

209 1-3

GEMEENTE HAAKSBERGEN

bestemmingsplan

Buitengebied

partiële herziening Landbouwontwikkelingsgebied (LOG)

2-3 pag

GEMEENTE HAAKSBERGEN

Bestuur

Buizen

Vereniging Landbouwersvereniging (V.L.)

Toelichting

april 2007

Inhoudsopgave

1. Inleiding	1
1.1. Algemeen.....	1
1.2. De bij het plan behorende stukken.....	1
1.3. Situering van het plangebied.....	1
2. Onderzoek	2
2.1. Algemeen.....	2
2.2. Bestaande situatie.....	2
2.3. Ruimtelijk beleid.....	2
2.3.1. Reconstructieplan Salland-Twente.....	2
2.3.2. Gemeentelijk beleid.....	3
3. Het plan	5
3.1. Algemeen.....	5
3.2. Planologische afweging.....	5
3.3. Planopzet.....	5
3.4. Uitvoerbaarheid.....	5
4. Inspraak en overleg	6
4.1. Overleg ex artikel 10 van het Bro '85.....	6
4.2. Inspraak.....	6

1.1. Algemeen

In september 2004 is het Reconstructieplan Salland-Twente vastgesteld. Een belangrijk onderdeel hiervan vormt de zonering voor de intensieve veehouderij. Het reconstructiegebied wordt opgedeeld in drie gebieden; het extensiveringsgebied waar de intensieve veehouderij wordt teruggedrongen, het verwevingsgebied waar bestaande bedrijven beperkt mogen uitbreiden en het landbouwontwikkelingsgebied waar bestaande en nieuwe bedrijven de kans krijgen om te groeien.

In de gemeente Haaksbergen ligt ten noordwesten van de kern St. Isidorushoeve, aan weerszijden van de Goorsestraat, een landbouwontwikkelingsgebied (LOG). De gemeente heeft ervoor gekozen om het gebied op een duurzame wijze in te vullen. De mogelijkheden die het gebied kent moeten optimaal worden benut, op een manier die de bestaande kwaliteiten en waarden van het gebied respecteert. Hiervoor is voor het landbouwontwikkelingsgebied een ruimtelijke onderbouwing opgesteld. In dit bestemmingsplan worden de mogelijkheden voor de intensieve veehouderij in het landbouwontwikkelingsgebied, zoals opgenomen in de opgestelde ruimtelijke onderbouwing, juridisch-planologisch vastgelegd.

1.2. De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan "Buitengebied, partiële herziening Landbouwontwikkelingsgebied (LOG)" bestaat uit de volgende stukken:

- *plankaart, schaal 1:10.000 (tek.nr. HA0077);*
- *voorschriften.*

Op de plankaart zijn de bestemmingen van de in het plangebied gelegen gronden en opstallen aangegeven. In de voorschriften zijn bepalingen opgenomen teneinde de uitgangspunten van het plan veilig te stellen. Het plan gaat vergezeld van deze toelichting, waarin het aan het plan ten grondslag liggend onderzoek en een planbeschrijving zijn opgenomen.

1.3. Situering van het plangebied

Het landbouwontwikkelingsgebied van de gemeente Haaksbergen bevindt zich ten noordwesten van St. Isidorushoeve aan weerszijden van de Goorsestraat. De situering van het plangebied is opgenomen op afbeelding 1.

2.

Onderzoek

2.1. Algemeen

Volgens artikel 9 van het Besluit op de ruimtelijke ordening 1985 (Bro'85) dient het college van burgemeester en wethouders ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening een onderzoek in te stellen naar de mogelijke en wenselijke ontwikkeling van (een deel van) de gemeente. Dit onderzoek heeft reeds plaatsgevonden bij het opstellen van de ruimtelijke onderbouwing voor het landbouwontwikkelingsgebied. Deze ruimtelijke onderbouwing is als separate bijlage bij deze toelichting gevoegd. In dit hoofdstuk wordt nader ingegaan op de bestaande situatie in het plangebied en het relevante beleid.

2.2. Bestaande situatie

Het landbouwontwikkelingsgebied (LOG) ligt aan weerszijden van de Goorsestraat, ten noordwesten van de kern St. Isidorushoeve. Het gebied kent van oudsher een relatief kleinschalig karakter. Door schaalvergroting en ruilverkaveling is de ontginningsbasis van het landschap verdwenen. Het mozaïek van landschapselementen is echter behouden. Het beplantingspatroon van de erven en wegen is aangevuld. De bestaande landschappelijke elementen van het gebied (laanbeplanting, erfbeplanting, en verspreid liggende bosjes) zijn belangrijk voor het behoud van het relatief kleinschalige karakter.

De bebouwing in het gebied komt solitair en in groepjes voor. Een groot deel van de bebouwing heeft nog een agrarische functie. In het landbouwontwikkelingsgebied zijn momenteel 32 agrarische bedrijven, waarvan 17 intensieve veehouderijen aanwezig. Verder zijn er 3 niet-agrarische bedrijven aanwezig: een loonbedrijf, een houthandel/timmerwerkplaats en een hoveniersbedrijf. Daarnaast zijn er nog 10 burgerwoningen in het gebied aanwezig.

2.3. Ruimtelijk beleid

2.3.1. Reconstructieplan Salland-Twente

Op 1 april 2002 is de Reconstructiewet concentratiegebieden in werking getreden. Hoofddoel van de wet is het bevorderen van een goede ruimtelijke structuur van het concentratiegebied, in het bijzonder met betrekking tot landbouw, natuur, bos, landschap, recreatie en toerisme, water, milieu en infrastructuur, alsmede ter verbetering van een goed woon-, werk- en leefklimaat en van de economische structuur. Eerste stap in de reconstructie van de concentratiegebieden was het opstellen van een reconstructieplan.

Met het Reconstructieplan "Salland-Twente" wil de provincie Overijssel ruimte en ontwikkelingsmogelijkheden scheppen voor de landbouw, en tegelijk veel problemen op het gebied van milieu, natuur, landschap, water en leefbaarheid aanpakken. Een belangrijk onderdeel van het reconstructieplan is de zonering van het landelijk gebied. Het reconstructiegebied wordt opgedeeld in drie gebieden: het extensiveringsgebied, het verwevingsgebied en het landbouwontwikkelingsgebied waar bestaande en nieuwe bedrijven de kans krijgen om te groeien.

Een landbouwontwikkelingsgebied kent het primaat landbouw, dat voorziet in mogelijkheden voor uitbreiding, hervestiging of nieuwvestiging van intensieve veehouderijbedrijven. De ontwikkeling van een duurzame intensieve veehouderij staat in deze zone voorop.

2.3.2. Gemeentelijk beleid

Ruimtelijke onderbouwing Landbouwontwikkelingsgebied Haaksbergen

In 2006 is een ruimtelijke onderbouwing voor het landbouwontwikkelingsgebied in de gemeente Haaksbergen opgesteld. Deze onderbouwing dient bij te dragen aan een duurzame invulling van het landbouwontwikkelingsgebied, waarbij ingezet wordt op het benutten van de mogelijkheden voor de gewenste ontwikkeling. Ten tweede moet het ontwikkelingskader dienst doen als kader om aanvragen goed te kunnen toetsen en mogelijke ongewenste ontwikkelingen tegen gaan.

In de ruimtelijke onderbouwing staat beschreven dat de gemeente Haaksbergen in het landbouwontwikkelingsgebied uitgaat van de "Haaksbergse maat" van agrarische bedrijven. Hierbij wordt gedacht aan agrarische bouwpercelen van 1 hectare met een uitbreiding tot maximaal 2 hectare. Op een agrarisch bouwperceel van 1 hectare kunnen bedrijven met een omvang van gelijk aan of vergelijkbaar met 5.000 vleesvarkens gerealiseerd worden. Op een agrarisch bouwperceel van 2 hectare kunnen bedrijven met een omvang van gelijk aan of vergelijkbaar met 10.000 vleesvarkens gerealiseerd worden. Echter een uitbreiding tot ongeveer 6.000 vleesvarkens lijkt voor de meeste bedrijven te realiseren terwijl 10.000 vleesvarkens niet voor alle bedrijven milieutechnisch haalbaar lijkt. Een uitbreiding tot een omvang van gelijk aan 10.000 vleesvarkens zal daarom incidenteel voorkomen. De gemeente geeft in haar ruimtelijke onderbouwing aan dat agrarische bouwpercelen in de gemeente Haaksbergen kunnen doorgroeien tot een maximale omvang van 2 hectare. Bij plannen voor uitbreiding of hervestiging dient een bedrijfsplan en een landschapsplan opgesteld te worden.

Nieuwe intensieve veehouderijen dienen zich bij voorkeur te vestigen op bestaande agrarische bouwpercelen. Gezien de mogelijkheden op bestaande locaties zal in eerste instantie geen mogelijkheid worden geboden voor vestiging op een nieuwe locatie. Na twee of zes jaar¹ wordt afgewogen of er toch mogelijkheden worden geboden voor nieuwvestiging, onder voorwaarden, op een nieuw agrarisch bouwperceel. Na deze twee of zes jaar vindt er een evaluatie plaats van de ruimtelijke onderbouwing, dit gaat gelijk op met de evaluatie van het Reconstructieplan. Afhankelijk van de minimale afstand tussen de nieuwe en bestaande agrarische bouwpercelen kunnen dan 3 tot 10 nieuwe agrarische bedrijven op nieuwe bouwpercelen worden gerealiseerd.

In het landbouwontwikkelingsgebied worden alleen mogelijkheden geboden voor nevenactiviteiten die passen binnen de "verordening kleinschalige nevenactiviteiten". Er worden geen mogelijkheden geboden voor hergebruik, behalve voor de woonfunctie. De bestaande niet-agrarische bedrijven behouden dezelfde mogelijkheden als opgenomen in het vigerende bestemmingsplan.

Bestemmingsplan Buitengebied

Het vigerende bestemmingsplan voor het plangebied is het bestemmingsplan Buitengebied dat door de gemeenteraad van Haaksbergen is vastgesteld op 29 november 2000. De hoofddoel-

¹ Het moment waarop evaluatie plaatsvindt, dient nader door Burgemeester en Wethouders te worden bepaald.

stelling voor het bestemmingsplan Buitengebied kan worden geformuleerd als "het handhaven en vergroten van de ruimtelijke kwaliteit in het plangebied, zowel voor nu als voor in de toekomst".

