



# Bestemmingsplan Buitengebied, Stroothuizerweg 37 Denekamp



Status: ontwerp

Datum:

IMRO-Code: NL.IMRO.1774.BUIBPSTROOTHUIZW37-  
VG01

Auteur(s):



# **Buitengebied, Stroothuizerweg 37 Denekamp**

# Inhoudsopgave

<b>Regels</b>		<b>3</b>
<b>Hoofdstuk1</b>	<b>Inleidenderegels</b>	<b>5</b>
Artikel 1	Begrippen	5
Artikel 2	Wijze van meten	10
<b>Hoofdstuk2</b>	<b>Bestemmingsregels</b>	<b>11</b>
Artikel 3	Agrarisch - 1	11
Artikel 4	Maatschappelijk - Schaapskooi	13
Artikel 5	Waarde - Ecologie	14
Artikel 6	Waarde - Landschap	15
<b>Hoofdstuk3</b>	<b>Algemene regels</b>	<b>17</b>
Artikel 7	Anti-dubbelregel	17
Artikel 8	Algemene gebruiksregels	18
Artikel 9	Algemene afwijkingsregels	19
Artikel 10	Algemene wijzigingsregels	20
Artikel 11	Overige regels	21
<b>Hoofdstuk4</b>	<b>Overgangs- en slotregels</b>	<b>23</b>
Artikel 12	Overgangsrecht	23
Artikel 13	Slotregel	24

# Regels



# Hoofdstuk 1 Inleidende regels

## Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

### 1.1 het plan:

Het bestemmingsplan 'Buitengebied, Stroothuizerweg 37 Denekamp', met identificatienummer NL.IMRO.1774.BUIBPSTROOTHUIZW37-VG01 van de gemeente Dinkelland.

### 1.2 bestemmingsplan:

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

### 1.3 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;

### 1.4 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

### 1.5 archeologischewaarden:

waarden die aan een gebied zijn toegekend vanwege de kennis en wetenschap van de in dat gebied voorkomende overblijfselen van menselijke aanwezigheid of activiteiten uit het verleden. Bij toetsing aan de archeologische waarden zal telkens de archeologische verwachtings- en advieskaart van de gemeente Dinkelland het toetsingskader zijn;

### 1.6 bassin:

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

### 1.7 bebouwing:

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

### 1.8 bestaand:

legaal aanwezig op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan;

### 1.9 bestaand bouwwerk:

een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een vergunning voor het bouwen, met uitzondering van (het deel van) de bouwwerken die niet legaal gebouwd zijn;

### 1.10 bestaand gebouw:

een gebouw dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een vergunning voor het bouwen, met uitzondering van (het deel van) de gebouwen die niet legaal gebouwd zijn;

### 1.11 bestaand gebruik:

het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan, met uitzondering van het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepaling(en) van dat plan;

### 1.12 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

### 1.13 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;



**1.14 bouwen:**

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

**1.15 bouwgrens:**

de grens van een bouwvlak;

**1.16 bouwperceel:**

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

**1.17 bouwperceelgrens:**

de grens van een bouwperceel;

**1.18 bouwwerk:**

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

**1.19 containerteelt:**

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

**1.20 cultuurhistorischewaarden:**

waarden van een gebied en/of de daarin voorkomende bebouwing, elementen en structuren, die uitdrukking geven aan de beschavingsgeschiedenis en/of het gebruik door de mens in de loop van de geschiedenis;

**1.21 detailhandel:**

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

**1.22 dierenverblijf:**

al dan niet overdekte ruimte waarbinnen dieren worden gehouden;

**1.23 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;

**1.24 erfinrichtingsplan:**

een plan waarin inzichtelijk wordt gemaakt op welke wijze een ontwikkeling wordt ingepast op het betreffende perceel en in relatie tot de omgeving;

**1.25 evenement:**

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

**1.26 extensief dagrecreatief medegebruik:**

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

**1.27 fruitteelt:**

de teelt of het kweken van fruit aan houtige gewassen;

**1.28 gebouw:**

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

**1.29 gelieerde detailhandel**

een lichte vorm van detailhandel, die ondergeschikt is aan en ten dienste staat van de schaapskooi.

**1.30 geomorfologischewaarden:**

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

**1.31 heideboerderijdieren:**

graasdieren die worden ingezet voor de begrazing van agrarische gebieden en natuurgebieden.

