



Gemeente / Hellendoorn

Bestemmingsplan /

Permanente bewoning recreatiewoningen

Herziening bestemmingsplan

Status: ontwerp

Datum: 10 oktober 2013

Herziening permanente bewoning recreatiewoningen

Gemeente / Hellendoorn

Bestemmingsplan /

Permanente bewoning recreatiewoningen

Toelichting

Inhoudsopgave

HOOFDSTUK 1 Inleiding	4
HOOFDSTUK 2 Huidige situatie	5
HOOFDSTUK 3 Beleidskader	6
3.1 Inleiding	6
3.2 Rijksbeleid	6
3.3 Provinciaal beleid	7
3.4 Gemeentelijk beleid	9
3.5 Beleidsregel gemeente Hellendoorn	11
HOOFDSTUK 4 Uitgangspunten bestemmingsregeling	19
4.1 Algemeen	19
4.2 Opzet van de verbeelding	19
4.3 Opzet van de regels	19
HOOFDSTUK 5 Planopzet	21
HOOFDSTUK 6 Milieutechnische en ruimtelijke aandachtspunten	23
HOOFDSTUK 7 Economische uitvoerbaarheid	25
HOOFDSTUK 8 Inspraak en overleg	26

HOOFDSTUK 1 Inleiding

AANLEIDING

De permanente bewoning van recreatiewoningen in de gemeente Hellendoorn kent een lange geschiedenis. In 1992 heeft het college van burgemeester en wethouders ingestemd met een eerste beoordeling. Deze is verwerkt in bestemmingsplan buitengebied 1995, de eerste keer, dat recreatiewoningen in het buitengebied zijn bestemd.

Op dat moment zijn een aantal recreatiewoningen als zodanig bestemd, terwijl wel bekend was, dat er permanente bewoning aan de orde was. Daarna is meerdere keren gewerkt aan een oplossing en beoordeling van de verschillende locaties.

Ook landelijke en provinciaal speelt de discussie van permanent bewoonde recreatiewoningen al langer. De gemeente, raad en college, wil graag een definitieve oplossing. Het provinciaal beleid is op dit moment volstrekt helder. Vanuit deze gegevens is nader beleid geformuleerd met daarin de voorwaarden over de permanente bewoning van recreatiewoningen.

Er kan daarbij sprake zijn van een persoonsgebonden recht van bewoning, waarbij alleen de huidige bewoner mag blijven wonen in de recreatiewoning. Wanneer de bewoning door de huidige bewoner stopt mag de recreatiewoning alleen nog voor recreatief gebruik gebruikt worden. Ook kan er sprake zijn van een objectgebonden recht van bewoning. De recreatiewoning mag dan bewoond blijven, zo lang de bewoning niet langer dan een jaar onderbroken wordt.

Dit bestemmingsplan geeft uitvoering aan het gemeentelijk beleid. In dit bestemmingsplan zijn de locaties vastgelegd, waarvoor een objectgebonden recht van bewoning van toepassing is.

VOORGAANDE PLANNEN

Het bestemmingsplan vervangt kleinere gedeelten de volgende plannen:

- Buitengebied 2009
- Nijverdal West Noetsele
- Duivecate - Reggedal
- Nijverdal NoordWest
- Groot Lochter
- Kruidenwijk

Deze bestemmingsplannen blijven voor de overige delen van de verschillende plangebieden van kracht.

OPZET VAN DE TOELICHTING

In de toelichting wordt achtereenvolgens ingegaan op de huidige situatie, de beschikbare beleidskaders op rijks-, provinciaal-, en gemeentelijk niveau. Vervolgens is een toelichting gegeven op de bestemmingsregel en de planopzet.

HOOFDSTUK 2 Huidige situatie

De recreatiewoningen zijn voor het eerst bestemd ten tijde van het bestemmingsplan "Buitengebied 1995". Op 2 juni 1992 heeft het college van burgemeester en wethouders ingestemd met een eerste beoordeling. Deze is verwerkt in het bestemmingsplan buitengebied 1995.

Dit bestemmingsplan is destijds goedgekeurd door de provincie Overijssel met daarbij de opmerking, dat de gemeente de permanent bewoonde recreatiewoningen nader moet beoordelen, omdat de bestemming "Recreatiewoning" niet in alle gevallen het gebruik dekt.

In 1996 is een inventarisatie uitgevoerd en zijn conclusies geformuleerd. Intentie was om deze inventarisatie te verwerken in een zogenaamde artikel 30-herziening. Deze is echter niet in procedure gebracht.

In 2004 is nader beleid geformuleerd om daarmee criteria te formuleren voor de beoordeling van permanent bewoonde recreatiewoningen en overige niet voor permanente bewoning bestemde gebouwen. Later in het jaar zijn de gebruikers geïnformeerd over hun situatie en hoe de gemeente daarmee om wil gaan.

In december 2004 is het gemeentelijk beleid handhaving permanente bewoning van recreatiewoningen vastgesteld en gepubliceerd. In dit beleid is vastgelegd, dat recreatiewoningen bedoeld zijn voor recreatief gebruik. Indien er bewoning aan de orde is door dezelfde persoon en deze is aan de orde sinds in ieder geval 20 maart 1996, dan mag de huidige bewoner blijven wonen. Voorzien was in een persoonsgebonden recht van bewoning van de recreatiewoning. In de loop van 2006 hebben een aantal van deze woningen een persoonsgebonden gedoogbeschikking ontvangen van de gemeente.

Indien de bewoning is gestart na 20 maart 1996, doch voor 31 oktober 2003, dan dient de bewoner om te zien naar een andere woning. Hij kreeg daarvoor drie jaar de tijd om een nieuwe woning te vinden. Daarna zou hij worden aangeschreven om de recreatiewoning te verlaten.

Tegen bewoning, gestart na 31 oktober 2003, dient de gemeente direct op te treden.

Het resultaat van de eerdere genoemde inventarisatie als uitgevoerd in 2004 is verwerkt in de procedure tot herziening van het bestemmingsplan voor het buitengebied. Dit bestemmingsplan is vastgesteld op 20 april 2009. In de aanloop naar de vaststelling is het onderwerp uitgebreid besproken binnen de gemeenteraad en meer specifiek binnen de raadscommissie Grondgebied.

De raadscommissie en de raad heeft gezocht naar oplossingen voor dit slepende probleem.

Daarna is gewerkt naar een oplossing binnen de kaders, die er zijn vanuit wetgeving en provinciaal beleid. Dit bestemmingsplan beperkt zich tot de permanent bewoonde recreatiewoningen, voor zover deze positief bestemd zijn en niet gelegen zijn op een recreatiepark.

HOOFDSTUK 3 Beleidskader

3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk is het ruimtelijk beleid op provinciaal en gemeentelijk niveau belicht. Voor de provincie Overijssel is de vastgestelde Omgevingsvisie richtinggevend. De structuurvisie "Ruimte voor de mensen van morgen" is het voornaamste beleidskader vanuit de gemeente gezien.

3.2 Rijksbeleid

Bij brief van 11 november 2003 heeft de (toenmalige) Minister van VROM aan de Tweede Kamer haar beleid gepresenteerd op het gebied van de onrechtmatige bewoning van recreatiewoningen. In het Algemeen Overleg van de Tweede Kamer is op 11 december 2003 gebleken dat dit beleid door de Kamer wordt gedragen. Tevens is deze beleidslijn verwerkt in de Nota Ruimte. In essentie is het beleid erop gericht een einde te maken aan de onrechtmatige bewoning om daarmee op persoonsniveau duidelijkheid te verschaffen aan de betrokkenen. In haar brief van 29 november 2005 aan de Tweede Kamer heeft de Minister aangegeven dat gemeenten ook een latere peildatum mogen kiezen, zolang deze niet in de toekomst ligt. Daarmee wordt voorkomen dat bewoners anticiperen op een toekomstige gedoogsituatie. Situaties van permanente bewoning die zijn ontstaan na de door een gemeente gehanteerde peildatum, komen volgens de minister niet in aanmerking voor een persoonsgebonden gedoogbeschikking en moeten worden gehandhaafd. Uitgangspunt van dit beleid is een verruiming, waaraan door gemeenten en provincies uitwerking moet worden gegeven. Het aan gemeenten geboden verruimde beleidskader bestaat er uit dat gemeenten onder voorwaarden onrechtmatige bewoning van recreatiewoningen kunnen legaliseren. Is legalisering geen optie, dan dienen gemeenten actief tot handhaving over te gaan. Hierbij biedt de Minister, eveneens onder voorwaarden, de mogelijkheid om voor bestaande gevallen persoonsgebonden beschikkingen te verlenen. Deze beschikking (hetzij in de vorm van een persoonsgebonden gedoogbeschikking, hetzij in de vorm van een persoonsgebonden vrijstelling/ontheffing) zijn gebonden aan het object en aan de bewoner en vervallen bij verhuizing of overlijden van de bewoner.

Met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is de peildatum van 31 oktober 2003 wettelijk verankerd. Uit jurisprudentie blijkt dat gemeenten met een latere peildatum dan 31 oktober 2003 hier gebruik van kunnen maken, mits dit beleidsmatig is vastgelegd voor 1 juli 2008.

In de meest recente brieven van 20 maart 2008 en 3 juli 2008 heeft de Minister opgeroepen om, indien van toepassing, feitelijk uitvoering te geven aan het voor de gemeente geldende beleid voor de aanpak van onrechtmatige bewoning van recreatiewoningen, dan wel de uitvoering hiervan te versnellen, zodanig dat voor 1 januari 2010 op persoonsniveau duidelijkheid wordt verschaft aan de betrokken recreatiebewoners die al voor 31 oktober 2003 (en sindsdien) permanent in hun recreatiewoning wonen. In geval van handhaving moet aan de bewoners duidelijkheid zijn verleend in de vorm van een beschikking tot last onder dwangsom of last onder bestuursdwang.

Daarnaast wil de Minister door middel van een wettelijke regeling aan gemeenten de verplichting opleggen tot het verlenen van een persoonsgebonden beschikking, indien de gemeenten voor 1 januari 2010 geen definitieve duidelijkheid hebben verschaft aan de betrokken bewoners voor 31 oktober 2003. Deze wettelijke regeling is echter niet in werking getreden. Bij brief van 27 januari 2012 heeft de Minister de Eerste Kamer meegedeeld dat zij het wetsvoorstel intrekt en dat zij de rijksbemoeyenis met het dossier van de onrechtmatige bewoning van recreatiewoningen beëindigt. Bij brief van 8 februari 2012 (kenmerk FLO/U201200203) doet de VNG een dringend beroep op alle gemeenten om zo spoedig mogelijk beleidsregels vast te stellen om onrechtmatige bewoning van recreatiewoningen te voorkomen en aan te pakken. In de brief doet de VNG een voorstel voor gemeentelijk beleid.

3.3 Provinciaal beleid

In de Omgevingsvisie Overijssel die door Provinciale Staten is vastgesteld, schetst de provincie haar visie op de ontwikkeling van de fysieke leefomgeving van Overijssel. Het vizier is daarbij gericht op 2030. Provinciale Staten geven aan wat volgens haar de ambities en doelstelling van provinciaal belang zijn en hoe zij Gedeputeerde Staten opdracht geeft deze te realiseren.

De Omgevingsvisie Overijssel heeft de status van:

- Structuurvisie onder de (nieuwe) Wet ruimtelijke ordening
- Regionaal Waterplan onder de (nieuwe) Waterwet
- Milieubeleidsplan onder de Wet milieubeheer
- Provinciaal verkeer- en vervoersplan onder de Planwet verkeer en vervoer
- Bodemvisie in het kader van de ILG-afspraken met het rijk

De Omgevingsvisie Overijssel bestaat uit:

- Ontwikkelingsvisie op de fysieke leefomgeving en uitvoeringsparagraaf bestaande uit beleidskeuzes, instrumenten en acties
- Algemene bijlagen
- Catalogus Gebiedskenmerken
- Waterbijlage
- Plan Milieu-Effectrapportage/Duurzaamheidsbeoordeling
- Visie op de Ondergrond

Gelijk met de Omgevingsvisie Overijssel is ook de Omgevingsverordening Overijssel vastgesteld

De Omgevingsverordening heeft de status van:

- Ruimtelijke verordening in de zin van artikel 4.1. van de Wet ruimtelijke ordening
- Milieuverordening in de zin van artikel 1.2 Wet milieubeheer en de Ontgrondingenwet
- Waterverordening in de zin van de Waterwet
- Verkeersverordening in de zin van artikel 57 van de Wegenwet en artikel 2A van de Wegenverkeerswet

In de Omgevingsverordening Overijssel is aangegeven dat en op welke wijze moet worden onderbouwd dat de nieuwe ontwikkelingen die het bestemmingsplan mogelijk maakt, bijdragen aan het versterken van de ruimtelijke kwaliteit.

De Omgevingsvisie en de Omgevingsverordening zijn voor het eerst vastgesteld in 2009 en daarna herzien in een versie 2013, die geldend is sinds 12 september 2013

De provincie heeft in de Omgevingsvisie en in artikel 2.12.4 van de Omgevingsverordening vastgelegd, dat een gemeente een bestemming "Recreatiewoning" niet mag omvormen naar de bestemming "Wonen". Alleen recreatiewoningen staande in stads- en dorpsrandgebieden (voor zover het niet gaat om gebieden die zijn aangewezen als EHS en Nationaal Landschap) kunnen eventueel omgevormd worden tot woning. Met het opstellen van de omgevingsvisie in de periode 2007/2008 heeft de provincie een inventarisatie uitgevoerd en van uit de Hellendoornse situatie is mondeling aangegeven, dat de herbeoordeling in 2004 is uitgevoerd en vastgelegd wordt in het bestemmingsplan "Buitengebied 2009".

Eventuele aanwezige bewoning kan gelegaliseerd worden met een persoonsgebonden omgevingsvergunning, voor zover de huidige bewoner er al woonachtig was per 31 oktober 2003. De datum 31 oktober 2003 is gekozen, omdat op dat moment de minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieu gemeenten heeft aangeschreven om actief te handhaven en daar waar mogelijk ontstane situaties te gedogen. Deze datum is opgenomen in de Nota Ruimte, in het provinciale beleid en in het Besluit omgevingsrecht als basis voor het verlenen van een persoonsgebonden omgevingsvergunning voor permanente bewoning van een recreatiewoning.

Letterlijke tekst Omgevingsverordening geldend vanaf 12 september 2013

Artikel 2.12.3.

- 1. De regels van bestemmingsplannen sluiten permanente bewoning van recreatiewoningen en recreatieverblijven uit.*
- 2. In afwijking van het bepaalde in lid 1 kan permanente bewoning van recreatiewoningen worden toegestaan met een daarop gericht persoonsgebonden overgangsrecht, een persoonsgebonden gedoogbeschikking of een persoonsgebonden ontheffing, voor zover deze recreatiewoningen vóór of op 31 oktober 2003 permanent werden bewoond en dat gebruik sindsdien onafgebroken is voortgezet.*
- 3. In afwijking van het bepaalde in lid 1 kan permanente bewoning van recreatiewoningen worden toegestaan met een daarop gericht objectgebonden overgangsrecht, voor zover deze recreatiewoningen vóór of op 31 oktober 2003 permanent werden bewoond en dat gebruik sindsdien onafgebroken is voortgezet, voor zover op het moment van inwerkingtreding van deze verordening in een geldende bestemmingsplan voorzien was in een dergelijk objectgebonden overgangsrecht.*

Artikel 2.12.4.