In het vigerend bestemmingsplan Buitengebied vallen de agrarische bedrijven binnen de bestemming "agrarisch cultuurgebied". Deze gronden zijn bestemd voor de uitoefening van het agrarisch bedrijf en de daartoe dienende bebouwing. De geboden bouw mogelijkheden zijn afgestemd op onder andere de bedrijfsomvang die het betreffende agrarisch bedrijf heeft. De daaruit volgende indeling (1, 2 of 3) is bepalend voor de rechtens toelaatbare bebouwingsmogelijkheden op bouwpercelen met een oppervlakte van 1 hectare respectievelijk 0,5 hectare of 0,25 hectare. Via vrijstelling is het onder voorwaarden mogelijk de oppervlakte van het bouwperceel te vergroten tot maximaal 1,5 hectare. In het vigerend bestemmingsplan is voor de bestaande bedrijven geen onderscheid gemaakt tussen grondgebonden en niet-grondgebonden activiteiten.

3.

Het plan

3.1. Algemeen

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de vraag of de gewenste aanpassing (regelgeving voor intensieve veehouderij in het landbouwontwikkelingsgebied) kan worden toegestaan, de juridische planopzet (wat wordt in dit bestemmingsplan geregeld) en de uitvoerbaarheid.

3.2. Planologische afweging

In deze herziening worden de mogelijkheden voor intensieve veehouderij in het landbouwontwikkelingsgebied van de gemeente Haaksbergen juridisch-planologisch vastgelegd. Hierbij wordt aangesloten op het gemeentelijk beleid zoals verwoord in de ruimtelijke onderbouwing die voor het landbouwontwikkelingsgebied is opgesteld. Met deze herziening krijgen bestaande agrarische bedrijven in het landbouwontwikkelingsgebied alsmede intensieve veehouderijen die verplaatst worden en zich willen vestigen op een bestaand agrarisch bouwperceel (hervestiging) in het gebied via vrijstelling de mogelijkheid uit te breiden tot 2 hectare. Nieuwvestiging wordt in eerste instantie niet mogelijk gemaakt. Op de bestaande agrarische bouwpercelen is namelijk nog voldoende ruimte om uit te breiden.

Op deze wijze wordt voldaan aan de voorwaarden die zijn gesteld in het Reconstructieplan Salland-Twente, tevens worden de mogelijkheden voor intensieve veehouderij afgestemd op de omgeving via de zogenaamde "Haaksbergse maat".

3.3. Planopzet

De bestaande voorschriften van het bestemmingsplan Buitengebied worden gewijzigd en aangevuld met de regeling voor intensieve veehouderij in het landbouwontwikkelingsgebied. In de doeleindenomschrijving van artikel 3 van de voorschriften van het bestemmingsplan Buitengebied wordt opgenomen dat intensieve veehouderij mogelijk is indien de gronden op de kaart zijn aangeduid met "landbouwontwikkelingsgebied" en "intensieve veehouderij". Via wijziging wordt onder voorwaarden de vestiging van een intensieve veehouderij op een agrarisch bouwperceel mogelijk gemaakt. Ditzelfde geldt voor een uitbreiding van een intensief veehouderijbedrijf tot een oppervlakte van 2 hectare. Twee in het bestemmingsplan Buitengebied opgenomen wijzigingsmogelijkheden worden voor het landbouwontwikkelingsgebied "buiten toepassing verklaard" (artikel 3, lid F onder c en d).

3.4. Uitvoerbaarheid

Ingevolge het Besluit op de ruimtelijke ordening 1985 (Bro '85) dient bij de voorbereiding van een bestemmingsplan onder meer een onderzoek te worden ingesteld naar de uitvoerbaarheid van het plan. Deze herziening regelt enkel het juridisch-planologisch vastleggen van de mogelijkheden voor intensieve veehouderij in het landbouwontwikkelingsgebied. Het Reconstructieplan is opgesteld door de provincie Overijssel. Planschadeverzoeken in dat kader zullen, nadat deze bij de gemeente zijn ingediend, in behandeling worden genomen door de provincie. Buiten het vervaardigen van deze bestemmingsplanherziening zijn er voor de gemeente geen kosten aan verbonden.

4.

Inspraak en overleg

4.1. Overleg ex artikel 10 van het Bro '85

In het kader van het overleg ex artikel 10 van het Bro '85 dient overleg gevoerd te worden met de daarvoor in aanmerking komende instanties. De resultaten daarvan zullen te zijner tijd in dit plan worden verwerkt.

p.m.

4.2. Inspraak

Voor het bestemmingsplan "Buitengebied, partiële herziening Landbouwontwikkelingsgebied (LOG)" wordt de mogelijkheid tot inspraak op de in de gemeente Haaksbergen gebruikelijke wijze verleend. De resultaten van deze inspraakprocedure zullen te zijner tijd in deze toelichting worden opgenomen. Tevens zal worden aangegeven of de inspraak geleid heeft tot aanpassing van het plan.

p.m.

april 2007.

Voorgesteld door

Bestuur

4.1. Overleg en advies is een van de pijlers

In het kader van het overleg en advies is voor het bestuurscollege een aantal principes vastgesteld. Het overleg en advies is een proces dat gericht is op het bereiken van een gezamenlijk besluit. Het overleg en advies is een proces dat gericht is op het bereiken van een gezamenlijk besluit.

overleg

4.2. Doelstelling

De doelstelling van het overleg en advies is om tot een gezamenlijk besluit te komen. Het overleg en advies is een proces dat gericht is op het bereiken van een gezamenlijk besluit. Het overleg en advies is een proces dat gericht is op het bereiken van een gezamenlijk besluit.

overleg

overleg

overleg

Artikel 1.

Deze voorschriften van het bestemmingsplan "**Buitengebied Haaksbergen**", vastgesteld bij besluit van de raad van 29 november 2000 en onderwerp van besluiten van Gedeputeerde Staten van Overijssel d.d. 19 juni 2001, 22 juni 2004 en 16 mei 2006, en zoals dat plan is herzien, zijn van overeenkomstige toepassing op het onderhavige plan "**Buitengebied, partiële herziening Landbouwontwikkelingsgebied (LOG)**", tek.no. HA0077, met inachtneming van het bepaalde in de volgende artikelen.

Artikel 2.

Artikel 1 (Begripsbepalingen) wordt gewijzigd en wordt gelezen als volgt, waarbij de grijs gemarkeerde zinsneden een wijziging aangeven:

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

agrarisch bedrijf	een veehouderij, akkerbouw- of tuinbouwbedrijf, niet zijnde een glastuinbouwbedrijf, een champignonbedrijf, een gebruiksgerichte paardenhouderij (manege) of intensieve veehouderij.
av. landbouwontwikkelingsgebied :	een ruimtelijk begrensd gedeelte van een reconstructiegebied met het primaat landbouw dat geheel of gedeeltelijk voorziet, of in het kader van de reconstructie zal voorzien, in de mogelijkheid tot uitbreiding, hervestiging of nieuwvestiging van intensieve veehouderij.
aw. intensieve veehouderij:	een agrarisch bedrijf of deel van een agrarisch bedrijf met tenminste 250 m ² bedrijfsvloeroppervlak dat wordt gebruikt voor veehouderij volgens de Wet Milieubeheer en waar geen melkrundvee, schapen, paarden of dieren biologisch gehouden worden en waar geen dieren worden gehouden uitsluitend of in hoofdzaak ten behoeve van natuurbeheer.

Artikel 3 (Agrarisch cultuurgebied), lid A (Doeleindenomschrijving), onder 1 wordt gewijzigd en wordt gelezen als volgt, waarbij de grijs gemarkeerde zinsneden een wijziging aangeven:

1. De gronden op de kaart aangewezen voor "**agrarisch cultuurgebied**" zijn bestemd voor:
 - de uitoefening van het agrarisch bedrijf;

- indien en voorzover de gronden op de kaart zijn aangeduid met "landbouwontwikkelingsgebied" en "intensieve veehouderij", de uitoefening van een intensieve veehouderij;
- het behoud, de bescherming en/of het herstel van de landschappelijke waarde, zoals deze tot uitdrukking komt in de voorkomende landschapselementen (houtwallen, -singels en bosjes) afzonderlijk en als samenhangend onderdeel van de (oorspronkelijke) verkavelingsstructuur;
- verkeersdoeleinden, uitsluitend voor de verharde en onverharde wegen en (fiets-)paden zoals die bestonden op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpplan;
- de waterhuishouding;
- de extensieve recreatie (voet-, fiets- en/of ruiterpaden en parkeergelegenheid).

Artikel 3 (Agrarisch cultuurgebied), lid F (Ontwikkelingsregeling), onder c en d wordt gewijzigd en wordt aangevuld met lid 2 en wordt gelezen als volgt, waarbij de grijs gemarkeerde zinsneden een wijziging aangeven.

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om met toepassing van artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening:
 - c. de bestemming - indien het agrarisch bedrijf is beëindigd i.c. de bestaande bebouwing met bijbehorend erf - te wijzigen in de bestemming "woondoeleinden"; met dien verstande dat dit niet geldt voor zover de gronden op de kaart zijn aangeduid met "landbouwontwikkelingsgebied";
 - d. de bestemming, - indien het agrarisch bedrijf is beëindigd i.c. de bestaande bebouwing met bijbehorend erf - te wijzigen ten behoeve van agrarische verwante bedrijven zoals loon- en veehandelsbedrijven, vis- en wormkwekerijen alsmede voor bijenhouderijen, dierenpensies/hondenkennels en dergelijke, met dien verstande dat dit niet geldt voor zover de gronden op de kaart zijn aangeduid met "landbouwontwikkelingsgebied";
2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om met toepassing van artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening het plan te wijzigen en locaties aan te wijzen voor de vestiging van een intensieve veehouderij op de in landbouwontwikkelingsgebied met agrarisch bedrijf 1, 2 en 3 aangegeven bouwpercelen dan wel de vergroting van een bouwper-

¹ De in het landbouwontwikkelingsgebied aanwezige bedrijven zijn vermeld op de bij deze voorschriften behorende bijlage 2 (adressenlijst agrarische bedrijven LOG).