**1.32 hoofdgebouw:**

een gebouw dat, gelet op de bestemming, als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken;

**1.33 houtteelt:**

de bedrijfsmatige uitoefening van uitsluitend de functie houtproductie op gronden die in principe hiervoor tijdelijk worden gebruikt en waarvoor daartoe afwijking is verleend van de meldings- en herplantplicht conform de Wet natuurbescherming, zoals die gold op het moment van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan;

**1.34 kampeermiddel:**

een tent, een tentwagen, een kampeerauto, een caravan of een stacaravan, dan wel enig ander voertuig of onderkomen, dat geheel of ten dele is bestemd of opgericht dan wel wordt of kan worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf, en geen bouwwerk is waarvoor ingevolge de Woningwet een bouwvergunning is vereist;

**1.35 kap:**

een dak met een zekere helling;

**1.36 landschappelijkewaarden:**

waarden in verband met de verschijningsvorm van een gebied en de aanwezigheid van waarneembare structuren en/of elementen in dat gebied (bij de afweging van het begrip landschappelijke waarden zal de landschaps- en beheersvisie uit het Landschapsontwikkelingsplan, zoals opgenomen in bijlage 5 van de toelichting, steeds onderdeel van het toetsingskader zijn);

**1.37 mest- en/of organische (bij)productvergistings:**

het onder gecontroleerde omstandigheden (volledig afgesloten van lucht) afbreken van organische verbindingen door bacteriën waarbij methaangas vrijkomt;

**1.38 NatuurnetwerkNederland**

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

**1.39 natuurlijkewaarden:**

de aan een gebied toegekende waarden in verband met de geologische, bodemkundige en biologische elementen voorkomende in dat gebied (bij de afweging van het begrip natuurlijke waarden zal de Wet natuurbescherming steeds onderdeel van het toetsingskader zijn);

**1.40 normaalagrarisch gebruik:**

het regulier gebruik dat, gelet op de bestemming regelmatig noodzakelijk is voor het agrarisch gebruik van de gronden;

**1.41 normaalonderhoud:**

het onderhoud dat, gelet op de bestemming regelmatig noodzakelijk is voor een goed beheer, behoud en gebruik van de gronden en gebouwen die tot de betreffende bestemming behoren;

**1.42 ondergeschikte horeca:**

een lichte vorm van horeca, in de vorm van het verstrekken van dranken en kleine versnaperingen, die ondergeschikt is aan de schaapskooi;

**1.43 ondersteunende kantoorvoorzieningen:**

een kantoorfunctie, die ondergeschikt is aan de schaapskooi en benodigd is voor de bedrijfsvoering van de schaapskooi;

**1.44 overige opgaande teeltvormen:**

sierteelt, fruitteelt, en naar de aard daarmee gelijk te stellen vormen van opgaande teelt van meerjarige gewassen;

**1.45 overkapping:**

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, dat een overdekte ruimte vormt zonder wanden dan wel met ten hoogste één wand;

**1.46 parkeren:**

een geparkeerd voertuig is een voertuig dat langer stilstaat dan nodig is voor het in- en uitstappen of voor het laden en lossen.

**1.47 peil:**

a. Indien op het land wordt gebouwd:

1. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofd-toegang direct aan de weg grenst:
  - de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
2. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst:
  - de hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;

b. indien over of in het water wordt gebouwd:

3. het Normaal Amsterdams Peil (of een ander plaatselijk aan te houden waterpeil);

**1.48 productiegebondendetailhandel:**

detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd, geteeld, gerepareerd en/of toegepast in het productieproces, waarbij de detailhandelfunctie ondergeschikt is aan de productiefunctie en waarvoor geen winkelruimtes worden ingericht;

**1.49 prostitutie:**

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

**1.50 prostitutiebedrijf:**

een gebouw, voer- of vaartuig, dan wel enig gedeelte daarvan, geheel of gedeeltelijk bestemd, dan wel in gebruik voor het daar uitoefenen van prostitutie;

**1.51 schaapskooi:**

een schaapskooi die dient als onderkomen voor schapen en heideboerderijdieren die agrarisch gebied en natuurgebied begrazen;

**1.52 seksinrichting:**

een voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, prostitutie wordt verricht. Onder een seksinrichting wordt in elk geval verstaan: een erotische-massagesalon, een seksbioscoop, een sekstheater, een seksautomatenhal, of een parenclub, of een daarmee gelijk te stellen bedrijf, al dan niet in combinatie met elkaar;

**1.53 sierteelt:**

de teelt van opgaande sierbeplanting als heesters en struiken;

**1.54 silo:**

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, ten behoeve van opslag-doeleinden;

**1.55 stallen:**

in een garage of andere bewaarplaats zetten;

**1.56 voertuig:**

vervoermiddel dat dient om goederen of personen over land te vervoeren.