- 1. Bestemmingsplannen voorzien niet in wijziging van geldende bestemmingsplannen waarbij aan een recreatiewoning die op dat moment als zodanig is bestemd, een woonbestemming wordt toegekend.*
- 2. In afwijking van het bepaalde in lid 1 kan aan recreatiewoningen een woonbestemming worden toegekend voor zover deze recreatiewoningen al vóór of op 31 oktober 2003 permanent bewoond werden en deze permanente bewoning sindsdien onafgebroken is voortgezet voor zover:*
 - voldaan wordt aan de eisen van het Bouwbesluit 2012 voor (bestaande) reguliere woningen;*
 - voldaan wordt aan relevante milieuwet- en regelgeving;*
 - de recreatiewoningen staan in stads- en dorpsrandgebieden voor zover het niet gaat om gebieden die zijn aangewezen als EHS en Nationaal Landschap.*

Toelichting

Het Rijk heeft er vanaf gezien om in de AmvB Ruimte/Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) een regeling te treffen voor permanent bewoonde recreatiewoningen. De provincie Overijssel ziet vanuit haar belang van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik wel aanleiding om hiervoor iets te regelen. Kern van de bepaling is dat de bestemming van recreatiewoningen niet mag worden gewijzigd in een woonbestemming. De achtergrond van deze regel is dat recreatiewoningen die nu als zodanig bestemd zijn, beschikbaar moeten blijven voor een recreatieve functie om te voorkomen dat voor de bouw van nieuwe recreatiewoningen (opnieuw) beslag wordt gelegd op de groene omgeving.

Een uitzondering op deze regel wordt gemaakt voor die permanent bewoonde recreatiewoningen die staan in stads- en dorpsrandgebieden, voor zover het niet gaat om gebieden die aangewezen zijn als EHS en Nationaal Landschap. Daarbij moet ook worden voldaan aan de eisen van het Bouwbesluit voor (bestaande) reguliere woningen en relevante milieuwetgeving en milieuregelgeving. Reden voor deze uitzondering is dat deze gebieden op termijn wellicht toch gaan vallen binnen het stads- en dorpsgebied in het kader van stadsuitleg en een woonfunctie die aansluit bij de functie van het naastgelegen gebied.

3.4 Gemeentelijk beleid

Bestemmingsplan Buitengebied 1995

De recreatiewoningen zijn voor het eerst bestemd ten tijde van het bestemmingsplan "Buitengebied 1995". Op 2 juni 1992 heeft het college van burgemeester en wethouders ingestemd met een eerste beoordeling. Deze is uiteindelijk verwerkt in bestemmingsplan buitengebied 1995.

Het bestemmingsplan is destijds goedgekeurd door de provincie Overijssel met daarbij de opmerking, dat de gemeente de permanent bewoonde recreatiewoningen nader moet beoordelen, omdat de bestemming "Recreatiewoning" niet in alle gevallen het gebruik dekt.

In 1996 is een inventarisatie uitgevoerd en zijn conclusies geformuleerd. Intentie was om deze inventarisatie te verwerken in een zogenaamde artikel 30-herziening. Deze is echter niet in procedure gebracht.

Nadere beoordeling

In de zomer van 2004 is nader beleid geformuleerd om daarmee criteria te formuleren voor de beoordeling van permanent bewoonde recreatiewoningen en overige niet voor permanente bewoning bestemde gebouwen. In december 2004 zijn de gebruikers geïnformeerd over hun situatie en hoe de gemeente daarmee om wil gaan. Het resultaat is verwerkt in de procedure tot herziening van het bestemmingsplan voor het buitengebied, vastgesteld op 20 april 2009. In de aanloop naar de vaststelling is het onderwerp uitgebreid besproken binnen de gemeenteraad en meer specifiek binnen de raadscommissie Grondgebied.

In december 2004 is het gemeentelijk beleid handhaving permanente bewoning van recreatiewoningen vastgesteld en gepubliceerd. In dit beleid is vastgelegd, dat recreatiewoningen bedoeld zijn voor recreatief gebruik. Indien er bewoning aan de orde is door dezelfde persoon en deze is aan de orde sinds in ieder geval 20 maart 1996, dan mag de huidige bewoner blijven wonen. Voorzien was in een persoonsgebonden recht van bewoning van de recreatiewoning. In de loop van 2006 hebben een aantal van deze woningen een persoonsgebonden gedoogbeschikking ontvangen van de gemeente.

Indien de bewoning is gestart na 20 maart 1996, doch voor 31 oktober 2003, dan dient de bewoner om te zien naar een andere woning. Hij kreeg daarvoor drie jaar de tijd om een nieuwe woning te vinden. Daarna zou hij worden aangeschreven om de recreatiewoning te verlaten.

Tegen bewoning, gestart na 31 oktober 2003, dient de gemeente direct op te treden.

Vervolg binnen gemeente

De raad heeft op 2 februari 2010 unaniem de motie vreemd aan de orde van de dag (10INK00726) aangaande recreatiewoningen bestemmingsplan "Buitengebied 2009" aangenomen:

"De raad spreekt als zijn mening uit, dat hij de recreatiewoningen als opgenomen in bijlage 6 van het bestemmingsplan "Buitengebied 2009" een woonbestemming wil geven in hun huidige omvang en verschijningsvorm. Ontwikkelingsmogelijkheden zijn naar de mening van de raad slechts mogelijk door toepassing van rood voor rood met de restrictie, dat sloop in het gebied van de plankaart van het bestemmingsplan "Buitengebied 2009" plaats vindt en bouw op de huidige locatie wordt gerealiseerd. De raad verzoekt het college van Burgemeester en Wethouders de mogelijkheden tot herziening van

het bestemmingsplan "Buitengebied 2009" op het genoemde onderdeel te onderzoeken met als leidraad de onderliggende stukken en dit via de commissie Grondgebied naar de raad te leiden."

Het bestemmingsplan "Buitengebied 2009" is onherroepelijk geworden middels de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van 15 juni 2011. In de uitspraak waren zeven recreatiewoningen betrokken. De Afdeling heeft aan deze zeven locaties de bestemming "Recreatie – Recreatiewoning" onthouden, omdat in de onderbouwing onvoldoende duidelijk was gemaakt, of alleen was getoetst aan de criteria van de nota "Permanente bewoning van gebouwen" en in de inventarisatielijst of daarnaast ook aan het criterium of de woning van 20 maart 1996 tot en met september 2004 permanent werd bewoond door de zelfde bewoners. Voor zover dit laatste criterium een rol heeft gespeeld, was dit onjuist, omdat niet van belang is of de permanente bewoning steeds door dezelfde bewoners heeft plaatsgevonden, doch slechts of permanente bewoning was toegestaan in het voorheen geldende plan of werd beschermd door het overgangsrecht van dat plan.

Het formele gemeentelijke beleid is vastgelegd in de beleidsnotities, die zijn opgesteld in 2004. Voor de permanent bewoonde recreatiewoningen is op 3 augustus 2004 bepaald in hoeverre er sprake kan zijn van een andere bestemming (eigen woonbestemming of te beschouwen als bijgebouw bij het hoofdgebouw op het erf) of dat er sprake kan zijn van een toegestane permanente bewoning van de recreatiewoning.

Op 4 september 2012 heeft het college besloten om niet te kiezen voor een verandering van de bestemming. Insteek was om de bewoonde recreatiewoningen een persoonsgebonden recht van bewoning te geven.

In die periode kwamen er enkele uitspraken van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRS) over mogelijkheden voor het vastleggen van permanente bewoning van recreatiewoningen. Recente uitspraken zijn Dalfsen 18 juli 2012, 201100701/1/R2, Lochem 22 augustus 2012 201101467/1/R2 en Almelo 26 september 2012 201105898/1/R1.

Deze uitspraken bevestigen enerzijds, dat het alsnog bestemmen van recreatiewoningen tot woning niet mogelijk is vanwege de omgevingsverordening 2009 van de provincie Overijssel.

Daarmee bevestigen deze uitspraken de conclusie uit het collegebesluit van 4 september 2012, dat woningen, nu bestemd als recreatiewoning ('Recreatie – Recreatiewoning') niet de bestemming 'Wonen' kunnen krijgen. De uitspraak Lochem is sterk vergelijkbaar met de uitspraak Almelo.

De uitspraken bieden ruimte om voor de betrokken percelen een uitsterfregeling in het bestemmingsplan op te nemen.

Uitsterfregeling.

Een dergelijke uitsterfregeling houdt in dat deze woningen als recreatiewoning met de daarbij behorende bouwregels worden bestemd. In afwijking van het verbod van permanente bewoning kan permanente bewoning toch worden toegestaan totdat dit gebruik wordt beëindigd.

Een uitsterfregeling betreft een bijzondere vorm van positief bestemmen. Het gebruik van recreatiewoningen voor permanente bewoning kan objectgebonden zijn en het gebruik kan persoonsgebonden zijn. Een dergelijke uitsterfregeling is niet in strijd met de omgevingsverordening nu daarmee louter bestaande rechten worden gerespecteerd.

Objectgebonden overgangsrecht (de recreatiewoning mag bewoond worden)

Het gebruik van permanente bewoning was aanwezig ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan en mag worden voortgezet op basis van de overgangsbepalingen. Er kan niet meer worden opgetreden en de bewoning mag voortgezet worden door de huidige bewoners en ook door andere bewoners, voor zover het overgangsrecht in stand blijft.

Persoonsgebonden overgangsrecht (de huidige bewoner mag blijven wonen)

Een persoonsgebonden overgangsrecht voor recreatiewoningen kan gelden voor een recreatiewoning als deze permanent bewoond wordt vanaf 31 oktober 2003 door de huidige bewoner en er geen rechten zijn ontstaan op basis van de overgangsbepalingen van een (in het verleden) geldend bestemmingsplan. Deze categorie van bewoonde recreatiewoningen kan worden vastgelegd door een af te geven persoonsgebonden omgevingsvergunning.

Nadere wens van de gemeenteraad.

De raadscommissie heeft in de vergadering van 12 juni 2013 raadsbreed uitgesproken om na te gaan of het mogelijk is om alle situaties van permanente bewoning sinds 31 oktober 2003 te laten vallen onder het objectgebonden recht van bewoning en daarmee niet te kiezen voor een persoonsgebonden recht van bewoning.

Hiertoe is nader ambtelijk overleg gevoerd met vertegenwoordigers van de provincie Overijssel. De provincie Overijssel heeft in de omgevingsverordening opgenomen, dat conform het Rijksbeleid ruimte wordt gelaten voor een persoonsgebonden gedoogbeschikking/ontheffing voor die gevallen waarin vóór 31 oktober 2003 sprake was van permanente bewoning die sindsdien onafgebroken is voortgezet. Waar gemeenten op het moment van inwerkingtreding van de verordening een objectgebonden overgangsrecht hebben toegekend, wordt dit als een bestaand recht gerespecteerd. De provincie heeft daarmee onderscheid gemaakt in persoonsgebonden recht van bewoning en objectgebonden recht van bewoning.

Uit het overleg is nadrukkelijk gebleken, dat de provincie waarde hecht aan dit onderscheid en niet genegen is om te kiezen voor een objectgebonden recht van bewoning in die situaties, waarbij bewoning aan de orde is sinds 31 oktober 2003 en deze bewoning niet aan de orde was ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan, wat op 31 oktober 2003 geldend was.

In die situaties is de gemeente verplicht te kiezen voor een persoonsgebonden recht van bewoning. Bij het niet volgen van deze weg zal de provincie de middelen inzetten, die haar te beschikking staan (indienen vooroverlegreactie, indienen zienswijze en opleggen reactieve aanwijzing).

3.5 Beleidsregel gemeente Hellendoorn

Voor elke recreatiewoning is nagegaan te worden in hoeverre permanente bewoning aan de orde is. De gemeente heeft dit in beeld gebracht door alle ruim 80 eigenaren en gebruikers aan te schrijven en hen de mogelijkheid te bieden om aan te tonen, dat er daadwerkelijk permanent gewoond wordt. Deze brief is verstuurd op 28 februari 2013 en is bijgevoegd als bijlage 1. In de brief is opgenomen aan welke voorwaarden voldaan zou moeten worden om aan te tonen, dat de permanente bewoning ook daadwerkelijk aan de orde is. In de brief is aangegeven via welke middelen bewijsstukken aangeleverd kunnen worden.

Deze informatie is ontleend aan de circulaire van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten "Beleidsregels oude onrechtmatige bewoning van recreatiewoningen" met kenmerk FLO/U201200203.

Deze beleidsregel gaat uit van bewoning vanaf in ieder geval 31 oktober 2003 door de huidige bewoner en leidt tot een afgeven van een persoonsgebonden omgevingsvergunning.

Er zijn gegevens gevraagd over een lange periode. Als er dan ook nog eens sprake is van verschillende bewoners in de afgelopen jaren, dan is het vaak lastig gebleken om alle gegevens aan te leveren. Daarnaast speelt voor enkele locaties, dat er schade is voorgevallen, door wateroverlast of brand in de woning.

In de beoordeling zijn de aangeleverde bewijsmiddelen ruim geïnterpreteerd. Verklaringen van bijvoorbeeld de huisarts, de zorgaanbieder, de apotheek, de vroegere bewoner(s) of de buurman zijn betrokken bij de beoordeling. Wanneer dit in combinatie met de andere gegevens, zoals de inschrijving in de Gemeentelijke Basis Administratie leidt tot een consistent beeld van bewoning is geoordeeld, dat er sprake is van permanente bewoning.

Deze verruiming van de beoordeling sluit aan bij de gemeentelijke eerdere praktijk rond het verlenen van een gedoogbeschikking. Ook toen waren niet alle gegevens over alle jaren aanwezig

Aanleveren bewijsstukken

De bewoner van de recreatiewoning dient met bewijsstukken de permanente bewoning aan te tonen. Daartoe dient zoveel mogelijk gebruik gemaakt te worden van het onderstaande overzicht. De bewoner toont zijn bewoning aan met bewijsmiddelen die in tenminste twee van de hiernavolgende onderdelen a tot en met g zijn genoemd:

- a. een bewijs van inschrijving in de gemeentelijke basisadministratie op het adres van de recreatiewoning;
- b. bescheiden waaruit blijkt in welke periode de recreatiewoning in de aangifte inkomstenbelasting is opgegeven als eigen woning en door de Belastingdienst als zodanig is aangemerkt;
- c. een polis voor een ziektekostenverzekering waarbij blijkt in welke periode het adres van de bewoner het adres van de recreatiewoning is, gevoegd bij een inschrijving van die bewoner bij een huisartsenpraktijk in de gemeente waarin de recreatiewoning is gelegen of een aangrenzende gemeente;
- d. bescheiden waaruit blijkt voor welke periode sprake is geweest van een door burgemeester en wethouders genomen besluit met betrekking tot bekostiging van leerlingenvervoer vanaf het adres van de recreatiewoning;
- e. door de werkgever van de bewoner aan die bewoner verstrekte jaaropgaven waaruit blijkt dat sprake is van een inkomen van die bewoner op het adres van de recreatiewoning;
- f. bescheiden van een uitkeringsinstantie of pensioenfonds waaruit blijkt dat sprake is van een uitkering of pensioen van die bewoner op het adres van de recreatiewoning; of
- g. bescheiden waaruit blijkt dat sprake is van een door die bewoner genoten huursubsidie, respectievelijk huurtoeslag op het adres van de recreatiewoning.

