



Bestemmingsplan Rood Voor Rood 4 Locaties, Rossum En Denekamp



Status: vastgesteld

Datum:

IMRO-Code: NL.IMRO.1774.BUIBPRVR4LOCATIES-VG01

Auteur(s):

Rood voor rood 4 locaties, Rossum en Denekamp

Inhoudsopgave

| | |
|--|-----------|
| Bijlagen bij de regels | 3 |
| Bijlage 1 Specifieke toetsingscriteria ondergeschikte twee-de tak of deeltijdfunctie | 4 |
| Bijlage 2 Erfinrichtingstekening Loosteresweg 5 | 9 |
| Bijlage 3 Sloopopgave | 11 |
| Bijlage 4 Erfinrichtingstekening Haarstraat 47 | 15 |
| Bijlage 5 Erfinrichtingstekening Wiekstraat 5 | 17 |

Bijlagen bij de regels

Bijlage 1 Specifieke toetsingscriteria ondergeschikte twee-de tak of deeltijdfunctie

BIJLAGE 2

**Specifieke toetsingscriteria
ondergeschikte tweede tak of
deeltijdfunctie**

| Activiteit | Specifieke criteria bij toepassing van de ontheffing in artikel 3 lid 3.5. onder b en artikel 4 lid 4.5. onder b |
|--|---|
| Verkoop en ambachtelijke bewerking en verwerking van eigen en streekeigen producten | <p>Het gaat hier om producten als jam, sap, zuivel, wijn, ijs, brood e.d. gemaakt van de agrarische producten geteeld in de nabije omgeving. Het mag niet gaan om grootschalige productie. Detailhandel is in beperkte mate mogelijk.</p> <p>De producten moeten een relatie hebben met het landelijk gebied. De bedrijfsvloeroppervlakte voor de bewerking en verwerking mag maximaal 500 m² bedragen, waarbinnen de verkoopvloeroppervlakte ten behoeve van de detailhandel maximaal 50 m² mag bedragen. De activiteiten dienen binnen de bestaande gebouwen plaats te vinden.</p> |
| Koelhuizen | <p>Er zijn uitsluitend koelhuizen (waarmee niet een extra geventileerde schuur is bedoeld) toegestaan, die functioneren ten behoeve van het agrarisch bedrijf waarbij het koelhuis wordt geplaatst, waarbij tevens opslag is toegestaan voor meerdere bedrijven binnen een straal van 1 km. Bij grotere omvang van de koeling moeten de koelhuizen op een bedrijventerrein worden gevestigd, omdat het dan zal functioneren voor meerdere bedrijven en de verkeersaantrekkende werking niet aanvaardbaar is in het buitengebied.</p> <p>De oppervlakte van een koelhuis mag maximaal 200 m² bedragen. Wanneer het koelhuis bedoeld is voor de opslag voor meerdere bedrijven in de directe nabijheid (straal 1 km) en bij verwerking van de agrarische producten mag de oppervlakte maximaal 500 m² bedragen. De koelruimte dient waar mogelijk binnen bestaande gebouwen gerealiseerd te worden.</p> |
| Zorgfunctie | <p>Het moet gaan om de vestiging van een kleinschalige maatschappelijke zorgfunctie, bijvoorbeeld ten behoeve van resocialisatie, therapie, gehandicapten, en dergelijke. Bij een zorgfunctie moet sprake zijn van een directe relatie tussen het agrarisch bedrijf en de sociale en/of sociaal-medische opvang van personen, in dié zin dat de bewoners behulpzaam zijn bij de agrarische bedrijfsactiviteiten.</p> |
| Agrarische loonbedrijvigheid, gebruikgerichte paardenhouderijen en andere agrarische aanverwante bedrijvigheid | <p>Er moet een relatie zijn met het bijbehorende agrarisch bedrijf. Er mag maximaal 20% van het bouwperceel worden gebruikt ten behoeve van de ondergeschikte tak of deeltijd functie. De bedrijvigheid dient ondergebracht te worden in de bestaande gebouwen.</p> |
| Verhuur van fietsen en kano's, en daarmee vergelijkbare kleinschalige recreatieproducten | <p>De bedrijfsvloeroppervlakte ten behoeve van de verhuuractiviteiten mag maximaal 200 m² bedragen. De opslag van de fietsen, kano's, en daarmee vergelijkbare kleinschalige recreatieproducten mag niet buiten gebouwen plaatsvinden.</p> |
| Kinderboerderij | <p>Bij deze activiteiten moet sprake zijn van het houden van verschillende soorten dieren (inheems en uitheems) anders dan voor de productie. Er dient gelegenheid voor bezichtiging te worden geboden.</p> |

