

BESTEMMINGSPLAN

BUITENGEBIED, SCHOTBROEKWEG 2 DENEKAMP

PLANREGELS



LOCATIE

Schotbroekweg 2
7591 ND DENEKAMP

STATUS: ONTWERP

BESTEMMINGSPLAN

BUITENGEBIED, SCHOTBROEKWEG 2 DENEKAMP

PLANREGELS

Locatie: Schotbroekweg 2
7591 ND DENEKAMP

Adviseur/contact: FarmConsult
Sluisstraat 24
7491 GA Delden
farmconsult@forfarmers.eu

Projectleider
Daan Harmsen
tel. 0573-288892
daan.harmsen@forfarmers.eu

Identificatienummer: NL.IMRO.1774.BUIBPSCHOTBROEKWEG2-0301

Status: ontwerp

Datum: augustus 2016

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1 INLEIDENDE REGELS	4
ARTIKEL 1 BEGRIPPEN	4
ARTIKEL 2 WIJZE VAN METEN	14
HOOFDSTUK 2 BESTEMMINGSREGELS	15
ARTIKEL 3 AGRARISCH - 1	15
HOOFDSTUK 3 ALGEMENE REGELS	25
ARTIKEL 4 ANTI-DUBBELTELREGELING	25
ARTIKEL 5 ALGEMENE GEBRUIKSREGELS	26
ARTIKEL 6 ALGEMENE AANDUIDINGSREGELS	27
ARTIKEL 7 ALGEMENE AFWIJKINGSREGELS	28
ARTIKEL 8 ALGEMENE WIJZIGINGSREGELS	29
HOOFDSTUK 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS	30
ARTIKEL 9 OVERGANGSRECHT	30
ARTIKEL 10 SLOTREGEL	31
BIJLAGE 1 LANDSCHAPPELIJK INPASSINGSPLAN	32

HOOFDSTUK 1 INLEIDENDE REGELS

ARTIKEL 1 BEGRIPPEN

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1. plan:

het bestemmingsplan 'Buitengebied, Schotbroekweg 2 Denekamp' met identificatienummer NL.IMRO.1774.BUIBPSCHOTBROEKWG2-0201 van de gemeente Dinkelland;

1.2. bestemmingsplan:

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

1.3. aan-huis-verbonden beroep:

een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch, of hiermee gelijk te stellen gebied, uitgezonderd prostitutie, dat in of bij een woonhuis wordt uitgeoefend door de gebruiker, waarbij het woonhuis in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;

1.4. aan- en uitbouw:

een aan een (hoofd)gebouw aanwezig bouwwerk, dat ruimtelijk ondergeschikt is aan dat (hoofd)gebouw, maar in functioneel opzicht deel uit maakt van dat (hoofd)gebouw);

1.5. aanduiding:

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

1.6. aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.7. agrarisch aanverwant bedrijf:

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

1.8. agrarisch bedrijf:

een bedrijf, niet zijnde een glastuinbouwbedrijf, dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren;

1.9. archeologische waarden:

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;

1.10. bassin:

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

1.11. bebouwing:

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

1.12. bedrijf:

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

1.13. bedrijfsgebouw:

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

1.14. bedrijfsvloeroppervlakte:

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

1.15. bedrijfswoning:

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar, gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein, noodzakelijk is en waarin eveneens familieleden tot de 2e graad woonachtig mogen zijn, die niet werkzaam zijn op het bijbehorende bedrijf;

1.16. beheergebouw:

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

1.17. bestaand:

ten aanzien van de vóór 1998 aanwezige bouwwerken, de na 1998 bij of krachtens de Woningwet aanwezige bouwwerken, en de werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden, en het overige gebruik bestaand ten tijde van het inwerkingtreden van het bestemmingsplan;

1.18. bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

1.19. bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.20. bijgebouw:

een gebouw, dat in bouwkundig en/of visueel opzicht ondergeschikt is aan en ten dienste staat van een op hetzelfde bouwperceel gelegen (hoofd)gebouw;

1.21. boomteelt:

de teelt van boomkwekerijgewassen;

1.22. boomteeltbedrijf:

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

1.23. bosbouw:

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

1.24. bouwen:

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

1.25. bouwgrens:

de grens van een bouwvlak;

1.26. bouwperceel:

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

1.27. bouwperceelgrens:

een grens van een bouwperceel;

1.28. bouwvlak:

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

1.29. bouwwerk:

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

1.30. containerteelt:

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

1.31. cultuurgrond:

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

1.32. cultuurhistorische waarden:

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;

1.33. dagrecreatie

vorm van recreatie waarbij het ruimtegebruik een kortstondig karakter heeft en gericht is op de beleving van en/of kennismaking met natuur, landschap en cultuur van het platteland, wandelend, per fiets, of te paard dan wel geconcentreerd is ter plaatse van een attractie;

1.34. 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;

1.35. ecologische hoofdstructuur:

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

1.36. erotisch getinte vermaaksfunctie:

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

1.37. 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;

1.38. extensief dagrecreatief medegebruik:

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

1.39. fruitteelt:

de teelt of het kweken van fruit aan houtige gewassen;

1.40. gebouw:

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

1.41. gebruikgerichte paardenhouderij:

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

1.42. geluidsbelasting:

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

1.43. geluidsgevoelige objecten:

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

1.44. geluidsgevoelige functies:

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

1.45. geluidzoneringsplichtige inrichting:

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

1.46. gemengd agrarisch bedrijf:

een agrarisch bedrijf waar twee verschillende vormen van landbouw worden uitgeoefend, te weten een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering en een niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering, waarbij de omvang van de bedrijfsvloeroppervlakte voor de beide bedrijfsvoeringen afzonderlijk ten minste 250 m² bedraagt;

1.47. geomorfologische waarden:

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

1.48. glastuinbouwbedrijf:

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

1.49. groepsaccommodatie:

een groepsverblijf met meer dan tien slaappleatsen, niet zijnde mobiele kampeeronderkomens of stacaravans, in hoofdzaak bestemd voor en gebezigd door groepen als kort verblijf;

1.50. grondgebonden agrarische bedrijfsvoering:

een agrarische bedrijfsvoering, waarbij het gebruik van agrarische gronden noodzakelijk is voor het functioneren van het bedrijf, op de wijze van een melkrundveehouderijbedrijf, een akkerbouwbedrijf, een vollegronds tuinbouwbedrijf, een productiegerichte 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 productiemethoden, en naar de aard daarmee gelijk te stellen agrarische bedrijven;

1.51. hogere grenswaarde:

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

1.52. hoofdgebouw:

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

1.53. horecabedrijf en/of -instelling:

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

1.54. houtteelt:

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

1.55. huishouden:

een zelfstandig(e) dan wel samenwonend persoon of groep van personen die binnen een complex van ruimten gebruik maken van dezelfde voorzieningen, zoals een keuken, sanitaire voorzieningen en de entree;

1.56. intensief kwekerijbedrijf:

een agrarisch bedrijf met een in hoofdzaak niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering in de vorm van het telen van gewassen, zoals een paddenstoelenkwekerij, een wormen- en/of madenkwekerij, een viskwekerij, een witlofkwekerij of een combinatie van deze bedrijfstvormen, alsmede naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijfstvormen, met (nagenoeg) geen gebruik van daglicht;

1.57. intensief veehouderijbedrijf:

een agrarisch bedrijf of een deel daarvan met een niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering met ten minste 250 m² bedrijfsvloeroppervlak dat wordt gebruikt voor veehouderij volgens de Wet milieubeheer en waar geen melkrundvee (1), schapen, paarden, of dieren 'biologisch' (2) worden gehouden en waar geen dieren worden gehouden uitsluitend of in hoofdzaak ten behoeve van natuurbeheer.

NB (1) Melkrundvee: melkvee met bijbehorend vrouwelijk jongvee, dat overwegend wordt gehouden voor de melkproductie, met inbegrip van dieren die in de mestperiode worden gemolken, tijdens de lactatie worden gemest dan wel zijn drooggezet en worden afgemest en vrouwelijk vleesvee onder dan 2 jaar met bijbehorend vrouwelijk jongvee, dat op een met melkvee vergelijkbare manier wordt gehouden voor de vleesproductie en het voortbrengen en zogen van kalveren.

NB (2) Het betreft dieren die worden gehouden overeenkomstig de regels die krachtens artikel 2 van de bestaande Landbouwkwaliteitswet zijn gesteld ten aanzien van de biologische productiemethoden;

1.58. 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;

1.59. kap:

een dak met een zekere helling;

1.60. kas:

een bouwwerk, niet zijnde een tunnelkas of een naar de aard daarmee vergelijkbaar bouwwerk, waarvan de wanden en het dak geheel of grotendeels bestaan uit glas of ander licht doorlatend materiaal, dienend tot het kweken van groente, vruchten, bloemen, bomen, struiken of planten;

1.61. kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten:

het bedrijfsmatig verlenen van diensten c.q. het uitoefenen van bedrijfsmatige activiteiten, geheel of overwegend door middel van handwerk, geen detailhandel zijnde en prostitutie, waarvan de omvang van de activiteiten zodanig is, dat het woonhuis in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;

1.62. kwetsbaar object:

een object waarvoor ingevolge het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen een grenswaarde voor het risico c.q. een risicoafstand tot een risicovolle inrichting is bepaald, die in acht genomen moet worden;

1.63. landschappelijke waarden:

waarden in verband met de verschijningsvorm van een gebied en de aanwezigheid van waarneembare structuren en/of elementen in dat gebied (bij de afweging van het begrip landschappelijke waarden zal de landschaps- en beheersvisie uit het Landschapsontwikkelingsplan, zoals opgenomen in bijlage 9 van de toelichting, steeds onderdeel van het toetsingskader zijn);

1.64. logiesverstrekkend bedrijf:

een bedrijf waar, tegen vergoeding, logies worden verstrekt, waarbij de drie logieswooneenheden enkel zijn ingericht voor nachtverblijf; naast het verstrekken van logies worden accommodaties aangeboden voor dagverblijf en maaltijdbereiding;

1.65. maatschappelijke voorzieningen:

educatieve, culturele, sociaal-maatschappelijke, medische, sociaal-medische, religieuze en levensbeschouwelijke voorzieningen, voorzieningen ten behoeve van opvang van mensen en dieren én voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, alsook ondergeschikte detailhandel en ondergeschikte horeca ten dienste van deze voorzieningen;