Indien het niet mogelijk is om de gegevens aan te leveren van twee van de onderdelen a t/m g dan is het mogelijk om ook andere bewijsmiddelen aan te leveren, waaruit blijkt, dat de recreatiewoning permanent bewoond is geweest. Uit de bewijsmiddelen moet blijken, dat de woning niet te lang heeft leeggestaan. In de periode vanaf 20 maart 1996 tot 3 december 2009 mag de recreatiewoning niet langer leeg hebben gestaan dan twee jaar aaneengesloten voor zover deze woning gelegen is binnen het plangebied van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2009'. Vanaf 3 december 2009 (inwerking

trekking bestemmingsplan 'Buitengebied 2009') mag de recreatiewoning niet langer leeg hebben gestaan dan één jaar aaneengesloten. Bij een te lange leegstand is het overgangsrecht vervallen en kan er geen persoonsgebonden of object gebonden overgangsrecht gevestigd worden. Indien de recreatiewoning is gelegen binnen het plangebied van een ander bestemmingsplan, dan kunnen afwijkende data gelden.

De gemeente heeft voor alle locaties beoordeeld of het bewijs afdoende is geleverd.

Objectgebonden overgangsrecht (de recreatiewoning mag bewoond worden)

Indien uit de aangeleverde bewijsstukken blijkt dat de recreatiewoning vóór 20 maart 1996 werd (en sindsdien nog steeds wordt) bewoond wordt daarmee het recht verkregen voor het bewonen van een recreatiewoning in strijd met het bestemmingsplan van de gemeente Hellendoorn. Daarmee krijgen de bewoners die aantoonbaar tot de doelgroep van deze regeling behoren, zekerheid over de toekomst van hun bewoning.

Voor die bewoner die de aan de gemeente de in deze beleidsregel genoemde bewijsmiddelen van zijn (onrechtmatige) bewoning heeft overgelegd, en hij voldoet aan de overige wettelijke eisen, kan dit recht van permanente bewoning vastgelegd worden in een herziening van het bestemmingsplan. Het recht vastgelegd in het bestemmingsplan is overdraagbaar naar nieuwe bewoners. Indien de bewoning van de recreatiewoning gedurende meer dan een jaar wordt onderbroken, dan geldt dat de permanente bewoning niet opnieuw gestart mag worden. Het bestemmingsplan bepaalt, dat het opnieuw aanvangen van permanente bewoning verboden is en bovendien voorziet het bestemmingsplan in een wijzigingsbevoegdheid, die na het volgen van de benodigde planologische procedure zorg draagt, dat het objectgebonden recht van bewoning niet meer van toepassing is voor de betreffende locatie.

Persoonsgebonden overgangsrecht (de huidige bewoner mag blijven wonen)

Indien uit de aangeleverde bewijsstukken blijkt dat een bewoner die vóór 31 oktober 2003 (en sindsdien) een recreatiewoning onrechtmatig bewoont, kan hij onder voorwaarden een omgevingsvergunning verkrijgen voor het bewonen van een recreatiewoning in strijd met het ter plaatse geldende bestemmingsplan. Na afgifte van de omgevingsvergunning krijgen de bewoners die aantoonbaar tot de doelgroep van deze regeling behoren, op persoonsniveau zekerheid over de toekomst van hun bewoning.

De bewoner dient de recreatiewoning vóór, maar in elk geval op 31 oktober 2003 (en sindsdien onafgebroken) tot het moment van het indienen van de aanvraag om omgevingsvergunning te hebben bewoond.

Indien die bewoner aan de gemeente de in deze beleidsregel genoemde bewijsmiddelen van zijn (onrechtmatige) bewoning heeft overgelegd en hij voldoet aan de overige wettelijke eisen, dan kan de gemeente de omgevingsvergunning verlenen na aanvraag door de bewoner.

De te verlenen omgevingsvergunning is niet overdraagbaar naar andere bewoners. Dit geldt ook voor de kinderen van de huidige bewoner. In voorkomende situaties moet de permanente bewoning dan beëindigd worden. De gemeente trekt de verleende omgevingsvergunning in en de recreatiewoning kan dan alleen nog maar gebruikt worden voor recreatief gebruik (eigen gebruik en/of verhuur voor gebruik door derden).

3.5.1 Beleidsregel

De gemeente Hellendoorn heeft het hiervoor genoemde vastgelegd in een beleidsregel. Deze beleidsregel is vastgesteld in de raadsvergadering van 28 september 2013 en bekend gemaakt op vrijdag 11 oktober 2013 middels publicatie in het Hellendoorn Journaal.

De beleidsregel omvat bepalingen voor het toestaan van permanenten bewoning van recreatiewoningen. Dit kan leiden tot een objectgebonden recht van bewoning of een persoonsgebonden recht van bewoning.

Objectgebonden overgangsrecht (de recreatiewoning mag bewoond worden)

Het gebruik van permanente bewoning was aanwezig ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan en mag worden voortgezet op basis van de overgangsbepalingen van dat plan. Er kan niet meer worden opgetreden tegen de permanente bewoning en de bewoning mag voortgezet worden door de huidige bewoners en ook door andere bewoners, voor zover het overgangsrecht in stand blijft.

Persoonsgebonden overgangsrecht (de huidige bewoner mag blijven wonen)

Een persoonsgebonden overgangsrecht voor recreatiewoningen kan gelden voor een recreatiewoning als deze permanent bewoond wordt vanaf 31 oktober 2003 door de huidige bewoner en er geen rechten zijn ontstaan op basis van de overgangsbepalingen van een (in het verleden) geldend bestemmingsplan. Deze categorie van bewoonde recreatiewoningen kan worden vastgelegd door een af te geven persoonsgebonden omgevingsvergunning.

Voor onderhavige situaties dient nagegaan te worden in hoeverre permanente bewoning aan de orde is. De voor de beoordeling benodigde informatie is ontleend aan de circulaire van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten "Beleidsregels oude onrechtmatige bewoning van recreatiewoningen" met kenmerk FLO/U201200203. Deze voorbeeldbeleidsregel gaat uit van bewoning vanaf in ieder geval 31 oktober 2003 door de huidige bewoner en leidt tot een afgeven van een persoonsgebonden omgevingsvergunning. Deze voorbeeldbeleidsregel is verbreed door de gemeente door deze ook in te zetten voor de recreatiewoningen, die bewoond worden op basis van het overgangsrecht van het (vorige) geldende bestemmingsplan.

Er worden gegevens gevraagd over een lange periode. Als er dan ook nog eens sprake is van verschillende bewoners in de afgelopen jaren, dan is het vaak lastig gebleken om alle gegevens aan te leveren. Daarnaast is in de praktijk gebleken, dat er in enkele gevallen schade is voorgevallen, door wateroverlast of brand in de woning. Bewijsstukken zijn daarom niet altijd beschikbaar bij de eigenaar, maar daarmee ook niet altijd bij de gemeente.

In de beoordeling zijn de aangeleverde bewijsmiddelen ruim geïnterpreteerd. Verklaringen van bijvoorbeeld de huisarts, de zorgaanbieder, de apotheek, de vroegere bewoner(s) of de buurman zijn betrokken bij de beoordeling. Wanneer dit in combinatie met de andere gegevens, zoals de inschrijving in de Gemeentelijke Basis Administratie leidt tot een consistent beeld van bewoning is geoordeeld, dat er sprake is van permanente bewoning.

Deze verruiming van de beoordeling sluit aan bij de eerdere praktijk rond het verlenen van een gedoogbeschikking. Ook toen waren niet alle gegevens over alle jaren aanwezig.

3.5.2 Recht van bewoning op basis van aan te leveren bewijs

De bewoner van de recreatiewoning dient met bewijsstukken de permanente bewoning aan te tonen. Daartoe dient zoveel mogelijk gebruik gemaakt te worden van het onderstaande overzicht. De bewoner toont zijn bewoning aan met bewijsmiddelen die in tenminste twee van de hiernavolgende onderdelen a tot en met g zijn genoemd:

- a. een bewijs van inschrijving in de gemeentelijke basisadministratie op het adres van de recreatiewoning;
- b. bescheiden waaruit blijkt in welke periode de recreatiewoning in de aangifte inkomstenbelasting is opgegeven als eigen woning en door de Belastingdienst als zodanig is aangemerkt;
- c. een polis voor een ziektekostenverzekering waarbij blijkt in welke periode het adres van de bewoner het adres van de recreatiewoning is, gevoegd bij een inschrijving van die bewoner bij een huisartsenpraktijk in de gemeente waarin de recreatiewoning is gelegen of een aangrenzende gemeente;
- d. bescheiden waaruit blijkt voor welke periode sprake is geweest van een door burgemeester en wethouders genomen besluit met betrekking tot bekostiging van leerlingenvervoer vanaf het adres van de recreatiewoning;
- e. door de werkgever van de bewoner aan die bewoner verstrekte jaaropgaven waaruit blijkt dat sprake is van een inkomen van die bewoner op het adres van de recreatiewoning;
- f. bescheiden van een uitkeringsinstantie of pensioenfonds waaruit blijkt dat sprake is van een uitkering of pensioen van die bewoner op het adres van de recreatiewoning; of
- g. bescheiden waaruit blijkt dat sprake is van een door die bewoner genoten huursubsidie, respectievelijk huurtoeslag op het adres van de recreatiewoning.

Indien het niet mogelijk is om de gegevens aan te leveren van twee van de onderdelen a t/m g dan is het mogelijk om ook andere bewijsmiddelen aan te leveren, waaruit blijkt, dat de recreatiewoning permanent bewoond is geweest. Uit de bewijsmiddelen moet blijken, dat de woning niet te lang heeft leeggestaan. In de periode vanaf 20 maart 1996 tot 3 december 2009 mag de recreatiewoning niet langer leeg hebben gestaan dan twee jaar aaneengesloten voor zover deze woning gelegen is binnen het plangebied van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2009'. Vanaf 3 december 2009 (inwerking treding bestemmingsplan 'Buitengebied 2009') mag de recreatiewoning niet langer leeg hebben gestaan dan één jaar aaneengesloten. Bij een te lange leegstand is het overgangsrecht vervallen en kan er geen persoonsgebonden of object gebonden overgangrecht gevestigd worden. Indien de recreatiewoning is gelegen binnen het plangebied van een ander bestemmingsplan, dan kunnen afwijkende data gelden.

De gemeente zal dan beoordelen of het bewijs afdoende is geleverd.

Objectgebonden overgangsrecht (de recreatiewoning mag bewoond worden)

Indien uit de aangeleverde bewijsstukken blijkt dat de recreatiewoning vóór 20 maart 1996 werd (en sindsdien nog steeds wordt) bewoond kan daarmee het recht verkregen worden voor het bewonen van een recreatiewoning in strijd met het bestemmingsplan van de gemeente Hellendoorn. Daarmee krijgen de bewoners die aantoonbaar tot de doelgroep van deze regeling behoren, zekerheid over de toekomst van hun bewoning.

Indien die bewoner aan de gemeente de in deze beleidsregel genoemde bewijsmiddelen van zijn (onrechtmatige) bewoning heeft overgelegd, en hij voldoet aan de overige wettelijke eisen, kan dit recht van permanente bewoning vastgelegd worden in een herziening van het bestemmingsplan. Het recht vastgelegd in het bestemmingsplan is overdraagbaar naar nieuwe bewoners. Indien de bewoning van de recreatiewoning gedurende meer dan een jaar wordt onderbroken, dan geldt dat de permanente bewoning niet opnieuw gestart mag worden. Het bestemmingsplan bepaalt, dat het

opnieuw aanvangen van permanente bewoning verboden is en bovendien voorziet het bestemmingsplan in een wijzigingsbevoegdheid, die na het volgen van de benodigde planologische procedure zorg draagt, dat het objectgebonden recht van bewoning niet meer van toepassing is voor de betreffende locatie.

Persoonsgebonden overgangsrecht (de huidige bewoner mag blijven wonen)

Indien uit de aangeleverde bewijsstukken blijkt dat een bewoner die vóór 31 oktober 2003 (en sindsdien) een recreatiewoning onrechtmatig bewoont, kan hij onder voorwaarden een omgevingsvergunning verkrijgen voor het bewonen van een recreatiewoning in strijd met het ter plaatse geldende bestemmingsplan. Na afgifte van de omgevingsvergunning krijgen de bewoners die aantoonbaar tot de doelgroep van deze regeling behoren, op persoonsniveau zekerheid over de toekomst van hun bewoning.

De bewoner dient de recreatiewoning vóór, maar in elk geval op 31 oktober 2003 (en sindsdien onafgebroken) tot het moment van het indienen van de aanvraag om omgevingsvergunning te hebben bewoond.

Indien die bewoner aan de gemeente de in deze beleidsregel genoemde bewijsmiddelen van zijn (onrechtmatige) bewoning heeft overgelegd en hij voldoet aan de overige wettelijke eisen, dan kan de gemeente de omgevingsvergunning verlenen na aanvraag door de bewoner.

De te verlenen omgevingsvergunning is niet overdraagbaar naar andere bewoners. Dit geldt ook voor de kinderen van de huidige bewoner. In voorkomende situaties moet de permanente bewoning dan beëindigd worden. De gemeente trekt de verleende omgevingsvergunning in en de recreatiewoning kan dan alleen nog maar gebruikt worden voor recreatief gebruik (eigen gebruik en/of verhuur voor gebruik door derden).

3.5.3 Overige (wettelijke) eisen

Het toestaan van permanente bewoning in een recreatiewoning vraagt aanvullende eisen. Deze zijn deels wettelijk bepaald en zijn deels gestoeld op de gemeentelijke verordeningen. De wettelijke eisen sluiten aan bij hetgeen genoemd is in artikel 4, onderdeel 10 van Bijlage II van het Bor. Van toepassing zijn de volgende eisen:

1. De recreatiewoning moet voldoen aan de bij of krachtens de Woningwet aan een bestaande woning gestelde eisen,
2. De bewoning mag niet in strijd zijn met de bij of krachtens de Wet milieubeheer, de Wet geluidhinder, de Wet ammoniak en veehouderij en de Wet geurhinder en veehouderij gestelde regels of de Reconstructiewet concentratiegebieden,

Daarnaast gelden de volgende eisen, aansluitend bij de gemeentelijke verordeningen:

1. De bewoner is verplicht om zichzelf en zijn medebewoners in te laten schrijven in de gemeentelijke basisadministratie (GBA). Overigens geeft de Wet GBA aan dat de ingezetene die zijn adres wijzigt, verplicht is binnen vijf dagen na de wijziging van het adres dit bij het college van Burgemeester en Wethouders te melden.
2. De recreatiewoning wordt aangeslagen voor de basisheffing van de afvalstoffenheffing, te vermeerderen met kosten voor gebruik van containers voor de afvoer van het afval conform de werkelijke situatie. Dit geldt ook al voor een recreatiewoning, die alleen recreatief gebruikt wordt.
3. De recreatiewoning wordt aangeslagen voor het vastrecht en eventuele opslag voor de rioolheffing, wanneer de recreatiewoning is aangesloten op het rioelstelsel van de gemeente. Daarbij geldt, dat een recreatiewoning, die op basis van het objectgebonden of

persoonsgebonden recht van bewoning bewoond mag worden en gelegen is binnen 40 m van de dichtstbij gelegen rioolleiding verplicht is om aan te sluiten op het rioolstelsel. Voor recreatiewoningen op een grotere afstand geldt deze verplichting niet, maar moet wel voorzien worden in een adequate voorziening voor afvoer van afvalwater. Indien gekozen wordt voor afvoer via het rioolstelsel geldt de aanslag voor vastrecht en eventuele opslag. Dit geldt ook al voor een recreatiewoning, die alleen recreatief gebruikt wordt.

4. De permanente bewoning zal gemeld worden ten behoeve van de bepaling van de waarde van de recreatiewoning in het kader van de Wet waardering onroerende zaken (WOZ). De waarde van de recreatiewoning kan daarmee wijzigen.