| | |
|--|---|
| | Er mag uitsluitend gebruik worden gemaakt van de bestaande bebouwing op het bouwperceel. |
| Niet-agrarische bedrijvigheid als bedoeld in bijlage 3 onder de categorieën 1 en 2, niet zijnde geluidzoneringsplichtige inrichtingen, risicovolle inrichten en/of voorwerkbedrijven | De bedrijvigheid wordt ondergebracht in bestaande gebouwen en mag, met uitzondering van de opslagruimtes, geen grotere bedrijfsvloeroppervlakte hebben dan 500 m ² . Er mag geen opslag van goederen buiten de gebouwen plaatshebben. |
| Opslag van caravans, auto's en boten | Het moet bij de opslag van niet-agrarische producten gaan om een opslag die een relatie heeft met het buitengebied. De opslag van caravans, auto's en boten mag geen grotere vloeroppervlakte beslaan dan 500 m ² . De opslag is alleen toegestaan op percelen die gelegen zijn aan een doorgaande weg. De opslag moet plaatsvinden binnen de bestaande gebouwen op het bouwperceel. De opslag is niet toegestaan buiten de gebouwen. |
| Groepsaccommodatie | Het moet gaan om bestaande (voormalige) agrarische bedrijfsbebouwing (indien het bij vestiging van een groepsaccommodatie om bouwtechnische redenen noodzakelijk is, mag een bestaande schuur eventueel worden gesloopt en op dezelfde plek herbouwd worden). Indien de groepsaccommodatie zich niet bevindt in het gebouw met daarin de (bedrijfs)woning, dan mag de groepsaccommodatie op niet meer dan 25 m afstand van dat gebouw worden gesitueerd. Er moet sprake zijn van een geheel met de overige gebouwen. |
| Boerderijkamers | De kamers worden in bestaande, vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen ondergebracht, die zijn gelegen binnen het bestaande ensemble van gebouwen op het betreffende erf. Er wordt gebruik gemaakt van een bestaande entree, zodat de kamers gezamenlijk over niet meer dan één entree beschikken. Boerderijkamers zijn niet toegestaan in veldschuren. Het aantal boerderijkamers bedraagt per complex minimaal twee. Bij hoge uitzondering kan in kleine, karakteristieke en bijzondere panden worden volstaan met één boerderijkamer, indien de oppervlakte niet toereikend is voor twee. De oppervlakte van een boerderijkamer mag ten hoogste 60 m ² bedragen. De gezamenlijke oppervlakte van de boerderijkamers per bouwperceel mag ten hoogste 500 m ² bedragen. In de kamers mogen geen keukenblokken worden aangebracht. De kamers moeten bedrijfsmatig geëxploiteerd door één van de bewoners van het perceel worden. Het parkeren moet op eigen erf plaatsvinden. |
| Bed and breakfast | De logiesruimte moet in de bedrijfswoning of de daarmee verbonden aan- of uitbouwen ondergebracht worden, waarbij gebruik wordt gemaakt van een bestaande entree. Er mogen maximaal 2 kamers gerealiseerd worden voor maximaal 5 personen, waarbij in de kamers geen keukenblokken mogen worden aangebracht. |
| Theeschenkerij | De schenkerij moet binnen de bestaande bebouwing gevestigd worden. |