1.66. manege-activiteiten:

bedrijfsactiviteiten met een publieksgericht karakter, die zijn gericht op het bieden van gelegenheid tot het berijden en verzorgen van paarden en pony's (waaronder het lesgeven, de verhuur of het organiseren van wedstrijden en/of andere hippische evenementen);

1.67. mantelzorg:

het bieden van zorg aan een ieder die hulpbehoevend is op het fysieke, psychische en/of sociale vlak, op vrijwillige basis en buiten organisatorisch verband;

1.68. mest- en/of organische (bij)productvergisting:

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

1.69. natuurlijke waarden:

de aan een gebied toegekende waarden in verband met de geologische, bodemkundige en biologische elementen voorkomende in dat gebied (bij de afweging van het begrip natuurlijke waarden zullen de Natuurbeschermingswet en de Flora- en faunawet steeds onderdeel van het toetsingskader zijn);

1.70. niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering:

een agrarische bedrijfsvoering op de wijze van een intensief veehouderijbedrijf of een intensief kwekerijbedrijf;

1.71. normaal agrarisch gebruik:

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

1.72. normaal onderhoud:

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

1.73. ondergeschikte horeca:

een lichte vorm van horeca, in de vorm van het verstrekken van dranken en kleine versnaperingen, die ondergeschikt is aan en ten dienste staat van de functie waarbij de horeca wordt uitgeoefend;

1.74. ondergeschikte tweede tak:

een ondergeschikt bestanddeel van de totale bedrijfsomvang van een agrarisch bedrijf, zoals een intensieve tak veehouderij of een bedrijfseigen mestvergisting;

1.75. overige opgaande teeltvormen:

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

1.76. overkapping:

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

1.77. pand:

de kleinste bij de totstandkoming functioneel en bouwkundig-constructief zelfstandige eenheid die direct en duurzaam met de aarde is verbonden en betreedbaar en afsluitbaar is

1.78. peil:

- a. indien op het land wordt gebouwd:
- b. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst:
 1. de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
- c. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst:
 1. de hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
- d. indien over of in het water wordt gebouwd:
- e. het Normaal Amsterdams Peil (of een ander plaatselijk aan te houden waterpeil);

1.79. productiegebonden detailhandel:

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

1.80. productiegerichte paardenhouderij:

een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering die is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het houden van paarden, waarbij al dan niet in ondergeschikte mate het africhten en de handel van paarden plaatsvindt;

1.81. prostitutie:

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

1.82. 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;

1.83. risicogevoelig bouwwerk cq. object:

een bouwwerk c.q. object, waaronder terreinen, die bestemd zijn voor het regelmatig verblijf van mensen, al dan niet gedurende een gedeelte van de dag;

1.84. risicovolle inrichting:

een inrichting, bij welke ingevolge het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen een grenswaarde, een richtwaarde voor het risico c.q. een risico-afstand moet worden aangehouden bij het in het bestemmingsplan toelaten van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten;

1.85. 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;

1.86. sierteelt:

de teelt van opgaande sierbeplanting als heesters en struiken;

1.87. silo:

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, ten behoeve van opslagdoeleinden;

1.88. trekkershut:

een gebouw met een eenvoudige constructie (zonder sanitaire voorzieningen) en beperkte omvang ten behoeve van een kortstondig recreatief nachtverblijf voor passanten;

1.89. tunnelkas:

elke constructie van hout, metaal of enig ander materiaal, welke met plastic of in gebruik daarmee overeenstemmend materiaal is afgedekt en dient als teeltondersteuning voor bedekte teelten;

1.90. veldschuur:

een vrij in het open veld staande schuur, die wordt of werd gebruikt voor het stallen of het melken van vee, dan wel de opslag van agrarische producten of agrarische werktuigen;

1.91. vollegronds tuinbouwbedrijf:

een bedrijf dat overwegend of uitsluitend is gericht op het telen van tuinbouwgewassen in de volle grond;

1.92. voorgevel:

de naar de weg gekeerde gevel van een gebouw of, indien het een gebouw betreft met meer dan één naar de weg gekeerde gevel, de gevel die door de ligging, de situatie ter plaatse en/of de feitelijke indeling van het gebouw, als voorgevel moet worden aangemerkt;

1.93. voorkeurgrenswaarde:

de bij een bestemmingsplan in acht te nemen maximale waarde voor de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten, zoals deze rechtstreeks kan worden afgeleid uit de Wet geluidhinder en/of het Besluit Geluidhinder;

1.94. woning:

een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden;

1.95. woonhuis:

een gebouw, dat één woning omvat, dan wel twee of meer naast elkaar en/of geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden;

1.96. zorgfunctie:

een zorgfunctie als neventak bij een agrarisch bedrijf waarbij een directe relatie bestaat tussen de sociaal-medische opvang van personen en de agrarische bedrijfsactiviteiten, in dié zin dat de personen al dan niet behulpzaam zijn bij de agrarische bedrijfsactiviteiten.

ARTIKEL 2 **WIJZE VAN METEN**

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.2 de goothoogte van een bouwwerk:

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

2.3 de inhoud van een bouwwerk:

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

2.4 de bouwhoogte van een bouwwerk:

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

2.5 de oppervlakte van een bouwwerk:

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

2.6 afstand tot de (bouw)perceelgrens:

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

2.7 de afstand tot de weg:

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

2.8 bedrijfsvloeroppervlak:

de totale vloeroppervlakte van kantoren, winkels of bedrijven met inbegrip van de daartoe behorende magazijnen, trappenhuisen, gangen en overige dienstruimten.

