beschikt over gespecialiseerde machines en vakmensen die tegen betaling ter beschikking worden gesteld.

1.5 as van de weg

Voor wegen die bestaan uit twee rijstroken: het midden van de weg. Voor wegen die bestaan uit drie of meer rijstroken, de lijn die in dit plan als as van de weg in het wegprofiel is opgenomen.

1.6 basisassortiment

Zaden, bloembollen, snijbloemen, éénjarige planten, vaste planten, kamerplanten, bomen en heesters, coniferen, kerstbomen, gewasbescherming, grondproducten, meststoffen, potterie, plantenbakken, tuingereedschap (niet-motorisch), motorisch (tuin)gereedschap, vijvermaterialen, barbecue-artikelen, tuinmeubelen, kussens en parasols, beelden en ornamenten, artikelen t.b.v. kerst en "oud- en nieuw" (versiering en vuurwerk), pasen, halloween en pinksteren, buiten- / tuinverlichting en elektra, tuinhout, blokhutten / kasjes / serres, bestrating, droog- / zijdenbloemen.

1.7 bebouwing

Eén of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde.

1.8 bed and breakfast

Een kleinschalige overnachtingsaccommodatie, gericht op een (zakelijk) toeristisch en veelal kortdurend verblijf met het serveren van ontbijt. Een bed & breakfast is gevestigd in een woning of een daarbij behorend gebouw en wordt gerund door de bewoners van de betreffende woning.

1.9 bedrijfswoning

Een woning in of bij een bedrijfsgebouw of op een (bedrijven-)terrein bedoeld voor (het huishouden van) een persoon wiens huisvesting daar, gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein noodzakelijk is.

1.10 beheergebouw

een gebouw ten behoeve van opslag van materieel en materiaal, met ondermeer een werkplaats, voor het onderhoud van een landgoed.

1.11 beperkt kwetsbaar object

De objecten als bedoeld in artikel 1, lid 1, sub a van het Besluit externe veiligheid inrichtingen, zijnde:

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

1.12 beroep of bedrijf aan huis

Een beroep of bedrijf, dat in of bij een woning wordt uitgeoefend, waarvan de ruimtelijke uitwerking of uitstraling met de woonfunctie verenigbaar is en waarbij de woning in overwegende mate (minimaal 50%) de woonfunctie behoudt en degene die het beroep of het bedrijf uitoefent ook bewoner van de woning is.

1.13 bestemmingsgrens

De grens van een bestemmingsvlak.

1.14 bestemmingsvlak

Een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.15 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 ander bouwwerk, met een dak.

1.16 co-vergistingsinstallatie

een co-vergistingsinstallatie die valt onder SBI-code (2008) 35, B1: co-vergisting, verbranding en vergassing van mest, slib, GFT en reststromen voedingsindustrie.

1.17 bomenteelbedrijf

Een grondgebonden agrarisch bedrijf dat specifiek is gericht op het telen van houtige gewassen en planten voor tuinen en groenvoorzieningen en / of een grondgebonden agrarisch bedrijf dat is gericht op het telen van steenfruit (zoals kers, pruim, perzik) en grootfruit (zoals appel, peer, pruim, kers, hazelaar, walnoot).

1.18 bouwen

Plaatsen, geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen, veranderen of vergroten van een bouwwerk.

1.19 bouwgrens

De grens van een bouwvlak.

1.20 bouwlaag

Het doorlopende gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of vrijwel gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen wordt begrensd.

1.21 bouwperceel

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

1.22 bouwperceelgrens

Een grens van een bouwperceel.

1.23 bouwvlak

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

1.24 bouwwerk

Elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond.

1.25 buitenzijde gevel van een gebouw gebouw of bijbehorend bouwwerk

Het gedeelte van het gebouw of bijbehorend bouwwerk dat, voorzover van wanden voorzien, van buitenaf zichtbaar is. Voor gebouwen en bijbehorende bouwwerken die niet of niet aan alle zijden door wanden omsloten worden, wordt de loodrechte projectie van de dakrand op het maaiveld als buitenzijde van de gevel aangemerkt.

1.26 caravan

Aanhangwagen van een auto ingericht om tijdelijk in te verblijven en te overnachten.

1.27 dagrecreatie

Vrijtijdsbesteding buitenshuis zonder overnachting.

1.28 detailhandel

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

1.29 dienstverlening

Diensten verricht door een bedrijf of instelling dat in hoofdzaak baliewerkzaamheden verricht of andere diensten verleent, gericht op het publiek, zoals stomerijen, wasserettes, kapsalons, pedicures, schoonheidsinstituten, reis- en uitzendbureau's, belwinkels en internetcafe's, met uitzonderingen van seksinrichtingen.

1.30 dierbenodigdheden

Artikelen en producten die in het dagelijkse levensonderhoud van gangbare huisdieren voorzien.

1.31 erf

Al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een hoofdgebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw, en, voor zover een bestemmingsplan of een beheersverordening van toepassing is, deze die inrichting niet verbieden.

1.32 evenement

Georganiseerde gebeurtenis, (openlucht-)manifestatie, (thema-)dag of week, die niet rechtstreeks terug te voeren is op de aan de grond toegekende bestemming.

1.33 extensieve recreatie

Ondergeschikt medegebruik van grond, gericht op ontspanning, waarvoor weinig voorzieningen nodig zijn en waaraan weinig mensen tegelijkertijd en op dezelfde plek deelnemen, zoals fietsen en wandelen.

1.34 functieaanduiding

Een specifieke functie die is aangegeven met een aanduidingsvlak op de verbeelding.

1.35 gebouw

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

1.36 gebruiksgericte paardenhouderij

Bedrijf met een niet-publieksgericht karakter, 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.

1.37 gebruiksvloeroppervlakte

De totale vloeroppervlakte van die delen van een gebouw met eenzelfde gebruiksbestemming.

1.38 geluidgevoelige objecten

Woningen, onderwijsgebouwen, met uitzondering van gymnastieklokalen, ziekenhuizen en verpleeghuizen, verzorgingstehuizen, psychiatrische inrichtingen, medische centra, poliklinieken en medische kleuterdagverblijven, en geluidgevoelige terreinen.

1.39 geluidsgevoelige terreinen

Terreinen, die behoren bij andere gezondheidszorggebouwen dan algemene, categorale en academische ziekenhuizen alsmede verpleeghuizen, voor zover deze bestemd zijn of worden gebruikt voor de in die gebouwen verleende zorg, of woonwagendplaatsen.

1.40 geluidzoneringsplichtige inrichting

Een inrichting waarvoor, op grond van de Wet geluidhinder, bij de vaststelling van een bestemmingsplan of herziening daarvan, een zone moet worden vastgesteld waarbuiten de geluidsbelasting vanwege dat terrein de waarde van 50 dB(A) niet te boven mag gaan.

1.41 grondgebonden agrarisch bedrijf

Een agrarische bedrijfsvoering die hoofdzakelijk niet in gebouwen plaatsvindt, waarbij het gebruik van agrarische gronden noodzakelijk is voor het functioneren van het bedrijf, zoals een melkrunderveehouderijbedrijf, een akkerbouwbedrijf, waaronder het telen van kleinfruit (zoals aardbei, bosbes, rode bes, witte bes, zwarte bes, kruisbes, braam, framboos), een produktiegericht paardenhouderij, biologische bedrijven, waarbij dieren worden gehouden overeenkomstig de regels die krachtens artikel 2 van de bestaande Landbouwkwaliteitswet zijn gesteld ten aanzien van de biologische produktiemethoden, en naar de aard daarmee gelijk te stellen agrarische bedrijven.

1.42 groothandel

Het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ter verkoop, en/of leveren van goederen aan wederverkopers, dan wel aan instellingen of personen ter aanwending in een andere bedrijfsactiviteit.

1.43 horecabedrijf

Een bedrijf, dat in zijn algemeenheid is gericht op het verstrekken van dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse en/of het bedrijfsmatig verstrekken van nachtverblijf en/of het exploiteren van zaalaccommodatie, discotheek, feestzaal en partyboerderij; met een horecabedrijf wordt een afhaalzaak gelijkgesteld.

1.44 hoofdgebouw

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

1.45 hotel

Een service verlenend etablissement met een commercieel oogmerk waar iemand tegen betaling kan overnachten.

1.46 intensieve kwekerij

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 bedrijfsvormen, alsmede naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijfsvormen met (nagenoeg) geen gebruik van daglicht.

1.47 intensieve veehouderij

Een agrarisch bedrijf met een niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering 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.

N.B. (1) Melk rundvee: 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 de 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.

N.B. (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 produktiemethoden.

1.48 kampeermiddel

Tent, tentwagen, kampeerauto of caravan dan wel enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voor zover deze onderkomens of voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf.

1.49 kampeerterrein

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.

1.50 kantoor

Een gebouw of een gedeelte daarvan, dat door zijn indeling en inrichting bedoeld is om uitsluitend of in hoofdzaak te worden gebruikt voor de uitoefening van administratieve werkzaamheden en werkzaamheden, die verband houden met het doen functioneren van (semi-) overheidsinstellingen, het bank- en verzekeringswezen en naar de aard daarmee gelijk te stellen overige zakelijke dienstverlening.

1.51 kelder

Een kelder is het onder het maaiveld gelegen gedeelte van een gebouw.

1.52 kwetsbare objecten

De objecten als bedoeld in artikel 1, lid 1, sub m van het Besluit externe veiligheid inrichtingen, zijnde:

- a. woningen, niet zijnde beperkt kwetsbare objecten;
- b. gebouwen bestemd voor het verblijf, al dan niet gedurende een gedeelte van de dag, van minderjarigen, ouderen, zieken of gehandicapten, zoals:
 1. ziekenhuizen, bejaardenhuizen en verpleeghuizen;
 2. scholen, of
 3. gebouwen of gedeelten daarvan, bestemd voor de dagopvang van minderjarigen.
- c. gebouwen waarin doorgaans grote aantallen personen gedurende een groot gedeelte van de dag aanwezig zijn, zoals:
 1. kantoorgebouwen en hotels met een bruto vloeroppervlak van meer dan 1500 m² per object, of
 2. complexen waarin meer dan 5 winkels zijn gevestigd en waarvan het gezamenlijk bruto vloeroppervlak meer dan 1000 m² bedraagt, en
 3. winkels met een totaal bruto vloeroppervlak van meer dan 2000 m² per winkel, voorzover in die complexen of in die winkels een supermarkt, hypermarkt of warenhuis is gevestigd, en
- d. kampeer- en andere recreatieterreinen bestemd voor het verblijf van meer dan 50 personen gedurende meerdere aaneengesloten dagen.

1.53 landgoed

Een onroerende zaak als bedoeld in artikel 1, onder a, van de Natuurschoonwet 1928 jo artikel 2 van het Rangschikkingsbesluit Natuurschoonwet 1928.

1.54 levende have

Kleine huisdieren en vijverfauna.

1.55 manege

Bedrijf met een publieksgericht karakter, dat is gericht op het bieden van gelegenheid tot het berijden van paarden en pony's (waaronder het lesgeven, de verhuur of het organiseren van wedstrijden en/of andere hippische evenementen).

1.56 mantelzorg

Vorm van inwoning die gecombineerd wordt met het bieden van zorg aan iemand die hulpbehoevend is op het fysieke, psychische en/of sociale vlak, op vrijwillige basis en buiten organisatorisch verband.

1.57 mini-camping

Een kleinschalige camping bij of in de nabijheid van een (voormalig) agrarisch bedrijf, met een capaciteit van maximaal 25 toeristische standplaatsen.

1.58 omgevingsvergunning

Vergunning als bedoeld in artikel 2.1 of 2.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, zoals deze luidde ten tijde van de tervisielegging van het ontwerp van dit plan.

1.59 ondersteunende horeca

Horeca welke een functionele relatie en een ondersteunende functie heeft met de in de doeleindenomschrijving genoemde hoofdfunctie, inclusief toiletten, keukengedeelte en eventuele speelruimte.

1.60 openbaar toegankelijk gebied

Weg als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onder b, van de Wegenverkeerswet 1994, alsmede pleinen, parken, plantsoenen, openbaar water en ander openbaar gebied dat voor publiek algemeen toegankelijk is, met uitzondering van wegen uitsluitend bedoeld voor de ontsluiting van percelen door langzaam verkeer.

1.61 openbare nutsvoorziening

Gebouwde dan wel ongebouwde voorzieningen ten behoeve van algemene nutsdoeleinden zoals de watervoorziening, afval, energievoorziening of het (tele)communicatie-verkeer.

1.62 permanente bewoning

Bewoning door een persoon of groepen van personen van een ruimte/gebouw als hoofdverblijf, c.q. vaste woon- of verblijfplaats.

1.63 plan

Het bestemmingsplan Buitengebied Zuidoost van de gemeente Enschede.

1.64 productiegerichte paardenhouderij

Tot de productiegerichte paardenhouderij worden gerekend:

1. fokbedrijven (bedrijf met als doel het fokken en afzetten van veulens),
2. opfokbedrijven (bedrijf dat gespecialiseerd is in de opfok van jonge paarden),
3. merrie- en hengstenhouderijen (bedrijf dat zich richt op de inzet van meerdere merries voor de fokkerij, respectievelijk de inzet van een of meerdere hengsten voor de fokkerij middels natuurlijke dekking of kunstmatige inseminatie) en
4. paardenmelkerijen (bedrijf dat zich richt op het afzetten van melk en/of melkproducten van merries aanwezig op het bedrijf).

1.65 randassortiment

Producten en artikelen die niet behoren tot het basisassortiment, zoals cadeau en sfeer / interieurdecoratie, dierbenodigdheden, tuinkleding en accessoires, zwembaden, tuinspeelgoed, barbecues, buitenkeukens en verlichting.

1.66 recreatiewoning

Een gebouw dat periodiek dient voor recreatieve bewoning door personen die hun hoofdverblijf elders hebben.

1.67 risicovolle inrichting

Een inrichting, bij welke ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen een grenswaarde of richtwaarde voor het risico c.q. een risico-afstand moet worden aangehouden bij het in het bestemmingsplan toelaten van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten.

1.68 ruimtelijke kwaliteit

Het resultaat van menselijk handelen en natuurlijke processen dat de ruimte geschikt maakt en houdt voor wat voor mens, plant en dier belangrijk is.

1.69 seksinrichting

De voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht. Onder een seksinrichting worden in ieder geval verstaan: een seks theater, een parenclub of een prostitutiebedrijf, waaronder tevens begrepen een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar.

1.70 slopen

Geheel of gedeeltelijk afbreken.

1.71 stacaravan

Een kampeermiddel met de verschijningsvorm van een caravan die, 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.

1.72 stadsrand

Een gebied, direct rondom de stedelijke bebouwing welke op de verbeelding is aangegeven als Overig-Stadsrandzone, ook wel genoemd Groene zoom.

1.73 trekkershut

Een gelegenheid van beperkte omvang ten behoeve van een kortstondig recreatief verblijf voor passanten.

1.74 tuinbouwbedrijf

Bedrijf dat is gericht op het telen van tuinbouwgewassen.

1.75 tuincentrum

Een al dan niet overdekte verkoopruimte waar artikelen ter verkoop aan de consument worden uitgesteld, waarbij het basisassortiment bestaat uit artikelen voor de inrichting en het onderhoud van particuliere tuinen of daarmee rechtstreeks samenhangende artikelen, zoals tuinplanten, zaai- en pootgoed, tuilmest, teelaarde, tuingereedschap, tuinhout, tegels, sierstenen, tuinhuisjes, tuinkleding en accessoires, materialen voor de aanleg van vijvers- en fontein, kamerplanten, snijbloemen en potterie, en het randassortiment bestaat uit cadeau- en sfeerartikelen, interieurdecoratie, dierbenodigdheden, levende have, zwembaden, tuinspeelgoed, barbecues, buitenkeukens en verlichting.

1.76 verblijfsrecreatie

Verblijfsrecreatie is een vorm van recreatie waarbij de recreant voor een bepaalde tijd, maar tenminste een nacht in het recreatiegebied of de toeristische plaats verblijft. Het gebied is daartoe ingericht met faciliteiten, zoals bed and breakfast-gelegenheden en kampeerterreinen.

1.77 volkstuintencomplex

Terrein bestaande uit afzonderlijke volkstuinten voor particuliere sier- en groenteteelt die niet bij de eigen woning liggen.

1.78 voorerfgebied

Erf dat geen onderdeel is van het achtererfgebied.

1.79 waardevolle schuur

Een waardevolle schuur is een gebouw, dat aantoonbaar tenminste 5 jaar voor bedrijfsdoeleinden in gebruik is geweest, en tenminste voldoet aan de volgende criteria:

- a. de schuur is gebouwd vóór 1945;
- b. de schuur is in Twentsche stijl gebouwd of heeft een belangrijke cultuurhistorische betekenis.

Als monument aangewezen voormalige bedrijfsgebouwen worden in ieder geval als waardevol aangemerkt.

1.80 warmte-koude-opslag

Het opslaan van warmte en/of koude in de bodem waarbij gebruik wordt gemaakt van de temperatuur van het grondwater om gebouwen te verwarmen in de winter en/of af te koelen in de zomer.

1.81 wellness

Vorm van gezondheidstoerisme waarbij plaatsen of gebieden worden bezocht buiten het eigen woongebied ter bevordering van de mentale of fysieke gezondheid, zoals complexen met sauna's, zwembaden en beautysalons.

1.82 winkel

Een gebouw of een gedeelte daarvan dat door zijn indeling en inrichting bedoeld is als ruimte voor detailhandel, eventueel met bijbehorende kantoorruimte, en/of ambacht en/of magazijn.

1.83 winkelverkoopvloeroppervlakte

De in een winkel voorkomende, voor de uitstalling en de verkoop van detailhandelsartikelen bedoelde, oppervlakte (zowel binnen als buiten); dit is de voor het publiek zichtbare en toegankelijke vloeroppervlakte.

1.84 woning

Een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden.

1.85 wooneenheid

Een gebouw, dat één of meer woningen bevat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden.

1.86 woonwagen

Voor bewoning bestemd gebouw dat in zijn geheel of in delen kan worden verplaatst en op een daartoe bestemd perceel is geplaatst.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 het meten van een bouwvlak

vanaf het hart van de grens van het bouwvlak tot aan het hart van de grens van het bouwvlak.

2.2 minimaal/maximaal bebouwingspercentage

- a. uit te werken bestemmingen: het aangegeven bebouwingspercentage moet worden berekend over het gehele bestemmingsvlak, met inbegrip van de buiten de bouwgrens gelegen gronden;
- b. eindbestemmingen: het aangegeven bebouwingspercentage moet worden berekend over het gehele bouwperceel, met inbegrip van de buiten de bouwgrens gelegen gronden.

2.3 de dakhelling

Langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.4 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.

2.5 de inhoud van een bouwwerk

Tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

2.6 de bouwhoogte van een bouwwerk

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

2.7 de bouwhoogte van een stacaravan

Vanaf de onderkant van de vloer tot aan het hoogste punt van een stacaravan, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

2.8 de oppervlakte van een bouwwerk

Tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

2.9 peil

- a. voor een gebouw, waarvan de dichtstbijzijnde naar de weg gekeerde gevel op minder dan 15 meter van de weg is gelegen: de hoogte van die weg ter plaatse van het gebouw;
- b. voor een gebouw, waarvan de dichtstbijzijnde naar de weg gekeerde gevel op meer dan 15 meter van de weg is gelegen: de hoogte van het afgewerkte terrein ter plaatse van de hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
- c. voor een bouwwerk, geen gebouw zijnde: de hoogte van het afgewerkte terrein ter plaatse bij voltooiing van de bouw.

2.10 de hoogte van een windturbine

Vanaf het peil tot aan de (wieken)as van de windturbine.



Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch

3.1 Bestemmingsomschrijving

3.1.1 Basisbestemming

De voor Agrarisch aangewezen gronden zijn bestemd voor het weiden van vee en de exploitatie van een grondgebonden agrarisch bedrijf, alsmede het behoud van landschapselementen, met daaraan ondergeschikt:

- a. indien en voorzover bestaande opstallen binnen een bouwvlak hiervoor ten tijde van de vaststelling van het plan niet wederrechtelijk in gebruik waren, voor intensieve veehouderij,
- b. het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke, natuurlijke, geomorfologische en cultuurhistorische waarden, zoals opgenomen in de koesteransichten die zijn opgesteld voor de verschillende landschapstypen en als bijlage 3 onderdeel uitmaken van deze regels;
- c. agrarisch natuurbeheer,
- d. de winning van zout, voor zover daarvoor een concessie is gegeven;
- e. extensieve recreatie;
- f. ondergrondse infrastructurele voorzieningen (hoogspanningsverbindingen en hoge druk aardgastransportleidingen uitgezonderd);
- g. sloten, beken en daarmee gelijk te stellen waterlopen en andere voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, waaronder begrepen voorzieningen ten behoeve van het vasthouden en bergen van water;
- h. het wonen, indien en voorzover op grond van lid 3.2.2 van deze planregels de bouw van een bedrijfswoning is toegestaan;
- i. mantelzorg, indien en voorzover op grond van lid 3.2.2 van deze planregels de bouw van een bedrijfswoning is toegestaan;
- j. de verkoop van op het betreffende agrarisch bedrijf geteelde, gefokte en/of verwerkte producten, met dien verstande dat het bruto-verkoopvloeroppervlak niet meer dan 100 m² mag bedragen;
- k. de uitoefening van een beroep of de exploitatie van een bedrijf voorkomend in de categorieën 1 of 2 van de hoofdgroep Bedrijven van bijlage 1, waarbij de activiteiten plaats moeten vinden binnen een bestaand (eventueel daarvoor geschikt te maken) agrarisch bedrijfsgebouw. Per agrarisch bedrijf mag maximaal 300 m² bedrijfsvloeroppervlakte voor de nevenactiviteiten in gebruik zijn. Per agrarisch bedrijf mag maximaal 150 m² voor bed and breakfast in gebruik zijn. Deze oppervlakte telt mee in de totale oppervlakte die voor nevenactiviteiten in gebruik mag zijn;
- l. kleinschalige dagrecreatieve activiteiten op het gebied van cultuur en educatie, het bieden van dagbesteding aan specifieke doelgroepen uit de zorgsector, het opvangen en stallen van paarden en/of pony's in de vorm van een paardenpension en de stalling van caravans en campers en boten, met dien verstande dat:
 1. de activiteiten plaats moeten vinden binnen een bestaand (eventueel daarvoor geschikt te maken) agrarisch bedrijfsgebouw;
 2. maximaal 300 m² bedrijfsvloeroppervlakte is toegestaan, waarbij alle nevenactiviteiten meetellen.
 3. een horecabedrijf niet is toegestaan;
 4. er geen overnachtingen mogen plaatsvinden, behalve daar waar bed and breakfast is toegestaan.
- m. (co-)vergisting van mest in een gesloten co-vergistingsinstallatie, met dien verstande dat co-vergisting alleen is toegestaan, als daarbij eigen geproduceerde mest wordt verwerkt en eigen of van derden afkomstige co-substraten worden toegevoegd en het digestaat (de co-vergiste mest) op de tot het bedrijf behorende gronden wordt gebruikt. Het digestaat moet voor minstens 50% uit dierlijke mest bestaan en nuttig toegepast worden;
- n. de opwekking van hernieuwbare energie door de plaatsing van windturbines, uitsluitend voor zover gelegen op een afstand van meer dan 30 meter ten opzichte van de bestemming 'Leiding - Gas';
- o. bouwwerken;
- p. erven;
- q. terreinen en
- r. voorzieningen, zoals parkeervoorzieningen, voorzieningen ten behoeve van warmte-koude-opslag,

groenvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen.

3.1.2 Toegestaan medegebruik ter plaatse van functie-aanduidingen

- a. Ter plaatse van de aanduiding 'bomenteelt' zijn de gronden tevens bestemd voor de exploitatie van een bomenteeltbedrijf.
- b. Ter plaatse van de aanduiding 'caravanstalling' zijn de gronden tevens bestemd voor de stalling van caravans, met een grondoppervlakte groter dan 300 m².
- c. Ter plaatse van de aanduiding 'verenigingsleven' zijn de gronden tevens bestemd voor de bouw en instandhouding van een verenigingsgebouw.
- d. Ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij' zijn de gronden tevens bestemd voor de exploitatie van een intensieve veehouderij.
- e. Ter plaatse van de aanduiding 'kampeerterein' zijn de gronden tevens bestemd voor de exploitatie van een mini-camping gedurende de periode 15 maart tot en met 31 oktober.
- f. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - paardenpension' zijn de gronden tevens bestemd voor de exploitatie van een gebruiksgerichte paardenhouderij.
- g. Ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning' zijn de gronden tevens bestemd voor verblijfsrecreatie.
- h. Ter plaatse van de aanduiding 'verblijfsrecreatie' zijn de gronden tevens bestemd voor verblijfsrecreatie.
- i. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – schuur' zijn de gronden tevens bestemd voor de instandhouding van een schuur die mag worden gebruikt voor agrarische doeleinden.
- j. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – stalhouderij' zijn de gronden, tevens bestemd voor de exploitatie van een bedrijf dat gericht is op het aanbieden van tochten per paard en wagen, met daaraan ondergeschikt de stalling van paarden en koetsen en de verstrekking van maaltijden.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

- a. Op de voor Agrarisch aangewezen gronden mag uitsluitend worden gebouwd voor zover dit in overeenstemming is met het bepaalde in lid 3.1.
- b. Etagebouw of splitsing van een bestaand gebouw in etages ten behoeve van een (pluim-)veehouderij is niet toegestaan.
- c. Bestaande bebouwing, die afwijkt van het bepaalde in de leden 3.2.2, 3.2.3 en 3.2.4 mag worden gehandhaafd en/of vernieuwd, mits de bestaande afwijkingen naar aard en omvang niet worden vergroot. Het in de vorige volzin bepaalde geldt niet voor bouwwerken, die zijn gebouwd in strijd met het voorheen geldende plan en niet krachtens de overgangsbepalingen van dat plan waren toegestaan.

3.2.2 Gebouwen en bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. Gebouwen en bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen uitsluitend worden gebouwd binnen een op de kaart aangegeven bouwvlak.
- b. In afwijking van het bepaalde onder a van dit lid mag op gronden die middels de functieaanduiding 'kampeerterein' tevens zijn bestemd voor de exploitatie van een mini-camping, één sanitaire voorziening worden gebouwd, waarvan de oppervlakte maximaal 60 m², de goothoogte maximaal 3 meter en de bouwhoogte maximaal 4,5 meter mag bedragen. Op gronden die zijn voorzien van de functie-aanduiding 'kampeerterein' mogen geen sta-caravans worden geplaatst.
- c. In afwijking van het bepaalde onder a van dit lid mag op gronden die middels de functieaanduiding 'recreatiewoning' tevens zijn bestemd voor verblijfsrecreatie, een recreatiewoning aanwezig zijn, waarvan de inhoud ten hoogste 250 m³ mag bedragen, inclusief bijbehorend bouwwerk en kelder. De goothoogte maximaal 3,5 meter en de bouwhoogte maximaal 5 meter mag bedragen. De afstand van het bouwwerk tot de recreatiewoning mag niet meer dan 5 meter bedragen.
- d. In afwijking van het bepaalde onder a van dit lid mag op gronden die middels de functieaanduiding 'verblijfsrecreatie' tevens zijn bestemd voor verblijfsrecreatie, één of meer recreatieverblijven aanwezig zijn, waarvan de gebruiksvloeroppervlakte maximaal 65 m² per recreatieverblijf mag bedragen, de goothoogte maximaal 3,5 meter en de bouwhoogte maximaal 5 meter mag bedragen, of zoveel meer als die oppervlakte of (goot-)hoogte bedroeg ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan. Bij een recreatieverblijf zijn geen bijbehorende bouwwerken toegestaan.

- e. In afwijking van het bepaalde onder a van dit lid mag op gronden die middels de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – schuur' tevens zijn bestemd voor de instandhouding van een schuur, een schuur aanwezig zijn waarvan de oppervlakte mag niet groter zijn dan de functieaanduiding, de goothoogte maximaal 3,5 meter en de bouwhoogte maximaal 6 meter mag bedragen. De schuur mag niet worden verplaatst.
- f. In afwijking van het bepaalde onder a van dit lid mag op gronden die middels de functieaanduiding 'verenigingsleven' tevens zijn bestemd voor de bouw en instandhouding van een verenigingsgebouw, een gebouw worden gerealiseerd met een inhoud van maximaal 1100 m³, een maximale goothoogte van 5 meter en een maximale bouwhoogte van 7 meter.
- g. Per bouwvlak is één bedrijfswoning toegestaan. Indien ten tijde van de tervisielegging meer bedrijfswoningen aanwezig zijn is dit toegestaan. Bedrijfswoningen dienen vrijstaand te worden gebouwd. De inhoud van een bedrijfswoning mag ten hoogste 900 m³, de goothoogte maximaal 6 en de bouwhoogte maximaal 10 meter bedragen, met dien verstande dat bij het bepalen van de inhoud van de bedrijfswoning, de in de bedrijfswoning aanwezige ruimten die ten dienste staan van het bedrijf onverkort meetellen. Voor bestaande bedrijfswoningen, die onderdeel uitmaken van een (groter) hoofdgebouw, geldt dat zij mogen worden gehandhaafd, vernieuwd en vergroot, met dien verstande dat voor die bedrijfswoningen een afwijkende maximale inhoudsmaat van toepassing is van 750 m³.
- h. De goothoogte van een agrarisch bedrijfsgebouw mag maximaal 6 meter en de bouwhoogte maximaal 12 meter bedragen. De toegestane maximale bouwhoogte van een voor agrarische doeleinden te gebruiken bijbehorend bouwwerk, geen gebouw zijnde, bedraagt 6 meter en 12 meter voor een voedersilo.
- i. Per bouwvlak mogen bij bedrijfswoningen behorende bijbehorende bouwwerken worden gebouwd. Voor bij bedrijfswoningen behorende bijbehorende bouwwerken geldt dat de gezamenlijke oppervlakte maximaal 100 m² per wooneenheid mag bedragen, dat de toegestane maximale goothoogte 3 meter en de maximale bouwhoogte 6 meter mag bedragen.
- j. De bouw van een rijhal is uitsluitend toegestaan ten behoeve van de exploitatie van een productiegerichte paardenhouderij. De toegestane maximale oppervlakte van een rijhal bedraagt 1.000 m².

3.2.3 *Nutsvoorzieningen*

In afwijking van het bepaalde in de leden 3.2.2 en 3.2.4 gelden voor het bouwen van nutsvoorzieningen de volgende bepalingen:

- a. de oppervlakte van een bouwwerk mag maximaal 25 m² bedragen;
- b. de goothoogte mag maximaal 3 meter en de bouwhoogte maximaal 5 meter bedragen.

3.2.4 *Overige, niet eerder genoemde, bouwwerken*

- a. Windturbines, sleufsilo's, voer- en mestsilo's, mestopslagplaatsen en kuilvoerplaten zijn uitsluitend toegestaan binnen een bouwvlak. Het maximum aantal windturbines per bouwvlak bedraagt twee.
- b. De maximaal toegestane bouwhoogte van windturbines bedraagt 20 meter en die van voersilo's bedraagt 12 meter. Voor mestbassins ten behoeve van energieopwekking door middel van (co-)vergisting geldt een maximale bouwhoogte van 12 meter. Voor erfafscheidingen, sleufsilo's, mestopslagplaatsen en kuilvoerplaten geldt een maximale bouwhoogte van 2 meter.
- c. De bouw van boogkassen is niet toegestaan.
- d. Voor niet eerder genoemde bouwwerken geldt binnen het bouwvlak een maximale bouwhoogte van 6 meter en daarbuiten een maximale bouwhoogte van 3 meter.

3.3 **Nadere eisen**

- a. Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van de bebouwing met betrekking tot:
 - 1. de situering, de oppervlakte, de (goot)hoogte van bebouwing;
 - 2. de aard, bouwhoogte en de situering van erfafscheidingen.
- b. De in dit lid genoemde nadere eisen mogen uitsluitend worden gesteld indien dit voortvloeit uit het in bijlage 3 van deze planregels opgenomen kader.

3.4 Afwijken van de bouwregels

3.4.1 Omschrijving bevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. 3.2.2, onder a, voor de bouw van een zouthuisje, met een bouwhoogte van maximaal 3 meter en een oppervlakte van maximaal 20 m²;
- b. 3.2.2, onder g, voor de bouw van een tweede vrijstaande bedrijfswoning met een inhoud van maximaal 900 m³ (in pandige bedrijfsruimten inbegrepen), een maximale goothoogte van 6 en een maximale bouwhoogte van 10 meter, met dien verstande, dat het besluit tot afwijking uitsluitend wordt verleend, indien:
 1. het gaat om een agrarisch bedrijf, dat in hoofdzaak is gericht op het houden van vee;
 2. de arbeidsbehoefte van het bedrijf tenminste twee volwaardige arbeidskrachten bedraagt;
 3. de tweede bedrijfswoning noodzakelijk is uit een oogpunt van doelmatige agrarische bedrijfsvoering en het agrarisch bedrijf zicht heeft op een duurzame voortzetting (voldoende toekomstperspectief heeft);
 4. met toepassing van het bepaalde onder c en d van dit lid niet in de behoefte aan aanvullende woonruimte bij het bedrijf kan worden voorzien.
- c. 3.2.2, onder g, voor het vergroten van een bedrijfswoning tot ten hoogste de inhoud van het oorspronkelijk hoofdgebouw, waarvan de woning een onderdeel vormt, met dien verstande dat de bestaande karakteristiek van het hoofdgebouw, bepaald door de bouw- en goothoogte en dakvorm, hierbij moet worden gehandhaafd.
- d. 3.2.2, onder g, voor het inpandig splitsen van een bestaande bedrijfswoning in twee bedrijfswoningen, indien dit hoofdgebouw een inhoudsmaat heeft van meer dan 1000 m³, met dien verstande dat de inhoud hierbij niet mag worden vergroot en dat de bestaande karakteristiek van het hoofdgebouw, bepaald door de bouw- en goothoogte en dakvorm, moet worden gehandhaafd.
- e. 3.2.4 voor het bouwen van sleufsilo's, mest- en voederplaten buiten het bouwvlak tot een oppervlakte van maximaal 2500 m².
- f. 3.2.4 voor de bouw van boogkassen met een oppervlakte van maximaal 250 m² per agrarisch bedrijf.

3.4.2 Nadere voorwaarden

Aan de afwijkingsbevoegdheid als bedoeld in lid 3.4.1 sub b tot en met f worden de volgende voorwaarden gesteld:

- a. de inpassing in het landschap moet op zorgvuldige wijze plaatsvinden; bij de beoordeling van het effect van ontwikkelingen op de ruimtelijke kwaliteit is het landschapstype waarbinnen de ontwikkeling plaatsvindt en het hiervoor opgestelde koesteransicht richtinggevend. De landschapstypenkaart en bijbehorende koesteransichten maken als bijlage 3 onderdeel uit van deze regels;
- b. de afwijking mag niet toegepast worden binnen de Ecologische Hoofstructuur (EHS), zoals bepaald en begrensd in respectievelijk de artikelen 2.7.1 sub a en 2.7.2 onder 1 van de Omgevingsverordening Overijssel.

3.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van gebouwen, voor zover het gebouwen of delen van gebouwen betreft, die op grond van het bepaalde in lid 3.1 voor de uitoefening van een beroep of bedrijf aan huis mogen worden gebruikt, voor zover dit medegebruik betrekking heeft op een oppervlakte groter dan het gebruik van meer dan 49 procent van de som van de gebruiksvloeroppervlakte van de woning en de daarbij behorende bijbehorende bouwwerken, met een maximum van 300 m²;
- b. het gebruik van gebouwen, voorzover het gebouwen of delen van gebouwen betreft, die op grond van het bepaalde in lid 3.1 voor de uitoefening van een bed and breakfast mogen worden gebruikt, voor zover dit medegebruik betrekking heeft op een oppervlakte groter dan het gebruik van meer dan 49 procent van de som van de gebruiksvloeroppervlakte van de woning en de daarbij behorende bijbehorende bouwwerken, met een maximum van 150 m²;

- c. het permanent bewonen van een opstal met de functie-aanduiding 'recreatiewoning' of 'verblijfsrecreatie';
- d. het permanent bewonen van een bed and breakfast accommodatie.
- e. het opslaan van zand, stenen en naar aard daarmee gelijk te stellen materialen buiten het bouwvlak gedurende langer dan zes maanden per jaar;
- f. het gebruik van grond als volkstuin;
- g. het winnen van zand.
- h. het houden van een evenement, zonder te hebben voldaan aan het bepaalde in de Algemene Plaatselijke Verordening.

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

- a. Het is verboden om zonder of in afwijking van een door burgemeester en wethouders verleende omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
 - 1. het rooien en verwijderen/afgraven van houtwallen, c.q. het rooien van singels;
 - 2. het ontginnen, bodemverlagen, afgraven, ophogen en egaliseren van gronden;
 - 3. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
 - 4. het aanleggen of verharden van wegen, paden, banen of parkeergelegenheid en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, buiten een bouwvlak en met een oppervlakte van meer dan 50 m²;
- b. Voor gronden die zijn gelegen op een afstand van minder dan 50 meter vanaf gronden met de bestemming Agrarisch met waarden - Agrarische functie met ecologische waarde, Bos, of Natuur geldt dat het verboden is om zonder of in afwijking van een door burgemeester en wethouders verleende omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
 - 1. het verrichten van onderzoeks- en exploitatieboringen ten behoeve van de winning van delfstoffen, water en andere bodemschatten;
 - 2. het graven en/of dempen van sloten en het door afwateren, ontwateren of afdammen wijzigen van de grondwaterstand;
 - 3. het leggen van drainagebuizen.
- c. De onder a en b van dit lid bedoelde verboden zijn niet van toepassing op werken of werkzaamheden, die het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen of die reeds in uitvoering waren op het tijdstip van het van kracht worden van het bestemmingsplan.
- d. De omgevingsvergunning als bedoeld onder a van dit lid wordt geweigerd, indien door de uitvoering van de aldaar genoemde werken of werkzaamheden, danwel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen de aanwezige landschapselementen in onevenredige mate worden of kunnen worden aangetast.
- e. De omgevingsvergunning als bedoeld onder b van dit lid wordt geweigerd, indien door de uitvoering van de aldaar genoemde werken of werkzaamheden, danwel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen de natuurlijke waarden van de in de bestemmingsomschrijvingen van de onder b genoemde bestemmingen in onevenredige mate worden of kunnen worden aangetast.

3.7 Wijzigingsbevoegdheid

3.7.1 Omschrijving bevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd op grond van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening het plan te wijzigen:

- a. ten behoeve van dag- of verblijfsrecreatie, bedrijven uit de categorie 1 voorkomend binnen de hoofdrubricken Bedrijven, Maatschappelijk, Horeca, Cultuur en ontspanning en Dienstverlening van de bij deze planregels behorende lijst van bedrijfstypen (bijlage 1) in een bestaand, eventueel daarvoor geschikt te maken, voormalig bedrijfsgebouw binnen een bouwvlak, met dien verstande dat:
 - 1. het betreffende gebouw tenminste vijf jaar (niet wederrechtelijk) in gebruik is geweest voor bedrijfsdoeleinden;
 - 2. de functiewijziging ook met vervangende nieuwbouw gepaard kan gaan, indien het bestaande bedrijfsgebouw om bouwtechnische redenen niet geschikt (te maken) is voor het beoogde doel;
 - 3. de functiewijziging betrekking kan hebben op maximaal 300 m² gebruiksvloeroppervlakte;

4. voor plannen die voorzien in de realisatie van recreatieverblijven geldt, in afwijking van het bepaalde onder a, sub 3, van dit lid, dat er maximaal 3 recreatieverblijven mogen worden gerealiseerd en elk recreatieverblijf een gebruiksvloeroppervlakte heeft van niet meer dan 65 m²;
5. burgemeester en wethouders bevoegd zijn, de vestiging van andere dan de in de aanhef van dit lid bedoelde bedrijven toe te staan, mits die bedrijven naar hun aard vergelijkbaar zijn met de binnen de genoemde hoofdruibrieken toegestane bedrijven uit categorie 1 en die bedrijven, gelet op hun invloed op hun omgeving, daarmee gelijk kunnen worden gesteld;
6. de exploitatie van een hotel, café/bar, c.q. de exploitatie van een partycentrum niet is toegestaan.
- b. door het wijzigen van de bestemming Agrarisch in de bestemming Wonen na beëindiging van de bedrijfsvoering van een agrarisch bedrijf, met dien verstande dat:
 1. de wijziging zich niet kan uitstrekken tot een groter gebied dan het bestaande erf;
 2. de wijziging er niet toe kan strekken dat het aantal wooneenheden op het erf toeneemt.
- c. door het wijzigen van de bestemming Agrarisch in de bestemming Bos of Natuur na beëindiging van de bedrijfsvoering van een agrarisch bedrijf.
- d. door het toevoegen van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – mestverwerking' binnen een bestaand agrarisch bouwvlak, met als doel de volgende vormen van (co-)vergisting van mest mogelijk te maken:
 - de (co-)vergistingsinstallatie verwerkt eigen geproduceerde mest en voegt eigen en/of van derden afkomstige co-substraten toe. Het digestaat wordt op de tot het bedrijf behorende gronden gebruikt, of naar derden afgevoerd. Het digestaat dient voor minstens 50% uit dierlijke mest te bestaan en nuttig toegepast te worden.
 - de (co-)vergistingsinstallatie verwerkt aangevoerde mest geproduceerd door derden en voegt eigen en/of van derden afkomstige co-substraten toe. Het digestaat wordt op de tot het bedrijf behorende gronden gebruikt. Het digestaat dient voor minstens 50% uit dierlijke mest te bestaan en nuttig toegepast te worden.
- e. ten behoeve van de vestiging van een bometeeltbedrijf;
- f. ten behoeve van de vestiging van een intensieve kwekerij, indien en voorzover de vestigingslocatie binnen een bestaand bouwvlak is gelegen;
- g. ten behoeve van de vestiging van een gebruiksgerichte paardenhouderij, indien en voorzover de vestigingslocatie binnen een bestaand bouwvlak is gelegen;
- h. door het verwijderen van de kaart van een functie-aanduiding, indien de betreffende activiteit ter plaatse gedurende tenminste een half jaar is beëindigd en er geen redenen zijn om aan te nemen dat de activiteit op korte termijn wordt voortgezet.

3.7.2 Nadere voorwaarden

Aan de wijzigingsbevoegdheid als bedoeld in lid 3.7.1 sub a tot en met g worden de volgende voorwaarden gesteld:

- a. de inpassing in het landschap moet op zorgvuldige wijze plaatsvinden; bij de beoordeling van het effect van ontwikkelingen op de ruimtelijke kwaliteit is het landschapstype waarbinnen de ontwikkeling plaatsvindt en het hiervoor opgestelde koesteransicht richtinggevend. De landschapstypenkaart en bijbehorende koesteransichten maken als bijlage 3 onderdeel uit van deze regels;
- b. het parkeren dient binnen het eigen erf plaats te vinden;
- c. de (bedrijfs)activiteiten moet vanuit milieuoogpunt toelaatbaar zijn;
- d. de wijziging mag niet toegepast worden binnen de Ecologische Hoofstructuur (EHS), zoals bepaald en begrensd in respectievelijk de artikelen 2.7.1 sub a en 2.7.2 onder 1 van de Omgevingsverordening Overijssel.

Artikel 4 Agrarisch - Tuinbouw

4.1 Bestemmingsomschrijving

4.1.1 Basisbestemming

De voor Agrarisch - Tuinbouw aangewezen gronden zijn bestemd voor een tuinbouwbedrijf, alsmede het behoud van landschapselementen, met daaraan ondergeschikt:

- a. het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke, natuurlijke, geomorfologische en cultuurhistorische waarden, zoals opgenomen in de koesteransichten die zijn opgesteld voor de verschillende landschapstypen en als bijlage 3 onderdeel uitmaken van deze regels;
- b. agrarisch natuurbeheer,
- c. openbare nutsvoorzieningen,
- d. de winning van zout, voor zover daarvoor een concessie is gegeven;
- e. ondergrondse infrastructurele voorzieningen (hoogspanningsverbindingen en hoge druk aardgastransportleidingen uitgezonderd),
- f. extensieve recreatie,
- g. sloten, beken en daarmee gelijk te stellen waterlopen en andere voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, waaronder begrepen voorzieningen ten behoeve van het vasthouden en bergen van water,
- h. het wonen, indien en voorzover op grond van lid 4.2.2 van deze planregels de bouw van een bedrijfswoning is toegestaan,
- i. mantelzorg, indien en voorzover op grond van lid 4.2.2 van deze planregels de bouw van een bedrijfswoning is toegestaan,
- j. de verkoop van op het betreffende agrarisch bedrijf geteelde, gefokte en/of verwerkte producten, met dien verstande dat het bruto-verkoopvloeroppervlak niet meer dan 100 m² mag bedragen,
- k. de uitoefening van een beroep of de exploitatie van een bedrijf voorkomend in de categorieën 1 of 2 van de hoofdgroep Bedrijven van bijlage 1, waarbij de activiteiten plaats moeten vinden binnen een bestaand (eventueel daarvoor geschikt te maken) agrarisch bedrijfsgebouw. Per agrarisch bedrijf mag maximaal 300 m² bedrijfsvloeroppervlakte voor de nevenactiviteiten in gebruik zijn. Per agrarisch bedrijf mag maximaal 150 m² voor bed and breakfast in gebruik zijn. Deze oppervlakte telt mee in de totale oppervlakte die voor nevenactiviteiten in gebruik mag zijn,
- l. kleinschalige dagrecreatieve activiteiten op het gebied van cultuur en educatie, het bieden van dagbesteding aan specifieke doelgroepen uit de zorgsector, met dien verstande dat:
 1. de activiteiten plaats moeten vinden binnen een bestaand (eventueel daarvoor geschikt te maken) agrarisch bedrijfsgebouw,
 2. per agrarisch bedrijf maximaal 300 m² bedrijfsvloeroppervlakte voor de nevenactiviteiten in gebruik mag zijn,
 3. een zelfstandig horecabedrijf niet is toegestaan,
 4. er geen overnachtingen mogen plaatsvinden, behalve daar waar bed and breakfast is toegestaan.
- m. bouwwerken,
- n. erven,
- o. terreinen en
- p. voorzieningen, zoals parkeervoorzieningen, voorzieningen ten behoeve van warmte-koude-opslag, groenvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen.

4.1.2 Toegestaan medegebruik ter plaatse van functie-aanduidingen

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – visvijver' zijn de gronden tevens bestemd voor de instandhouding en exploitatie van een visvijver, met de daarbij behorende voorzieningen, zoals een receptie, bergruimte en een horecabedrijf, als genoemd in de categorie 1 van de bij deze regels behorende bijlage 1, alsmede een verkooppunt voor vis en visgerei, met dien verstande dat de oppervlakte daarvan niet meer dan 25 m² mag bedragen.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

- a. Op de voor Agrarisch - Tuinbouw aangewezen gronden mag uitsluitend worden gebouwd voor zover dit in overeenstemming is met het bepaalde in lid 4.1.
- b. Bestaande bebouwing, die afwijkt van het bepaalde in de leden 4.2.2, 4.2.3 en 4.2.4 mag worden gehandhaafd en/of vernieuwd, mits de bestaande afwijkingen naar aard en omvang niet worden vergroot. Het in de vorige volzin bepaalde geldt niet voor bouwwerken, die zijn gebouwd in strijd met het voorheen geldende plan en niet krachtens de overgangsbepalingen van dat plan waren toegestaan.

4.2.2 Gebouwen en bijbehorende bouwwerken, geen gebouw zijnde

- a. Gebouwen en bijbehorende bouwwerken, geen gebouw zijnde, mogen uitsluitend worden gebouwd binnen een op de kaart aangegeven bouwvlak.
- b. In afwijking van het bepaalde onder a van dit lid mag op gronden die middels de functieaanduiding 'specifieke vorm van recreatie – visvijver' tevens zijn bestemd voor de instandhouding en exploitatie van een visvijver een (of meer) gebouw(en) worden gerealiseerd, met een (gezamenlijke) oppervlakte van maximaal 100 vierkante meter, een maximale goothoogte van 3 meter en een bouwhoogte van 5 meter. Binnen de voor 'specifieke vorm van recreatie – visvijver' aangewezen gronden, mogen bijbehorende bouwwerken worden opgericht, met dien verstande dat de gezamenlijke oppervlakte daarvan niet meer mag bedragen dan 50 m², de goothoogte niet meer dan 3 en de bouwhoogte niet meer dan 5 meter mag bedragen.
- c. Per bouwvlak is de bouw van één bedrijfswoning toegestaan. Indien ten tijde van de tervisielegging meer bedrijfswoningen aanwezig zijn is dit toegestaan. Bedrijfswoningen dienen vrijstaand te worden gebouwd. De inhoud van een bedrijfswoning mag ten hoogste 900 m³, de goothoogte maximaal 6 en de bouwhoogte maximaal 10 meter bedragen, met dien verstande dat bij het bepalen van de inhoud van de bedrijfswoning, de in de bedrijfswoning aanwezige ruimten die ten dienste staan van het bedrijf onverkort meetellen. Voor bestaande bedrijfswoningen, die onderdeel uitmaken van een (groter) hoofdgebouw, geldt dat zij mogen worden gehandhaafd, vernieuwd en vergroot, met dien verstande dat voor die bedrijfswoningen een afwijkende maximale inhoudsmaat van toepassing is van 750 m³.
- d. De goothoogte van een agrarisch bedrijfsgebouw mag maximaal 6 meter en de bouwhoogte maximaal 12 meter bedragen. De toegestane maximale bouwhoogte van een voor agrarische doeleinden te gebruiken bijbehorend bouwwerk, geen gebouw zijnde, bedraagt 6 meter.
- e. Per bouwvlak mogen bij bedrijfswoningen behorende bijbehorende bouwwerken worden gebouwd. Voor bij bedrijfswoningen behorende bijbehorende bouwwerken geldt dat de gezamenlijke oppervlakte maximaal 100 m² per wooneenheid mag bedragen, dat de toegestane maximale goothoogte 3 meter en de maximale bouwhoogte 6 meter mag bedragen.

4.2.3 Nutsvoorzieningen

In afwijking van het bepaalde in de leden 4.2.2 en 4.2.4 gelden voor het bouwen van nutsvoorzieningen de volgende bepalingen:

- a. de oppervlakte van een bouwwerk mag maximaal 25 m² bedragen;
- b. de goothoogte mag maximaal 3 meter en de bouwhoogte 5 meter bedragen.

4.2.4 Overige, niet eerder genoemde, bouwwerken

Voor overige, niet eerder genoemde, andere bouwwerken geldt binnen het bouwvlak en binnen de voor 'specifieke vorm van agrarisch –visvijver' een maximale bouwhoogte van 6 meter en daarbuiten een maximale bouwhoogte van 3 meter.

4.3 Nadere eisen

- a. Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van de bebouwing met betrekking tot:
 - 1. de situering, de oppervlakte, de (goot)hoogte van bebouwing;

2. de aard, bouwhoogte en de situering van erfafscheidingen.
- b. De in dit lid genoemde nadere eisen mogen uitsluitend worden gesteld indien dit voortvloeit uit het in bijlage 3 van deze planregels opgenomen kader.

4.4 Afwijken van de bouwregels

4.4.1 Omschrijving bevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. 4.2.2, onder a, voor de bouw van een zouthuisje, met een bouwhoogte van maximaal 3 meter en een oppervlakte van maximaal 20 m²;
- b. 4.2.2, onder c, voor het vergroten van een bedrijfswoning tot ten hoogste de inhoud van het oorspronkelijk hoofdgebouw, waarvan de woning een onderdeel vormt, met dien verstande dat de bestaande karakteristiek van het hoofdgebouw, bepaald door de bouw- en goothoogte en dakvorm, moet worden gehandhaafd.
- c. 4.2.2, onder c, voor het inpandig splitsen van een bestaande bedrijfswoning in twee bedrijfswoningen, indien dit hoofdgebouw een inhoudsmaat heeft van meer dan 1000 m³, met dien verstande dat de inhoud hierbij niet mag worden vergroot en dat de bestaande karakteristiek van het hoofdgebouw, bepaald door de bouw- en goothoogte en dakvorm, moet worden gehandhaafd.

4.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend:

- a. de opslag van zand, stenen en naar aard daarmee gelijk te stellen materialen buiten het bouwvlak, gedurende een aaneengesloten periode van meer dan zes maanden per jaar;
- b. het winnen van zand.
- c. het houden van een evenement, zonder te hebben voldaan aan het bepaalde in de Algemene Plaatselijke Verordening.