| | |
|------------|--|
| | Er mogen geen buitenterrassen worden aangelegd. De bedrijfsvloeroppervlakte ten behoeve van de theeschenkerij mag maximaal 50 m ² bedragen. |
| Boerengolf | Ten behoeve van het boerengolf dienen alle voorzieningen, met uitzondering van de golfbaan zelf, op het bouwperceel ondergebracht te worden. Op het bouwperceel moet voldoende parkeergelegenheid aanwezig zijn. Het boerengolf moet nadrukkelijk aan de natuurlijke waarden worden getoetst, wat mogelijk ertoe kan leiden dat het boerengolf gedurende bepaalde perioden van het jaar in bepaalde gebieden niet mag worden uitgeoefend vanwege aanwezige natuurlijke waarden. Het algemeen belang van de natuurwaarden wordt een zwaarder gewicht toegekend dan het individuele belang van de agrariër die boerengolf als neventak aan het bedrijf toevoegt. |

===

Bijlage 2 Erfinrichtingstekening Loosteresweg 5

Legenda

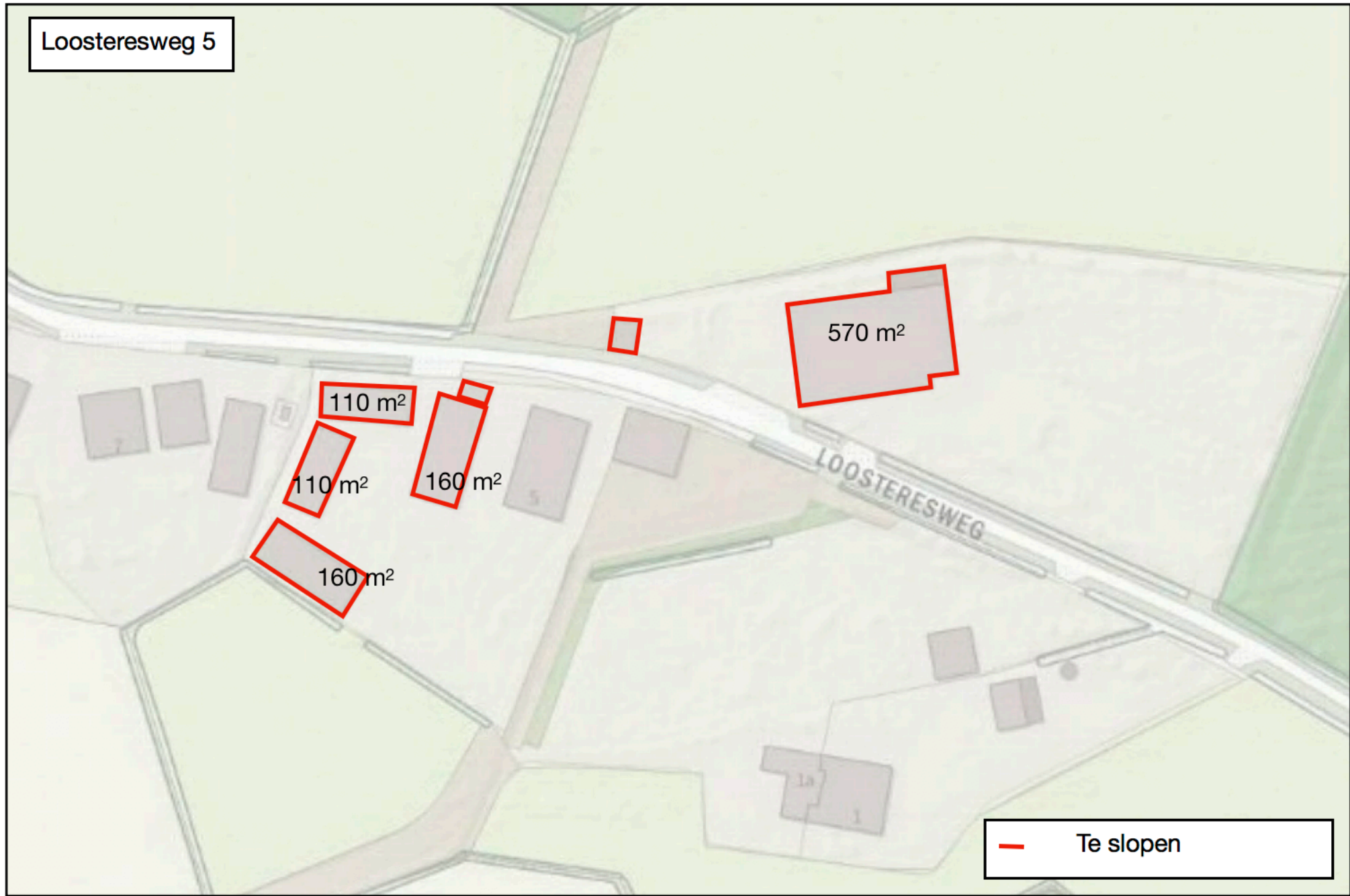
1. Compensatiewoning 1
2. Bijgebouw 1
3. Compensatiewoning 2
4. Bijgebouw 2
5. Aanplant *Fagys sylvatica* - Beukenhaag
Aanplantmaat 80-100 aanplanten met 5 st/m1
Eindbeeld is een geschoren haag van max. 1,5 (m) hoog
6. Nieuw inrit
7. Aanplant *Tilia x vulgaris* - Hollandse Linde
Aanplantmaat 16-18 Totaal 7 stuks
Eindbeeld is een boomgroep
8. Te slopen landschapsontsierende stal
9. Aanplant *Betula pendula* - Ruwe Berk
Aanplantmaat 16-18 Totaal 6 stuks
Eindbeeld is een boomgro
10. Aanplant *Alnus glutinosa* - Zwarte Els als boom
Aanplantmaat 14-16 Totaal 5 stuks
Eindbeeld is een losse bomenrij