HOOFDSTUK 2 BESTEMMINGSREGELS

ARTIKEL 3 AGRARISCH - 1

3.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. het agrarisch gebruik;
- b. de uitoefening van een agrarisch bedrijf met een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering, indien de gronden zijn voorzien van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - bouwperceel grondgebonden agrarisch bedrijf";
- c. dagrecreatieve voorzieningen, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van recreatie – specifieke regeling";
- d. het wonen ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering al dan niet in combinatie met mantelzorg, dagbesteding en educatie, voorzover de gronden zijn voorzien van een bouwperceel;
- e. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke, geomorfologische en cultuurhistorische waarden;

met daaraan ondergeschikt:

- f. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de natuurlijke waarden;
- g. doeleinden van agrarisch natuurbeheer;
- h. cultuurgrond;
- i. openbare nutsvoorzieningen;
- j. extensief dagrecreatief medegebruik;
- k. wegen en paden;
- l. beken, plassen, poelen, vennen, sloten, en/of andere watergangen en/of -partijen;
- m. terreinen voor evenementen;

met de daarbijbehorende:

- n. bedrijfsgebouwen en overkappingen;
- o. bedrijfswoningen, aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep dan wel een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit;
- p. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. er zullen uitsluitend bedrijfsgebouwen en overkappingen ten behoeve van agrarische bedrijven worden gebouwd, waarbij deze bouwregels eveneens van toepassing zijn voor functies die na afwijking van de gebruiksregels aan de agrarische bedrijven zijn toegevoegd;
- b. de gebouwen, waaronder overkappingen, met uitzondering van tunnelkassen en blaastunnels, zullen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd op de gronden die zijn voorzien van een bouwperceel;
- c. er zullen, behoudens de bestaande, geen kassen worden gebouwd;
- d. per gebied, dat is voorzien van een bouwperceel, mogen binnen een bouwvlak uitsluitend gebouwen en overkappingen ten behoeve van het ter plaatse gevestigde agrarisch bedrijf worden gebouwd;

- e. het aantal bedrijfswoningen zal ten hoogste één per bouwperceel bedragen, tenzij de gronden zijn voorzien van de aanduiding "specifieke vorm van wonen - tweede bedrijfswoning", in welk geval het aantal bedrijfswoningen ten hoogste twee zal bedragen;
- f. de bedrijfsgebouwen, waaronder overkappingen, en de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning zullen ten minste 3,00 m achter de voorgevel van de bedrijfswoning dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd, tenzij de bestaande afstand minder bedraagt, de bedrijfswoning op meer dan 50 m van de weg is gesitueerd, dan wel de gebouwen vóór de voorgevel van een bedrijfswoning zijn gebouwd, in welk geval de bestaande afstand dan wel de bestaande situering ten opzichte van de voorgevel van de bedrijfswoning geldt;
- g. de maatvoering van een gebouw of een overkapping zal voldoen aan de eisen die in het volgende bouwschema zijn gesteld:

Functie van een bouwwerk	Maximale oppervlakte/inhoud		Goothoogte in m	Dakhelling in °		Hoogte in m
	per gebouw of overkapping	gezaamenlijk	max.	min.	max.	max.
Bedrijfsgebouw, waaronder een overkapping	-#	-	6,00	18	60	12,00
Bedrijfswoning	750 m ³ *	-	3,50*	30*	60*	9,00*
Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning	-	100 m ²	3,50	-	60	-**
Tunnellkasten en blaastunnels	-	-	-	-	-	1,50
Veldschuur	bestaand	-	bestaand	be- staand	be- staand	-
Schaapskooi	-	-	3,50	18	60	12,00

Bij gebouwen of overkappingen, die groter zijn dan:

- a. 500 m³, dient het bouwplan vergezeld te gaan van een landschappelijk inpassingsplan;
- b. 2.000 m³, dient het bouwplan vergezeld te gaan van een erfinrichtingsplan ten behoeve van een goede landschappelijke inpassing en een goede ruimtelijke kwaliteitsverhouding tot de bestaande bebouwing.

* Tenzij de bestaande maatvoering in geval van bewoning van een boerderijpand met een woongedeelte en een deel meer bedraagt, in welk geval de maatvoering van het boerderijpand inclusief de deel ten hoogste de bestaande maatvoering zal bedragen, waarbij de inhoud van het woongedeelte binnen het boerderijpand ten hoogste 750 m³ zal bedragen, tenzij de bestaande inhoud van het woongedeelte meer bedraagt, in welk geval de inhoud van het woongedeelte binnen het boerderijpand ten hoogste de bestaande inhoud zal bedragen.

** De bouwhoogte van een aan-, uit- of bijgebouw of overkapping zal ten minste 1,00 m lager zijn dan de bouwhoogte van de bedrijfswoning.

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

- a. silo's, platen en bassins zullen uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwperceel;
- b. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 1,50 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevel van de bedrijfswoning(en) en/of bedrijfsgebouwen binnen de bouwvlakken ten hoogste 2,00 m zal bedragen;

- c. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal binnen het bouwvlak ten hoogste 10,00 m bedragen;
- d. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal buiten het bouwvlak ten hoogste 2,00 m bedragen.