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

- a. Het is verboden om zonder of in afwijking van een door burgemeester en wethouders verleende omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
 1. het rooien en verwijderen/afgraven van houtwallen, c.q. het rooien van singels;
 2. het ontginnen, bodemverlagen, afgraven, ophogen en egaliseren van gronden
 3. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
 4. het aanleggen of verharden van wegen, paden, banen of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, buiten een bouwvlak en met een oppervlakte van meer dan 50 m²;
- b. Voor gronden die zijn gelegen op een afstand van minder dan 50 meter vanaf gronden met de bestemming Agrarisch met waarden - Agrarische functie met ecologische waarde, Bos, of Natuur geldt dat het verboden is om zonder of in afwijking van een door burgemeester en wethouders verleende omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
 1. het verrichten van onderzoeks- en exploitatieboringen ten behoeve van de winning van delfstoffen, water en andere bodemschatten;
 2. het graven en/of dempen van sloten en het door afwateren, ontwateren of afdammen wijzigen van de grondwaterstand;
 3. het leggen van drainagebuizen.
- c. De onder a en b van dit lid bedoelde verboden zijn niet van toepassing op werken of werkzaamheden, die het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen of die reeds in uitvoering waren op het tijdstip van het van kracht worden van het bestemmingsplan.
- d. De omgevingsvergunning als bedoeld onder a van dit lid wordt geweigerd, indien door de uitvoering van de aldaar genoemde werken of werkzaamheden, danwel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen de aanwezige landschapselementen in onevenredige mate worden of kunnen worden aangetast.
- e. De omgevingsvergunning als bedoeld onder b van dit lid wordt geweigerd, indien door de uitvoering van de aldaar genoemde werken of werkzaamheden, danwel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen de natuurlijke waarden van de in de bestemmingsomschrijvingen van de onder b genoemde

bestemmingen in onevenredige mate worden of kunnen worden aangetast.

4.7 Wijzigingsbevoegdheid

4.7.1 Omschrijving bevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd op grond van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening het plan te wijzigen:

- a. ten behoeve van dag- of verblijfsrecreatie, bedrijven uit de categorie 1 voorkomend binnen de hoofdrubrieken Bedrijven, Maatschappelijk, Horeca, Cultuur en ontspanning en Dienstverlening van de bij deze planregels behorende lijst van bedrijfstypen (bijlage 1) in een bestaand, eventueel daarvoor geschikt te maken, voormalig bedrijfsgebouw binnen een bouwvlak, met dien verstande dat:
 1. het betreffende gebouw tenminste vijf jaar (niet wederrechtelijk) in gebruik is geweest voor bedrijfsdoeleinden;
 2. de functiewijziging ook met vervangende nieuwbouw gepaard kan gaan, indien het bestaande bedrijfsgebouw om bouwtechnische redenen niet geschikt (te maken) is voor het beoogde doel;
 3. de functiewijziging betrekking kan hebben op maximaal 300 m² gebruiksvloeroppervlakte;
 4. voor plannen die voorzien in de realisatie van recreatieverblijven geldt, in afwijking van het bepaalde onder a, sub 3, van dit lid dat er maximaal 3 recreatieverblijven mogen worden gerealiseerd en elk recreatieverblijf een gebruiksvloeroppervlakte heeft van niet meer dan 65 m²;
 5. burgemeester en wethouders bevoegd zijn, de vestiging van andere dan de in de aanhef van dit lid bedoelde bedrijven toe te staan, mits die bedrijven naar hun aard vergelijkbaar zijn met de binnen de genoemde hoofdrubrieken toegestane bedrijven uit categorie 1 en die bedrijven, gelet op hun invloed op hun omgeving, daarmee gelijk kunnen worden gesteld;
 6. de exploitatie van een hotel, café/bar, c.q. de exploitatie van een partycentrum niet is toegestaan.
- b. door het wijzigen van de bestemming Agrarisch - Tuinbouw in de bestemming Wonen na beëindiging van de bedrijfsvoering van een agrarisch bedrijf, met dien verstande dat:
 1. de wijziging zich niet kan uitstrekken tot een groter gebied dan het bestaande erf;
 2. de wijziging er niet toe kan strekken dat het aantal wooneenheden op het erf toeneemt;
- c. door het wijzigen van de bestemming Agrarisch - Tuinbouw in de bestemming Bos of Natuur na beëindiging van de bedrijfsvoering van een agrarisch bedrijf.
- d. door het verwijderen van de kaart van een functie-aanduiding, indien de betreffende activiteit ter plaatse gedurende tenminste een half jaar is beëindigd en er geen redenen zijn om aan te nemen dat de activiteit op korte termijn wordt voortgezet.

4.7.2 Nadere voorwaarden

Aan de wijzigingsbevoegdheid als bedoeld in lid 4.7.1 sub a tot en met c worden de volgende voorwaarden gesteld:

- a. de inpassing in het landschap moet op zorgvuldige wijze plaatsvinden; bij de beoordeling van het effect van ontwikkelingen op de ruimtelijke kwaliteit is het landschapstype waarbinnen de ontwikkeling plaatsvindt en het hiervoor opgestelde koesteransicht richtinggevend. De landschapstypenkaart en bijbehorende koesteransichten maken als bijlage 3 onderdeel uit van deze regels;
- b. het parkeren dient binnen het eigen erf plaats te vinden;
- c. de (bedrijfs)activiteiten moet vanuit milieuoogpunt toelaatbaar zijn;
- d. de wijziging mag niet toegepast worden binnen de Ecologische Hoofstructuur (EHS), zoals bepaald en begrensd in respectievelijk de artikelen 2.7.1 sub a en 2.7.2 onder 1 van de Omgevingsverordening Overijssel.

Artikel 5 Agrarisch met waarden - Agrarische functie met ecologische waarde

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Agrarisch met waarden - Agrarische functie met ecologische waarde aangewezen gronden zijn bestemd voor het weiden van vee en de exploitatie van een grondgebonden agrarisch bedrijf, alsmede voor de bescherming, instandhouding en verbetering van de landschappelijke, geomorfologische, natuurlijke en cultuurhistorische waarden, zoals opgenomen in de koesteransichten die zijn opgesteld voor de verschillende landschapstypen en als bijlage 3 onderdeel uitmaken van deze regels, met daaraan ondergeschikt:

- a. indien en voorzover de bestaande opstallen hiervoor ten tijde van de vaststelling van het plan niet wederrechtelijk in gebruik waren, voor intensieve veehouderij,
- b. agrarisch natuurbeheer,
- c. extensieve recreatie,
- d. de winning van zout, voor zover daarvoor een concessie is gegeven;
- e. ondergrondse infrastructurele voorzieningen (hoogspanningsverbindingen en hoge druk aardgastransportleidingen uitgezonderd),
- f. sloten, beken en daarmee gelijk te stellen waterlopen, alsmede andere voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, waaronder begrepen voorzieningen ten behoeve van het vasthouden en van bergen,
- g. het wonen, indien en voorzover op grond van lid 5.2.2 van deze planregels de bouw van een bedrijfswoning is toegestaan,
- h. mantelzorg, indien en voorzover op grond van lid 5.2.2 van deze planregels de bouw van een bedrijfswoning is toegestaan,
- i. de verkoop van op het betreffende agrarisch bedrijf geteelde, gefokte en/of verwerkte producten, met dien verstande dat het bruto-verkoopvloeroppervlak niet meer dan 100 m² mag bedragen,
- j. de uitoefening van een beroep of de exploitatie van een bedrijf voorkomend in de categorieën 1 of 2 van de hoofdgroep Bedrijven van bijlage 1, waarbij de activiteiten plaats moeten vinden binnen een bestaand (eventueel daarvoor geschikt te maken) agrarisch bedrijfsgebouw. Per agrarisch bedrijf mag maximaal 300 m² bedrijfsvloeroppervlakte voor de nevenactiviteiten in gebruik zijn. Per agrarisch bedrijf mag maximaal 150 m² voor bed and breakfast in gebruik zijn. Deze oppervlakte telt mee in de totale oppervlakte die voor nevenactiviteiten in gebruik mag zijn,
- k. kleinschalige dagrecreatieve activiteiten op het gebied van cultuur en educatie, het bieden van dagbesteding aan specifieke doelgroepen uit de zorgsector, het opvangen en stallen van paarden en/of pony's in de vorm van een paardenpension en de stalling van caravans en campers en boten, met dien verstande dat:
 - 1. de activiteiten plaats moeten vinden binnen een bestaand (eventueel daarvoor geschikt te maken) agrarisch bedrijfsgebouw,
 - 2. maximaal 300 m² bedrijfsvloeroppervlakte is toegestaan, waarbij alle nevenactiviteiten meetellen.
 - 3. een horecabedrijf niet is toegestaan,
 - 4. er geen overnachtingen mogen plaatsvinden, behalve daar waar bed and breakfast is toegestaan.
- l. (co-)vergisting van mest in een gesloten co-vergistingsinstallatie, met dien verstande dat co-vergisting alleen is toegestaan, als daarbij eigen geproduceerde mest wordt verwerkt en eigen of van derden afkomstige co-substraten worden toegevoegd en het digestaat (de co-vergiste mest) op de tot het bedrijf behorende gronden wordt gebruikt. Het digestaat moet voor minstens 50% uit dierlijke mest bestaan en nuttig toegepast worden,
- m. bouwwerken,
- n. erven,
- o. terreinen en
- p. voorzieningen, zoals parkeervoorzieningen, voorzieningen ten behoeve van warmte-koude-opslag, groenvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Algemeen

- a. Op de voor Agrarisch met waarden - Agrarische functie met ecologische waarde aangewezen gronden mag uitsluitend worden gebouwd voor zover dit in overeenstemming is met het bepaalde in lid 5.1.
- b. Etagebouw of splitsing van een bestaand gebouw in etages ten behoeve van een (pluim-)veehouderij is niet toegestaan.
- c. Bestaande bebouwing, die afwijkt van het bepaalde in de leden 5.2.2, 5.2.3 en 5.2.4 mag worden gehandhaafd en/of vernieuwd, mits de bestaande afwijkingen naar aard en omvang niet worden vergroot. Het in de vorige volzin bepaalde geldt niet voor bouwwerken, die zijn gebouwd in strijd met het voorheen geldende plan en niet krachtens de overgangsbepalingen van dat plan waren toegestaan.

5.2.2 Gebouwen en bijbehorende bouwwerken, geen gebouw zijnde

- a. Gebouwen en bijbehorende bouwwerken, geen gebouw zijnde, mogen uitsluitend worden gebouwd binnen een op de kaart aangegeven bouwvlak.
- b. In afwijking van het bepaalde onder a van dit lid mag op gronden die middels de functieaanduiding 'kampeertrein' tevens zijn bestemd voor de exploitatie van een mini-camping, één sanitaire voorziening worden gebouwd, waarvan de oppervlakte maximaal 60 m², de goothoogte maximaal 3 meter en de maximale bouwhoogte 4,5 meter mag bedragen. Op gronden die zijn voorzien van de functie-aanduiding 'kampeertrein' mogen geen sta-caravans worden geplaatst.
- c. In afwijking van het bepaalde onder a van dit lid mag op gronden die middels de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – schuur' tevens zijn bestemd voor de instandhouding van een schuur, een schuur aanwezig zijn waarvan de oppervlakte mag niet groter zijn dan de functieaanduiding, de goothoogte maximaal 3,5 meter en de bouwhoogte maximaal 6 meter mag bedragen. De schuur mag niet worden verplaatst.
- d. Per bouwvlak is de bouw van één bedrijfswoning toegestaan. Indien ten tijde van de tervisielegging meer bedrijfswoningen aanwezig zijn is dit toegestaan. Bedrijfswoningen dienen vrijstaand te worden gebouwd. De inhoud van een bedrijfswoning mag ten hoogste 900 m³, de goothoogte maximaal 6 en de bouwhoogte maximaal 10 meter bedragen, met dien verstande dat bij het bepalen van de inhoud van de bedrijfswoning, de in de bedrijfswoning aanwezige ruimten die ten dienste staan van het bedrijf onverkort meetellen. Voor bestaande bedrijfswoningen, die onderdeel uitmaken van een (groter) hoofdgebouw, geldt dat zij mogen worden gehandhaafd, vernieuwd en vergroot, met dien verstande dat voor die bedrijfswoningen een afwijkende maximale inhoudsmaat van toepassing is van 750 m³.
- e. De goothoogte van een agrarisch bedrijfsgebouw mag maximaal 6 meter en de bouwhoogte maximaal 12 meter bedragen. De toegestane maximale bouwhoogte van een voor agrarische doeleinden te gebruiken bijbehorend bouwwerk, geen gebouw zijnde, bedraagt 6 meter.
- f. Per bouwvlak mogen bij bedrijfswoningen behorende bijbehorende bouwwerken worden gebouwd. Voor bij bedrijfswoningen behorende bijbehorende bouwwerken geldt dat de gezamenlijke oppervlakte maximaal 100 m² per wooneenheid mag bedragen, dat de toegestane maximale goothoogte 3 meter en de maximale bouwhoogte 6 meter mag bedragen.
- g. De bouw van een rijhal is uitsluitend toegestaan ten behoeve van de exploitatie van een productiegerichte paardenhouderij. De toegestane maximale oppervlakte van een rijhal bedraagt 1.000 m².

5.2.3 Nutsvoorzieningen

In afwijking van het bepaalde in de leden 5.2.2 en 5.2.4 gelden voor het bouwen van nutsvoorzieningen de volgende bepalingen:

- a. de oppervlakte van een bouwwerk mag maximaal 25 m² bedragen;
- b. de goothoogte mag maximaal 3 meter en de bouwhoogte 5 meter bedragen.

5.2.4 Overige, niet eerder genoemde, bouwwerken

- a. Sleufsilo's, voer- en mestsilo's mestopslagplaatsen en kuilvoerplaten zijn uitsluitend toegestaan binnen

een bouwvlak. De maximaal toegestane bouwhoogte van voersilo's bedraagt 12 meter. Voor mestbassins ten behoeve van energieopwekking door middel van (co-)vergisting geldt een maximale bouwhoogte van 12 meter. Voor erfafscheidingen, sleufsilos, mestopslagplaatsen en kuilvoerplaten geldt een maximale bouwhoogte van 2 meter.

- b. De bouw van boogkassen is niet toegestaan.
- c. Voor niet eerder genoemde bouwwerken geldt binnen het bouwvlak een maximale bouwhoogte van 6 meter en daarbuiten een maximale bouwhoogte van 3 meter.

5.3 Nadere eisen

- a. Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van de bebouwing met betrekking tot:
 - 1. de situering, de oppervlakte, de (goot)hoogte van bebouwing;
 - 2. de aard, bouwhoogte en de situering van erfafscheidingen.
- b. De in dit lid genoemde nadere eisen mogen uitsluitend worden gesteld indien dit voortvloeit uit het in bijlage 3 van deze planregels opgenomen kader.

5.4 Afwijken van de bouwregels

5.4.1 Omschrijving bevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. 5.2.2, onder a, voor de bouw van een zouthuisje, met een bouwhoogte van maximaal 3 meter en een oppervlakte van maximaal 20 m²;
- b. 5.2.2, onder d, voor de bouw van een tweede vrijstaande bedrijfswoning met een inhoud van maximaal 900 m³ (in pandige bedrijfsruimten inbegrepen), een maximale goothoogte van 6 en een maximale bouwhoogte van 10 meter, met dien verstande, dat de besluit tot afwijking uitsluitend wordt genomen, indien:
 - 1. het gaat om een agrarisch bedrijf, dat in hoofdzaak is gericht op het houden van vee;
 - 2. de arbeidsbehoefte van het bedrijf tenminste twee volwaardige arbeidskrachten (vak) bedraagt;
 - 3. de tweede bedrijfswoning noodzakelijk is uit een oogpunt van doelmatige agrarische bedrijfsvoering en het agrarisch bedrijf zicht heeft op een duurzame voortzetting (voldoende toekomstperspectief heeft);
 - 4. met toepassing van het bepaalde onder c en d van dit lid niet in de behoefte aan aanvullende woonruimte bij het bedrijf kan worden voorzien.
- c. 5.2.2, onder d, voor het vergroten van een bedrijfswoning tot ten hoogste de inhoud van het oorspronkelijk hoofdgebouw, waarvan de woning een onderdeel vormt, met dien verstande dat de bestaande karakteristiek van het hoofdgebouw, bepaald door de bouw- en goothoogte en dakvorm, moet worden gehandhaafd.
- d. 5.2.2, onder d, voor het in pandig splitsen van een bestaande bedrijfswoning in twee bedrijfswoningen, indien dit hoofdgebouw een inhoudsmaat heeft van meer dan 1000 m³, met dien verstande dat de inhoud hierbij niet mag worden vergroot en dat de bestaande karakteristiek van het hoofdgebouw, bepaald door de bouw- en goothoogte en dakvorm, moet worden gehandhaafd.
- e. 5.2.4 voor het bouwen van sleufsilos, mest- en voederplaten buiten het bouwvlak tot een oppervlakte van maximaal 2500 m² onder de voorwaarde dat deze aansluitend aan het bouwvlak worden aangelegd.
- f. 5.2.4 voor de bouw van boogkassen met een oppervlakte van maximaal 250 m² per agrarisch bedrijf.

5.4.2 Nadere voorwaarden

Aan de afwijkingsbevoegdheid als bedoeld in lid 5.4.1 sub b, e en f worden de volgende voorwaarden gesteld:

- a. de inpassing in het landschap moet op zorgvuldige wijze plaatsvinden; bij de beoordeling van het effect van ontwikkelingen op de ruimtelijke kwaliteit is het landschapstype waarbinnen de ontwikkeling plaatsvindt en het hiervoor opgestelde koesteransicht richtinggevend. De landschapstypenkaart en bijbehorende koesteransichten maken als bijlage 3 onderdeel uit van deze regels;
- b. de afwijking mag niet toegepast worden binnen de Ecologische Hoofstructuur (EHS), zoals bepaald en begrensd in respectievelijk de artikelen 2.7.1 sub a en 2.7.2 onder 1 van de Omgevingsverordening

5.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend:

- a. het permanent bewonen van een opstal met de functie-aanduiding 'recreatiewoning' of 'verblijfsrecreatie';
- b. het gebruik van gebouwen, voorzover het gebouwen of delen van gebouwen betreft, die op grond van het bepaalde in lid 3.1 voor de uitoefening van een bed and breakfast mogen worden gebruikt, voor zover dit medegebruik betrekking heeft op een oppervlakte groter dan het gebruik van meer dan 49 procent van de som van de gebruiksvloeroppervlakte van de woning en de daarbij behorende bijbehorende bouwwerken, met een maximum van 150 m²;
- c. het permanent bewonen van een bed and breakfast accommodatie.
- d. het buiten het bouwvlak opslaan van zand, stenen en naar aard daarmee gelijk te stellen materialen gedurende een aaneengesloten periode van meer dan zes maanden per jaar;
- e. het gebruik van grond als volkstuin;
- f. het winnen van zand.
- g. het houden van een evenement, zonder te hebben voldaan aan het bepaalde in de Algemene Plaatselijke Verordening.

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

- a. Het is verboden om zonder of in afwijking van een door burgemeester en wethouders verleende omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
 1. het rooien en verwijderen/afgraven van houtwallen, c.q. het rooien van singels;
 2. het ontginnen, bodemverlagen, afgraven, ophogen en egaliseren van gronden;
 3. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
 4. het aanleggen of verharden van wegen, paden, banen of parkeergelegenheid en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, buiten een bouwvlak en met een oppervlakte van meer dan 50 m²;
 5. het verrichten van onderzoeks- en exploitatieboringen ten behoeve van de winning van delfstoffen, water en andere bodemschatten;
 6. het graven en/of dempen van sloten en het door afwateren, ontwateren of afdammen wijzigen van de grondwaterstand;
 7. het leggen van drainagebuizen.
- b. De onder a genoemde verboden zijn niet van toepassing op werken of werkzaamheden, die het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen of die reeds in uitvoering waren op het tijdstip van het van kracht worden van het bestemmingsplan.
- c. De omgevingsvergunning wordt geweigerd, indien door de uitvoering van de aldaar genoemde werken of werkzaamheden, danwel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen de aanwezige landschappelijke, geomorfologische, natuurlijke en cultuurhistorische waarden in onevenredige mate worden of kunnen worden aangetast.

5.7 Wijzigingsbevoegdheid

5.7.1 Omschrijving bevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd op grond van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening het plan te wijzigen:

- a. ten behoeve van dag- of verblijfsrecreatie, bedrijven uit de categorie 1 voorkomend binnen de hoofdrubrieken Bedrijven, Maatschappelijk, Horeca, Cultuur en ontspanning en Dienstverlening van de bij deze planregels behorende lijst van bedrijfstypen (bijlage 1) in een bestaand, eventueel daarvoor geschikt te maken, voormalig bedrijfsgebouw binnen een bouwvlak, met dien verstande dat:
 1. het betreffende gebouw tenminste vijf jaar (niet wederrechtelijk) in gebruik is geweest voor bedrijfsdoeleinden;
 2. de functiewijziging ook met vervangende nieuwbouw gepaard kan gaan, indien het bestaande bedrijfsgebouw om bouwtechnische redenen niet geschikt (te maken) is voor het beoogde doel;

3. de functiewijziging betrekking kan hebben op maximaal 300 m² gebruiksvloeroppervlakte;
4. voor plannen die voorzien in de realisatie van recreatieverblijven geldt, in afwijking van het bepaalde onder a, sub 3, van dit lid dat er maximaal 3 recreatieverblijven mogen worden gerealiseerd en elk recreatieverblijf een gebruiksvloeroppervlakte heeft van niet meer dan 65 m²;
5. burgemeester en wethouders bevoegd zijn, de vestiging van andere dan de in de aanhef van dit lid bedoelde bedrijven toe te staan, mits die bedrijven naar hun aard vergelijkbaar zijn met de binnen de genoemde hoofdruibrieken toegestane bedrijven uit categorie 1 en die bedrijven, gelet op hun invloed op hun omgeving, daarmee gelijk kunnen worden gesteld;
6. de exploitatie van een hotel, café/bar, c.q. de exploitatie van een partycentrum niet is toegestaan.
- b. door het wijzigen van de bestemming Agrarisch met waarden - Agrarische functie met ecologische waarde in de bestemming Wonen na beëindiging van de bedrijfsvoering van een agrarisch bedrijf, met dien verstande dat:
 1. de wijziging zich niet kan uitstrekken tot een groter gebied dan het bestaande erf;
 2. de wijziging er niet toe kan strekken dat het aantal wooneenheden op het erf toeneemt.
- c. door het wijzigen van de bestemming Agrarisch met waarden - Agrarische functie met ecologische waarde in de bestemming Bos of Natuur na beëindiging van de bedrijfsvoering van een agrarisch bedrijf.
- d. door het toevoegen van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – mestverwerking' binnen een bestaand agrarisch bouwvlak, met als doel de volgende vormen van (co-)vergistings van mest mogelijk te maken:
 - de (co-)vergistingsinstallatie verwerkt eigen geproduceerde mest en voegt eigen en/of van derden afkomstige co-substraten toe. Het digestaat wordt op de tot het bedrijf behorende gronden gebruikt, of naar derden afgevoerd. Het digestaat dient voor minstens 50% uit dierlijke mest te bestaan en nuttig toegepast te worden.
 - de (co-)vergistingsinstallatie verwerkt aangevoerde mest geproduceerd door derden en voegt eigen en/of van derden afkomstige co-substraten toe. Het digestaat wordt op de tot het bedrijf behorende gronden gebruikt. Het digestaat dient voor minstens 50% uit dierlijke mest te bestaan en nuttig toegepast te worden.
- e. ten behoeve van de vestiging van een bometeeltbedrijf;
- f. ten behoeve van de vestiging van een intensieve kwekerij, indien en voorzover de vestigingslocatie binnen een bestaand bouwvlak is gelegen;
- g. ten behoeve van de vestiging van een gebruiksgericte paardenhouderij, indien en voorzover de vestigingslocatie binnen een bestaand bouwvlak is gelegen;
- h. door het verwijderen van de kaart van een functie-aanduiding, indien de betreffende activiteit ter plaatse gedurende tenminste een half jaar is beëindigd en er geen redenen zijn om aan te nemen dat de activiteit op korte termijn wordt voortgezet.

5.7.2 Nadere voorwaarden

Aan de wijzigingsbevoegdheid als bedoeld in lid 5.7.1 sub a tot en met g worden de volgende voorwaarden gesteld:

- a. de inpassing in het landschap moet op zorgvuldige wijze plaatsvinden; bij de beoordeling van het effect van ontwikkelingen op de ruimtelijke kwaliteit is het landschapstype waarbinnen de ontwikkeling plaatsvindt en het hiervoor opgestelde koesteransicht richtinggevend. De landschapstypenkaart en bijbehorende koesteransichten maken als bijlage 3 onderdeel uit van deze regels;
- b. het parkeren dient binnen het eigen erf plaats te vinden;
- c. de (bedrijfs)activiteiten moet vanuit milieuoogpunt toelaatbaar zijn;
- d. de wijziging mag niet toegepast worden binnen de Ecologische Hoofstructuur (EHS), zoals bepaald en begrensd in respectievelijk de artikelen 2.7.1 sub a en 2.7.2 onder 1 van de Omgevingsverordening Overijssel.

Artikel 6 Agrarisch met waarden - Agrarische functie met landschapswaarde

6.1 Bestemmingsomschrijving

6.1.1 Basisbestemming

De voor Agrarisch met waarden - Agrarische functie met landschapswaarde aangewezen gronden zijn bestemd voor het weiden van vee en de exploitatie van een grondgebonden agrarisch bedrijf, alsmede voor het behoud, herstel en verbetering van de aanwezige landschappelijke, geomorfologische en cultuurhistorische waarde, zoals opgenomen in de koesteransichten die zijn opgesteld voor de verschillende landschapstypen en als bijlage 3 onderdeel uitmaken van deze regels, met daaraan ondergeschikt:

- a. indien en voorzover de bestaande opstallen binnen een bouwvlak hiervoor ten tijde van de vaststelling van het plan niet wederrechtelijk in gebruik waren, voor intensieve veehouderij,
- b. agrarisch natuurbeheer,
- c. de winning van zout, voor zover daarvoor een concessie is gegeven;
- d. ondergrondse infrastructurele voorzieningen (hoogspanningsverbindingen en hoge druk aardgastransportleidingen uitgezonderd),
- e. extensieve recreatie,
- f. sloten, beken en daarmee gelijk te stellen waterlopen, alsmede andere voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, waaronder begrepen voorzieningen ten behoeve van het vasthouden en bergen van water,
- g. het wonen, indien en voorzover op grond van lid 6.2.2 van deze planregels de bouw van een bedrijfswoning is toegestaan,
- h. mantelzorg, indien en voorzover op grond van lid 6.2.2 van deze planregels de bouw van een bedrijfswoning is toegestaan,
- i. de verkoop van op het betreffende agrarisch bedrijf geteelde, gefokte en/of verwerkte producten, met dien verstande dat het bruto-verkoopvloeroppervlak niet meer dan 100 m² mag bedragen,
- j. de uitoefening van een beroep of de exploitatie van een bedrijf voorkomend in de categorieën 1 of 2 van de hoofdgroep Bedrijven van bijlage 1, waarbij de activiteiten plaats moeten vinden binnen een bestaand (eventueel daarvoor geschikt te maken) agrarisch bedrijfsgebouw. Per agrarisch bedrijf mag maximaal 300 m² bedrijfsvloeroppervlakte voor de nevenactiviteiten in gebruik zijn. Per agrarisch bedrijf mag maximaal 150 m² voor bed and breakfast in gebruik zijn. Deze oppervlakte telt mee in de totale oppervlakte die voor nevenactiviteiten in gebruik mag zijn,
- k. kleinschalige dagrecreatieve activiteiten op het gebied van cultuur en educatie, het bieden van dagbesteding aan specifieke doelgroepen uit de zorgsector, het opvangen en stallen van paarden en/of pony's in de vorm van een paardenpension en de stalling van caravans en campers en boten, met dien verstande dat:
 1. de activiteiten plaats moeten vinden binnen een bestaand (eventueel daarvoor geschikt te maken) agrarisch bedrijfsgebouw,
 2. maximaal 300 m² bedrijfsvloeroppervlakte is toegestaan, waarbij alle nevenactiviteiten meetellen.
 3. een horecabedrijf niet is toegestaan,
 4. er geen overnachtingen mogen plaatsvinden, behalve daar waar bed and breakfast is toegestaan.
- l. (co-)vergisting van mest in een gesloten co-vergistingsinstallatie, met dien verstande dat co-vergisting alleen is toegestaan, als daarbij eigen geproduceerde mest wordt verwerkt en eigen of van derden afkomstige co-substraten worden toegevoegd en het digestaat (de co-vergiste mest) op de tot het bedrijf behorende gronden wordt gebruikt. Het digestaat moet voor minstens 50% uit dierlijke mest bestaan en nuttig toegepast worden,
- m. bouwwerken,
- n. erven,
- o. terreinen en
- p. voorzieningen, zoals parkeervoorzieningen, voorzieningen ten behoeve van warmte-koude-opslag, groenvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen.

6.1.2 Toegestaan medegebruik ter plaatse van functie-aanduidingen

- a. Ter plaatse van de aanduiding 'bomenteelt' zijn de gronden tevens bestemd voor de exploitatie van een boomteeltbedrijf.
- b. Ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij' zijn de gronden tevens bestemd voor de exploitatie van een intensieve veehouderij.
- c. Ter plaatse van de aanduiding 'kampeerterrein' zijn de gronden tevens bestemd voor de exploitatie van een mini-camping gedurende de periode 15 maart tot en met 31 oktober.
- d. Ter plaatse van de aanduiding 'caravanstalling' zijn de gronden tevens bestemd voor de stalling van caravans.
- e. Ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning' zijn de gronden tevens bestemd voor verblijfsrecreatie, met dien verstande dat de exploitatie van een hotel niet is toegestaan.
- f. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – schuur' zijn de gronden tevens bestemd voor de instandhouding van een schuur die mag worden gebruikt voor agrarische doeleinden.
- g. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van cultuur en ontspanning- bijzonder gebouw' zijn de gronden, voorzover de aanduiding betrekking heeft op een terrein aan de Bonekampweg 125 en de Helmerstraat 203 tevens bestemd voor de instandhouding van een theehuis.
- h. Ter plaatse van de aanduiding 'zend- en ontvangstinstallatie' zijn de gronden tevens bestemd voor de instandhouding van een zend- en ontvangstinstallatie.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Algemeen

- a. Op de voor Agrarisch met waarden - Agrarische functie met landschapswaarde aangewezen gronden mag uitsluitend worden gebouwd voor zover dit in overeenstemming is met het bepaalde in lid 6.1.
- b. Etagebouw of splitsing van een bestaand gebouw in etages ten behoeve van een (pluim-)veehouderij is niet toegestaan.
- c. Bestaande bebouwing, die afwijkt van het bepaalde in de leden 6.2.2, 6.2.3 en 6.2.4 mag worden gehandhaafd en/of vernieuwd, mits de bestaande afwijkingen naar aard en omvang niet worden vergroot. Het in de vorige volzin bepaalde geldt niet voor bouwwerken, die zijn gebouwd in strijd met het voorheen geldende plan en niet krachtens de overgangsbepalingen van dat plan waren toegestaan.

6.2.2 Gebouwen en bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. Gebouwen en bijbehorende bouwwerken, geen gebouw zijnde, mogen uitsluitend worden gebouwd binnen een op de kaart aangegeven bouwvlak.
- b. In afwijking van het bepaalde onder a van dit lid mag op gronden die middels de functieaanduiding 'kampeerterrein' tevens zijn bestemd voor de exploitatie van een mini-camping, één sanitaire voorziening worden gebouwd, waarvan de oppervlakte maximaal 60 m², de goothoogte maximaal 3 meter en de bouwhoogte maximaal 4,5 meter mag bedragen. Op gronden die zijn voorzien van de functie-aanduiding 'kampeerterrein' mogen geen sta-caravans worden geplaatst.
- c. In afwijking van het bepaalde onder a van dit lid mag op gronden die middels de functieaanduiding 'recreatiewoning' tevens zijn bestemd voor verblijfsrecreatie, een recreatiewoning aanwezig zijn, waarvan de inhoud ten hoogste 250 m³ mag bedragen, inclusief bijbehorend bouwwerk en kelder. De goothoogte maximaal 3,5 meter en de bouwhoogte maximaal 5 meter mag bedragen. De afstand van het bouwwerk tot de recreatiewoning mag niet meer dan 5 meter bedragen.
- d. In afwijking van het bepaalde onder a van dit lid mag op gronden die middels de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – schuur' tevens zijn bestemd voor de instandhouding van een schuur, een schuur aanwezig zijn waarvan de oppervlakte mag niet groter zijn dan de functieaanduiding, de goothoogte maximaal 3,5 meter en de bouwhoogte maximaal 6 meter mag bedragen. De schuur mag niet worden verplaatst.
- e. In afwijking van het bepaalde onder a van dit lid mag op gronden die middels de functieaanduiding 'specifieke vorm van cultuur en ontspanning – bijzonder gebouw' tevens zijn bestemd voor de instandhouding van een theehuis, een theehuis aanwezig zijn, waarvan de inhoud niet mag worden vergroot en waarvan de hoofdvorm van het gebouw, bepaald door de bouw- en goothoogte en dakvorm, niet mag worden gewijzigd.
- f. Per bouwvlak is de bouw van één bedrijfswoning toegestaan. Indien ten tijde van de tervisielegging van

dit plan meer bedrijfswoningen aanwezig zijn is dit toegestaan. Ten behoeve van het agrarisch bedrijf op het adres Haaksbergerstraat 843 is het na verplaatsing en vestiging op deze locatie toegestaan twee bedrijfswoningen aanwezig te hebben. Bedrijfswoningen dienen vrijstaand te worden gebouwd. De inhoud van een bedrijfswoning mag ten hoogste 900 m³, de goothoogte maximaal 6 en de bouwhoogte maximaal 10 meter bedragen, met dien verstande dat bij het bepalen van de inhoud van de bedrijfswoning, de in de bedrijfswoning aanwezige ruimten die ten dienste staan van het bedrijf onverkort meetellen. Voor bestaande bedrijfswoningen, die onderdeel uitmaken van een (groter) hoofdgebouw, geldt dat zij mogen worden gehandhaafd, vernieuwd en vergroot, met dien verstande dat voor die bedrijfswoningen een afwijkende maximale inhoudsmaat van toepassing is van 750 m³.

- g. De goothoogte van een agrarisch bedrijfsgebouw mag maximaal 6 meter en de bouwhoogte maximaal 12 meter bedragen. De toegestane maximale bouwhoogte van een voor agrarische doeleinden te gebruiken bijbehorend bouwwerk, geen gebouw zijnde, bedraagt 6 meter.
- h. Per bouwvlak mogen bij bedrijfswoningen behorende bijbehorende bouwwerken worden gebouwd. Voor bij bedrijfswoningen behorende bijbehorende bouwwerken geldt dat de gezamenlijke oppervlakte maximaal 100 m² per wooneenheid mag bedragen, dat de toegestane maximale goothoogte 3 meter en de maximale bouwhoogte 6 meter mag bedragen.
- i. De bouw van een rijhal is uitsluitend toegestaan ten behoeve van de exploitatie van een productiegerichte paardenhouderij. De toegestane maximale oppervlakte van een rijhal bedraagt 1.000 m².
- j. Ter plaatse van de specifieke bouwaanduiding met volgnummer g op de verbeelding mag één schuur gebouwd worden, dan wel aanwezig zijn, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:
 - 1. De bestaande schuren op het adres Usselerveenweg 25 worden afgebroken.

6.2.3 Nutsvoorzieningen

In afwijking van het bepaalde in de leden 6.2.2 en 6.2.4 gelden voor het bouwen van nutsvoorzieningen de volgende bepalingen:

- a. de oppervlakte van een bouwwerk mag maximaal 25 m² bedragen;
- b. de goothoogte mag maximaal 3 meter en de bouwhoogte 5 meter bedragen.

6.2.4 Overige, niet eerder genoemde, bouwwerken

- a. Op gronden die middels de functieaanduiding 'zend- en ontvangstinstallatie' tevens zijn bestemd voor de instandhouding van een zend- en ontvangstinstallatie, mag een zend- en ontvangstinstallatie worden gebouwd met een bouwhoogte van maximaal 40 meter.
- b. Sleufsilo's, voer- en mestsilo's mestopslagplaatsen en kuilvoerplaten zijn uitsluitend toegestaan binnen een bouwvlak. De maximaal toegestane bouwhoogte van voersilo's bedraagt 12 meter. Voor mestbassins ten behoeve van energieopwekking door middel van (co-)vergisting geldt een maximale bouwhoogte van 12 meter. Voor erfafscheidingen, sleufsilo's, mestopslagplaatsen en kuilvoerplaten geldt een maximale bouwhoogte van 2 meter.
- c. De bouw van boogkassen is niet toegestaan.
- d. Voor niet eerder genoemde bouwwerken geldt binnen het bouwvlak een maximale bouwhoogte van 6 meter en daarbuiten een maximale bouwhoogte van 3 meter.

6.3 Nadere eisen

- a. Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van de bebouwing met betrekking tot:
 - 1. de situering, de oppervlakte, de (goot)hoogte van bebouwing;
 - 2. de aard, bouwhoogte en de situering van erfafscheidingen.
- b. De in dit lid genoemde nadere eisen mogen uitsluitend worden gesteld indien dit voortvloeit uit het in bijlage 3 van deze planregels opgenomen kader.

6.4 Afwijken van de bouwregels

6.4.1 Omschrijving bevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. 6.2.2, onder a, voor de bouw van een zouthuisje, met een bouwhoogte van maximaal 3 meter en een oppervlakte van maximaal 20 m²;
- b. 6.2.2, onder f, voor de bouw van een tweede vrijstaande bedrijfswoning met een inhoud van maximaal 900 m³ (in pandige bedrijfsruimten inbegrepen), een maximale goothoogte van 6 en een maximale bouwhoogte van 10 meter, met dien verstande, dat de het afwijkingsbesluit uitsluitend wordt genomen, indien:
 - 1. het gaat om een agrarisch bedrijf, dat in hoofdzaak is gericht op het houden van vee;
 - 2. de arbeidsbehoefte van het bedrijf tenminste twee volwaardige arbeidskrachten (vak) bedraagt;
 - 3. de tweede bedrijfswoning noodzakelijk is uit een oogpunt van doelmatige agrarische bedrijfsvoering en het agrarisch bedrijf zicht heeft op een duurzame voortzetting (voldoende toekomstperspectief heeft);
 - 4. met toepassing van het bepaalde onder c en d van dit lid niet in de behoefte aan aanvullende woonruimte bij het bedrijf kan worden voorzien.
- c. 6.2.2, onder f, voor het vergroten van een bedrijfswoning tot ten hoogste de inhoud van het oorspronkelijk hoofdgebouw, waarvan de woning een onderdeel vormt, met dien verstande dat de bestaande karakteristiek van het hoofdgebouw, bepaald door de bouw- en goothoogte en dakvorm, moet worden gehandhaafd.
- d. 6.2.2, onder f, voor het inpandig splitsen van een bestaande bedrijfswoning in twee bedrijfswoningen, indien dit hoofdgebouw een inhoudsmaat heeft van meer dan 1000 m³, met dien verstande dat de inhoud hierbij niet mag worden vergroot en dat de bestaande karakteristiek van het hoofdgebouw, bepaald door de bouw- en goothoogte en dakvorm, moet worden gehandhaafd.
- e. 6.2.4 voor het bouwen van sleuvsilo's, mest- en voederplaten buiten het bouwvlak tot een oppervlakte van maximaal 2500 m² onder de voorwaarde dat deze aansluitend aan het bouwvlak worden aangelegd.
- f. 6.2.4 voor de bouw van boogkassen met een oppervlakte van maximaal 250 m² per agrarisch bedrijf.

6.4.2 Nadere voorwaarde

Aan de afwijkingsbevoegdheid als bedoeld in lid 6.4.1 sub b, e en f worden de volgende voorwaarden gesteld:

- a. de inpassing in het landschap moet op zorgvuldige wijze plaatsvinden; bij de beoordeling van het effect van ontwikkelingen op de ruimtelijke kwaliteit is het landschapstype waarbinnen de ontwikkeling plaatsvindt en het hiervoor opgestelde koesteransicht richtinggevend. De landschapstypenkaart en bijbehorende koesteransichten maken als bijlage 3 onderdeel uit van deze regels;
- b. de afwijking mag niet toegepast worden binnen de Ecologische Hoofstructuur (EHS), zoals bepaald en begrensd in respectievelijk de artikelen 2.7.1 sub a en 2.7.2 onder 1 van de Omgevingsverordening Overijssel.

6.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend:

- a. het permanent bewonen van een opstal met de functie-aanduiding 'recreatiewoning', 'specifieke vorm van agrarisch - bijzonder gebouw' of 'verblijfsrecreatie';
- b. het gebruik van gebouwen, voorzover het gebouwen of delen van gebouwen betreft, die op grond van het bepaalde in lid 3.1 voor de uitoefening van een bed and breakfast mogen worden gebruikt, voor zover dit medegebruik betrekking heeft op een oppervlakte groter dan het gebruik van meer dan 49 procent van de som van de gebruiksvloeroppervlakte van de woning en de daarbij behorende bijbehorende bouwwerken, met een maximum van 150 m²;
- c. het permanent bewonen van een bed and breakfast accommodatie.
- d. het buiten het bouwvlak opslaan van zand, stenen en naar aard daarmee gelijk te stellen materialen langer dan zes maanden per jaar;
- e. het gebruik van grond als volkstuin;
- f. het winnen van zand.
- g. het houden van een evenement, zonder te hebben voldaan aan het bepaalde in de Algemene Plaatselijke Verordening.

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

- a. Het is verboden om zonder of in afwijking van een door burgemeester en wethouders verleende omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
 - 1. het rooien en verwijderen/afgraven van houtwallen, c.q. het rooien van singels;
 - 2. het ontginnen, bodemverlagen, afgraven, ophogen en egaliseren van gronden
 - 3. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
 - 4. het aanleggen of verharden van wegen, paden, banen of parkeergelegenheid en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, buiten een bouwvlak en met een oppervlakte van meer dan 50 m²;
- b. Voor gronden die zijn gelegen op een afstand van minder dan 50 meter vanaf gronden met de bestemming Agrarisch met waarden - Agrarische functie met ecologische waarde, Bos, of Natuur geldt dat het verboden is om zonder of in afwijking van een door burgemeester en wethouders verleende omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
 - 1. het verrichten van onderzoeks- en exploitatieboringen ten behoeve van de winning van delfstoffen, water en andere bodemschatten;
 - 2. het graven en/of dempen van sloten en het door afwateren, ontwateren of afdammen wijzigen van de grondwaterstand;
 - 3. het leggen van drainagebuizen.
- c. De onder a en b van dit lid bedoelde verboden zijn niet van toepassing op werken of werkzaamheden, die het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen of die reeds in uitvoering waren op het tijdstip van het van kracht worden van het bestemmingsplan.
- d. De omgevingsvergunning als bedoeld onder a van dit lid wordt geweigerd, indien door de uitvoering van de aldaar genoemde werken of werkzaamheden, danwel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen de aanwezige landschappelijke, geomorfologische en cultuurhistorische waarde in onevenredige mate worden of kunnen worden aangetast.
- e. De omgevingsvergunning als bedoeld onder b van dit lid wordt geweigerd, indien door de uitvoering van de aldaar genoemde werken of werkzaamheden, danwel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen de natuurlijke waarden van de in de bestemmingsomschrijvingen van de onder b genoemde bestemmingen in onevenredige mate worden of kunnen worden aangetast.

6.7 Wijzigingsbevoegdheid

6.7.1 Omschrijving bevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd op grond van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening het plan te wijzigen:

- a. ten behoeve van dag- of verblijfsrecreatie, bedrijven uit de categorie 1 voorkomend binnen de hoofdruibrieken Bedrijven, Maatschappelijk, Horeca, Cultuur en ontspanning en Dienstverlening van de bij deze planregels behorende lijst van bedrijfstypen (bijlage 1) in een bestaand, eventueel daarvoor geschikt te maken, voormalig bedrijfsgebouw binnen een bouwvlak, met dien verstande dat:
 - 1. het betreffende gebouw tenminste vijf jaar (niet wederrechtelijk) in gebruik is geweest voor bedrijfsdoeleinden;
 - 2. de functiewijziging ook met vervangende nieuwbouw gepaard kan gaan, indien het bestaande bedrijfsgebouw om bouwtechnische redenen niet geschikt (te maken) is voor het beoogde doel;
 - 3. de functiewijziging betrekking kan hebben op maximaal 300 m² gebruiksvloeroppervlakte;
 - 4. voor plannen die voorzien in de realisatie van recreatieverblijven geldt, in afwijking van het bepaalde onder a, sub 3, van dit lid dat er maximaal 3 recreatieverblijven mogen worden gerealiseerd en elk recreatieverblijf een gebruiksvloeroppervlakte heeft van niet meer dan 65 m²;
 - 5. burgemeester en wethouders bevoegd zijn, de vestiging van andere dan de in de aanhef van dit lid bedoelde bedrijven toe te staan, mits die bedrijven naar hun aard vergelijkbaar zijn met de binnen de genoemde hoofdruibrieken toegestane bedrijven uit categorie 1 en die bedrijven, gelet op hun invloed op hun omgeving, daarmee gelijk kunnen worden gesteld;
 - 6. de exploitatie van een hotel, café/bar, c.q. de exploitatie van een partycentrum niet is toegestaan.
- b. door het wijzigen van de bestemming Agrarisch met waarden - Agrarische functie met landschapswaarde in de bestemming Wonen na beëindiging van de bedrijfsvoering van een agrarisch bedrijf, met dien

verstande dat:

1. de wijziging zich niet kan uitstrekken tot een groter gebied dan het bestaande erf;
 2. de wijziging er niet toe kan strekken dat het aantal wooneenheden op het erf toeneemt.
- c. door het wijzigen van de bestemming Agrarisch met waarden - Agrarische functie met landschapswaarde in de bestemming Bos of Natuur na beëindiging van de bedrijfsvoering van een agrarisch bedrijf.
- d. door het toevoegen van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – mestverwerking' binnen een bestaand agrarisch bouwvlak, met als doel de volgende vormen van (co-)vergisting van mest mogelijk te maken:
- de (co-)vergistingsinstallatie verwerkt eigen geproduceerde mest en voegt eigen en/of van derden afkomstige co-substraten toe. Het digestaat wordt op de tot het bedrijf behorende gronden gebruikt, of naar derden afgevoerd. Het digestaat dient voor minstens 50% uit dierlijke mest te bestaan en nuttig toegepast te worden.
 - de (co-)vergistingsinstallatie verwerkt aangevoerde mest geproduceerd door derden en voegt eigen en/of van derden afkomstige co-substraten toe. Het digestaat wordt op de tot het bedrijf behorende gronden gebruikt. Het digestaat dient voor minstens 50% uit dierlijke mest te bestaan en nuttig toegepast te worden.
- e. ten behoeve van de vestiging van een bometeeltbedrijf;
- f. ten behoeve van de vestiging van een intensieve kwekerij, indien en voorzover de vestigingslocatie binnen een bestaand bouwvlak is gelegen;
- g. ten behoeve van de vestiging van een gebruiksgerichte paardenhouderij, indien en voorzover de vestigingslocatie binnen een bestaand bouwvlak is gelegen;
- h. door het verwijderen van de kaart van een functie-aanduiding, indien de betreffende activiteit ter plaatse gedurende tenminste een half jaar is beëindigd en er geen redenen zijn om aan te nemen dat de activiteit op korte termijn wordt voortgezet.

6.7.2 Nadere voorwaarden

Aan de wijzigingsbevoegdheid als bedoeld in lid 6.7.1 sub a tot en met g worden de volgende voorwaarden gesteld:

- a. de inpassing in het landschap moet op zorgvuldige wijze plaatsvinden; bij de beoordeling van het effect van ontwikkelingen op de ruimtelijke kwaliteit is het landschapstype waarbinnen de ontwikkeling plaatsvindt en het hiervoor opgestelde koesteransicht richtinggevend. De landschapstypenkaart en bijbehorende koesteransichten maken als bijlage 3 onderdeel uit van deze regels;
- b. het parkeren dient binnen het eigen erf plaats te vinden;
- c. de (bedrijfs)activiteiten moet vanuit milieuoogpunt toelaatbaar zijn;
- d. de wijziging mag niet toegepast worden binnen de Ecologische Hoofstructuur (EHS), zoals bepaald en begrensd in respectievelijk de artikelen 2.7.1 sub a en 2.7.2 onder 1 van de Omgevingsverordening Overijssel.

Artikel 7 Bedrijf

7.1 Bestemmingsomschrijving

7.1.1 Basisbestemming

De voor Bedrijf aangewezen gronden zijn bestemd voor:

bedrijven, die zijn genoemd in de categorieën 1 en 2 uit de hoofdgroep Bedrijven van de bij deze regels behorende lijst van bedrijfstypen (bijlage 1), met uitzondering van: garagebedrijven, risicovolle bedrijven, vuurwerkbedrijven, geluidzoneringsplichtige bedrijven en benzineservicestations,

met daaraan ondergeschikt:

- a. kantoorruimte als integraal onderdeel van de bedrijfsactiviteiten, tot een bruto-vloeroppervlak per bedrijf van maximaal 30 % van het bruto-vloeroppervlak van de gebouwen op een bouwperceel,
- b. het wonen, indien en voorzover op grond van lid 7.2.2 van deze planregels de bouw van een bedrijfswoning is toegestaan,
- c. mantelzorg, indien en voorzover op grond van lid 7.2.2 van deze planregels de bouw van een bedrijfswoning is toegestaan,

met de daarbij behorende

- d. bouwwerken,
- e. erven,
- f. terreinen en
- g. voorzieningen, zoals parkeervoorzieningen, voorzieningen ten behoeve van warmte-koude-opslag, groenvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen.

7.1.2 Toegestaan medegebruik ter plaatse van functie-aanduidingen

Ter plaatse van de aanduiding “specifieke vorm van bedrijf – Bedrijf zoals vermeld in bijlage 2 van de planregels” zijn de gronden tevens bestemd voor bedrijven overeenkomstig de bedrijfsactiviteiten, zoals die zijn omschreven onder het corresponderende cijfer van de bij deze regels behorende bijlage 2.

Ter plaatse van de functieaanduiding “bedrijfswoning uitgesloten” is geen bedrijfswoning toegestaan.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Algemeen

- a. Op de voor ‘Bedrijf’ aangewezen gronden mag uitsluitend worden gebouwd voor zover dit in overeenstemming is met het bepaalde in lid 7.1.
- b. Bestaande bebouwing, die afwijkt van het bepaalde in de leden 7.2.2, 7.2.3 en 7.2.4 mag worden gehandhaafd en/of vernieuwd, mits de bestaande afwijkingen naar aard en omvang niet worden vergroot. Het in de vorige volzin bepaalde geldt niet voor bouwwerken, die zijn gebouwd in strijd met het voorheen geldende plan en niet krachtens de overgangsbepalingen van dat plan waren toegestaan.

7.2.2 Gebouwen en bijbehorende bouwwerken, geen gebouw zijnde

- a. Gebouwen en bijbehorende bouwwerken, geen gebouw zijnde, mogen uitsluitend worden gebouwd binnen een op de kaart aangegeven bouwvlak of binnen de begrenzing van een functieaanduiding.
- b. Ter plaatse van de aanduiding “maximale bouwhoogte” mag bij de bouw van gebouwen en bijbehorende bouwwerken, geen gebouw zijnde, de aangegeven bouwhoogte niet worden overschreden.
- c. Ter plaatse van de aanduiding “maximum bebouwingspercentage” mag bij de bouw van gebouwen en bijbehorende bouwwerken, geen gebouw zijnde, het aangegeven bebouwingspercentage niet worden

overschreden.

- d. Per bouwvlak is de bouw van één bedrijfswoning toegestaan. Indien ten tijde van de tervisielegging meer bedrijfswoningen aanwezig zijn is dit toegestaan. Bedrijfswoningen dienen vrijstaand te worden gebouwd. De inhoud van een bedrijfswoning mag ten hoogste 900 m³ en de goothoogte maximaal 6 meter bedragen, met dien verstande dat bij het bepalen van de inhoud van de bedrijfswoning, de in de bedrijfswoning aanwezige ruimten die ten dienste staan van het bedrijf onverkort meetellen. Voor bestaande bedrijfswoningen, die onderdeel uitmaken van een (groter) hoofdgebouw, geldt dat zij mogen worden gehandhaafd, vernieuwd en vergroot, met dien verstande dat voor die bedrijfswoningen een afwijkende maximale inhoudsmaat van toepassing is van 750 m³. Voor bedrijfswoningen geldt, in afwijking van het bepaalde onder b van dit lid, een maximale bouwhoogte van 10 meter.
- e. Per bouwvlak mogen bij bedrijfswoningen behorende bijbehorende bouwwerken worden gebouwd. Voor bij bedrijfswoningen behorende bijbehorende bouwwerken geldt dat de gezamenlijke oppervlakte maximaal 100 m² per wooneenheid mag bedragen, dat de toegestane maximale goothoogte 3 meter en -in afwijking van het bepaalde onder b van dit lid- de maximale bouwhoogte 6 meter mag bedragen.