- perceel ten behoeve van een intensieve veehouderij, mits:
- a. sprake is van een bedrijfsomvang van gelijk aan of vergelijkbaar met 6.000 vleesvarkens en incidenteel 10.000 vleesvarkens;
 - b. met een bedrijfsplan de economische uitvoerbaarheid/haalbaarheid wordt aangetoond;
 - c. met een inrichtingsplan de landschappelijke inpassing wordt aangetoond;
 - d. de oppervlakte van het bouwperceel niet meer bedraagt dan 2 hectare.
3. Ter beoordeling van de toelaatbaarheid van de wijziging vindt een evenredige belangenafweging plaats waarbij betrokken worden:
- a. de uitvoerbaarheid, waaronder begrepen de milieutechnische uitvoerbaarheid en milieuhygiënische toelaatbaarheid en de landschappelijke inpassing;
 - b. de mate waarin de belangen van de gebruikers en/of eigenaren van de aangrenzende gronden en/of nabijgelegen agrarische bedrijven alsmede de waarden en functies van de gronden welke het plan beoogt te beschermen door de gebruiksverandering worden geschaad.
4. Indien de uitvoerbaarheid niet is aangetoond en/of de waarden en/of belangen als genoemd onder 3 onevenredig worden geschaad vinden de wijzigingsbevoegdheden geen toepassing.
5. Alvorens toepassing te geven aan de wijzigingsbevoegdheden worden belanghebbenden - overeenkomstig de van deze voorschriften deel uitmakende bijlage "Procedurebepalingen" - in de gelegenheid gesteld hun bedenkingen schriftelijk bij burgemeester en wethouders kenbaar te maken.

Artikel 32 (Strafbepaling) wordt gewijzigd en wordt gelezen als volgt, waarbij de grijs gemarkeerde zinsnede een wijziging aangeeft:

Overtreding van het bepaalde in:

artikel 3 lid E, sub 1 en sub 2;

artikel 5 lid D, sub 1;

artikel 18 lid C, sub 1;

artikel 21 lid D onder 1;

artikel 25, lid C onder 1;

artikel 30 lid A en C is een strafbaar feit als bedoeld in artikel 1a onder 2° van de Wet op de Economische delicten.

De van de voorschriften deel uitmakende bijlage 1 "Procedurebepalingen" wordt gewijzigd en wordt gelezen als volgt, waarbij de grijs gemarkeerde zinsneden een wijziging aangeven:

Bij de gebruikmaking van de bevoegdheid tot wijziging van het plan ex artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening is de volgende procedure van toepassing:

6. Het ontwerpbesluit tot wijziging van het plan ligt gedurende twee weken ter gemeentesecretarie ter inzage.
7. De terinzagelegging wordt vooraf bekend gemaakt op de in de gemeente gebruikelijke wijze en door publicatie in één of meer in de gemeente verschijnende dag- of nieuwsbladen.
8. De bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het schriftelijk indienen van zienswijzen gedurende de **onder 1** genoemde termijn.
9. Burgemeester en wethouders delen aan hen die zienswijzen hebben ingediend de beslissing daaromtrent mede.
10. Het besluit wordt aan Gedeputeerde Staten ter goedkeuring aangeboden indien:
 - a. Gedeputeerde Staten niet kenbaar hebben gemaakt dat het besluit hunnerzijds geen goedkeuring behoeft;
 - b. tegen het ontwerpbesluit één of meer zienswijzen zijn ingekomen, in welk geval gelijktijdig de zienswijzen worden overgelegd.
11. Burgemeester en wethouders geven kennis van het besluit van Gedeputeerde Staten aan hen die zienswijzen hebben ingediend.

Artikel 3.

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald als:

**"VOORSCHRIFTEN BESTEMMINGSPLAN BUITENGEBIED HAAKSBERGEN,
PARTIELE HERZIENING LANDBOUWONTWIKKELINGSGBIED (LOG)"**

april 2007.

Vastgesteld door de Raad van de gemeente Haaksbergen d.d.

, Voorzitter

, Secretaris

De afwijking van de voorschriften is toegestaan, indien de afwijking niet tot een verslechtering van de veiligheid leidt en de afwijking niet tot een verslechtering van de duurzaamheid leidt. De afwijking moet worden vastgesteld door de afwijker en moet worden vastgesteld door de afwijker.

Bijlagen

Bij de voorschriften

1.

Voorschriften

Bijgevoegd zijn paragraaf I (Definities), de relevante bestemmingsbepalingen van Paragraaf II (Agrarisch cultuurgebied) en paragraaf III (Algemene bepalingen) van het bestemmingsplan Buitengebied, en bijlage 1 "Procedurebepalingen", met daarin met grijs gemarkeerd de wijzigingen zoals die voor deze partiële herziening gelden.

Bijlagen

2018-2019

Paragraaf I.

Definities

Artikel 1. Begripsbepalingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

- a. het plan: het bestemmingsplan "Buitengebied Haaksbergen, van de gemeente Haaksbergen;
- b. de kaart: de kaart die deel uitmaakt van het plan en die als zodanig is gewaarmerkt, tek.no. Hksb-314; blad 1, 2, 3, 4, 5 en 6;
- c. bouwwerk: elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal welke, hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;
- d. gebouw: elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
- e. ander-bouwwerk: een bouwwerk, geen gebouw zijnde;
- f. ander-werk: een werk, geen bouwwerk zijnde;
- g. bebouwing: één of meer gebouwen en/of andere-bouwwerken;
- h. bebouwingsgrens: een als zodanig beschreven lijn, welke door gebouwen niet mag worden overschreden, behoudens overschrijdingen die krachtens deze voorschriften zijn toegestaan;
- i. bestemmingsgrens: een op de kaart aangegeven lijn, die de grens vormt tussen gronden met verschillende bestemmingen;
- j. bestemmingsvlak: een op de kaart aangegeven door bestemmingsgrenzen omsloten gebied; indien en voor zover twee bestemmingsvlakken door aanpijling met elkaar verbonden zijn, worden deze aangemerkt als zijnde één bestemmingsvlak;
- k. bouwperceel: een stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige bebouwing met één gebouw of bij elkaar behorende gebouwen is toegestaan;
- l. perceelgrens: een grens van een bouwperceel;
- m. voorgevel: de naar de weg vanwaar het gebouw hoofdzakelijk toegankelijk is, gekeerde gevel;

-
- n. woning: een complex van ruimten krachtens aard en indeling geschikt of bestemd voor de huisvesting van een afzonderlijk huishouden;
- o. hoofdgebouw: een gebouw, dat zowel functioneel als qua vorm bepalend is voor de materiële inhoud van de bestemming;
- p. bijgebouw: een gebouw, dat een functionele eenheid vormt met het hoofdgebouw en dat door de maatvoering onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw;
- q. bedrijfswoning: een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bestemd voor de huisvesting van een persoon (en diens/haar gezin of naar de aard daarmee gelijk te stellen samenlevingsvorm) wiens huisvesting daar, met het oog op de bestemming van het gebouw of terrein, noodzakelijk is;
- r. agrarisch bedrijf: een veehouderij, akkerbouw- of tuinbouwbedrijf, niet zijnde een glastuinbouwbedrijf, een champignonbedrijf, een gebruiksgericte paardenhouderij (manege) of intensieve veehouderij;
- s. volwaardig agrarisch bedrijf: een agrarisch bedrijf dat voldoende werk en inkomen kan opleveren voor ten minste één volwaardige arbeidskracht, die in hoofdberoep aan het bedrijf is verbonden;
- t. niet-grondgebonden agrarische bedrijfsactiviteiten: het telen van dieren dan wel het winnen van producten door middel van het telen van dieren, in hoofdzaak dan wel geheel onafhankelijk van de groeikracht van de bodem waarop het bedrijf wordt uitgeoefend. Hieronder worden verstaan: pluimvee-, pelsdieren- en varkenshouderijen, kalvermesterijen en andere naar hun aard hiermee gelijk te stellen bedrijfstypen zoals een vis-, paling- en wormkwekerij;
- u. glastuinbouwbedrijf: een bedrijf dat (overwegend) is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen door gebruik te maken van kassen (staand glas);

-
- v. boomkwekerij: een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van beplantingsgewassen zoals bos- en haagplantsoen, laan- en parkbomen, vruchtbomen, rozenstruiken, sierconiferen en overige sierheesters een en ander in de vorm van volle grondsteelt dan wel containerteelt;
- w. agrarisch hulpbedrijf: een bedrijf waarbinnen uitsluitend of overwegend arbeid wordt verricht ten behoeve van agrarische bedrijven, waaronder begrepen kibedrijven;
- x. hoveniersbedrijf: een bedrijf dat is gericht op het verrichten van onderhoud en de aanleg van tuinen van derden; in samenhang daarmee is het kweken van siertuingewassen toegestaan;
- y. snelgroeiend bos: beplanting met opgaande houtige gewassen bestaande uit hoog productieve boomsoorten met als hoofddoel de houtproductie en waarvoor geldt dat een vrijstelling van de herplantplicht van toepassing is;
- z. detailhandel: het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, verkopen en/of (af-)leveren van goederen aan diegenen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;
- aa. praktijk- of studioruimte: een ruimte zijnde een zelfstandige eenheid van een gebouw of indien onderdeel uitmakende van een woning dan zijnde een ondergeschikt deel van de woning, dat dient voor de uitoefening van een beroep (dan wel het verlenen van diensten) op administratief, maatschappelijk, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig of een daarmee gelijk te stellen gebied;
- ab. ambachtelijk bedrijf: een bedrijf dat is gericht op het geheel of overwegend door middel van handwerk vervaardigen, bewerken of herstellen van goederen alsmede - in rechtstreeks verband daarmee en als ondergeschikte nevenactiviteit - detailhandel en dat door dienstverlening en/of afzet in hoge mate gebonden is aan zijn directe omgeving;