3.5.4 Uitgevoerde inventarisatie

Voor elke positief bestemde vrijstaande recreatiewoning is nagegaan in hoeverre permanente bewoning aan de orde is. De gemeente heeft dit in beeld gebracht door alle ruim 80 eigenaren en gebruikers aan te schrijven en hen de mogelijkheid te bieden om aan te tonen, dat er daadwerkelijk permanent gewoond wordt. Deze brief is verstuurd op 28 februari 2013 en is bijgevoegd als bijlage 1. In de brief is opgenomen aan welke voorwaarden voldaan zou moeten worden om aan te tonen, dat de permanente bewoning ook daadwerkelijk aan de orde is. In de brief is ook aangegeven via welke middelen bewijsstukken aangeleverd kunnen worden.

In de bijlage "Inventarisatie adressen" zijn onder het kopje "Objectgebonden recht van bewoning" de verschillende adressen weergegeven, waarvan via gegevens aangeleverd door de eigenaar en/of de gebruiker en de gegevens bekend binnen de gemeente is geconstateerd, dat er gedurende langere tijd permanent gewoond wordt aansluitend bij voornoemde beleidsregel.

Al deze adressen maken onderdeel uit van deze herziening van het bestemmingsplan.

Vervolgens zijn de adressen weergegeven, waarvan de huidige bewoner al woonachtig is sinds in ieder geval 31 oktober 2003. Twee locaties maken geen onderdeel uit van dit bestemmingsplan, omdat eerder al medewerking is verleend door de gemeente en de bestemming niet wijzigt. Voor de locatie Kosteweg 22 geldt, dat de bewoning door de huidige bewoners van recente datum is, maar is gestoeld op het bieden van mantelzorg aan de ouders, wonend in de als zodanig bestemde woning op het zelfde erf. Het bestemmingsplan voorziet in de mogelijkheid om middels afwijking medewerking te verlenen aan het permanent bewonen van een recreatiewoning voor het bieden van mantelzorg.

Voor de locaties Esweg 56b en Esweg 56d te Nijverdal geldt, dat eigenaren en/of gebruikers alleen hebben aangetoond, dat de bewoning door de huidige bewoners is gestart voor in ieder geval 31 oktober 2003 en niet hebben kunnen aantonen, dat de bewoning al aanwezig was op of rond 20 maart 1996. Daardoor is er geen overgangsrecht ontstaan met het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan "Buitengebied 1995".

Vervolgens is er gecontroleerd of er voldaan wordt aan de overige (wettelijke) eisen.

Op dit moment voldoet nog niet iedereen aan deze gestelde eisen.

De raad wil dit bestemmingsplan afronden binnen de periode van de nu zittende raad. Daarom is gekozen om alle locaties wel op te nemen in het bestemmingsplan in de verwachting, dat voldaan kan worden aan de overige (wettelijke) eisen.

De eigenaren en gebruikers zijn actief geïnformeerd aangaande het voornemen en op welke onderdelen zij eventueel nog in gebreke zijn. Indien op 1 december alsnog blijkt, dat niet voldaan wordt aan de eisen worden de betreffende locaties alsnog verwijderd en daarmee het bestemmingsplan gewijzigd vastgesteld.

Deze geel geaccentueerde tekst wordt aangepast per vaststelling van het bestemmingsplan.

Vanuit de inventarisatie is één bijzondere situatie naar voren gekomen. Dit betreft de locatie Looweg 4 te Hellendoorn. Op dit erf staan twee positief bestemde recreatiewoningen, die al langer worden bewoond. Daarnaast staat er ook een woning met bijgebouwen, die als zodanig bestemd is. In de bijgebouwen wordt op drie aparte locaties zelfstandig gewoond.

In de beoordeling uit 2004 is geconcludeerd, dat de geldende bestemming voor twee recreatiewoningen gehandhaafd kan blijven. Dit is ook vastgelegd in het bestemmingsplan.

De overige gebouwen zijn zonder een daar toe strekkende vergunning gerealiseerd en dienen op termijn verwijderd te worden. Het gebruik van de gebouwen voor permanente bewoning diende beëindigd te worden, omdat niet voldaan zou worden aan de bouwtechnische eisen voor permanente bewoning. In de afgelopen periode is het gebruik niet beëindigd en ook hebben eigenaren aangetoond, dat dit gebruik al bestaat sinds het onherroepelijk worden van het vorige bestemmingsplan (Buitengebied 1995 per 20 maart 1996 onherroepelijk). Daarmee kan de bewoning van de bijgebouwen niet ongedaan gemaakt worden en worden deze bijgebouwen gelijk beoordeeld als de permanent bewoonde recreatiewoningen.

Voor deze locatie geldt, dat alle vijf gedeeltes (twee recreatiewoningen en drie bewoonde bijgebouwen) voldoen aan de overige (wettelijke eisen).

HOOFDSTUK 4 Uitgangspunten bestemmingsregeling

4.1 Algemeen

De verbeelding is opgemaakt conform het Informatiemodel Ruimtelijke Ordening (IMRO). Het IMRO is een gestandaardiseerd uitwisselingsformaat, waarmee een kaart digitaal raadpleegbaar kan worden gemaakt.

Het bestemmingsplan is verder opgezet overeenkomstig de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2012 (SVBP 2012). De standaard heeft betrekking op de presentatie van de verbeelding en de hoofdopzet van de regels. Alle bestemmingen zijn bij deze systematiek in alfabetische volgorde opgenomen.

4.2 Opzet van de verbeelding

De verbeelding maakt onderscheid tussen bestemmingen, aanduidingen en verklaringen.

De aanduidingen verwijzen naar een bijzonderheid in de regels. Dit kan zijn een bouwhoogte, een dakhelling of de bestemmingsgrens die redelijk vanzelf spreekt, maar ook een aanduiding waarvoor eerst nader in de regels moet worden gelezen wat hiermee wordt bedoeld.

4.3 Opzet van de regels

Zoals vermeld, is bij de opzet van de regels aangesloten op de nieuwe wettelijke regelingen, namelijk de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening, die in juli 2008 in werking zijn getreden. Tevens sluiten de regels aan bij de nieuwe eisen conform Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2012 (SVBP 2012). Dit heeft de volgende consequenties.

De strafbepaling en de algemene gebruiksbepalingen zijn niet langer opgenomen, aangezien dit in de Wabo is geregeld. Wel kent het plan de mogelijkheid om specifieke gebruiksregels op te nemen.

De inleidende regels (begrippen en wijze van meten) sluiten aan bij de eisen van het nieuwe Bro. Dit geldt tevens voor de opzet van de algemene regels (anti-dubbeltelbepaling, algemene gebruiksregels, algemene ontheffingsregels) en het overgangsrecht.

Het bestemmingsplan is overeenkomstig het Bro vevat in:

- a. een geometrische plaatsbepaling van het plangebied en van de daarin aangewezen bestemmingen;
- b. een beschrijving van die bestemmingen, waarbij per bestemming het doel of de doeleinden worden aangegeven.

Bestemmingsregels

In het plan zijn 4 bestemmingen opgenomen. De verschillende bestemmingen hebben een vaste opbouw en volgorde:

1. bestemmingsomschrijving;

2. bouwregels;
en voorzover nodig:
3. nadere eisen;
4. ontheffing van de bouwregels;
5. specifieke gebruiksregels;
6. ontheffing van de gebruiksregels;
7. aanlegvergunning;
8. sloopvergunning (karakteristieke panden);
9. wijzigingsbevoegdheid.

In het hoofdstuk Planopzet is de inhoud van de afzonderlijke bestemmingen omschreven.

Algemene regels

Naast de bestemmingsregels, de begrippen en de wijze van meten, zijn algemene gebruiks- en ontheffingsregels, overige regels en overgangs- en slotregels opgenomen.

HOOFDSTUK 5 Planopzet

In dit hoofdstuk wordt een uiteenzetting van de inhoud van de verschillende in het plan opgenomen bestemmingen weergegeven. Het plan legt die locaties vast, waar permanente bewoning aan de orde is. Voor het overige zijn er geen ontwikkelingen. Het plan heeft een conserverend karakter.

RECREATIE - RECREATIEWONING

De regeling is, zoals eerder weergegeven, in belangrijke mate gerelateerd aan de bestaande situatie. In de betreffende recreatiewoningen wordt permanent gewoond. De permanente bewoning wordt vastgelegd via de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - permanent wonen toegestaan'. De permanente bewoning mag blijven bestaan, maar mag in geval van beëindiging niet meer hervat worden, wanneer de bewoning meer dan een jaar niet meer aanwezig is geweest. Tevens is een wijzigingsbevoegdheid toegevoegd om in geval van beëindigen van de permanente bewoning het bestemmingsplan te kunnen wijzigen, zodat vanaf dat moment volstrekt duidelijk is, dat het gebruik niet meer hervat kan worden. Voor het overige is de bestemming gelijk aan het voorgaande bestemmingsplan.

Voor de locaties Tunnelweg 7a, b, c te Haarle, Nieuwe Twentseweg 1 en Ossenkampweg 1 te Hellendoorn, Esweg 56 a en b te Nijverdal is de bestemming 'Recreatie - Recreatiewoning' opgenomen zonder de nadere aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - permanent wonen toegestaan'. Voor deze locaties geldt, dat op dit moment nog het bestemmingsplan "Buitengebied 1995" van toepassing is. Er is geen sprake meer van permanente bewoning. Daarom komen deze locaties niet in aanmerking voor de voornoemde aanduiding.

De locatie Kosteeweg 22 te Hellendoorn betreft een recreatiewoning, waar weliswaar sinds een te korte periode permanent gewoond wordt. De bewoners bieden zorg aan de ouders, die momenteel woonachtig zijn in de woning op het erf. Het bestemmingsplan voorziet in de mogelijkheid om middels een omgevingsvergunning te kunnen afwijken van het bestemmingsplan voor tijdelijk permanent wonen in de recreatiewoning bij het gelijktijdig bieden van mogelijkheid van mantelzorg aan de ouders.

WONEN

De regeling is, zoals eerder weergegeven, in belangrijke mate gerelateerd aan de bestaande situatie. Het wonen betreft één locatie, waar al sinds langere tijd permanent gewoond wordt in bestaande bijgebouwen. De betreffende locaties worden vastgelegd via de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - permanente bewoning bijgebouwen toegestaan'. De permanente bewoning mag blijven bestaan, maar mag in geval van beëindiging niet meer hervat worden, wanneer de bewoning meer dan een jaar niet meer aanwezig is geweest. Tevens is een wijzigingsbevoegdheid toegevoegd om in geval van beëindigen van de permanente bewoning het bestemmingsplan te kunnen wijzigen, zodat de betreffende aanduiding voor de betreffende locatie niet meer wordt opgenomen. Vanaf dat moment is het volstrekt duidelijk, dat het gebruik niet meer hervat kan worden. Voor het overige is de bestemming gelijk aan het voorgaande bestemmingsplan.

Daarnaast is de woning Grotestraat 215b te Nijverdal opgenomen met de bestemming "Wonen". Deze reguliere burgerwoning is gelegen aan de rand van het dorp Nijverdal. Bij de eerdere herziening van het bestemmingsplan voor het buitengebied had deze woning meegenomen moeten worden. Per abuis is deze woning bestemd als "Natuur" en valt deze nu onder het overgangsrecht. De woning is "vergeten" vanwege de huisnummering tussen andere woningen, die vallen onder het

bestemmingsplan Nijverdal Noord West en vanwege een onduidelijke weergave op de voormalige plankaart. De locatie Grotestraat 215b is al sinds jaar en dag een woonlocatie.

De locatie Ommerweg 129 omvat een burgerwoning met op het erf ook een bestemde recreatiewoning. De eigenaar is niet meer voornemens om de recreatiewoning te gaan verhuren, maar wil deze liever als bijgebouw gaan gebruiken. Op het erf staat in die situatie dan ruim 200 m² aan bijgebouwen. De eigenaar wil deze deels slopen en herbouwen en deels herstellen. Het erf is compact van omvang en door het nieuwe gebruik ontstaat een goede ruimtelijke situatie. Ingevolge de regels van het bestemmingsplan kan de bestaande oppervlakte van ruim 200 m² gesloopt en herbouwd worden. Het is niet toegestaan de oppervlakte bijgebouwen en overkappingen te vergroten.

DUBBELBESTEMMINGEN

De dubbelbestemmingen Archeologische verwachtingswaarde is overgenomen uit het bestemmingsplan "Buitengebied 2009" en niet gewijzigd, behoudens de wijziging in de regels als vastgesteld door de raad op 18 september 2012.

ALGEMENE AFWIJKINGEN

Het bestemmingsplan voorziet middels een afwijkingsbevoegdheid in de mogelijkheid, dat een recreatiewoning permanent bewoond mag worden, voor zover er sprake is van mantelzorg ten behoeve van andere bewoners op hetzelfde erf. Voor de locatie Kosteweg 22 geldt, dat er sprake is van mantelzorg, maar de bewoning van de recreatiewoning op basis van de duur van de bewoning niet is toegestaan. Na vaststelling van het bestemmingsplan kan middels het verlenen van een omgevingsvergunning met toepassing van de afwijkingsmogelijkheid medewerking worden verleend aan deze momenteel niet vergunde situatie.

HOOFDSTUK 6 Milieutechnische en ruimtelijke aandachtspunten

In dit hoofdstuk wordt onder andere ingegaan op wegverkeerslawaaï, hinder van bedrijven en andere functies, mogelijke bodemverontreiniging, externe veiligheid, water, ecologie en archeologie.

De overige wettelijke eisen sluiten aan bij hetgeen genoemd is in artikel 4, onderdeel 1O van Bijlage II van het Bor. Van toepassing zijn de volgende eisen:

1. De recreatiewoning moet voldoen aan de bij of krachtens de Woningwet aan een bestaande woning gestelde eisen,
2. De bewoning mag niet in strijd zijn met de bij of krachtens de Wet milieubeheer, de Wet geluidhinder, de Wet ammoniak en veehouderij en de Wet geurhinder en veehouderij gestelde regels of de Reconstructiewet concentratiegebieden,

Daarnaast gelden de volgende eisen, aansluitend bij de gemeentelijke verordeningen:

1. De bewoner is verplicht om zichzelf en zijn medebewoners in te laten schrijven in de gemeentelijke basisadministratie (GBA). Overigens geeft de Wet GBA aan dat de ingezetene die zijn adres wijzigt, verplicht is binnen vijf dagen na de wijziging van het adres dit bij het college van Burgemeester en Wethouders te melden.
2. De recreatiewoning wordt aangeslagen voor de basisheffing van de afvalstoffenheffing, te vermeerderen met kosten voor gebruik van containers voor de afvoer van het afval conform de werkelijke situatie. Dit geldt ook al voor een recreatiewoning, die alleen recreatief gebruikt wordt.
3. De recreatiewoning wordt aangeslagen voor het vastrecht en eventuele opslag voor de rioolheffing, wanneer de recreatiewoning is aangesloten op het rioolstelsel van de gemeente. Daarbij geldt, dat een recreatiewoning, die op basis van het objectgebonden of persoonsgebonden recht van bewoning bewoond mag worden en gelegen is binnen 40 m van de dichtstbij gelegen rioolleiding verplicht is om aan te sluiten op het rioolstelsel. Voor recreatiewoningen op een grotere afstand geldt deze verplichting niet, maar moet wel voorzien worden in een adequate voorziening voor afvoer van afvalwater. Indien gekozen wordt voor afvoer via het rioolstelsel geldt de aanslag voor vastrecht en eventuele opslag. Dit geldt ook al voor een recreatiewoning, die alleen recreatief gebruikt wordt.
4. De permanente bewoning zal gemeld worden ten behoeve van de bepaling van de waarde van de recreatiewoning in het kader van de Wet waardering onroerende zaken (WOZ). De waarde van de recreatiewoning kan daarmee wijzigen.