7.2.3 Nutsvoorzieningen

In afwijking van het bepaalde in de leden 7.2.2 en 7.2.4 gelden voor het bouwen van nutsvoorzieningen de volgende bepalingen:

- a. de oppervlakte van een bouwwerk mag maximaal 25 m² bedragen;
- b. de goothoogte mag maximaal 3 meter en de bouwhoogte 5 meter bedragen.

7.2.4 Overige, niet eerder genoemde, bouwwerken

Voor het bouwen van overige, niet eerder genoemde, bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag maximaal 2 meter bedragen;
- b. de bouwhoogte van kunstobjecten, vlaggen- en lichtmasten mag maximaal 8 meter bedragen;
- c. de bouwhoogte van overige, niet eerder genoemde bouwwerken, mag maximaal 5 meter bedragen.

7.3 Afwijken van de bouwregels

7.3.1 Omschrijving bevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. 7.2.1, onder a, voor de bouw van gebouwen ten behoeve van de vestiging van een bedrijf dan wel wijziging of aanpassing van een bestaand bedrijf in een bedrijf dat niet is genoemd in de hoofdrubriek Bedrijven van bijlage 1 van deze regels dan wel is genoemd in één of ten hoogste twee categorieën hoger van die hoofdgroep, mits dat bedrijf, gelet op de milieubelasting, naar aard en invloed op de omgeving kan worden gelijkgesteld met de volgens lid 7.1 op die locatie toegestane bedrijven;
- b. 7.2.2, onder d, voor het vergroten van een bedrijfswoning tot ten hoogste de inhoud van het oorspronkelijk hoofdgebouw, waarvan de woning een onderdeel vormt, met dien verstande dat de bestaande karakteristiek van het hoofdgebouw, bepaald door de bouw- en goothoogte en dakvorm, moet worden gehandhaafd.
- c. 7.2.2, onder d, voor het inpandig splitsen van een bestaande bedrijfswoning in twee bedrijfswoningen, indien dit hoofdgebouw een inhoudsmaat heeft van meer dan 1000 m³, met dien verstande dat de inhoud hierbij niet mag worden vergroot en dat de bestaande karakteristiek van het hoofdgebouw, bepaald door de bouw- en goothoogte en dakvorm, moet worden gehandhaafd.
- d. 7.2.4, onder a, voor een bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen tot maximaal 3 meter;
- e. 7.2.4, onder c, voor een bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot maximaal 7 meter.

7.3.2 Nadere voorwaarden

Aan de afwijkingsbevoegdheid als bedoeld in lid 7.3.1 sub a worden de volgende voorwaarden gesteld:

- a. de inpassing in het landschap moet op zorgvuldige wijze plaatsvinden; bij de beoordeling van het effect van ontwikkelingen op de ruimtelijke kwaliteit is het landschapstype waarbinnen de ontwikkeling plaatsvindt en het hiervoor opgestelde koesteransicht richtinggevend. De landschapstypenkaart en bijbehorende koesteransichten maken als bijlage 3 onderdeel uit van deze regels;
- b. de afwijking mag niet toegepast worden binnen de Ecologische Hoofstructuur (EHS), zoals bepaald en begrensd in respectievelijk de artikelen 2.7.1 sub a en 2.7.2 onder 1 van de Omgevingsverordening Overijssel.

7.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend:

- a. opslag op onbebouwde gronden ten dienste van bedrijven;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel, horeca, zelfstandige kantoren en een seksinrichting.

7.5 Afwijken van de gebruiksregels

7.5.1 Omschrijving bevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. 7.1, onder a, ten behoeve van de vestiging van een bedrijf dan wel wijziging of aanpassing van een bestaand bedrijf in een bedrijf dat niet is genoemd in de hoofdrubriek Bedrijven van bijlage 1 van deze regels dan wel is genoemd in één of ten hoogste twee categorieën hoger van die hoofdrubriek, mits dat bedrijf, gelet op de milieubelasting, naar aard en invloed op de omgeving kan worden gelijkgesteld met de volgens lid 7.1, onder a, op die locatie toegestane bedrijven.
- b. 7.4, onder a, ten behoeve van de opslag van bedrijfsmaterialen, indien de verplichting bedrijfsmaterialen inpandig op te slaan, met het oog op de aard van de bedrijfsvoering onevenredig bezwarend is.

7.5.2 Nadere voorwaarde

Aan de afwijkingsbevoegdheid als bedoeld in lid 7.5.1 sub a en b worden de volgende voorwaarden gesteld:

- a. de inpassing in het landschap moet op zorgvuldige wijze plaatsvinden; bij de beoordeling van het effect van ontwikkelingen op de ruimtelijke kwaliteit is het landschapstype waarbinnen de ontwikkeling plaatsvindt en het hiervoor opgestelde koesteransicht richtinggevend. De landschapstypenkaart en bijbehorende koesteransichten maken als bijlage 3 onderdeel uit van deze regels;
- b. het parkeren dient binnen het eigen erf plaats te vinden;
- c. de (bedrijfs)activiteiten moet vanuit milieuoogpunt toelaatbaar zijn;
- d. de afwijking mag niet toegepast worden binnen de Ecologische Hoofstructuur (EHS), zoals bepaald en begrensd in respectievelijk de artikelen 2.7.1 sub a en 2.7.2 onder 1 van de Omgevingsverordening Overijssel.

7.6 Wijzigingsbevoegdheid

7.6.1 Omschrijving bevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn op grond van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening bevoegd het plan te wijzigen door:

- a. ten behoeve van dag- of verblijfsrecreatie, bedrijven uit de categorie 1 voorkomend binnen de hoofdrubrieken Bedrijven, Maatschappelijk, Horeca, Cultuur en ontspanning en Dienstverlening van de bij deze planregels behorende lijst van bedrijfstypen (bijlage 1) in een bestaand, eventueel daarvoor geschikt te maken, voormalig bedrijfsgebouw binnen een bouwvlak, met dien verstande dat:
 - 1. het betreffende gebouw tenminste vijf jaar (niet wederrechtelijk) in gebruik is geweest voor bedrijfsdoeleinden;
 - 2. de functiewijziging ook met vervangende nieuwbouw gepaard kan gaan, indien het bestaande bedrijfsgebouw om bouwtechnische redenen niet geschikt (te maken) is voor het beoogde doel;

3. de functiewijziging betrekking kan hebben op maximaal 300 m² gebruiksvloeroppervlakte;
 4. burgemeester en wethouders bevoegd zijn, de vestiging van andere dan de in de aanhef van dit lid bedoelde bedrijven toe te staan, mits die bedrijven naar hun aard vergelijkbaar zijn met de binnen de genoemde hoofdruimten toegestane bedrijven uit categorie 1 en die bedrijven, gelet op hun invloed op hun omgeving, daarmee gelijk kunnen worden gesteld;
 5. de exploitatie van een hotel, café/bar, c.q. de exploitatie van een partycentrum niet is toegestaan.
- b. het verwijderen van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - vermelding volgnummer" en het verwijderen daarvan van de bij deze regels behorende bijlage 2, indien het bedrijf met de betreffende activiteit ter plaatse gedurende tenminste een half jaar is beëindigd en er geen redenen zijn om aan te nemen dat de activiteit op korte termijn wordt voortgezet;
 - c. door het wijzigen van de bestemming Bedrijf in de bestemming Wonen na beëindiging van de bedrijfsvoering van het bedrijf, met dien verstande dat:
 1. de wijziging zich niet kan uitstrekken tot een groter gebied dan het bestaande erf;
 2. de wijziging er niet toe kan strekken dat het aantal wooneenheden op het erf toeneemt.

7.6.2 Nadere voorwaarden

Aan de wijzigingsbevoegdheid als bedoeld in lid 7.6.1 sub a en c worden de volgende voorwaarden gesteld:

- a. de inpassing in het landschap moet op zorgvuldige wijze plaatsvinden; bij de beoordeling van het effect van ontwikkelingen op de ruimtelijke kwaliteit is het landschapstype waarbinnen de ontwikkeling plaatsvindt en het hiervoor opgestelde koesteransicht richtinggevend. De landschapstypenkaart en bijbehorende koesteransichten maken als bijlage 3 onderdeel uit van deze regels;
- b. het parkeren dient binnen het eigen erf plaats te vinden;
- c. de (bedrijfs)activiteiten moet vanuit milieuoogpunt toelaatbaar zijn;
- d. de wijziging mag niet toegepast worden binnen de Ecologische Hoofstructuur (EHS), zoals bepaald en begrensd in respectievelijk de artikelen 2.7.1 sub a en 2.7.2 onder 1 van de Omgevingsverordening Overijssel.

Artikel 8 Bedrijf - Agrarisch loonbedrijf

8.1 Bestemmingsomschrijving

8.1.1 Basisbestemming

De voor Bedrijf - Agrarisch loonbedrijf aangewezen gronden zijn bestemd voor de exploitatie van een agrarisch bedrijf als bedoeld in categorie 2 uit de hoofdrubriek Agrarische bedrijven van de bij deze planregels behorende lijst van bedrijfstypen (bijlage 1) en voor de gronden met de kadastrale bekend gemeente Lonneker, sectie E, nummer 7739 voor een Agrarisch bedrijf welke gericht is op het verlenen van (agrarische) diensten grotendeels buiten de eigen inrichting en het opslaan en overslaan, bewerken en verwerken en ondergeschikt verhandelen van stoffen en produkten die afkomstig zijn uit het buitengebied en veelal van agrarisch loonwerk en landschapsonderhoud en grondverzet zoals grond, zand, hout, steenachtig materialen en groenafval,

met daaraan ondergeschikt:

- a. kantoorruimte, als integraal onderdeel van de bedrijfsactiviteiten, tot een bruto-vloeroppervlak per bedrijf van maximaal 30 % van het bruto-vloeroppervlak van de gebouwen op een bouwperceel,
- b. het wonen, indien en voorzover op grond van lid 8.2.2 van deze planregels de bouw van een bedrijfswoning is toegestaan,
- c. mantelzorg, indien en voorzover op grond van lid 8.2.2 van deze planregels de bouw van een bedrijfswoning is toegestaan,
- d. de uitoefening van een beroep of de exploitatie van een bedrijf voorkomend in de categorieën 1 of 2 van de hoofdgroep Bedrijven van bijlage 1, waarbij de activiteiten plaats moeten vinden binnen een bestaand (eventueel daarvoor geschikt te maken) bedrijfsgebouw. Per agrarisch loonbedrijf mag maximaal 150 m² voor bed and breakfast in gebruik zijn. Deze oppervlakte telt mee in de totale oppervlakte die voor nevenactiviteiten in gebruik mag zijn,
- e. de stalling van caravans en campers en boten, met dien verstande dat:
 1. de activiteiten plaats moeten vinden binnen een bestaand (eventueel daarvoor geschikt te maken) bedrijfsgebouw,
 2. maximaal 300 m² bedrijfsvloeroppervlakte is toegestaan, waarbij alle nevenactiviteiten meetellen.
 3. een horecabedrijf niet is toegestaan,
 - a. er geen overnachtingen mogen plaatsvinden.

met de daarbij behorende

- f. bouwwerken,
- g. erven,
- h. terreinen en
- i. voorzieningen, zoals parkeervoorzieningen, voorzieningen ten behoeve van warmte-koude-opslag, groenvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen.

8.1.2 Toegestaan medegebruik ter plaatse van functie-aanduidingen

- a. Ter plaatse van de aanduiding "bedrijf tot en met categorie 3.1" zijn de gronden tevens bestemd voor de exploitatie van agrarisch loonbedrijf, als bedoeld in categorie 3.1 uit de hoofdrubriek Agrarische bedrijven van de bij deze planregels behorende lijst van bedrijfstypen (bijlage 1).
- b. Ter plaatse van de aanduiding "bedrijf tot en met categorie 3.2" zijn de gronden tevens bestemd voor de exploitatie van agrarisch loonbedrijf, als bedoeld in categorie 3.2 uit de hoofdrubriek Agrarische bedrijven van de bij deze planregels behorende lijst van bedrijfstypen (bijlage 1).
- c. Ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - bosbouw" zijn de gronden tevens bestemd voor de exploitatie van een bosbouwbedrijf.
- d. Ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswoning" zijn de gronden bestemd voor een bedrijfswoning.

8.2 Bouwregels

8.2.1 Algemeen

- a. Op de voor "Bedrijf - Agrarisch loonbedrijf" aangewezen gronden mag uitsluitend worden gebouwd voor zover dit in overeenstemming is met het bepaalde in lid 8.1.
- b. Bestaande bebouwing, die afwijkt van het bepaalde in de leden 8.2.2, 8.2.3 en 8.2.4 mag worden gehandhaafd en/of vernieuwd, mits de bestaande afwijkingen naar aard en omvang niet worden vergroot. Het in de vorige volzin bepaalde geldt niet voor bouwwerken, die zijn gebouwd in strijd met het voorheen geldende plan en niet krachtens de overgangsbepalingen van dat plan waren toegestaan.

8.2.2 Gebouwen en bijbehorende bouwwerken, geen gebouw zijnde

- a. Gebouwen en bijbehorende bouwwerken, geen gebouw zijnde, mogen uitsluitend worden gebouwd binnen een op de kaart aangegeven bouwvlak of binnen de begrenzing van een functieaanduiding.
- b. Ter plaatse van de aanduiding "maximale bouwhoogte" mag bij de bouw van gebouwen en bijbehorende bouwwerken, geen gebouw zijnde, de aangegeven bouwhoogte niet worden overschreden.
- c. Ter plaatse van de aanduiding "maximum bebouwingspercentage" mag bij de bouw van gebouwen en bijbehorende bouwwerken, geen gebouw zijnde, het aangegeven bebouwingspercentage niet worden overschreden.
- d. Per bouwvlak is, tenzij door middel van een aanduiding anders is aangegeven, de bouw van één bedrijfswoning toegestaan. Bedrijfswoningen dienen vrijstaand te worden gebouwd. De inhoud van een bedrijfswoning mag ten hoogste 900 m³ en de goothoogte maximaal 6 meter bedragen, met dien verstande dat bij het bepalen van de inhoud van de bedrijfswoning, de in de bedrijfswoning aanwezige ruimten die ten dienste staan van het bedrijf onverkort meetellen. Voor bestaande bedrijfswoningen, die onderdeel uitmaken van een (groter) hoofdgebouw, geldt dat zij mogen worden gehandhaafd, vernieuwd en vergroot, met dien verstande dat voor die bedrijfswoningen een afwijkende maximale inhoudsmaat van toepassing is van 750 m³. Voor bedrijfswoningen geldt, in afwijking van het bepaalde onder b van dit lid, een maximale bouwhoogte van 10 meter.
- e. Binnen het gebied met de aanduiding "bedrijfswoning" mogen bij een bedrijfswoning behorende bijbehorende bouwwerken worden gebouwd. Voor bij bedrijfswoningen behorende bijbehorende bouwwerken geldt dat de gezamenlijke oppervlakte maximaal 100 m² per wooneenheid mag bedragen, dat de toegestane maximale goothoogte 3 meter en -in afwijking van het bepaalde onder b van dit lid- de maximale bouwhoogte 6 meter mag bedragen.

8.2.3 Nutsvoorzieningen

In afwijking van het bepaalde in de leden 8.2.2 en 8.2.4 gelden voor het bouwen van nutsvoorzieningen de volgende bepalingen:

- a. de oppervlakte van een bouwwerk mag maximaal 25 m² bedragen;
- b. de goothoogte mag maximaal 3 meter en bouwhoogte 5 meter bedragen.

8.2.4 Overige, niet eerder genoemde, bouwwerken

Voor het bouwen van overige, niet eerder genoemde, bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag maximaal 2 meter bedragen;
- b. de bouwhoogte van kunstobjecten, vlaggen- en lichtmasten mag maximaal 8 meter bedragen;
- c. de bouwhoogte van overige, niet eerder genoemde bouwwerken, mag maximaal 5 meter bedragen.

8.3 Afwijken van de bouwregels

8.3.1 Omschrijving bevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. 8.2.2, onder a, voor de bouw van gebouwen ten behoeve van de vestiging van een bedrijf dan wel wijziging of aanpassing van een bestaand bedrijf in een bedrijf dat niet is genoemd in de hoofdrubriek Bedrijven van bijlage 1 van deze regels dan wel is genoemd in één of ten hoogste twee categorieën hoger van die hoofdgroep, mits dat bedrijf, gelet op de milieubelasting, naar aard en invloed op de omgeving kan worden gelijkgesteld met de volgens lid **8.1.1**, op die locatie toegestane bedrijven;
- b. 8.2.2, onder d, voor het vergroten van een bedrijfswoning tot ten hoogste de inhoud van het oorspronkelijk hoofdgebouw, waarvan de woning een onderdeel vormt, met dien verstande dat de bestaande karakteristiek van het hoofdgebouw, bepaald door de bouw- en goothoogte en dakvorm, hierbij moet worden gehandhaafd.
- c. 8.1.2, onder d, voor het inpandig splitsen van een bestaande bedrijfswoning in twee bedrijfswoningen, indien dit hoofdgebouw een inhoudsmaat heeft van meer dan 1000 m³, met dien verstande dat de inhoud hierbij niet mag worden vergroot en dat de bestaande karakteristiek van het hoofdgebouw, bepaald door de bouw- en goothoogte en dakvorm, moet worden gehandhaafd.
- d. 8.2.2, onder e, voor een gezamenlijk oppervlak van bijbehorende bouwwerken buiten het bouwvlak tot maximaal 75 m², mits het bebouwingspercentage niet meer bedraagt dan 50%;
- e. 8.2.4, onder a, voor een bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen tot maximaal 3 meter;
- f. 8.2.4, onder c, voor een bouwhoogte van overige bouwwerken tot maximaal 7 meter.

8.3.2 Nadere voorwaarde

Aan de afwijkingsbevoegdheid als bedoeld in lid 8.3.1 sub a tot en met d worden de volgende voorwaarden gesteld:

- a. de inpassing in het landschap moet op zorgvuldige wijze plaatsvinden; bij de beoordeling van het effect van ontwikkelingen op de ruimtelijke kwaliteit is het landschapstype waarbinnen de ontwikkeling plaatsvindt en het hiervoor opgestelde koesteransicht richtinggevend. De landschapstypenkaart en bijbehorende koesteransichten maken als bijlage 3 onderdeel uit van deze regels;
- b. de afwijking mag niet toegepast worden binnen de Ecologische Hoofstructuur (EHS), zoals bepaald en begrensd in respectievelijk de artikelen 2.7.1 sub a en 2.7.2 onder 1 van de Omgevingsverordening Overijssel.

8.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend:

- a. opslag op onbebouwde gronden ten dienste van bedrijven;
- b. de stoffen en produkten van het agrarisch bedrijf mogen niet worden opgeslagen buiten de bebouwingsgrenzen. De maximum opslaghoogte bedraagt 5 meter en de totale opslagcapaciteit van alle stoffen en produkten mag maximale 1000 m³ bedragen,
- c. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel, zelfstandige kantoren en een seksinrichting.
- d. het gebruik van gebouwen, voorzover het gebouwen of delen van gebouwen betreft, die op grond van het bepaalde in lid 8.1 voor de uitoefening van een bed and breakfast mogen worden gebruikt, voor zover dit medegebruik betrekking heeft op een oppervlakte groter dan het gebruik van meer dan 49 procent van de som van de gebruiksvloeroppervlakte van de woning en de daarbij behorende bijbehorende bouwwerken, met een maximum van 150 m²;
- e. het permanent bewonen van een bed and breakfast accommodatie.

8.5 Afwijken van de gebruiksregels

8.5.1 Omschrijving bevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. 8.1.1, ten behoeve van de vestiging van een bedrijf dan wel wijziging of aanpassing van een bestaand bedrijf in een bedrijf dat niet is genoemd in de hoofdgroep Agrarische bedrijven van bijlage 1 van deze regels dan wel is genoemd in één of ten hoogste twee categorieën hoger van die hoofdrubriek, mits dat bedrijf, gelet op de milieubelasting, naar aard en invloed op de omgeving kan worden gelijkgesteld met de volgens lid 8.1.1, op die locatie toegestane bedrijven.
- b. 8.4, onder a, ten behoeve van de opslag van bedrijfsmaterialen, indien de verplichting bedrijfsmaterialen inpandig op te slaan, met het oog op de aard van de bedrijfsvoering onevenredig bezwarend is.

8.5.2 Nadere voorwaarde

Aan de afwijkingsbevoegdheid als bedoeld in lid 8.5.1 sub a en b worden de volgende voorwaarden gesteld:

- a. de inpassing in het landschap moet op zorgvuldige wijze plaatsvinden; bij de beoordeling van het effect van ontwikkelingen op de ruimtelijke kwaliteit is het landschapstype waarbinnen de ontwikkeling plaatsvindt en het hiervoor opgestelde koesteransicht richtinggevend. De landschapstypenkaart en bijbehorende koesteransichten maken als bijlage 3 onderdeel uit van deze regels;
- b. het parkeren dient binnen het eigen erf plaats te vinden;
- c. de (bedrijfs)activiteiten moet vanuit milieuoogpunt toelaatbaar zijn;
- d. de afwijking mag niet toegepast worden binnen de Ecologische Hoofstructuur (EHS), zoals bepaald en begrensd in respectievelijk de artikelen 2.7.1 sub a en 2.7.2 onder 1 van de Omgevingsverordening Overijssel.

8.6 Wijzigingsbevoegdheid

8.6.1 Omschrijving bevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn op grond van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening bevoegd het plan te wijzigen:

- a. ten behoeve van dag- of verblijfsrecreatie, bedrijven uit de categorie 1 voorkomend binnen de hoofdrubrieken Bedrijven, Maatschappelijk, Horeca, Cultuur en ontspanning en Dienstverlening van de bij deze planregels behorende Staat van bedrijfstypen (bijlage 1) in een bestaand, eventueel daarvoor geschikt te maken, voormalig bedrijfsgebouw binnen een bouwvlak, met dien verstande dat:
 1. het betreffende gebouw tenminste vijf jaar (niet wederrechtelijk) in gebruik is geweest voor bedrijfsdoeleinden;
 2. de functiewijziging ook met vervangende nieuwbouw gepaard kan gaan, indien het bestaande bedrijfsgebouw om bouwtechnische redenen niet geschikt (te maken) is voor het beoogde doel;
 3. de functiewijziging betrekking kan hebben op maximaal 300 m² gebruiksvloeroppervlakte;
 4. burgemeester en wethouders bevoegd zijn, de vestiging van andere dan de in de aanhef van dit lid bedoelde bedrijven toe te staan, mits die bedrijven naar hun aard vergelijkbaar zijn met de binnen de genoemde hoofdrubrieken toegestane bedrijven uit categorie 1 en die bedrijven, gelet op hun invloed op hun omgeving, daarmee gelijk kunnen worden gesteld;
 5. de exploitatie van een hotel, café/bar, c.q. de exploitatie van een partycentrum niet is toegestaan.
- b. het verwijderen van de aanduiding “specifieke vorm van bedrijf - vermelding volgnummer” en het verwijderen daarvan van de bij deze regels behorende bijlage 2 indien het bedrijf met de betreffende activiteit ter plaatse gedurende tenminste een half jaar is beëindigd en er geen redenen zijn om aan te nemen dat de activiteit op korte termijn wordt voortgezet;
- c. door het wijzigen van de bestemming Bedrijf - Agrarisch loonbedrijf in de bestemming Wonen na beëindiging van de bedrijfsvoering van een agrarisch loonbedrijf, met dien verstande dat:
 1. de wijziging zich niet kan uitstrekken tot een groter gebied dan het bestaande erf;
 2. de wijziging er niet toe kan strekken dat het aantal wooneenheden op het erf toeneemt.

8.6.2 Nadere voorwaarden

Aan de wijzigingsbevoegdheid als bedoeld in lid 8.6.1 sub a worden de volgende voorwaarden gesteld:

- a. de inpassing in het landschap moet op zorgvuldige wijze plaatsvinden; bij de beoordeling van het effect van ontwikkelingen op de ruimtelijke kwaliteit is het landschapstype waarbinnen de ontwikkeling plaatsvindt en het hiervoor opgestelde koesteransicht richtinggevend. De landschapstypenkaart en bijbehorende koesteransichten maken als bijlage 3 onderdeel uit van deze regels;
- b. het parkeren dient binnen het eigen erf plaats te vinden;
- c. de (bedrijfs)activiteiten moet vanuit milieuoogpunt toelaatbaar zijn;
- d. de wijziging mag niet toegepast worden binnen de Ecologische Hoofstructuur (EHS), zoals bepaald en begrensd in respectievelijk de artikelen 2.7.1 sub a en 2.7.2 onder 1 van de Omgevingsverordening Overijssel.

Artikel 9 Bedrijf - Verkooppunt motorbrandstoffen met LPG

9.1 Bestemmingsomschrijving

9.1.1 Basisbestemming

De voor Bedrijf - Verkooppunt motorbrandstoffen met LPG aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een verkooppunt voor motorbrandstoffen voor het wegverkeer, met dien verstande dat de doorzet van LPG ten hoogste 1000 m³ per jaar mag bedragen,
- b. daaraan ondergeschikte detailhandel in aanverwante goederen met de daarbij behorende
 1. bouwwerken,
 2. erven en terreinen en
 3. voorzieningen, zoals parkeervoorzieningen, voorzieningen ten behoeve van warmte-koude-opslag, groenvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen.

9.2 Bouwregels

9.2.1 Algemeen

- a. Op de voor Bedrijf - Verkooppunt motorbrandstoffen met LPG aangewezen gronden mag uitsluitend worden gebouwd voor zover dit in overeenstemming is met het bepaalde in lid 9.1.
- b. Bestaande bebouwing, die afwijkt van het bepaalde in de leden 9.2.2, 9.2.3 en 9.2.4 mag worden gehandhaafd en/of vernieuwd, mits de bestaande afwijkingen naar aard en omvang niet worden vergroot. Het in de vorige volzin bepaalde geldt niet voor bouwwerken, die zijn gebouwd in strijd met het voorheen geldende plan en niet krachtens de overgangsbepalingen van dat plan waren toegestaan.

9.2.2 Gebouwen en bijbehorende bouwwerken, geen gebouw zijnde

- a. Gebouwen en bijbehorende bouwwerken, geen gebouw zijnde, mogen uitsluitend worden gebouwd binnen een op de kaart aangegeven bouwvlak of binnen de begrenzing van een functieaanduiding.
- b. Ter plaatse van de aanduiding "maximale bouwhoogte" mag de aangegeven bouwhoogte bij de bouw van gebouwen en bijbehorende bouwwerken niet worden overschreden.

9.2.3 Nutsvoorzieningen

In afwijking van het bepaalde in de leden 9.2.2 en 9.2.4 gelden voor het bouwen van nutsvoorzieningen de volgende bepalingen:

- a. de oppervlakte van een bouwwerk mag maximaal 25 m² bedragen;
- b. de goothoogte mag maximaal 3 meter en de bouwhoogte 5 meter bedragen.

9.2.4 Overige, niet eerder genoemde, bouwwerken

Voor het bouwen van overige, niet eerder genoemde, bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag maximaal 2 meter bedragen;
- b. de bouwhoogte van kunstobjecten, vlaggen- en lichtmasten mag maximaal 8 meter bedragen;
- c. de bouwhoogte van overige, niet eerder genoemde bouwwerken, mag maximaal 5 meter bedragen.

9.3 Afwijken van de bouwregels

9.3.1 Omschrijving bevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. 9.2.2, onder d, voor een gezamenlijk oppervlak van bijbehorende bouwwerken buiten het bouwvlak tot maximaal 75 m², mits het bebouwingspercentage niet meer bedraagt dan 50%;
- b. 9.2.4, onder a, voor een bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen tot maximaal 3 meter;
- c. 9.2.4, onder c, voor een bouwhoogte van overige bouwwerken tot maximaal 7 meter.

9.3.2 Nadere voorwaarde

Aan de afwijkingsbevoegdheid als bedoeld in lid 9.3.1 sub a worden de volgende voorwaarden gesteld:

- a. de inpassing in het landschap moet op zorgvuldige wijze plaatsvinden; bij de beoordeling van het effect van ontwikkelingen op de ruimtelijke kwaliteit is het landschapstype waarbinnen de ontwikkeling plaatsvindt en het hiervoor opgestelde koesteransicht richtinggevend. De landschapstypenkaart en bijbehorende koesteransichten maken als bijlage 3 onderdeel uit van deze regels;
- b. de afwijking mag niet toegepast worden binnen de Ecologische Hoofstructuur (EHS), zoals bepaald en begrensd in respectievelijk de artikelen 2.7.1 sub a en 2.7.2 onder 1 van de Omgevingsverordening Overijssel.

9.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend:

- a. opslag op onbebouwde gronden ten dienste van bedrijven
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van bewoning, zelfstandige kantoren en een seksinrichting.

Artikel 10 Bedrijf - afsluiterlocatie

10.1 Bestemmingsomschrijving

10.1.1 Basisbestemming

De voor "Bedrijf - afsluiterlocatie" aangewezen gronden zijn bestemd voor een afsluitvoorziening en bijbehorende gebouwen en bouwwerken en daarbij behorende: ondergrondse hogedruk aardgastransportleidingen; groenvoorzieningen; parkeervoorzieningen voor bevoegden en waterlopen.

10.2 Bouwregels

10.2.1 Algemeen

Voor het bouwen van gebouwen geldt de volgende regel:

de totale oppervlakte en de bouwhoogte van gebouwen mogen niet meer dan respectievelijk 10 m² en 3 m bedragen.

10.2.2 Bouwwerken

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende regel:

de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 3 m bedragen.

Artikel 11 Bos

11.1 Bestemmingsomschrijving

11.1.1 Basisbestemming

De voor Bos aangewezen gronden zijn bestemd voor de houtproductie en voor de bescherming, instandhouding en verbetering van de landschappelijke, cultuurhistorische, geomorfologische en natuurlijke waarden, met daaraan ondergeschikt:

- a. extensieve recreatie,
- b. openbare nutsvoorzieningen,
- c. ondergrondse infrastructurele voorzieningen (hoogspanningsverbindingen en hoge druk aardgastransportleidingen uitgezonderd),
- d. sloten, beken en daarmee gelijk te stellen waterlopen en andere waterhuishoudkundige voorzieningen.

11.1.2 Toegestaan medegebruik ter plaatse van functie-aanduidingen

- a. Ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning' zijn de gronden tevens bestemd voor verblijfsrecreatie.
- b. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie-stacaravan' zijn de gronden tevens bestemd voor verblijfsrecreatie.
- c. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - schuur' zijn de gronden tevens bestemd voor de instandhouding van een schuur die mag worden gebruikt voor agrarische doeleinden, die niet strijdig zijn met de basisbestemmingsomschrijving.
- d. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - schuilgelegenheid' zijn de gronden tevens bestemd voor de instandhouding van een schuilhut.
- e. Ter plaatse van de aanduiding 'verenigingsleven' zijn de gronden tevens bestemd voor de instandhouding en de bouw van een verenigingsgebouw.
- f. Ter plaatse van de aanduiding 'dagrecreatie' zijn de gronden tevens bestemd voor dagrecreatie.
- g. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van cultuur en ontspanning - bijzonder gebouw' zijn de gronden bestemd voor een gebouw voor kleinschalige culturele activiteiten.

11.2 Bouwregels

11.2.1 Algemeen

- a. Op de voor 'Bos' aangewezen gronden mag uitsluitend worden gebouwd voor zover dit in overeenstemming is met het bepaalde in lid 11.1 binnen de begrenzing van een functieaanduiding.
- b. Bestaande bebouwing, die afwijkt van het bepaalde in de leden 11.2.2, 11.2.3 en 11.2.4, mag worden gehandhaafd en/of vernieuwd, mits de bestaande afwijkingen naar aard en omvang niet worden vergroot. Het in de vorige volzin bepaalde geldt niet voor bouwwerken, die zijn gebouwd in strijd met het voorheen geldende plan en niet krachtens de overgangsbepalingen van dat plan waren toegestaan.

11.2.2 Gebouwen en bijbehorende bouwwerken, geen gebouw zijnde

- a. Op de voor 'Bos' aangewezen gronden mogen geen gebouwen en bijbehorende bouwwerken, geen gebouw zijnde worden gebouwd.
- b. In afwijking van het bepaalde onder a van dit lid mag op gronden die middels de functieaanduiding 'recreatiewoning' tevens zijn bestemd voor verblijfsrecreatie, een recreatiewoning aanwezig zijn, waarvan de inhoud ten hoogste 250 m³ mag bedragen, inclusief bijbehorend bouwwerk en kelder. De goothoogte maximaal 3,5 meter en de bouwhoogte maximaal 5 meter mag bedragen. De afstand van het bouwwerk tot de recreatiewoning mag niet meer dan 5 meter bedragen. Ter plaatse van de specifieke bouwaanduiding met volgnummer e op de verbeelding mag één recreatiewoning gebouwd worden, dan wel aanwezig zijn, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:
 1. Het bijgebouw bij de nabijgelegen theekoepel met de aanduiding "specifieke vorm van cultuur en ontspanning - bijzonder gebouw" is afgebroken.
 2. Door middel van een rapport wordt aangetoond dat er sprake is van een goede landschappelijke inpassing en handhaving en verbetering van de ruimtelijke kwaliteit.
- c. In afwijking van het bepaalde onder a van dit lid mag op gronden die middels de functieaanduiding

'specifieke vorm van recreatie - stacaravan' tevens zijn bestemd voor de instandhouding van een stacaravan, een stacaravan aanwezig zijn waarvan de oppervlakte maximaal 60 m² en de bouwhoogte maximaal 3,50 meter mag bedragen, gemeten vanaf de onderkant van de vloer. De stacaravan mag niet worden verplaatst. Bijbehorende bouwwerken ten behoeve van stacaravans zijn niet toegestaan.

- d. In afwijking van het bepaalde onder a van dit lid mag op gronden die middels de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - schuur' tevens zijn bestemd voor de instandhouding van een schuur, een schuur aanwezig zijn waarvan de oppervlakte mag niet groter zijn dan de functieaanduiding, de goothoogte maximaal 3,5 meter en de bouwhoogte maximaal 6 meter mag bedragen. De schuur mag niet worden verplaatst.
- e. In afwijking van het bepaalde onder a van dit lid mag op gronden die middels de functieaanduiding 'specifieke vorm van recreatie - schuilgelegenheid' tevens zijn bestemd voor de instandhouding van een schuilhut, een schuilhut aanwezig zijn, waarvan de inhoud niet mag worden vergroot en waarvan de hoofdvorm van het gebouw, bepaald door de bouw- en goothoogte en dakvorm, niet mag worden gewijzigd.
- f. In afwijking van het bepaalde onder a van dit lid mag op gronden die middels de functie-aanduiding 'verenigingsleven' zijn bestemd voor de instandhouding en de bouw van een verenigingsgebouw, waarvan de oppervlakte niet groter mag zijn dan de functieaanduiding, de goothoogte maximaal 3,5 meter en de bouwhoogte maximaal 6 meter mag bedragen.
- g. In afwijking van het bepaalde onder a van dit lid mag op gronden die middels de functie-aanduiding "specifieke vorm van cultuur en ontspanning -bijzonder gebouw" zijn bestemd voor de instandhouding van een gebouw voor cultuur en ontspanning, een dergelijk gebouw in stand worden gehouden, waarvan de oppervlakte mag niet groter zijn dan de functieaanduiding, de goothoogte maximaal 3,5 meter en de bouwhoogte maximaal 6 meter mag bedragen. Het gebouw mag niet worden verplaatst.

11.2.3 *Nutsvoorziening*

In afwijking van het bepaalde in de leden 11.2.2 en 11.2.4 gelden voor het bouwen van nutsvoorzieningen de volgende bepalingen:

- a. de oppervlakte van een bouwwerk mag maximaal 25 m² bedragen;
- b. de goothoogte mag maximaal 3 meter en de bouwhoogte 5 meter bedragen.

11.2.4 *Overige, niet eerder genoemde, bouwwerken*

Voor overige, niet eerder genoemde, bouwwerken geldt een maximale bouwhoogte van 2 meter.

11.3 **Afwijken van de bouwregels**

11.3.1 *Omschrijving bevoegdheid*

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. 11.2.2 voor de bouw van een brandtoren met een bouwhoogte van maximaal 20 meter, mits deze uit een oogpunt van brandpreventie of brandbestrijding noodzakelijk is;
- b. 11.2.2 voor een hoogzit met een bouwhoogte van maximaal 10 meter ten behoeve van de uitoefening van de jacht.

11.3.2 *Nadere voorwaarde*

Aan de afwijkingsbevoegdheid als bedoeld in lid 11.3.1 sub a en b wordt de volgende voorwaarde gesteld:

- a. de inpassing in het landschap moet op zorgvuldige wijze plaatsvinden; bij de beoordeling van het effect van ontwikkelingen op de ruimtelijke kwaliteit is het landschapstype waarbinnen de ontwikkeling plaatsvindt en het hiervoor opgestelde koesteransicht richtinggevend. De landschapstypenkaart en bijbehorende koesteransichten maken als bijlage 3 onderdeel uit van deze regels.

11.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend:

- a. het permanent bewonen van een opstal met de functie-aanduiding 'recreatiewoning', 'specifieke vorm van recreatie - schuilhut' of 'verblijfsrecreatie', 'specifieke vorm van recreatie - stacaravan', 'specifieke vorm van agrarisch - schuur', 'specifieke vorm van recreatie - schuilgelegenheid', functie-aanduiding 'verenigingsleven', 'specifieke vorm van cultuur en ontspanning -bijzonder gebouw'.
- b. de opslag van mest, hooibalen, zand, stenen of andere goederen op onbebouwde gronden.
- c. het houden van een evenement, zonder te hebben voldaan aan het bepaalde in de Algemene Plaatselijke Verordening.

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

- a. Het is verboden om zonder of in afwijking van een door burgemeester en wethouders verleende omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
 - 1. het rooien en verwijderen/afgraven van bosbodem en houtwallen, c.q. het rooien van singels;
 - 2. het ontginnen, bodemverlagen, afgraven, ophogen en egaliseren van gronden
 - 3. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
 - 4. het aanleggen of verharden van wegen, paden, banen of parkeergelegenheid en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, met een oppervlakte van meer dan 50 m²;
 - 5. het verrichten van onderzoeks- en exploitatieboringen ten behoeve van de winning van delfstoffen, water en andere bodemschatten;
 - 6. het graven en/of dempen van sloten en het door afwateren, ontwateren of afdammen wijzigen van de grondwaterstand;
 - 7. het leggen van drainagebuizen.
- b. De onder a bedoelde verboden zijn niet van toepassing op werken of werkzaamheden, die het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen of die reeds in uitvoering waren op het tijdstip van het van kracht worden van het bestemmingsplan.
- c. De omgevingsvergunning wordt geweigerd, indien door de uitvoering van de aldaar genoemde werken of werkzaamheden, danwel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen de aanwezige landschappelijke, cultuurhistorische, geomorfologische en natuurlijke waarden in onevenredige mate worden of kunnen worden aangetast.

Artikel 12 Cultuur en ontspanning - Molen

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Cultuur en ontspanning - Molen aangewezen gronden zijn bestemd voor de instandhouding van een molen, met daaraan ondergeschikt:

- a. dagrecreatie,
- b. educatieve en cultuurhistorische doeleinden,
- c. detailhandel,

met de hierbij behorende:

- d. bouwwerken,
- e. erven, terreinen en
- f. voorzieningen, zoals parkeervoorzieningen, voorzieningen ten behoeve van warmte-koude-opslag, groenvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen.
- g. niet-belastende evenementen categorie D, waarvoor van 07.00 tot 19.00 uur een toelaatbaar gemiddeld geluidsniveau geldt van maximaal 80 dB(A), gemeten op 1 meter van de geluidsbron en van 19.00 tot 22.00 uur een toelaatbaar gemiddeld geluidsniveau van 75 dB(A), gemeten op 1 meter van de geluidsbron; het evenement mag maximaal duren tot 22.00 uur. Het aantal evenementen categorie D is niet gelimiteerd.

12.2 Bouwregels

12.2.1 Algemeen

Op de voor Cultuur en ontspanning - Molen aangewezen gronden mag uitsluitend worden gebouwd voor zover dit in overeenstemming is met het bepaalde in lid 12.1.

12.2.2 Gebouwen en bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. Bestaande gebouwen en bijbehorende bouwwerken, geen gebouw zijnde mogen worden vervangen, of geheel of gedeeltelijk worden vernieuwd. Hierbij mag geen verhoging van het gebouw plaatsvinden.
- b. Bijbehorende bouwwerken zijn toegestaan tot een oppervlakte van 50 m². De maximaal toegestane bouwhoogte van een bijbehorend bouwwerk bedraagt 4,5 meter.

12.2.3 Nutsvoorzieningen

In afwijking van het bepaalde in 12.2.2 en 12.2.4 gelden voor het bouwen van nutsvoorzieningen de volgende bepalingen:

- a. de oppervlakte van een bouwwerk mag maximaal 25 m² bedragen;
- b. de goothoogte mag maximaal 3 meter en de bouwhoogte 5 meter bedragen.

12.2.4 Overige, niet eerder genoemde, bouwwerken

Voor het bouwen van overige, niet eerder genoemde, bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag maximaal 2 meter bedragen;
- b. de bouwhoogte van kunstobjecten, vlaggen- en lichtmasten mag maximaal 8 meter bedragen;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 5 meter bedragen.

12.3 Afwijken van de bouwregels

12.3.1 Omschrijving bevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 12.2.4, onder c, voor een bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot maximaal 7 meter.

12.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken voor horecadoeleinden.
- b. het houden van een evenement, zonder te hebben voldaan aan het bepaalde in de Algemene Plaatselijke Verordening.
- c. belastende evenementen, te onderscheiden in de categorieën A, B en C, met een maximum van 7 evenementen per jaar, verdeeld over het hele buitengebied van Enschede, mits de daarvoor benodigde evenementenvergunning is verleend. Voor een evenement categorie A geldt een toelaatbaar gemiddeld geluidsniveau van maximaal 90 dB(A), gemeten op 20 meter van de geluidsbron, en mag maximaal duren tot 01.00 uur. Voor een evenement categorie B geldt een toelaatbaar gemiddeld geluidsniveau van maximaal 90 dB(A), gemeten op 20 meter van de geluidsbron, en mag maximaal duren tot 24.00 uur. Voor een evenement categorie C geldt een toelaatbaar gemiddeld geluidsniveau van maximaal 90 dB(A), gemeten op 20 meter van de geluidsbron, en mag maximaal duren tot 23.00 uur.

12.5 Afwijken van de gebruiksregels

12.5.1 Omschrijving bevoegdheid

- a. Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 12.4, voor een ondergeschikt medegebruik door een horecabedrijf dat genoemd is in de categorie 1 uit de hoofdgroep Horeca van de bij deze regels behorende lijst van bedrijfstypen (bijlage 1).



Artikel 13 Detailhandel - Tuincentrum

13.1 Bestemmingsomschrijving

13.1.1 Basisbestemming

De voor Detailhandel - Tuincentrum aangewezen gronden zijn bestemd voor de exploitatie van een tuincentrum, met daaraan ondergeschikt:

- a. detailhandel met de eis dat de oppervlakte ten behoeve van detailhandel in het randassortiment met inbegrip van de gangpaden, exclusief levende have, ten hoogste 20% het percentage mag bedragen van het bruto de winkelverkoopvloeroppervlakte.
Ten behoeve van detailhandel in levende have mag de oppervlakte, met inbegrip van de gangpaden, mag ten hoogste 2% van de winkelverkoopvloeroppervlakte bedragen.
- b. ondersteunende horeca met de eis dat de afmetingen maximaal 3% van de winkelverkoopvloeroppervlakte mag bedragen (inclusief keuken).
- c. het wonen, indien en voorzover op grond van lid 13.2.2 van deze planregels de bouw van een bedrijfswoning is toegestaan,
- d. mantelzorg, indien en voorzover op grond van lid 13.2.2 van deze planregels de bouw van een bedrijfswoning is toegestaan,
met de daarbij behorende,
 - e. bouwwerken,
 - f. erven,
 - g. terreinen en
 - h. voorzieningen, zoals parkeervoorzieningen, voorzieningen ten behoeve van warmte-koude-opslag, groenvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen.

13.2 Bouwregels

13.2.1 Algemeen

- a. Op de voor Detailhandel - Tuincentrum aangewezen gronden mag uitsluitend worden gebouwd voor zover dit in overeenstemming is met het bepaalde in lid 13.1.
- b. Bestaande bebouwing, die afwijkt van het bepaalde in de leden 13.2.2, 13.2.3 en 13.2.4, mag worden gehandhaafd en/of vernieuwd, mits de bestaande afwijkingen naar aard en omvang niet worden vergroot. Het in de vorige volzin bepaalde geldt niet voor bouwwerken, die zijn gebouwd in strijd met het voorheen geldende plan en niet krachtens de overgangsbepalingen van dat plan waren toegestaan.

13.2.2 Gebouwen en bijbehorende bouwwerken, geen gebouw zijnde

- a. Gebouwen en bijbehorende bouwwerken, geen gebouw zijnde mogen uitsluitend worden gebouwd binnen een op de kaart aangegeven bouwvlak.
- b. Ter plaatse van de aanduiding "maximale bouwhoogte" mag bij de bouw van gebouwen en bijbehorende bouwwerken, geen gebouw zijnde de aangegeven bouwhoogte niet worden overschreden.
- c. Ter plaatse van de aanduiding "maximum bebouwingspercentage" mag bij de bouw van gebouwen en bijbehorende bouwwerken, geen gebouw zijnde het aangegeven bebouwingspercentage niet worden overschreden.
- d. Per bouwvlak is, tenzij door middel van een aanduiding anders is aangegeven, de bouw van één bedrijfswoning toegestaan, tenzij er ten tijde van de tervisielegging van dit bestemmingsplan meerdere bedrijfswoningen aanwezig zijn.
- e. Bedrijfswoningen dienen vrij van de bedrijfsgebouwen te worden gebouwd. De inhoud van een bedrijfswoning mag ten hoogste 900 m³ en de goothoogte maximaal 6 bedragen, met dien verstande dat bij het bepalen van de inhoud van de bedrijfswoning, de in de bedrijfswoning aanwezige ruimten die ten dienste staan van het bedrijf onverkort meetellen. Voor bestaande bedrijfswoningen, die onderdeel

uitmaken van een (groter) hoofdgebouw, geldt dat zij mogen worden gehandhaafd, vernieuwd en vergroot, met dien verstande dat voor die bedrijfswoningen een afwijkende maximale inhoudsmaat van toepassing is van 750 m³. Voor bedrijfswoningen geldt, in afwijking van het bepaalde onder b van dit lid, een maximale bouwhoogte van 10 meter.

- f. Bedrijfswoningen die door middel van een functieaanduiding worden aangeduid mogen niet worden verplaatst buiten het vlak van de functieaanduiding.
- g. Binnen het gebied met de aanduiding 'bedrijfswoning' mogen bij een bedrijfswoning behorende bijbehorende bouwwerken worden gebouwd. Voor bij bedrijfswoningen behorende bijbehorende bouwwerken geldt dat de gezamenlijke oppervlakte maximaal 100 m² per wooneenheid mag bedragen, dat de toegestane maximale goothoogte 3 meter en - in afwijking van het bepaalde onder b van dit lid - de maximale bouwhoogte 6 meter mag bedragen.

13.2.3 Nutsvoorzieningen

In afwijking van het bepaalde in de leden 13.2.2 en 13.2.4 gelden voor het bouwen van nutsvoorzieningen de volgende bepalingen:

- a. de oppervlakte van een bouwwerk mag maximaal 25 m² bedragen;
- b. de goothoogte mag maximaal 3 meter en de bouwhoogte 5 meter bedragen.

13.2.4 Overige, niet eerder genoemde, bouwwerken

Voor het bouwen van overige, niet eerder genoemde, bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag maximaal 2 meter bedragen;
- b. de bouwhoogte van kunstobjecten, vlaggen- en lichtmasten mag maximaal 8 meter bedragen;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 5 meter bedragen.

13.3 Afwijken van de bouwregels

13.3.1 Omschrijving bevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. 13.2.2, onder d, voor het inpandig splitsen van een bestaande bedrijfswoning in twee bedrijfswoningen, indien dit hoofdgebouw een inhoudsmaat heeft van meer dan 1000 m³, met dien verstande dat de inhoud hierbij niet mag worden vergroot en dat de bestaande karakteristiek van het hoofdgebouw, bepaald door de bouw- en goothoogte en dakvorm, moet worden gehandhaafd.
- b. 13.2.4, onder a, voor een bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen tot maximaal 3 meter;
- c. 13.2.4, onder c, voor een bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot maximaal 7 meter.

13.3.2 Nadere voorwaarde

Aan de afwijkingsbevoegdheid als bedoeld in lid 13.3.1 sub a wordt de volgende voorwaarde gesteld:

- a. de inpassing in het landschap moet op zorgvuldige wijze plaatsvinden; bij de beoordeling van het effect van ontwikkelingen op de ruimtelijke kwaliteit is het landschapstype waarbinnen de ontwikkeling plaatsvindt en het hiervoor opgestelde koesteransicht richtinggevend. De landschapstypenkaart en bijbehorende koesteransichten maken als bijlage 3 onderdeel uit van deze regels.

13.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend:

- a. het op meer dan 20 % van de winkelverkoopvloeroppervlakte uitstallen van het randassortiment;

- b. het voor meer dan 3 % gebruiken van de winkelverkoopvloeroppervlakte voor horecadoeleinden;
- c. het voor meer dan 2 % van de winkelverkoopvloeroppervlakte gebruiken voor levende have;
- d. voor zover het gebouwen, of delen van gebouwen betreft, die op grond van het bepaalde in lid 13.1 voor de uitoefening van een beroep of bedrijf aan huis mogen worden gebruikt, voorzover dit medegebruik betrekking heeft op een oppervlakte groter dan het gebruik van meer dan 49 procent van de som van de gebruiksvloeroppervlakte van de woning en de daarbij behorende bijbehorende bouwwerken, met een maximum van 150 m²;
- e. het gebruiken van gebouwen, behalve de bedrijfswoning(en), voor woondoeleinden;
- f. de exploitatie van een seksinrichting.

Artikel 14 Groen

14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Groen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenstroken, plantsoenen, waterpartijen, -lopen, -bergingen, wadi's, infiltratiestroken en andere voorzieningen in het kader van de waterbeheersing;
- b. landschappelijke waarden;
- c. in- en uitritten, wandel- en fietspaden;
- d. openbare nutsvoorzieningen;
- e. ondergrondse infrastructurele voorzieningen (hoogspanningsverbindingen en hoge druk aardgastransportleidingen uitgezonderd);
- f. bij deze doeleinden behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, straatmeubilair en andere werken.

14.2 Bouwregels

14.2.1 Algemeen

- a. Op de voor Groen aangewezen gronden mag uitsluitend worden gebouwd voor zover dit in overeenstemming is met het bepaalde in lid 14.1.
- b. Bestaande bebouwing, die afwijkt van het bepaalde in de leden 14.2.2, 14.2.3 en 14.2.3, mag worden gehandhaafd en/of vernieuwd, mits de bestaande afwijkingen naar aard en omvang niet worden vergroot. Het in de vorige volzin bepaalde geldt niet voor bouwwerken, die zijn gebouwd in strijd met het voorheen geldende plan en niet krachtens de overgangsbepalingen van dat plan waren toegestaan.

14.2.2 Gebouwen en bijbehorende bouwwerken, geen gebouw zijnde

- a. Gebouwen zijn niet toegestaan.
- b. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn slechts toegestaan ten dienste van de onder 14.1 genoemde bestemmingsomschrijving. De bouwhoogte mag maximaal 5 meter bedragen.

14.2.3 Nutsvoorzieningen

Voor het bouwen van nutsvoorzieningen geldt, in afwijking van het bepaalde in 14.2.2 en 14.2.4, de volgende bepalingen:

- a. de oppervlakte van een bouwwerk mag maximaal 25 m² bedragen;
- b. de goothoogte mag maximaal 3 meter en de bouwhoogte 5 meter bedragen.

14.2.4 Overige, niet eerder genoemde, bouwwerken

Voor het bouwen van overige, niet eerder genoemde, bouwwerken geen gebouwen zijnde gelden de volgende bepalingen:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag maximaal 2 meter bedragen;
- b. de bouwhoogte van kunstobjecten, vlaggenmasten en lichtmasten bedraagt maximaal 8 meter;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken bedraagt maximaal 3 meter.