-
- ac. kunstnijverheidsbedrijf: een bedrijf dat is gericht op het geheel of overwegend door middel van handwerk vervaardigen van (fraaie) gebruiks- en siervoorwerpen alsmede - in rechtstreeks verband daarmee en als ondergeschikte nevenactiviteit - detailhandel;
- ad. horecabedrijf: het bedrijfsmatig verstrekken van dranken en spijsen voor het gebruik ter plaatse, al dan niet in samenhang met het bedrijfsmatig verschaffen van logies, niet zijnde een discotheek of bar-dancing;
- ae. bar-dancing/nachtclub: een gebouw, waarin de bedrijfsuitoefening hoofdzakelijk is gericht op het serveren van al dan niet alcoholhoudende dranken en in geringe mate op het verstrekken van snacks; de muziek vervult hierbij veelal een achtergrondfunctie;
- af. discotheek: een gebouw, waarin de bedrijfsuitoefening hoofdzakelijk is gericht op het bieden van gelegenheid tot dansen op mechanische en/of levende muziek en het serveren van al dan niet alcoholhoudende dranken;
- ag. landschappelijke waarden: aan een gebied toegekende waarden in verband met de waarneembare verschijningsvorm van dat gebied;
- ah. natuurlijke waarden: aan een gebied toegekende waarden in verband met de geologische, bodemkundige en biologische elementen, voorkomend in dat gebied;
- ai. cultuurhistorische waarden: de aan een bouwwerk of gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het beeld dat is ontstaan door het gebruik, dat de mens in de loop van de geschiedenis van dat bouwwerk of dat gebied heeft gemaakt;
- aj. archeologische waarden: waarden die van belang zijn voor de archeologie en voor de kennis van de beschavingsgeschiedenis;
- ak. normale onderhouds- en/of exploitatiewerkzaamheden: werkzaamheden die regelmatig noodzakelijk zijn voor een goed beheer van de gronden;
- al. onderkomens: voor verblijf geschikte, al dan niet aan de bestemming onttrokken voer- en vaartuigen, arken, toer- en stacaravans en tenten;

am. zomerhuis:	een gebouw dat periodiek dient voor recreatief (nacht-)verblijf voor recreanten, die hun hoofdverblijf elders hebben;
an. kampeermiddel:	een tent, tentwagen, toercaravan of kampeer-auto;
ao. kampeerboerderij:	een bedrijfsgebouw of gedeelte daarvan van een als zodanig functionerend agrarisch bedrijf dat geschikt is gemaakt door veelal tijdelijke voorzieningen voor recreatief (nacht-)verblijf gedurende een beperkte periode per jaar en met dien verstande dat de gezamenlijke oppervlakte ten hoogste 150 m ² bedraagt;
ap. kamphuis:	een gebouw dat blijvend is bestemd voor recreatief verblijf, waarbij wordt overnacht in gemeenschappelijke slaapzalen en/of kamers;
aq. kleinschalig kampeerterrein:	een kampeerterrein als bedoeld in artikel 8 lid 2 sub a van de Wet ¹ op de openluchtrecreatie;
ar. groepskampeerterrein:	een kampeerterrein als bedoeld in artikel 8 lid 2 sub b van de Wet ¹ op de openluchtrecreatie;
as. bebouwingspercentage:	de bebouwde oppervlakte van de gebouwen uitgedrukt in procenten van nader aangegeven gronden;
at. seksinrichting:	de voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder seksinrichting wordt in elk geval verstaan: een prostitutiebedrijf, waaronder begrepen een erotische-massagesalon, een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar.
au. landbouwontwikkelingsgebied	een ruimtelijk begrensd gedeelte van een reconstructiegebied met het primaat landbouw dat geheel of gedeeltelijk voorziet, of in het kader van de reconstructie zal voorzien, in de mogelijkheid tot uitbreiding, hervestiging of nieuwvestiging van intensieve veehouderij;

¹ Zoals deze luidde op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpplan.

av. intensieve veehouderij

een agrarisch bedrijf of deel van een agrarisch bedrijf met tenminste 250 m² bedrijfsvloeroppervlak dat wordt gebruikt voor veehouderij volgens de Wet Milieubeheer en waar geen melkrundvee, schapen, paarden of dieren biologisch gehouden worden en waar geen dieren worden gehouden uitsluitend of in hoofdzaak ten behoeve van natuurbeheer.

Artikel 2. Wijze van meten

Bij de toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

- a. lengte, breedte en diepte van gebouwen:
tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of de harten van de scheidingsmuren;
- b. oppervlakte van gebouwen:
tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of de harten van scheidingsmuren;
- c. inhoud van gebouwen:
tussen de buitenwerkse gevelvlakken, harten van scheidingsmuren en dakvlakken en boven begane-grondvloeren tenzij in deze voorschriften anders is bepaald;
- d. goothoogte van gebouwen:
van de snijlijn van dakvlak en gevelvlak tot aan het van gemeentewege aangegeven peil;
- e. hoogte van gebouwen en/of andere-bouwwerken:
van het hoogste punt der gebouwen (ondergeschikte bouwwerken, zoals schoorstenen, ventilatiekappen, liftkokers en antennes hieronder niet begrepen) en/of andere-bouwwerken tot aan het van gemeentewege aangegeven peil tenzij in deze voorschriften anders is bepaald.

Paragraaf II.

Bestemmingsbepalingen

Artikel 3. Agrarisch cultuurgebied

A. Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor "agrarisch cultuurgebied" zijn bestemd voor:

- de uitoefening van het agrarisch bedrijf;
- indien en voorzover de gronden op de kaart zijn aangeduid met "landbouwontwikkelingsgebied"¹ en "intensieve veehouderij", de uitoefening van een intensieve veehouderij;
- het behoud, de bescherming en/of het herstel van de landschappelijke waarde, zoals deze tot uitdrukking komt in de voorkomen- de landschapselementen (houtwallen, -singels en bosjes) afzon- derlijk en als samenhangend onderdeel van de (oorspronkelijke) verkavelingsstructuur;
- verkeersdoeleinden, uitsluitend voor de verharde en onverharde wegen en (fiets-)paden zoals die bestonden op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpplan;
- de waterhuishouding;
- de extensieve recreatie (voet-, fiets- en/of ruiterspaden en parkeer- gelegenheid);

alsmede, indien en voor zover de gronden op de kaart zijn aangeduid met:

- "microreliëf" voor het behoud en de bescherming van de land- schappelijke waarde zoals deze tot uitdrukking komt in het reliëf (essen/steilranden);
- "hydrologische bufferzone" voor het behoud en de bescherming van de vochtgebonden natuurlijke waarden van de aanliggende bestemming "bos en natuurgebied" en van de aanliggende bos en natuurgebieden in de gemeente Hengelo;
- "aannemersbedrijf" voor de uitoefening van het aannemersbe- drijf, met dien verstande dat de bebouwde oppervlakte niet meer bedraagt dan op de kaart is aangegeven;
- "agrarisch hulpbedrijf" voor de uitoefening van het agrarisch hulpbedrijf, met dien verstande dat de oppervlakte niet meer be- draagt dan op de kaart is aangegeven;
- "bloemenhandel" voor de uitoefening van het bloemenhandels- bedrijf, met dien verstande dat de bebouwde oppervlakte niet meer bedraagt dan op de kaart is aangegeven;
- "installatiebedrijf" voor de uitoefening van het installatiebedrijf, met dien verstande dat de bebouwde oppervlakte niet meer be- draagt dan op de kaart is aangegeven;

¹ De in het landbouwontwikkelingsgebied aanwezige bedrijven zijn vermeld op de bij deze voorschriften behorende bijlage 2 (adressenlijst agrarische bedrijven LOG).

- **"kaasmakerij"** voor de uitoefening van het kaasmakerijbedrijf, met dien verstande dat de bebouwde oppervlakte niet meer bedraagt dan op de kaart is aangegeven;
- **"landbouwmechanisatiebedrijf"** voor de uitoefening van het landbouwmechanisatiebedrijf, met dien verstande dat de bebouwde oppervlakte niet meer bedraagt dan op de kaart is aangegeven;
- **"paardentrailerbedrijf"** voor de uitoefening van het paardentrailerbedrijf, met dien verstande dat de bebouwde oppervlakte niet meer bedraagt dan op de kaart is aangegeven;
- **"veehandelsbedrijf"** voor de uitoefening van het veehandelsbedrijf, met dien verstande dat de bebouwde oppervlakte niet meer bedraagt dan op de kaart is aangegeven;
- **"veetransport- en veehandelsbedrijf"** voor de uitoefening van het veetransport- en veehandelsbedrijf met dien verstande dat de bebouwde oppervlakte niet meer bedraagt dan op de kaart is aangegeven;
- **"monument"** voor het behoud, de bescherming en/of het herstel van de bouwkundige en/of cultuurhistorische waarde;

met de daarbij behorende bebouwing, voorzieningen - niet zijnde voorzieningen ten behoeve van de opslag van mest - en agrarische cultuurgronden met dien verstande dat:

- a. indien en voor zover de gronden op de kaart zijn aangeduid met **"gebied A"** de uitoefening van het agrarisch bedrijf van primaire betekenis is;
 - b. indien en voor zover de gronden op de kaart zijn aangeduid met **"gebied B"** de agrarische functie van deze gronden nevenschikkend is aan het behoud, de bescherming en/of het herstel van de landschappelijke en/of natuurlijke waarde.
2. De gronden zijn, voor wat betreft het bouwperceel, mede bestemd voor kleinschalige kampeerterreinen, groepskampeerterreinen en voor kampeerboerderijen.
 3. De gronden zijn, voor wat betreft het bouwperceel, eveneens mede bestemd voor dagrecreatieve voorzieningen in de vorm van ontvangstruimten ten behoeve van verkoop af boerderij, rondleidingen etc., met dien verstande dat de bebouwde oppervlakte ten behoeve van deze activiteit niet meer mag bedragen dan met dien verstande dat een dergelijke ruimte uitsluitend binnen bestaande bebouwing mag worden gerealiseerd.
 4. In afwijking van het bepaalde onder 1 geldt voor de gronden, die op de kaart zijn aangeduid met **"hydrologische bufferzone"** en/of **"nieuwvestiging uitgesloten"** dat onder **"agrarisch bedrijf"** als bedoeld in artikel 1 lid r niet wordt begrepen het boomkwekerijbedrijf.