De overige belastende en gevoelige functies genoemd in de Inspectiewijzer bestemmingsplannen:

- luchtverkeer;
- bedrijven/bedrijfsterreinen: lucht;
- specifieke bedrijven met inspectierichtlijnen;
- niet-agrarische bedrijvigheid in het buitengebied;
- veehouderij: geur;
- veehouderij: verzuring;
- glastuinbouw, fruitkwekerijen en vollegrondtuinbouw;
- lawaaïsporten;
- hogedruk aardgastransportleidingen;
- brandstofleidingen;

- RWZI's, AVI's en stortlocaties;
- windturbines;
- milieubeschermingsgebieden;
- kwaliteit van het aanlegvergunningstelsel;
- mobiliteit;

zijn niet van toepassing en ontbreken derhalve in deze toelichting.

HOOFDSTUK 7 Economische uitvoerbaarheid

Dit plan heeft met name tot doel de bestaande situatie te actualiseren. De permanente bewoning, waartegen niet (meer) kan worden opgetreden, wordt vastgelegd in het bestemmingsplan. De kosten voor het opstellen van dit plan komen voor rekening van de gemeente.

Handhaving

Deze beleidsregel bepaalt het toestaan van permanente bewoning van recreatiewoningen. Er is gemeentelijk beleid aangaande de handhaving van permanent bewoonde recreatiewoningen. Dit beleid wordt in de komende periode nader aangevuld met de verruiming van de bewoningsmogelijkheden als hiervoor weergegeven.

Tevens zal dan in het handhavingsprogramma van de gemeente opgenomen worden, dat de handhaving van permanent bewoonde recreatiewoningen actief ter hand genomen zal worden.

HOOFDSTUK 8 Inspraak en overleg

In het bestemmingsplan wordt het resultaat van de inventarisatieronde vastgelegd. Daarmee is er geen aanleiding om het bestemmingsplan als voorontwerp ter inzage te leggen voor het bieden van mogelijkheid van inspraak. In de voorbereiding van het bestemmingsplan is uitgebreid overleg gevoerd met de provincie Overijssel. De provincie heeft in het overleg van 3 oktober 2013 aangegeven zich te kunnen vinden in het voorgestelde bestemmingsplan.

Bijlagen bij de toelichting

[Bijlage: Inventarisatie adressen](#)

Locatie	Gedooagbeschikking	Op naam van	Afval en rioolheffing	Bouwbesluit 2012	Ingeschreven in GBA: 11-10-2013
<u>Objectgebonden recht van bewoning</u>					
Esweg 20A, 7688 RB Daarle			ja	voldoet	ja
Kruimersweg 4B, 7688 RH Daarle	1987	Heer en mevrouw Harmsen	ja	voldoet	ja
Gerhard Nijlandstraat 21, 7687 AS Daarlerveen			ja	voldoet	ja
Luttenbergerweg 30A, 7448 RZ Haarle	11-9-2002	A.J. Groot Baltink	ja	voldoet niet	ja
Luttenbergerweg 30B, 7448 RZ Haarle	11-9-2002	A.J. Groot Baltink	ja	voldoet niet	ja
Oude Deventerweg 1A, 7448 RK Haarle	21-7-2006	D.J. Hosmar en A. Hosmar-Keekstra	ja	voldoet	ja
Looweg 4, 7447 PG Hellendoorn, recreatiewoning			nee	voldoet	ja
Looweg 4, 7447 PG Hellendoorn, recreatiewoning			nee	voldoet	ja
Looweg 4, 7447 PG Hellendoorn, bewoond bijgebouw			nee	voldoet	ja
Looweg 4, 7447 PG Hellendoorn, bewoond bijgebouw			nee	voldoet	ja
Looweg 4, 7447 PG Hellendoorn, bewoond bijgebouw			nee	voldoet	ja
Nieuwe Twentseweg 12, 7447 PM Hellendoorn			ja	voldoet	ja
Noord Esweg 38, 7447 GC Hellendoorn			ja	voldoet	ja
Ommerweg 121, 7447 RC Hellendoorn	21-7-2006	B.M. van Leusen	ja	voldoet	ja
Ommerweg 128A, 7447 RH Hellendoorn	22-1-1993	A.J.C. Heetkamp en mw Stokman	ja	voldoet	ja
Ommerweg 139A, 7447 RC Hellendoorn	21-7-2006	M.J. de Vries en J. Sabel	ja	voldoet	ja
Ommerweg 147, 7447 RD Hellendoorn			ja	voldoet	ja
Ommerweg 147, 7447 RD Hellendoorn			nee	voldoet	ja
Reggeweg 27, 7447 AN Hellendoorn	29-8-2007	G. Loohuis	ja	voldoet	ja
Veldhuizenweg 6, 7447 PN Hellendoorn			ja	voldoet	ja
Vrugteveenseweg 4, 7447 AL Hellendoorn			ja	voldoet	ja
Boomcatweg 89a, Nijverdal			ja	voldoet	ja
Esweg 56C, 7441 GE Nijverdal	3-7-2007	T.A.W. Krieger	ja	voldoet	ja
Eversbergweg 58, 7443 PE Nijverdal			ja	voldoet	ja
Eversbergweg 64a, 7443 PE Nijverdal			ja	voldoet	ja
Eversbergweg 66, 7443 PE Nijverdal			ja	voldoet na aanpassing	ja
Eversbergweg 66GED, 7443 PE Nijverdal			ja	voldoet	ja
Eversbergweg 72, 7443 PE Nijverdal			ja	voldoet na aanpassing	ja
Jipkesbeltweg 6, 7443 PN Nijverdal			ja	voldoet	ja
Jipkesbeltweg 10, 7443 PN Nijverdal			nee	voldoet	ja
Noetselerweg 41, 7441 CB Nijverdal			ja	voldoet niet	ja
Noetselerweg 43, 7441 CB Nijverdal			nee	onbekend	niet ingeschreven in GBA
Noetselerweg 45, 7441 CB Nijverdal			ja	onbekend	ja
Noetselerweg 47, 7441 CB Nijverdal			ja	voldoet niet	ja
Noetselerweg 49, 7441 CB Nijverdal			ja	voldoet niet	Leegstand sinds 01-08-2013
Noetselerweg 51, 7441 CB Nijverdal			ja	voldoet niet	ja
Overwaterweg 27, 7443 SJ Nijverdal	5-10-1992	H.Bennink	ja	voldoet	ja

Locatie	Gedoogbeschikking	Op naam van	Afval en rioolheffing	Bouwbesluit 2012	Ingeschreven in GBA: 11-10-2013
Schanshekweg 4a, 7443 PB Nijverdal	21-7-2006	F. Goossen	ja	voldoet	ja
van Speijkstraat 6a, 7441 HV Nijverdal	ja		ja	voldoet	ja
<u>Persoonsgebonden recht van bewoning</u>					
Kosteeweg 22, 7447 AJ Hellendoorn			ja	voldoet	ja
toelichting:	'Geldend bestemmingsplan kent geen afwijkmogelijkheid ten behoeve van mantelzorg, derhalve opgenomen, te verlenen				
Esweg 56D, 7441 GE Nijverdal			ja		ja
toelichting:	'Bewoning gestart na 20 maart 1996, maar door huidige bewoner voor 31 oktober 2003, omgevingsvergunning te verlenen				
Esweg 56B, 7441 GE Nijverdal			ja		ja
toelichting:	'Bewoning gestart na 20 maart 1996, maar door huidige bewoner voor 31 oktober 2003, omgevingsvergunning te verlenen				
Geen onderdeel van dit bestemmingsplan:					
Schuilburgerweg 39A, 7447 RN Hellendoorn	20-3-2008	J. Roelofs	ja	voldoet	ja
toelichting:	'Er is al medewerking verleend voor bewonen recreatiewoning ten behoeve van mantelzorg, geen onderdeel van deze herziening				
G.H. Kappertstraat 42a, 7443 RD Nijverdal			ja	voldoet	ja
toelichting:	'Bewoning gestart na 20 maart 1996, maar door huidige bewoner voor 31 oktober 2003, medewerking is al verleend door gemeente.				
<u>Recreatiewoningen, geen recht van permanente bewoning</u>					
Nieuwe Twentseweg 4A, 7447 PM Hellendoorn	Volgens GBA geen permanente bewoning aanwezig 1996/1997, daarna bewoond geweest van 17-07-1998 tot 18-07-2002, vervolgens leegstand tot 01-10-2009, daarmee geen permanente bewoning en geen overgangsrecht ontstaan.				
Tunnelweg 7A, 7448 RV Haarle	Volgens GBA bewoond vanaf 28-02-1995 tot 01-02-1996 en van 28-08-2003 tot 11-08-2009 in twee periodes door dezelfde bewoners. Wellicht hebben Driezes en Bosveld hier gewoond. Zij stonden vanaf 29-04-1987 tot 15-03-1993 ingeschreven op Tunnelweg 7. Eigenaar heeft geen bewijzen van bewoning aangeleverd.				
Tunnelweg 7B, 7448 RV Haarle	Volgens GBA bewoond vanaf 28-02-1995 tot 07-06-2000 en van 29-04-2003 tot 29-09-2009. Blankhorst heeft hier gewoond en staat vanaf 04-07-1975 tot 28-02-1995 ingeschreven op het adres Tunnelweg 7. Eigenaar heeft geen bewijzen van bewoning aangeleverd.				
Tunnelweg 7C, 7448 RV Haarle	Volgens GBA bewoond vanaf 28-02-1995 tot 02-07-1996 en van 29-09-2003 tot 26-11-2003 en van 14-11-2006 tot 07-08-2009. Wellicht hebben Bontekoe en van der Heijden hier gewoond, stonden van 03-10-1988 tot 28-02-1995 ingeschreven op Tunnelweg 7. Eigenaar heeft geen bewijzen van bewoning aangeleverd.				
<u>Overige locaties</u>					
Bestemming "Recreatie - Recreatiewoning"					
Ossenkampweg 1, 7447 PR Hellendoorn	Permanente bewoning geëindigd in 2000, daarna niet meer hervat, viel nog onder bestemmingsplan uit 1995				
Bestemming "Wonen"					
Ommerweg 129A, 7447 RC Hellendoorn	Recreatiewoning niet bewoond geweest van 25-10-2011 tot 13-03-2013, daarmee overgangsrecht vervallen. Bewoning wordt beëindigd en eigenaar wil recreatiewoning als bijgebouw gebruiken.				
Grotestraat 215b, 7441 GR Nijverdal	Locatie was in kader van herziening uit 2009 'vergeten'. Was eerder wel bestemd als woning, wordt nu hersteld.				

Regels

Gemeente / Hellendoorn

**Bestemmingsplan / Permanente bewoning
recreatiewoningen**

Inhoudsopgave

HOOFDSTUK 1 Inleidende regels	3
Artikel 1 Begrippen	3
Artikel 2 Wijze van meten	8
HOOFDSTUK 2 Bestemmingsregels	10
Artikel 3 Recreatie - Recreatiewoning	10
Artikel 4 Wonen	12
Artikel 5 Waarde - Archeologische verwachtingswaarde	17
HOOFDSTUK 3 Algemene regels	20
Artikel 6 Anti-dubbeltelregel	20
Artikel 7 Algemene bouwregels	20
Artikel 8 Algemene gebruiksregels	21
Artikel 9 Algemene aanduidingsregels	23
Artikel 10 Algemene afwijkingsregels	25
Artikel 11 Algemene wijzigingsregels	27
HOOFDSTUK 4 Overgangs- en slotregels	28
Artikel 12 Overgangsrecht	28
Artikel 13 Slotregel	29

HOOFDSTUK 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan:

het bestemmingsplan Buitengebied 2009 van de gemeente Hellendoorn;

1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0163.BPBURECRWO-ON01 met de bijbehorende regels;

1.3 aanduiding:

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

1.4 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.5 ander bouwwerk:

een bouwwerk, geen gebouw zijnde;

1.6 bebouwing:

een of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde;

1.7 bebouwingspercentage:

de oppervlakte van de bebouwing binnen het bouwvlak of het bestemmingsvlak indien daarin geen bouwvlak voorkomt, uitgedrukt in een percentage van de oppervlakte van dat bouwvlak respectievelijk bestemmingsvlak;

1.8 beroep aan huis:

een (para)medisch, juridisch, administratief, therapeutisch, ontwerptechnisch, adviesgevend of daarmee gelijk te stellen dienstverlenend beroep, dat in een woning en daarbij behorende bijgebouwen en bestaande voormalige bedrijfsgebouwen wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft, die met de woonfunctie in overeenstemming is;

1.9 bestaande afmetingen en vorm:

de hoogte, afstand en vorm van het bouwwerk of het aantal dat op het tijdstip van het in ontwerp terinzage leggen van het plan bestaat, wordt gebouwd, dan wel nadien krachtens een omgevingsvergunning, waarvoor de aanvraag voor dat tijdstip is ingediend, kan worden gebouwd;

1.10 bestaande bouwwerk, oppervlakte, goothoogte, bouwhoogte, plaats, inhoud, afstand, object:

bouwwerk, oppervlakte, goothoogte, bouwhoogte, plaats, inhoud, afstand, object, zoals dat of die rechtens bestaat of mag bestaan op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van het plan;

1.11 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

1.12 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.13 bijgebouw:

een gebouw dat of een overkapping die in bouwkundig opzicht ondergeschikt is, en voor zover aan het hoofdgebouw gebouwd in de kap zichtbaar en feitelijk gescheiden is, van het op hetzelfde perceel gelegen bijbehorende hoofdgebouw;

1.14 bouwen:

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

1.15 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak;

1.16 bouwlaag:

een voor mensen toegankelijk deel van een gebouw, dat door op gelijke of nagenoeg gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen wordt begrensd, zulks met uitzondering van onderbouwen, kelders en kappen; de eerste bouwlaag is de bouwlaag op de begane grond;

1.17 bouwperceel:

een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

1.18 bouwvlak:

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

1.19 bouwwerk:

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

1.20 brutovloeroppervlakte:

de vloeroppervlakte van alle voor mensen toegankelijke ruimten binnen een gebouw;

1.21 extensieve openluchtrecreatie:

vormen van recreatief medegebruik van het agrarisch of natuurgebied door middel van al dan niet aangelegde en aanwezige voorzieningen, waarbij de recreatie geen specifiek beslag legt op de ruimte, zoals wandel-, ruiter- en fietspaden, vis- en picknickplaatsen;

1.22 gebouw:

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

1.23 hoofdgebouw:

een gebouw, dat binnen een bouwperceel door constructie of afmetingen als hét of één van de belangrijkste valt aan te merken;

1.24 kampeerboerderij:

voorzieningen binnen al of niet voormalige agrarische bebouwing, bedoeld voor recreatief nachtverblijf door een persoon, gezin of andere groep van personen, die zijn/hun vaste woon- of verblijfplaats elders hebben; onder recreatief nachtverblijf is in ieder geval niet begrepen permanente bewoning door eenzelfde persoon, gezin of andere groep van personen;

1.25 kampeermiddel:

een tent, een tentwagen, een kampeerauto, een caravan of een stacaravan;

1.26 kampeerterrein:

een terrein ingericht voor recreatief verblijf in kampeermiddelen en trekkershutten;

1.27 manege:

bedrijvigheid geheel of overwegend gericht op het houden, stallen, africhten, trainen en berijden van paarden en pony's, het ter zake lesgeven en de exploitatie van daarbij behorende voorzieningen, waaronder begrepen een kantine of soortgelijke horecavoorziening;