14.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend:

- a. opslag op onbebouwde gronden;
- b. een gebruik als parkeerterrein.

Artikel 15 Groen - Landgoedpark

15.1 Bestemmingsomschrijving

15.1.1 Basisbestemming

De voor Groen - Landgoedpark aangewezen gronden zijn bestemd voor de instandhouding van een landgoedpark en - voorzover gelegen binnen een bouwvlak - de instandhouding van een landhuis, het wonen, alsmede voor de bescherming, instandhouding en verbetering van de landschappelijke, cultuurhistorische, geomorfologische en natuurlijke waarden, met daaraan ondergeschikt:

- a. mantelzorg
- b. extensieve recreatie,
- c. sloten, beken en daarmee gelijk te stellen waterlopen en andere voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, waaronder begrepen voorzieningen ten behoeve van het vasthouden en bergen van water,
- d. de uitoefening van een beroep of de exploitatie van een bedrijf voorkomend in de categorieën 1 of 2 van de hoofdgroep Bedrijven van bijlage 1, kleinschalige dagrecreatieve activiteiten op het gebied van cultuur en educatie, het bieden van dagbesteding aan specifieke doelgroepen uit de zorgsector, het verstrekken van logies en ontbijt aan reizigers, met dien verstande dat:
 1. de activiteiten plaats moeten vinden binnen een bestaand (eventueel daarvoor geschikt te maken) bedrijfsgebouw,
 2. per landgoed maximaal 300 m² bedrijfsvloeroppervlakte voor de nevenactiviteiten in gebruik mag zijn.
- e. ondergrondse infrastructurele voorzieningen (hoogspanningsverbindingen en hoge druk aardgastransportleidingen uitgezonderd);

met de daarbij behorende

- f. bouwwerken,
- g. erven,
- h. terreinen en
- i. voorzieningen, zoals parkeervoorzieningen, voorzieningen ten behoeve van warmte-koude-opslag, groenvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen.

15.1.2 Toegestaan medegebruik ter plaatse van functie-aanduidingen

- a. Ter plaatse van de aanduiding 'wonen' zijn de gronden tevens bestemd voor:
 1. het wonen, met dien verstande dat binnen het gebied met de functie-aanduiding 'wonen', maximaal 1 wooneenheid (met daarin maximaal één woning) aanwezig mag zijn, tenzij door middel van een aanduiding in het plan anders is aangegeven,
 2. aan het wonen ondergeschikt medegebruik ten behoeve van een beroep of bedrijf aan huis.
 3. mantelzorg.
- b. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – schuur' zijn de gronden tevens bestemd voor de instandhouding van een schuur die mag worden gebruikt voor agrarische doeleinden.
- c. Ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van groen - beheergebouw" zijn de gronden tevens bestemd voor de instandhouding of de bouw van een beheergebouw.

15.2 Bouwregels

15.2.1 Algemeen

- a. Op de voor Groen - Landgoedpark aangewezen gronden mag uitsluitend worden gebouwd voor zover dit in overeenstemming is met het bepaalde in lid 15.1.
- b. Binnen het bouwvlak mag een landhuis aanwezig zijn dan wel worden gebouwd. De hoofdvorm van het landhuis, bepaald door bouw- en goothoogte en dakvorm zoals ten tijde van de tervisielegging van het bestemmingsplan, mag niet worden gewijzigd.

- c. Bestaande bebouwing, die afwijkt van het bepaalde in de leden 15.2.2, 15.2.3 en 15.2.4, mag worden gehandhaafd en/of vernieuwd, mits de bestaande afwijkingen naar aard en omvang niet worden vergroot. Het in de vorige volzin bepaalde geldt niet voor bouwwerken, die zijn gebouwd in strijd met het voorheen geldende plan en niet krachtens de overgangsbepalingen van dat plan waren toegestaan.

15.2.2 Gebouwen en bijbehorende bouwwerken, geen gebouw zijnde

- a. Gebouwen en bijbehorende bouwwerken, geen gebouw zijnde mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak. De toegestane maximale bouwhoogte voor gebouwen en bijbehorende bouwwerken, geen gebouwde zijnde, bedraagt 8 meter.
- b. In afwijking van het bepaalde onder a van dit lid, mogen op gronden die middels de functieaanduiding 'wonen' tevens zijn bestemd voor het wonen, een of - in het geval dit door middel van een aanduiding in het plan is aangegeven - meer wooneenheden worden gebouwd, met dien verstande dat:
1. de inhoud van een wooneenheid maximaal 750 m³ bedraagt of zoveel meer als ten tijde van de tervisielegging, de maximale goothoogte 6 meter en de maximale bouwhoogte 10 meter bedraagt,
 2. bij een wooneenheid bijbehorende bouwwerken mogen worden gebouwd, waarvan de gezamenlijke oppervlakte maximaal 100 m² per wooneenheid mag bedragen. Voor bijbehorende bouwwerken geldt een maximale goothoogte van 3 meter en een maximale bouwhoogte van 6 meter.
- c. In afwijking van het bepaalde onder a van dit lid mag op gronden die middels de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – schuur' tevens zijn bestemd voor de instandhouding van een schuur, een schuur aanwezig zijn waarvan de oppervlakte mag niet groter zijn dan de functieaanduiding, de goothoogte maximaal 3,5 meter en de bouwhoogte maximaal 8 meter mag bedragen. De schuur mag niet worden verplaatst.
- d. Op gronden waar middels de functieaanduiding 'specifieke vorm van groen - beheergebouw' een beheergebouw is toegestaan gelden de volgende bouwregels. De oppervlakte mag maximaal 250 m² bedragen, tenzij het bouw- of functieaanduidingsvlak een kleinere oppervlakte toelaat. De goothoogte mag maximaal 3,5 meter en de hoogte mag maximaal 8 meter bedragen of zoveel meer als dat er bij recht is toegestaan.

15.2.3 Nutsvoorzieningen

Voor het bouwen van nutsvoorzieningen geldt, in afwijking van het bepaalde in 15.2.2 en 15.2.4, de volgende bepalingen:

- a. de oppervlakte van een bouwwerk mag maximaal 25 m² bedragen;
- b. de goothoogte mag maximaal 3 meter en de bouwhoogte 5 meter bedragen.

15.2.4 Overige, niet eerder genoemde, bouwwerken

De (bouw)hoogte van overige, niet eerder genoemde, bouwwerken mag ten hoogste bedragen:

- a. 6 meter voor palen en masten;
- b. 1 meter voor erf- en terreinafscheidingen;
- c. 2,50 meter voor niet eerder genoemde overige bouwwerken.

15.3 Afwijken van de bouwregels

15.3.1 Omschrijving bevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. 15.2.2, onder a, voor het bouwen van bij een landhuis behorende bijbehorende bouwwerken buiten het bouwvlak, met dien verstande dat maximaal 150 m² aan bijbehorende bouwwerken buiten het bouwvlak kan worden toegestaan.
- b. 15.2.2, onder b, voor het vergroten van een wooneenheid tot ten hoogste de inhoud van het oorspronkelijk hoofdgebouw, waarvan het woonhuis een onderdeel vormt, met dien verstande dat de bestaande karakteristiek van het hoofdgebouw, bepaald door de bouw- en goothoogte en dakvorm, hierbij moet

worden gehandhaafd.

- c. 15.2.2, onder b, voor het in pandig splitsen van een bestaande wooneenheid in twee woningen, indien dit hoofdgebouw een inhoudsmaat heeft van meer dan 1000 m³, met dien verstande dat de inhoud hierbij niet mag worden vergroot en dat de bestaande karakteristiek van het hoofdgebouw, bepaald door de bouw- en goothoogte en dakvorm, moet worden gehandhaafd.
- d. 15.2.4, onder b, voor erf- en terreinafscheidingen tot een maximale hoogte van 2 meter.

15.3.2 Nadere voorwaarde

Aan de afwijkingsbevoegdheid als bedoeld in lid 15.3.1 sub a tot en met c worden de volgende voorwaarden gesteld:

- a. de inpassing in het landschap moet op zorgvuldige wijze plaatsvinden; bij de beoordeling van het effect van ontwikkelingen op de ruimtelijke kwaliteit is het landschapstype waarbinnen de ontwikkeling plaatsvindt en het hiervoor opgestelde koesteransicht richtinggevend. De landschapstypenkaart en bijbehorende koesteransichten maken als bijlage 3 onderdeel uit van deze regels;
- b. de afwijking mag niet toegepast worden binnen de Ecologische Hoofstructuur (EHS), zoals bepaald en begrensd in respectievelijk de artikelen 2.7.1 sub a en 2.7.2 onder 1 van de Omgevingsverordening Overijssel.

15.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend:

- a. het permanent bewonen van een bed and breakfast accommodatie.
- b. de exploitatie van een winkel, horecabedrijf, of seksinrichting.
- c. opslag op onbebouwde gronden ten dienste van bedrijven.
- d. het houden van een evenement, zonder te hebben voldaan aan het bepaalde in de Algemene Plaatselijke Verordening.

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

- a. Het is verboden om zonder of in afwijking van een door burgemeester en wethouders verleende omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
 - 1. het rooien en verwijderen/afgraven van bosbodem en houtwallen, c.q. het rooien van singels
 - 2. het ontginnen, bodemverlagen, afgraven, ophogen en egaliseren van gronden;
 - 3. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
 - 4. het aanleggen of verharden van wegen, paden, banen of parkeergelegenheid en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, met een oppervlakte van meer dan 50 m², het verrichten van onderzoeks- en exploitatieboringen ten behoeve van de winning van delfstoffen, water en andere bodemschatten;
 - 5. het graven en/of dempen van sloten en het door afwateren, ontwateren of afdammen wijzigen van de grondwaterstand;
 - 6. het leggen van drainagebuizen.
- b. De onder a van dit lid bedoelde verboden zijn niet van toepassing op werken of werkzaamheden, die het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen of die reeds in uitvoering waren op het tijdstip van het van kracht worden van het bestemmingsplan.
- c. De omgevingsvergunning wordt geweigerd, indien door de uitvoering van de aldaar genoemde werken of werkzaamheden, danwel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen de aanwezige landschapselementen en/of de aanwezige archeologische, c.q. cultuurhistorische waarden in onevenredige mate worden of kunnen worden aangetast.

15.6 Wijzigingsbevoegdheid

15.6.1 Omschrijving bevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd op grond van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening het plan te wijzigen:

- a. ten behoeve van dag- of verblijfsrecreatie, bedrijven uit de categorie 1 voorkomend binnen de hoofdrubrieken Bedrijven, Maatschappelijk, Cultuur en ontspanning en Dienstverlening van de bij deze planregels behorende lijst van bedrijfstypen (bijlage 1) in een bestaand, eventueel daarvoor geschikt te maken, voormalig gebouw, met dien verstande dat:
 1. het betreffende gebouw tenminste vijf jaar (niet wederrechtelijk) in gebruik is geweest;
 2. de functiewijziging ook met vervangende nieuwbouw gepaard kan gaan, indien het bestaande gebouw om bouwtechnische redenen niet geschikt (te maken) is voor het beoogde doel;
 3. de functiewijziging betrekking kan hebben op maximaal 300 m² gebruiksvloeroppervlakte;
 4. burgemeester en wethouders bevoegd zijn, de vestiging van andere dan de in de aanhef van dit lid bedoelde bedrijven toe te staan, mits die bedrijven naar hun aard vergelijkbaar zijn met de binnen de genoemde hoofdrubrieken toegestane bedrijven uit categorie 1 en die bedrijven, gelet op hun invloed op hun omgeving, daarmee gelijk kunnen worden gesteld;
 5. de exploitatie van een hotel, café/bar, c.q. de exploitatie van een partycentrum niet is toegestaan.
- b. ten behoeve van het wonen in een bestaand, eventueel daarvoor geschikt te maken, waardevol voormalig gebouw binnen een bouwvlak, met dien verstande dat:
 1. een woonfunctie slechts wordt toegekend, indien het gebouw een inhoud heeft van minimaal 450 m³;
 2. de karakteristieke waarde van het gebouw door de nieuwe functie niet mag worden aangetast;
 3. de inhoud van het gebouw niet mag worden vergroot.

15.6.2 Nadere voorwaarden

Aan de wijzigingsbevoegdheid als bedoeld in lid 15.6.1 sub a en b worden de volgende voorwaarden gesteld:

- a. de inpassing in het landschap moet op zorgvuldige wijze plaatsvinden; bij de beoordeling van het effect van ontwikkelingen op de ruimtelijke kwaliteit is het landschapstype waarbinnen de ontwikkeling plaatsvindt en het hiervoor opgestelde koesteransicht richtinggevend. De landschapstypenkaart en bijbehorende koesteransichten maken als bijlage 3 onderdeel uit van deze regels;
- b. het parkeren dient binnen het eigen erf plaats te vinden;
- c. de (bedrijfs)activiteiten moet vanuit milieuoogpunt toelaatbaar zijn;
- d. de wijziging mag niet toegepast worden binnen de Ecologische Hoofstructuur (EHS), zoals bepaald en begrensd in respectievelijk de artikelen 2.7.1 sub a en 2.7.2 onder 1 van de Omgevingsverordening Overijssel.

Artikel 16 Horeca

16.1 Bestemmingsomschrijving

16.1.1 Basisbestemming

De voor Horeca aangewezen gronden zijn bestemd voor bedrijven, die zijn genoemd in categorie 1 uit de Hoofdgroep Horeca van de bij deze regels behorende lijst van bedrijfstypen (bijlage 1), met daaraan ondergeschikt:

- a. kantoorruimte als integraal onderdeel van de bedrijfsactiviteiten, tot een bruto-vloeroppervlak per bedrijf van maximaal 30 % van het bruto-vloeroppervlak van de gebouwen op een bouwperceel,
- b. het wonen, indien en voorzover op grond van lid 16.2.2 van deze planregels de bouw van een bedrijfswoning is toegestaan,
- c. mantelzorg, indien en voorzover op grond van lid 16.2.2 van deze planregels de bouw van een bedrijfswoning is toegestaan,

met de daarbij behorende

- d. bouwwerken,
- e. erven,
- f. terreinen en
- g. voorzieningen, zoals parkeervoorzieningen, voorzieningen ten behoeve van warmte-koude-opslag, groenvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen.

16.1.2 Toegestaan medegebruik ter plaatse van functie-aanduidingen

- a. Ter plaatse van de aanduiding 'speeltuin' zijn de gronden tevens bestemd voor de exploitatie van een speeltuin.
- b. Ter plaatse van de aanduiding 'wellness' zijn de gronden tevens bestemd voor wellness.
- c. Ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' zijn de gronden tevens bestemd voor een bedrijfswoning.

16.2 Bouwregels

16.2.1 Algemeen

- a. Op de voor Horeca aangewezen gronden mag uitsluitend worden gebouwd voor zover dit in overeenstemming is met het bepaalde in lid 16.1.
- b. Bestaande bebouwing, die afwijkt van het bepaalde in de leden 16.2.2, 16.2.3 en 16.2.4 mag worden gehandhaafd en/of vernieuwd, mits de bestaande afwijkingen naar aard en omvang niet worden vergroot. Het in de vorige volzin bepaalde geldt niet voor bouwwerken, die zijn gebouwd in strijd met het voorheen geldende plan en niet krachtens de overgangsbepalingen van dat plan waren toegestaan.

16.2.2 Gebouwen en bijbehorende bouwwerken, geen gebouw zijnde

- a. Gebouwen en bijbehorende bouwwerken, geen gebouw zijnde mogen uitsluitend worden gebouwd binnen een op de kaart aangegeven bouwvlak.
- b. Ter plaatse van de aanduiding "maximale bouwhoogte" mag bij de bouw van gebouwen en bijbehorende bouwwerken, geen gebouw zijnde de aangegeven bouwhoogte niet worden overschreden.
- c. Ter plaatse van de aanduiding "maximum bebouwingspercentage" mag bij de bouw van gebouwen en bijbehorende bouwwerken, geen gebouw zijnde het aangegeven bebouwingspercentage niet worden overschreden.
- d. Per bouwvlak is, tenzij door middel van een aanduiding anders is aangegeven, de bouw van één bedrijfswoning toegestaan. Bedrijfswoningen dienen vrijstaand te worden gebouwd. De inhoud van een bedrijfswoning mag ten hoogste 900 m³ en de goothoogte maximaal 6 meter bedragen, met dien verstande dat bij het bepalen van de inhoud van de bedrijfswoning, de in de bedrijfswoning aanwezige ruimten die ten dienste staan van het bedrijf onverkort meetellen. Voor bestaande bedrijfswoningen, die onderdeel uitmaken van een (groter) hoofdgebouw, geldt dat zij mogen worden gehandhaafd, vernieuwd en vergroot, met dien verstande dat voor die bedrijfswoningen een afwijkende maximale inhoudsmaat

van toepassing is van 750 m³. Voor bedrijfswoningen geldt, in afwijking van het bepaalde onder b van dit lid, een maximale bouwhoogte van 10 meter.

- e. Per bouwvlak mogen bij bedrijfswoningen behorende bijbehorende bouwwerken worden gebouwd. Voor bij bedrijfswoningen behorende bijbehorende bouwwerken geldt dat de gezamenlijke oppervlakte maximaal 100 m² per wooneenheid mag bedragen, dat de toegestane maximale goothoogte 3 meter en -in afwijking van het bepaalde onder b van dit lid- de maximale bouwhoogte 6 meter mag bedragen.

16.2.3 Nutsvoorzieningen

In afwijking van het bepaalde in de leden 16.2.2 en 16.2.4 gelden voor het bouwen van nutsvoorzieningen de volgende bepalingen:

- a. de oppervlakte van een bouwwerk mag maximaal 25 m² bedragen;
- b. de goothoogte mag maximaal 3 meter en de bouwhoogte 5 meter bedragen.

16.2.4 Overige, niet eerder genoemde, bouwwerken

Voor het bouwen van overige, niet eerder genoemde, bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag maximaal 2 meter bedragen;
- b. de bouwhoogte van kunstobjecten, vlaggen- en lichtmasten mag maximaal 8 meter bedragen;
- c. de bouwhoogte van niet eerder genoemde overige bouwwerken mag maximaal 5 meter bedragen.

16.3 Afwijken van de bouwregels

16.3.1 Omschrijving bevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. 16.2.1, onder a, voor de bouw van gebouwen ten behoeve van de vestiging van een bedrijf dan wel wijziging of aanpassing van een bestaand bedrijf in een bedrijf dat niet is genoemd in de Hoofdgroep Horeca van bijlage 1 van deze regels dan wel is genoemd in één of ten hoogste twee categorieën hoger van die Hoofdgroep, mits dat bedrijf, gelet op de milieubelasting, naar aard en invloed op de omgeving kan worden gelijkgesteld met de volgens lid 16.1 op die locatie toegestane bedrijven;
- b. 16.2.2, onder a, voor een gezamenlijk oppervlak van bijbehorende bouwwerken buiten het bouwvlak tot maximaal 75 m², mits het bebouwingspercentage niet meer bedraagt dan 50%, met dien verstande dat de bouwhoogte niet meer dan 3 meter bedraagt;
- c. 16.2.2, onder d, voor het inpandig splitsen van een bestaande bedrijfswoning in twee woningen, indien dit hoofdgebouw een inhoudsmaat heeft van meer dan 1000 m³, met dien verstande dat de inhoud hierbij niet mag worden vergroot en dat de bestaande karakteristiek van het hoofdgebouw, bepaald door de bouw- en goothoogte en dakvorm, moet worden gehandhaafd.
- d. 16.2.4, onder a, voor een bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen tot maximaal 3 meter;
- e. 16.2.4, onder c, voor een bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot maximaal 8 meter.

16.3.2 Nadere voorwaarden

Aan de afwijkingsbevoegdheid als bedoeld in lid 16.3.1 sub a tot en met c worden de volgende voorwaarden gesteld:

- a. de inpassing in het landschap moet op zorgvuldige wijze plaatsvinden; bij de beoordeling van het effect van ontwikkelingen op de ruimtelijke kwaliteit is het landschapstype waarbinnen de ontwikkeling plaatsvindt en het hiervoor opgestelde koesteransicht richtinggevend. De landschapstypenkaart en bijbehorende koesteransichten maken als bijlage 3 onderdeel uit van deze regels;
- b. het parkeren dient binnen het eigen erf plaats te vinden;
- c. de (bedrijfs)activiteiten moet vanuit milieuoogpunt toelaatbaar zijn;
- d. de afwijking mag niet toegepast worden binnen de Ecologische Hoofstructuur (EHS), zoals bepaald en

begrensd in respectievelijk de artikelen 2.7.1 sub a en 2.7.2 onder 1 van de Omgevingsverordening Overijssel.

16.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend:

- a. opslag op onbebouwde gronden ten dienste van bedrijven;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een winkel of een seksinrichting.

16.5 Afwijken van de gebruiksregels

16.5.1 Omschrijving bevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 16.1, onder a, ten behoeve van de vestiging dan wel wijziging of aanpassing van een bestaand horecabedrijf in een horecabedrijf dat niet is genoemd in de Hoofdgroep Bedrijven van bijlage 1 van deze regels dan wel is genoemd in één categorie hoger van die Hoofdgroep, mits dat horecabedrijf, gelet op de milieubelasting, naar aard en invloed op de omgeving kan worden gelijkgesteld met de volgens lid 16.1, onder a, op die locatie toegestane horecabedrijven.

16.5.2 Nadere omschrijving

Aan de afwijkingsbevoegdheid als bedoeld in lid 16.5.1 worden de volgende voorwaarden gesteld:

- a. de inpassing in het landschap moet op zorgvuldige wijze plaatsvinden; bij de beoordeling van het effect van ontwikkelingen op de ruimtelijke kwaliteit is het landschapstype waarbinnen de ontwikkeling plaatsvindt en het hiervoor opgestelde koesteransicht richtinggevend. De landschapstypenkaart en bijbehorende koesteransichten maken als bijlage 3 onderdeel uit van deze regels;
- b. het parkeren dient binnen het eigen erf plaats te vinden;
- c. de (bedrijfs)activiteiten moet vanuit milieuoogpunt toelaatbaar zijn;
- d. de afwijking mag niet toegepast worden binnen de Ecologische Hoofstructuur (EHS), zoals bepaald en begrensd in respectievelijk de artikelen 2.7.1 sub a en 2.7.2 onder 1 van de Omgevingsverordening Overijssel.

16.6 Wijzigingsbevoegdheid

16.6.1 Omschrijving bevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn op grond van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening bevoegd het plan te wijzigen door het wijzigen van de bestemming Horeca in de bestemming Wonen na beëindiging van de bedrijfsvoering van het bedrijf, met dien verstande dat:

- a. de wijziging zich niet kan uitstrekken tot een groter gebied dan het bestaande erf;
- b. de wijziging er niet toe kan strekken dat het aantal wooneenheden op het erf toeneemt.

16.6.2 Nadere voorwaarde

Aan de wijzigingsbevoegdheid als bedoeld in lid 16.6.1 wordt de volgende voorwaarde gesteld:

- a. de inpassing in het landschap moet op zorgvuldige wijze plaatsvinden; bij de beoordeling van het effect van ontwikkelingen op de ruimtelijke kwaliteit is het landschapstype waarbinnen de ontwikkeling plaatsvindt en het hiervoor opgestelde koesteransicht richtinggevend. De landschapstypenkaart en bijbehorende koesteransichten maken als bijlage 3 onderdeel uit van deze regels;

Artikel 17 Maatschappelijk

17.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Maatschappelijk aangewezen gronden zijn bestemd voor maatschappelijke voorzieningen, die zijn genoemd in de categorieën 1 en 2 uit de Hoofdgroep Maatschappelijk van de bij deze regels behorende lijst van bedrijfstypen (bijlage 1), met de daarbij behorende:

- a. ondersteunende horeca en ondersteunende detailhandel,
- b. bouwwerken,
- c. erven,
- d. terreinen en
- e. voorzieningen, zoals parkeervoorzieningen, voorzieningen ten behoeve van warmte-koude-opslag, groenvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen.

17.2 Bouwregels

17.2.1 Algemeen

- a. Op de voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden mag uitsluitend worden gebouwd voor zover dit in overeenstemming is met het bepaalde in lid 17.1.
- b. Bestaande bebouwing, die afwijkt van het bepaalde in de leden 17.2.2, 17.2.3 en 17.2.4, mag worden gehandhaafd en/of vernieuwd, mits de bestaande afwijkingen naar aard en omvang niet worden vergroot. Het in de vorige volzin bepaalde geldt niet voor bouwwerken, die zijn gebouwd in strijd met het voorheen geldende plan en niet krachtens de overgangsbepalingen van dat plan waren toegestaan.

17.2.2 Gebouwen en bijbehorende bouwwerken, geen gebouw zijnde

- a. Gebouwen en bijbehorende bouwwerken, geen gebouw zijnde mogen uitsluitend worden gebouwd binnen een op de kaart aangegeven bouwvlak.
- b. Ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' mag bij de bouw van gebouwen en bijbehorende bouwwerken, geen gebouw zijnde het aangegeven bebouwingspercentage niet worden overschreden.
- c. Ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte' mag bij de bouw van gebouwen en bijbehorende bouwwerken, geen gebouw zijnde de aangegeven bouwhoogte niet worden overschreden.

17.2.3 Nutsvoorzieningen

In afwijking van het bepaalde in de leden 17.2.2 en 17.2.4 gelden voor het bouwen van nutsvoorzieningen de volgende bepalingen:

- a. de oppervlakte van een bouwwerk mag maximaal 25 m² bedragen;
- b. de goothoogte mag maximaal 3 meter en de bouwhoogte 5 meter bedragen.

17.2.4 Overige, niet eerder genoemde, bouwwerken

Voor overige, niet eerder genoemde, bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag maximaal 2 meter bedragen;
- b. de bouwhoogte van kunstobjecten, vlaggen- en lichtmasten mag maximaal 8 meter bedragen;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 5 meter bedragen.

17.3 Afwijken van de bouwregels

17.3.1 Omschrijving bevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. 17.2.1, onder a, voor de bouw van gebouwen ten behoeve van de vestiging dan wel wijziging of aanpassing van een bestaande maatschappelijke voorziening in een maatschappelijke voorziening, die niet is genoemd in bijlage 1 van deze regels, mits die maatschappelijke voorziening, gelet op de milieubelasting, naar aard en invloed op de omgeving kan worden gelijkgesteld met de volgens lid 17.1, onder a, op die locatie toegestane maatschappelijke voorzieningen;
- b. 17.2.4, onder a, voor een bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen tot maximaal 3 meter;
- c. 17.2.4 onder c, voor een bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot maximaal 8 meter.

17.3.2 Nadere voorwaarde

Aan de afwijkingsbevoegdheid als bedoeld in lid 17.3.1 sub a worden de volgende voorwaarden gesteld:

- a. de inpassing in het landschap moet op zorgvuldige wijze plaatsvinden; bij de beoordeling van het effect van ontwikkelingen op de ruimtelijke kwaliteit is het landschapstype waarbinnen de ontwikkeling plaatsvindt en het hiervoor opgestelde koesteransicht richtinggevend. De landschapstypenkaart en bijbehorende koesteransichten maken als bijlage 3 onderdeel uit van deze regels;
- b. het parkeren dient binnen het eigen erf plaats te vinden;
- c. de (bedrijfs)activiteiten moet vanuit milieuoogpunt toelaatbaar zijn;
- d. de afwijking mag niet toegepast worden binnen de Ecologische Hoofstructuur (EHS), zoals bepaald en begrensd in respectievelijk de artikelen 2.7.1 sub a en 2.7.2 onder 1 van de Omgevingsverordening Overijssel.

17.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend opslag op onbebouwde gronden.

17.5 Afwijken van de gebruiksregels

17.5.1 Omschrijving bevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 17.1, onder a, ten behoeve van de vestiging dan wel wijziging of aanpassing van een bestaande maatschappelijke voorziening in een maatschappelijke voorziening, die niet is genoemd in de Hoofdgroep Maatschappelijk van de lijst van bedrijfstypen (bijlage 1) van deze regels, mits die maatschappelijke voorziening, gelet op de milieubelasting, naar aard en invloed op de omgeving kan worden gelijkgesteld met de volgens lid 17.1, onder a, op die locatie toegestane maatschappelijke voorzieningen.

17.5.2 Nadere voorwaarden

Aan de afwijkingsbevoegdheid als bedoeld in lid 17.5.1 worden de volgende voorwaarden gesteld:

- a. de inpassing in het landschap moet op zorgvuldige wijze plaatsvinden; bij de beoordeling van het effect van ontwikkelingen op de ruimtelijke kwaliteit is het landschapstype waarbinnen de ontwikkeling plaatsvindt en het hiervoor opgestelde koesteransicht richtinggevend. De landschapstypenkaart en bijbehorende koesteransichten maken als bijlage 3 onderdeel uit van deze regels;
- b. het parkeren dient binnen het eigen erf plaats te vinden;
- c. de (bedrijfs)activiteiten moet vanuit milieuoogpunt toelaatbaar zijn;
- d. de afwijking mag niet toegepast worden binnen de Ecologische Hoofstructuur (EHS), zoals bepaald en

begrensd in respectievelijk de artikelen 2.7.1 sub a en 2.7.2 onder 1 van de Omgevingsverordening Overijssel.

Artikel 18 Maatschappelijk - Crematorium

18.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Maatschappelijk - Crematorium aangewezen gronden zijn bestemd voor de instandhouding van een crematorium met bijbehorende strooivelden, met de daarbij behorende:

- a. ondersteunende horeca en ondersteunende detailhandel,
- b. bouwwerken,
- c. erven,
- d. terreinen en
- e. voorzieningen, zoals parkeervoorzieningen, voorzieningen ten behoeve van warmte-koude-opslag, groenvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen.

18.2 Bouwregels

18.2.1 Algemeen

- a. Op de voor Maatschappelijk - Crematorium aangewezen gronden mag uitsluitend worden gebouwd voor zover dit in overeenstemming is met het bepaalde in lid 18.1
- b. Bestaande bebouwing, die afwijkt van het bepaalde in de leden 18.2.2, 18.2.3 en 18.2.4, mag worden gehandhaafd en/of vernieuwd, mits de bestaande afwijkingen naar aard en omvang niet worden vergroot. Het in de vorige volzin bepaalde geldt niet voor bouwwerken, die zijn gebouwd in strijd met het voorheen geldende plan en niet krachtens de overgangsbepalingen van dat plan waren toegestaan.

18.2.2 Gebouwen en bijbehorende bouwwerken, geen gebouw zijnde

- a. Gebouwen en bijbehorende bouwwerken, geen gebouw zijnde mogen uitsluitend worden gebouwd binnen een op de kaart aangegeven bouwvlak.
- b. Ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte' mag bij de bouw van gebouwen en bijbehorende bouwwerken, geen gebouw zijnde, de aangegeven bouwhoogte niet worden overschreden.

18.2.3 Nutsvoorzieningen

In afwijking van het bepaalde in de leden 18.2.2 en 18.2.4 gelden voor het bouwen van nutsvoorzieningen de volgende bepalingen:

- a. de oppervlakte van een bouwwerk mag maximaal 25 m² bedragen;
- b. de goothoogte mag maximaal 3 meter en de bouwhoogte 5 meter bedragen.

18.2.4 Overige, niet eerder genoemde, bouwwerken

Voor overige, niet eerder genoemde, bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag maximaal 2 meter bedragen;
- b. de bouwhoogte van kunstobjecten, vlaggen- en lichtmasten mag maximaal 8 meter bedragen;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 5 meter bedragen.

18.3 Afwijken van de bouwregels

18.3.1 Omschrijving bevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. 18.2.4, onder a, voor een bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen tot maximaal 3 meter;
- b. 18.2.4 onder c, voor een bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot maximaal 7 meter.

Artikel 19 Natuur

19.1 Bestemmingsomschrijving

19.1.1 Basisbestemming

De voor Natuur aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de bescherming, instandhouding en verbetering van de landschappelijke, cultuurhistorische, geomorfologische en natuurlijke waarden;
- b. sloten, beken en daarmee gelijk te stellen waterlopen en andere voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, waaronder begrepen voorzieningen ten behoeve van het vasthouden en bergen van water.

Extensieve recreatie is toegestaan, voorzover de onder a genoemde waarden hierdoor niet onevenredig worden geschaad.

19.1.2 Toegestaan medegebruik ter plaatse van functie-aanduidingen

- a. Ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning' zijn de gronden tevens bestemd voor verblijfsrecreatie.
- b. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie-stacaravan' zijn de gronden tevens bestemd voor verblijfsrecreatie.
- c. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch-schuur' zijn de gronden tevens bestemd voor de instandhouding van een schuur die mag worden gebruikt voor agrarische doeleinden.

19.2 Bouwregels

19.2.1 Algemeen

- a. Op de voor 'Natuur' aangewezen gronden mag uitsluitend worden gebouwd voor zover dit in overeenstemming is met het bepaalde in lid 19.1.
- b. Bestaande bebouwing, die afwijkt van het bepaalde in de leden 19.2.2 en 19.2.3 mag worden gehandhaafd en/of vernieuwd, mits de bestaande afwijkingen naar aard en omvang niet worden vergroot. Het in de vorige volzin bepaalde geldt niet voor bouwwerken, die zijn gebouwd in strijd met het voorheen geldende plan en niet krachtens de overgangsbepalingen van dat plan waren toegestaan.

19.2.2 Gebouwen en bijbehorende bouwwerken, geen gebouw zijnde

- a. Gebouwen en bijbehorende bouwwerken, geen gebouw zijnde zijn niet toegestaan.
- b. In afwijking van het bepaalde onder a van dit lid mag op gronden die middels de functieaanduiding 'recreatiewoning' tevens zijn bestemd voor verblijfsrecreatie, een recreatiewoning aanwezig zijn, waarvan de inhoud ten hoogste 250 m³ mag bedragen, inclusief bijbehorend bouwwerk en kelder. De goothoogte maximaal 3,5 meter en de bouwhoogte maximaal 5 meter mag bedragen. De afstand van het bouwwerk tot de recreatiewoning mag niet meer dan 5 meter bedragen.
- c. In afwijking van het bepaalde onder a van dit lid mag op gronden die middels de functieaanduiding 'specifieke vorm van recreatie-stacaravan' tevens zijn bestemd voor verblijfsrecreatie, een stacaravan in stand worden gehouden. Stacaravans mogen geheel of gedeeltelijk worden vernieuwd, maar niet worden vergroot. Bij stacaravans zijn geen bijbehorende bouwwerken toegestaan.
- d. In afwijking van het bepaalde onder a van dit lid mag op gronden die middels de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - schuur' tevens zijn bestemd voor de instandhouding van een schuur, een schuur aanwezig zijn waarvan de oppervlakte mag niet groter zijn dan de functieaanduiding, de goothoogte maximaal 3,5 meter en de bouwhoogte maximaal 6 meter mag bedragen. De schuur mag niet worden verplaatst.

19.2.3 Overige, niet eerder genoemde, bouwwerken

De bouwhoogte van overige, niet eerder genoemde, bouwwerken mag ten hoogste 2 meter bedragen.

19.3 Afwijken van de bouwregels

19.3.1 Omschrijving bevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 19.2.2 ten behoeve van:

- a. de bouw van een brandtoren met een bouwhoogte van maximaal 20 meter, mits deze uit een oogpunt van brandpreventie of brandbestrijding noodzakelijk is.
- b. een hoogzit met een bouwhoogte van maximaal 10 meter ten behoeve van de uitoefening van de jacht en een eenvoudige berging voor voeder van wild, mits deze noodzakelijk zijn voor de instandhouding van het wild; de inhoud van de berging mag ten hoogste 25 m³ en de bouwhoogte maximaal 2,5 meter bedragen.

19.3.2 Nadere voorwaarden

Aan de afwijkingsbevoegdheid als bedoeld in lid 19.3.1 sub a en b wordt de volgende voorwaarde gesteld:

- a. de inpassing in het landschap moet op zorgvuldige wijze plaatsvinden; bij de beoordeling van het effect van ontwikkelingen op de ruimtelijke kwaliteit is het landschapstype waarbinnen de ontwikkeling plaatsvindt en het hiervoor opgestelde koesteransicht richtinggevend. De landschapstypenkaart en bijbehorende koesteransichten maken als bijlage 3 onderdeel uit van deze regels.

19.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend:

- a. het permanent bewonen van een opstal met de functie-aanduiding 'recreatiewoning' of 'specifieke vorm van recreatie-stacaravan';
- b. het opslaan van mest, hooibalen en/of andere agrarische producten;
- c. het opslaan van zand, stenen en naar aard daarmee gelijk te stellen materialen.

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

- a. Het is verboden om zonder of in afwijking van een door burgemeester en wethouders verleende omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
 1. het rooien en verwijderen/afgraven van bosbodem en houtwallen, c.q. het rooien van singels;
 2. het ontginnen, bodemverlagen, afgraven, ophogen en egaliseren van gronden
 3. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
 4. het aanleggen of verharderen van wegen, paden, banen of parkeergelegenheid en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen met een oppervlakte van meer dan 50 m²;
 5. het verrichten van onderzoeks- en exploitatieboringen ten behoeve van de winning van delfstoffen, water en andere bodemschatten;
 6. het graven en/of dempen van sloten en het door afwateren, ontwateren of afdammen wijzigen van de grondwaterstand;
 7. het leggen van drainagebuizen.
- b. De onder a bedoelde verboden zijn niet van toepassing op werken en werkzaamheden, die het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen of die reeds in uitvoering waren op het tijdstip van het van kracht worden van het bestemmingsplan.
- c. De onder a bedoelde omgevingsvergunning wordt geweigerd, indien door de uitvoering van de aldaar

genoemde werken of werkzaamheden, danwel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen de landschappelijke, cultuurhistorische en natuurlijke waarden in onevenredige mate worden of kunnen worden aangetast.

- d. Aan de omgevingsvergunning kan de voorwaarde worden verbonden, dat er wordt herplant.

Artikel 20 Recreatie - Dagrecreatie

20.1 Bestemmingsomschrijving

20.1.1 Basisbestemming

De voor Recreatie - Dagrecreatie aangewezen gronden zijn bestemd voor dagrecreatie, met daaraan ondergeschikt:

- a. wegen, voet- en fietspaden,
- b. ondergrondse infrastructurele voorzieningen (hoogspanningsverbindingen en hoge druk aardgastransportleidingen uitgezonderd);
- c. evenementen,

met de daarbij behorende:

- d. bouwwerken,
- e. terreinen en
- f. voorzieningen, zoals parkeervoorzieningen, toiletgebouwen, kiosken, groenvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen.

20.1.2 Toegestaan medegebruik ter plaatse van functie-aanduidingen

- a. Ter plaatse van de aanduiding 'skibaan' zijn de gronden tevens bestemd voor de instandhouding van een skibaan met een hoogte van maximaal 30 meter.
- b. Ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van water- waterskibaan" zijn de gronden bestemd voor de instandhouding van een gebouw ten behoeve van de waterskibaan en daarbij behorende horeca.
- c. Ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' zijn de gronden tevens bestemd voor de bouw en instandhouding van een bedrijfswoning, met dien verstande dat binnen het gebied waarvoor de aanduiding is opgenomen, maximaal 1 bedrijfswoning is toegestaan. Indien er op de plankaart twee aanduidingen "bedrijfswoning" zijn weergegeven binnen een gebied zijn twee dienstwoningen toegestaan. De adressen van de bedrijfswoningen zijn Jacobsrietweg 180, Jacobsrietweg 184 en Blikkersmaatweg 17.
- d. Ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' zijn de gronden tevens bestemd voor mantelzorg.
- e. Ter plaatse van de aanduiding 'horeca' zijn de gronden tevens bestemd voor horecabedrijven, die zijn genoemd in de categorie 1 uit de Hoofdgroep Horeca van de bij deze regels behorende lijst van bedrijfstypen (bijlage 1), met uitzondering van een hotel.

20.2 Bouwregels

20.2.1 Algemeen

- a. Op de voor 'Recreatie - Dagrecreatie' aangewezen gronden mag uitsluitend worden gebouwd voor zover dit in overeenstemming is met het bepaalde in lid 20.1.
- b. Bestaande bebouwing, die afwijkt van het bepaalde in de leden 20.2.2, 20.2.3 en 20.2.4 mag worden gehandhaafd en/of vernieuwd, mits de bestaande afwijkingen naar aard en omvang niet worden vergroot. Het in de vorige volzin bepaalde geldt niet voor bouwwerken, die zijn gebouwd in strijd met het voorheen geldende plan en niet krachtens de overgangsbepalingen van dat plan waren toegestaan.

20.2.2 Gebouwen en bijbehorende bouwwerken, geen gebouw zijnde

- a. Gebouwen en bijbehorende bouwwerken, geen gebouw zijnde mogen uitsluitend worden gebouwd binnen een op de kaart aangegeven bouwvlak.
- b. Buiten het bouwvlak mogen maximaal drie kiosken worden gebouwd met een maximale oppervlakte van 35 m² en een maximale bouwhoogte van 3 meter.

- c. Ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte' mag bij de bouw van gebouwen en bijbehorende bouwwerken, geen gebouw zijnde de aangegeven bouwhoogte niet worden overschreden.
- d. Bedrijfswoningen dienen vrijstaand te worden gebouwd. De inhoud van een bedrijfswoning mag ten hoogste 900 m³ en de goothoogte maximaal 6 meter bedragen, met dien verstande dat bij het bepalen van de inhoud van de bedrijfswoning, de in de bedrijfswoning aanwezige ruimten die ten dienste staan van het bedrijf onverkort meetellen. Voor bestaande bedrijfswoningen, die onderdeel uitmaken van een (groter) hoofdgebouw, geldt dat zij mogen worden gehandhaafd, vernieuwd en vergroot, met dien verstande dat voor die bedrijfswoningen een afwijkende maximale inhoudsmaat van toepassing is van 750 m³. Voor bedrijfswoningen geldt, in afwijking van het bepaalde onder b van dit lid, een maximale bouwhoogte van 10 meter.
- e. Per bouwvlak mogen bij bedrijfswoningen behorende bijbehorende bouwwerken worden gebouwd. Voor bij bedrijfswoningen behorende bijbehorende bouwwerken geldt dat de gezamenlijke oppervlakte maximaal 100 m² per wooneenheid mag bedragen, dat de toegestane maximale goothoogte 3 meter en -in afwijking van het bepaalde onder b van dit lid- de maximale bouwhoogte 6 meter mag bedragen.

20.2.3 Nutsvoorzieningen

In afwijking van het bepaalde in 20.2.2 en 20.2.4 gelden voor het bouwen van nutsvoorzieningen de volgende bepalingen:

- a. de oppervlakte van een bouwwerk mag maximaal 25 m² bedragen;
- b. de goothoogte mag maximaal 3 meter bedragen.

20.2.4 Overige, niet eerder genoemde, bouwwerken

Voor overige, niet eerder genoemde, bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. voor de bouw van een skilift, ter plaatse van de aanduiding 'skibaan', geldt een maximale bouwhoogte van 5 meter;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag maximaal 2 meter bedragen;
- c. de bouwhoogte van kunstobjecten, vlaggen- en lichtmasten mag maximaal 8 meter bedragen;
- d. de bouwhoogte van niet eerder genoemde overige bouwwerken mag maximaal 5 meter bedragen.

20.3 Afwijken van de bouwregels

20.3.1 Omschrijving bevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. 20.2.2, onder a, voor de bouw van een schuilhut, met dien verstande dat:
 - 1. er binnen het bestemmingsvlak maximaal 2 schuilhutten aanwezig mogen zijn,
 - 2. de oppervlakte van een schuilhut maximaal 15 m² bedraagt;
 - 3. de goothoogte niet meer dan 3 meter bedraagt.
- b. 20.2.2, onder c, voor het in pandig splitsen van een bestaande bedrijfswoning in twee woningen, indien dit hoofdgebouw een inhoudsmaat heeft van meer dan 1000 m³, met dien verstande dat de inhoud hierbij niet mag worden vergroot en dat de bestaande karakteristiek van het hoofdgebouw, bepaald door de bouw- en goothoogte en dakvorm, moet worden gehandhaafd.

20.3.2 Nadere voorwaarden

Aan de afwijkingsbevoegdheid als bedoeld in lid 20.3.1 sub b worden de volgende voorwaarden gesteld:

- a. de inpassing in het landschap moet op zorgvuldige wijze plaatsvinden; bij de beoordeling van het effect van ontwikkelingen op de ruimtelijke kwaliteit is het landschapstype waarbinnen de ontwikkeling plaatsvindt en het hiervoor opgestelde koesteransicht richtinggevend. De landschapstypenkaart en bijbehorende koesteransichten maken als bijlage 3 onderdeel uit van deze regels;
- b. de afwijking mag niet toegepast worden binnen de Ecologische Hoofstructuur (EHS), zoals bepaald en

begrensd in respectievelijk de artikelen 2.7.1 sub a en 2.7.2 onder 1 van de Omgevingsverordening Overijssel.

20.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatie.

Artikel 21 Recreatie - Kampeerterrein

21.1 Bestemmingsomschrijving

21.1.1 Basisbestemming

De voor Recreatie - Kampeerterrein aangewezen gronden zijn bestemd voor het bedrijfsmatig gelegenheid bieden van recreatief verblijf in kampeermiddelen en trekkershutten met de daarbij behorende voorzieningen, zoals een kantoor, receptie, kampwinkel, café-restaurant, bergings- en sanitaire gebouwen, speelterreinen, waterpartijen en een zwembad, met daaraan ondergeschikt:

- a. het wonen, indien en voorzover op grond van lid 21.2.2 van deze planregels de bouw van een bedrijfswoning is toegestaan,
- b. mantelzorg, indien en voorzover op grond van lid 21.2.2 van deze planregels de bouw van een bedrijfswoning is toegestaan,
- c. het herstel en de ontwikkeling van landschappelijke waarden,
- d. ondergrondse infrastructurele voorzieningen (hoogspanningsverbindingen en hoge druk aardgastransportleidingen uitgezonderd);

met de daarbij behorende

- e. bouwwerken,
- f. erven,
- g. terreinen
- h. wegen en voorzieningen, zoals parkeervoorzieningen, voorzieningen ten behoeve van warmte-koude-opslag, groenvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen.

De gronden die zijn gelegen binnen een afstand van 5 meter vanaf de bestemmingsgrens zijn bestemd voor groenvoorziening.

21.2 Bouwregels

21.2.1 Algemeen

- a. Op de voor Recreatie - Kampeerterrein aangewezen gronden mag uitsluitend worden gebouwd voor zover dit in overeenstemming is met het bepaalde in lid 21.1.
- b. Bestaande bebouwing, die afwijkt van het bepaalde in de leden 21.2.2, 21.2.3, 21.2.4 en 21.2.5 mag worden gehandhaafd en/of vernieuwd, mits de bestaande afwijkingen naar aard en omvang niet worden vergroot. Het in de vorige volzin bepaalde geldt niet voor bouwwerken, die zijn gebouwd in strijd met het voorheen geldende plan en niet krachtens de overgangsbepalingen van dat plan waren toegestaan.

21.2.2 Gebouwen en bijbehorende bouwwerken, geen gebouw zijnde

- a. De bedrijfswoning, de kampwinkel, het kantoor, de receptie en de kantine (café / restaurant) mogen uitsluitend worden gebouwd binnen een op de kaart aangegeven bouwvlak. Binnen en buiten het bouwvlak mogen gebouwen ten behoeve van opslag en onderhoud, alsmede sanitaire gebouwen en beperkte recreatieve gebouwtjes (bijvoorbeeld een jongerenhok) worden gebouwd. Stacaravans en trekkershutten worden hiertoe niet gerekend.
- b. De totale omvang van deze gebouwen in en buiten het bouwblok, exclusief de dienstwoning, mag maximaal 1000 m² bedragen. Voor het kampeerterrein aan de Keppelerdijk 200 is deze totale omvang maximaal 2000 m².
- c. Ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte' mag bij de bouw van gebouwen en bijbehorende bouwwerken, geen gebouw zijnde de aangegeven bouwhoogte niet worden overschreden. Voor gebouwen buiten het bouwblok mag de maximale bouwhoogte 3.50 meter bedragen. Dit geldt niet voor stacaravans en trekkershutten.
- d. Per bestemmingsvlak is de bouw van één bedrijfswoning toegestaan, of zoveel meer als dat er in de verbeelding is opgenomen. Bedrijfswoningen dienen vrijstaand te worden gebouwd. De inhoud van een bedrijfswoning mag ten hoogste 900 m³ bedragen, met dien verstande dat bij het bepalen van de inhoud

van de bedrijfswoning, de in de bedrijfswoning aanwezige ruimten die ten dienste staan van het bedrijf onverkort meetellen. Voor bestaande bedrijfswoningen, die onderdeel uitmaken van een (groter) hoofdgebouw, geldt dat zij mogen worden gehandhaafd, vernieuwd en vergroot, met dien verstande dat voor die bedrijfswoningen een afwijkende maximale inhoudsmaat van toepassing is van 750 m³. Voor bedrijfswoningen geldt, in afwijking van het bepaalde onder b van dit lid, een maximale goothoogte van 6 meter en een maximale bouwhoogte van 10 meter.

- e. Per bouwvlak mogen bij bedrijfswoningen behorende bijbehorende bouwwerken worden gebouwd. Voor bij bedrijfswoningen behorende bijbehorende bouwwerken geldt dat de gezamenlijke oppervlakte maximaal 100 m² per wooneenheid mag bedragen en dat -in afwijking van het bepaalde onder c van dit lid- de toegestane maximale bouwhoogte 6 meter mag bedragen met een maximale goothoogte van 3 meter.

21.2.3 Kampeermiddelen

Voor stacaravans gelden, in afwijking van het bepaalde onder 21.2.2, de volgende bouwregels:

- a. de oppervlakte van een stacaravan mag maximaal 60 m² bedragen;
- b. de onderlinge afstand tussen stacaravans dient minimaal 5 meter te bedragen;
- c. de bouwhoogte van een stacaravan mag niet meer dan 3,5 meter bedragen, gemeten vanaf de onderkant van de vloer.

Voor trekkershutten gelden, in afwijking van het bepaalde onder 21.2.2., de volgende bouwregels:

- a. de totaaloppervlakte aan trekkershutten mag maximaal 300 m² bedragen,
- b. de goothoogte van een trekkershut mag maximaal 3 meter bedragen,
- c. de bouwhoogte mag van een trekkershut mag maximaal 4 meter bedragen,

of zoveel meer als dat de afmetingen zijn ten tijde van tervisielegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan.

21.2.4 Nutsvoorzieningen

In afwijking van het bepaalde in 21.2.2 en 21.2.5 gelden voor het bouwen van nutsvoorzieningen de volgende bepalingen:

- a. de oppervlakte van een bouwwerk mag maximaal 25 m² bedragen;
- b. de goothoogte mag maximaal 3 meter en de bouwhoogte 5 meter bedragen.

21.2.5 Overige, niet eerder genoemde, bouwwerken

Voor overige, niet eerder genoemde, bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag maximaal 2 meter bedragen;
- b. de bouwhoogte van kunstobjecten, vlaggen- en lichtmasten mag maximaal 8 meter bedragen;
- c. de bouwhoogte van niet eerder genoemde overige bouwwerken mag maximaal 5 meter bedragen.

21.3 Afwijken van de bouwregels

21.3.1 Omschrijving bevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. 21.2.2, onder d, voor het vergroten van een bedrijfswoning tot ten hoogste de inhoud van het oorspronkelijk hoofdgebouw, waarvan de woning een onderdeel vormt, met dien verstande dat de bestaande karakteristiek van het hoofdgebouw, bepaald door de bouw- en goothoogte en dakvorm, hierbij moet worden gehandhaafd.
- b. 21.2.2, onder d, voor het inpandig splitsen van een bestaande bedrijfswoning in twee woningen, indien dit hoofdgebouw een inhoudsmaat heeft van meer dan 1000 m³, met dien verstande dat de inhoud hierbij niet mag worden vergroot en dat de bestaande karakteristiek van het hoofdgebouw, bepaald door de

bouw- en goothoogte en dakvorm, moet worden gehandhaafd.

- c. 21.2.5, onder a, voor een bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen tot maximaal 3 meter;
- d. 21.2.5, onder c, voor een bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot maximaal 7 meter.

21.3.2 Nadere voorwaarden

Aan de afwijkingsbevoegdheid als bedoeld in lid 21.3.1 sub a en b worden de volgende voorwaarden gesteld:

- a. de inpassing in het landschap moet op zorgvuldige wijze plaatsvinden; bij de beoordeling van het effect van ontwikkelingen op de ruimtelijke kwaliteit is het landschapstype waarbinnen de ontwikkeling plaatsvindt en het hiervoor opgestelde koesteransicht richtinggevend. De landschapstypenkaart en bijbehorende koesteransichten maken als bijlage 3 onderdeel uit van deze regels;
- b. de afwijking mag niet toegepast worden binnen de Ecologische Hoofstructuur (EHS), zoals bepaald en begrensd in respectievelijk de artikelen 2.7.1 sub a en 2.7.2 onder 1 van de Omgevingsverordening Overijssel.