100 m²

B. Bouwvoorschriften

Op de tot "agrarisch cultuurgebied" bestemde gronden mogen met inachtneming van het bepaalde in artikel 27 (bebouwingsgrenzen) uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat voor:

1. gebouwen geldt dat:

- a. uitsluitend gebouwen mogen worden gebouwd ten dienste van het agrarische bedrijf (nader op de kaart aangeduid met "agrarisch bedrijf") en ten dienste van de overige in lid A, sub 1 genoemde doeleinden, met dien verstande dat de oppervlakte van een bouwperceel ten behoeve van:

- een agrarisch bedrijf 1 ten hoogste bedraagt 1 ha
- een agrarisch bedrijf 2 ten hoogste bedraagt 0,5 ha
- een agrarisch bedrijf 3 ten hoogste bedraagt 0,25 ha

- b. de (agrarische) bedrijfsgebouwen - waaronder begrepen (ruw-)voedersilo's en hooibergen alsmede, in afwijking van het gestelde in lid A, voorzieningen ten behoeve van de opslag van mest - ten opzichte van elkaar worden geconcentreerd en worden gebouwd binnen het daarvoor geldende bouwperceel waarvan de grootste lengte ten hoogste bedraagt

150 m

- c. binnen een bouwperceel uitsluitend mag worden gebouwd ten behoeve van één agrarisch bedrijf, met dien verstande dat:

- 1. de goothoogte ten hoogste bedraagt 5,50 m
- 2. de hoogte ten hoogste bedraagt 12 m
- 3. de dakhelling ten minste bedraagt 18 °

- d. voor het "agrarisch bedrijf 3" bovendien geldt dat de bebouwing zoals die bestond op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpplan mag worden vermeerderd met ten hoogste

15 %

2. bedrijfswoningen bovendien geldt dat:

- a. per (agrarisch-)bedrijf ten hoogste 1 bedrijfswoning mag worden gebouwd met:

- 1. een inhoud van ten hoogste 600 m³ indien de woning dient voor de huisvesting van één gezin;
- 2. een inhoud van ten hoogste 700 m³ indien de woning dient voor de huisvesting van twee huishoudens;

dan wel, indien een grotere woning aanwezig is, de inhoud zoals die bestond op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpplan;

- b. de goothoogte ten hoogste bedraagt 4,50 m
- c. de dakhelling ten minste bedraagt 30 ° en ten hoogste 60 °

3. in afwijking van en/of in aanvulling op het bepaalde onder 1 en 2 geldt voor de gronden die op de kaart zijn aangeduid met "monument", dat

de hoofdvorm van een gebouw, voor zover daarop de Monumentenwet 1988¹ van toepassing is, bepaald door de oppervlakte van het grondvlak, gevelbreedte, (goot-)hoogte, dakhelling en nokrichting, zoals die bestond op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpplan gehandhaafd dient te worden, met dien verstande dat een afwijking van de goot- en/of nokhoogte van ten hoogste 5 % is toegestaan, waarbij de dakhelling dienovereenkomstig mag worden aangepast;

4. het bepaalde onder 3 is niet van toepassing indien het gebouw tengevolge van een calamiteit geheel of gedeeltelijk teniet is gegaan;

5. bij een bedrijfswoning aan- en bijgebouwen mogen worden gebouwd waarvoor geldt dat:

a. de gezamenlijke oppervlakte per woning ten hoogste bedraagt 50 m² dan wel, indien een grotere oppervlakte aanwezig is, de oppervlakte zoals die per bijgebouw bestond op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpplan;

b. de goothoogte ten hoogste bedraagt 3 m

c. de hoogte ten hoogste bedraagt 4,50 m

d. de afstand tot de zijdelingse perceelgrens ten minste bedraagt 1 m

6. andere-bouwwerken geldt dat de hoogte ten hoogste bedraagt 2,50 m met uitzondering van andere-bouwwerken op het bouwperceel waarvoor geldt dat:

a. de hoogte ten hoogste bedraagt 12 m

b. de hoogte van torensilo's ten hoogste bedraagt 15 m

C. Nadere eis

Ter uitvoering en met inachtneming van het gestelde in lid A zijn burgemeester en wethouders bevoegd bij de toepassing van de in deze voorschriften opgenomen bouwvoorschriften - mits een doelmatig gebruik niet onevenredig wordt geschaad - nadere eisen te stellen. Deze nadere eisen mogen uitsluitend betrekking hebben op:

1. de situering van nieuw te bouwen bebouwing;
2. de nokrichting van de kappen van gebouwen;

teneinde een verantwoorde stedenbouwkundige en landschappelijke situering (= bebouwings- en verkavelingskarakteristiek) van zowel de bebouwing onderling als ten opzichte van het landschap te verzekeren.

D. Vrijstellingsbevoegdheden

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, indien dit noodzakelijk is uit een oogpunt van doelmatigheid en dit in overeenstemming blijft met de bestemming, voor de agrarisch in gebruik zijnde gronden vrijstelling te verlenen van het bepaalde in:

¹ Zoals deze wet luidde op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpplan.

~~a. lid A juncto artikel 1, lid r ten behoeve van de oprichting van kassen binnen het bouwperceel ter ondersteuning van de teelt, met dien verstande dat de uitvoerbaarheid, waaronder begrepen de bedrijfseconomische noodzaak, de milieutechnische uitvoerbaarheid, de milieuhygiënische toelaatbaarheid alsmede de landschappelijke inpasbaarheid is aangetoond;~~

b. lid A juncto artikel 1, lid r ten behoeve van het bebossen met snelgroeiend bos buiten het bouwperceel, met dien verstande dat:

1. deze bevoegdheid niet van toepassing is voor de gronden die op kaart zijn aangeduid met "gebied B", "microreliëf", "hydrologische bufferzone" en/of "nieuwvestiging uitgesloten";
2. de uitvoerbaarheid, waaronder begrepen de bedrijfseconomische noodzaak, de milieutechnische uitvoerbaarheid, de milieuhygiënische toelaatbaarheid alsmede de landschappelijke inpasbaarheid is aangetoond;

c. lid A het ten behoeve van het treffen van voorzieningen voor de mestopslag van afzonderlijke agrarische bedrijf, die om reden van milieuhinder en/of -belasting, gevaar voor de omgeving of om bedrijfstechnische redenen niet gerealiseerd kunnen worden op de gronden als bedoeld in lid B sub 1 onder b, met dien verstande dat:

1. de opslag van mest plaatsvindt in directe ruimtelijke relatie met de gronden als bedoeld in lid B sub 1 onder b;
2. de hoogte (exclusief afdekking) ten hoogste bedraagt
3. de inhoud ten hoogste bedraagt
4. de uitvoerbaarheid, waaronder begrepen de milieutechnische uitvoerbaarheid, de milieuhygiënische toelaatbaarheid en de landschappelijke inpasbaarheid, is aangetoond;
5. deze bevoegdheid niet van toepassing is indien en voor zover de gronden op de kaart zijn aangeduid met "hydrologische bufferzone" en/of "nieuwvestiging uitgesloten";

6 m
2.000 m³

d. lid B aanhef en toestaan dat deze afstand wordt verminderd indien en voor zover uit overleg met de wegbeheerder is gebleken dat daartegen uit hoofde van het wegbeheer, de verkeersveiligheid daaronder begrepen, geen bezwaar bestaat;

~~e. lid B sub 1 onder a voor wat betreft de oppervlakte van een bouwperceel, en toestaan dat deze wordt vergroot tot ten hoogste met dien verstande dat:~~

4,5 ha

- ~~1. de uitvoerbaarheid, waaronder begrepen de bedrijfseconomische noodzaak en de milieutechnische uitvoerbaarheid en milieuhygiënische toelaatbaarheid alsmede de landschappelijke en/of natuurlijke inpasbaarheid is aangetoond;~~
- ~~2. de uitbreiding van de oppervlakte van de gebouwen in directe relatie plaatsvindt met de bestaande bebouwing;~~

- f. **lid B sub 1 onder b** ten behoeve van één melk- of schuilstal per agrarisch bedrijf, met dien verstande dat:
1. de oppervlakte per stal ten hoogste bedraagt 75 m²
 2. de goothoogte ten hoogste bedraagt 2,50 m
 3. deze bevoegdheid niet van toepassing is voor de gronden die op de kaart zijn aangeduid met "microreliëf" of "hydrologische bufferzone";
 4. in afwijking van het bepaalde in **lid 1 aanhef** en in **sub e aanhef** is, indien en voorzover de gronden op de kaart zijn aangeduid met "verkavelingsstal", eveneens een schuilstal toegestaan;
- g. **lid B sub 1 onder c** voor wat betreft de goothoogte en toestaan dat deze ten behoeve van de stalling van landbouwwerktuigen of -voertuigen wordt verhoogd tot ten hoogste 7,50 m
- h. **lid B sub 2** voor een tweede bedrijfswoning, met dien verstande dat:
1. de behoefte aan een tweede bedrijfswoning is aangetoond met het oog op de noodzaak voor permanent toezicht; bij een veehouderij wordt deze noodzaak aanwezig geacht indien de arbeidsbehoefte ten minste bedraagt 1,75 vak¹
 2. de afstand van de tweede bedrijfswoning tot de eerste bedrijfswoning ten hoogste bedraagt 25 m
en deze woning aan dezelfde oprit is gelegen, dan wel indien dit niet mogelijk is vanwege de bestaande situering van de gebouwen en/of de op het bouwperceel aanwezige beplanting, deze afstand ten hoogste bedraagt 50 m
en overigens het bepaalde ten aanzien van de eerste bedrijfswoning van toepassing is;
 3. deze bevoegdheid niet van toepassing is voor de gronden, die op de kaart zijn aangeduid met "geluidzone industrieterrein", "veiligheidszone" en/of "hinderzone RWZI";
- i. **lid B sub 5 onder b** voor wat betreft de hoogte van een torensilo en toestaan dat deze wordt verhoogd tot ten hoogste 25 m
- j. **lid A sub 2**, ten behoeve van recreatief nachtverblijf in agrarische bedrijfsgebouwen (boerderijkamers), met dien verstande dat:
1. de hiertoe aan te wenden oppervlakte per agrarisch bedrijf - niet zijnde een agrarisch bedrijf 3 - als genoemd in **lid B**, ten hoogste bedraagt 200 m²
 2. oppervlakte per boerderijkamer niet meer mag bedragen dan 50 m²
 3. ten hoogste ruimte geboden wordt voor 15 m
slaapplaatsen per agrarisch bedrijf;
 4. de gebouwen waarin de boerderijkamers worden gerealiseerd dienen op geen grotere afstand dan 25 m
ten opzichte van het hoofdgebouw te zijn gesitueerd.