1.28 niet-agrarische nevenactiviteiten:

- a. ambachtelijke landbouwproducten verwerkende bedrijven, zoals een wijnmakerij, zuivelmakerij, slachterij, imkerij;
- b. aan agrarische functies verwante bedrijven, zoals een paardenpension, paardenopleidingscentrum, agrarisch loonwerkbedrijf, fouragehandel, hoefsmederij en hoveniers- en boomverzorgingsbedrijven;
- c. ambachtelijke bedrijven, zoals een dakdekker, rietdekker, schildersbedrijf, meubelmaker, installatiebedrijf;
- d. opslag- en stallingsbedrijven;
- e. zakelijke dienstverlening, zoals een adviesbureau of een computerservicebureau;
- f. bezoekers- en cursuscentrum;
- g. atelier, museum, galerie en kunsthandel;
- h. detailhandel overwegend in ter plaatse voortgebrachte of streekeigen producten;
- i. horeca, zoals een theetuin, een ijs-/snackverkooppunt, een terras;
- j. dagrecreatieve voorzieningen, zoals een speeltuin en verhuur van fietsen;
- k. verblijfsrecreatieve voorzieningen in de vorm van plattelandskamers, plattelandsappartementen en kampeerboerderij en in de vorm van standplaatsen voor kampeermiddelen, met uitzondering van stacaravans;
- l. sociale en medische dienstverlening, zoals een kinderdagverblijf, verpleeghuis, zorgboerderij, dierenkliniek, artspraktijk, kuuroord;
- m. andere niet-agrarische bedrijfs- en andere activiteiten, die in ruimtelijk en functioneel opzicht met de hiervoor genoemde gelijk kunnen worden gesteld;

1.29 onderkomen:

een voor verblijf geschikt, al dan niet aan zijn bestemming onttrokken, vaar- of voertuig, ark of caravan, voor zover dat of die niet als een bouwwerk is aan te merken, alsook een tent;

1.30 paardenbak:

een niet overdekt, omheind terrein met een andere ondergrond dan gras, ingericht voor het africhten, trainen en berijden van paarden en pony's en het anderszins beoefenen van de paardensport;

1.31 paardenfokkerij:

het bedrijfsmatig, op agrarische productie gericht houden en stallen van paarden en pony's, met als hoofdactiviteit het fokken, africhten, trainen en berijden van paarden en pony's;

1.32 paardenhouderij:

het bedrijfsmatig, niet op agrarische productie gericht houden en stallen van paarden en pony's, met als ondergeschikte nevenactiviteit het fokken, africhten, trainen en berijden van paarden en pony's;

1.33 peil:

- a. voor een gebouw waarvan de hoofdtoegang direct aan een weg grenst: de hoogte van die weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
- b. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aan het bouwwerk aansluitende afgewerkte terrein;

1.34 permanente bewoning:

bewoning van een ruimte als hoofdwoonverblijf, waarbij door betrokkene(n) niet aannemelijk is of kan worden gemaakt dat elders daadwerkelijk over een hoofdwoonverblijf wordt beschikt;

1.35 plattelandsappartement:

(een deel van) een (voorheen) agrarisch gebruikt gebouw dat blijvend is bestemd voor recreatief nachtverblijf, waarbij wordt overnacht in een zelfstandige eenheid, met eigen keuken en sanitair, al dan niet in combinatie met een dagverblijf;

1.36 plattelandskamer:

(een deel van) een (voorheen) agrarisch gebruikt gebouw dat blijvend is bestemd voor recreatief nachtverblijf in een kamer, al dan niet in combinatie met een dagverblijf, met keuken en sanitair in een gemeenschappelijke ruimte;

1.37 recreatiewoning:

een gebouw, uitsluitend bestemd om te dienen voor recreatief verblijf door een persoon, gezin of andere groep van personen, die zijn/hun vaste woon- of verblijfplaats elders hebben; onder recreatief verblijf is in ieder geval niet begrepen permanente bewoning door eenzelfde persoon, gezin of andere groep van personen;

1.38 relatie:

aanduiding waarmee wordt aangegeven dat de daardoor verbonden delen als een geheel worden aangemerkt;

1.39 rijhal:

een gebouw uitsluitend bestemd voor het africhten van paarden en pony's, ten dienste van en behorende bij een paardenfokkerij of paardenhouderij;

1.40 schuilgelegenheid:

een gebouw dat uitsluitend dient voor de beschutting van dieren tegen weersinvloeden;

1.41 seksinrichting:

een inrichting, bestaande uit een of meer voor publiek toegankelijke, besloten ruimten, waarin bedrijfsmatig of op een daarmee vergelijkbare wijze, seksuele handelingen worden verricht; onder een hiervoor bedoelde inrichting wordt in elk geval verstaan een bordeel en parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.42 stacaravan:

een als een gebouw aan te merken kampeermiddel, voorzien van een as-/wielstelsel, bestaande uit één bouwlaag met een totaal oppervlak van maximaal 60 m², met een bouwhoogte van 3,75 m en een

breedte van maximaal 4,5 m, uitsluitend bestemd om te dienen voor recreatief woonverblijf door een persoon, gezin of andere groep van personen, die zijn/hun vaste woon- of verblijfplaats elders hebben; onder recreatief woonverblijf is in ieder geval niet begrepen permanente bewoning door eenzelfde persoon, gezin of andere groep van personen; het kampeermiddel of de afzonderlijke delen zijn op het terrein voort te bewegen;

1.43 stapmolen

cirkelvormige, omheinde ruimte, waar meerdere paarden tegelijk kunnen stappen door middel van aansturing via een, al of niet computergestuurde, bedieningskast;

1.44 tuinbouw:

het bedrijfsmatig telen en kweken van groenten, bomen, heesters, struiken, planten en bloemen of tuinbouwzaden, in de volle grond, al dan niet gecombineerd met, als ondergeschikte nevenactiviteit, de handel in boomkwekerijgewassen en vaste planten;

1.45 tuincentrum:

een detailhandelsvestiging met daarbij behorende kwekerij in kwekerijproducten, zoals bomen, kamer- en andere planten, bollen en bloemen, alsmede in artikelen voor tuinaanleg, -inrichting en -onderhoud en dierbenodigdheden voor huisdieren;

1.46 verkoopvloeroppervlakte:

de vloeroppervlakte van alle voor mensen toegankelijke ruimten binnen een gebouw ten behoeve van detailhandel, onder welke ruimten niet zijn begrepen opslag-, personeels-, sanitaire en andere dienst ruimten, garderobes en keukens;

1.47 voorgevel:

de naar de weg gekeerde of aan de voorzijde van een gebouw gelegen gevel of, indien het een gebouw betreft met meerdere zodanige gevels, de gevel die kennelijk als zodanig moet worden aangemerkt;

1.48 voorgevelrooilijn:

de lijn die horizontaal loopt door het buitenwerks vlak van de voorgevel, tot aan de perceelsgrenzen.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij de toepassing van de regels wordt als volgt gemeten en berekend:

2.1 de bouwhoogte van een bouwwerk:

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

Bij het meten van de bouwhoogte worden dakkapellen als ondergeschikte bouwonderdelen aangemerkt, zodat deze niet maatgevend zijn voor de bepaling van het hoogste punt;

2.2 de goothoogte van een bouwwerk:

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

Bij het meten van de goothoogte zijn de volgende constructiedelen uitgezonderd:

- a. de snijlijn, niet zijnde de noklijn, van dakvlakken, zoals in geval van horizontale gedeelten van afgeknotte daken en mansardekappen;
- b. de bovenkant van de goot c.q. de druiplijn, het boeiboord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel van:
 1. dakkapellen;
 2. dakvlakken die niet evenwijdig aan de noklijn zijn gelegen;

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.

Ruimten, zoals kelders, niet zijnde kruip- en soortgelijke ruimten, onder de onderzijde van de begane grondvloer en tussen de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) worden niet meegerekend, tenzij de onderzijde van de begane grondvloer op meer dan 0,3 m boven peil is gelegen of de kelder van buiten een directe toegang heeft.

In geval van recreatiewoningen wordt de inhoud van de in de vorige zin bedoelde ruimten, zoals een kelder onder de recreatiewoning wel meegerekend bij de inhoud van de woning;

2.4 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.

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen als:

- a. plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten en uitbouwen met een oppervlakte van 4 m² of kleiner;
- b. overstekende daken;
- c. luifels als geïntegreerd onderdeel van een uitbouw;

buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding niet meer dan 1 m ten opzichte van de bouwgrens of hoofdgebouw bedraagt.

HOOFDSTUK 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Recreatie - Recreatiewoning

3.1 Bestemmingsomschrijving

De "Recreatie - Recreatiewoning" aangewezen gronden zijn bestemd voor recreatiewoningen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Toegestane bouwwerken

Op de gronden als bedoeld in lid [3.1](#) mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. recreatiewoningen en daarbij behorende bijgebouwen, overkappingen en
- b. andere bouwwerken.

3.2.2 Bouwen

Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in sublid [3.2.1](#) gelden de volgende bepalingen:

- a. in elk bestemmingsvlak mag het aantal recreatiewoningen niet meer bedragen dan één, met dien verstande dat binnen een bestemmingsvlak ter plaatse van de aanduiding "aantal recreatiewoningen" het aantal recreatiewoningen niet meer mag bedragen dan het aangegeven aantal;
- b. indien binnen het bestemmingsvlak een bouwvlak is aangegeven, mag een recreatiewoning alleen binnen een bouwvlak gerealiseerd worden;
- c. van een recreatiewoning met bijbehorende bergruimte mag de inhoud, met in achtneming van lid [2.3 de inhoud van een bouwwerk](#)., niet meer 300 m³ bedragen, of niet meer dan de bestaande inhoud indien die meer bedraagt dan 300 m³;
- d. tussen recreatiewoningen mag de onderlinge afstand niet meer bedragen dan de bestaande afstand;
- e. van recreatiewoningen mogen de goothoogte en bouwhoogte niet meer bedragen dan 3,5 m respectievelijk 7 m, of niet meer dan de bestaande goothoogte en bouwhoogte indien die meer bedragen dan 3,5 m en 7 m, of voorzover dit op de verbeelding is aangegeven niet afwijken van de betreffende maatvoeringsaanduidingen;
- f. tussen bijgebouwen en/of overkappingen mag de onderlinge afstand en de afstand tot de recreatiewoningen waarbij ze horen, niet meer bedragen dan de bestaande afstand;
- g. van bijgebouwen en overkappingen mogen de goothoogte en bouwhoogte niet meer bedragen dan 3,5 m respectievelijk 7 m, of niet meer dan de bestaande goothoogte en bouwhoogte indien die meer bedragen dan 3,5 m en 7 m, of voorzover dit op de verbeelding is aangegeven niet afwijken van de maatvoeringsaanduidingen op genoemde verbeelding;
- h. indien op de verbeelding maatvoeringsaanduidingen zijn opgenomen voor minimale en maximale dakhelling mag een gebouw, bijgebouw of overkapping alleen gebouwd worden binnen de mogelijkheden van de betreffende maatvoeringsaanduiding;

- i. de bouwhoogte van andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan daarbij hierna is aangegeven of niet meer dan de bestaande bouwhoogte indien die meer bedraagt dan hierna is aangegeven:

bouwwerken	max. bouwhoogte
erf- of perceelafscheidings op ten minste 1 m achter de voorgevelrooilijn van de recreatiewoning	2 m
overige erf- of perceelafscheidings	1 m
overige, andere bouwwerken	3 m

- j. in voorkomend geval lid [7.3 Afstanden tot wegen en water](#)

3.3 Specifieke gebruiksregels

3.3.1 Verboden gebruik

Specifieke vormen van verboden gebruik zijn in ieder geval ook de permanente bewoning van recreatiewoningen en daarbij behorende gebouwen.

3.3.2 Tijdelijke permanente bewoning van recreatiewoningen

In afwijking van het bepaalde in sublid [3.3.1](#) is permanente bewoning van een recreatiewoning uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - permanent wonen toegestaan' met dien verstande dat, indien dat gebruik na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, het verboden is op het betreffende adres dat gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

3.4 Afwijking van de gebruiksregels bieden mogelijkheid mantelzorg

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in sublid [3.3.1](#) voor het in gebruik nemen van een recreatiewoning als (tijdelijke) zelfstandige wooneenheid met dien verstande dat de afwijking alleen wordt verleend, wanneer voldaan wordt aan het [gemeentelijk Mantelzorgbeleid](#), dat is vastgesteld door de gemeenteraad op 24 april 2007.

3.5 Wijzigingsbevoegdheid verwijderen aanduiding 'permanent wonen toegestaan'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen, zodanig dat de aanduiding als bedoeld in sublid [3.3.2](#) wordt verwijderd, indien is komen vast te staan dat het gebruik voor permanente bewoning van de recreatiewoning op dat adres na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar onderbroken is of is geweest.

Artikel 4 Wonen

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Wonen" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen,
- b. beroep aan huis,
- c. niet-agrarische nevenactiviteiten als bedoeld in lid [1.28 niet-agrarische nevenactiviteiten](#); binnen eenzelfde bestemmingsvlak tot een gezamenlijke brutovloeroppervlakte van 300 m² binnen bestaande voormalige bedrijfsgebouwen,
- d. instandhouding van de uiterlijke verschijningsvorm van waardevolle/karakteristieke objecten, zoals die blijkt uit de maatvoering, dakvorm en situering, ter plaatse van de aanduiding "karakteristiek",
- e. bescherming van natuurwaarden van aangrenzende voor verdroging gevoelige natuur- en moerasgebieden, ter plaatse van de aanduiding "milieuzone - hydrologische bufferzone", en
- f. tuinen en erven.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Toegestane bouwwerken

Op en in de gronden als bedoeld in lid [4.1](#) mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. woningen,
- b. bijgebouwen en overkappingen, waaronder begrepen hobbykassen, dierenverblijven en soortgelijke gebouwen,
- c. andere bouwwerken, zoals erf- of perceelafscheidingsen en tuinmeubilair.