21.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend:

- a. het permanent bewonen van stacaravans;
- b. opslag op onbebouwde gronden ten dienste van bedrijven;
- c. de exploitatie van een seksinrichting.

Artikel 22 Recreatie - Verblijfsrecreatie

22.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Recreatie - Verblijfsrecreatie aangewezen gronden zijn bestemd voor het bedrijfsmatig gelegenheid bieden voor verblijfsrecreatie in een complex van recreatiebungalows, met de daarbij behorende voorzieningen, zoals een restaurant, een kinderdagverblijf, een receptie, met daaraan ondergeschikt:

- a. het wonen, indien en voorzover op grond van lid 22.2.2 van deze planregels de bouw van een bedrijfswoning is toegestaan,
- b. mantelzorg, indien en voorzover op grond van lid 22.2.2 van deze planregels de bouw van een bedrijfswoning is toegestaan,
- c. ondergrondse infrastructurele voorzieningen (hoogspanningsverbindingen en hoge druk aardgastransportleidingen uitgezonderd);
- d. evenementen,

met de daarbij behorende:

- e. bouwwerken,
- f. erven,
- g. terreinen en
- h. voorzieningen, zoals wegen, voet- en fietspaden, parkeervoorzieningen, voorzieningen ten behoeve van warmte-koude-opslag, groen- en speelvoorzieningen

22.2 Bouwregels

22.2.1 Algemeen

Op de voor Recreatie - Verblijfsrecreatie aangewezen gronden mag uitsluitend worden gebouwd voor zover dit in overeenstemming is met het bepaalde in lid 22.1.

22.2.2 Gebouwen en bijbehorende bouwwerken, geen gebouw zijnde

- a. Gebouwen en bijbehorende bouwwerken, geen gebouw zijnde mogen uitsluitend worden gebouwd binnen een op de kaart aangegeven bouwvlak.
- b. Op de voor Recreatie - Verblijfsrecreatie aangewezen gronden mogen maximaal 290 recreatiewoningen worden gebouwd, met dien verstande dat de oppervlakte van een recreatiewoning maximaal 75 m² en de bouwhoogte maximaal 3,5 meter mag bedragen.
- c. Van 6 procent van het aantal gebouwde recreatiewoningen mag, in afwijking van het bepaalde onder b van dit lid, de maximale oppervlakte 85 m² en de bouwhoogte maximaal 7 meter, bij een goothoogte van 3,5 meter bedragen.
- d. Voor de centrale voorzieningen (gebouwen en bijbehorende bouwwerken, geen gebouw zijnde) geldt een maximale bouwhoogte van 10 meter.
- e. Binnen het bestemmingsvlak is de bouw van twee vrijstaande bedrijfswoningen toegestaan. Bedrijfswoningen dienen vrijstaand te worden gebouwd. De inhoud van een bedrijfswoning mag ten hoogste 900 m³, de goothoogte maximaal 6 en de bouwhoogte maximaal 10 meter bedragen, met dien verstande dat bij het bepalen van de inhoud van de bedrijfswoning, de in de bedrijfswoning aanwezige ruimten die ten dienste staan van het bedrijf onverkort meetellen.
- f. Voor bij bedrijfswoningen behorende bijbehorende bouwwerken geldt dat de gezamenlijke oppervlakte maximaal 100 m² per wooneenheid mag bedragen, dat -in afwijking van het bepaalde onder b en c van dit lid- de toegestane maximale goothoogte 3 meter en de maximale bouwhoogte 6 meter mag bedragen.

22.2.3 *Nutsvoorzieningen*

In afwijking van het bepaalde in 22.2.2 en 22.2.4 gelden voor het bouwen van nutsvoorzieningen de volgende bepalingen:

- a. de oppervlakte van een bouwwerk mag maximaal 25 m² bedragen;
- b. de goothoogte mag maximaal 3 meter en de bouwhoogte 5 meter bedragen.

22.2.4 *Overige, niet eerder genoemde, bouwwerken*

Voor overige, niet eerder genoemde, bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag maximaal 2 meter bedragen;
- b. de bouwhoogte van kunstobjecten, vlaggen- en lichtmasten mag maximaal 8 meter bedragen;
- c. de bouwhoogte van niet eerder genoemde overige bouwwerken mag maximaal 5 meter bedragen.

22.3 **Afwijken van de bouwregels**

22.3.1 *Omschrijving bevoegdheid*

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. 22.2.4, onder c, voor het bouwen van antennes en zendmasten tot een hoogte van 20 meter.

22.4 **Specifieke gebruiksregels**

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend:

- a. het permanent bewonen van een opstal met de functie-aanduiding 'recreatiewoning' of 'verblijfsrecreatie'.
- b. opslag op onbebouwde gronden ten dienste van bedrijven.
- c. de exploitatie van een seksinrichting.

Artikel 23 Recreatie - Volkstuin

23.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Recreatie - Volkstuin aangewezen gronden zijn bestemd voor:

1. een volkstuinencomplex met de daarbij behorende
 - a. bouwwerken,
 - b. volkstuintjes
 - c. terreinen en
 - d. voorzieningen, zoals parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen.
2. de verkoop van op het volkstuinencomplex geteelde producten, met dien verstande dat verkoop van deze producten is toegestaan bij de centrale voorziening.

23.2 Bouwregels

23.2.1 Algemeen

- a. Op de voor Recreatie - Volkstuin aangewezen gronden mag uitsluitend worden gebouwd voor zover dit in overeenstemming is met het bepaalde in lid 23.1.
- b. Bestaande bebouwing, die afwijkt van het bepaalde in lid 23.2.2 mag worden gehandhaafd en/of vernieuwd, mits de bestaande afwijkingen naar aard en omvang niet worden vergroot. Het in de vorige volzin bepaalde geldt niet voor bouwwerken, die zijn gebouwd in strijd met het voorheen geldende plan en niet krachtens de overgangsbepalingen van dat plan waren toegestaan.

23.2.2 Gebouwen en overige bouwwerken

- a. Op de voor 'Recreatie-Volkstuinen' aangewezen gronden mogen uitsluitend bergingen, planten- en boogkassen worden gebouwd, met dien verstande dat:
 1. de bouw van bergingen en plantenkassen alleen is toegestaan bij een volkstuin met een oppervlakte van minimaal 100 m² en dat de bebouwing niet meer bedraagt dan maximaal 5 m² en de bouwhoogte maximaal 1,8 meter bedraagt,
 2. voor niet-permanente boogkassen voor seizoensverlengende teelt van gewassen een maximale bouwhoogte geldt van 1,8 meter.
- b. De bouwhoogte van andere, niet eerder genoemde, overige bouwwerken mag niet meer dan 2,50 m bedragen.

23.2.3 Nutsvoorzieningen

In afwijking van het bepaalde in 23.2.2 gelden voor het bouwen van nutsvoorzieningen de volgende bepalingen:

- a. de oppervlakte van een bouwwerk mag maximaal 25 m² bedragen;
- b. de goothoogte mag maximaal 3 meter en de bouwhoogte 5 meter bedragen.

23.3 Afwijken van de bouwregels

23.3.1 Omschrijving bevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 23.2.2, onder a, voor de bouw van een centrale voorziening, bestaande uit een gezamenlijke berging en/of sanitaire voorziening, met dien verstande dat:

- a. de oppervlakte van het volkstuinencomplex, ten behoeve waarvan de voorziening wordt gebouwd, meer

- dan 5.000 m² bedraagt;
- b. per volkstuinencomplex maximaal 1 gebouw met centrale voorzieningen aanwezig is;
- c. de oppervlakte niet meer dan 150m², de goothoogte niet meer dan 3 meter en de bouwhoogte niet meer dan 6 meter bedraagt.

23.3.2 Nadere voorwaarden

Aan de afwijkingsbevoegdheid als bedoeld in lid 23.3.1 worden de volgende voorwaarden gesteld:

- a. de inpassing in het landschap moet op zorgvuldige wijze plaatsvinden; bij de beoordeling van het effect van ontwikkelingen op de ruimtelijke kwaliteit is het landschapstype waarbinnen de ontwikkeling plaatsvindt en het hiervoor opgestelde koesteransicht richtinggevend. De landschapstypenkaart en bijbehorende koesteransichten maken als bijlage 3 onderdeel uit van deze regels;
- b. het parkeren dient binnen het eigen erf plaats te vinden;
- c. de afwijking mag niet toegepast worden binnen de Ecologische Hoofstructuur (EHS), zoals bepaald en begrensd in respectievelijk de artikelen 2.7.1 sub a en 2.7.2 onder 1 van de Omgevingsverordening Overijssel.

23.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend het gebruik van gronden en bouwwerken voor verblijfsrecreatie of bewoning.

Artikel 24 Sport - Hondensport

24.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Sport - Hondensport aangewezen gronden zijn bestemd voor de hondensport en voor het behoud, herstel en verbetering van de aanwezige landschappelijke, natuurlijke, geomorfologische en cultuurhistorische waarde, met daaraan ondergeschikt,

- a. ondergrondse infrastructurele voorzieningen (hoogspanningsverbindingen en hoge druk aardgastransportleidingen uitgezonderd);
- b. sloten, beken en daarmee gelijk te stellen waterlopen, alsmede andere voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, waaronder begrepen voorzieningen ten behoeve van het vasthouden en bergen van water,

met de daarbij behorende

- c. bouwwerken,
- d. erven,
- e. terreinen en
- f. voorzieningen, zoals parkeervoorzieningen, voorzieningen ten behoeve van warmte-koude-opslag, groenvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen.

24.2 Bouwregels

24.2.1 Algemeen

- a. Op de voor Sport - Hondensport aangewezen gronden mag uitsluitend worden gebouwd voor zover dit in overeenstemming is met het bepaalde in lid 24.1.
- b. Bestaande bebouwing, die afwijkt van het bepaalde in de leden 24.2.2, 24.2.3 en 24.2.4, mag worden gehandhaafd en/of vernieuwd, mits de bestaande afwijkingen naar aard en omvang niet worden vergroot. Het in de vorige volzin bepaalde geldt niet voor bouwwerken, die zijn gebouwd in strijd met het voorheen geldende plan en niet krachtens de overgangsbepalingen van dat plan waren toegestaan.

24.2.2 Gebouwen en bijbehorende bouwwerken, geen gebouw zijnde

De bouw van gebouwen en bijbehorende bouwwerken, geen gebouw zijnde is niet toegestaan.

24.2.3 Nutsvoorzieningen

In afwijking van het bepaalde in 24.2.2 en 24.2.4 gelden voor het bouwen van nutsvoorzieningen de volgende bepalingen:

- a. de oppervlakte van een bouwwerk mag maximaal 25 m² bedragen;
- b. de goothoogte mag maximaal 3 meter en de bouwhoogte 5 meter bedragen.

24.2.4 Overige, niet eerder genoemde, bouwwerken

Voor het bouwen van overige, niet eerder genoemde, bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag maximaal 2 meter bedragen;
- b. de bouwhoogte van palen, masten en kunstobjecten mag maximaal 8 meter bedragen;
- c. de bouwhoogte van niet eerder genoemde overige bouwwerken mag maximaal 2,50 meter bedragen.

24.3 Afwijken van de bouwregels

24.3.1 Omschrijving bevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 24.2.2 voor de bouw van een gebouw dat gebruikt kan worden als berging en/of schuilgelegenheid, met dien verstande dat:

- a. per bestemmingsvlak maximaal 1 gebouw aanwezig mag zijn;
- b. de oppervlakte niet meer dan 30 m², de goothoogte niet meer dan 3 meter en de bouwhoogte niet meer dan 5 meter mag bedragen.

24.3.2 Nadere voorwaarde

Aan de afwijkingsbevoegdheid als bedoeld in lid 24.3.1 worden de volgende voorwaarden gesteld:

- a. de inpassing in het landschap moet op zorgvuldige wijze plaatsvinden; bij de beoordeling van het effect van ontwikkelingen op de ruimtelijke kwaliteit is het landschapstype waarbinnen de ontwikkeling plaatsvindt en het hiervoor opgestelde koesteransicht richtinggevend. De landschapstypenkaart en bijbehorende koesteransichten maken als bijlage 3 onderdeel uit van deze regels;
- b. de afwijking mag niet toegepast worden binnen de Ecologische Hoofstructuur (EHS), zoals bepaald en begrensd in respectievelijk de artikelen 2.7.1 sub a en 2.7.2 onder 1 van de Omgevingsverordening Overijssel.

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

- a. Het is verboden om zonder of in afwijking van een door burgemeester en wethouders verleende omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
 - 1. het ontginnen, bodemverlagen, afgraven, ophogen en egaliseren van gronden
 - 2. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
 - 3. het aanleggen of verharden van wegen, paden, banen of parkeergelegenheid en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, met een oppervlakte van meer dan 50 m²;
 - 4. het verrichten van onderzoeks- en exploitatieboringen ten behoeve van de winning van delfstoffen, water en andere bodemschatten;
 - 5. het graven en/of dempen van sloten en het door afwateren, ontwateren of afdammen wijzigen van de grondwaterstand;
 - 6. het leggen van drainagebuizen.
- b. De onder a van dit lid genoemde verboden zijn niet van toepassing op werken of werkzaamheden, die het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen of die reeds in uitvoering waren op het tijdstip van het van kracht worden van het bestemmingsplan.
- c. De omgevingsvergunning wordt geweigerd, indien door de uitvoering van de aldaar genoemde werken of werkzaamheden, danwel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen de aanwezige landschapselementen en/of natuurlijke -, geomorfologische - en cultuurhistorische waarden in onevenredige mate worden of kunnen worden aangetast.

Artikel 25 Sport - Manege

25.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Sport - Manege aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het bedrijfsmatig exploiteren van een manege, alsmede het behoud van landschapselementen, met daaraan ondergeschikt,
- b. het opvangen en stallen van paarden en/of pony's in de vorm van een paardenpension,
- c. een kantine,
- d. het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke, natuurlijke, geomorfologische en cultuurhistorische waarden,
- e. het wonen, indien en voorzover op grond van lid 25.2.2 van deze planregels de bouw van een bedrijfswoning is toegestaan,
- f. mantelzorg, indien en voorzover op grond van lid 25.2.2 van deze planregels de bouw van een bedrijfswoning is toegestaan,

met de bijbehorende:

1. bouwwerken en gebouwen,
2. wegen en paden;
3. erven en terreinen en
4. voorzieningen, zoals parkeervoorzieningen, voorzieningen ten behoeve van warmte-koude-opslag, groenvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen.
- g. de uitoefening van een beroep of de exploitatie van een bedrijf voorkomend in de categorieën 1 of 2 van de hoofdgroep Bedrijven van de lijst van bedrijfstypen (bijlage 1), waarbij de activiteiten plaats moeten vinden binnen een bestaand (eventueel daarvoor geschikt te maken) bedrijfsgebouw. Ten behoeve van deze nevenactiviteit mag maximaal 300 m² bedrijfsvloeroppervlakte in gebruik zijn. Ten behoeve van bed and breakfast mag maximaal 150 m² in gebruik zijn. Deze oppervlakte telt mee in de totale oppervlakte die voor nevenactiviteiten in gebruik mag zijn.

25.2 Bouwregels

25.2.1 Algemeen

- a. Op de voor 'Sport - Manege' aangewezen gronden mag uitsluitend worden gebouwd voor zover dit in overeenstemming is met het bepaalde in lid 25.1.
- b. Bestaande bebouwing, die afwijkt van het bepaalde in de leden 25.2.2, 25.2.3 en 25.2.4, mag worden gehandhaafd en/of vernieuwd, mits de bestaande afwijkingen naar aard en omvang niet worden vergroot. Het in de vorige volzin bepaalde geldt niet voor bouwwerken, die zijn gebouwd in strijd met het voorheen geldende plan en niet krachtens de overgangsbepalingen van dat plan waren toegestaan.

25.2.2 Gebouwen en bijbehorende bouwwerken, geen gebouw zijnde

- a. Gebouwen en bijbehorende bouwwerken, geen gebouw zijnde mogen uitsluitend worden gebouwd binnen een op de kaart aangegeven bouwvlak.
- b. Ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte' mag bij de bouw van gebouwen en bijbehorende bouwwerken, geen gebouw zijnde de aangegeven bouwhoogte niet worden overschreden.
- c. Per bestemmingsvlak is de bouw van één kantine toegestaan; de oppervlakte daarvan mag - inclusief bijbehorende voorzieningen zoals een keuken, vergaderruimte en een theorielokaal - ten hoogste 100 m² bedragen;
- d. Per bouwvlak is de bouw van één bedrijfswoning toegestaan. Bedrijfswoningen dienen vrijstaand te worden gebouwd. De inhoud van een bedrijfswoning mag ten hoogste 900 m³ bedragen, met dien verstande dat bij het bepalen van de inhoud van de bedrijfswoning, de in de bedrijfswoning aanwezige ruimten die ten dienste staan van het bedrijf onverkort meetellen. Voor bestaande bedrijfswoningen, die onderdeel uitmaken van een (groter) hoofdgebouw, geldt dat zij mogen worden gehandhaafd, vernieuwd en vergroot, met dien verstande dat voor die bedrijfswoningen een afwijkende maximale inhoudsmaat van toepassing is van 750 m³. Voor bedrijfswoningen geldt, in afwijking van het bepaalde onder b van dit

- lid, een maximale goothoogte van 6 meter en een maximale bouwhoogte van 10 meter.
- e. Per bouwvlak mogen bij bedrijfswoningen behorende bijbehorende bouwwerken worden gebouwd, waarvan de gezamenlijke oppervlakte maximaal 100 m² per wooneenheid mag bedragen. De toegestane maximale goothoogte van een bijbehorend bouwwerk bedraagt -in afwijking van het bepaalde onder b van dit lid- 3 meter en de maximale bouwhoogte bedraagt 6 meter.

25.2.3 *Nutsvoorzieningen*

In afwijking van het bepaalde in 25.2.2 en 25.2.4 gelden voor het bouwen van nutsvoorzieningen de volgende bepalingen:

- a. de oppervlakte van een bouwwerk mag maximaal 25 m² bedragen;
- b. de goothoogte mag maximaal 3 meter en de bouwhoogte 5 meter bedragen.

25.2.4 *Overige, niet eerder genoemde, bouwwerken*

Voor het bouwen van overige, niet eerder genoemde, bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag maximaal 2 meter bedragen;
- b. de bouwhoogte van palen, masten en kunstobjecten mag maximaal 8 meter bedragen;
- c. de bouwhoogte van niet eerder genoemde overige bouwwerken mag maximaal 2,50 meter bedragen.

25.3 **Nadere eisen**

- a. Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van de bebouwing ten behoeve van:
 1. de situering, de oppervlakte, de hoogte van bebouwing;
 2. de aard, bouwhoogte en de situering van erfafscheidingen.
- b. De in dit lid genoemde nadere eisen mogen uitsluitend worden gesteld indien dit voortvloeit uit het in bijlage 3 van deze planregels opgenomen kader.

25.4 **Afwijken van de bouwregels**

25.4.1 *Omschrijving bevoegdheid*

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. 25.2.2, onder e, wat betreft de oppervlakte van een kantine tot een maximum van 200 m², met dien verstande dat:
 1. de vergroting alleen wordt toegestaan bij maneges waar twee rijhallen aanwezig zijn van minimaal 20m x 40m;
 2. er per bestemmingsvlak één kantine aanwezig mag zijn.
- b. 25.2.2, onder d, voor het vergroten van een bedrijfswoning tot ten hoogste de inhoud van het oorspronkelijk hoofdgebouw, waarvan de woning een onderdeel vormt, met dien verstande dat de bestaande karakteristiek van het hoofdgebouw, bepaald door de bouw- en goothoogte en dakvorm, hierbij moet worden gehandhaafd.
- c. 25.2.2, onder d, voor het inpandig splitsen van een bestaande bedrijfswoning in twee woningen, indien dit hoofdgebouw een inhoudsmaat heeft van meer dan 1000 m³, met dien verstande dat de inhoud hierbij niet mag worden vergroot en dat de bestaande karakteristiek van het hoofdgebouw, bepaald door de bouw- en goothoogte en dakvorm, moet worden gehandhaafd.

25.4.2 *Nadere voorwaarde*

Aan de afwijkingsbevoegdheid als bedoeld in lid 25.4.1 worden de volgende voorwaarden gesteld:

- a. de inpassing in het landschap moet op zorgvuldige wijze plaatsvinden; bij de beoordeling van het effect van ontwikkelingen op de ruimtelijke kwaliteit is het landschapstype waarbinnen de ontwikkeling plaatsvindt en het hiervoor opgestelde koesteransicht richtinggevend. De landschapstypenkaart en

- bijbehorende koesteransichten maken als bijlage 3 onderdeel uit van deze regels;
- b. de afwijking mag niet toegepast worden binnen de Ecologische Hoofstructuur (EHS), zoals bepaald en begrensd in respectievelijk de artikelen 2.7.1 sub a en 2.7.2 onder 1 van de Omgevingsverordening Overijssel.

25.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend:

- a. de exploitatie van een winkel, horecabedrijf.
- b. opslag op onbebouwde gronden ten dienste van bedrijven.
- c. het gebruik van gebouwen, voorzover het gebouwen of delen van gebouwen betreft, die op grond van het bepaalde in lid 3.1 voor de uitoefening van een bed and breakfast mogen worden gebruikt, voor zover dit medegebruik betrekking heeft op een oppervlakte groter dan het gebruik van meer dan 49 procent van de som van de gebruiksvloeroppervlakte van de woning en de daarbij behorende bijbehorende bouwwerken, met een maximum van 150 m²;
- d. het permanent bewonen van een bed and breakfast accommodatie.

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

- a. Het is verboden om zonder of in afwijking van een door burgemeester en wethouders verleende omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
 1. het rooien en verwijderen/afgraven van houtwallen, c.q. het rooien van singels;
 2. het ontginnen, bodemverlagen, afgraven, ophogen en egaliseren van gronden
 3. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
 4. het aanleggen of verharden van wegen, paden, banen of parkeergelegenheid en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, buiten een bouwvlak en met een oppervlakte van meer dan 50 m²;
- b. Voor gronden die zijn gelegen op een afstand van minder dan 50 meter vanaf gronden met de bestemming Agrarisch met waarden - Agrarische functie met ecologische waarde, Bos, of Natuur geldt dat het verboden is om zonder of in afwijking van een door burgemeester en wethouders verleende omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
 1. het verrichten van onderzoeks- en exploitatieboringen ten behoeve van de winning van delfstoffen, water en andere bodemschatten;
 2. het graven en/of dempen van sloten en het door afwateren, ontwateren of afdammen wijzigen van de grondwaterstand;
 3. het leggen van drainagebuizen.
- c. De onder a en b van dit lid bedoelde verboden zijn niet van toepassing op werken of werkzaamheden, die het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen of die reeds in uitvoering waren op het tijdstip van het van kracht worden van het bestemmingsplan.
- d. De omgevingsvergunning als bedoeld onder a van dit lid wordt geweigerd, indien door de uitvoering van de aldaar genoemde werken of werkzaamheden, danwel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen de aanwezige landschapselementen in onevenredige mate worden of kunnen worden aangetast.
- e. De omgevingsvergunning als bedoeld onder b van dit lid wordt geweigerd, indien door de uitvoering van de aldaar genoemde werken of werkzaamheden, danwel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen de natuurlijke waarden van de in de bestemmingsomschrijvingen van de onder b genoemde bestemmingen in onevenredige mate worden of kunnen worden aangetast.

25.7 Wijzigingsbevoegdheid

25.7.1 Omschrijving bevoegdheid

Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd met toepassing van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening het plan te wijzigen:

- a. ten behoeve van dag- of verblijfsrecreatie, bedrijven uit de categorie 1 voorkomend binnen de hoofdruibrieken Bedrijven, Maatschappelijk, Horeca, Cultuur en ontspanning en Dienstverlening van de bij deze planregels behorende lijst van bedrijfstypen (bijlage 1) in een bestaand, eventueel daarvoor geschikt te maken, voormalig bedrijfsgebouw binnen een bouwvlak, met dien verstande dat:

1. het betreffende gebouw tenminste vijf jaar (niet wederrechtelijk) in gebruik is geweest voor bedrijfsdoeleinden;
 2. de functiewijziging ook met vervangende nieuwbouw gepaard kan gaan, indien het bestaande bedrijfsgebouw om bouwtechnische redenen niet geschikt (te maken) is voor het beoogde doel;
 3. de functiewijziging betrekking kan hebben op maximaal 300 m² gebruiksvloeroppervlakte;
 4. voor plannen die voorzien in de realisatie van recreatieverblijven geldt, in afwijking van het bepaalde onder a, sub 3, van dit lid dat er maximaal 3 recreatieverblijven mogen worden gerealiseerd en elk recreatieverblijf een gebruiksvloeroppervlakte heeft van niet meer dan 65 m²;
 5. burgemeester en wethouders bevoegd zijn, de vestiging van andere dan de in de aanhef van dit lid bedoelde bedrijven toe te staan, mits die bedrijven naar hun aard vergelijkbaar zijn met de binnen de genoemde hoofdruiken toegestane bedrijven uit categorie 1 en die bedrijven, gelet op hun invloed op hun omgeving, daarmee gelijk kunnen worden gesteld;
 6. de exploitatie van een hotel, café/bar, c.q. de exploitatie van een partycentrum niet is toegestaan.
- b. ten behoeve van het wonen in een bestaand, eventueel daarvoor geschikt te maken, waardevol voormalig bedrijfsgebouw binnen een bouwvlak, met dien verstande dat:
1. een woonfunctie slechts wordt toegekend, indien het gebouw een inhoud heeft van minimaal 450 m³;
 2. de karakteristieke waarde van het gebouw door de nieuwe functie niet mag worden aangetast;
 3. de inhoud van het gebouw niet mag worden vergroot.
- c. door het veranderen van de vorm van een bestaand bouwvlak, met dien verstande dat bouwgrenzen met niet meer dan 20 meter mogen worden opgeschoven;
- d. door het wijzigen van de bestemming Sport - Manege in de bestemming Wonen na beëindiging van de bedrijfsvoering van het bedrijf, met dien verstande dat:
1. de wijziging zich niet kan uitstrekken tot een groter gebied dan het bestaande erf;
 2. de wijziging er niet toe kan strekken dat het aantal wooneenheden op het erf toeneemt.

25.7.2 Nadere voorwaarden

Aan de wijzigingsbevoegdheid als bedoeld in lid 25.7.1 sub a tot en met d worden de volgende voorwaarden gesteld:

- a. de inpassing in het landschap moet op zorgvuldige wijze plaatsvinden; bij de beoordeling van het effect van ontwikkelingen op de ruimtelijke kwaliteit is het landschapstype waarbinnen de ontwikkeling plaatsvindt en het hiervoor opgestelde koesteransicht richtinggevend. De landschapstypenkaart en bijbehorende koesteransichten maken als bijlage 3 onderdeel uit van deze regels;
- b. het parkeren dient binnen het eigen erf plaats te vinden;
- c. de (bedrijfs)activiteiten moet vanuit milieuoogpunt toelaatbaar zijn;
- d. de afwijking mag niet toegepast worden binnen de Ecologische Hoofstructuur (EHS), zoals bepaald en begrensd in respectievelijk de artikelen 2.7.1 sub a en 2.7.2 onder 1 van de Omgevingsverordening Overijssel.

Artikel 26 Verkeer

26.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Verkeer aangewezen gronden zijn bestemd voor wegen, voet- en fietspaden en parkeervoorzieningen, met daaraan ondergeschikt,

- a. waterlopen en waterpartijen;
- b. busbanen en bussluizen;
- c. faunapassages;

met de daarbij behorende:

1. bouwwerken, als straatmeubilair, bruggen en viaducten,
2. terreinen en
3. voorzieningen, zoals groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen, openbare nutsvoorzieningen en geluidwerende voorzieningen.

De voor Verkeer bestemde wegen bestaan uit 2 rijstroken, tenzij door middel van een dwarsprofiel anders in het plan aangegeven.

26.2 Bouwregels

26.2.1 Algemeen

- a. Op de voor Verkeer aangewezen gronden mag uitsluitend worden gebouwd voor zover dit in overeenstemming is met het bepaalde in lid 26.1.
- b. Bestaande bebouwing, die afwijkt van het bepaalde in de leden 26.2.2 en 26.2.3, mag worden gehandhaafd en/of vernieuwd, mits de bestaande afwijkingen naar aard en omvang niet worden vergroot. Het in de vorige volzin bepaalde geldt niet voor bouwwerken, die zijn gebouwd in strijd met het voorheen geldende plan en niet krachtens de overgangsbepalingen van dat plan waren toegestaan.

26.2.2 Bouwwerken

- a. De bouwhoogte van bouwwerken voor bewegwijzering, beveiliging en regeling van het verkeer, kunstobjecten, vlaggen- en lichtmasten mag maximaal 10 meter bedragen;
- b. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 15 meter bedragen.

26.2.3 Nutsvoorzieningen

In afwijking van het bepaalde in lid 26.2.2 gelden voor het bouwen van nutsvoorzieningen de volgende bepalingen:

- a. de oppervlakte van een bouwwerk mag maximaal 25 m² bedragen;
- b. de goothoogte mag maximaal 3 meter en de bouwhoogte 5 meter bedragen.

26.3 Specifieke gebruiksregels

Voorzover voor binnen het plan opgenomen wegen een dwarsprofiel is opgenomen, dient deze bij de inrichting van het verkeersgebied in acht te worden genomen.

Artikel 27 Verkeer - Zandweg

27.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Verkeer - Zandweg aangewezen gronden zijn bestemd voor onverharde wegen en paden, met daarbij behorende andere-bouwwerken en voorzieningen als groen- en waterhuishoudkundige voorzieningen, alsmede voor openbare nutsvoorzieningen.

27.2 Bouwregels

27.2.1 Algemeen

- a. Op de voor Verkeer - Zandweg aangewezen gronden mag uitsluitend worden gebouwd voor zover dit in overeenstemming is met het bepaalde in lid 27.1.
- b. Bestaande bebouwing, die afwijkt van het bepaalde in de leden 27.2.2 en 27.2.3, mag worden gehandhaafd en/of vernieuwd, mits de bestaande afwijkingen naar aard en omvang niet worden vergroot. Het in de vorige volzin bepaalde geldt niet voor bouwwerken, die zijn gebouwd in strijd met het voorheen geldende plan en niet krachtens de overgangsbepalingen van dat plan waren toegestaan.

27.2.2 Bouwwerken

De bouwhoogte van bouwwerken mag maximaal 5 meter bedragen.

27.2.3 Nutsvoorzieningen

In afwijking van het bepaalde in lid 27.2.2 gelden voor het bouwen van nutsvoorzieningen de volgende bepalingen:

- a. de oppervlakte van een bouwwerk mag maximaal 25 m² bedragen;
- b. de goothoogte mag maximaal 3 meter en de bouwhoogte 5 meter bedragen.

27.3 Specifieke gebruiksregels

De voor Verkeer - Zandweg aangewezen gronden mogen niet worden verhard, met dien verstande dat zij halfverhard mogen zijn, indien zij reeds halfverhard waren op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van dit plan.

Artikel 28 Water

28.1 Bestemmingsomschrijving

28.1.1 Basisbestemming

De voor Water aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. waterhuishouding;
- b. waterbeheer en waterberging;
- c. verkeer te water;
- d. extensieve recreatie;
- e. bescherming van landschaps- en natuurwaarden;
- f. bij deze doeleinden behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, andere werken en voorzieningen, zoals bruggen, dammen en/of duikers, oeverbeschoeiingen, aanlegsteigers en groenvoorzieningen.

28.1.2 Toegestaan medegebruik ter plaatse van functie-aanduidingen

- a. Ter plaatse van de aanduiding 'brug' zijn de gronden tevens bestemd voor de bouw van een brug.
- b. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van water - waterskibaan' mogen voorzieningen aanwezig zijn voor de exploitatie van een waterskibaan.
- c. Ter plaatse van de aanduiding 'recreatie' zijn de gronden tevens bestemd voor dagrecreatie.
- d. ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van water - podium" is het toegestaan een podium aanwezig te hebben ten behoeve van culturele en expressionele optredens.

28.2 Bouwregels

28.2.1 Algemeen

- a. Op de voor Water aangewezen gronden mag uitsluitend worden gebouwd voor zover dit in overeenstemming is met het bepaalde in lid 28.1.
- b. Ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van water - podium" is het toegestaan een podium in het water te realiseren met een oppervlakte van maximaal 200 m² en een maximale hoogte van 8 meter gemeten vanaf het platform.
- c. Bestaande bebouwing, die afwijkt van het bepaalde in lid 28.2.2 mag worden gehandhaafd en/of vernieuwd, mits de bestaande afwijkingen naar aard en omvang niet worden vergroot. Het in de vorige volzin bepaalde geldt niet voor bouwwerken, die zijn gebouwd in strijd met het voorheen geldende plan en niet krachtens de overgangsbepalingen van dat plan waren toegestaan.

28.2.2 Bouwwerken

- a. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 10 meter bedragen.
- b. De lengte van de aanlegsteigers vanaf de wal in het water mag maximaal 5 meter bedragen.

28.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend: het afgemeerd houden van vaartuigen die zijn bestemd voor het wonen of het uitoefenen van bedrijfsmatige activiteiten.

Artikel 29 Water - Waterloop

29.1 Bestemmingsomschrijving

29.1.1 Basisbestemming

De voor Water - Waterloop aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. waterhuishouding;
- b. waterbeheer en waterberging;
- c. bescherming van landschaps- en natuurwaarden;
- d. extensieve recreatie;
- e. bij deze doeleinden behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, andere werken en voorzieningen, zoals bruggen, dammen en/of duikers, overbeschoeiingen, aanlegsteigers en groenvoorzieningen.

29.2 Bouwregels

29.2.1 Algemeen

- a. Op de voor Water - Waterloop aangewezen gronden mag uitsluitend worden gebouwd voor zover dit in overeenstemming is met het bepaalde in lid 29.1.
- b. Bestaande bebouwing, die afwijkt van het bepaalde in lid 29.2.2 mag worden gehandhaafd en/of vernieuwd, mits de bestaande afwijkingen naar aard en omvang niet worden vergroot. Het in de vorige volzin bepaalde geldt niet voor bouwwerken, die zijn gebouwd in strijd met het voorheen geldende plan en niet krachtens de overgangsbepalingen van dat plan waren toegestaan.

29.2.2 Bouwwerken

De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 10 meter bedragen.

29.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend het afgemeerd houden van vaartuigen die zijn bestemd voor het wonen of het uitoefenen van bedrijfsmatige activiteiten.

Artikel 30 Wonen

30.1 Bestemmingsomschrijving

30.1.1 Basisbestemming

De voor Wonen aangewezen gronden zijn bestemd voor het wonen, met daaraan ondergeschikt:

- a. de uitoefening van een beroep of bedrijf aan huis met een maximum oppervlakte van 150 m²,
- b. bed and breakfast met een maximum oppervlakte van 150 m².
- c. mantelzorg,

met de daarbij behorende:

- d. bouwwerken,
- e. erven,
- f. terreinen en
- g. voorzieningen, zoals speelvoorzieningen, parkeervoorzieningen, voorzieningen ten behoeve van warmte-koude-opslag, groenvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen.

30.1.2 Toegestaan medegebruik ter plaatse van functie-aanduidingen

- a. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - agrarische woning' zijn de gronden tevens bestemd voor het instandhouden van bedrijfsgebouwen, die bij de tervisielegging van het ontwerp van het plan in gebruik waren voor agrarische doeleinden.
- b. Ter plaatse van de aanduiding 'atelier' zijn de gronden tevens bestemd voor de exploitatie van een atelier.
- c. Ter plaatse van de aanduiding 'caravanstalling' zijn de gronden tevens bestemd voor de exploitatie van een caravanstalling.
- d. Ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning' zijn de gronden tevens bestemd voor verblijfsrecreatie, met dien verstande dat de exploitatie van een hotel niet is toegestaan.
- e. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - dierenverzorging' mag een bedrijf worden geëxploiteerd, dat gericht is op de verzorging van dieren'.
- f. Ter plaatse van de aanduiding 'verblijfsrecreatie' zijn de gronden tevens bestemd voor verblijfsrecreatie, met dien verstande dat de exploitatie van een hotel niet is toegestaan.
- g. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - schuur' zijn de gronden tevens bestemd voor de instandhouding van een schuur, waarvan de oppervlakte mag niet groter zijn dan de functieaanduiding, de goothoogte maximaal 3,5 meter en de bouwhoogte maximaal 6 meter mag bedragen. De schuur mag niet worden verplaatst.
- h. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - beheergebouw' zijn de gronden tevens bestemd voor de instandhouding van een beheergebouw, waarvan de oppervlakte mag niet groter zijn dan de functieaanduiding, de goothoogte maximaal 3,50 meter en de bouwhoogte maximaal 8 meter mag bedragen. Het beheergebouw mag niet worden verplaatst.
- i. Ter plaatse van de aanduiding "karakteristiek" is wonen toegestaan.

30.2 Bouwregels

30.2.1 Algemeen

- a. Op de voor Wonen aangewezen gronden mag uitsluitend worden gebouwd voor zover dit in overeenstemming is met het bepaalde in lid 30.1.
- b. Nieuwbouw ten behoeve van de uitoefening van een bed and breakfast is niet toegestaan.
- c. Bestaande bebouwing, die afwijkt van het bepaalde in de leden 30.2.2 en 30.2.4, mag worden gehandhaafd en/of vernieuwd, mits de bestaande afwijkingen naar aard en omvang niet worden vergroot. Het in de vorige volzin bepaalde geldt niet voor bouwwerken, die zijn gebouwd in strijd met het voorheen geldende plan en niet krachtens de overgangsbepalingen van dat plan waren toegestaan.

30.2.2 Hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken

- a. Hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken mogen uitsluitend worden gebouwd binnen een op de

- verbeelding aangegeven bouwvlak.
- b. Binnen een bouwvlak mag maximaal één wooneenheid met daarin maximaal één woning aanwezig zijn, tenzij door middel van een aanduiding anders is aangegeven.
 - c. De inhoud van een wooneenheid mag maximaal 750 m³ bedragen. De goothoogte van een wooneenheid mag ten hoogste 6 meter en de bouwhoogte mag ten hoogste 10 meter bedragen.
 - d. Wooneenheden mogen niet worden verplaatst.
 - e. In afwijking van het bepaalde onder a van dit lid mag op gronden die middels de functieaanduiding 'recreatiewoning' tevens zijn bestemd voor verblijfsrecreatie, een recreatiewoning aanwezig zijn, waarvan de inhoud ten hoogste 250 m³ mag bedragen, inclusief bijbehorend bouwwerk en kelder. De goothoogte maximaal 3,5 meter en de bouwhoogte maximaal 5 meter mag bedragen. De afstand van het bouwwerk tot de recreatiewoning mag niet meer dan 5 meter bedragen.
 - f. Ter plaatse van de specifieke bouwaanduiding met volgnummer a op de verbeelding (Holterhofweg 216, 218 en 220) mogen drie wooneenheden met maximaal één woning per wooneenheid gebouwd worden, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:
 - 1. De bedrijfsbebouwing moet zijn gesaneerd van het terrein.
 - 2. De drie wooneenheden hebben gezamenlijk een maximale inhoud van 2250 m³. De twee noordelijk gelegen wooneenheden aan de Holterhofweg hebben ieder een maximale inhoud van 600 m³. De zuidelijk gelegen nabij de Grote Boemarkeweg mag een maximale inhoud hebben van 1050 m³.
 - 3. Door middel van een rapport wordt aangetoond dat er sprake is van een goede landschappelijke inpassing.
 - g. Ter plaatse van de specifieke bouwaanduiding met volgnummer b op de verbeelding (Wallenbeekweg 20) mogen twee wooneenheden met maximaal één woning per wooneenheid gebouwd worden, dan wel aanwezig zijn, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:
 - 1. De agrarische activiteiten op het adres Wallenbeekweg 20 zijn beëindigd;
 - 2. De pachtovereenkomst tussen pachter en verpachter, die rust op de betreffende percelen aan de Wallenbeekweg 20 te Enschede, is door de bevoegde pachtrechter beëindigd dan wel ontbonden.
 - 3. Milieuvergunningen in relatie tot het uitoefenen van het agrarisch bedrijf ter plaatse zijn ingetrokken, dan wel van rechtswege opgehouden te bestaan.
 - 4. Een in het kader van de Rood voor Rood regeling opgestelde exploitatieovereenkomst is gesloten tussen de aanvrager en de gemeente Enschede.
 - 5. In het kader van de Rood voor Rood regeling zijn de daarvoor in aanmerking gekomen gebouwen op het perceel op de locatie Wallenbeekweg 20, kadastraal bekend gemeente Lonneker, sectie E, nummer 8493 en op de locatie Harberinksweg 561, kadastraal bekend gemeente Lonneker, sectie U, nummers 3535 en 3536 inclusief de daarbij behorende erfverharding, putten en funderingen gesaneerd.
 - 6. Door middel van een rapport wordt aangetoond dat er sprake is van een goede landschappelijke inpassing en handhaving en verbetering van de ruimtelijke kwaliteit.
 - h. Ter plaatse van de specifieke bouwaanduiding met volgnummer c op de verbeelding (Wallenbeekweg 20) mag één wooneenheid met daarin maximaal één woning gebouwd worden, dan wel aanwezig zijn, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:
 - 1. De agrarische activiteiten op het adres Wallenbeekweg 20 zijn beëindigd.
 - 2. De pachtovereenkomst tussen pachter en verpachter, die rust op de betreffende percelen aan de Wallenbeekweg 20 te Enschede, is door de bevoegde pachtrechter beëindigd dan wel ontbonden.
 - 3. Milieuvergunningen in relatie tot het uitoefenen van het agrarisch bedrijf ter plaatse zijn ingetrokken, dan wel van rechtswege opgehouden te bestaan.
 - 4. De inhoud van de nieuwe wooneenheid en bijbehorend bijgebouw mag het volume van de huidige schuren niet overschrijden. Door middel van een rapport wordt aangetoond dat er sprake is van een goede landschappelijke inpassing en handhaving en verbetering van de ruimtelijke kwaliteit.
 - i. Ter plaatse van de specifieke bouwaanduiding met volgnummer d op de verbeelding (Telgendijk 77) mag een schuur worden gebouwd, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden: de bestaande bebouwing op het functievak (specifieke vorm van agrarisch - schuur) moet zijn afgebroken. De oppervlakte van de schuur mag maximaal 125 m² bedragen en de hoogte maximaal 5,5 meter.
 - j. Ter plaatse van de specifieke bouwaanduiding met volgnummer f mag één wooneenheid met daarin maximaal één woning gebouwd worden, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarde:
 - 1. de oude woning op het adres Oude Buurserdijk 62, kadastraal bekend gemeente Lonneker, sectie I, nummer 2862, dient te zijn afgebroken en verwijderd.
 - k. Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende bouwregels:
 - 1. de gezamenlijke oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken mag, bij een omvang van het bestemmingsvlak tot 250 m², maximaal 75 m² en bij een bestemmingsvlak met een omvang van af 250 m², niet meer dan 30 % van de omvang van het bestemmingsvlak, met een maximum van 100

- m² bedragen per wooneenheid;
- 2. de bouw van bijbehorende bouwwerken is uitsluitend toegestaan in het achtererfgebied;
- 3. de maximale goothoogte voor bijbehorende bouwwerken bedraagt 3 meter;
- 4. de maximale bouwhoogte voor bijbehorende bouwwerken bedraagt 6 meter ;
- 5. bijbehorende bouwwerken mogen niet worden samengevoegd of verplaatst, indien de totale oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken op het bouwperceel groter is dan de oppervlakte die ingevolge het bepaalde onder g, sub 1 van dit lid is toegestaan.
- l. Ter plaatse van de aanduiding "karakteristiek" mag de bestaande bebouwing, niet worden gewijzigd.

30.2.3 *Nutsvoorzieningen*

In afwijking van het bepaalde in de leden 30.2.2 en 30.2.4 gelden voor het bouwen van nutsvoorzieningen de volgende bepalingen:

- a. de oppervlakte van een bouwwerk mag maximaal 25 m² bedragen;
- b. de goothoogte mag maximaal 3 meter en de bouwhoogte 5 meter bedragen.

30.2.4 *Overige, niet eerder genoemde, bouwwerken*

De (bouw)hoogte van overige, niet eerder genoemde, bouwwerken mag ten hoogste bedragen:

- a. 6 meter voor palen en masten;
- b. 2 meter voor erf- en terreinafscheidingen, voorzover achter de voorgevelrooilijn gelegen en 1 in de overige gevallen;
- c. 2,50 meter voor alle overige bouwwerken.

30.3 **Afwijken van de bouwregels**

30.3.1 *Omschrijving bevoegdheid*

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 30.2.2 ten behoeve van:

- a. het vergroten van de inhoud van een voormalige agrarische bedrijfswoning met de inhoud van de in hetzelfde gebouw aanwezige voormalige agrarische bedrijfsruimte, met dien verstande dat de gezamenlijke inhoud van de wooneenheid en het bedrijfsgedeelte niet mag worden vergroot, het aantal woningen niet mag toenemen en de karakteristiek van het gebouw, bepaald door bouwhoogte, goothoogte, gevelindeling en dakvorm niet in onevenredige mate mag worden aangetast.
- b. de inpandige splitsing van een wooneenheid in twee woningen, indien de inhoud van dit hoofdgebouw tenminste 1000 m³ bedraagt, met dien verstande dat door splitsing van de wooneenheid de karakteristiek van het gebouw, bepaald door bouwhoogte, goothoogte, gevelindeling en dakvorm niet in onevenredige mate mag worden aangetast.
- c. het verplaatsen van wooneenheden binnen het bouwvlak.
- d. de bouw van bijbehorende bouwwerken buiten het bouwvlak;
- e. de bouw van bijbehorende bouwwerken in het voortuingebied;
- f. het verplaatsen of samenvoegen van bijbehorende bouwwerken, in het geval de totale oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken op het bestemmingsvlak groter is dan de oppervlakte die ingevolge het bepaalde in 30.2.2 is toegestaan, met dien verstande dat maximaal 50 procent van het aantal gesloopte m² aan bijbehorende bouwwerken mag worden teruggebouwd;
- g. het vergroten van een agrarisch bedrijfsgebouw binnen een gebied met de aanduiding 'agrarische woning', met dien verstande dat per bouwvlak een eenmalige uitbreiding kan worden toegestaan met maximaal 100 m², onder de voorwaarde dat de bouw en ingebruikname van deze dierverblijven geen nadelige invloed heeft op de Natura2000-gebieden Aamsveen, Lonnekermeer, Oldenzaalse landgoederen, Dinkelland, Buurserzand en Haaksbergerveen en het Witteveen;
- h. het wijzigen van een bestaande, waardevolle schuur, ter plaatse van de aanduiding "karakteristiek".

30.3.2 Nadere voorwaarde

Aan de afwijkingsbevoegdheid als bedoeld in lid 30.3.1 sub c tot en met h worden de volgende voorwaarden gesteld:

- a. de inpassing in het landschap moet op zorgvuldige wijze plaatsvinden; bij de beoordeling van het effect van ontwikkelingen op de ruimtelijke kwaliteit is het landschapstype waarbinnen de ontwikkeling plaatsvindt en het hiervoor opgestelde koesteransicht richtinggevend. De landschapstypenkaart en bijbehorende koesteransichten maken als bijlage 3 onderdeel uit van deze regels;
- b. het parkeren dient binnen het eigen erf plaats te vinden;
- c. de (bedrijfs)activiteiten moet vanuit milieuoogpunt toelaatbaar zijn;
- d. de afwijking mag niet toegepast worden binnen de Ecologische Hoofstructuur (EHS), zoals bepaald en begrensd in respectievelijk de artikelen 2.7.1 sub a en 2.7.2 onder 1 van de Omgevingsverordening Overijssel;
- e. met betrekking tot de aanduiding "karakteristiek" mag er geen onevenredige aantasting plaatsvinden van het gebouw.

30.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend:

- a. voor zover het gebouwen, of delen van gebouwen betreft, die op grond van het bepaalde in lid 30.1 voor de uitoefening van een beroep of bedrijf aan huis mogen worden gebruikt, een medegebruik voorzover dit betrekking heeft op een oppervlakte groter dan het gebruik van meer dan 49 procent van de som van de gebruiksvloeroppervlakte van de woning en de daarbij behorende bijbehorende bouwwerken, met een maximum van 150 m²;
- b. de uitoefening van een bedrijf als bedoeld in categorie 2 of hoger van de bij deze regels behorende lijst van bedrijfstypen (bijlage 1).
- c. voorzover de gronden in dit plan zijn voorzien van de functie-aanduiding 'atelier', geldt, in afwijking van het bepaalde onder b van dit lid, dat geen activiteiten zijn toegestaan als bedoeld in categorie 3 of hoger van de bij deze regels behorende lijst van bedrijfstypen (bijlage 1).
- d. het permanent bewonen van een opstal met de functie-aanduiding 'recreatiewoning' of 'verblijfsrecreatie'.
- e. het permanent bewonen van een bed and breakfast accommodatie.
- f. de exploitatie van een winkel, horecabedrijf, of seksinrichting.

30.5 Afwijken van de gebruiksregels

30.5.1 Omschrijving bevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. lid 30.4, ten behoeve van de vestiging van een bedrijf dan wel wijziging of aanpassing van een bestaand bedrijf in een bedrijf dat niet is genoemd in de hoofdrubriek Bedrijven van bijlage 1 van deze regels, mits dat bedrijf, gelet op de milieubelasting, naar aard en invloed op de omgeving kan worden gelijkgesteld met de volgens lid 30.4 op die locatie toegestane bedrijven;
- b. lid 30.4, ten behoeve van de uitoefening van een bedrijf aan huis, dat is genoemd in categorie 2 van de bij deze regels behorende lijst van bedrijfstypen (bijlage 1).

30.5.2 Nadere voorwaarden

Aan de afwijkingsbevoegdheid als bedoeld in lid 30.5.1 sub a en b worden de volgende voorwaarden gesteld:

- a. de inpassing in het landschap moet op zorgvuldige wijze plaatsvinden; bij de beoordeling van het effect van ontwikkelingen op de ruimtelijke kwaliteit is het landschapstype waarbinnen de ontwikkeling plaatsvindt en het hiervoor opgestelde koesteransicht richtinggevend. De landschapstypenkaart en bijbehorende koesteransichten maken als bijlage 3 onderdeel uit van deze regels;
- b. het parkeren dient binnen het eigen erf plaats te vinden;

- c. de (bedrijfs)activiteiten moet vanuit milieuoogpunt toelaatbaar zijn;
- d. de afwijking mag niet toegepast worden binnen de Ecologische Hoofstructuur (EHS), zoals bepaald en begrensd in respectievelijk de artikelen 2.7.1 sub a en 2.7.2 onder 1 van de Omgevingsverordening Overijssel.

30.6 Wijzigingsbevoegdheid

30.6.1 Omschrijving

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd op grond van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening het plan te wijzigen:

- a. ten behoeve van dag- of verblijfsrecreatie, bedrijven uit de categorie 1 voorkomend binnen de hoofdrubrieken Bedrijven, Maatschappelijk, Horeca, Cultuur en Ontspanning en Dienstverlening van de bij deze planregels behorende lijst van bedrijfstypen (bijlage 1) in een bestaand, eventueel daarvoor geschikt te maken, voormalig gebouw binnen een bouwvlak, met dien verstande dat:
 - 1. het betreffende gebouw tenminste vijf jaar (niet wederrechtelijk) in gebruik is geweest voor bedrijfsdoeleinden;
 - 2. de functiewijziging ook met vervangende nieuwbouw gepaard kan gaan, indien het bestaande bedrijfsgebouw om bouwtechnische redenen niet geschikt (te maken) is voor het beoogde doel, onder de voorwaarde dat maximaal 50 procent van het aantal gesloopte vierkante meters kan worden teruggebouwd met een maximum van 150 m²;
 - 3. voor plannen die voorzien in de realisatie van recreatieverblijven (boerenappartementen) geldt dat er maximaal 3 recreatieverblijven mogen worden gerealiseerd en elk recreatieverblijf een gebruiksvloeroppervlakte heeft van niet meer dan 65 m²;
 - 4. burgemeester en wethouders bevoegd zijn, de vestiging van andere dan de in de aanhef van dit lid bedoelde bedrijven toe te staan, mits die bedrijven naar hun aard vergelijkbaar zijn met de binnen de genoemde hoofdrubrieken toegestane bedrijven uit categorie 1 en die bedrijven, gelet op hun invloed op hun omgeving, daarmee gelijk kunnen worden gesteld;
 - 5. de exploitatie van een hotel, café/bar, c.q. de exploitatie van een partycentrum niet is toegestaan.
- b. ten behoeve van het wonen in een bestaand, eventueel daarvoor geschikt te maken, waardevol voormalig bedrijfsgebouw, met dien verstande dat:
 - 1. een woonfunctie slechts wordt toegekend, indien het gebouw een inhoud heeft van minimaal 450 m³;
 - 2. de karakteristieke waarde van het gebouw door de nieuwe functie niet mag worden aangetast;
 - 3. de inhoud van het gebouw niet mag worden vergroot;
 - 4. overige op het erf voorkomende voormalige bedrijfsgebouwen moeten worden afgebroken, tenzij zij van belang zijn voor het behoud van het karakter van het erf.
- c. door het toekennen van een functieaanduiding op de verbeelding aan een bestaand gebouw, die genoemd zijn in 30.1.2 onder b (atelier), c (caravanstalling, groter dan 150 m²) en e (specifieke vorm van maatschappelijk - dierenverzorging);
- d. door het verwijderen van de kaart van een functie-aanduiding, indien de betreffende activiteit ter plaatse gedurende tenminste een half jaar is beëindigd en er geen redenen zijn om aan te nemen dat de activiteit op korte termijn wordt voortgezet;
- e. door het veranderen van de vorm van een bestaand bouwvlak, met dien verstande dat bouwgrenzen met niet meer dan 20 meter mogen worden verschoven.