## Artikel 2 Wijze van meten

### 2.1 de dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

### 2.2 de goothoogte van een bouwwerk

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

### 2.3 de inhoud van een bouwwerk

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

### 2.4 de bouwhoogte van een bouwwerk

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

### 2.5 de oppervlakte van een bouwwerk

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

### 2.6 de afstand tot de (bouw)perceelsgrens

tussen de grenzen van een bouwperceel en een bepaald punt van het op dat bouwperceel voorkomend (hoofd)gebouw, waar die afstand het kortst;

### 2.7 de afstand tot de weg

vanaf enig punt van een bouwwerk tot de rand van de wegberm aan de zijde van de weg;

# Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

## Artikel 3 Agrarisch - 1

### 3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het agrarisch gebruik;
- b. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke, geomorfologische en cultuurhistorische waarden;
- c. het uitvoeren van erfinrichtingsplannen en landschapsplannen; met daaraan ondergeschikt:
  - d. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de natuurlijke waarden;
  - e. doeleinden van agrarisch natuurbeheer;
  - f. cultuurgrond;
  - g. openbare nutsvoorzieningen;
  - h. extensief dagrecreatief medegebruik;
  - i. wegen en paden;
  - j. fiets- en wandelpaden;
  - k. beken, plassen, poelen, vennen, sloten, en/of andere watergangen en/of -partijen;
  - l. terreinen voor evenementen;met de daarbijbehorende:
  - m. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

### 3.2 Bouwregels

#### 3.2.1 Gebouwen en overkappingen

Binnen de bestemming 'Agrarisch - 1' is de bouw van gebouwen en overkappingen niet toegestaan.

#### 3.2.2 Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. silo's, platen en bassins zijn niet toegestaan;
- b. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 1,50 m bedragen;
- c. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 2,00 m bedragen.

### 3.3 Specifieke gebruiksregels

#### 3.3.1 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van mestvergistings- en naar de aard daarmee gelijk te stellen activiteiten;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken voor agrarische en niet-agrarische bedrijvigheid;
- c. het opslaan van mest, hooibalen en/of andere agrarische producten, met uitzondering van tijdelijke opslag van landbouwproducten (maximaal zes maanden per jaar);
- d. het opslaan van zand, steen, en naar de aard daarmee gelijk te stellen materialen, langer dan zes maanden per jaar;
- e. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen en/of de aanleg van wegen en paden anders dan ten behoeve van het agrarisch gebruik of de bereikbaarheid van bebouwde percelen en veldschuren;
- f. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van niet-grondgebonden agrarische bedrijfsactiviteiten;
- g. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel, anders dan de verkoop van eigen en streekeigen producten;
- h. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatieve doeleinden;
- i. het gebruik van de gronden ten behoeve van containerteelt;
- j. het gebruik van gronden ten behoeve van de aanleg van een paardrijdbak met de daarbijbehorende bouwwerken;
- k. het gebruik van de gronden ten behoeve van de aanleg van een waterbassin;

### **3.4 Afwijken van de gebruiksregels**

#### **3.4.1 Opslag van mest**

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 3.3.1 onder c en toestaan dat gronden en bouwwerken worden gebruikt voor het opslaan van mest en/of kuilvoer en naar de aard daarmee gelijk te stellen opslag, mits;

1. dit om bedrijfseconomische, ontsluitings- of milieuredenen, bijvoorbeeld vanwege de nabijheid van woningen, noodzakelijk is;
2. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de landschappelijk en natuurlijke waarden, de geomorfologische, de archeologische en cultuurhistorische waarden, de verkeersveiligheid, de waarden van de historische buitenplaatsen en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;