¹ v.a.k. = volwaardige arbeidskracht.

2. Bij de beoordeling van de toelaatbaarheid van het bepaalde **onder 1** dient mede betrokken te worden de mate waarin de belangen van de gebruikers en/of eigenaren van de aangrenzende gronden en/of nabijgelegen agrarische bedrijven en, indien en voor zover de gronden grenzen aan gronden met de bestemming "**bos en natuurgebied**", de landschappelijke en/of natuurlijke waarden kunnen worden geschaad. Indien de belangen, de landschappelijke en/of natuurlijke waarden onevenredig worden geschaad vinden de **onder 1** genoemde vrijstellingen geen toepassing.

E. Aanlegvoorschriften

1. Het is verboden op of in de tot "**agrarisch cultuurgebied**" bestemde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) buiten bouwpercelen de navolgende andere-werken en/of werkzaamheden, geen normale onderhouds- of exploitatiewerkzaamheden zijnde, uit te voeren:
- a. het verharden van voet-, fiets- en/of ruitpaden of parkeergelegenheden, alsmede het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen groter dan 100 m² met uitzondering van het aanleggen en verharden van wegen ter directe ontsluiting van agrarische percelen, het aanleggen en verharden van kavel- en koepaden en het aanbrengen van kuilvoerplaten en sleufsilo's;
 - b. het verwijderen of beschadigen van bomen en andere houtopstanden indien en voor zover de gronden op de kaart zijn aangeduid met "**gebied B**";
2. Voor de gebieden, die in nevenstaande tabel zijn opgenomen en als zodanig op de plankaart zijn aangeduid, worden met inachtneming van het in deze tabel bepaalde en het bepaalde in de aanhef van **lid E, sub 1** van dit artikel, tevens begrepen de navolgende andere-werken en/of werkzaamheden:
- c. het graven, vergraven, verbreden, verdiepen of dempen van watergangen, sloten, vijvers en poelen.
 - d. het egaliseren van gronden;
 - e. het zaaien of inplanten van bomen en andere houtopstanden¹;
 - f. het afgraven en ophogen van gronden;
 - g. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- en telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
 - h. het verrichten van exploratieboringen en seismologisch onderzoek;
 - i. het aanleggen van drainagewerken.

¹ Voorzover dit niet reeds is geregeld in de Boswet (zoals deze luidde op het tijdstip van de ter inzagelegging van het ontwerpplan) en de krachtens deze wet vastgestelde voorschriften.

3. Het bepaalde onder 1 en 2 is niet van toepassing indien het andere-
werken en/of werkzaamheden betreft:
 - a. die in uitvoering zijn op het tijdstip van het rechtskracht worden
van het plan dan wel worden uitgevoerd ter realisering van een
bouwvergunning;
 - b. waarvoor een vergunning is vereist krachtens de Natuurbescher-
mingswet¹;
 - c. die worden uitgevoerd krachtens een in het kader van de Natuur-
beschermingswet vastgesteld beheersplan.
4. De andere werken en/of werkzaamheden als bedoeld onder 1 en 2
zijn slechts toelaatbaar indien door die andere-werken en/of werk-
zaamheden, dan wel door de daarvan, hetzij direct hetzij indirect te
verwachten gevolgen, de landschappelijke waarden en/of aangren-
zende natuurlijke waarden niet onevenredig worden of kunnen worden
geschaad dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden
niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.

F. Ontwikkelingsregeling

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om met toepassing van ar-
tikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening:
 - a. bouwpercelen aan te wijzen ten behoeve van de vestiging van
nieuwe, op redelijke termijn volwaardige of verplaatsing van bin-
nen de gemeente reeds bestaande agrarische bedrijven, met uit-
zondering van paardenfokkerijen en met dien verstande dat:
 1. het bepaalde in dit artikel van overeenkomstige toepassing is;
 2. de bevoegdheid voor wat betreft de vestiging van nieuwe en
de verplaatsing van binnen de gemeente reeds bestaande
agrarische bedrijven niet van toepassing is indien en voor
zover de gronden op de kaart zijn aangeduid met "geluidzone
industrieterrein", "microreliëf", "hydrologische bufferzo-
ne", "veiligheidszone", "nieuwvestiging uitgesloten", "wa-
terwíndoeleinden (dubbelbestemming)" en/of "hinderzone
RWZI";
 - b. ten behoeve van het treffen van voorzieningen voor de mestop-
slag voor al dan niet afzonderlijke bedrijven, die om reden van mi-
lieuhinder en/of -belasting, gevaar voor de omgeving of om be-
drijfstechnische redenen niet gerealiseerd kunnen worden op of in
directe ruimtelijke relatie met de gronden als bedoeld in lid B sub
1 onder a, met dien verstande dat:
 1. de hoogte (exclusief afdekking) ten hoogste bedraagt
 2. de inhoud ten hoogste bedraagt

6 m
2.000 m³
5.000 m³

¹ Zoals deze luidde op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpplan.

- indien het betreft de mestopslag van meerdere bedrijven tezamen;
3. deze bevoegdheid niet van toepassing is indien en voor zover de gronden op de kaart zijn aangeduid met "microreliëf", "hydrologische bufferzone" en/of "nieuwvestiging uitgesloten";
- c. de bestemming - indien het agrarisch bedrijf is beëindigd i.c. de bestaande bebouwing met bijbehorend erf - te wijzigen in de bestemming "woondoeleinden"; met dien verstande dat dit niet geldt voor zover de gronden op de kaart zijn aangeduid met "landbouwontwikkelingsgebied";
- d. de bestemming, - indien het agrarisch bedrijf is beëindigd i.c. de bestaande bebouwing met bijbehorend erf - te wijzigen ten behoeve van agrarische verwante bedrijven zoals loon- en veehandelsbedrijven, vis- en wormkwekerijen alsmede voor bijenhouderijen, dierenpensions/hondenkennels e.d., met dien verstande dat dit niet geldt voor zover de gronden op de kaart zijn aangeduid met "landbouwontwikkelingsgebied";
- e. de bestemming, - indien het agrarisch bedrijf is beëindigd i.c. de bestaande bebouwing met bijbehorend erf - indien en voor zover gelegen op gronden, die op de kaart zijn aangeduid met "gebied B", te wijzigen ten behoeve van:
1. sociale, culturele, kunstzinnige, medische, therapeutische, algemeen maatschappelijke en educatieve (buitengebied-) functies, waaronder begrepen expositieruimten;
 2. milieuvriendelijke ambachtelijke en/of kunstnijverheidsbedrijven;
- ~~f. de bestemming - indien het agrarisch bedrijf is beëindigd i.c. de bestaande bebouwing met bijbehorend erf - indien en voor zover de gronden op de van deze voorschriften deel uitmakende afbeelding A zijn aangeduid met "kernrandzone" te wijzigen ten behoeve van tuincentra, maneges, dierenartsenpraktijken, klinieken e.d.;~~
- g. de bestemming te wijzigen in "bos en natuurgebied", indien en voor zover de gronden op de plankaart zijn aangeduid met "zone wijzigingsbevoegdheid natuurontwikkeling", ten behoeve van de natuurontwikkeling mits de productiegerichte agrarische bedrijfsvoering geheel is beëindigd;
- met dien verstande dat voor de wijzigingsbevoegdheden genoemd onder c t/m f geldt dat:
- de cultuurhistorische waarde van de bebouwing, indien en voor zover de gronden op de kaart zijn aangeduid als "monument", en de complexiteit van het (voormalige boeren-)erf, alsmede de landschappelijke kenmerken (percelering, beplanting) niet worden aangetast;
 - de infrastructuur tengevolge van de gewijzigde functie niet mag worden verzwaaard. Onder verzwaaen wordt mede verstaan: het

- verharden van zandwegen;
- een (bedrijfs-)woning gehandhaafd dient te blijven;
 - de activiteiten als genoemd onder d, e en f uitsluitend dan wel overwegend dienen te worden uitgeoefend binnen de bestaande gebouwen;
 - het aantal woningen niet toeneemt;
 - de verkeersaantrekkendheid in vergelijking met de oorspronkelijke activiteit niet of nauwelijks mag toenemen.
2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om met toepassing van artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening het plan te wijzigen en locaties aan te wijzen voor de vestiging van een intensieve veehouderij op de in landbouwontwikkelingsgebied met agrarisch bedrijf 1, 2 en 3 aangegeven bouwpercelen dan wel de vergroting van een bouwperceel ten behoeve van een intensieve veehouderij, mits:
- a. sprake is van een bedrijfsomvang van gelijk aan of vergelijkbaar met 6.000 vleesvarkens en incidenteel 10.000 vleesvarkens;
 - b. met een bedrijfsplan de economische uitvoerbaarheid/haalbaarheid wordt aangetoond;
 - c. met een inrichtingsplan de landschappelijke inpassing wordt aangetoond;
 - d. de oppervlakte van het bouwperceel niet meer bedraagt dan 2 hectare.
3. Ter beoordeling van de toelaatbaarheid van de wijziging vindt een evenredige belangenafweging plaats waarbij betrokken worden:
- a. de uitvoerbaarheid, waaronder begrepen de milieutechnische uitvoerbaarheid en milieuhygiënische toelaatbaarheid en de landschappelijke inpasbaarheid;
 - b. de mate waarin de belangen van de gebruikers en/of eigenaren van de aangrenzende gronden en/of nabijgelegen agrarische bedrijven alsmede de waarden en functies van de gronden welke het plan beoogt te beschermen door de gebruiksverandering worden geschaad.
4. Indien de uitvoerbaarheid niet is aangetoond en/of de waarden en/of belangen als genoemd onder 3 onevenredig worden geschaad vinden de wijzigingsbevoegdheden geen toepassing.
5. Alvorens toepassing te geven aan de wijzigingsbevoegdheden worden belanghebbenden - overeenkomstig de van deze voorschriften deel uitmakende bijlage "Procedurebepalingen" - in de gelegenheid gesteld hun bedenkingen schriftelijk bij burgemeester en wethouders kenbaar te maken.