30.6.2 Nadere voorwaarden

Aan de wijzigingsbevoegdheid als bedoeld in lid 30.6.1 sub a, b c en e worden de volgende voorwaarden gesteld:

- a. de inpassing in het landschap moet op zorgvuldige wijze plaatsvinden; bij de beoordeling van het effect van ontwikkelingen op de ruimtelijke kwaliteit is het landschapstype waarbinnen de ontwikkeling plaatsvindt en het hiervoor opgestelde koesteransicht richtinggevend. De landschapstypenkaart en bijbehorende koesteransichten maken als bijlage 3 onderdeel uit van deze regels;
- b. het parkeren dient binnen het eigen erf plaats te vinden;
- c. de (bedrijfs)activiteiten moet vanuit milieuoogpunt toelaatbaar zijn;
- d. de afwijking mag niet toegepast worden binnen de Ecologische Hoofstructuur (EHS), zoals bepaald en

begrensd in respectievelijk de artikelen 2.7.1 sub a en 2.7.2 onder 1 van de Omgevingsverordening Overijssel.

Artikel 31 Wonen - Landelijk wonen

31.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Wonen - Landelijk wonen aangewezen gronden zijn bestemd voor het wonen in een bosrijke omgeving, alsmede voor bos en de bescherming, instandhouding en verbetering van de daarbij behorende landschappelijke waarden, met daaraan ondergeschikt:

- a. de uitoefening van een beroep of bedrijf aan huis met een maximum oppervlakte van 150 m²,
 - b. bed and breakfast, met een maximum oppervlakte van 150 m².
 - c. mantelzorg,
 - d. de winning van zout, voor zover daarvoor een concessie is gegeven;
- met de daarbij behorende:
- e. bouwwerken,
 - f. erven,
 - g. terreinen en
 - h. voorzieningen, zoals speelvoorzieningen, parkeervoorzieningen, voorzieningen ten behoeve van warmte-koude-opslag, groenvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen.

31.2 Bouwregels

31.2.1 Algemeen

- a. Op de voor Wonen - Landelijk wonen aangewezen gronden mag uitsluitend worden gebouwd voor zover dit in overeenstemming is met het bepaalde in lid 31.1.
- b. Nieuwbouw ten behoeve van de uitoefening van een bed and breakfast is niet toegestaan.
- c. Bestaande bebouwing, die afwijkt van het bepaalde in de leden 31.2.2 en 31.2.4, mag worden gehandhaafd en/of vernieuwd, mits de bestaande afwijkingen naar aard en omvang niet worden vergroot. Het in de vorige volzin bepaalde geldt niet voor bouwwerken, die zijn gebouwd in strijd met het voorheen geldende plan en niet krachtens de overgangsbepalingen van dat plan waren toegestaan.

31.2.2 Hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken

- a. Hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken mogen uitsluitend worden gebouwd binnen een op de kaart aangegeven bouwvlak.
- b. Binnen een bouwvlak mag maximaal één wooneenheid met daarin maximaal één woning aanwezig zijn, tenzij door middel van een aanduiding anders is aangegeven.
- c. De inhoud van een wooneenheid mag maximaal 750 m³ bedragen. De goothoogte van een wooneenheid mag ten hoogste 6 meter en de bouwhoogte mag ten hoogste 10 meter bedragen.
- d. Wooneenheden mogen niet worden verplaatst.
- e. Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende bouwregels:
 1. de gezamenlijke oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken mag, bij een omvang van het bestemmingsvlak tot 250 m², maximaal 75 m² en bij een bestemmingsvlak met een omvang vanaf 250 m², niet meer dan 30 % van de omvang van het bestemmingsvlak, met een maximum van 100 m² bedragen per wooneenheid;
 2. de bouw van bijbehorende bouwwerken is uitsluitend toegestaan in het achtererfgebied;
 3. de maximale goothoogte voor bijbehorende bouwwerken bedraagt 3 meter;
 4. de maximale bouwhoogte voor bijbehorende bouwwerken bedraagt 6 meter;
 5. bijbehorende bouwwerken mogen niet worden samengevoegd of verplaatst, indien de totale oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken op het bouwperceel groter is dan de oppervlakte die ingevolge het bepaalde onder e, sub 1 van dit lid is toegestaan.

31.2.3 Nutsvoorzieningen

In afwijking van het bepaalde in de leden 31.2.2 en 31.2.4 gelden voor het bouwen van nutsvoorzieningen de volgende bepalingen:

- a. de oppervlakte van een bouwwerk mag maximaal 25 m² bedragen;
- b. de goothoogte mag maximaal 3 meter en de bouwhoogte 5 meter bedragen.

31.2.4 Overige, niet eerder genoemde, bouwwerken

De (bouw)hoogte van overige, niet eerder genoemde, bouwwerken mag ten hoogste bedragen:

- a. 6 meter voor palen en masten;
- b. 2 meter voor erf- en terreinafscheidingen, voorzover achter de voorgevelrooilijn gelegen en 1 in de overige gevallen;
- c. 2,50 meter voor alle overige bouwwerken.

31.3 Afwijken van de bouwregels

31.3.1 Omschrijving bevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 31.2.2 ten behoeve van:

- a. de bouw van een zouthuisje, met een bouwhoogte van maximaal 3 meter en een oppervlakte van maximaal 20 m²;
- b. het verplaatsen van niet-aaneen gebouwde wooneenheden binnen het bouwvlak;
- c. de bouw van bijbehorende bouwwerken buiten het bouwvlak;
- d. de bouw van bijbehorende bouwwerken in het voortuingebied;
- e. het verplaatsen of samenvoeging van bijbehorende bouwwerken, in het geval de totale oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken op het bouwperceel groter is dan de oppervlakte die ingevolge het bepaalde in 31.2.2 is toegestaan, met dien verstande dat maximaal 50 procent van het aantal gesloopte m² aan bijbehorende bouwwerken mag worden teruggebouwd.

31.3.2 Nadere voorwaarden

Aan de afwijkingsbevoegdheid als bedoeld in lid 31.3.1 sub b tot en met e worden de volgende voorwaarden gesteld:

- a. de inpassing in het landschap moet op zorgvuldige wijze plaatsvinden; bij de beoordeling van het effect van ontwikkelingen op de ruimtelijke kwaliteit is het landschapstype waarbinnen de ontwikkeling plaatsvindt en het hiervoor opgestelde koesteransicht richtinggevend. De landschapstypenkaart en bijbehorende koesteransichten maken als bijlage 3 onderdeel uit van deze regels;
- b. het parkeren dient binnen het eigen erf plaats te vinden;
- c. de (bedrijfs)activiteiten moet vanuit milieuoogpunt toelaatbaar zijn;
- d. de afwijking mag niet toegepast worden binnen de Ecologische Hoofstructuur (EHS), zoals bepaald en begrensd in respectievelijk de artikelen 2.7.1 sub a en 2.7.2 onder 1 van de Omgevingsverordening Overijssel.

31.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend:

- a. voor zover het gebouwen, of delen van gebouwen betreft, die op grond van het bepaalde in lid 31.1 voor de uitoefening van een beroep of bedrijf aan huis mogen worden gebruikt, voorzover dit medegebruik betrekking heeft op een oppervlakte groter dan het gebruik van meer dan 49 procent van de som van de gebruiksvoeropervlakte van de woning en de daarbij behorende bijbehorende bouwwerken, met een

- maximum van 150 m²;
- b. de uitoefening van een bedrijf als bedoeld in categorie 2 of hoger van de bij deze regels behorende lijst van bedrijfstypen (bijlage 1).
- c. het permanent bewonen van een bed and breakfast accommodatie.
- d. de exploitatie van een winkel, horecabedrijf, of seksinrichting.

31.5 Afwijken van de gebruiksregels

31.5.1 Omschrijving bevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. lid 31.4, ten behoeve van de vestiging van een bedrijf dan wel wijziging of aanpassing van een bestaand bedrijf in een bedrijf dat niet is genoemd in bijlage 1 van deze regels, mits dat bedrijf, gelet op de milieubelasting, naar aard en invloed op de omgeving kan worden gelijkgesteld met de volgens lid 31.4 op die locatie toegestane bedrijven;
- b. lid 31.4, ten behoeve van de uitoefening van een bedrijf aan huis, dat is genoemd in categorie 2 van de bij deze regels behorende lijst van bedrijfstypen (bijlage 1).

31.5.2 Nadere voorwaarden

Aan de afwijkingsbevoegdheid als bedoeld in lid 31.5.1 sub a en b worden de volgende voorwaarden gesteld:

- a. de inpassing in het landschap moet op zorgvuldige wijze plaatsvinden; bij de beoordeling van het effect van ontwikkelingen op de ruimtelijke kwaliteit is het landschapstype waarbinnen de ontwikkeling plaatsvindt en het hiervoor opgestelde koesteransicht richtinggevend. De landschapstypenkaart en bijbehorende koesteransichten maken als bijlage 3 onderdeel uit van deze regels;
- b. het parkeren dient binnen het eigen erf plaats te vinden;
- c. de (bedrijfs)activiteiten moet vanuit milieuoogpunt toelaatbaar zijn;
- d. de afwijking mag niet toegepast worden binnen de Ecologische Hoofstructuur (EHS), zoals bepaald en begrensd in respectievelijk de artikelen 2.7.1 sub a en 2.7.2 onder 1 van de Omgevingsverordening Overijssel.

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

- a. Het is verboden om zonder of in afwijking van een door burgemeester en wethouders verleende omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
 1. het rooien en verwijderen/afgraven van bosbodem en houtwallen, c.q. het rooien van singels;
 2. het ontginnen, bodemverlagen, afgraven, ophogen en egaliseren van gronden;
 3. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
 4. het aanleggen of verharden van wegen, paden, banen of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, met een oppervlakte van meer dan 50 m²;
 5. het verrichten van onderzoeks- en exploitatieboringen ten behoeve van de winning van delfstoffen, water en andere bodemschatten;
 6. het graven en/of dempen van sloten en het door afwateren, ontwateren of afdammen wijzigen van de grondwaterstand;
 7. het leggen van drainagebuizen.
- b. De onder a van dit lid genoemde verboden zijn niet van toepassing op werken of werkzaamheden, die het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen of die reeds in uitvoering waren op het tijdstip van het van kracht worden van het bestemmingsplan.
- c. De omgevingsvergunning wordt geweigerd, indien door de uitvoering van de aldaar genoemde werken of werkzaamheden, danwel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen de aanwezige landschapselementen en/of natuurlijke -, geomorfologische - en cultuurhistorische waarden in onevenredige mate worden of kunnen worden aangetast.

Artikel 32 Leiding - Gas

32.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding -Gas' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- a. de aanleg, instandhouding en bescherming van in totaal vier hogedruk gastransportleidingen, met daarbij behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waarbij ter plaatse van de figuur "hartlijn leiding - gas" de volgende leidingen zijn toegestaan:
 1. een gastransportleiding met een maximale diameter van 6 inch;
 2. een gastransportleiding met een maximale diameter van 8 inch;
 3. een gastransportleiding met een maximale diameter van 12 inch;
 4. een gastransportleiding met een maximale diameter van 24 inch;
 5. een gastransportleiding met een maximale diameter van 36 inch.
- b. het doen gebruiken van de onder a. genoemde hogedruk gastransportleidingen voor het transporteren van (aard)gas onder:
 1. 40 bar voor de leidingen van 6, 8 en 12 inch;
 2. 80 bar voor de leidingen van 24 en 36 inch.
- c. de exacte ligging van de gastransportleidingen is weergegeven op de bijlage 4 behorende bij deze regels.

32.2 Bouwregels

- a. In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemming(en) mag niet worden gebouwd, anders dan ten behoeve van deze dubbelbestemming,
- b. ten behoeve van onderhoud of vervanging is toegestaan de buisleidingen te vervangen in dezelfde diameter en dezelfde gasdruk. Tevens zijn toegestaan een kleinere diameter en lagere gasdruk. Het groepsrisico dient gelijk te zijn of minder te worden.
- c. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt een bouwhoogte van maximaal 3 meter;
- d. Voor het bouwen van nutsvoorzieningen geldt per bouwwerk een goothoogte van maximaal 3 meter, een bouwhoogte van maximaal 5 meter en een oppervlakte van maximaal 25 m².

32.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 32.2, onder a en toestaan dat ten behoeve van de andere daar voorkomende bestemming(en) wordt gebouwd, mits de functionaliteit van de leiding niet nadelig wordt beïnvloedt en de realisatie van het bouwwerk vanuit een oogpunt van externe veiligheid aanvaardbaar is.

De beheerder van de aardgasleiding wordt in de gelegenheid gesteld om advies uit te brengen over het voornemen een afwijking toe te staan.

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

- a. Het is verboden om zonder of in afwijking van een door burgemeester en wethouders verleende omgevingsvergunning op een strook grond met een breedte van 5 meter, ter weerszijden van de in het plan aangegeven lijn 'leiding - gas', de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, te doen of te laten uitvoeren, die de veiligheid kunnen schaden of de continuïteit van de energievoorziening in gevaar kunnen brengen:
 1. het aanbrengen van diepwortelende beplanting en/of bomen;

2. het wijzigen van het maaiveldniveau door ontgroning of ophoging;
 3. het verrichten van graafwerkzaamheden anders dan normaal spit- en ploegwerk;
 4. het aanbrengen van gesloten verhardingen;
 5. het aanleggen en verharden van wegen en paden, het aanleggen of aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
 6. het indrijven van voorwerpen in de grond;
 7. diepploegen;
 8. het permanent opslaan van goederen, waaronder ook begrepen het opslaan van afvalstoffen;
 9. het aanleggen van waterlopen of het verruimen, vergraven of dempen van bestaande waterlopen;
 10. het plaatsen van onroerende objecten zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair.
- b. Het in onder a bedoelde verbod geldt niet voor werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden die het normale onderhoud, gebruik en beheer van de gasleiding betreffen, of die reeds is uitvoering zijn op het tijdstip waarop het plan rechtskracht verkrijgt.
- c. De werken en werkzaamheden als bedoeld onder a zijn slechts toelaatbaar, indien door die werken en werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen geen onevenredige aantasting van de belangen van de gasleiding en/of energievoorziening ontstaat of kan ontstaan.
- d. Alvorens te beslissen omtrent een vergunning als bedoeld onder a, wordt het advies ingewonnen van de betreffende leidingbeheerder(s).

32.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

het gebruik van onbebouwde gronden als opslag, stort- of bergplaats, voor zover dit tot gevolg heeft dat de leiding niet eenvoudig bereikbaar is voor de betreffende leidingbeheerder(s).

32.6 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 32.5 ten behoeve van het gebruik van onbebouwde gronden als opslag-, stort- of bergplaats, voor zover dit niet tot gevolg heeft dat de leiding niet eenvoudig bereikbaar is voor de betreffende leidingbeheerder(s).

Artikel 33 Leiding - Hoogspanningsverbinding

33.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding-Hoogspanningsverbinding' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de aanleg, de instandhouding en bescherming van bovengrondse hoogspanningsverbindingen met de daarbij behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

33.2 Bouwregels

- a. In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen mogen op gronden met deze dubbelbestemming geen woningen, scholen, crèches en kinderopvangplaatsen worden gebouwd.
- b. Daar waar het bestemmingsvlak "Leiding - Hoogspanningsverbinding" in het plan een breedte heeft van 290 meter, geldt - in afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen - voor een strook grond met een breedte van 30 meter ter weerszijden van de in het plan opgenomen aanduiding 'Leiding - Hoogspanningsverbinding', een verbod voor het oprichten van bouwwerken.
- c. Daar waar het bestemmingsvlak "Leiding - Hoogspanningsverbinding" in het plan een breedte heeft van 100 meter, geldt - in afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen - voor een strook grond met een breedte van 15 meter ter weerszijden van de in het plan opgenomen aanduiding "Leiding - Hoogspanningsverbinding", een verbod voor het oprichten van bouwwerken.
- d. Van de onder b en c van dit lid beschreven verboden is uitgezonderd:
 1. de oprichting van bouwwerken ten behoeve van de elektriciteitsvoorziening, waarvoor een maximale bouwhoogte geldt van 50 meter;
 2. het bouwen van nutsvoorzieningen, waarvoor een maximale goothoogte van 3 meter, een maximale bouwhoogte van 5 meter en een oppervlakte (per bouwwerk) van maximaal 25 m² geldt.

33.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 33.2, zodat kan worden gebouwd ten behoeve van de andere daar voorkomende bestemming(en), mits dit vanuit een oogpunt van de volksgezondheid, c.q. het doelmatig functioneren van de bovengrondse hoogspanningsverbinding geen bezwaren ontmoet en er vooraf advies wordt ingewonnen bij de beheerder van de leiding.

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

- a. Daar waar het bestemmingsvlak "Leiding - Hoogspanningsverbinding" in het plan een breedte heeft van 290 meter, is het binnen een strook van 30 meter ter weerszijden van de in het plan opgenomen aanduiding "Leiding - Hoogspanningsverbinding" niet toegestaan om zonder of in afwijking van een door burgemeester en wethouders verleende omgevingsvergunning, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, te doen of te laten uitvoeren, die de veiligheid kunnen schaden of de continuïteit van de energievoorziening in gevaar kunnen brengen:
 1. het aanbrengen van hoogopgaande beplanting en/of bomen;
 2. het aanbrengen van bovengrondse constructies, installaties of apparatuur;
 3. het opslaan van materialen of stoffen, die onder bepaalde omstandigheden gevaar van brand of explosie kunnen opleveren;
 4. het ophogen en egaliseren, bodemverlaging of afgraven of anderszins wijzigen in maaiveld- en weghoogte.
- b. Daar waar het bestemmingsvlak "Leiding - Hoogspanningsverbinding" in het plan een breedte heeft van 100 meter, is het binnen een strook van 15 meter ter weerszijden van de in het plan opgenomen aanduiding "Leiding - Hoogspanningsverbinding" niet toegestaan om zonder of in afwijking van een door

burgemeester en wethouders verleende omgevingsvergunning, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, te doen of te laten uitvoeren, die de veiligheid kunnen schaden of de continuïteit van de energievoorziening in gevaar kunnen brengen:

1. het aanbrengen van hoogopgaande beplanting en/of bomen;
 2. het aanbrengen van bovengrondse constructies, installaties of apparatuur;
 3. het opslaan van materialen of stoffen, die onder bepaalde omstandigheden gevaar van brand of explosie kunnen opleveren;
 4. het ophogen en egaliseren, bodemverlaging of afgraven of anderszins wijzigen in maaiveld- en weghoogte.
- c. De onder a en b bedoelde verboden gelden niet voor werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden die het normale onderhoud, gebruik en beheer van de grond betreffen, of die reeds is uitvoering zijn op het tijdstip waarop het plan rechtskracht verkrijgt.
- d. De werken en werkzaamheden als bedoeld onder a zijn slechts toelaatbaar, indien door die werken en werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen geen onevenredige aantasting van de belangen van de hoogspanningsverbinding en/of energievoorziening ontstaat of kan ontstaan.
- e. Alvorens te beslissen omtrent een vergunning als bedoeld onder a, wordt het advies ingewonnen van de betreffende leidingbeheerder.

Artikel 34 Waarde - Archeologie

34.1 Bestemmingsomschrijving

- a. De voor Waarde - Archeologie aangewezen gronden zijn mede bestemd voor de bescherming van archeologische waarden.
- b. Voorzover het bepaalde onder a van dit lid strijdig is met -de realisatie van- andere in dit plan aan die gronden toegekende bestemmingen, prevaleert het bepaalde onder a van dit lid.

34.2 Bouwregels

- a. Op de voor Waarde - Archeologie aangewezen gronden mag uitsluitend worden gebouwd voor zover dit in overeenstemming is met het bepaalde in lid 34.1 .
- b. Voor een aanvraag om een omgevingsvergunning die betrekking heeft op het bouwen of vergroten van bouwwerken op de voor Waarde - Archeologie aangewezen gronden, dient door de aanvrager een archeologisch rapport te worden overgelegd waarin naar het oordeel van burgemeester en wethouders:
 1. de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag worden verstoord in voldoende mate zijn vastgelegd, en
 2. in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd, dan wel
 3. in voldoende mate is aangegeven dat de archeologische waarden van de gronden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad, dan wel niet (meer) aanwezig zijn.
- c. Indien uit het onder a. van dit lid genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen worden verstoord, kunnen burgemeester en wethouders één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de archeologische waarden in de bodem worden behouden;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
 3. de verplichting om de activiteit die tot bodemverstoring leidt te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.
- d. Het bepaalde onder b van dit lid is niet van toepassing op het vergroten en/of veranderen van bestaande gebouwen, c.q. andere bouwwerken op de bestaande fundering.

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

- a. Het is verboden op of in de gronden met de dubbelbestemming Waarde - Archeologie om zonder of in afwijking van een door burgemeester en wethouders verleende omgevingsvergunning de volgende werken, voor zover geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, te doen of te laten uitvoeren:
 1. het ophogen van de bodem;
 2. het verlagen van het grondwaterpeil, tenzij dit een maatregel is van het bevoegde waterschap;
 3. wanneer de hieronder genoemde werken of werkzaamheden dieper reiken dan 40 cm onder het maaiveld:
 - het verlagen van de bodem of het afgraven van gronden waarvoor geen ontgrondingvergunning is vereist;
 - het uitvoeren van grondwerkzaamheden, waartoe ook gerekend wordt woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, aanleggen van drainage en ontginnen;
 - het aanleggen, verbreden of verharden van wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
 - het aanleggen van ondergrondse transport-, energie-, of telecommunicatie- of andere leidingen en daarmee verband houdende constructies;
 - het aanbrengen van constructies die verband houden met bovengrondse leidingen;
 - het graven, verbreden en dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
 - het uitvoeren van heilwerkzaamheden of het op andere wijze indrijven van objecten in de bodem;
 - het tot stand brengen en/of in exploitatie brengen van boor- en pompputten;

- het aanleggen van bouwland of het scheuren van grasland;
 - het aanleggen van bos of boomgaard;
 - het rooien van bos of boomgaard waarbij de stobben worden verwijderd;
4. alle overige werken of werkzaamheden die de archeologische waarden in het terrein kunnen aantasten.
- b. Alvorens een omgevingsvergunning als bedoeld onder a. van dit lid wordt verleend, dient door de aanvrager een archeologisch rapport te worden overgelegd waarin naar het oordeel van burgemeester en wethouders:
 1. de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag worden verstoord in voldoende mate zijn vastgelegd, en
 2. in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd, dan wel
 3. in voldoende mate is aangegeven dat de archeologische waarden van de gronden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad, dan wel niet (meer) aanwezig zijn.
 - c. Indien uit het onder b. van dit lid genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen worden verstoord, kunnen burgemeester en wethouders één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de archeologische waarden in de bodem worden behouden;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
 3. de verplichting om de activiteit die tot bodemverstoring leidt te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.
 - d. Het in a van dit lid genoemde verbod geldt niet:
 1. voor werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden, die het normale onderhoud, gebruik en beheer van de gronden betreffen, of die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip waarop het plan rechtskracht verkrijgt;
 2. voor werken of werkzaamheden waarbij de bodem op een diepte van minder dan 40 centimeter onder het maaiveld wordt geroerd.

34.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn op grond van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening bevoegd het plan te wijzigen door de bestemming Waarde - Archeologie geheel of gedeeltelijk te doen vervallen, indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betreffende locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.

Artikel 35 Waarde - Cultuurhistorie

35.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Waarde - Cultuurhistorie aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud van de karakteristieke openheid, de bodemgesteldheid en archeologische waarden en het reliëf van essen.

35.2 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde elders in deze planregels mag op gronden met de dubbelbestemming Waarde - Cultuurhistorie niet worden gebouwd.

35.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 35.2 en toestaan dat in de andere daar voorkomende bestemming(en) genoemde bebouwing wordt gebouwd, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de archeologische waarden en aan de karakteristiek van de es (openheid) geen onevenredige afbreuk wordt gedaan.

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

- a. Het is verboden op of in de gronden met de dubbelbestemming Waarde - Cultuurhistorie om zonder of in afwijking van een door burgemeester en wethouders verleende omgevingsvergunning de volgende werken, voor zover geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
 1. het ophogen van de bodem;
 2. het verlagen van de bodem of het afgraven van gronden waarvoor geen ontgrondingvergunning is vereist;
 3. het uitvoeren van grondwerkzaamheden dieper dan 40 cm, waartoe ook gerekend wordt woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, aanleggen van drainage en ontginnen;
 4. het verlagen van het waterpeil;
 5. het aanleggen, verbreden of verharderen van wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
 6. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie-, of telecommunicatie- of andere leidingen en daarmee verband houdende constructies;
 7. het aanbrengen van constructies die verband houden met bovengrondse leidingen;
 8. het graven, verbreden en dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
 9. alle overige werkzaamheden die de cultuurhistorische waarden in het terrein kunnen aantasten;
 10. het planten van bomen of struiken.
- b. Het onder a bedoelde verbod geldt niet voor werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden die het normale onderhoud, gebruik en beheer van de gronden betreffen, of die reeds is uitvoering zijn op het tijdstip waarop het plan rechtskracht verkrijgt.
- c. De vergunning mag slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden en de karakteristieken van de es (openheid).

Artikel 36 Waterstaat - Intrekgebied

36.1 Bestemmingsomschrijving

- a. De voor Waterstaat - Intrekgebied aangewezen gronden zijn bestemd voor de bescherming van het grondwater met het oog op de openbare drinkwatervoorziening.
- b. De elders in dit plan aan deze gronden toegekende bestemmingen blijven echter onverminderd van kracht.

36.2 Specifieke gebruiksbepaling

Binnen de voor Waterstaat - Intrekgebied aangewezen gronden is het niet toegestaan -door middel van in dit plan opgenomen flexibiliteitsbepalingen- wijzigingen aan te brengen in het toegestane gebruik van gronden, voorzover het vormen van gebruik betreft die niet harmoniëren met de functie voor de drinkwatervoorziening.

36.3 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders zijn -bij de toepassing van flexibiliteitsbepalingen elders in dit plan, waarmee het toegestane gebruik van gronden als bedoeld in lid 36.1, onder b, van deze planregels, wordt verruimd ten behoeve van nieuwe grotere of grootschalige risicovolle functies- bevoegd af te wijken van het verbod als bedoeld in lid 36.2, indien:

- a. er sprake is van een zwaarwegend maatschappelijk belang waarvoor redelijke alternatieven ontbreken;
- b. de risico's op verontreiniging van het grondwater worden verminderd en de grondwaterkwaliteit verbeterd.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 37 Antidubbelregel

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 38 Algemene bouwregels

38.1 Kelders

- a. Voorzover het bepaalde in de artikelen 35 en 39 zich daartegen niet verzet, is -daar waar ingevolge het bepaalde in Hoofdstuk 2 van dit plan het bouwen of verbouwen van een wooneenheid is toegelaten- het toegestaan deze wooneenheid te onderkelderen, met dien verstande dat:
 - 1. de bovenkant van de vloer van de kelder maximaal 3 meter onder het peil mag zijn gelegen;
 - 2. onderkelderen slechts is toegestaan tussen de boven het maaiveld gelegen buitenwerkse gevelvlakken van het gebouw.
- b. Voor sta-caravans en gebouwen met de functie-aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch, schuur' en 'verblijfsrecreatie' geldt, in afwijking van het bepaalde onder a van dit lid, dat onderkelderen niet is toegestaan.
- c. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om af te wijken van het bepaalde onder b van dit artikel, ten behoeve van de bouw van een mestkelder onder een schuur, indien dit met het oog op de agrarische functie van dit gebouw noodzakelijk is en voor zover het bepaalde in artikel 35 en 39 zich daartegen niet verzet.

Artikel 39 Algemene aanduidingsregels

39.1 Archeologische verwachtingszones

39.1.1 Archeologisch onderzoeksgebied A

- a. De voor 'Overig - Archeologisch onderzoeksgebied A' aangewezen gronden zijn mede bestemd voor de bescherming van archeologische waarden.
- b. Voorzover het bepaalde onder a van dit lid strijdig is met -de realisatie van- andere in dit plan aan die gronden toegekende bestemmingen, prevaleert het bepaalde onder a van dit lid.

39.1.2 Bouwregels

- a. Op de voor 'Overig - Archeologisch onderzoeksgebied A' aangewezen gronden mag uitsluitend worden gebouwd voor zover dit in overeenstemming is met het bepaalde in lid 39.1.1.
- b. Voor een aanvraag om een omgevingsvergunning die betrekking heeft op het bouwen of vergroten van bouwwerken op de voor 'Overig - Archeologisch onderzoeksgebied A' aangewezen gronden, dient door de aanvrager een archeologisch rapport te worden overgelegd waarin naar het oordeel van burgemeester en wethouders:
 1. de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag worden verstoord in voldoende mate zijn vastgelegd, en
 2. in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd, dan wel
 3. in voldoende mate is aangegeven dat de archeologische waarden van de gronden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad, dan wel niet (meer) aanwezig zijn.
- c. Indien uit het onder a. van dit lid genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen worden verstoord, kunnen burgemeester en wethouders één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de vergunning:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de archeologische waarden in de bodem worden behouden;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
 3. de verplichting om de activiteit die tot bodemverstoring leidt te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.
- d. Het bepaalde onder b van dit lid is niet van toepassing op:
 1. het vergroten en/of veranderen van bestaande gebouwen, dan wel andere bouwwerken op de bestaande fundering;
 2. de oprichting van gebouwen en andere bouwwerken met een oppervlakte kleiner dan 2500 m².

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

- a. Het is verboden op of in de voor 'Overig - Archeologisch onderzoeksgebied A' aangewezen gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:
 1. het aanleggen, verbreden of verharden van wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
 2. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie-, of telecommunicatie- of andere leidingen en daarmee verband houdende constructies;
 3. het graven, verbreden en dempen van sloten, vijvers en andere wateren,
 4. het rooien van bos of boomgaarden, waarbij de stobben worden verwijderd.
- b. Alvorens een omgevingsvergunning als bedoeld onder a. van dit lid wordt verleend, dient door de aanvrager een archeologisch rapport te worden overgelegd waarin naar het oordeel van burgemeester en wethouders:
 1. de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag worden verstoord in voldoende mate zijn vastgelegd, en

2. in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd, dan wel
 3. in voldoende mate is aangegeven dat de archeologische waarden van de gronden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad, dan wel niet (meer) aanwezig zijn.
- c. Indien uit het onder b. van dit lid genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen worden verstoord, kunnen burgemeester en wethouders één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:
1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de archeologische waarden in de bodem worden behouden;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
 3. de verplichting om de activiteit die tot bodemverstoring leidt te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.
- d. Het onder a van dit lid genoemde verbod geldt niet:
1. voor werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden, die het normale onderhoud, gebruik en beheer van de gronden betreffen, of die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip waarop het plan rechtskracht verkrijgt;
 2. voor projecten met een oppervlakte van kleiner dan 2500 m²,
 3. voor werken of werkzaamheden waarbij de bodem op een diepte van minder dan 50 centimeter onder het maaiveld wordt geroerd.

39.1.4 Archeologisch onderzoeksgebied B

- a. De voor 'Overig - Archeologisch onderzoeksgebied B' aangewezen gronden zijn mede bestemd voor de bescherming van archeologische waarden.
- b. Voorzover het bepaalde onder a van dit lid strijdig is met -de realisatie van- andere in dit plan aan die gronden toegekende bestemmingen, prevaleert het bepaalde onder a van dit lid.

39.1.5 Bouwregels

- a. Op de voor 'Overig - Archeologisch onderzoeksgebied B' aangewezen gronden mag uitsluitend worden gebouwd voor zover dit in overeenstemming is met het bepaalde in lid 39.1.1.
- b. Voor een aanvraag om een omgevingsvergunning die betrekking heeft op het bouwen of vergroten van bouwwerken op de voor 'Overig - Archeologisch onderzoeksgebied B' aangewezen gronden, dient door de aanvrager een archeologisch rapport te worden overgelegd waarin naar het oordeel van burgemeester en wethouders:
 1. de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag worden verstoord in voldoende mate zijn vastgelegd, en
 2. in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd, dan wel
 3. in voldoende mate is aangegeven dat de archeologische waarden van de gronden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad, dan wel niet (meer) aanwezig zijn.
- c. Indien uit het onder a. van dit lid genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de bouwvergunning zullen worden verstoord, kunnen burgemeester en wethouders één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de vergunning:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de archeologische waarden in de bodem worden behouden;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
 3. de verplichting om de activiteit die tot bodemverstoring leidt te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.
- d. Het bepaalde onder b van dit lid is niet van toepassing op:
 1. het vergroten en/of veranderen van bestaande gebouwen, c.q. andere bouwwerken op de bestaande fundering;
 2. de oprichting van gebouwen en andere bouwwerken met een oppervlakte kleiner dan 5000 m².

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

- a. Het is verboden op of in de voor 'Overig - Archeologisch onderzoeksgebied B' aangewezen gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:
 - 1. het aanleggen, verbreden of verharden van wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
 - 2. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie-, of telecommunicatie- of andere leidingen en daarmee verband houdende constructies;
 - 3. het graven, verbreden en dempen van sloten, vijvers en andere wateren,
 - 4. het rooien van bos of boomgaarden, waarbij de stobben worden verwijderd.
- b. Alvorens een omgevingsvergunning als bedoeld onder a. van dit lid wordt verleend, dient door de aanvrager een archeologisch rapport te worden overgelegd waarin naar het oordeel van burgemeester en wethouders:
 - 1. de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag worden verstoord in voldoende mate zijn vastgelegd, en
 - 2. in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd, dan wel
 - 3. in voldoende mate is aangegeven dat de archeologische waarden van de gronden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad, dan wel niet (meer) aanwezig zijn.
- c. Indien uit het onder b. van dit lid genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen worden verstoord, kunnen burgemeester en wethouders één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:
 - 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de archeologische waarden in de bodem worden behouden;
 - 2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
 - 3. de verplichting om de activiteit die tot bodemverstoring leidt te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.
- d. Het onder a van dit lid genoemde verbod geldt niet:
 - 1. voor werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden, die het normale onderhoud, gebruik en beheer van de gronden betreffen, of die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip waarop het plan rechtskracht verkrijgt;
 - 2. voor projecten met een oppervlakte van kleiner dan 5000 m²,
 - 3. voor werken of werkzaamheden waarbij de bodem op een diepte van minder dan 50 centimeter onder het maaiveld wordt geroerd.

39.2 Externe veiligheidszones

39.2.1 *Veiligheidszone Bevi*

- a. In afwijking van het bepaalde in hoofdstuk 2 van deze planregels zijn ter plaatse van de aanduiding "veiligheidszone bevi" geen kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten toegestaan;
- b. Burgemeester en wethouders zijn op grond van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening bevoegd het plan te wijzigen door:
 - 1. het wijzigen van de veiligheidszone, indien uit nader onderzoek is gebleken dat de omvang van de plaatsgebonden risicocontour PR10⁻⁶ als gevolg van nieuwe technische inzichten, verandering van wetgeving, nieuwe rekenmodellen of een wijziging in die risicovolle inrichting is gewijzigd en zich binnen de gewijzigde zone geen kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten bevinden;
 - 2. het opheffen van de veiligheidszone, indien uit nader onderzoek is gebleken dat de ter plaatse gelegen risicovolle inrichting buiten werking is gesteld of het plaatsgebonden risico is opgeheven.

39.2.2 *Veiligheidszone LPG*

- a. In afwijking van het bepaalde in hoofdstuk 2 van deze planregels zijn ter plaatse van de aanduiding "veiligheidszone LPG" geen kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten toegestaan.
- b. Binnen de "veiligheidszone LPG" mag de situering van het LPG-vulpunt, het LPG-gasreservoir en de

LPG-afleverzuil niet worden gewijzigd.

- c. Burgemeester en wethouders zijn op grond van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening bevoegd het plan te wijzigen door:
 - 1. het wijzigen van de veiligheidszone, indien uit nader onderzoek is gebleken dat de omvang van de plaatsgebonden risicocontour PR10⁻⁶ als gevolg van nieuwe technische inzichten, verandering van wetgeving, nieuwe rekenmodellen of een wijziging in de LPG-installatie is gewijzigd en zich binnen de gewijzigde zone geen kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten bevinden;
 - 2. het opheffen van de veiligheidszone, indien uit nader onderzoek is gebleken dat de ter plaatse gelegen LPG-installatie buiten werking is gesteld of het plaatsgebonden risico is opgeheven.

39.3 Geluidzones

39.3.1 Geluidzone weg

- a. In afwijking van het bepaalde in hoofdstuk 2 van deze planregels mogen ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone weg' geen woningen of andere geluidgevoelige objecten worden gebouwd.
- b. Voor wegen die in het plan niet zijn voorzien van de aanduiding 'geluidzone weg' geldt, in afwijking van het bepaalde in hoofdstuk 2 van deze planregels, dat binnen een afstand van 20 meter vanuit de as van de geen woningen of andere geluidgevoelige objecten mogen worden gebouwd.
- c. Het onder a en b genoemde bouwverbod geldt niet:
 - 1. voor het vernieuwen, veranderen of vergroten van woningen of andere geluidgevoelige objecten overeenkomstig de regels van dit plan, mits daarbij de afstand tot de weg niet wordt verkleind, de bouwhoogte van het gebouw niet toeneemt, het aantal woningen of andere geluidgevoelige objecten niet toeneemt en wordt voldaan aan de van toepassing zijnde eisen voor de karakteristieke geluidwering uit het Bouwbesluit;
 - 2. indien burgemeester en wethouders ten behoeve van de bouw van de woningen of andere geluidgevoelige objecten een hogere grenswaarde hebben vastgesteld en wordt voldaan aan de van toepassing zijnde eisen voor de karakteristieke geluidwering uit het Bouwbesluit;
 - 3. indien door middel van akoestisch onderzoek wordt aangetoond dat door het treffen van een maatregel, zoals het aanbrengen van geluidreducerend asfalt of de plaatsing van een geluidscherm, een situatie kan worden gecreëerd, waardoor de geluidsbelasting op de gevels van de woning of het andere geluidgevoelige object ten hoogste 48 dB (voorkeurgrenswaarde) bedraagt;
 - 4. indien de naar de weg gekeerde zijde van de woning of van het andere geluidgevoelige object voldoet aan de voorwaarden, zoals vermeld in artikel 1b, lid 5 van de Wet geluidhinder en door middel van akoestisch onderzoek is aangetoond, dat minimaal sprake is van één geluidluwe gevel (geluidsbelasting minder dan 48 dB).

39.3.2 Geluidzone spoor

- a. In afwijking van het bepaalde in hoofdstuk 2 van deze planregels mogen ter plaatse van de aanduiding "geluidzone spoor" geen woningen of andere geluidgevoelige objecten worden gebouwd.
- b. Het onder a genoemde bouwverbod geldt niet:
 - 1. voor het vernieuwen, veranderen of vergroten van woningen of andere geluidgevoelige objecten overeenkomstig de regels van dit plan, mits daarbij de afstand tot de spoorweg niet wordt verkleind, de bouwhoogte van het gebouw niet toeneemt, het aantal woningen of andere geluidgevoelige objecten niet toeneemt en wordt voldaan aan de van toepassing zijnde eisen voor de karakteristieke geluidwering uit het Bouwbesluit;
 - 2. indien burgemeester en wethouders ten behoeve van de bouw van de woningen of andere geluidgevoelige objecten een hogere grenswaarde hebben vastgesteld en wordt voldaan aan de van toepassing zijnde eisen voor de karakteristieke geluidwering uit het Bouwbesluit;
 - 3. indien door middel van akoestisch onderzoek wordt aangetoond dat door het treffen van een bronmaatregel een situatie kan worden gecreëerd, waardoor de geluidsbelasting op de gevels van de woning ten hoogste 55 dB of op de gevels van het andere geluidgevoelige object ten hoogste 53 dB (voorkeurgrenswaarde) bedraagt;
 - 4. indien de naar de spoorweg gekeerde zijde van de woning of van het andere geluidgevoelige object voldoet aan de voorwaarden, zoals vermeld in artikel 1b, lid 5 van de Wet geluidhinder en door middel van akoestisch onderzoek is aangetoond, dat minimaal sprake is van één geluidluwe gevel (geluidsbelasting minder dan 55 dB voor woningen en 53 dB voor andere geluidgevoelige objecten).

39.3.3 Geluidzone industrie

- a. In afwijking van het bepaalde in hoofdstuk 2 van deze planregels mogen ter plaatse van de aanduiding "geluidzone industrie" geen woningen of andere geluidgevoelige objecten worden gebouwd.
- b. Het onder a genoemde bouwverbod geldt niet:
 - 1. voor het vernieuwen, veranderen of vergroten van woningen of andere geluidgevoelige objecten overeenkomstig de regels van dit plan, mits daarbij de afstand tot het industrieterrein niet wordt verkleind, de bouwhoogte van het gebouw niet toeneemt, het aantal woningen of andere geluidgevoelige objecten niet toeneemt en wordt voldaan aan de van toepassing zijnde eisen voor de karakteristieke geluidwering uit het Bouwbesluit;
 - 2. indien burgemeester en wethouders ten behoeve van de bouw van de woningen of andere geluidgevoelige objecten een hogere grenswaarde hebben vastgesteld en wordt voldaan aan de van toepassing zijnde eisen voor de karakteristieke geluidwering uit het Bouwbesluit;
 - 3. indien door middel van akoestisch onderzoek wordt aangetoond dat door het treffen van een bronmaatregel een situatie kan worden gecreëerd, waardoor de geluidsbelasting op de gevels van de woning of het andere geluidgevoelige object ten hoogste 50 dB(A) (voorkeurgrenswaarde) bedraagt;
 - 4. Indien de naar het industrieterrein gekeerde zijde van de woning of van het andere geluidgevoelige object voldoet aan de voorwaarden, zoals vermeld in artikel 1b, lid 5 van de Wet geluidhinder en door middel van akoestisch onderzoek is aangetoond, dat minimaal sprake is van één geluidluwe gevel (geluidsbelasting minder dan 50 dB(A)).
- c. Burgemeester en wethouders zijn op grond van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening bevoegd het plan te wijzigen door:
 - 1. het wijzigen van de geluidzone, waarbij aangetoond dient te worden dat de geluidsbelasting in het gebied dat ophoudt deel uit te maken van de geluidzone lager is dan 50 dB(A);
 - 2. het opheffen van de geluidzone, met dien verstande dat opheffing uitsluitend kan plaatsvinden wanneer de bestemming van het betrokken terrein zodanig is gewijzigd dat het geen zoneplichtig industrieterrein meer is.

39.4 Molenbiotoop

39.4.1 Vrijwaringszone molenbiotoop

- a. Ter plaatse van de aanduiding "Vrijwaringszone - molenbiotoop" gelden, in afwijking van het bepaalde in hoofdstuk 2 van deze planregels, de volgende regels met betrekking tot de toegestane bouwhoogte van bouwwerken:
 - 1. tot een afstand van 100 meter vanaf de voet van de molen mogen bouwwerken niet hoger zijn dan 0,70m.
 - 2. vanaf een afstand van 100 meter vanaf de voet van de molen tot een afstand van 400 meter vanaf de voet van de molen wordt de toegestane bouwhoogte van bouwwerken bepaald door de volgende formule: $(1:140) * A + 2,64$ meter, waarbij de A staat voor de afstand van het bouwwerk tot de voet van de molen.
- b. Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van het bepaalde onder a in dit lid voor de realisatie van bouwwerken met een grotere bouwhoogte. Bij het besluit omtrent afwijking dient het belang dat met de aanvraag is gemoeid te worden afgewogen tegen de waarde van de molen als landschapsbepalend element en het functioneren van de molen als werktuig. Alvorens bij een omgevingsvergunning een besluit omtrent afwijking te nemen, wordt advies gevraagd aan de beheerder van de molen.
- c. Het is verboden, zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders binnen een afstand van 400 meter vanaf de voet van de Wissinksmolen aan de Haaksbergerstraat de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
 - 1. het aanleggen van bovengrondse constructies, installaties of apparatuur;
 - 2. het ophogen van gronden;
 - 3. het beplanten met bomen, heesters en andere opgaande begroeiing.
- d. De onder c van dit lid genoemde verboden zijn niet van toepassing op werken of werkzaamheden binnen het kader van het op de bestemming van die gronden gerichte normale onderhoud en beheer of die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het bestemmingsplan, dan wel welke

voortvloeien uit het normale gebruik overeenkomstig de bestemming.

- e. De onder c van dit lid bedoelde omgevingsvergunning wordt geweigerd, indien door de uitvoering van de aldaar genoemde werken of werkzaamheden, danwel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen, het huidige en/of toekomstige functioneren van de molen als werktuig door windbelemmering en/of de waarde van de molen als landschapsbepalend element in onevenredige mate in gevaar worden of kunnen worden gebracht.

39.5 Overig - Stadsrandzone

39.5.1 Aanduidingsomschrijving

De voor "Overig-Stadsrandzone" aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- a. het versterken van de beleevingswaarde,
- b. het versterken van de landschappelijke waarde,
- c. het beter inrichten van de stadsrand voor recreatief gebruik, natuur en water,
- d. een goed beheer van de stadsrand,
- e. het ontwikkelen, bevorderen en toelaten van passende functies, zoals natuureducatie, kunst, cultuur, landart, lichte vormen van horeca en plattelandswinkel.

39.5.2 Bouwregels

- a. Op de voor "Overig-Stadsrandzone" aangewezen gronden mag uitsluitend worden gebouwd voor zover dit in overeenstemming is met het bepaalde in lid 39.5.1 en de daar voorkomende bestemmingen.
- b. Het toevoegen van nieuwbouw is alleen toegestaan indien de onderliggende bestemmingen de bouw toestaat.

39.5.3 Nadere eisen

- a. Voor een aanvraag om omgevingsvergunning die betrekking heeft op het bouwen en/of vergroten van bouwwerken buiten een bouwvlak op de voor "Overig-Stadsrandzone" aangewezen gronden, dient door de aanvrager een rapport aangaande een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit te worden overgelegd, waarbij de landschappelijke inpassing kan worden aangetoond.

39.5.4 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 39.5.2 onder a, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. Aangetoond moet worden middels een rapport dat voldaan wordt aan een goede landschappelijke inpassing en dat een extra bijdrage wordt geleverd aan de ruimtelijke kwaliteit.
- b. Een overeenkomst moet worden gesloten, waarin de nieuwe functie conform het vastgestelde beleid met betrekking tot de stadsrandzone wordt vastgelegd.
- c. Indien er sprake is van detailhandel in eigen producten, mag de bruto vloeroppervlakte maximaal 100 m2 bedragen.
- d. Indien er sprake is van kleinschalige horeca, mag de bruto vloeroppervlakte niet meer bedragen dan maximaal 150 m2, mits dit geen negatieve effecten heeft op het woon- en leefklimaat.
- e. Het is niet toegestaan nieuwe wegen aan te leggen of bestaande wegen te verharderen ten behoeve van de nieuwe functie.
- f. Het is niet toegestaan nieuwe verlichting aan te brengen langs de aanvoerroutes naar de nieuwe functie.
- g. Nieuwbouw is uitsluitend mogelijk als wordt voldaan aan de onder a tot en met f genoemde criteria, mits verzoeker in eigendom of langdurige pacht beschikt over een perceel van tenminste 1000m2, volledig gelegen binnen de gronden met de bestemming "Overig-Stadsrandzone", en mits eenzelfde hoeveelheid m2 aan bebouwing in het buitengebied wordt afgebroken, met dien verstande dat dit geen karakteristieke bebouwing mag zijn of bebouwing die van belang is voor het karakter van een erf.

Artikel 40 Algemene afwijkingsregels

40.1 Omschrijving bevoegdheid

Indien niet op grond van een andere bepaling van deze regels afgeweken kan worden, kunnen burgemeester en wethouders bij een omgevingsvergunning afwijken van de bepalingen van dit plan:

- a. voor het bouwen van een beheersgebouw op een landgoed van tenminste 10 ha met een oppervlakte van maximaal 100 m² en een maximale bouwhoogte van 8 meter, indien daarvoor een duidelijke noodzaak aanwezig is en geen van de op het landgoed aanwezige schuren hiervoor geschikt (te maken) is en beschikbaar is;
- b. voor het bouwen van een beheersgebouw op een landgoed van tenminste 20 ha met een oppervlakte van maximaal 250 m² en een maximale bouwhoogte van 8 meter, indien daarvoor een duidelijke noodzaak aanwezig is en geen van de op het landgoed aanwezige schuren hiervoor geschikt (te maken) is en beschikbaar is;
- c. voor het afwijken van de in het plan voorgeschreven maten, afmetingen en percentages met ten hoogste 10%, met dien verstande dat geen afwijkingen zijn toegestaan ten aanzien van in het plan opgenomen:
 1. maximum inhoudsmaten van bedrijfswoningen, wooneenheden en recreatiewoningen;
 2. de maximaal toegestane oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken bij woningen.
- d. voor de bouw van gebouwen ten behoeve van het openbaar vervoer of het wegverkeer, zoals wachthuisjes, alsmede telefooncellen en toiletgebouwtjes met dien verstande dat de inhoud per bouwwerk maximaal 50 m³ bedraagt en de bouwhoogte maximaal 4 meter bedraagt;
- e. voor wat betreft geringe afwijkingen ten opzichte van bouwgrenzen, indien bij de uitvoering van het plan mocht blijken dat in verband met ingekomen bouwplannen het wenselijk of noodzakelijk is de bouwgrenzen te overschrijden, mits die afwijking niet meer bedraagt dan 3 meter;
- f. voor het bouwen van overige antennes, zend- en sirenemasten tot een bouwhoogte van maximaal 15 meter;
- g. voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot een bouwhoogte van maximaal 10 meter, met uitzondering van erf- en perceelsafscheidings.

40.2 Nadere voorwaarden

Bij de beoordeling van een verzoek om bij een omgevingsvergunning een afwijking als bedoeld in lid 40.1 toe te staan wordt het in bijlage 3 van deze planregels opgenomen schema toegepast.

Artikel 41 Algemene wijzigingsregels

41.1 Omschrijving bevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn op grond van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening bevoegd het plan te wijzigen:

- a. voor het aanpassen van de lijst van bedrijfstypen (bijlage 1) van deze regels ten behoeve van het verschuiven van soorten bedrijven en/of voorzieningen naar een lagere of hogere categorie, indien dit uit een oogpunt van milieuhygiëne dan wel als gevolg van technische ontwikkelingen wenselijk of noodzakelijk is;
- b. voor het wijzigen van de lijst van bedrijfstypen (bijlage 1) van deze regels door het aanvullen met nieuwe bedrijven of voorzieningen en/of het verwijderen van bestaande bedrijven of voorzieningen. Indien bedrijven of voorzieningen in de lijst worden opgenomen, worden zij gerangschikt onder die categorie, waarmee zij, gelet op de milieubelasting, naar aard en invloed op de omgeving het meest vergelijkbaar zijn;
- c. voor een wijziging in de situering van bestemmingsgrenzen en bouwvlakken, indien bij de uitvoering van het plan mocht blijken, dat verschuivingen in verband met ingekomen bouwplannen wenselijk of noodzakelijk zijn, mits de bestemmingsgrenzen of bouwgrenzen niet meer dan 5 meter worden verschoven;
- d. voor het wijzigen van de voorgeschreven maten, afmetingen en percentages met ten hoogste 20%;
- e. voor het binnen een bestemmingsvlak verplaatsen van objecten met de functie-aanduiding 'specifieke vorm van [...] - schuur', 'specifieke vorm van [...] - sta-caravan', 'recreatiewoning', 'verblijfsrecreatie' en 'bijzonder gebouw' over een afstand van maximaal 200 meter met dien verstande dat de bebouwingsregels van genoemde bouwwerken, zoals die ingevolge deze planregels gelden, onverminderd van toepassing blijven;
- f. voor het bouwen van vrijstaande antenne-installaties met een maximale bouwhoogte van 50 meter;
- g. voor het bouwen van zend- en sirenemasten met een maximale bouwhoogte van 50 meter.