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

#### **3.5.1 Vergunningplicht**

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

- a. het kappen en/of rooien en/of vellen van bomen en/of houtgewas, voorzover niet geregeld volgens de Wet natuurbescherming of krachtens een vastgestelde verordening;
- b. het aanplanten van bomen en/of houtgewas ten behoeve van bosaanplant tot een aaneengesloten oppervlakte van ten hoogste 1,00 hectare;
- c. het inrichten van gronden ten behoeve van natuurontwikkeling tot een aaneengesloten oppervlakte van ten hoogste 1,00 hectare;
- d. het afgraven en/of ophogen van gronden;
- e. het dempen en/of graven van sloten, poelen, en/of andere watergangen en/of -partijen;
- f. het aanleggen van voorzieningen ten behoeve van het extensief dagrecreatief medegebruik en/of het educatief medegebruik;
- g. het aanleggen en/of verharderen van paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, met uitzondering van:
  1. het aanleggen en/of verharderen van wegen ter ontsluiting van percelen en veldschuren; en
  2. het aanbrengen van verhardingen tot ten hoogste 5,00 m rondom en aansluitend op veldschuren ten behoeve van het gebruik van veldschuren;
- h. het aanleggen van ondergrondse, bovengrondse transport-, energie- en/of telecommunicatiekabels en/of -leidingen.

#### **3.5.2 Uitzondering**

Het bepaalde in 3.5.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden, die:

- a. het normale onderhoud en/of het normale agrarische gebruik betreffen;
- b. het eenmalig afgraven en/of ophogen van gronden met een diepte en/of hoogte van ten hoogste 30 cm betreffen, waarbij wordt gemeten vanaf de hoogte van het maaiveld;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- d. dienen ter uitvoering van een door burgemeester en wethouders goedgekeurd erfinrichtingsplan of landschapsplan;
- e. dienen ter uitvoering en realisatie van het Natuurnetwerk Nederland, ter plaatse van de dubbelbestemming 'Waarde - Ecologie'.

#### **3.5.3 Toetsingscriteria**

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden, de waarden van de historische buitenplaatsen, de geomorfologische, cultuurhistorische en archeologische waarden.

De in 3.5.1 onder a, d en e, voorzover het betreft het dempen, genoemde omgevingsvergunning kan voorts slechts worden verleend indien er zodanige compensatie plaatsvindt dat de landschappelijke structuur niet onevenredig wordt geschaad.

## Artikel 4 Maatschappelijk - Schaapskooi

### 4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk - Schaapskooi' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een schaapskooi;
- b. het organiseren en beschikbaar stellen van ruimten voor educatieve bijeenkomsten, heidedagen, workshops, cursussen, vergaderingen, teambuilding, dagrecreatie voor ouderen, sport en spel en soortgelijke activiteiten;
- c. extensief dagrecreatief gebruik;  
met daaraan ondergeschikt:
  - d. horeca - en detailhandelsactiviteiten;
  - e. ondersteunende kantoorvoorziening;
  - f. sanitaire voorzieningen;
  - g. wegen en paden;
  - h. groenvoorzieningen;
  - i. parkeervoorzieningen;
  - j. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;

met de daarbijbehorende:

- k. terreinen;
- l. bouwwerken.

### 4.2 Bouwregels

Op de voor 'Maatschappelijk - Schaapskooi' aangewezen gronden, mogen uitsluitend gebouwen en bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd:

#### 4.2.1 Gebouwen en overkappingen

- a. binnen de bestemming Maatschappelijk - Schaapskooi is de bouw van gebouwen en overkappingen, met uitzondering van de bestaande bebouwing, niet toegestaan;
- b. de maximum goothoogte van de schaapskooi bedraagt 3,5 m, danwel de bestaande goothoogte, indien deze afwijkt;
- c. de maximum bouwhoogte van de schaapskooi bedraagt 12 m, danwel de bestaande bouwhoogte, indien deze afwijkt;
- d. de minimum en maximum dakhelling van de schaapskooi bedragen respectievelijk 18° en 60°, danwel de bestaande dakhelling, indien deze afwijkt.

#### 4.2.2 Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 1,5 m bedragen;
- b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 10 m bedragen.

### 4.3 Specifieke gebruiksregels

#### 4.3.1 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor permanente bewoning;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatieve doeleinden;
- c. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van zelfstandige detailhandel;
- d. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van zelfstandige horecadoeleinden;
- e. het gebruik van gronden en bouwwerken voor feesten en partijen;
- f. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van ondergeschikte horeca-activiteiten tussen 19.00 en 7.00.



## **Artikel 5 Waarde - Ecologie**

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

- het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de gronden ten behoeve van de instandhouding en realisatie van het Natuurnetwerk Nederland.

## Artikel 6 Waarde - Landschap

### 6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Landschap' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud, het herstel en de ontwikkeling van waardevolle landschapselementen.

### 6.2 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde bij de andere daar voorkomende bestemming(en) mogen op of in deze gronden geen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, behalve voor zover bestaand, worden gebouwd.