3.3 Afwijken van de bouwregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- a. het bepaalde in lid 3.2.1 onder b in die zin dat gebouwen en overkappingen gedeeltelijk buiten het bouwvlak worden gebouwd, mits:
 - 1. deze afwijking niet wordt toegepast op gronden die zijn voorzien van de dubbelbestemming in 'Waarde - Essen';
 - 2. de overschrijding van de bouwgrens ten hoogste 25,00 m zal bedragen en het bebouwde oppervlak niet meer dan 1,5 hectare zal bedragen;
 - 3. het verzoek om afwijking vergezeld gaat van een landschappelijk inpassingsplan;
 - 4. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de natuurlijke en archeologische waarden, de waarden van de historische buitenplaatsen en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- b. het bepaalde in lid 3.2.1 onder f in die zin dat, daar waar geen sprake is van een bestaande afwijkende situatie of een bedrijfswoning op meer dan 50 m van de weg, een bedrijfsgebouw, een overkapping, een aan- of uitbouw of een bijgebouw op een afstand van minder dan 3,00 m achter de voorgevel dan wel vóór de voorgevel van de bedrijfswoning dan wel het verlengde daarvan mag worden gebouwd, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de natuurlijke en landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- c. het bepaalde in lid 3.2.1 onder g in die zin dat, in geval van gehele sloop van het woongedeelte inclusief de deel met een bestaande inhoud groter dan 750 m³, een nieuw woongedeelte wordt gebouwd met een inhoud gelijk aan de bestaande inhoud met een maximum van 2.000 m³, mits:
 - 1. het nieuwe woongedeelte wordt gebouwd overeenkomstig de bestaande karakteristieke hoofdvorm;
 - 2. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke waarden, de woonsituatie, de waarden van de historische buitenplaatsen en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- d. het bepaalde in lid 3.2.1 onder g in die zin dat de inhoud van een woongedeelte binnen een boerderijpand wordt vergroot, mits:
 - 1. de inhoud van het woongedeelte ten hoogste de inhoud van het boerderijpand inclusief de deel zal bedragen;
 - 2. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- e. het bepaalde in lid 3.2.1 onder g in die zin dat bedrijfsgebouwen worden gebouwd in de vorm van serrestallen of naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijfsgebouwen, mits:
 - 1. het bouwperceel niet is gelegen op gronden gelegen binnen de grenzen van de dubbelbestemming 'Waarde - Ecologie';

2. er ten behoeve van de situering van de stal in verband met het bestaande bebouwingsbeeld en een zorgvuldige landschappelijke inpassing, een erfinrichtingsplan wordt opgesteld;
 3. voldaan wordt aan de criteria van de notitie "Serrestallen in Noordoost Twente, maatwerk binnen heldere grenzen", zoals opgenomen in bijlage 8 van de toelichting;
 4. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de natuurlijke waarden, de waarden van de historische buitenplaatsen en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- f. het bepaalde in lid 3.2.2 onder a in die zin dat kuilvoerplaten en naar de aard daarmee gelijk te stellen platen ten behoeve van opslagdoeleinden tot ten hoogste 50 m buiten het bouwperceel worden gebouwd, mits:
1. de oppervlakte van een plaat, inclusief opstaande randen, ten hoogste 300 m² zal bedragen;
 2. de hoogte van de opstaande randen van een plaat ten hoogste 2,00 m zal bedragen;
 3. tevens de in lid 3.5. onder c genoemde afwijking wordt toegepast dan wel is verleend;
 4. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de archeologische waarden, de waarden van de historische buitenplaatsen en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.4. Specifieke gebruiksregels

3.4.1 Strijdig gebruik

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

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van mestvergisting en naar de aard daarmee gelijk te stellen activiteiten anders dan waarvoor in het verleden planologische medewerking is verleend;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken voor niet-agrarische bedrijvigheid anders dan de in lid 3.1 toegelaten bedrijvigheid en waarvoor in het verleden planologische medewerking is verleend;
- c. het opslaan van mest, hooibalen en/of andere agrarische producten buiten het bouwperceel, met uitzondering van tijdelijke opslag van landbouwproducten (maximaal zes maanden per jaar);
- d. het opslaan van agrarische producten binnen het bouwperceel voorzover het gronden betreft die gelegen zijn voor (het verlengde van) de naar de weg gekeerde gevel(s) van een bedrijfswoning en/of bedrijfsgebouw of, indien geen bedrijfswoning aanwezig is, het dichtst bij de weg gelegen bedrijfsgebouw;
- e. het opslaan van zand, steen, en naar de aard daarmee gelijk te stellen materialen, langer dan zes maanden per jaar;
- f. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen en/of de aanleg van wegen en paden anders dan ten behoeve van het agrarisch gebruik (buiten het bouwvlak) of de bereikbaarheid van en parkeergelegenheid bij bebouwde percelen en veldschuren;
- g. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van niet-grondgebonden agrarische bedrijfsactiviteiten, tenzij de gronden zijn voorzien van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - bouwperceel niet-grondgebonden agrarisch bedrijf" of "specifieke vorm van agrarisch - bouwperceel gemengd agrarisch bedrijf";
- h. het splitsen van een bedrijfswoning in meer dan één woning;