41.2 Nadere voorwaarden

Bij de beoordeling van een verzoek om bij een omgevingsvergunning een afwijking als bedoeld in lid 41.1 toe te staan wordt het in bijlage 3 van deze planregels opgenomen schema toegepast.

Artikel 42 Algemene procedureregels

42.1 Procedureregels wijziging

Bij toepassing van een wijzigingsbevoegdheid, zoals bedoeld in deze regels, gelden de procedureregels zoals voorgeschreven in artikel 3.9a, lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening, met dien verstande dat:

- a. indien het een besluit op aanvraag betreft, burgemeester en wethouders de aanvrager zo nodig in de gelegenheid stellen te reageren op de naar voren gebrachte zienswijzen;
- b. indien tegen het ontwerp-besluit zienswijzen naar voren zijn gebracht, het besluit tot het al dan niet vaststellen van de wijziging of uitwerking met redenen wordt omkleed;
- c. burgemeester en wethouders het besluit tot het al dan niet vaststellen van de wijziging of uitwerking bekend maken aan de aanvrager en eventuele indieners van zienswijzen.

Artikel 43 Wettelijke regels

Indien en voor zover in deze regels wordt verwezen naar wettelijke regelingen c.q. verordeningen en dergelijke dienen deze regelingen te worden gelezen zoals ze luiden op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 44 Overgangsrecht

44.1 Overgangsrecht bouwwerken

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, danwel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

44.2 Afwijking

Burgemeester en wethouders kunnen, in afwijking van lid 44.1, eenmalig een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van het in dat lid bedoelde bouwwerk met maximaal 10%.

44.3 Uitzondering op het overgangsrecht bouwwerken

Lid 44.1 is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

44.4 Overgangsrecht gebruik

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

44.5 Strijdig gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in lid 44.4, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

44.6 Verboden gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in het lid 44.4, na de inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

44.7 Uitzondering op het overgangsrecht gebruik

Lid 44.4 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

44.8 Hardheidsclausule

Voor zover van toepassing van het overgangsrecht bouwwerken of gebruik leidt tot een onbillijkheid van overwegende aard jegens een of meer personen kunnen burgemeester en wethouders ten behoeve van die persoon of personen dat overgangsrecht buiten toepassing laten.

Artikel 45 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan Buitengebied Zuidoost.

Bijlagen



Bijlage 1 Lijst van bedrijfstypen

BIJLAGE 1.1 - LIJST VAN BEDRIJFSTYPEN

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
	HOOFDGROUP AGRARISCHE BEDRIJVEN										
01	- LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW										
0111, 0113	Akkerbouw en fruitteelt (bedrijfsgebouwen)	10	10	30 C	10	30	2	1 G	1	B	L
0112	0 Tuinbouw:										
0112	1 - bedrijfsgebouwen	10	10	30 C	10	30	2	1 G	1	B	L
0112	2 - kassen zonder verwarming	10	10	30 C	10	30	2	1 G	1	B	L
0112	3 - kassen met gasverwarming	10	10	30 C	10	30	2	1 G	1	B	L
0112	4 - champignonkwekerijen (algemeen)	30	10	30 C	10	30	2	1 G	1	B	
0112	5 - champignonkwekerijen met mestfermentatie	100	10	30 C	10	100	3.2	1 G	1	B	
0112	6 - bloembollendroog- en prepareerbedrijven	30	10	30 C	10	30	2	1 G	1	B	
0112	7 - witlofkwekerijen (algemeen)	30	10	30 C	10	30	2	1 G	1		
0121	Fokken en houden van rundvee	100	30	30 C	0	100	3.2	1 G	1		
0122	0 Fokken en houden van overige graasdieren:										
0122	1 - paardenfokkerijen	50	30	30 C	0	50	3.1	1 G	1		
0122	2 - overige graasdieren	50	30	30 C	0	50	3.1	1 G	1		
0123	Fokken en houden van varkens	200	30	50 C	0	200 D	4.1	1 G	1		
0124	0 Fokken en houden van pluimvee:										
0124	1 - legkippen	200	30	50 C	0	200 D	4.1	1 G	1		
0124	2 - opfokkippen en mestkuijken	200	30	50 C	0	200	4.1	1 G	1		
0124	3 - eenden en ganzen	200	50	50 C	0	200	4.1	1 G	1		
0124	4 - overig pluimvee	100	30	50 C	0	100 D	3.2	1 G	1		
0125	0 Fokken en houden van overige dieren:										
0125	1 - nerts en vossen	200	30	30 C	0	200	4.1	1 G	1		
0125	2 - konijnen	100	30	30 C	0	100	3.2	1 G	1		
0125	3 - huisdieren	30	0	50 C	10	50	3.1	1 G	1		
0125	4 - maden, wormen e.d.	100	0	30 C	10	100	3.2	1 G	1		
0125	5 - bijen	10	0	30 C	10	30	2	1 G	1		
0125	6 - overige dieren	30	10	30 C	0	30 D	2	1 G	1		
014	0 Dienstverlening t.b.v. de landbouw:										
014	1 - algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. > 500 m²	30	10	50	10	50 D	3.1	2 G	1		
014	2 - algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. <= 500 m²	30	10	30	10	30	2	1 G	1		
014	3 - plantsoendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. > 500 m²	30	10	50	10	50	3.1	2 G	1		
014	4 - plantsoendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. <= 500 m²	30	10	30	10	30	2	1 G	1		
0142	KI-stations	30	10	30 C	0	30	2	1 G	1		
02	-										
02	- BOSBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. BOSBOUW										
020	Bosbouwbedrijven	10	10	50	0	50	3.1	1 G	1		
05	-										
05	- VISSERIJ- EN VISTEELTBEDRIJVEN										
0501.1	Zeevisserijbedrijven	100	0	100 C	50 R	100	3.2	2 G	2		
0501.2	Binnenvisserijbedrijven	50	0	50 C	10	50	3.1	1 G	1		
0502	0 Vis- en schaaldierkwekerijen										
0502	1 - oester-, mossel- en schelpenteeltbedrijven	100	30	50 C	0	100	3.2	1 G	1		
0502	2 - visteeltbedrijven	50	0	50 C	0	50	3.1	1 G	1		
	HOOFDGROUP BEDRIJVEN										
10	- TURFWINNING										
103	Turfwinningbedrijven	50	50	100 C	10	100	3.2	2 G	2		
11	-										
11	- AARDOLIE- EN AARDGASWINNING										
111	0 Aardolie- en aardgaswinning:										
111	1 - aardoliewinputten	100	0	200 C	200 R	200	4.1	1 G	2	B	L
111	2 - aardgaswinning incl. gasbeh.inst.: < 10.000.000 N m³/d	30	0	500 C	200 R	500	5.1	1 G	1	B	
111	3 - aardgaswinning incl. gasbeh.inst.: >= 10.000.000 N m³/d	50	0	700 C Z	200 R	700	5.2	1 G	1	B	
14	-										
14	- WINNING VAN ZAND, GRIND, KLEI, ZOUT, E.D.										
1421	0 Steen-, grit- en krijtmalerijen (open lucht):										
1421	1 - algemeen	10	100	200	10	200 D	4.1	2 G	1		
1421	2 - steenbrekerijen	10	200	700 Z	10	700	5.2	2 G	2		
144	Zoutwinningbedrijven	50	10	100 C	30	100	3.2	2 G	1	B	
145	Mergel- en overige delfstoffenwinningbedrijven	10	200	500 C	50	500	5.1	3 G	3		
15	-										
15	- VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN										
151	0 Slachterijen en overige vleesverwerking:										
151	1 - slachterijen en pluimveeslachterijen	100	0	100 C	50 R	100 D	3.2	2 G	1		
151	2 - vetsmelterijen	700	0	100 C	30	700	5.2	2 G	2		
151	3 - bewerkingsinrichting van darmen en vleesafval	300	0	100 C	50 R	300	4.2	2 G	2		
151	4 - vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. > 1000 m²	100	0	100 C	50 R	100	3.2	2 G	2		
151	5 - vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 1000 m²	50	0	50 C	30	50	3.1	1 G	1		
151	6 - vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 200 m²	30	0	50	10	50	3.1	1 G	1		
151	7 - loonslachterijen	50	0	50	10	50	3.1	1 G	1		
151	8 - vervaardiging van snacks en vervaardiging van kant-en-klaar-maaltijden met p.o. < 2.000 m²	50	0	50	10	50	3.1	2 G	1		
152	0 Visverwerkingsbedrijven:										
152	1 - drogen	700	100	200 C	30	700	5.2	2 G	2		
152	2 - conserveren	200	0	100 C	30	200	4.1	2 G	2		
152	3 - roken	300	0	50 C	0	300	4.2	1 G	2		
152	4 - verwerken anderszins: p.o. > 1000 m²	300	10	50 C	30	300 D	4.2	2 G	2		
152	5 - verwerken anderszins: p.o. <= 1000 m²	100	10	50	30	100	3.2	1 G	1		
152	6 - verwerken anderszins: p.o. <= 300 m²	50	10	30	10	50	3.1	1 G	1		

BIJLAGE 1.1 - LIJST VAN BEDRIJFSTYPEN

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
1531	0 Aardappelprodukten fabrieken:										
1531	1 - vervaardiging van aardappelprodukten	300	30	200 C	50 R	300	4.2	2 G	2		
1531	2 - vervaardiging van snacks met p.o. < 2.000 m²	50	10	50	50 R	50	3.1	1 G	1		
1532, 1533	0 Groente- en fruitconservenfabrieken:										
1532, 1533	1 - jam	50	10	100 C	10	100	3.2	1 G	1		
1532, 1533	2 - groente algemeen	50	10	100 C	10	100	3.2	2 G	2		
1532, 1533	3 - met koolsoorten	100	10	100 C	10	100	3.2	2 G	2		
1532, 1533	4 - met drogerijen	300	10	200 C	30	300	4.2	2 G	2		
1532, 1533	5 - met uienconserving (zoutinleggerij)	300	10	100 C	10	300	4.2	2 G	2		
1541	0 Vervaardiging van ruwe plantaardige en dierlijke oliën en vetten:										
1541	1 - p.c. < 250.000 t/j	200	30	100 C	30 R	200	4.1	3 G	2	B	
1541	2 - p.c. >= 250.000 t/j	300	50	300 C Z	50 R	300	4.2	3 G	3	B	
1542	0 Raffinage van plantaardige en dierlijke oliën en vetten:										
1542	1 - p.c. < 250.000 t/j	200	10	100 C	100 R	200	4.1	3 G	2	B	
1542	2 - p.c. >= 250.000 t/j	300	10	300 C Z	200 R	300	4.2	3 G	3	B	
1543	0 Margarinefabrieken:										
1543	1 - p.c. < 250.000 t/j	100	10	200 C	30 R	200	4.1	3 G	2		
1543	2 - p.c. >= 250.000 t/j	200	10	300 C Z	50 R	300	4.2	3 G	3	B	
1551	0 Zuivelprodukten fabrieken:										
1551	1 - gedroogde produkten, p.c. >= 1,5 t/u	200	100	500 C Z	50 R	500	5.1	3 G	2		
1551	2 - geconcentreerde produkten, verdamp. cap. >=20 t/u	200	30	500 C Z	50 R	500	5.1	3 G	2		
1551	3 - melkprodukten fabrieken v.c. < 55.000 t/j	50	0	100 C	50 R	100	3.2	2 G	1		
1551	4 - melkprodukten fabrieken v.c. >= 55.000 t/j	100	0	300 C Z	50 R	300	4.2	3 G	2		
1551	5 - overige zuivelprodukten fabrieken	50	50	300 C	50 R	300	4.2	3 G	2		
1552	1 Consumptie-ijsfabrieken: p.o. > 200 m²	50	0	100 C	50 R	100	3.2	2 G	2		
1552	2 - consumptie-ijsfabrieken: p.o. <= 200 m²	10	0	30	0	30	2	1 G	1		
1561	0 Meelfabrieken:										
1561	1 - p.c. >= 500 t/u	200	100	300 C Z	100 R	300	4.2	2 G	2		
1561	2 - p.c. < 500 t/u	100	50	200 C	50 R	200	4.1	2 G	2		
1561	Grutterswarenfabrieken	50	100	200 C	50	200 D	4.1	2 G	2		
1562	0 Zetmeelfabrieken:										
1562	1 - p.c. < 10 t/u	200	50	200 C	30 R	200	4.1	1 G	2		
1562	2 - p.c. >= 10 t/u	300	100	300 C Z	50 R	300	4.2	2 G	3		
1571	0 Veevoerbabrieken:										
1571	1 - destructiebedrijven	700	30	200 C	50	700 D	5.2	3 G	3		
1571	2 - beender-, veren-, vis-, en vleesmeelfabriek	700	100	100 C	30 R	700 D	5.2	3 G	3		
1571	3 - drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoeder) cap. < 10 t/u water	300	100	200 C	30	300	4.2	2 G	2		
1571	4 - drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoeder) cap. >= 10 t/u water	700	200	300 C Z	50	700	5.2	3 G	3		
1571	5 - mengvoeder, p.c. < 100 t/u	200	50	200 C	30	200	4.1	3 G	3		
1571	6 - mengvoeder, p.c. >= 100 t/u	300	100	300 C Z	50 R	300	4.2	3 G	3		
1572	0 Vervaardiging van voer voor huisdieren	200	100	200 C	30	200	4.1	2 G	2		
1581	0 Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:										
1581	1 - v.c. < 2500 kg meel/week	30	10	30 C	10	30	2	1 G	1		
1581	2 - v.c. >= 2500 kg meel/week	100	30	100 C	30	100	3.2	2 G	2		
1582	Banket, biscuit- en koekfabrieken	100	10	100 C	30	100	3.2	2 G	2		
1583	0 Suikerfabrieken:										
1583	1 - v.c. < 2.500 t/j	500	100	300 C	100 R	500	5.1	2 G	2	B	
1583	2 - v.c. >= 2.500 t/j	1000	200	700 C Z	200 R	1000	5.3	3 G	3	B	
1584	0 Verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:										
1584	1 - Cacao- en chocoladefabrieken: p.o. > 2.000 m²	500	50	100	50 R	500	5.1	2 G	3		
1584	2 - cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. < 2.000 m²	100	30	50	30	100	3.2	2 G	2		
1584	3 - cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. <= 200 m²	30	10	30	10	30	2	1 G	1		
1584	4 - Suikerwerkfabrieken met suiker branden	300	30	50	30 R	300	4.2	2 G	2		
1584	5 - Suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. > 200 m²	100	30	50	30 R	100	3.2	2 G	2		
1584	6 - suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. <= 200 m²	30	10	30	10	30	2	1 G	1		
1585	Deegwarenfabrieken	50	30	10	10	50	3.1	2 G	2		
1586	0 Koffiebranderijen en theepakkerijen:										
1586	1 - koffiebranderijen	500	30	200 C	10	500 D	5.1	2 G	1		
1586	2 - theepakkerijen	100	10	30	10	100	3.2	2 G	1		
1587	Vervaardiging van azijn, specerijen en kruiden	200	30	50	10	200	4.1	2 G	1		
1589	Vervaardiging van overige voedingsmiddelen	200	30	50	30	200 D	4.1	2 G	2		
1589.1	Bakkerijgrondstoffenfabrieken	200	50	50	50 R	200	4.1	2 G	2		
1589.2	0 Soep- en soeparomafabrieken:										
1589.2	1 - zonder poederdrogen	100	10	50	10	100	3.2	2 G	2		
1589.2	2 - met poederdrogen	300	50	50	50 R	300	4.2	2 G	2		
1589.2	Bakmeel- en puddingpoederfabrieken	200	50	50	30	200	4.1	2 G	2		
1591	Destilleerderijen en likeurstokerijen	300	30	200 C	30	300	4.2	2 G	2		
1592	0 Vervaardiging van ethylalcohol door gisting:										
1592	1 - p.c. < 5.000 t/j	200	30	200 C	30 R	200	4.1	1 G	2		
1592	2 - p.c. >= 5.000 t/j	300	50	300 C	50 R	300	4.2	2 G	3	B	
1593 t/m 1595	Vervaardiging van wijn, cider e.d.	10	0	30 C	0	30	2	1 G	1		
1596	Bierbrouwerijen	300	30	100 C	50 R	300	4.2	2 G	2		
1597	Mouterijen	300	50	100 C	30	300	4.2	2 G	2		
1598	Mineraalwater- en frisdrankfabrieken	10	0	100	50 R	100	3.2	3 G	2		
16	-										
16	- VERWERKING VAN TABAK										
160	Tabakverwerkende industrie	200	30	50 C	30	200	4.1	2 G	1		
17	-										
17	- VERVAARDIGING VAN TEXTIEL										
171	Bewerken en spinnen van textielvezels	10	50	100	30	100	3.2	2 G	1		
172	0 Weven van textiel:										
172	1 - aantal weefgetouwen < 50	10	10	100	0	100	3.2	2 G	1		
172	2 - aantal weefgetouwen >= 50	10	30	300 Z	50	300	4.2	3 G	2		
173	Textielveredelingsbedrijven	50	0	50	10	50	3.1	2 G	2	B	
174, 175	Vervaardiging van textielwaren	10	0	50	10	50	3.1	1 G	1		
1751	Tapijt-, kokos- en vloermattenfabrieken	100	30	200	10	200	4.1	2 G	2	B	L
176, 177	Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	0	10	50	10	50	3.1	1 G	2		

BIJLAGE 1.1 - LIJST VAN BEDRIJFSTYPEN

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES		
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM
18	-										
18	-	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT									
181		Vervaardiging kleding van leer	30	0	50	0	50	3.1	1 G	1	
182		Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	10	10	30	10	30	2	2 G	2	
183		Bereiden en verven van bont; vervaardiging van artikelen van bont	50	10	10	10	50	3.1	1 G	1	B L
19	-										
19	-	VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN (EXCL. KLEDING)									
191		Lederfabrieken	300	30	100	10	300	4.2	2 G	2	B L
192		Lederwarenfabrieken (excl. kleding en schoeisel)	50	10	30	10	50 D	3.1	2 G	2	
193		Schoenenfabrieken	50	10	50	10	50	3.1	2 G	1	
20	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.									
2010.1		Houtzagerijen	0	50	100	50 R	100	3.2	2 G	2	
2010.2	0	Houtconserveerbedrijven:									
2010.2	1	- met creosootolie	200	30	50	10	200	4.1	2 G	2	B L
2010.2	2	- met zoutoplossingen	10	30	50	10	50	3.1	2 G	1	B
202		Fineer- en plaatmaterialenfabrieken	100	30	100	10	100	3.2	3 G	2	B
203, 204, 205	0	Timmerwerfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout	0	30	100	0	100	3.2	2 G	2	
203, 204, 205	1	Timmerwerfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m2	0	30	50	0	50	3.1	1 G	1	
205		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerfabrieken	10	10	30	0	30	2	1 G	1	
21	-										
21	-	VERVAARDIGING VAN PAPIER, KARTON EN PAPIER- EN KARTONWAREN									
2111		Vervaardiging van pulp	200	100	200 C	50 R	200	4.1	3 G	2	
2112	0	Papier- en kartonfabrieken:									
2112	1	- p.c. < 3 t/u	50	30	50 C	30 R	50	3.1	1 G	2	
2112	2	- p.c. 3 - 15 t/u	100	50	200 C Z	50 R	200	4.1	2 G	2	
2112	3	- p.c. >= 15 t/u	200	100	300 C Z	100 R	300	4.2	3 G	2	
212		Papier- en kartonwarenfabrieken	30	30	100 C	30 R	100	3.2	2 G	2	
2121.2	0	Golfkartonfabrieken:									
2121.2	1	- p.c. < 3 t/u	30	30	100 C	30 R	100	3.2	2 G	2	
2121.2	2	- p.c. >= 3 t/u	50	30	200 C Z	30 R	200	4.1	2 G	2	
22	-										
22	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA									
2221		Drukkerijen van dagbladen	30	0	100 C	10	100	3.2	3 G	2	B L
2222		Drukkerijen (vlak- en rotatie-diepdrukkerijen)	30	0	100	10	100	3.2	3 G	2	B
2222.6		Kleine drukkerijen en kopieerinstallaties	10	0	30	0	30	2	1 P	1	B
2223	A	Grafische afwerking	0	0	10	0	10	1	1 G	1	
2223	B	Binderijen	30	0	30	0	30	2	2 G	1	
2224		Grafische reproductie en zetten	30	0	10	10	30	2	2 G	1	B
2225		Overige grafische activiteiten	30	0	30	10	30 D	2	2 G	1	B
223		Reproductiebedrijven opgenomen media	0	0	10	0	10	1	1 G	1	
23	-										
23	-	AARDOLIE-/STEENKOOLVERWERK. IND.; BEWERKING SPLIJT-/KWEESTOFFEN									
231		Cokesfabrieken	1000	700	1000 C Z	100 R	1000	5.3	2 G	3	B L
2320.1		Aardolieraffinaderijen	1500	100	1500 C Z	1500 R	1500	6	3 G	3	B L
2320.2	A	Smeeroliën- en vettenfabrieken	50	0	100	30 R	100	3.2	2 G	2	B L
2320.2	B	Recyclingbedrijven voor afgewerkte olie	300	0	100	50 R	300	4.2	2 G	2	B L
2320.2	C	Aardolieproductenfabrieken n.e.g.	300	0	200	50 R	300 D	4.2	2 G	2	B L
233		Splijt- en kweekstoffenbewerkingsbedrijven	10	10	100	1500	1500 D	6	1 G	2	B
24	-										
24	-	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN									
2411	0	Vervaardiging van industriële gasen:									
2411	1	- luchtscheidingsinstallatie v.c. >= 10 t/d lucht	10	0	700 C Z	100 R	700	5.2	3 G	3	
2411	2	- overige gassefabrieken, niet explosief	100	0	500 C	100 R	500	5.1	3 G	3	L
2411	3	- overige gassefabrieken, explosief	100	0	500 C	300 R	500	5.1	3 G	3	L
2412		Kleur- en verfstoffenfabrieken	200	0	200 C	200 R	200 D	4.1	3 G	3	B L
2413	0	Anorg. chemische grondstoffenfabrieken:									
2413	1	- niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	100	30	300 C	300 R	300 D	4.2	2 G	3	B L
2413	2	- vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	300	50	500 C	700 R	700 D	5.2	3 G	3	B L
2414.1	A0	Organ. chemische grondstoffenfabrieken:									
2414.1	A1	- niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	300	10	200 C	300 R	300 D	4.2	2 G	3	B L
2414.1	A2	- vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	1000	30	500 C	700 R	1000 D	5.3	2 G	2	B L
2414.1	B0	Methanolfabrieken:									
2414.1	B1	- p.c. < 100.000 t/j	100	0	200 C	100 R	200	4.1	2 G	2	B
2414.1	B2	- p.c. >= 100.000 t/j	200	0	300 C Z	200 R	300	4.2	3 G	3	B
2414.2	0	Vetzuren en alkanolenfabrieken (niet synth.):									
2414.2	1	- p.c. < 50.000 t/j	300	0	200 C	100 R	300	4.2	2 G	2	B L
2414.2	2	- p.c. >= 50.000 t/j	500	0	300 C Z	200 R	500	5.1	3 G	3	B L
2415		Kunstmeststoffenfabrieken	500	300	500 C	500 R	500	5.1	3 G	3	B L
2416		Kunstharsenfabrieken e.d.	700	30	300 C	500 R	700	5.2	3 G	3	B L
242	0	Landbouwchemicaliënfabrieken:									
242	1	- fabricage	300	50	100 C	1000 R	1000	5.3	3 G	3	B L
242	2	- formulering en afvullen	100	10	30 C	500 R	500 D	5.1	2 G	2	B
243		Verf, lak en vernisfabrieken	300	30	200 C	300 R	300 D	4.2	3 G	2	B L
2441	0	Farmaceutische grondstoffenfabrieken:									
2441	1	- p.c. < 1.000 t/j	200	10	200 C	300 R	300	4.2	1 G	2	B L
2441	2	- p.c. >= 1.000 t/j	300	10	300 C	500 R	500	5.1	2 G	2	B L
2442	0	Farmaceutische productenfabrieken:									
2442	1	- formulering en afvullen geneesmiddelen	50	10	50	50 R	50	3.1	2 G	1	B L
2442	2	- verbandmiddelenfabrieken	10	10	30 C	10	30	2	2 G	1	
2451		Zeep-, was- en reinigingsmiddelenfabrieken	300	100	200 C	100 R	300	4.2	3 G	2	B
2452		Parfumerie- en cosmeticafabrieken	300	30	50 C	50 R	300	4.2	2 G	2	
2461		Kruit-, vuurwerk-, en springstoffenfabrieken	30	10	50	1000 V	1000	5.3	1 G	2	B
2462	0	Lijm- en plakmiddelenfabrieken:									
2462	1	- zonder dierlijke grondstoffen	100	10	100	50	100	3.2	3 G	2	B L
2462	2	- met dierlijke grondstoffen	500	30	100	50	500	5.1	3 G	2	B
2464		Fotochemische productenfabrieken	50	10	100	50 R	100	3.2	3 G	2	B L
2466	A	Chemische kantoorbenodigdhedenfabrieken	50	10	50	50 R	50	3.1	3 G	2	B
2466	B	Overige chemische productenfabrieken n.e.g.	200	30	100 C	200 R	200 D	4.1	2 G	2	B L
247		Kunstmatige synthetische garen- en vezelfabrieken	300	30	300 C	200 R	300	4.2	3 G	3	B L
25	-										

BIJLAGE 1.1 - LIJST VAN BEDRIJFSTYPEN

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VSUEEL	BODEM	LUCHT
25	-	VERVAARDIGING VAN PRODUKTEN VAN RUBBER EN KUNSTSTOF										
2511	-	Rubberbandenfabrieken	300	50	300 C	100 R	300	4.2	2 G	2	B	
2512	0	Loopvlakvernieuwingsbedrijven:										
2512	1	- vloeropp. < 100 m2	50	10	30	30	50	3.1	1 G	1		
2512	2	- vloeropp. >= 100 m2	200	50	100	50 R	200	4.1	2 G	2	B	
2513	-	Rubber-artikelenfabrieken	100	10	50	50 R	100 D	3.2	1 G	2		
252	0	Kunststofverwerkende bedrijven:										
252	1	- zonder fenolharsen	200	50	100	100 R	200	4.1	2 G	2		
252	2	- met fenolharsen	300	50	100	200 R	300	4.2	2 G	2	B	L
252	3	- productie van verpakkingsmateriaal en assemblage van kunststofbouwmaterialen	50	30	50	30	50	3.1	2 G	1		
26	-											
26	-	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUKTEN										
261	0	Glasfabrieken:										
261	1	- glas en glasprodukten, p.c. < 5.000 t/j	30	30	100	30	100	3.2	1 G	1		L
261	2	- glas en glasprodukten, p.c. >= 5.000 t/j	30	100	300 C Z	50 R	300	4.2	2 G	2		L
261	3	- glaswol en glasvezels, p.c. < 5.000 t/j	300	100	100	30	300	4.2	1 G	1		L
261	4	- glaswol en glasvezels, p.c. >= 5.000 t/j	500	200	300 C Z	50 R	500	5.1	2 G	2		L
2615	-	Glasbewerkingsbedrijven	10	30	50	10	50	3.1	1 G	1		
262, 263	0	Aardewerkfabrieken:										
262, 263	1	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	10	10	30	10	30	2	1 G	1		L
262, 263	2	- vermogen elektrische ovens totaal >= 40 kW	30	50	100	30	100	3.2	2 G	2		L
264	A	Baksteen en baksteenelementenfabrieken	30	200	200	30	200	4.1	2 G	2		L
264	B	Dakpannenfabrieken	50	200	200	100 R	200	4.1	2 G	2		
2651	0	Cementfabrieken:										
2651	1	- p.c. < 100.000 t/j	10	300	500 C	30 R	500	5.1	2 G	2		
2651	2	- p.c. >= 100.000 t/j	30	500	1000 C Z	50 R	1000	5.3	3 G	3	B	
2652	0	Kalkfabrieken:										
2652	1	- p.c. < 100.000 t/j	30	200	200	30 R	200	4.1	2 G	2		
2652	2	- p.c. >= 100.000 t/j	50	500	300 Z	50 R	500	5.1	3 G	3		
2653	0	Gipsfabrieken:										
2653	1	- p.c. < 100.000 t/j	30	200	200	30 R	200	4.1	2 G	2		
2653	2	- p.c. >= 100.000 t/j	50	500	300 Z	50 R	500	5.1	3 G	3	B	
2661.1	0	Betonwarenfabrieken:										
2661.1	1	- zonder persen, triltafels en bekistingtrille	10	100	200	30	200	4.1	2 G	2	B	
2661.1	2	- met persen, triltafels of bekistingtrillers, p.c. < 100 t/d	10	100	300	30	300	4.2	2 G	2	B	
2661.1	3	- met persen, triltafels of bekistingtrillers, p.c. >= 100 t/d	30	200	700 Z	30	700	5.2	3 G	3	B	
2661.2	0	Kalkzandsteenfabrieken:										
2661.2	1	- p.c. < 100.000 t/j	10	50	100	30	100	3.2	2 G	2		
2661.2	2	- p.c. >= 100.000 t/j	30	200	300 Z	30	300	4.2	3 G	3		
2662	-	Mineraalgebonden bouwplatenfabrieken	50	50	100	30	100	3.2	2 G	2		
2663, 2664	0	Betonmortelcentrales:										
2663, 2664	1	- p.c. < 100 t/u	10	50	100	100 R	100	3.2	3 G	2		
2663, 2664	2	- p.c. >= 100 t/u	30	200	300 Z	50 R	300	4.2	3 G	3		
2665, 2666	0	Vervaardiging van produkten van beton, (vezel)cement en gips:										
2665, 2666	1	- p.c. < 100 t/d	10	50	100	50 R	100	3.2	2 G	2		
2665, 2666	2	- p.c. >= 100 t/d	30	200	300 Z	200 R	300	4.2	3 G	2	B	
267	0	Natuursteenbewerkingsbedrijven:										
267	1	- zonder breken, zeven en drogen: p.o. > 2.000 m²	10	30	100	0	100 D	3.2	1 G	2		
267	2	- zonder breken, zeven en drogen: p.o. <= 2.000 m²	10	30	50	0	50	3.1	1 G	1		
267	3	- met breken, zeven of drogen, v.c. < 100.000 t/j	10	100	300	10	300	4.2	1 G	2		
267	4	- met breken, zeven of drogen, v.c. >= 100.000 t/j	30	200	700 Z	10	700	5.2	2 G	3		
2681	-	Slijp- en polijstmiddelen fabrieken	10	30	50	10	50 D	3.1	1 G	2		
2682	A0	Bitumineuze materialenfabrieken:										
2682	A1	- p.c. < 100 t/u	300	100	100	30	300	4.2	3 G	2	B	L
2682	A2	- p.c. >= 100 t/u	500	200	200 Z	50	500	5.1	3 G	3	B	L
2682	B0	Isolatiematerialenfabrieken (excl. glaswol):										
2682	B1	- steenwol, p.c. >= 5.000 t/j	100	200	300 C Z	30	300	4.2	2 G	2		
2682	B2	- overige isolatiematerialen	200	100	100 C	50	200	4.1	2 G	2		
2682	C	Minerale produktenfabrieken n.e.g.	50	50	100	50	100 D	3.2	2 G	2		
2682	D0	Asfaltcentrales: p.c. < 100 ton/uur	100	50	200	30	200	4.1	3 G	2	B	L
2682	D1	- asfaltcentrales, p.c. >= 100 ton/uur	200	100	300 Z	50	300	4.2	3 G	2	B	L
27	-											
27	-	VERVAARDIGING VAN METALEN										
271	0	Ruwijzer- en staalfabrieken:										
271	1	- p.c. < 1.000 t/j	700	500	700	200 R	700	5.2	2 G	2	B	
271	2	- p.c. >= 1.000 t/j	1500	1000	1500 C Z	300 R	1500	6	3 G	3	B	L
272	0	Ijzere- en stalenbuizenfabrieken:										
272	1	- p.o. < 2.000 m2	30	30	500	30	500	5.1	2 G	2	B	
272	2	- p.o. >= 2.000 m2	50	100	1000 Z	50 R	1000	5.3	3 G	2	B	
273	0	Draadtrekkerijen, koudbandwalsen en profielzetterijen:										
273	1	- p.o. < 2.000 m2	30	30	300	30	300	4.2	2 G	2		
273	2	- p.o. >= 2.000 m2	50	50	700 Z	50 R	700	5.2	3 G	3	B	
274	A0	Non-ferro-metaalfabrieken:										
274	A1	- p.c. < 1.000 t/j	100	100	300	30 R	300	4.2	1 G	2	B	
274	A2	- p.c. >= 1.000 t/j	200	300	700 Z	50 R	700	5.2	2 G	3	B	
274	B0	Non-ferro-metalaalwalsen, -trekkerijen e.d.:										
274	B1	- p.o. < 2.000 m2	50	50	500	50 R	500	5.1	2 G	2	B	
274	B2	- p.o. >= 2.000 m2	200	100	1000 Z	100 R	1000	5.3	3 G	3	B	
2751, 2752	0	Ijzer- en staalgietijen/- smelterijen:										
2751, 2752	1	- p.c. < 4.000 t/j	100	50	300 C	30 R	300	4.2	1 G	2	B	
2751, 2752	2	- p.c. >= 4.000 t/j	200	100	500 C Z	50 R	500	5.1	2 G	3	B	L
2753, 2754	0	Non-ferro-metaalgietijen/- smelterijen:										
2753, 2754	1	- p.c. < 4.000 t/j	100	50	300 C	30 R	300	4.2	1 G	2	B	
2753, 2754	2	- p.c. >= 4.000 t/j	200	100	500 C Z	50 R	500	5.1	2 G	3	B	L
28	-											
28	-	VERVAARD. VAN PRODUKTEN VAN METAAL (EXCL. MACH./TRANSPORTMIDD.)										
281	0	Constructiewerkplaatsen:										
281	1	- gesloten gebouw	30	30	100	30	100	3.2	2 G	2	B	

BIJLAGE 1.1 - LIJST VAN BEDRIJFSTYPEN

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES				
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT	
281	1a	- gesloten gebouw, p.o. < 200 m2	30	30	50		10	50	3.1	1 G	1		
281	2	- in open lucht, p.o. < 2.000 m2	30	50	200		30	200	4.1	2 G	2	B	
281	3	- in open lucht, p.o. >= 2.000 m2	50	200	300	Z	30	300	4.2	3 G	3	B	
2821	0	Tank- en reservoirbouwbedrijven:											
2821	1	- p.o. < 2.000 m2	30	50	300		30 R	300	4.2	2 G	2	B	
2821	2	- p.o. >= 2.000 m2	50	100	500	Z	50 R	500	5.1	3 G	3	B	
2822, 2830		Vervaardiging van verwarmingsketels, radiatoren en stoomketels	30	30	200		30	200	4.1	2 G	2	B	
284	A	Stamp-, pers-, dieptrek- en forceerbedrijven	10	30	200		30	200	4.1	1 G	2	B	
284	B	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d.	50	30	100		30	100 D	3.2	2 G	2	B	
284	B1	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d., p.o. < 200 m2	30	30	50		10	50 D	3.1	1 G	2	B	
2851	0	Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven:											
2851	1	- algemeen	50	50	100		50	100	3.2	2 G	2	B	L
2851	10	- stralen	30	200	200		30	200 D	4.1	2 G	2	B	L
2851	11	- metaalharden	30	50	100		50	100 D	3.2	1 G	2	B	
2851	12	- lakspuiten en moffelen	100	30	100		50 R	100 D	3.2	2 G	2	B	L
2851	2	- scoperen (opsputten van zink)	50	50	100		30 R	100 D	3.2	2 G	2	B	L
2851	3	- thermisch verzinken	100	50	100		50	100	3.2	2 G	2	B	L
2851	4	- thermisch verlinnen	100	50	100		50	100	3.2	2 G	2	B	L
2851	5	- mechanische oppervlaktebehandeling (slijpen, polijsten)	30	50	100		30	100	3.2	2 G	2	B	
2851	6	- anodiseren, eloxeren	50	10	100		30	100	3.2	2 G	2	B	
2851	7	- chemische oppervlaktebehandeling	50	10	100		30	100	3.2	2 G	2	B	
2851	8	- emaileren	100	50	100		50 R	100	3.2	1 G	1	B	L
2851	9	- galvaniseren (vernikkelen, verchromen, verzinken, verkoperen ed)	30	30	100		50	100	3.2	2 G	2	B	
2852	1	Overige metaalbewerkende industrie	10	30	100		30	100 D	3.2	1 G	2	B	
2852	2	Overige metaalbewerkende industrie, inbandig, p.o. <200m2	10	30	50		10	50 D	3.1	1 G	2	B	
287	A0	Grofsmederijen, anker- en kettingfabrieken:											
287	A1	- p.o. < 2.000 m2	30	50	200		30	200	4.1	2 G	2	B	
287	A2	- p.o. >= 2.000 m2	50	100	500	Z	30	500	5.1	3 G	3	B	
287	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.	30	30	100		30	100	3.2	2 G	2	B	
287	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.; inbandig, p.o. <200 m2	30	30	50		10	50	3.1	1 G	2	B	
29	-												
29	-	VERVAARDIGING VAN MACHINES EN APPARATEN											
29	0	Machine- en apparatenfabrieken:											
29	1	- p.o. < 2.000 m2	30	30	100		30	100 D	3.2	2 G	1	B	
29	2	- p.o. >= 2.000 m2	50	30	200		30	200 D	4.1	3 G	2	B	
29	3	- met proefdraaien verbrandingsmotoren >= 1 MW	50	30	300	Z	30	300 D	4.2	3 G	2	B	
30	-	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS											
30	-												
30	A	Kantoor machines- en computerfabrieken	30	10	30		10	30	2	1 G	1		
31	-	VERVAARDIGING VAN OVER. ELEKTR. MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDH.											
311		Elektromotoren- en generatorenfabrieken	200	30	30		50	200	4.1	1 G	2	B	L
312		Schakel- en installatiemateriaalfabrieken	200	10	30		50	200	4.1	1 G	2	B	L
313		Elektrische draad- en kabelfabrieken	100	10	200		100 R	200 D	4.1	2 G	2		L
314		Accumulatoren- en batterijenfabrieken	100	30	100		50	100	3.2	2 G	2	B	L
315		Lampenfabrieken	200	30	30		300 R	300	4.2	2 G	2	B	L
316		Elektrotechnische industrie n.e.g.	30	10	30		10	30	2	1 G	1		
3162		Koolelektrodenfabrieken	1500	300	1000 C	Z	200 R	1500	6	2 G	3	B	L
32	-												
32	-	VERVAARDIGING VAN AUDIO-, VIDEO-, TELECOM-APPARATEN EN -BENODIGDH.											
321 t/m 323		Vervaardiging van audio-, video- en telecom-apparatuur e.d.	30	0	50		30	50 D	3.1	2 G	1	B	
3210		Fabrieken voor gedrukte bedrading	50	10	50		30	50	3.1	1 G	2	B	
33	-												
33	-	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN											
33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d.	30	0	30		0	30	2	1 G	1		
34	-												
34	-	VERVAARDIGING VAN AUTO'S, AANHANGWAGENS EN OPLEGGERS											
341	0	Autofabrieken en assemblagebedrijven											
341	1	- p.o. < 10.000 m2	100	10	200 C		30 R	200 D	4.1	3 G	2	B	
341	2	- p.o. >= 10.000 m2	200	30	300	Z	50 R	300	4.2	3 G	2	B	L
3420.1		Carrosseriefabrieken	100	10	200		30 R	200	4.1	2 G	2	B	
3420.2		Aanhangwagen- en opleggerfabrieken	30	10	200		30	200	4.1	2 G	2	B	
343		Auto-onderdelenfabrieken	30	10	100		30 R	100	3.2	2 G	2		
35	-												
35	-	VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN (EXCL. AUTO'S, AANHANGWAGENS)											
351	0	Scheepsbouw- en reparatiebedrijven:											
351	1	- houten schepen	30	30	50		10	50	3.1	2 G	1	B	
351	2	- kunststof schepen	100	50	100		50 R	100	3.2	2 G	1	B	
351	3	- metalen schepen < 25 m	50	100	200		30	200	4.1	2 G	2	B	
351	4	- metalen schepen >= 25m en/of proefdraaien motoren >= 1 MW	100	100	500 C	Z	50	500	5.1	2 G	3	B	
3511		Scheepssloperijen	100	200	700		100 R	700	5.2	2 G	3	B	
352	0	Wagonbouw- en spoorwegwerkplaatsen:											
352	1	- algemeen	50	30	100		30	100	3.2	2 G	2	B	
352	2	- met proefdraaien van verbrandingsmotoren >= 1 MW	50	30	300	Z	30 R	300	4.2	2 G	2	B	
353	0	Vliegtuigbouw en -reparatiebedrijven:											
353	1	- zonder proefdraaien motoren	50	30	200		30	200	4.1	2 G	2	B	
353	2	- met proefdraaien motoren	100	30	1000	Z	100 R	1000	5.3	2 G	2	B	
354		Rijwiel- en motorrijwielafabrieken	30	10	100		30 R	100	3.2	2 G	2	B	
355		Transportmiddelenindustrie n.e.g.	30	30	100		30	100 D	3.2	2 G	2	B	
36	-												
36	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.											
361	1	Meubelfabrieken	50	50	100		30	100 D	3.2	2 G	2	B	
361	2	Meubelstoffeerderijen b.o. < 200 m2	0	10	10		0	10	1	1 P	1		
362		Fabricage van munten, sieraden e.d.	30	10	10		10	30	2	1 G	1	B	
363		Muziekinstrumentenfabrieken	30	10	30		10	30	2	2 G	2		
364		Sportartikelenfabrieken	30	10	50		30	50	3.1	2 G	2		
365		Speelgoedartikelenfabrieken	30	10	50		30	50	3.1	2 G	2		
3661.1		Sociale werkvoorziening	0	30	30		0	30	2	1 P	1		

BIJLAGE 1.1 - LIJST VAN BEDRIJFSTYPEN

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
3661.2	Vervaardiging van overige goederen n.e.g.	30	10	50	30	50 D	3.1	2 G	2		
37	-										
37	- VOORBEREIDING TOT RECYCLING										
371	Metaal- en autoschredders	30	100	500 Z	30	500	5.1	2 G	3	B	
372	A0 Puinbrekerijen en -malerijen:										
372	A1 - v.c. < 100.000 t/j	30	100	300	10	300	4.2	2 G	2		
372	A2 - v.c. >= 100.000 t/j	30	200	700	10	700	5.2	3 G	3		
372	B Rubberregeneratiebedrijven	300	50	100	50 R	300	4.2	2 G	2		
372	C Afvalscheidingsinstallaties	200	200	300 C	50	300	4.2	3 G	2	B	
40	-										
40	- PRODUCTIE EN DISTRIBUTIE VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER										
40	A0 Elektriciteitsproductiebedrijven (electrisch vermogen >= 50 MWe)										
40	A1 - kolengestookt (incl. meestook biomassa), thermisch vermogen > 75 MWth	100	700	700 C Z	200	700	5.2	2 G	3	B	L
40	A2 - oliegestookt, thermisch vermogen > 75 MWth	100	100	500 C Z	100	500	5.1	2 G	3	B	L
40	A3 - gasgestookt (incl. bijsmaak biomassa), thermisch vermogen > 75 MWth	100	100	500 C Z	100 R	500	5.1	1 G	3		
40	A4 - kerncentrales met koeltorens	10	10	500 C	1500	1500 D	6	1 P	3		
40	A5 - warmte-kracht-installaties (gas), thermisch vermogen > 75 MWth	30	30	500 C Z	100 R	500	5.1	1 G	2		
40	B0 bio-energieinstallaties electrisch vermogen < 50 MWe:										
40	B1 - overgisting, verbranding en vergassing van mest, slijb, GFT en reststromen voedingsindustrie	100	50	100	30 R	100	3.2	2 G	1		L
40	B2 - vergisting, verbranding en vergassing van overige biomassa	50	50	100	30 R	100	3.2	2 G	1		L
40	C0 Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:										
40	C1 - < 10 MVA	0	0	30 C	10	30	2	1 P	1	B	
40	C2 - 10 - 100 MVA	0	0	50 C	30	50	3.1	1 P	1	B	
40	C3 - 100 - 200 MVA	0	0	100 C	50	100	3.2	1 P	2	B	
40	C4 - 200 - 1000 MVA	0	0	300 C Z	50	300	4.2	1 P	2	B	
40	C5 - >= 1000 MVA	0	0	500 C Z	50	500	5.1	1 P	2	B	
40	D0 Gasdistributiebedrijven:										
40	D1 - gascompressorstations vermogen < 100 MW	0	0	300 C	100	300	4.2	1 P	1		
40	D2 - gascompressorstations vermogen >= 100 MW	0	0	500 C	200 R	500	5.1	1 P	2		
40	D3 - gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinst. Cat. A	0	0	10 C	10	10	1	1 P	1		
40	D4 - gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C	0	0	30 C	10	30	2	1 P	1		
40	D5 - gasontvang- en verdeelstations, cat. D	0	0	50 C	50 R	50	3.1	1 P	1		
40	E0 Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:										
40	E1 - stadsverwarming	30	10	100 C	50	100	3.2	1 P	2		
40	E2 - blokverwarming	10	0	30 C	10	30	2	1 P	1		
40	F0 windmolens:										
40	F1 - wiekdiameter 20 m	0	0	100 C	30	100	3.2	1 P	2		
40	F2 - wiekdiameter 30 m	0	0	200 C	50	200	4.1	1 P	2		
40	F3 - wiekdiameter 50 m	0	0	300 C	50	300	4.2	1 P	3		
41	-										
41	- WINNING EN DISTRIBUTIE VAN WATER										
41	A0 Waterwinning-/ bereiding- bedrijven:										
41	A1 - met chloorgas	50	0	50 C	1000 R	1000 D	5.3	1 G	2		L
41	A2 - bereiding met chloorbleekloog e.d. en/of straling	10	0	50 C	30	50	3.1	1 G	2		
41	B0 Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:										
41	B1 - < 1 MW	0	0	30 C	10	30	2	1 P	1		
41	B2 - 1 - 15 MW	0	0	100 C	10	100	3.2	1 P	1		
41	B3 - >= 15 MW	0	0	300 C	10	300	4.2	1 P	2		
45	-										
45	- BOUWNIJVERHEID										
45	0 Bouwbedrijven algemeen: b.o. > 2.000 m²	10	30	100	10	100	3.2	2 G	2	B	
45	1 - bouwbedrijven algemeen: b.o. <= 2.000 m²	10	30	50	10	50	3.1	2 G	1	B	
45	2 Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. > 1000 m²	10	30	50	10	50	3.1	2 G	1	B	
45	3 - aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. < 1000 m²	0	10	30	10	30	2	1 G	1	B	
50	-										
50	- REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS										
501, 502, 504	Reparatie- en servicebedrijven	10	0	30	10	30	2	2 P	1	B	
502	Groothandel in vrachtauto's (incl. import)	10	10	100	10	100	3.2	2 G	1		
5020.4	A Autoplaatwerkerijen	10	30	100	10	100	3.2	1 G	1		
5020.4	B Autobeklederijen	0	0	10	10	10	1	1 G	1		
5020.4	C Autospuutinrichtingen	50	30	30	30 R	50	3.1	1 G	1	B	L
5020.5	Autowasserijen	10	0	30	0	30	2	3 P	1		
505	0 Benzineservicestations:										
505	1 - met LPG > 1000 m³/jr	30	0	30	200 R	200	4.1	3 P	1	B	
505	2 - met LPG < 1000 m³/jr	30	0	30	50 R	50	3.1	3 P	1	B	
505	3 - zonder LPG	30	0	30	10	30	2	3 P	1	B	
51	-										
51	- GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING										
5121	0 Grth in akkerbouwproducten en veevoerders	30	30	50	30 R	50	3.1	2 G	2		
5121	1 Grth in akkerbouwproducten en veevoerders met een verwerkingscapaciteit van 500 ton/uur of meer	100	100	300 Z	50 R	300	4.2	2 G	2		
5122	Grth in bloemen en planten	10	10	30	0	30	2	2 G	1		
5123	Grth in levende dieren	50	10	100 C	0	100	3.2	2 G	1		
5124	Grth in huiden, vellen en leder	50	0	30	0	50	3.1	2 G	1		
5125, 5131	Grth in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen	30	10	30	50 R	50	3.1	2 G	1		
5132, 5133	Grth in vlees, vleeswaren, zuivelproducten, eieren, spijssoliën	10	0	30	50 R	50	3.1	2 G	1		
5134	Grth in dranken	0	0	30	0	30	2	2 G	1		
5135	Grth in tabaksproducten	10	0	30	0	30	2	2 G	1		
5136	Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	10	10	30	0	30	2	2 G	1		
5137	Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	30	10	30	0	30	2	2 G	1		
5138, 5139	Grth in overige voedings- en genotmiddelen	10	10	30	10	30	2	2 G	1		
514	Grth in overige consumentenartikelen	10	10	30	10	30	2	2 G	1		
5148.7	0 Grth in vuurwerk en munitie:										
5148.7	1 - consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton	10	0	30	10 V	30	2	2 G	1		
5148.7	2 - consumentenvuurwerk, verpakt, opslag 10 tot 50 ton	10	0	30	50 V	50	3.1	2 G	1		
5148.7	3 - professioneel vuurwerk, netto expl. massa per bewaarplaats < 750 kg (en > 25 kg theatervuurwerk)	10	0	30	500 V	500	5.1	2 G	1		
5148.7	4 - professioneel vuurwerk, netto expl. massa per bewaarplaats 750 kg tot 6 ton	10	0	30	1000 V	1000	5.3	2 G	1		
5148.7	5 - munitie	0	0	30	30	30	2	2 G	1		