Figuur 25. Landschapontwerp Loosteresweg 5 te Rossum

Bijlage 3 Sloopopgave

Loosteresweg 5



— Te slopen

Haarstraat 47

710 m²

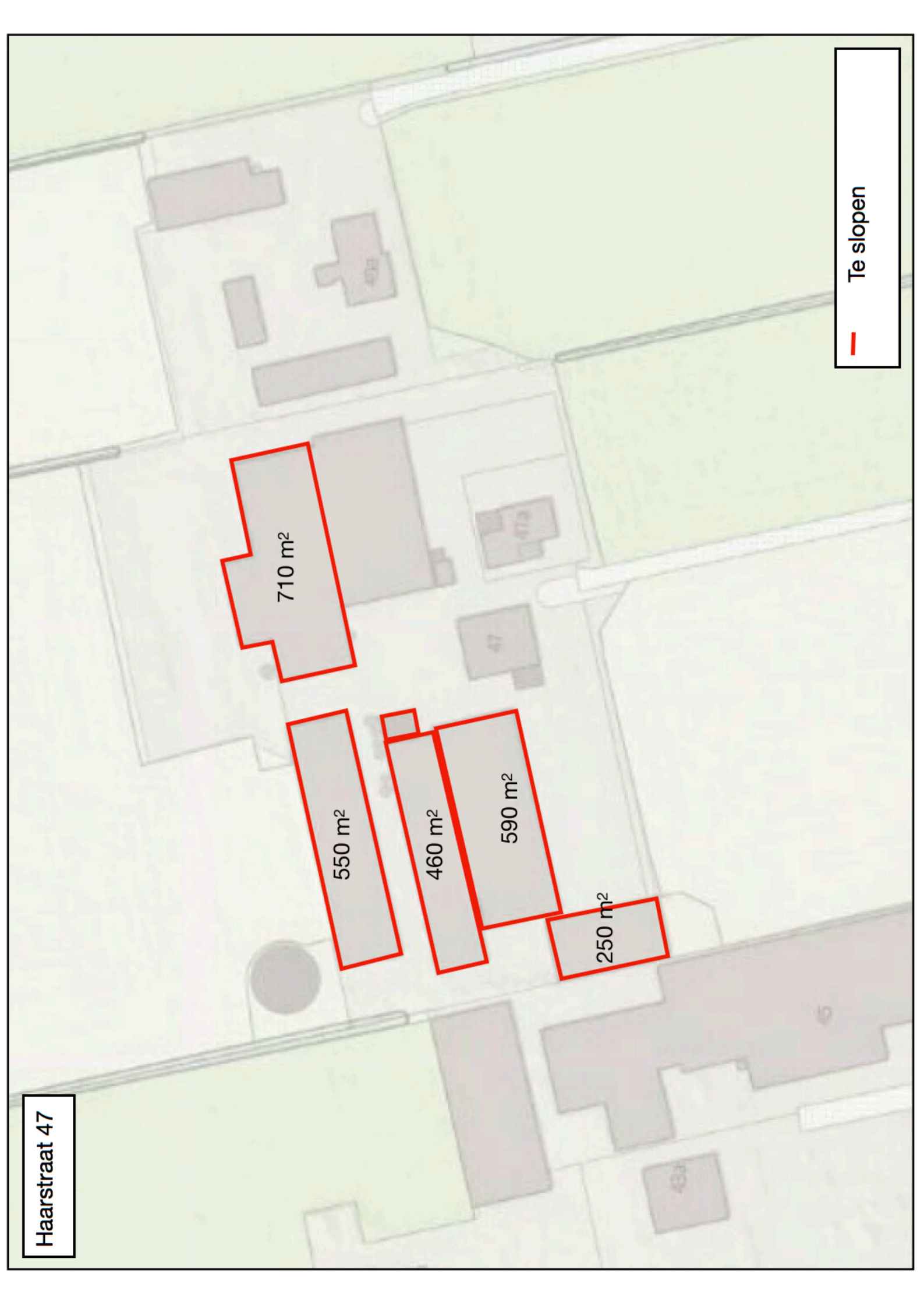
550 m²

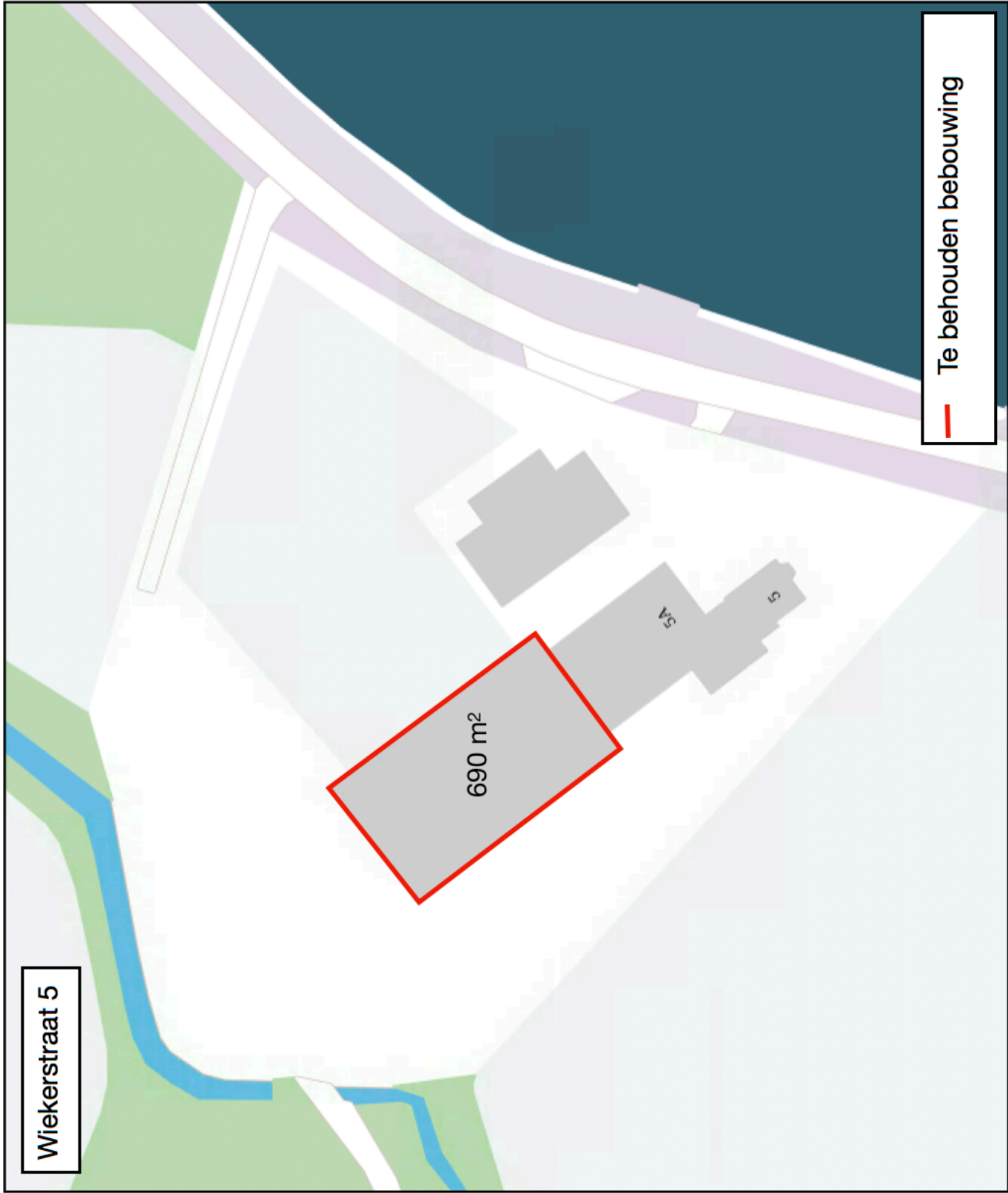
460 m²

590 m²

250 m²

— Te slopen





Bijlage 4 Erfinrichtingstekening Haarstraat 47



- Overzicht beplantingsplan**
- 1: Houtsingel 38 x 4 meter - zonder overstaanders**
 Ruwe berk - Betula pendula > 30 stuks
 Kardinaalsmuts - Euonymus europaeus > 30 stuks
 Gelderse roos - Viburnum opulus > 30 stuks
 Gewone vogelkers - Prunus padus > 30 stuks