### 6.3 Specifiekegebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in ieder geval gerekend:

- a. het verwijderen, vernielen en/of aantasten van waardevolle landschapselementen anders dan ten behoeve van het normale onderhoud.

### 6.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in dié zin dat:

- a. de dubbelbestemming 'Waarde - Landschap' deels wordt verwijderd, mits:
  1. deze wijzigingsbevoegdheid uitsluitend wordt toegepast ter realisering van een doorbraak van perceel naar perceel en die noodzakelijk is voor een goed landbouwkundig gebruik van de gronden, met een maximale breedte van 10,00 m;
  2. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden van het waardevolle landschapselement.



# Hoofdstuk 3 Algemene regels

## Artikel 7 Anti-dubbelregel

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 8 Algemene gebruiksregels

### 8.1 Algemenegebruiksregels:

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik en laten gebruiken van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen;
- b. het gebruik en laten gebruiken van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een prostitutiebedrijf;
- c. het gebruik en laten gebruiken van de gronden voor de opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, anders dan ten behoeve van de uitvoering van krachtens de bestemming toegelaten bouwactiviteiten en werken en werkzaamheden;
- d. het gebruik van gronden ten behoeve van weekmarkten, jaarmarkten, evenementen, festiviteiten, manifestaties, en horecaterreinen en/of standplaatsen voor detailhandel, indien die activiteiten een aaneengesloten periode van meer dan 14 dagen omvatten;
- e. het storten van puin en afvalstoffen;
- f. de stalling en opslag van (aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken) voer-, vaar- of vliegtuigen;
- g. het gebruik en laten gebruiken van de gronden voor het plaatsen en/of aanbrengen van niet-perceelsgebonden handelsreclame en/of reclame voor ideële doeleinden of overtuigingen;

## Artikel 9 Algemene afwijkingsregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- a. de bij recht in de regels gegeven afmetingen en percentages, met uitzondering van de oppervlakte- en inhoudsmaten, tot ten hoogste 10% van die afmetingen en percentages;
- b. het bepaalde ten aanzien van het bouwen van gebouwen in die zin dat vóór een voorgevel wordt gebouwd op de wijze van:
  1. plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen en schoorstenen;
  2. gevel- en kroonlijsten en overstekende daken;
  3. erkers over maximaal de halve gevelbreedte, ingangspartijen, luifels, balkons en galerijen;mits de afstand vanuit de voorgevel niet meer dan 1,50 m zal bedragen;

## Artikel 10      Algemene wijzigingsregels

### 10.1 Algemene wijzigingen

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in dié zin dat enige bestemming wordt gewijzigd voor wat betreft de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van zend-, ontvangst- en antennemasten voor de telecommunicatie, mits:

1. de antenne niet geplaatst kan worden op een bestaand hoog bouwwerk, zoals een hoogspanningsmast, een reclamemast, een torensilo, of een daarmee gelijk te stellen hoog bouwwerk;
2. de antenne niet geplaatst kan worden op een bedrijventerrein;
3. de antenne vervolgens geplaatst moet worden in aansluiting op grote infrastructuurlijnen;
4. de mast radiografisch noodzakelijk is;
5. de hoogte van een mast ten hoogste 45,00 m zal bedragen;
6. het aantal masten binnen de gemeente niet meer mag bedragen dan strikt noodzakelijk is voor de realisatie van een adequaat dekkend netwerk van voldoende capaciteit;
7. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;

### 10.2 Verwijdering dubbelbestemming 'Waarde - Landschap'

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in dié zin dat de dubbelbestemming 'Waarde - Landschap' wordt verwijderd, mits:

1. een waardevol landschapselement vanwege natuurlijke omstandigheden, dan wel vanwege een noodzakelijke landbouwkundige ingreep niet is te handhaven. Indien er sprake is van een landbouwkundige ingreep of landinrichtingswerkzaamheden, dient het te verwijderen waardevol landschapselement in de directe omgeving te worden gecompenseerd door middel van de aanleg van een nieuw waardevol landschapselement, waarbij de structuur van het landschap niet wordt aangetast en tevens de wijziging onder 10.3 wordt toegepast;
2. indien sprake is van een houtwal, deze wijzigingsbevoegdheid uitsluitend wordt toegepast ter realisering van een doorgang van perceel naar perceel ten behoeve van het landbouwkundig gebruik, met een maximale breedte van 10,00 m;
3. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden van het waardevol landschapselement;