- i. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel, anders dan de verkoop van eigen en streekeigen producten, dan wel detailhandel:
 - 1. vanuit een sierteelt- en/of boomteeltbedrijf, indien de verkoopvloeroppervlakte groter is dan 10% van de bestaande bedrijfsgebouwen, met een maximum van 100 m²;
 - 2. in diervoeders, indien de gronden zijn voorzien van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - diervoeders";
- j. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatieve doeleinden anders dan:
 - 1. een minicamping ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van recreatie - minicamping", in welk geval in de periode van 15 maart tot 1 november ten hoogste 15 kampeermiddelen mogen worden geplaatst;
 - 2. waarvoor in het verleden planologische medewerking is verleend;
- k. het gebruik van gedeelten van een bedrijfswoning, inclusief aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij de bedrijfswoning, voor de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit anders dan de in lid 3.1 toegelaten bedrijvigheid, indien:
 - 1. het beroep of bedrijf niet wordt uitgeoefend door één van de bewoners van de bedrijfswoning, waarbij één andere arbeidskracht ter plekke werkzaam mag zijn;
 - 2. de beroeps-/bedrijfsvloeroppervlakte in de bedrijfswoning meer bedraagt dan 30% van het vloeroppervlak van de bedrijfswoning;
 - 3. de beroeps-/bedrijfsvloeroppervlakte meer dan 50 m² bedraagt;
 - 4. parkeren niet op eigen erf plaatsvindt;
 - 5. detailhandel plaatsvindt anders dan productiegebonden detailhandel;
- l. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor permanente bewoning;
- m. het gebruik van de gronden ten behoeve van sierteelt, boomteelt, houtteelt of overige opgaande teeltvormen, indien de gronden zijn voorzien van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch uitgesloten - boom- en sierteelt", niet zijnde boom- en sierteelt binnen de bouwpercelen;
- n. het gebruik van de gronden ten behoeve van containerteelt, voorzover:
 - 1. de gronden niet binnen of aansluitend zijn gelegen aan het bouwperceel van het betreffende boomkwekerijbedrijf met de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - bouwperceel sierteelt- en/of boomkwekerijbedrijf";
 - 2. de oppervlakte van de gronden ten behoeve van de containerteelt per boomkwekerijbedrijf meer bedraagt dan 1,50 hectare, tenzij de bestaande oppervlakte meer bedraagt, in welk geval de bestaande oppervlakte geldt;
- o. het gebruik van gronden ten behoeve van de aanleg van een paardrijbak met de daarbijbehorende bouwwerken anders dan waarvoor in het verleden planologische medewerking is verleend;
- p. het gebruik van de gronden ten behoeve van de aanleg van een waterbassin;
- q. het gebruik van gronden en bouwwerken ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van recreatie - specifieke regeling" ten behoeve van een kaasmakerij, verkoop van eigen en streekeigen producten en dagrecreatieve, educatieve en sport- en speelvoorzieningen, met de daarbijbehorende accommodaties en ondersteunende functies met een omvang van meer dan 1.111 m²;
- r. het gebruik van bestaande panden voor horeca en ondersteunende horeca met uitzondering van ondersteunende horeca tot een oppervlakte van maximaal 200 m².

3.4.2 Voorwaardelijke verplichting

1. 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 landschapsmaatregelen conform het in bijlage 1 opgenomen landschappelijke inrichtingsplan, teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing.
2. In afwijking van het bepaalde onder lid 1 mogen gronden en bouwwerken overeenkomstig de bestemming worden gebruikt onder de voorwaarde dat binnen 36 maanden na het tijdstip van onherroepelijk worden van het bestemmingsplan uitvoering wordt gegeven aan de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen conform het in bijlage 1 opgenomen landschappelijke inrichtingsplan, teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing.

3.5 Afwijken van de gebruiksregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- a. het bepaalde in lid 3.1 en 3.4 onder a en toestaan dat de uitoefening van een agrarisch bedrijf wordt gecombineerd met het vergisten van mest en het verhandelen van de daarbij vrijkomende energie, indien er sprake is van één van de volgende wijzen van mestvergisting:
 - het bedrijf verwerkt in hoofdzaak eigen geproduceerde mest en voegt eigen en/of van derden afkomstige co-substraten toe; de co-vergiste mest wordt op de tot het bedrijf behorende gronden gebruikt en naar derden afgevoerd;
 - het bedrijf verwerkt aangevoerde mest geproduceerd door derden en voegt eigen en/of van derden afkomstige co-substraten toe; de co-vergiste mest wordt op de tot het bedrijf behorende gronden gebruikt, mits:
 1. de gronden zijn voorzien van een bouwperceel;
 2. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
 3. de gezamenlijke inhoud van de bouwwerken ten behoeve van de (bedrijfseigen) mest- en/of organische (bij)-productvergisting ten hoogste 25.000 m³ zal bedragen;
 4. de capaciteit van de vergisting ten hoogste 100 ton per dag bedraagt;
 5. de hoogte van een mest- en/of organische (bij)product-vergistingsinstallatie ten hoogste 10,00 m zal bedragen;
 6. er sprake is van een bouwperceel, gelegen aan een weg die berekend is op zwaar verkeer;
 7. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de verkeersveiligheid, de waarden van de historische buitenplaatsen en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- b. het bepaalde in lid 3.4.1 onder c in die zin dat gronden en bouwwerken buiten het bouwperceel 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;