Paragraaf III.

Algemene bepalingen

Artikel 26. Algemene bebouwingsbepalingen met betrekking tot het bouwen binnen geluidzones

A. Onverminderd het bepaalde in de overige artikelen van deze voorschriften gelden ten aanzien van de gronden gelegen binnen een geluidzone vanwege een weg als bedoeld in artikel 74 Wet geluidhinder de volgende bepalingen:

1. indien en voor zover door middel van toepassing van de in **artikel 3, lid D sub 1 onder g** en **lid F sub 1 onder a** vrijstellings- of wijzigingsbevoegdheid de bouw van woningen wordt mogelijk gemaakt, mag de woning uitsluitend worden gerealiseerd met inachtneming van de hoogst toelaatbare geluidbelasting op de gevel vanwege de weg als genoemd in artikel 82 lid 1 Wet geluidhinder (Wgh);
2. indien en voor zover een op het tijdstip van de tervisielegging van het plan aanwezige woning op hetzelfde bouwperceel vervangen wordt door een andere woning, zal de afstand van de nieuwe woning tot de weg waarlangs zich de zone bevindt, ten opzichte van de afstand van de te vervangen woning tot deze weg niet mogen vermindern.

B. Vrijstellingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in **lid A onder 2**, met dien verstande dat de nieuwe woning uitsluitend gerealiseerd mag worden met inachtneming van de hoogst toelaatbare geluidbelasting vanwege de weg als genoemd in artikel 82, lid 1 Wgh.

Artikel 27. Bebouwingsgrenzen

1. Onverminderd het bepaalde in de overige artikelen van deze voorschriften dienen, wanneer op gronden grenzend aan de bestemming "**verkeersdoeleinden**" dan wel grenzen aan binnen een gebiedsbestemming voorkomende wegen, gebouwen worden gebouwd, de volgende afstanden uit de as van de op de kaart nader onderscheiden wegen in acht genomen worden:

<u>categorie:</u>	<u>afstand uit de wegas:</u>
wegen klasse B	50 meter
wegen klasse C	30 meter
wegen klasse D	20 meter
overige wegen (binnen de bestemming " agrarisch cultuur- gebied en binnen bos en natuurgebied ")	15 meter

2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde onder 1, indien en voor zover uit overleg met de wegbeheerder blijkt dat daartegen uit hoofde van het wegbeheer, de verkeersveiligheid daaronder begrepen, geen bezwaar bestaat.

Artikel 28. Aanvullende vrijstellingsbevoegdheden

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het plan:

1. ten aanzien van ondergeschikte punten met het oog op de aanpassing aan de werkelijke afmetingen in het terrein en aan het beloop van bepaalde gegevens, met dien verstande dat de op de kaart aangegeven afstand tussen enige bebouwingsgrens en enige weggrens niet wordt verkleind, de structuur van het plan niet wordt aangetast, de belangen van derden in redelijkheid niet worden geschaad en de vrijstelling gewenst en noodzakelijk wordt geacht voor de juiste verwezenlijking van het plan;
2. voor afwijkingen ten aanzien van de voorgeschreven afmetingen van de bebouwing, met dien verstande dat de afwijkingen niet meer dan 10 % mogen bedragen van de in deze voorschriften genoemde, dan wel op de kaart aangegeven maten;
3. ten behoeve van bouw van bouwwerken voor openbare nutsvoorzieningen, met dien verstande dat:
 - a. de inhoud ten hoogste bedraagt 50 m³
 - b. de hoogte ten hoogste bedraagt 3 m
 - c. deze vrijstellingsbevoegdheid niet van toepassing is ten aanzien van gronden, die zijn gelegen binnen de bestemming "**bos en natuurgebied**" en nader zijn aangeduid als "**bos met natuurlijke waarde**" en "**natuurgebied**";
4. ten behoeve van de aanleg van eenvoudige recreatieve voorzieningen zoals picknickplaatsen en zitbanken met dien verstande dat de hoogte van de andere-bouwwerken ten hoogste bedraagt 1,50 m
5. ten behoeve van:
 - a. licht- en vlaggenmasten alsmede reclame-uitingen tot een hoogte van ten hoogste 8 m
 - b. antennemasten tot een hoogte van ten hoogste 15 m

Artikel 29. Dubbeltelbepaling

Grond, welke eenmaal op basis van deze voorschriften bij het verlenen van een bouwvergunning in aanmerking werd of moest worden genomen, hetzij als bouwperceel hetzij anderszins, dient als zodanig bij de beoordeling van een latere aanvraag om bouwvergunning buiten beschouwing te worden gelaten.

Artikel 30. Algemene gebruiksbepaling

- A. Het is verboden gronden of opstallen te gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de in het plan aan de grond gegeven bestemming.
- B.
 - 1. het gebruik van gronden en opstallen strijdig met het plan op het tijdstip van het van rechtskracht worden daarvan, mag worden gehandhaafd;
 - 2. het bepaalde **onder 1** geldt niet voor een gebruik dat met de in het voorgaande bestemmingsplan aangewezen bestemming strijdig was en welk strijdig gebruik een aanvang heeft genomen nadat dit voorgaande bestemmingsplan rechtskracht had verkregen.
- C. Wijziging van het met het plan strijdige gebruik van gronden en opstallen is verboden, tenzij door deze wijziging van het gebruik de afwijking van het plan niet wordt vergroot.
- D. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in **lid A en C**, indien strikte toepassing van de verbodsbepalingen zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Artikel 31. Overgangsbepalingen bouwwerken

Bouwwerken welke bestaan op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpplan, dan wel in uitvoering zijn of mogen worden opgericht krachtens een bouwvergunning waarvan de aanvraag voor het bovengenoemde tijdstip is ingediend en die afwijken van het plan, mogen:

6. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd, mits de bestaande afwijkingen naar hun aard niet worden vergroot;
7. met inachtneming van de naar de weg gekeerde bebouwingsgrens, tenzij zulks onmogelijk is, geheel worden vernieuwd, indien het bouwwerk door een calamiteit is verwoest; één en ander behoudens onteigening en mits de aanvraag om bouwvergunning binnen twee jaar na de calamiteit is ingediend;
8. na vrijstelling van burgemeester en wethouders gedeeltelijk worden uitgebreid, mits de inhoud niet meer dan

10 %

wordt vergroot.

Artikel 32. Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in:

artikel 3 lid E, sub 1 en sub 2;

artikel 5 lid D, sub 1;

artikel 18 lid C, sub 1;

artikel 21 lid D onder 1;

artikel 25, lid C onder 1;

artikel 30 lid A en C is een strafbaar feit als bedoeld in artikel 1a onder 2° van de Wet op de Economische delicten.

1. Procedurebepalingen

Bij de gebruikmaking van de bevoegdheid tot wijziging van het plan ex artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening is de volgende procedure van toepassing:

9. Het ontwerpbesluit tot wijziging van het plan ligt gedurende twee weken ter gemeentesecretarie ter inzage.
10. De terinzagelegging wordt vooraf bekend gemaakt op de in de gemeente gebruikelijke wijze en door publicatie in één of meer in de gemeente verschijnende dag- of nieuwsbladen.
11. de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het schriftelijk indienen van zienswijzen gedurende de onder 1 genoemde termijn;
12. burgemeester en wethouders delen aan hen die zienswijzen hebben ingediend de beslissing daaromtrent mede;
13. het besluit wordt aan Gedeputeerde Staten ter goedkeuring aangeboden indien:
 - a. Gedeputeerde Staten niet kenbaar hebben gemaakt dat het besluit hunnerzijds geen goedkeuring behoeft;
 - b. tegen het ontwerpbesluit één of meer zienswijzen zijn ingekomen, in welk geval gelijktijdig de zienswijzen worden overgelegd;
14. burgemeester en wethouders geven kennis van het besluit van Gedeputeerde Staten aan hen die zienswijzen hebben ingediend.

2. Adressenlijst agrarische bedrijven LOG

* Bretelerveldweg 2	-	agrarisch bedrijf 1
* Diepenheimseweg 40	-	agrarisch bedrijf 2
* Diepenheimseweg 44	-	agrarisch bedrijf 2
* Ellenbroekweg 12	-	agrarisch bedrijf 3
* Ellenbroekweg 15	-	agrarisch bedrijf 1
* Ellenbroekweg 19	-	agrarisch bedrijf 3
* Ellenbroekweg 20	-	agrarisch bedrijf 1
* Ellenbroekweg 24	-	agrarisch bedrijf 1
* Ellenbroekweg 27	-	agrarisch bedrijf 2
* Ellenbroekweg 31	-	agrarisch bedrijf 1
* Goorsestraat 162	-	agrarisch bedrijf 1
* Goorsestraat 164	-	agrarisch bedrijf 1
* Goorsestraat 168	-	agrarisch bedrijf 1
* Goorsestraat 243	-	agrarisch bedrijf 1
* Goorsestraat 249	-	agrarisch bedrijf 3
* Goorsestraat 249a	-	agrarisch bedrijf 3
* Goorsestraat 253	-	agrarisch bedrijf 1
* Goorsestraat 263	-	agrarisch bedrijf 1
* Goorsestraat 265	-	agrarisch bedrijf 1
* Goorsestraat 267	-	agrarisch bedrijf 1
* Harmoloweg 4	-	agrarisch bedrijf 1
* Harmoloweg ong.	-	agrarisch bedrijf 1
* Kinkelerweg 3	-	agrarisch bedrijf 1
* Kinkelerweg 4	-	agrarisch bedrijf 1
* Kinkelerweg 8	-	agrarisch bedrijf 2
* Kinkelerweg 11	-	agrarisch bedrijf 1
* Kinkelerweg 12	-	agrarisch bedrijf 1
* Kinkelerweg 15	-	agrarisch bedrijf 1
* Kinkelerweg 17	-	agrarisch bedrijf 1
* Kinkelerweg 26	-	agrarisch bedrijf 3
* Kinkelerweg 30	-	agrarisch bedrijf 1
* Kortenroelefsweg 2	-	agrarisch bedrijf 1
* Kortenroelefsweg 4	-	agrarisch bedrijf 1
* Kortenroelefsweg 10	-	agrarisch bedrijf 1
* Spanjaardweg 17	-	agrarisch bedrijf 1
* Stegenhoekweg 2	-	agrarisch bedrijf 1