4.2.2 Bouwen

Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in sublid [4.2.1](#) gelden de volgende bepalingen:

- a. binnen elk bestemmingsvlak mag het aantal woningen niet meer bedragen dan één of in voorkomend geval niet meer dan het aangegeven aantal ter plaatse van de aanduiding "maximum aantal wooneenheden" en mogen aldaar die woningen uitsluitend aaneen worden gebouwd;
- b. woningen mogen als zodanig uitsluitend worden gebouwd op de bestaande plaats behoudens binnen een bestemmingsvlak waar geen sprake is van een bestaande woning, waar een woning mag worden gebouwd op een afstand van ten minste 3 m tot de zijdelingse perceelgrenzen;
- c. de inhoud van een woning, althans het hoofdgebouw, mag met toepassing van lid [2.3 de inhoud van een bouwwerk](#); omtrent ruimten onder de begane grondvloer niet meer bedragen dan 750 m³ of niet meer dan bestaande inhoud indien die meer dan 750 m³ bedraagt, of
- d. de goothoogte en bouwhoogte van een woning mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 3,5 m en 10 m of niet meer dan de bestaande goothoogte en bouwhoogte indien deze meer bedragen dan 3,5 m en 10 m;
- e. bijgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd op ten minste 1 m achter het verlengde van de voorgevel van de betreffende woning;

- f. de gezamenlijke oppervlakte van bij eenzelfde woning behorende bijgebouwen en overkappingen mag niet meer dan 100 m² bedragen of niet meer dan de bestaande oppervlakte indien die meer dan 100 m² bedraagt, met dien verstande dat vervangende nieuwbouw van bijgebouwen en overkappingen maximaal 250 m² van de bestaande oppervlakte mag betreffen;
- g. de goothoogte en bouwhoogte van gebouwen, niet zijnde woningen, en overkappingen mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 3 m en 6 m of niet meer dan de bestaande goothoogte en bouwhoogte indien deze meer bedragen dan 3 m en 6 m;
- h. de bouwhoogte van andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan daarbij hierna is aangegeven:

bouwwerken	max. bouwhoogte
erf- of perceelafscheidings op ten minste 1 m achter de voorgevelrooilijn	2 m
pergola's	3 m
overige erf- of perceelafscheidings	1 m
overige andere bouwwerken	10 m

- i. in voorkomend geval lid [7.3 Afstanden tot wegen en water](#)

4.3 Afwijken van de bouwregels

4.3.1 Afwijken van de bouwregels voor niet-agrarische nevenactiviteiten

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met een omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in lid [4.1](#), onder c, voor zover betreft het gebruik van bestaande voormalige bedrijfsgebouwen, ten behoeve van het bouwen van gebouwen voor niet-agrarische nevenactiviteiten, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de gezamenlijke brutovloeroppervlakte van de gebouwen voor niet-agrarische nevenactiviteiten mag binnen eenzelfde bestemmingsvlak niet meer dan 300 m² bedragen;
- b. de goothoogte en bouwhoogte van gebouwen voor niet-agrarische nevenactiviteiten mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 3 m en 6 m;
- c. vooraf dient vast te staan dat een brutovloeroppervlakte aan bestaande voormalige bedrijfsgebouwen die gelijk is aan de brutovloeroppervlakte van de gebouwen waarvoor de omgevingsvergunning wordt verleend, wordt gesloopt.

4.3.2 Afwijken van de bouwregels woningsplitsing voormalige boerderij

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met een omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in sublid [4.2.2](#), onder a, ten behoeve van het uitsluitend binnen de aaneengesloten bebouwing van een voormalige boerderij, te weten de woonruimte met aangrenzende deel of soortgelijke inpandige ruimte, toestaan van:

- a. één woning extra, indien de inhoud van die aaneengesloten bebouwing meer dan 1.000 m³ bedraagt, of
- b. twee woningen extra, indien de inhoud van die aaneengesloten bebouwing meer dan 1.500 m³ bedraagt,

met inachtneming van de volgende bepalingen:

1. per geval mag de gezamenlijke inhoud van de bestaande woning en de extra woning of woningen niet meer bedragen dan de bestaande inhoud van de aaneengesloten bebouwing;
2. de extra woning of woningen dienen te passen binnen het gemeentelijk woningbouwprogramma;

3. de extra woning of woningen dienen duidelijk bij te dragen aan de instandhouding en het herstel van de karakteristiek van de betreffende voormalige boerderij;
4. op geen van de gevels van een extra woning mag, bij voltooiing, de geluidsbelasting vanwege een weg of spoorweg de ter plaatse toegestane grenswaarde krachtens de Wet geluidhinder overschrijden.

4.3.3 Afwijken van de bouwregels plaats woning

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met een omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in sublid [4.2.2](#), onder b, ten behoeve van het bouwen van een woning op een andere plaats binnen het betreffende bestemmingsvlak dan de bestaande plaats, mits de bedrijfsvoering van nabijgelegen bedrijven niet onevenredig wordt aangetast.

4.3.4 Afwijken van de bouwregels inhoud woonruimte in voormalige boerderij

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met een omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in sublid [4.2.2](#), onder c, ten behoeve van het uitsluitend binnen de aaneengesloten bebouwing van een voormalige boerderij, te weten de woonruimte met aangrenzende deel of soortgelijke inpandige ruimte, vergroten van de inhoud van de woonruimte tot de totale inhoud van die aaneengesloten bebouwing, mits:

- a. een en ander duidelijk bijdraagt aan de instandhouding en het herstel van de karakteristiek van de betreffende voormalige boerderij, en
- b. vooraf vaststaat dat daardoor het aantal woningen niet toeneemt.

4.3.5 Afwijken van de bouwregels situering bijgebouwen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met een omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in sublid [4.2.2](#), onder e, ten behoeve van het bouwen van bijgebouwen op minder dan 1 m achter het verlengde van de voorgevel van de betreffende woning en vóór de voorgevel van de betreffende woning, mits:

- a. daardoor geen onaanvaardbare gevolgen ontstaan voor aangrenzende percelen betreffende beschaduwing, privacy en gebruiksmogelijkheden van die percelen, en
- b. per geval wordt voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing.

4.3.6 Afwijken van de bouwregels oppervlakte bijgebouwen met saneringsvoorwaarde

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met een omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in sublid [4.2.2](#), onder f, ten behoeve van het bouwen van bijgebouwen en overkappingen tot een oppervlakte van meer dan 250 m², in geval de oppervlakte van de bestaande, niet voor bewoning bestemde gebouwen op de bij de betreffende woning behorende gronden meer bedraagt dan 250 m², met dien verstande dat van dat meerdere:

- a. 25% als maximum oppervlakte geldt voor de in de omgevingsvergunning begrepen bijgebouwen en overkappingen, en
- b. 3 m² dient te worden gesloopt, voor elke vierkante meter oppervlakte aan bijgebouwen en overkappingen waarvoor de omgevingsvergunning wordt verleend.

4.3.7 Afwijken van de bouwregels oppervlakte bijgebouwen met saneringsvoorwaarde

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met een omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in sublid [4.2.2](#), onder f, ten behoeve van het bouwen van bijgebouwen en overkappingen na sloop op een andere locastie met de bestemming "Wonen".

In ruil voor de sloop van bestaande, niet voor bewoning bestemde gebouwen op de betreffende andere locatie mag een bijgebouw of overkapping worden gerealiseerd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. voor elke 4 m² die gesloopt op de betreffende andere locatie, mag één vierkante meter oppervlakte aan bijgebouwen en overkappingen gerealiseerd worden;
- b. op de betreffende andere locatie dient minimaal 100 m² aan bijgebouwen en overkapping te resteren;
- c. per geval dient voorzien te worden in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op zowel de slooplocatie als de bouwlocatie.

4.3.8 Afwijken van de bouwregels oppervlakte bijgebouwen voor hobbymatige agrarische activiteiten en beroep aan huis

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met een omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in sublid [4.2.2](#), onder f, ten behoeve van het bouwen van bijgebouwen en overkappingen voor hobbymatige agrarische activiteiten en beroep aan huis, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van in de aanhef bedoelde bijgebouwen en overkappingen mag binnen eenzelfde bestemmingsvlak niet meer dan 150 m² bedragen;
- b. de goothoogte en bouwhoogte van in de aanhef bedoelde gebouwen mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 3 m en 6 m;
- c. per geval dient voorzien te worden in een zorgvuldige landschappelijke inpassing.

4.3.9 Afwijken van de bouwregels bouwhoogte erf- of perceelafscheidings

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met een omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in sublid [4.2.2](#), onder h, ten behoeve van het bouwen van erf- of perceelafscheidings tot een bouwhoogte van 2 m, tot aan en vóór de voorgevelrooilijn, mits:

- a. daardoor geen onaanvaardbare gevolgen ontstaan voor aangrenzende percelen betreffende beschaduwing, privacy en gebruiksmogelijkheden van die percelen, en
- b. de erf- of perceelafscheidings overwegend doorzichtig worden gebouwd.

4.4 Specifieke gebruiksregels

4.4.1 Aanvullende regels voor detailhandel als niet-agrarische nevenactiviteit

Voor zover de niet-agrarische nevenactiviteiten als bedoeld in lid [4.1](#), onder c, detailhandel als bedoeld in lid [1.28 niet-agrarische nevenactiviteiten](#): betreffen, mag bovendien binnen eenzelfde bestemmingsvlak de verkoopvloeroppervlakte van detailhandel niet meer dan 100 m² bedragen.

4.4.2 Aanvullende regels voor verblijfsrecreatieve voorzieningen als niet-agrarische nevenactiviteit

Voor zover de niet-agrarische nevenactiviteiten als bedoeld in lid [4.1](#), onder c, verblijfsrecreatieve voorzieningen als bedoeld in lid [1.28 niet-agrarische nevenactiviteiten](#): betreffen, gelden bovendien de volgende bepalingen:

- a. de brutovloeroppervlakte van een plattelandskamer of plattelandsappartement mag niet meer dan 50 m² bedragen;
- b. het gebruik als standplaats voor kampeermiddelen geldt per bestemmingsvlak "Wonen" voor ten hoogste 25 kampeermiddelen, in de periode van 15 maart t/m 31 oktober.

4.4.3 Verboden gebruik

Specifieke vormen van verboden gebruik zijn in ieder geval ook het gebruik van gronden als bedoeld in lid [4.1](#) voor permanente bewoning van bijgebouwen, plattelandskamers, plattelandappartementen en kampeerboerderij.

4.4.4 Tijdelijke permanente bewoning van bijgebouwen

In afwijking van het bepaalde in sublid [4.4.3](#), is permanente bewoning van een bijgebouw uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - permanent bewoning bijgebouw toegestaan', met dien verstande dat, indien dat gebruik na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, het verboden is op het betreffende adres dat gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

4.5 Afwijken van de gebruiksregels

4.5.1 Afwijking van de gebruiksregels bedrijfsactiviteiten aan huis en vergroting bijgebouwen en overkappingen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met een omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in lid [4.1](#) ten behoeve van het uitoefenen van bedrijfsmatige activiteiten aan huis, en in sublid [4.2.2](#), onder f, ten behoeve van het daartoe vergroten van de oppervlakte aan bijgebouwen en overkappingen, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. uitsluitend zijn toegestaan bedrijfsmatige activiteiten die in de van deze regels deel uitmakende bijlage [Staat van bedrijfsactiviteiten](#) zijn aangeduid als categorie 1, of daarmee gelijk kunnen worden gesteld wat betreft de gevolgen voor de omgeving;
- b. in de omgeving van de betreffende woning mag geen onevenredige vergroting van de verkeers- en parkeerdruk optreden;
- c. de bedrijfsactiviteiten mogen door hun aard en visuele aspecten, zoals reclame-uitingen en technische installaties, het landelijk karakter van de omgeving niet onevenredig aantasten;
- d. de gezamenlijke oppervlakte van de bij de desbetreffende woning behorende bijgebouwen en overkappingen mag maximaal 150 m² bedragen, mits de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen niet meer dan 50% van de oppervlakte van het bestemmingsvlak bedraagt.

4.5.2 Afwijking gebruik bieden mogelijkheid mantelzorg

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [4.4.3](#) voor het in gebruik nemen van een aanbouw of bijgebouw als (tijdelijke) zelfstandige wooneenheid met dien verstande dat de afwijking alleen wordt verleend, wanneer voldaan wordt aan het [gemeentelijk Mantelzorgbeleid](#), dat is vastgesteld door de gemeenteraad op 24 april 2007.

4.6 Wijzigingsbevoegdheid

4.6.1 Wijzigingsbevoegdheid vergroting bestemmingsvlak

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan zodanig te wijzigen, dat de op de gronden als bedoeld in lid [4.1](#) aangegeven bestemmingsgrens wordt verschoven ter vergroting van de oppervlakte van het bestemmingsvlak, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. per geval dient de behoefte aan vergroting te zijn aangetoond;

- b. de oppervlakte van het bestemmingsvlak mag met ten hoogste 25% worden vergroot;
- c. op geen van de gevels van een woning mag, bij voltooiing, de geluidsbelasting vanwege een weg of spoorweg de ter plaatse toegestane grenswaarde krachtens de Wet geluidhinder overschrijden;
- d. in voorkomend geval aanwezige landschaps- en natuurwaarden van aangrenzende gronden mogen niet onevenredig worden aangetast;

4.6.2 Wijzigingsbevoegdheid verwijderen aanduiding 'permanente bewoning bijgebouw toegestaan'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen, zodanig dat de aanduiding als bedoeld in sublid [4.4.4](#) wordt verwijderd, indien is komen vast te staan dat het gebruik voor permanente bewoning van het bijgebouw op dat adres na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar onderbroken is of is geweest.

Artikel 5 Waarde - Archeologische verwachtingswaarde

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Waarde - Archeologische verwachtingswaarde" aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor onderzoek naar en bescherming van naar verwachting aanwezige archeologische waarden.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Bouwen ten behoeve van de bestemming

Op en in de gronden als bedoeld in lid [5.1](#), mogen bouwwerken ten behoeve van de bestemming worden gebouwd.

5.2.2 Bouwen ten behoeve van de andere bestemmingen

Op en in de gronden als bedoeld in lid [5.1](#), mag ten behoeve van de andere bestemmingen van die gronden, voor zover die niet in een bouwvlak zijn begrepen, uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betreft:

- a. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing op de bestaande plaats, waarbij de oppervlakte op of onder peil niet wordt vergroot;
- b. een bouwwerk waarvoor de graaf- of heiwerkzaamheden niet dieper gaan dan 0,3 m onder peil;
- c. een bouwwerk met een oppervlakte van ten hoogste 2500 m²;
- d. een bouwwerk met een oppervlakte van meer dan 2500 m², mits:
 - 1. de aanvrager van de omgevingsvergunning een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van het terrein, dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld, en

2. de aanwezige archeologische waarden, gelet op het onder 1 bedoelde rapport, door het bouwen niet wezenlijk worden geschaad, met dien verstande dat ter voorkoming van mogelijke schade aan de vergunning de volgende verplichtingen kunnen worden verbonden:
 - a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de aanwezige archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
 - b. de verplichting tot het doen van opgravingen; of
 - c. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

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

Het is verboden zonder een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning werken en werkzaamheden) op en in de in lid [5.1](#) bedoelde gronden de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden uit te voeren, over een oppervlakte van 2500 m² of meer:

- a. het uitvoeren van graafwerkzaamheden, het roeren en omwoelen van gronden, dieper dan 0,3 m onder peil;
- b. het verlagen van de bodem en afgraven van gronden, dieper dan 0,3 m onder peil;
- c. het graven of anderszins aanbrengen van watergangen en waterpartijen, dieper dan 0,3 m onder peil;
- d. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen;
- e. het ophogen en egaliseren van gronden.

Het in dit lid gestelde verbod geldt niet voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden:

- a. in het kader van het normale beheer en onderhoud;
- b. in het kader van het uitvoeren van een bouwplan als bedoeld in sublid [5.2.2](#);
- c. in het kader van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen, mits verricht door een ter zake deskundige;

waarmee is of mag worden begonnen op het tijdstip van onherroepelijk worden van de goedkeuring van het plan.

De werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden als bedoeld in dit lid zijn slechts toelaatbaar, indien:

- a. door die werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, één of meer archeologische waarden van de betreffende gronden, niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind, en
- b. door aanvrager van de omgevingsvergunning werken en werkzaamheden een rapport is overgelegd waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkt de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld.

5.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen zodanig dat de bestemming "Waarde - Archeologische verwachtingswaarde" naar ligging wordt verschoven of naar omvang wordt vergroot of verkleind en in voorkomend geval uit het plan wordt verwijderd, voor zover de geconstateerde aanwezigheid of afwezigheid van archeologische waarden, in voorkomend geval na beëindiging van opgravingen, daartoe aanleiding geeft.

HOOFDSTUK 3 Algemene regels

Artikel 6 Anti-dubbelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 7 Algemene bouwregels

7.1 Bestaande afmetingen en afstanden

In die gevallen dat de bestaande goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte, inhoud of afstand tot enige grens van bouwwerken, die rehtens, in overeenstemming met het bepaalde in de Woningwet tot stand zijn gekomen, minder dan wel meer bedraagt dan in de bouwregels in hoofdstuk 2 van deze regels is voorgeschreven respectievelijk toegestaan, geldt die goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte, inhoud of afstand in afwijking daarvan als minimaal respectievelijk maximaal toegestaan.