- c. het bepaalde in lid 3.4.1 onder h in die zin dat een bedrijfswoning wordt gebruikt voor meer dan één huishouden ten behoeve van inwoning, mits:
 - 1. deze afwijking uitsluitend wordt toegepast ten behoeve van de huisvesting van een tweede of een derde (huishouden van een) persoon;
 - 2. de bestaande bouwmassa niet wordt vergroot (tenzij tevens de afwijking in lid 3.3 onder d is toegepast) en er geen sprake is van splitsing in meerdere woningen;
 - 3. er sprake blijft van één hoofdtoegang, die toegang verschaft tot een gemeenschappelijke hal van waaruit rechtstreekse toegang tot de beide woonruimtes wordt verschaft;
 - 4. er sprake blijft van één aansluiting op de verschillende nutsvoorzieningen en er geen toename van het aantal inritten naar het perceel plaatsvindt;
 - 5. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in dié zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
 - 6. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;

- d. het bepaalde in lid 3.4.1 onder o in die zin dat gronden, voorzover gelegen binnen dan wel direct grenzend aan het bouwperceel dan wel direct grenzend aan een bestemmingsvlak, worden gebruikt voor de aanleg van een paardrijbak ten behoeve van het eigen hobbymatige gebruik, met de daarbijbehorende bouwwerken, mits:
 - 1. de paardrijbak zoveel mogelijk uit het zicht van de openbare weg wordt gesitueerd ten behoeve van een goede landschappelijke inpassing;
 - 2. er vanwege de paardrijbak geen onevenredige hinder (geur, geluid, licht en stof) wordt veroorzaakt voor nabijgelegen woningen van derden (minimale afstand 50 m tot de woonbestemmingsgrens);
 - 3. er geen onevenredige verstoring van het bodemarchief wordt veroorzaakt;
 - 4. de hoogte van lichtmasten ten behoeve van verlichting bij een paardrijbak en overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, respectievelijk ten hoogste 5,00 m en 3,00 m bedragen;
 - 5. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waarden van de historische buitenplaatsen;

- e. het bepaalde onder 3.4.1 onder q dat het bebouwd oppervlak ten behoeve van dag- en verblijfsrecreatie vergroot mag worden, mits het bebouwd oppervlak ten behoeve van de totale nevenactiviteiten bij het agrarisch bedrijf minder is dan 50% van het bebouwd oppervlakte voor de agrarische functie (woonhuis-garage niet meegerekend);

- f. het bepaalde in artikel 3.4.2 indien in plaats van de landschapsmaatregelen zoals opgenomen in bijlage 1, andere landschapsmaatregelen worden getroffen, met dien verstande dat:
 - 1. de landschapsmaatregelen minimaal gelijk zijn aan de in bijlage 1 opgenomen landschapsmaatregelen en voorzien in een minimaal gelijk beschermingsniveau van de landschappelijke waarden waarvoor de in bijlage 1 genoemde landschapsmaatregelen zijn bepaald;
 - 2. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in de omgeving aanwezige functies en waarden.

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

3.6.1 Vergunningplichtige werkzaamheden

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

- a. het kappen en/of rooien en/of vellen van bomen en/of houtgewas, niet zijnde bomen en/of houtgewas deel uitmakend van een grondgebonden agrarische teelt, en voorzover niet geregeld volgens de Boswet of krachtens een op grond van de Boswet 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 van ondergrondse, bovengrondse transport-, energie- en/of telecommunicatiekabels en/of -leidingen.

3.6.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in lid 3.6.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden, die:

- a. het normale onderhoud en/of het normale agrarische gebruik betreffen;
- b. het 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. Deze uitzondering is niet van toepassing op gronden voorzien van de dubbelbestemming 'Waarde - Ecologie';
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- d. betrekking hebben op gronden die zijn voorzien van de aanduiding "specifieke vorm van waarde - historische buitenplaats";
- e. dienen ter uitvoering en realisatie van de Ecologische Hoofdstructuur, ter plaatse van de dubbelbestemming 'Waarde - Ecologie';
- f. dienen ter uitvoering en realisatie van de landschapsmaatregelen conform het in bijlage 1opgenomen landschappelijke inrichtingsplan.

3.6.3 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunningen kunnen 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 lid 3.6.1 onder a en e, voorzover het betreft het dempen, genoemde omgevingsvergunningen kunnen voorts slechts worden verleend indien er zodanige compensatie plaatsvindt dat de landschappelijke structuur niet onevenredig wordt geschaad.

3.7 Wijzigingsbevoegdheid

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

Vergroten bouwperceel grondgebonden agrarisch bedrijf

- a. aan een bouwperceel voor grondgebonden agrarische bedrijven grenzende gronden worden voorzien van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - bouwperceel grondgebonden agrarisch bedrijf", met inbegrip van een wijziging van het daarbinnen gelegen bouwvlak, mits:
 1. de oppervlakte van het bouwvlak wordt vergroot tot ten hoogste 2,50 hectare;
 2. er zicht is op een langdurige vergroting van de productieomvang als gevolg van schaalvergroting of extensivering/verbreding van de bedrijfsactiviteiten en de noodzakelijkheid van de bedrijfsuitbreiding is aangetoond;
 3. er binnen het bestaande bouwperceel geen ruimte meer is voor de benodigde uitbreiding;
 4. er ten behoeve van een zorgvuldige landschappelijke inpassing een erfbeplantingsplan, afgestemd op de landschaps- en beheersvisie uit het Landschapsontwikkelingsplan, zoals opgenomen in bijlage 9 van de toelichting, is opgesteld;
 5. er bij een oppervlakte groter dan 1,50 hectare geïnvesteerd wordt in het versterken van de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving;
 6. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de archeologische waarden, de woonsituatie, het bebouwingsbeeld, de waarden van de historische buitenplaatsen en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
 7. de waterbeheerder om advies is gevraagd in verband met de waterhuishoudkundige situatie en de maximaal te hanteren afvoernorm;