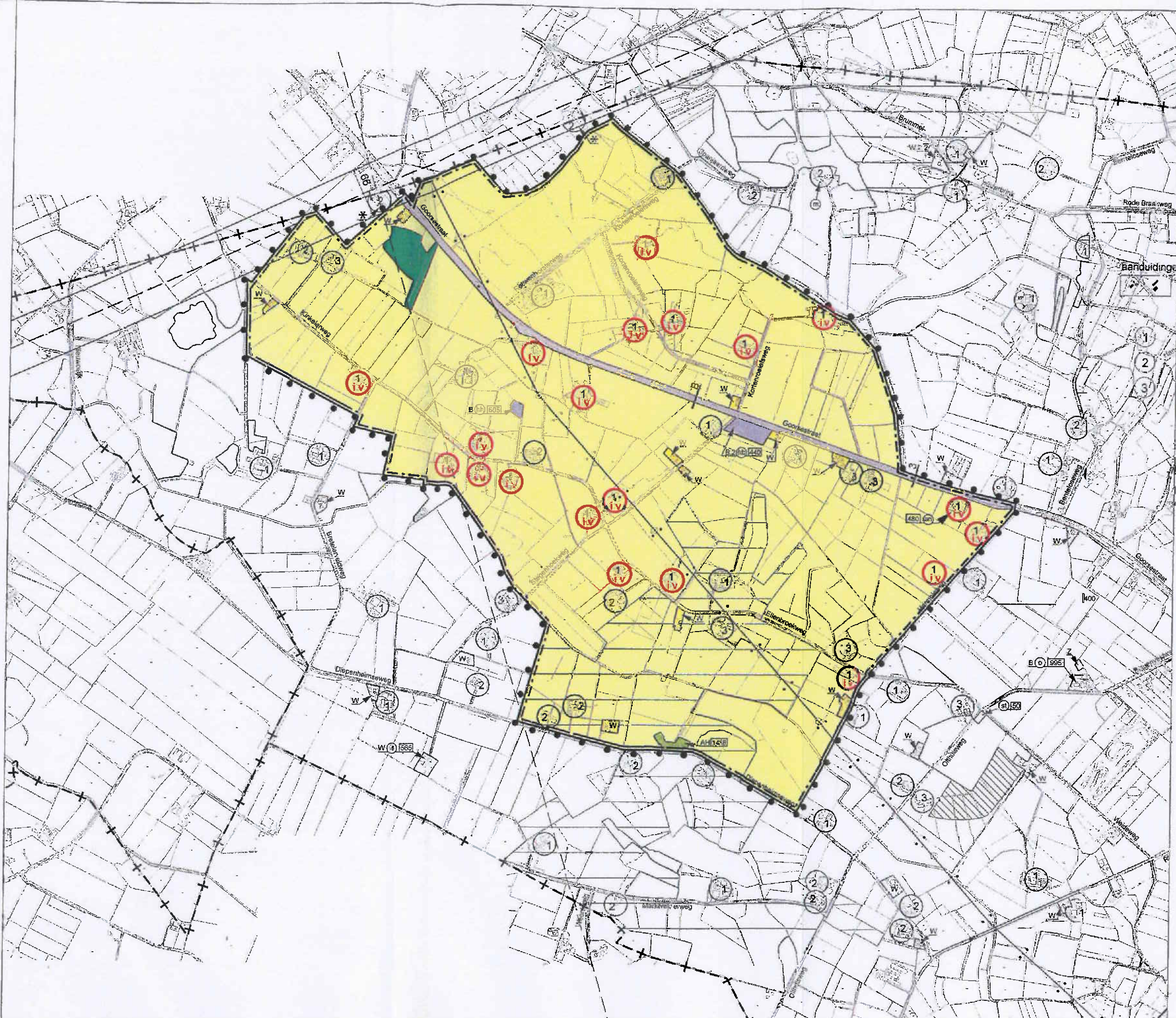
gebiedsaanduiding	tevens van toepassing zijnde aanlegvoorschriften ¹						
	c	d	e	f	g	h	i
microreliëf.....	-	x	x	x	x	-	-
hydrologische bufferzone	x	x	x	x	-	x	x

¹ De nummering van de aanlegvoorschriften verwijst naar de in Lid E, sub 2 onder c t/m i genoemde andere werken en/of werkzaamheden.

3.

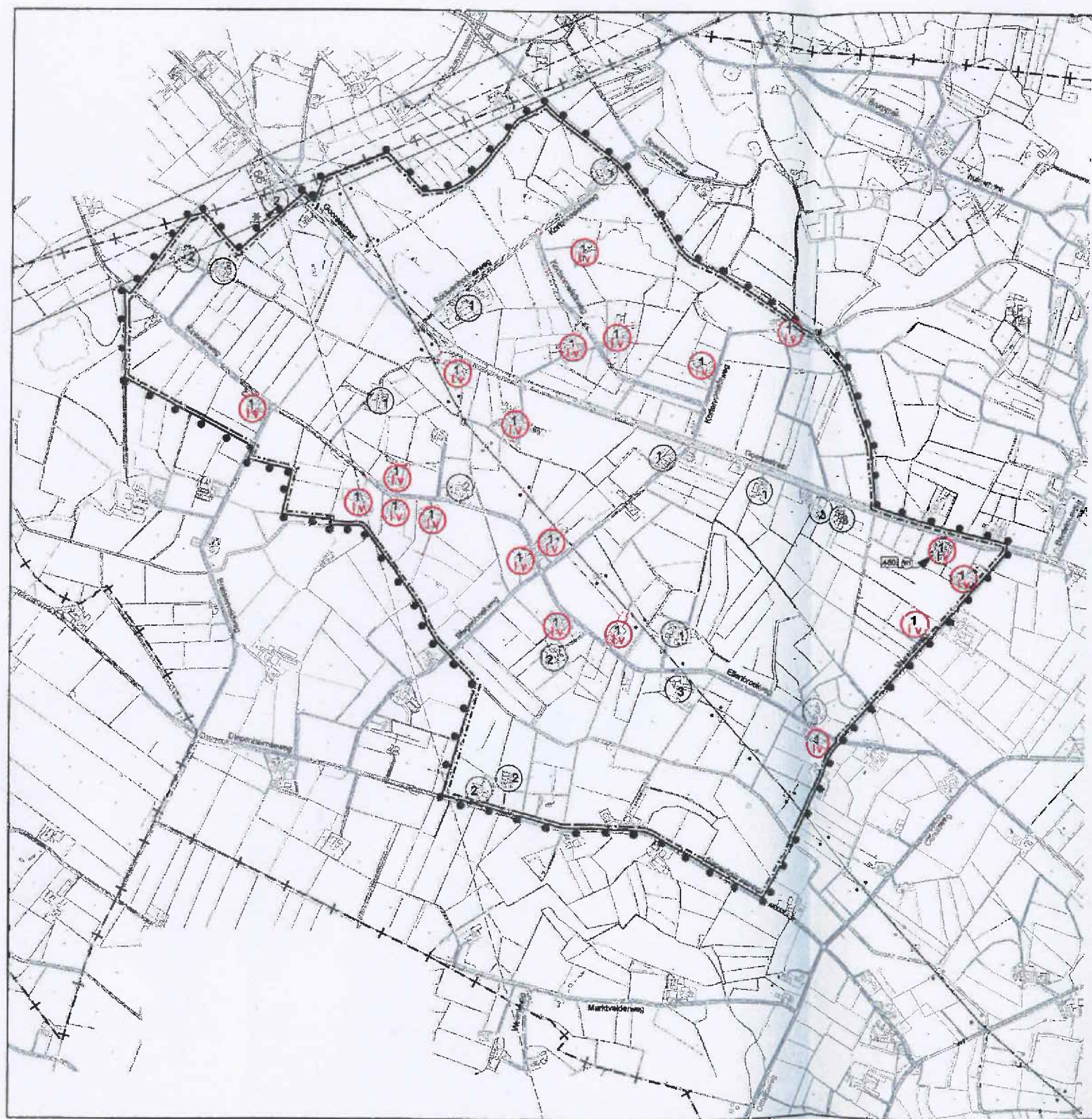
Landbouwontwikkelingsgebied

- bestemmingen**
- 3 agrarisch cultuurgebied
 - 4 agrarisch hulpbedrijf
 - 5 bos en natuurgebied
 - 6 woondoeleinden
 - 10 bedrijfsdoeleinden
 - 20 verkeersdoeleinden
 - 23 hoogspanningsleiding (dubbelbestemming)
- aanduidingen**
- topografische gegevens
 - gemeentegrens tevens plangrens
 - plangrens
 - verwijzing naar dwarsprofiel
 - 1 agrarisch bedrijf 1
 - 2 agrarisch bedrijf 2
 - 3 agrarisch bedrijf 3
 - max. aantal toegestane (bedrijfs-) woningen per bestemmingsvlak
 - max. aantal aanleun gebouwd woningen
 - max. oppervlakte in m²
 - gebied A
 - bos
 - microneelf
 - aanneemersbedrijf
 - hoveniersbedrijf
 - houthandel / timmerbedrijf
 - wegenklasse B
 - wegenklasse C
 - wegenklasse D
 - laagwieg route
 - intensieve veehouderij
 - landbouwontwikkelingsgebied



↑
schaal 1: 15.000

bijlage 3
LANDBOUWONTWIKKELINGSGEBIED



- aanduidingen
- topografische gegevens
 - plangrens
 - agrarisch bedrijf 1
 - agrarisch bedrijf 2
 - agrarisch bedrijf 3
 - intensieve veehouderij
 - landbouwonwikkelingsgebied

GEMEENTE HAAKSBERGEN
 bestemmingsplan Buitengebied,
 partiële herziening Landbouwonwikkelingsgebied (LOG)
 tek. no. HA0077 (april 2007)

postbus 1158 - 8001 BD zwolle - tel. 038 4216800

schaal 1 : 10.000
 stedenbouwkundig
 adviesbureau
 witpaard-
 partners