 Gewone lijsterbes - Sorbus aucuparia > 30 stuks
 Aanplanten 1st/m2, plantmaat 80-100
- 2: Houtsingel 7 x 34 meter - met overstaanders**
 Ruwe berk - Betula pendula > 3 stuks
 Vuilboom - Rhamnus frangula > 30 stuks
 Kardinaalsmuts - Euonymus europaeus > 30 stuks
 Gelderse roos - Viburnum opulus > 30 stuks
 Gewone vogelkers - Prunus padus > 30 stuks
 Gewone lijsterbes - Sorbus aucuparia > 30 stuks
 Aanplanten 1st/m2, 5 plantrijen, plantmaat 80-100

BORGERINK GROENDESIGN
Creatieve verrijking

Project: Erfinrichtingsplan Rood voor Rood
 Plaats: Haarstraat 47 te Rossum

Bezoekadres/Postadres:
 Ootmarsumsestraat 133 7634 PN Tilligte

Contact:
 Telefoon: (0541) 725 005
 Mobiel: (06) - 531 988 54
 E-mail: info@borgerinkgroendesign.nl
 www.borgerinkgroendesign.nl

Coördinator: Niels Borgerink
 Uitvoering: 02-09-2020
 Datum: 22-02-2018
 Projectnummer: A3 stand
 Schaal: 1 : 700

Figuur 26. Landschapsonwerp Haarstraat 47 te Rossum

Bijlage 5 Erfinrichtingstekening Wiekerstraat 5



Figuur 27. Landschapontwerp Wiekstraat te Rossum



Gemeente Dinkelland
Nicolaasplein 5
7591 MA Denekamp
tel. 0541-854100
info@dinkelland.nl
www.dinkelland.nl