Wijziging situering bouwperceel

- b. een aangegeven bouwperceel, bij gelijkblijvende oppervlakte, qua situering wordt gewijzigd, met inbegrip van een wijziging van het daarbinnen gelegen bouwvlak, mits:
 1. er een bedrijfstechnische noodzaak is om ten behoeve van de bouw van bedrijfsgebouwen of het opslaan van mest, hooibalen en/of andere agrarische producten, de situering van het bouwperceel/-vlak te wijzigen;
 2. er ten behoeve van een zorgvuldige landschappelijke inpassing een erfbeplantingsplan, afgestemd op de landschaps- en beheersvisie uit het Landschapsontwikkelingsplan, zoals opgenomen in bijlage 9 van de toelichting;
 3. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de archeologische waarden, de woonsituatie, het bebouwingsbeeld, de waarden van de historische buitenplaatsen en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;

Functieverandering bouwpercelen naar niet-agrarische bedrijvigheid

- c. de bestemming 'Agrarisch - 1' uitsluitend voorzover voorzien van een bouwperceel, wordt gewijzigd in de bestemming 'Bedrijf - Voormalig agrarisch', ten behoeve van een functieverandering van een bouwperceel, mits:

1. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 16 (bestemming "Bedrijf – Voormalig Agrarisch") van het bestemmingsplan "Buitengebied 2010" (NL.IMRO.1774.BUIBPBUITENGEBIED-0402) van overeenkomstige toepassing zijn;
2. de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - bouwperceel grondgebonden agrarisch bedrijf", "specifieke vorm van agrarisch - bouwperceel niet-grondgebonden agrarisch bedrijf" of "specifieke vorm van agrarisch - bouwperceel gemengd agrarisch bedrijf" wordt verwijderd;
3. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in dié zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
4. de functie ondergebracht wordt de bestaande, voormalige agrarisch gebruikte gebouwen die aanwezig zijn op het moment van toepassing van deze wijziging en die ten minste drie jaar ten behoeve van het agrarisch gebruik in gebruik zijn geweest;
5. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

HOOFDSTUK 3 ALGEMENE REGELS

ARTIKEL 4 ANTI-DUBBELTELREGELING

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 5 ALGEMENE GEBRUIKREGELS

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

- a. het gebruik en laten gebruiken van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen, tenzij het gronden betreft waar een kampeerterrein voor klein kamperen is toegestaan;
- 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 6 ALGEMENE AANDUIDINGSREGELS

6.1 Milieuzone - Grondwaterbeschermingsgebied

6.1.1. Bouwregels

- a. In afwijking van het bepaalde bij de andere aangewezen bestemming(en) mogen op of in deze gronden geen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, anders dan ten behoeve van deze dubbelbestemming.
- b. Ten behoeve van deze dubbelbestemming mogen geen gebouwen en overkappingen worden gebouwd.
- c. Voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van deze dubbelbestemming, geldt de volgende regel:
 - de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van deze bestemming zal ten hoogste 2,00 m bedragen.

6.1.2. Afwijking van de bouwregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- het bepaalde in lid 6.1.1. en toestaan dat gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de andere aangewezen bestemming(en) worden gebouwd, mits:
 - hierdoor de kwaliteit van het grondwater niet wordt geschaad.

ARTIKEL 7 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;

- c. de bestemmingsregels ten aanzien van het bouwen van gebouwen, waaronder overkappingen, in die zin dat ten behoeve van het kleinschalig kamperen, gebouwtjes, waaronder overkappingen, ten behoeve van sanitaire voorzieningen worden gebouwd, mits: 1. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen, waaronder overkappingen, per kampeerterrein ten hoogste 50 m² zal bedragen;
 1. de goothoogte van een gebouw of een overkapping ten hoogste 3,00 m zal bedragen;
 2. de dakhelling van een gebouw of een overkapping ten minste 18° zal bedragen;
 3. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

ARTIKEL 8 ALGEMENE WIJZIGINGSREGELS

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

- a. 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 torensilos, of een daarmee gelijk te stellen hoog bouwwerk;
 1. de antenne niet geplaatst kan worden op een bedrijventerrein;
 2. de antenne vervolgens geplaatst moet worden in aansluiting op grote infrastructuurlijnen;
 3. de mast radiografisch noodzakelijk is;
 4. de hoogte van een mast ten hoogste 45,00 m zal bedragen;
 5. 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;
 6. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

HOOFDSTUK 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS

ARTIKEL 9 OVERGANGSRECHT

9.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van dit 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 tenietgaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen geschiedt binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde onder a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in sub a met maximaal 10%.
- c. Het bepaalde onder 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.

9.2 Overgangsrecht gebruik

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

ARTIKEL 10 SLOTREGEL

De regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan
'Buitengebied, Schotbroekweg 2 Denekamp'.

BIJLAGE 1 LANDSCHAPPELIJK INPASSINGSPLAN