BIJLAGE 1.1 - LIJST VAN BEDRIJFSTYPEN

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES		
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM
5151.1	0	Grth in vaste brandstoffen:									
5151.1	1	- klein, lokaal verzorgingsgebied	10	50	50	30	50	3.1	2 P	2	
5151.1	2	- kolenterminal, opslag opp. >= 2.000 m2	50	500	500 Z	100	500	5.1	3 G	3	B
5151.2	0	Grth in vloeibare en gasvormige brandstoffen:									
5151.2	1	- vloeistoffen, o.c. < 100.000 m3	50	0	50	200 R	200 D	4.1	2 G	2	B L
5151.2	2	- vloeistoffen, o.c. >= 100.000 m3	100	0	50	500 R	500 D	5.1	2 G	2	B L
5151.2	3	- tot vloeistof verdichte gassen	50	0	50	300 R	300 D	4.2	2 G	2	
5151.3		Grth minerale olieprodukten (excl. brandstoffen)	100	0	30	50	100	3.2	2 G	2	B
5152.1	0	Grth in metaalertsen:									
5152.1	1	- opslag opp. < 2.000 m2	30	300	300	10	300	4.2	3 G	3	B
5152.1	2	- opslag opp. >= 2.000 m2	50	500	700 Z	10	700	5.2	3 G	3	B
5152.2 / 3		Grth in metalen en -halfabrikaten	0	10	100	10	100	3.2	2 G	2	
5153	0	Grth in hout en bouwmaterialen:									
5153	1	- algemeen: b.o. > 2000 m²	0	10	50	10	50	3.1	2 G	2	
5153	2	- algemeen: b.o. <= 2000 m²	0	10	30	10	30	2	1 G	1	
5153.4	4	zand en grind:									
5153.4	5	- algemeen: b.o. > 200 m²	0	30	100	0	100	3.2	2 G	2	
5153.4	6	- algemeen: b.o. <= 200 m²	0	10	30	0	30	2	1 G	1	
5154	0	Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:									
5154	1	- algemeen: b.o. > 2.000 m²	0	0	50	10	50	3.1	2 G	2	
5154	2	- algemeen: b.o. <= 2.000 m²	0	0	30	0	30	2	1 G	1	
5155.1		Grth in chemische produkten	50	10	30	100 R	100 D	3.2	2 G	2	B
5155.2		Grth in kunstmeststoffen	30	30	30	30 R	30	2	1 G	1	
5156		Grth in overige intermediaire goederen	10	10	30	10	30	2	2 G	2	
5157	0	Autosloperijen: b.o. > 1000 m²	10	30	100	30	100	3.2	2 G	2	B
5157	1	- autosloperijen: b.o. <= 1000 m²	10	10	50	10	50	3.1	2 G	2	B
5157.2/3	0	Overige groothandel in afval en schroot: b.o. > 1000 m²	10	30	100	10	100 D	3.2	2 G	2	B
5157.2/3	1	- overige groothandel in afval en schroot: b.o. <= 1000 m²	10	10	50	10	50	3.1	2 G	2	B
5162	0	Grth in machines en apparaten:									
5162	1	- machines voor de bouwrijverheid	0	10	100	10	100	3.2	2 G	2	
5162	2	- overige	0	10	50	0	50	3.1	2 G	1	
517		Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.)	0	0	30	0	30	2	2 G	1	
52	-	REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN									
527		Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	0	0	10	10	10	1	1 P	1	
55	-	LOGIES-, MAALTIJDEN- EN DRANKENVERSTREKKING									
5552		Cateringbedrijven	10	0	30 C	10	30	2	1 G/P	1	
60	-										
60	-	VERVOER OVER LAND									
6021.1		Bus-, tram- en metroremises	0	10	100 C	0	100 D	3.2	2 P	2	
6022		Taxibedrijven	0	0	30 C	0	30	2	2 P	1	
6023		Touringcarbedrijven	10	0	100 C	0	100	3.2	2 G	1	
6024	0	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks): b.o. > 1000 m²	0	0	100 C	30	100	3.2	3 G	1	
6024	1	- Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks) b.o. <= 1000 m²	0	0	50 C	30	50	3.1	2 G	1	
603		Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	0	0	30 C	10	30 D	2	1 P	1	B
63	-										
63	-	DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER									
6311.1	0	Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. zeeschepen:									
6311.1	1	- containers	0	10	500 C	100 R	500	5.1	3 G	3	
6311.1	2	- stukgoederen	0	30	300 C	100 R	300 D	4.2	3 G	3	B
6311.1	3	- erten, mineralen e.d., opslagopp. >= 2.000 m2	50	700	1000 C Z	50	1000	5.3	3 G	3	B
6311.1	4	- granen of meelsoorten, v.c. >= 500 t/u	100	500	500 C Z	100 R	500	5.1	3 G	3	
6311.1	5	- steenkool, opslagopp. >= 2.000 m2	50	700	700 C Z	100	700	5.2	3 G	3	B
6311.1	6	- olie, LPG, e.d.	300	0	100 C	1000 R	1000	5.3	2 G	3	B L
6311.1	7	- tankercleaning	300	10	100 C	200 R	300	4.2	1 G	2	B
6311.2	0	Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. binnenvaart:									
6311.2	1	- containers	0	10	300	50 R	300	4.2	2 G	2	
6311.2	10	- tankercleaning	300	10	100	200 R	300	4.2	1 G	2	B
6311.2	2	- stukgoederen	0	10	100	50 R	100 D	3.2	2 G	2	B
6311.2	3	- erten, mineralen, e.d., opslagopp. < 2.000 m²	30	200	300	30	300	4.2	2 G	2	B
6311.2	4	- erten, mineralen, e.d., opslagopp. >= 2.000 m²	50	500	700 Z	50	700	5.2	3 G	3	B
6311.2	5	- granen of meelsoorten , v.c. < 500 t/u	50	300	200	50 R	300	4.2	2 G	2	
6311.2	6	- granen of meelsoorten, v.c. >= 500 t/u	100	500	300 Z	100 R	500	5.1	3 G	3	
6311.2	7	- steenkool, opslagopp. < 2.000 m2	50	300	300	50	300	4.2	2 G	2	B
6311.2	8	- steenkool, opslagopp. >= 2.000 m2	50	500	500 Z	100	500	5.1	3 G	3	B
6311.2	9	- olie, LPG, e.d.	100	0	50	700 R	700	5.2	2 G	3	B L
6312		Veem- en pakhuisbedrijven, koelhuizen	30	10	50 C	50 R	50 D	3.1	2 G	2	
6321	2	Stalling van vrachtwagens (met koelinstallaties)	10	0	100 C	30	100	3.2	2 G	1	
64	-										
64	-	POST EN TELECOMMUNICATIE									
641		Post- en koeriersdiensten	0	0	30 C	0	30	2	2 P	1	
642	A	Telecommunicatiebedrijven	0	0	10 C	0	10	1	1 P	1	
642	B0	zendinstallaties:									
642	B1	- LG en MG, zendervermogen < 100 kW (bij groter vermogen: onderzoek!)	0	0	0 C	100	100	3.2	1 P	2	
642	B2	- FM en TV	0	0	0 C	10	10	1	1 P	2	
642	B3	- GSM en UMTS-steunzenders	0	0	0 C	10	10	1	1 P	2	
71	-										
71	-	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN									
711		Personenautoverhuurbedrijven	10	0	30	10	30	2	2 P	1	
712		Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. personenauto's)	10	0	50	10	50 D	3.1	2 G	1	
713		Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	10	0	50	10	50 D	3.1	2 G	1	B
714		Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	10	10	30	10	30 D	2	2 G	2	
72	-										
72	-	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE									
72	A	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	0	0	10	0	10	1	1 P	1	
72	B	Switchhouses	0	0	30 C	0	30	2	1 P	1	
73	-										

BIJLAGE 1.1 - LIJST VAN BEDRIJFSTYPEN

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES		
		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM
73	- SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK									
731	Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	30	10	30	30 R	30	2	1 P	1	
732	Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	0	0	10	0	10	1	1 P	1	
74	-									
74	- OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING									
747	Reinigingsbedrijven voor gebouwen	50	10	30	30	50 D	3.1	1 P	1	B
7481.3	Foto- en filmontwikkelcentrales	10	0	30 C	10	30	2	2 G	1	B
7484.3	Veilingen voor landbouw- en visserijproducten	50	30	200 C	50 R	200	4.1	3 G	2	
7484.4	Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	0	0	10	0	10	1	2 P	1	
75	-									
75	- OPENBAAR BESTUUR, OVERHEIDSDIENSTEN, SOCIALE VERZEKERINGEN									
7525	Brandweerkazernes	0	0	50 C	0	50	3.1	1 G	1	
90	-									
90	- MILIEUDIENSTVERLENING									
9001	A0 RWZI's en gierververkingsinricht., met afdekking voorbezinktanks:									
9001	A1 - < 100.000 i.e.	200	10	100 C	10	200	4.1	2 G	1	
9001	A2 - 100.000 - 300.000 i.e.	300	10	200 C Z	10	300	4.2	2 G	1	
9001	A3 - >= 300.000 i.e.	500	10	300 C Z	10	500	5.1	3 G	2	
9001	B rioolgemalen	30	0	10 C	0	30	2	1 P	1	
9002.1	A Vuilophaal-, straatreinigingsbedrijven e.d.	50	30	50	10	50	3.1	2 G	1	
9002.1	B Gemeentewerven (afval-inzameldepots)	30	30	50	30 R	50	3.1	2 G	1	B
9002.1	C Vuiloverslagstations	200	200	300	30	300	4.2	3 G	3	B
9002.2	A0 Afvalverwerkingsbedrijven:									
9002.2	A1 - mestverwerking/korrelfabrieken	500	10	100 C	10	500	5.1	3 G	3	
9002.2	A2 - kabelbranden	100	50	30	10	100	3.2	1 G	1	B L
9002.2	A3 - verwerking radio-actief afval	0	10	200 C	1500	1500	6	1 G	1	
9002.2	A4 - pathogeen afvalverbranding (voor ziekenhuizen)	50	10	30	10	50	3.1	1 G	2	L
9002.2	A5 - oplosmiddelruywinning	100	0	10	30 R	100 D	3.2	1 G	2	B L
9002.2	A6 - afvalverbrandingsinrichlingen, thermisch vermogen > 75 MW	300	200	300 C Z	50	300 D	4.2	3 G	3	B L
9002.2	A7 - verwerking fotochemisch en galvanofval	10	10	30	30 R	30	2	1 G	1	B L
9002.2	B Vuilstortplaatsen	300	200	300	10	300	4.2	3 G	3	B
9002.2	C0 Composteerbedrijven:									
9002.2	C1 - niet-belucht v.c. < 5.000 ton/jr	300	100	50	10	300	4.2	2 G	2	B
9002.2	C2 - niet-belucht v.c. 5.000 tot 20.000 ton/jr	700	300	100	30	700	5.2	2 G	2	B
9002.2	C3 - belucht v.c. < 20.000 ton/jr	100	100	100	10	100	3.2	2 G	2	B
9002.2	C4 - belucht v.c. > 20.000 ton/jr	200	200	100	30	200	4.1	3 G	2	B
9002.2	C5 - GFT in gesloten gebouw	200	50	100	100 R	200	4.1	3 G	1	B L
92	-									
92	- CULTUUR, SPORT EN RECREATIE									
921, 922	Studio's (film, TV, radio, geluid)	0	0	30 C	10	30	2	2 G	1	
93	-									
93	- OVERIGE DIENSTVERLENING									
9301.1	A Wasserijen en strijkinrichlingen	30	0	50 C	30	50	3.1	2 G	1	
9301.1	B Tapijtreinigingsbedrijven	30	0	50	30	50	3.1	2 G	1	L
9301.2	Chemische wasserijen en ververijen	30	0	30	30 R	30	2	2 G	1	B L
9301.3	A Wasverzendinrichlingen	0	0	30	0	30	2	1 G	1	

BIJLAGE 1.1 - LIJST VAN BEDRIJFSTYPEN

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						CATEGORIE	INDICES			
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	VERKEER		VISUEEL	BODEM	LUCHT	

BIJLAGE 1.1 - LIJST VAN BEDRIJFSTYPEN

SBI-CODE		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS								INDICES			
	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT	
9262	1	- binnenbanen: geweer- en pistoolbanen	0	0	200 C	10	200	4.1		2 P	1			
9262	10	- buitenbanen met voorzieningen: pistoolbanen	10	0	1000	200	1000	5.3		1 P	1			
9262	11	- buitenbanen met voorzieningen: boogbanen	0	0	30	30	30	2		1 P	1			
9262	2	- binnenbanen: boogbanen	0	0	10 C	10	10	1		1 P	1			
9262	3	- vrije buitenbanen: kleiduiven	0	0	200	300	300	4.2		2 P	1		L	
9262	4	- vrije buitenbanen: schietbomen	0	0	500	1500	1500	6		1 P	1			
9262	5	- vrije buitenbanen: geweerbanen	10	0	1500	1500	1500	6		2 P	1			
9262	6	- vrije buitenbanen: pistoolbanen	10	0	1500	1500	1500	6		2 P	1			
9262	7	- vrije buitenbanen: boogbanen	0	0	10	200	200	4.1		1 P	1			
9262	8	- buitenbanen met voorzieningen: schietbomen	10	0	300	500	500	5.1		2 P	1			
9262	9	- buitenbanen met voorzieningen: geweerbanen	10	0	1000	1500	1500	6		2 P	1			
9262	B	Skelter- en kartbanen, < 8 uur/week in gebruik	50	30	500 C	30	500	5.1		2 P	1	B		
9262	C	Skelter- en kartbanen, >=8 uur/week in gebruik	50	50	1000 C Z	30	1000	5.3		2 P	1	B		
9262	D	Autocircuits, motorcrosssterreinen e.d., < 8 uur/week in gebruik	100	50	700	50	700	5.2		3 P	1	B		
9262	E	Autocircuits, motorcrosssterreinen e.d., >=8 uur/week in gebruik	100	100	1500 Z	50	1500	6		3 P	1	B		
9262	F	Sportscholen, gymnastiekzalen	0	0	30 C	0	30	2		2 P	1			
9272.2		Modelvliegtuig-velden	10	0	300	100	300	4.2		1 P	1			
9304		Fitnesscentra	10	0	30 C	0	30	2		1 P	1			
		HOOFDGROEP VERKEER												
601	0	Spoorwegen:												
601	1	- stations	0	0	100 C	50 R	100 D	3.2		3 P	2			
601	2	- rangeerterreinen, overslagstations (zonder rangeerheuvell)	30	30	300 C	300 R	300 D	4.2		3 G	2			
6021.1		Bus-, tram- en metrostations	0	10	100 C	0	100 D	3.2		2 P	2			
6321	1	Autoparkeerterreinen, parkeergarages	10	0	30 C	0	30	2		3 P	1		L	
6323	A	Luchthavens	200	50	1500 C	500 R	1500 D	6		3 P	3	B	L	
6323	B	Helikopterlandplaatsen	0	50	500	50	500	5.1		1 P	2			

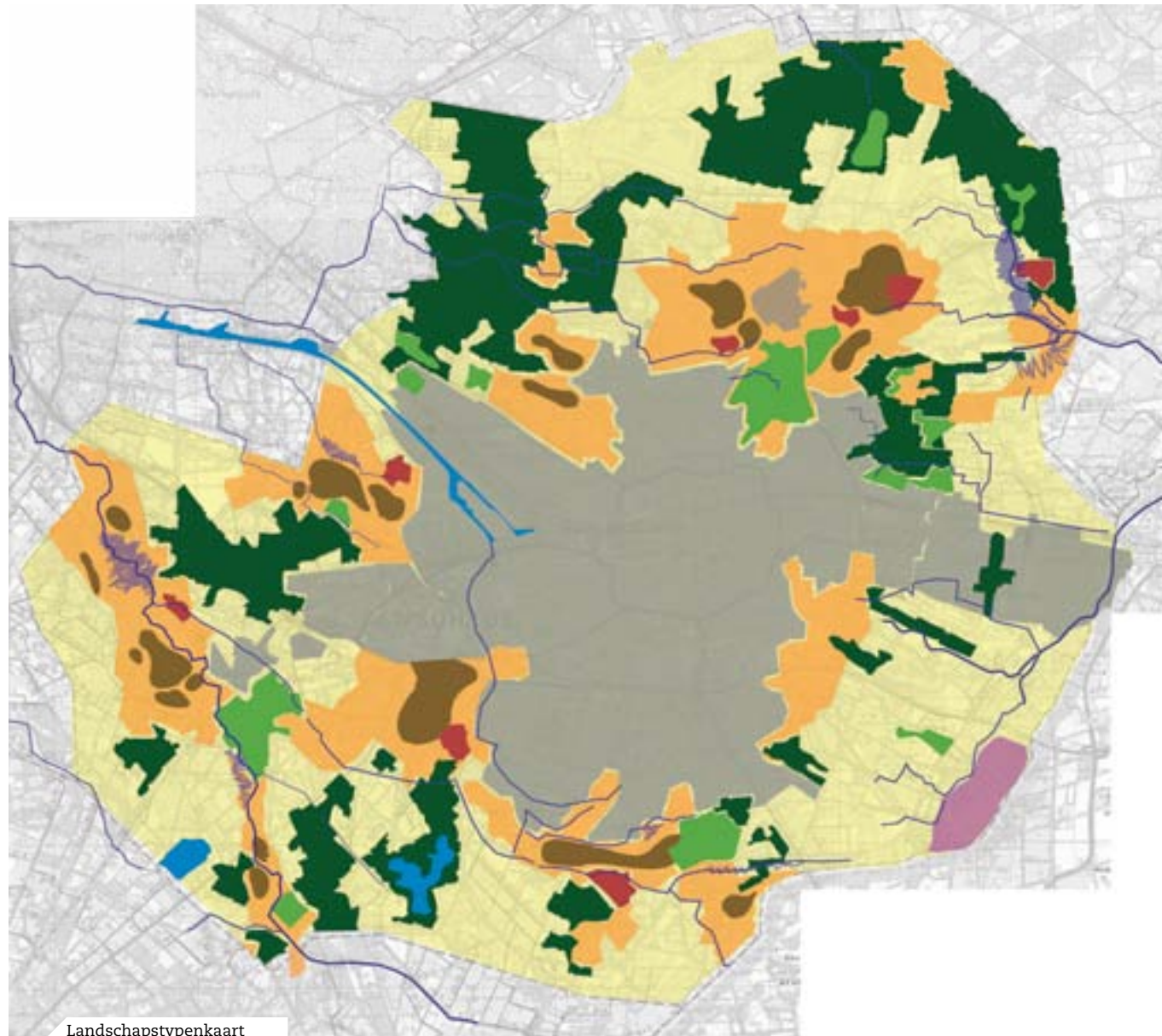
Bijlage 2 Lijst van toegestane bedrijfsactiviteiten

Bijlage 2 Lijst van toegestane bedrijfsactiviteiten > cat. 2

Zoals bedoeld in artikel 7.1.2. van de planregels, behorende bij het bestemmingsplan Buitengebied Zuidoost.

Volgnummer In het plan	Adres	Bestemd voor activiteiten uit categorie	Tevens bestemd voor:	Cat. Volgens Lijst van Bedrijfstypen	Potentiële milieubelas- ting; minimale af- stand in meters tot woonbebou- wing
1	Eggelmors- weg 35-37	2	Aannemers- bedrijf met werkplaats, bo>1000m2	Cat. 3.1	50 meter

Bijlage 3 Kaart landschapstypen en koesteransichten



Landschapstypenkaart
Behorend bij paragraaf 3.4

LEGENDA

- Beken en matenlanden
- Stedelijke bebouwing
- Oude hoevenlandschap
- Essen
- Boslandschap
- Buitenplaats
- Boerenlandgoed
- Hoogveenlandschap
- Veldontginning

3.4. Landschapstypenkaart en koesteransichten

In het buitengebied vinden we in verschillende gebieden vergelijkbare onderdelen van het landschap terug. Dit zijn gebieden met dezelfde kenmerken en een duidelijke eigen identiteit. Wij noemen dit landschapstypen. Na analyse van de beeldstructuurkaarten en met behulp van de “cultuurhistorische atlas” zijn de landschapstypen benoemd en op een nieuwe kaart gezet. Deze landschapstypenkaart vormt zo weer de basis voor de ansichten die allemaal een landschapstype of een onderdeel daarvan verbeelden.

De onderscheiden landschapstypen zijn:

- Oude hoevenlandschap met daarin de essen en oude erven.
 - Landgoederen, te onderscheiden in buitenplaatsen, boerenlandgoed en boslandschap.
 - Veldontginningen.
 - Beken en matenlandschap.
 - Hoogveenlandschap.
- De kaart met landschapstypen en de koesteransichten dienen gebruikt te worden bij kleinere initiatieven die vooral het boeren erf en de directe omgeving aangaan. Initiatieven die een groter deel van het land inrichten, zoals bij nieuwe landgoederen, worden beoordeeld aan de hand van de landschapsvisie en ontwikkelansichten. (zie paragraaf 3.5)

Bij raadpleging van de koesteransichten dient men te bedenken dat de werkelijkheid meestal complexer is. Een indeling doet de werkelijkheid soms tekort. De beeldstructuurkaart kan dan extra informatie bieden, bijvoorbeeld in het grensgebied met een buurgemeente of daar waar twee landschapstypen samen komen. Ansichten vormen geen dictaat, maar zijn richtingaanwijzers voor ruimtelijke kwaliteit. Ze bieden ruimtelijke ingrediënten voor maatwerk. De ansichten zijn bedoeld als bron van inspiratie en als toetsingsinstrument bij de beoordeling van effecten van plannen op de ruimtelijke kwaliteit in het buitengebied. Behalve ansichten bevat deze gids ook beelden van de inrichting van het buitengebied op gedetailleerd niveau. Vele kleine zaken als verlichting, verharding, bermkanten, bebording etc. kunnen nogal bepalend zijn voor de uitstraling van een boeren erf en daarmee voor de karakteristiek van het landelijk gebied. We geven daarom,

verspreid door de gids, voorbeelden van details die ons inziens wel in het landelijk gebied passen en voorbeelden van zaken die daar niet passen. Tenslotte illustreren we met beelden dat koesteren niet betekent dat alles bij het oude moet blijven. Met inachtneming van de kenmerken van het landschapstype is vernieuwing van het landschap met respect voor het bestaande mogelijk.

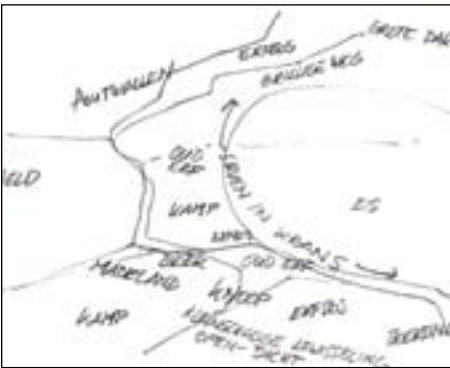
De koesteransichten

De koesteransichten geven in woord en beeld de karakteristieken van de verschillende landschapstypen weer. Daarmee definiëren ze zo goed mogelijk de landschappelijke identiteit. We noemen ze koesteransichten, omdat ze ingaan op de te koesteren aspecten van het huidig landschap. Op de ansichten is te zien wat de specifieke kenmerken van het landschapstype zijn. Een korte opsomming van de kenmerken, diverse schetsen, foto's en vogelvluchten geven helderheid over de identiteit van het landschap. Er zijn bovendien twee symbolen opgenomen, die aangeven van welke ontwikkelingen we ‘blij’ dan wel ‘triest’ worden. De koesteransichten vallen uiteen in algemene ansichten per landschapstype en daarbij behorende specifiekere ansichten over bebouwing als onderdeel van het landschapstype. Daarnaast is er voor burgerwoningen een aparte ansicht opgenomen. Burgerwoningen zijn niet gebonden aan een landschapstype.

We onderscheiden de volgende ansichten:

- 1 Oude Hoevenlandschap
- 2 Oude Hoevenlandschap - Oude erven
- 3 Landgoederen
- 4 Landgoederen - buitenplaatsen
- 5 Landgoederen - buitenplaatsen en bebouwing
- 6 Landgoederen - boerenlandgoed
- 7 Landgoederen - boslandschap
- 8 Veldontginning - algemeen en nieuwe erven
- 9 Beken en matenlanden
- 10 Hoogveenlandschap
- 11 Burgerwoningen

Ansicht 1 - Oude Hoevenlandschap



Het oude hoevenlandschap, of ook wel kampen/essenlandschap genoemd, is het oudste landschapstype.

De dragers zijn essen, kampen, oude erven (al dan niet geclusterd) en weidegronden langs beken.

De oude erven zijn zeer bepalende onderdelen en hebben een eigen aspect gekregen.

Voorbeelden van essen zijn Lonneker, Usselo / Helmerzijde, Brunink, Eschmarke, Hogeland



Landschap kort beschreven

- Behalve op de essen: kleinschalige grillige verkaveling, deels omzoomd door houtwallen
- Essen zijn opvallende grote ruimten in het landschap
- Wegen veelal krom, kronkelend, zich voegend naar de erven, soms over erf
- Beek kronkelend door het landschap
- Kampen (eenmansessen) aanwezig
- Bouwland hogerop, weiland bij de beek
- Afwisseling van coulissen (houtwal en lanen) en open ruimtes
- Microrelief door essen & kampen, soms in de vorm van steilrand



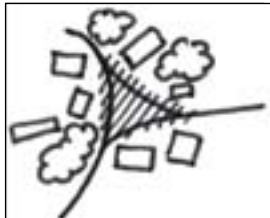
Landschap & bebouwing

- Oudste erven aan de rand van de es
- Erven geclusterd (knooperf) in krans rond een es, langs een beek of soms solitair
- Essen en kampen liggen hoger dan erven
- Dakvlakken over de es heen zichtbaar, wijkend achter de kim van de es of kamp
- Erven tegen een achtergrond van groen (bv. erfboos)
- Stap van openbaar naar prive via open tuinelement: boomgaard moestuin, haag of boomgroepen
- Het erf niet afgescheiden van de omgeving, een zichtbaar knooperf
- Erven binnen een cluster verbonden door groene elementen



Es

- Bolle, hoge ligging
- Zeer oud waardevol esdek
- Onbeplant, m.u.v. een enkele zeer oude boom
- Soms gedeeltelijk, soms geheel omgrensd door een rand van oude boerderijen, erfbossen en houtwallen
- Onregelmatige blokverkaveling, weinig verharde wegen
- Grote dakvlakken wijkend achter de kim van de es of de kamp
- Ontbreken van permanente perceelsscheidingen op es

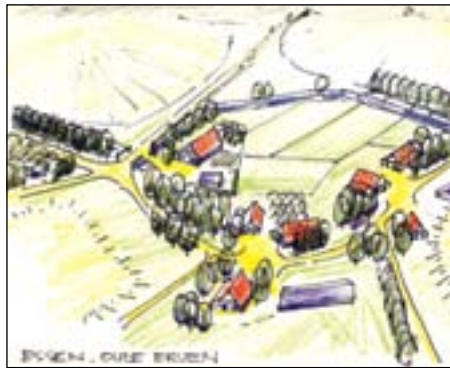
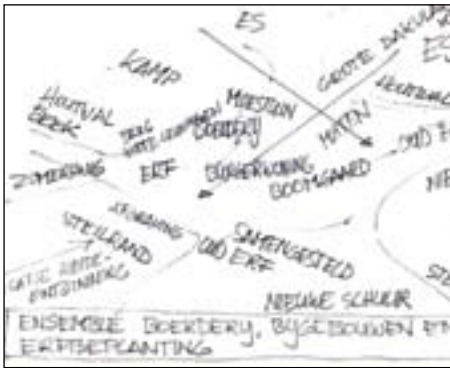


- Herstel oude groenstructuren
- Plekgevijs randen essen/kampen verdichten
- Verbetering historische erfinrichting / beplanting
- Verrassende doorkijkjes
- Verbetering toegang en beleving
- Beheer & onderhoud van landschapselementen
- Veiligstelling oude karakteristieke bebouwing
- Kamp / es met graan
- Inheemse boomsoort en korte gewassen
- Steilranden
- Versterken manifestering es door groen kant eromheen



- Grote volumes bos & grote open ruimtes
- Egalisering / vergraven es
- Rechttrekken percelen
- Lange rechte lijnen
- Stedelijke bouwvorm; niet ontworpen voor de plek
- Overdadige versiering
- Grote bouwvolumes naast het hoofdgebouw
- Verwijderen coulissenstructuur
- Kanaliseren beken
- Bomen, kwekerij, bebouwing of waterpartij op es
- Afsluiting van wegen over erven

Ansicht 2 - Oude Hoevenlandschap - Oude erven



Drie karakteristieke typen:

- Eserven in krans rondom een grote es.
- Ervencollier (knooperf) nabij een es of kamp.
- Incidenteel solitaire oude erven bij oude kamp in jongere veldontginning op stuwwal.



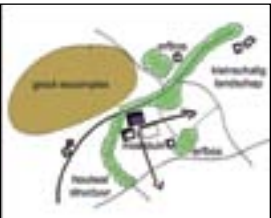
Kenmerken

- Een samenhangend ensemble van boerderij (woonhuis en schuren) en erfbeplanting
- Grote museale kwaliteit; monumentale bomen & oude gebouwen
- Nonchalante groepering van gebouwen
- Voorgrond van de bebouwing van de weg af richting landerijen (kamp)
- Erfbos met eikenbomen



Bebouwing en erf

- Verschil in voor- en achtererf
- Geschiedenis afleesbaar in architectuur van de bebouwing
- Rode, soms grijze, grote dakgevels met witte daklijsten (en houten topgevels)
- Weinig afgebakende priveruimte
- Detailering cultuurhistorisch
- Functionele erfinrichting, weinig versiering
- Boomgaard, moestuin, hagen, eikenbos en een enkele solitair zijn kenmerkend
- Hoofdhuis en kop van de schuur kennen ornamentiek

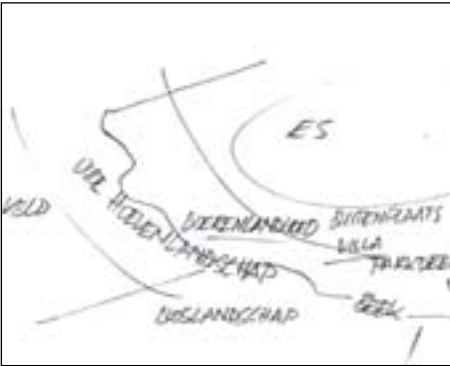


- Verbetering erfinrichting
- Historische kwaliteit verbeteren
- Gebruik inheems boomsoorten
- Versterking erfbeplanting
- Uitbouw erfbeplanting horend bij bebouwing (groene voet)



- Afgebakende prive-tuinen
- Afscheiding door hekken / hoge hagen
- Grote gazons
- Exoten als gekozen boomsoort
- Veel bouwkundige versiering
- Overdagig hekwerk, verlichting
- Buiten de schaal van het erf raken
- Verkleining tot burgererf

Ansicht 3 - Landgoederen



- Voorbeelden in Enschede:**
- Landgoed 't Welna
 - Landgoed 't Hoge Boekel
 - Landgoed Smalenbroek
 - Landgoed Groot Stokhorst
 - Landgoed Brunink



- Korte beschrijving**
- Een landgoed is in eerste instantie een economische eenheid, ruimtelijk gezien divers zowel binnen een landgoed als tussen de verschillende landgoederen
 - Typerende onderdelen zijn soms samen terug te vinden

Landgoederen zijn als nieuwe identiteit op onontgonnen gebied gelegd of hebben zich bij hun ontstaan al gevoegd naar het agrarische cultuur-landschap.



- We onderscheiden:**
- Buitenplaats (parkdeel + villa)
 - Boslandschap (bosbouw deel)
 - Boerenlandgoed (soms villa) vooral agrarisch gebruik in ontworpen / esthetische setting

Een landgoed kan dus kenmerken in zich dragen van alle drie ruimtelijke eenheden



Ansicht 4 - Landgoederen- Buitenplaatsen



- Buitenplaatsen zijn onderdeel van de ansicht Landgoederen. Enkele voorbeelden zijn:**
- Het Stroot
 - Het Zonnebeek
 - Welna



- Landschap kort beschreven**
- Buitenplaats - esthetisch ontworpen ruimtelijke eenheid van landschap en gebouwen
 - Het gebouw is een onderdeel van de ruimtelijke compositie
 - Gekenmerkt door verschillen in voedselrijkdom en vochtigheid
 - Ruimtelijke sequenties (kleinere en grotere samenhangende ruimtes) in een ontworpen ruimtelijke compositie
 - Onderdeel van groter geheel, landgoed met boscomplexen, lanenstructuren en agrarische gronden
 - Beperkte toegang van het privedeel, wel hoge beleefbaarheid
 - Beleefbaarheid park en huis door zichtlijnen vanuit omgeving
 - Doorgaande wandelroutes
 - Onderdeel van grotere landschapsstructuur met stelsel van lanen en bossen, boomgroepen en solitaire
 - Vastgehecht in z'n omgeving via de lanen en het bos
 - De boomkeuze bestaat soms ook uit exoten



- Bebouwing**
- Hoofdmoot is groen, bebouwing ondersteunt het groen
 - Samenhang en hiërarchie in de bebouwing; hoofdbebouwing aanwezig
 - Bebouwing in groene lobben of kamers
 - Landhuis gecomponeerd als decorstuk in de ruimteopbouw en heeft een hoge architectonische kwaliteit
 - Huis met een aangelegd park, esthetisch ontworpen
 - Herkenbare vormtaal (bv Engelse landschapsstijl)
 - Beken vaak onderdeel van tuinontwerp
 - Waterpartij aanwezig
 - Ontworpen ensemble van gebouw en open ruimte



Duurzame instandhouding van het bos, het park en de landgoedbebouwing



Aantasting authentieke kenmerken landgoederen

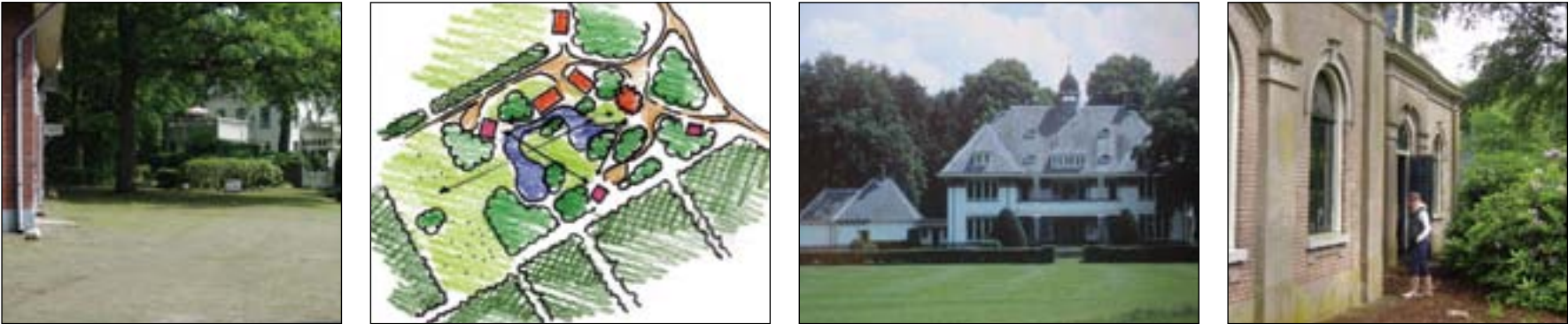


- Verbetering toegankelijkheid en beleving
- Verbetering ecologische waarde
- Verbeteren van de zichtlijnen voor de omgeving
- Vorm van beheer welke gericht is op behoud v.h. park



- Stedelijke bouwvormen, niet ontworpen voor de specifieke plek
- Nieuwe gebouwen die het hoofdgebouw overstemmen
- Bebouwing die de ruimtelijke opzet van het park verstoort, doorbreking van ensemble
- Bebouwing die het landgoed opdeelt in stukken en niet ruimtelijk continu laat
- Aantasting historisch parkontwerp

Ansicht 5 - Landgoederen - Buitenplaatsen en bebouwing



- Algemeen**
- Ruimtelijk ensemble van gebouwen en buitenruimte met een samenhangend ruimtelijk stelsel van hoofdruimten en subruimten
 - Park, bestaande uit boomgroepen, lanen, open ruimten, vijvers, bruggen en parkdetails.
 - Locatie nieuwbouw dient logisch voort te komen uit het ruimtelijke ensemble; "alsof het er ooit gestaan heeft"
 - Locatie nieuwbouw vooral in rand van het park
 - Nieuwbouw aanzienlijk kleiner dan hoofdgebouw



- Behoud eenheid**
- Behoud eenheid parkgedeelte met omringend boslandschap
 - Geen opdelingen in ruimte, 1 beheerder
 - Garantie openbaar wandelpadenstelsel



- Ontsluiting en zichtlijnen**
- Ruimtelijke en functionele relatie met het hoofdgebouw
 - Zelfde ontsluitingspatroon als het hoofdgebouw, via hoofdontsluiting is nieuwe bebouwing ontsloten
 - Niet meer parkeerplaatsen dan bij het hoofdgebouw
 - Zichtrelaties met het hoofdgebouw

- Bij uitbreiding hoofdgebouw**
- Schaal, verhouding en kleurstelling moeten zo zijn dat het hoofdgebouw bovengeschiedt blijft
 - Uitbreiding laat hoofdgebouw in zijn waarde en heeft vormverwantschap
 - Bouwvolume uitbreiding ondergeschikt aan volume hoofdgebouw
 - Architectuur op niveau van het hoofdgebouw



Tuinmanswoning



Portierswoning



Priewoning



Belvédèrewoning



Folly



Koetshuis

Typen bebouwing bij nieuwbouw:

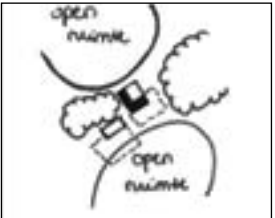
Ansicht 6 - Landgoederen- Boerenlandgoed



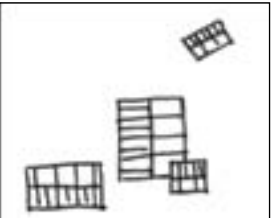
- Boerenlandgoederen zijn onderdeel van de ansicht Landgoederen.
Enkele voorbeelden zijn:
- Het Brunink
 - De Kuper
 - Hof Espelo



- Landschap kort beschreven**
- Landgoed in agrarische setting en gebruik, voegt zich naar agrarisch cultuurlandschap
 - Veelal verwantschap met oude hoevenlandschap
 - Grotere eenheden bos dan in louter agrarisch hoevenlandschap
 - 19e eeuwse verkaveling nog aanwezig; intimiteit/kleinschaligheid van voor de ruilverkavelingen
 - Er is een hoofdlaan aanwezig
 - Goede toegankelijkheid
 - Het erf middelpunt van een samenstel van agrarische gebruiksruimtes, een soort spin in een web
 - Situering vd bebouwing doet mee in het ontwerp vh boerenlandgoed
 - Open ruimtes en bebouwing vormen ensembles
 - Ecologisch waardevol door afwisseling en diversiteit
 - Enkele ontworpen landschapselementen, bv. lanen of boomgroepen



- Bebouwing & erf**
- Bebouwing heeft een agrarische uitstraling
 - Geen siertuin maar een gebruikstuin; ondergeschikt aan open ruimtes binnen het landgoed
 - Zwarte boomgroep centraal in de open ruimte
 - Boomgaard & erfbos meestal aanwezig
 - Bebouwingscluster staat aan het einde van de toegangslaan
 - Een ensemble van gebouwen vormt de kern van het landgoed
 - Verwantschap in bebouwing (dakvorm, kleur ed)
 - Er is 1 hoofdmassa aanwezig met vazalgebouwen



- Gebouw verbetert ruimtelijke kwaliteit buitenplaats
- Herstel ontbrekende bouwsteen van het ruimtelijke ensemble
- Aansluiting op bestaande hoofdontsluiting
- Herstel parkontwerp
- In aandachttrekkende zin ondergeschikt aan hoofdgebouw
- Geen tuin



- Ruimtelijk afgebakende tuin
- Exoten
- Slechte architectuur, opvallende kleurstelling
- Ontsluiting, los van hoofdgebouw

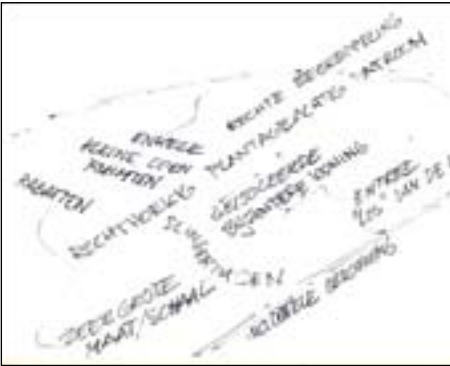


- Verbeteren ecologische waarde
- Verbeteren toegankelijkheid / beleving
- Combinatie van landbouw en natuur
- Beheer gericht op landbouw en kwaliteit



- Stedelijke bouwvormen
- Bouwvormen die het hoofdgebouw overstemmen
- 'Catalogusstallen'
- Ruimtelijke continuïteit doorbreken
- Nieuwbouw los van het ensemble

Ansicht 7 - Landgoederen - Boslandschap



Boslandschappen zijn onderdeel van de ansicht Landgoederen.
Enkele voorbeelden zijn:

- Haagse Bos
- Lonnekerberg



- Landschap kort beschreven**
- Jonge ontginningen op voormalig woeste / heidegronden
 - Bboslandschap met incidentele bebouwing aangelegd door textielfabrikanten i.v.m. jachtbosbouw
 - Bossen in groot grondbezit, textielplantages
 - Monoculturen, bosbouwkundig belang
 - Door ouderdom en rust ecologisch waardevol
 - Lange lijnen, bospaden en wegen hebben rechtlijnig patroon
 - Bebouwing is divers, voorbeelden: jachthutten, beheerderswoningen, enkele villa's, experimentele architectuurvormen



- Bosvilla is een bouwsteen



- Bebouwing & erf**
- Open ruimte in het bos
 - Naar binnen gerichte plek, geen relatie met open landschap
 - Open ruimte heeft funtionele kenmerken, geen parkaanleg
 - Bebouwing ligt los van de wegenstructuur
 - Enkele bouwmassa, geen gebouwenklomp
 - Meestal een poort op afstand van het huis
 - Enkele subruimtes in het bos welke utilitair zijn ingevuld
 - Ondergeschikte privetuin t.o.v. de functionele ruimtes
 - Enkele solitaire bomen aanwezig



Ansicht 8 - Veldontginning- Algemeen en nieuwe erven



Veldontginningen komen in twee verschillende types voor:

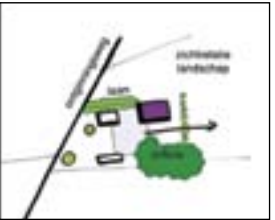
- Natte veldontginning
- Veldontginning op stuwwal



- Landschap kort beschreven**
- Rechte wegen, meestal bosrand of wegbeplanting in blikveld aanwezig
 - Ingericht t.b.v. agrarisch gebruik
 - Open karakter, rationele verkaveling, blokvormig / langwerp
 - Bossen blokvormig met strakke randen
 - Zichtrelatie tussen huis en landschap, eenvoudig ontwerp
 - Erfbeplanting is schakel tussen landschap en huis
 - Vormgegeven overgang tussen privaat en publieke ruimte (tuin - haag / bosje / bosgroep - landelijk gebied)
 - Vergezichten; voornamelijk gras en bouwland, soms heiderestanten
 - Weinig bebouwing, los in de ruimte, gebouwen tasten openheid niet aan, grote ruimtematen
 - Bebouwing ligt aan ontginningswegen



- Bebouwing en erf**
- Kleine laan vanaf weg naar woonhuis
 - Toegangslaen van beperkte wegbreedte met inheemse bomen
 - Visuele relatie tussen huis en ontginningsweg
 - Jonge erven; regelmatig patroon van beplanting (erfbos - houtsingel - laan / boomgaard)
 - Samenhang tussen de rationele verkaveling en de vorm van het erf
 - Voorzijde woonhuis is op de weg georiënteerd
 - Vorm van het erf is recht, rechte erfgrenzen
 - Setting van gebouwen is rechtlijniger (dan bij essen of oude hoeven)
 - Zware boomgroep binnenin of naast erf bij oude erven
 - Detaillering: sober, beperkte verhardingen, greppels en gras
 - Tuin is een geleidelijke overgang: natuurlijke 'rand', scheiding dmv een haag/ heg
 - Boerderij niet verstopt achter de tuin, grote dakvlakken zichtbaar vanuit landschap
 - Grote keur aan boerderijtypen: oud - nieuw



- Ecologische waarde verbeteren
- Natuur verbeteren en versterken
- Levendige bosbeelden
- Wandelmogelijkheden
- Voorzichtig bosbeheer



- Toename van verkeer
- Licht- en geluidtoename
- Toename van bebouwing
- Ontwatering
- Maat- en schaalbeleving verkleinen
- Grote kapvlaktes



- Losse houtsingels en bomenrijen in lengterichting verkaveling
- Ecologische dooradering door beken en randenbeheer
- Verbetering erfinrichting / beplanting



- Schaalverkleining
- Grote volumes bos zonder open ruimtes
- Versiering met hekken etc. op erven
- Stedelijke detaillering
- Kronkelige vormen

Ansicht 9 - Beken en matenlanden



Beek neemt gedaante aan van passerend landschapstype:

- Zwaar beplant in oude hoevenlandschap
- Open of begeleid door productiebos in heideveen-ontginningen
- Beplante rand van es
- Recht kanaaltje door boslandschap en in veldontginning



Beken kort beschreven

- Gradientrijke situaties
- Beek vaak diepliggend, begeleid door hoge houtwal
- Soms broekbosjes aan de beek
- Beek vormt een ecologische verbindingszone



Bovenloop

- Wellen, bronnen en herkenbare beekdalen

In Oude Hoevenlandschap

- Beek kronkelend maar niet vrij meanderend
- Percelen voegen zich naar de beek
- Beken veelal op perceelsrand
- Soms zwaar beplant
- Soms langs houtwal



Matenlanden kort beschreven

- Voormalige natte hooilanden
- Kleinschalige structuur
- Nat
- Aan beek



In Veldontginning

- Rechte lange stromen
- Diepere ontwatering
- Soms beplant

In Boslandschap

- Natuurlijke oevers
- Verloop is samenhangend met ontginning; soms recht, soms meanderend
- Heringericht --> meanderend



- Beeksysteem benadering
- Waterkwaliteiten verbeteren
- Oevers ecologisch beheren
- Versterken beleefbaarheid beek
- Water vasthouden in natuurgebieden
- Oorspronkelijke loop herstellen



- Dieper ontwateren
- Verontreinigen
- Rechttrekken
- Ingrepn zonder cultuurhistorisch besef

Ansicht 10 - Hoogveenlandschap



Hoogveenlandschap komt voor in het Aamsveen aan de natte stuwwalflank

- Kenmerkende natuurlijke begroeiing op oude veenrestanten



Landschap kort beschreven

- Ontginningspatroon zeer duidelijk in wegen en paden
- Zeer natte delen
- Veel natuurwaarden
- Afwisseling van open ruimtes en bos
- Rust, ruimte en 's nachts onverlicht
- Resten van oude veenontginningspatronen
- Rechte wegen
- Beekdal Glanerbeek herkenbaar door aanwezige weidjes



- Verbetering natuurwaarden
- Beleving + educatie



- Verstoring van de rust, stilte en duisternis
- Ingrepn in de waterhuishouding

Ansicht 11 - Burgerwoningen



- Algemeen voorkomen**
- Grote diversiteit van villa tot arbeiderswoning
 - Rijtjes van 2 tot 6 tweekappers uit jaren dertig
 - Solitaire tolhuizen, oude stationswoningen, cafe's, winkels e.d.
 - Kleine tuindorpenachtige lintjes, soms ingehaald door de stad
 - "Pensioenwoningen" van nabijgelegen boerenef
 - Permanente bewoond geraakte recreatiewoningen in bos
 - Nieuwe landhuizen



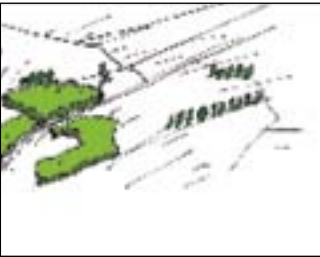
- Typerend:**
- Burgerwoningen zijn "te gast" in het landschap
 - Kleine clusters, meestal lintjes tot solitair staand
 - Meestal op heideontginning, aan rand hoevenlandschap
 - Geen trottoir, geen officiële parkeerplaatsen aan de weg
 - Losse bebouwingsstructuur, geen "stadse" rijtjeswoningen
 - Meestal 1 bouwlaag, recreatiewoningen overwegend 1 soms 2 bouwlagen
 - Landschap bovengeschild, verscholen in het groen



- Bebouwing en tuin**
- Lintjes: Sterke scheiding voor-en achter
 - Eenvoudige voortuin, doorlopen van bermgreppel
 - Diepe achtertuin, eenvoudige voortuin
 - Doorzetting laan aan weg
 - Hagen van beperkte hoogte
 - Lint kent eenheid in verscheidenheid, woningen overheersen elkaar niet
 - Bij (vm) recreatiewoningen ontbreekt in principe de tuin, woning staat vrij in het bos
 - Bladerdak loopt door, bos is bovengeschild
 - Villa's hebben een parkachtige tuin, deeltmakend van de landschapsstructuur



Kansen & mogelijkheden binnen koester-ansichten



nieuwe landgoederen, versterken kleinschaligheid



ontginningslandschap aangekleed



versterken oude hoevenlandschap



versterken veldontginningslandschap

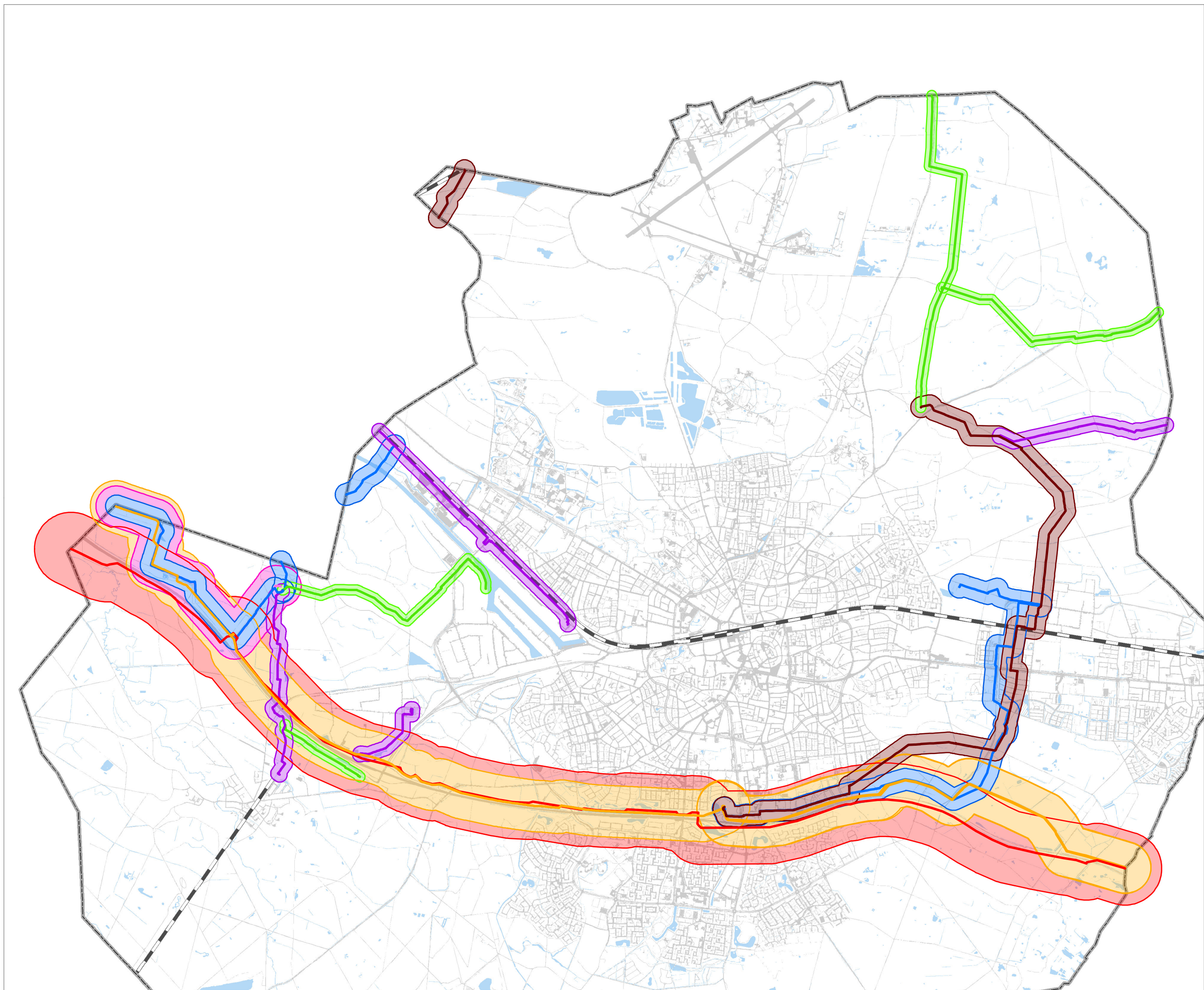


- Doorgaande landschappelijke lijnen handhaven bijv. laan, grasberm, greppel
- Verscholen in het landschap
- Inheems beplantingssortiment
- Instandhouding bladerdak bij woningen in het bos
- Bij (vm) recreatiewoningen een "bostuin", onderdeel bos
- Hagen en grote bomen die het gebouw inkaderen maar niet verstoppem



- Verstoring landschappelijke continuïteit, onderbreking zichtlijnen
- Onderbreking laan en bos
- Tuinen die omgeving beïnvloeden
- Uitzonderlijke schaal van enkele woning tussen de rest
- Disharmonie met andere huizen
- Overwoekering door bijgebouwen
- Veel verlichting, opzichtige buitenreclame
- Bij (vm) recreatiewoningen een open tuin in het bos

Bijlage 4 Risicoleidingen gas



Legenda

- 4 INCH
- 6 INCH
- 8 INCH
- 12 INCH
- 18 INCH
- 24 INCH
- 36 INCH - Rijksinpassingsplan
- 4 INCH - 65 m
- 6 INCH - 95 m
- 8 INCH - 130 m
- 12 INCH - 140 m
- 18 INCH - 260 m
- 24 INCH - 330 m
- 36 INCH - 470 m
- spoorlijn
- wegen
- water
- gemeentegrens

bronnen:

Gem. Enschede
Vastgoedinformatie
Bestemmingsplannen
Gasunie

Formaat A3
Schaal 1:45.000

0 500 1.000 Meter



Risicoleidingen

(Gasunie 10 mei 2012 +
wijziging 15 maart 2013)

15 maart 2013

Colofon

Dit is een uitgave van:

Afdeling Bestemmingsplannen
Programma Stedelijke Ontwikkeling
Gemeente Enschede

© April 2013, gemeente Enschede