### 10.3 Aanbrengen dubbelbestemming 'Waarde - Landschap'

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in dié zin dat de dubbelbestemming 'Waarde - Landschap' wordt aangebracht, mits:

1. door herstel- en/of ontwikkelingswerkzaamheden of door middel van natuurlijke aanwas, de waarde van een landschapselement in omvang en natuurlijke en/of landschappelijke waarden toeneemt, dan wel de wijziging wordt toegepast als gevolg van verplaatsing van een bestaand waardevol landschapselement;
2. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende agrarische bedrijven, in dié zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
3. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden van het waardevol landschapselement;

## Artikel 11 Overige regels

### 11.1 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen ten behoeve van de milieusituatie, de landschappelijke waarden, de natuurlijke waarden, de geomorfologische waarden, de cultuurhistorische waarden, de archeologische waarden, het bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, zodanig dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de genoemde criteria.

### 11.2 Parkeerregels

#### 11.2.1 Specifiekeparkeerregels bouwen en gebruik

Bij de uitoefening van de bevoegdheid tot het verlenen van een omgevingsvergunning voor bouwen en/of voor het gebruik van en gebouw dan wel het wijzigen van het gebruik van een onbebouwd terrein geldt de regel dat de inrichting van de bij het bouwplan behorende en daartoe bestemde gronden zodanig moet plaatsvinden dat er voldoende parkeergelegenheid ten behoeve van het parkeren of stallen van voertuigen wordt gerealiseerd.

#### 11.2.2 Gemeentelijkparkeerbeleid

Voor lid 11.2.1 geldt dat voldoende betekent dat wordt voldaan aan de normen in de beleidsregels die zijn neergelegd in de 'Beleidsnotitie Bouwen en Parkeren 2018' en dat indien deze beleidsregel gedurende de planperiode wordt gewijzigd, rekening wordt gehouden met die wijziging.

#### 11.2.3 Afmetingenparkeerplaatsen

De in lid 11.2.1 bedoelde ruimte voor het parkeren van auto's moet afmetingen hebben die zijn afgestemd op gangbare personenauto's. Aan deze eis wordt geacht te zijn voldaan als de afmetingen voor parkeren in de lengterichting van de weg en voor parkeren in de dwarsrichting van de weg voldoen aan de afmetingen die zijn neergelegd in bijlage V van de 'Beleidsnotitie Bouwen en Parkeren 2018' en dat indien deze beleidsregels gedurende de planperiode wordt gewijzigd, rekening wordt gehouden met die wijziging.

#### 11.2.4 Afwijken

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. het bepaalde in lid 11.2.1. Het bevoegd gezag neemt hierbij, conform het beleid als bedoeld in lid 11.2.2, in overweging of er op andere wijze in de benodigde parkeer- of stallingruimte, wordt voorzien, zoals omschreven in het de 'Beleidsnotitie Bouwen en Parkeren 2018' en dat indien deze beleidsregel gedurende de planperiode wordt gewijzigd, rekening wordt gehouden met die wijziging;
- b. de afmetingen in lid 11.2.3 indien de feitelijke inrichting daartoe aanleiding geeft.

#### 11.2.5 Voorwaarden afwijken

De in lid 11.2.4 genoemde omgevingsvergunning wordt uitsluitend verleend onder de voorwaarde dat geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- de openbare ruimte;
- het woon- en leefklimaat;
- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

#### 11.2.6 Specifiekegebruiksregel

Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het gebruik van en het in gebruik laten nemen van gronden en bouwwerken overeenkomstig de bestemming zonder de aanleg en instandhouding van de gerealiseerde voorzieningen als bedoeld in dit artikel.





# Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

## Artikel 12 Overgangsrecht

### 12.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
  1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
  2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde in sublid a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het sublid a met maximaal 10%.
- c. Sublid a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

### 12.2 Overgangsrecht gebruik

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- c. Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
- d. Het eerste lid is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

## **Artikel 13**      **Slotregel**

Deze regels kunnen worden aangehaald onder de titel:

Regels deel uitmakende van het Buitengebied, Stroothuizerweg 37 Denekamp van de gemeente Dinkelland.





**Gemeente Dinkelland**  
Nicolaasplein 5  
7591 MA Denekamp  
tel. 0541-854100  
[info@dinkelland.nl](mailto:info@dinkelland.nl)  
[www.dinkelland.nl](http://www.dinkelland.nl)