7.2 Bestaand bebouwingspercentage

In die gevallen dat een bestaand bebouwingspercentage, dat in overeenstemming met het bepaalde in de Woningwet tot stand is gekomen, meer bedraagt dan in de bouwregels in hoofdstuk 2 van deze regels is voorgeschreven, geldt dat bebouwingspercentage in afwijking daarvan als maximaal toegestaan.

7.3 Afstanden tot wegen en water

7.3.1 Afstand tot wegen

Onverminderd het overigens in deze regels met betrekking tot het bouwen bepaalde, mogen op en in gronden die grenzen aan de gronden als bedoeld in Artikel 15 Verkeer - Wegverkeer van het bestemmingsplan "Buitengebied 2009", binnen de hierna bij de verschillende categorieën wegen genoemde afstanden, loodrecht gemeten uit de as van de weg, uitsluitend andere bouwwerken worden gebouwd:

afstanden	wegen ter plaatse van de aanduiding
30 m	specifieke vorm van verkeer - categorie 1
20 m	specifieke vorm van verkeer - categorie 2
20 m	specifieke vorm van verkeer - categorie 3

7.3.2 Afwijken van de bouwregels afstand tot wegen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, na advies te hebben ingewonnen van de desbetreffende wegbeheerder omtrent de aanvaardbaarheid daarvan uit oogpunt van wegbeheer en verkeersveiligheid, met een omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in sublid [7.3.1](#), ten behoeve van het bouwen op een kleinere afstand tot de as van de weg.

7.3.3 Afstand tot water

Onverminderd het overigens in deze regels met betrekking tot het bouwen bepaalde, mag op en in gronden die grenzen aan de gronden als bedoeld in Artikel 16 Water van het bestemmingsplan "Buitengebied 2009", niet worden gebouwd binnen een afstand van 5 m, loodrecht gemeten op de bestemmingsgrens van die gronden.

7.3.4 Afwijken van de bouwregels afstand tot water

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, na advies te hebben ingewonnen van de beheerder van de betreffende watergang omtrent de waterstaatkundige aanvaardbaarheid daarvan, met een omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in sublid [7.3.3](#), ten behoeve van het bouwen tot aan de bestemmingsgrens van die gronden.

Artikel 8 Algemene gebruiksregels

8.1 Vormen van verboden gebruik

Een verboden gebruik is in ieder geval:

- a. het gebruik van bebouwde en onbebouwde gronden ten behoeve van een seksinrichting, behoudens in het geval dat gebruik uitdrukkelijk is toegestaan;
- b. het gebruik van onbebouwde gronden:
 1. als stand- of ligplaats van onderkomens, tenzij dit gebruik verband houdt met het op de bestemming gerichte beheer van de gronden;
 2. als opslag-, stort- of bergplaats van machines, voer- en vaartuigen en andere al of niet afgedankte stoffen, voorwerpen en producten, tenzij dit gebruik verband houdt met het op de bestemming gerichte beheer van de gronden;
 3. het gebruik van als paardenbak;
- c. het openstellen van (struin)paden in weidevogel- en ganzengebieden in het broedseizoen (15 maart tot 15 juli).

8.2 Uitoefening "vrij" beroep in en bij een woning

Het gebruik van een woning, waaronder begrepen een bedrijfswoning, en daarbij behorende bijgebouwen voor de uitoefening van een "vrij" beroep is toegestaan, mits de gezamenlijke brutovloeroppervlakte ten behoeve van de uitoefening van het "vrij" beroep, in voorkomend geval

samen met de vloeroppervlakte ten behoeve van de uitoefening van beroeps- en bedrijfsactiviteiten als bedoeld in lid [8.3](#), niet meer bedraagt dan 30% van de totale brutovloeroppervlakte van de betreffende woning en de daarbij behorende bijgebouwen, en ieder geval niet meer dan 60 m².

8.3 Afwijken van de bouwregels beroeps- en bedrijfsactiviteiten aan huis

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met een omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in lid [8.2](#), ten behoeve van de uitoefening van beroeps- en bedrijfsactiviteiten, andere dan een "vrij" beroep, in een woning en daarbij behorende bijgebouwen, mits:

- a. het betreft beroeps- en bedrijfsactiviteiten, die in de van deze regels deel uitmakende bijlage [Staat van bedrijfsactiviteiten](#) zijn aangeduid als categorie 1 en 2, of daarmee gelijk kunnen worden gesteld wat betreft hun gevolgen voor de omgeving,
- b. het geen horeca of detailhandel betreft, behoudens detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit van de ter plaatse uitgeoefende beroeps- of bedrijfsactiviteit,
- c. de gezamenlijke brutovloeroppervlakte ten behoeve van de uitoefening van beroeps- en bedrijfsactiviteiten binnen een woning en de daarbij behorende bijgebouwen, in voorkomend geval samen met de brutovloeroppervlakte ten behoeve van de uitoefening van een "vrij" beroep als bedoeld in lid [8.2](#), niet meer bedraagt dan 30% van de totale brutovloeroppervlakte van de betreffende woning en de daarbij behorende bijgebouwen, en ieder geval niet meer dan 60 m²,
- d. op de bij de betreffende woning behorende gronden geen buitenopslag van goederen ten behoeve van de beroeps- en bedrijfsactiviteiten plaatsvindt,
- e. in de omgeving van de betreffende woning geen onevenredige vergroting van de verkeers- en parkeerdruk optreedt, met dien verstande dat:
 1. het parkeren ten behoeve van de beroeps- en bedrijfsactiviteiten op eigen terrein dient plaats te vinden, en
 2. behoudens in- en uitladen, geen beroeps- en bedrijfsactiviteiten in de openbare ruimte rond de betreffende woning mogen plaatsvinden, en
- f. de beroeps- en bedrijfsactiviteiten door hun aard en visuele aspecten, zoals reclame-uitingen en technische installaties, het landelijk karakter van de omgeving niet onevenredig aantasten.

8.4 Afwijken van de bouwregels paardenbak

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met een omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in lid [8.1](#), onder b.3, ten behoeve van het gebruiken van gronden als bedoeld in [Artikel 4 Wonen](#), als paardenbak en het aldaar bouwen van andere bouwwerken ten dienste daarvan, met inachtneming van de volgende bepalingen

- a. bij eenzelfde agrarisch bedrijf respectievelijk woning is ten hoogste één paardenbak toegestaan,
- b. de paardenbak dient binnen het bouwvlak respectievelijk in de onmiddellijke nabijheid van de betreffende woning te worden gesitueerd;
- c. de bouwhoogte van andere bouwwerken mag niet meer dan 1,5 m bedragen;
- d. de ter plaatse dan wel in de directe nabijheid voorkomende landschaps- en natuurwaarden mogen niet onevenredig worden aangetast;
- e. ter bewerkstelling van een redelijke visuele inpassing van een en ander in het landschap kunnen eisen worden gesteld betreffende situering en afscherming door beplanting of anderszins.

Artikel 9 Algemene aanduidingsregels

9.1 Milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied

9.1.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied' geldt dat die gronden, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), tevens bestemd zijn voor de bescherming en veiligstelling van de kwaliteit van het grondwater met daarbijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

9.1.2 Bouwregels

Ter plaatse van deze aanduiding mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. bouwwerken, geen gebouw zijnde;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a mogen bouwwerken ten dienste van de onderliggende bestemming(en) en ten dienste van de grondwaterwinning worden gebouwd, mits de kwaliteit van het grondwater daardoor niet wordt geschaad.

9.1.3 Specifieke gebruiksregels

Ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied' is het niet toegestaan - door middel van in dit plan opgenomen flexibiliteitsbepalingen - wijzigingen aan te brengen in het toegestane gebruik van gronden, uitgezonderd indien het vormen van gebruik betreft die harmoniëren met de functie voor de drinkwatervoorziening als vermeld in de [bijlage functies en waterwinning](#) onder het kopje harmoniërende functies

9.1.4 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [9.1.3](#) en de flexibiliteitsbepalingen elders in dit plan, mits vooraf advies wordt ingewonnen van de Provincie Overijssel, waarmee het toegestane gebruik van gronden als bedoeld in lid [9.1.1](#) van deze planregels, wordt verruimd ten behoeve van grote en grootschalige risicovolle activiteiten/functies als vermeld in de [bijlage functies en waterwinning](#) onder het kopje grote en grootschalige risicovolle functies, mits:

- a. deze functie voldoet aan de eis van een goede ruimtelijke ordening, en;
- b. de risico's op verontreiniging van het grondwater niet worden vergroot en de grondwaterkwaliteit niet verminderd.

9.1.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen gebouw zijnde, of van werkzaamheden

- a. Het is verboden op de gronden ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - intrekgebied', zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, te doen of te laten uitvoeren:
 1. het indrijven van voorwerpen in de bodem zoals damwanden, diepwanden of schermen, alsmede het verwijderen van deze voorwerpen;
 2. het maken en/of het buiten gebruik stellen van boorputten;
 3. het realiseren van ondergrondse bouwwerken;

4. het realiseren van funderingswerken dieper dan 1 meter beneden peil, zoals het aanbrengen van palen in de grond;
5. het draineren, afgraven of vergraven van gronden;
6. het graven, vergraven of dempen van sloten.

De onder 1. tot en met 6. bedoelde werken of werkzaamheden zijn toelaatbaar, indien door die werken en werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen de kwaliteit van het grondwater niet onevenredig worden aangetast.

- b. Het onder onder a. vervatte verbod geldt niet voor de werken of werkzaamheden:
 1. waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan een omgevingsvergunning is verleend;
 2. welke ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan in uitvoering waren;
 3. welke betreffen het normale onderhoud en/of beheer.
- c. Overtreding van het bepaalde onder a. wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2° van de Wet op de economische delicten.

9.2 Milieuzone - intrekgebied

9.2.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - intrekgebied' geldt dat die gronden, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), tevens bestemd zijn voor de bescherming en veiligstelling van de kwaliteit van het grondwater.

9.2.2 Bouwregels

Ter plaatse van deze aanduiding mogen uitsluitend worden gebouwd:

- bouwwerken, geen gebouw zijnde;
- in afwijking van het bepaalde onder a mogen bouwwerken ten dienste van de onderliggende bestemming(en) en ten dienste van de grondwaterwinning worden gebouwd, mits de kwaliteit van het grondwater daardoor niet wordt geschaad.

9.2.3 Specifieke gebruiksregels

Ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - intrekgebied' is het niet toegestaan -door middel van in dit plan opgenomen flexibiliteitsbepalingen- wijzigingen aan te brengen in het toegestane gebruik van gronden, uitgezonderd indien het vormen van gebruik betreft die harmoniëren met de functie voor de drinkwatervoorziening als vermeld in de [bijlage functies en waterwinning](#) onder het kopje harmoniërende functies.

9.2.4 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 10.2.3 en de flexibiliteitsbepalingen elders in dit plan, mits vooraf advies wordt ingewonnen van de Provincie Overijssel, waarmee het toegestane gebruik van gronden als bedoeld in lid [9.2.1](#) van deze planregels, wordt verruimd ten behoeve van grote en grootschalige risicovolle activiteiten/functies als vermeld in de [bijlage functies en waterwinning](#) onder het kopje grote en grootschalige risicovolle functies, mits:

- deze functie voldoet aan de eis van een goede ruimtelijke ordening, en;
- de risico's op verontreiniging van het grondwater niet worden vergroot en de grondwaterkwaliteit niet verminderd.

9.2.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen gebouw zijnde, of van werkzaamheden

- a. Het is verboden op de gronden ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - intrekgebied', zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, te doen of te laten uitvoeren:
1. het indrijven van voorwerpen in de bodem zoals damwanden, diepwanden of schermen, alsmede het verwijderen van deze voorwerpen;
 2. het maken en/of het buiten gebruik stellen van boorputten;
 3. het realiseren van ondergrondse bouwwerken;
 4. het realiseren van funderingswerken dieper dan 1 meter beneden peil, zoals het aanbrengen van palen in de grond;
 5. het draineren, afgraven of vergraven van gronden;
 6. het graven, vergraven of dempen van sloten.
- De onder 1. tot en met 6. bedoelde werken of werkzaamheden zijn toelaatbaar, indien door die werken en werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen de kwaliteit van het grondwater niet onevenredig worden aangetast.
- b. Het onder a. vervatte verbod geldt niet voor de werken of werkzaamheden:
1. waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan een omgevingsvergunning is verleend;
 2. welke ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan in uitvoering waren;
 3. welke betreffen het normale onderhoud en/of beheer.
- c. Overtreding van het bepaalde onder a. wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2° van de Wet op de economische delicten.

Artikel 10 Algemene afwijkingsregels

10.1 Afwijking bouwregels extra zelfstandige woonruimte in woningen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met een omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in deze regels omtrent het toegestane aantal en de toegestane inhoud van woningen, ten behoeve van het bouwen van ten hoogste één zelfstandige woonruimte in een bedrijfs-, dienst- of andere woning, niet zijnde een recreatiewoning, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de omgevingsvergunning wordt uitsluitend verleend, indien daarvoor dringende sociale, verzorgings- of sociaal-economische redenen worden gegeven;
- b. de gezamenlijke inhoud van de betreffende woning, althans het hoofdgebouw, en de daarin opgenomen zelfstandige woonruimte mag niet meer dan 1.000 m³ bedragen;
- c. de goothoogte en bouwhoogte van de bedoelde woonruimte mogen niet meer bedragen dan die van de betreffende woning.

10.2 Afwijken van de bouwregels gebruik bijgebouwen als zelfstandige woonruimte

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met een omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in deze regels omtrent bijgebouwen, ten behoeve van het bouwen van ten hoogste één zelfstandige woonruimte in een bijgebouw, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de omgevingsvergunning wordt uitsluitend verleend, indien daarvoor dringende sociale, verzorgings- of sociaal-economische redenen worden gegeven;
- b. de brutovloeroppervlakte van de betreffende woonruimte mag niet meer dan 100 m² bedragen;
- c. de afstand tussen het betreffende bijgebouw en de woning waarbij het bijgebouw hoort, mag niet meer dan 25 m bedragen;
- d. de goothoogte en bouwhoogte van de bedoelde woonruimte mogen niet meer bedragen dan die van het betreffende bijgebouw;
- e. de omgevingsvergunning wordt ingetrokken, zodra vaststaat dat de onder a bedoelde redenen er niet meer zijn, met dien verstande dat na intrekking de verbouwing tot en de inrichting al zelfstandige woonruimte onverwijld ongedaan wordt gemaakt.

10.3 Algemene afwijkingsregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met een omgevingsvergunning af te wijken van het plan:

- a. ten behoeve van het bouwen van niet voor bewoning bestemde bouwwerken voor nutsvoorzieningen, zoals gasdrukregelstations, wachthuisjes, fietsenstallingen, telefooncellen en transformatorhuisjes, uitgezonderd verkooppunten voor motorbrandstoffen, waarvan de oppervlakte niet meer dan 25 m², de goothoogte niet meer dan 3 m en de bouwhoogte niet meer dan 5 m mag bedragen;
- b. ten behoeve van het bouwen van niet voor bewoning bestemde bouwwerken voor ecologische voorzieningen, zoals uitkijkpunten en observatiehutten, waarvan de oppervlakte niet meer dan 25 m² en de bouwhoogte niet meer dan 12 m mag bedragen;
- c. indien en voor zover afwijkingen ten aanzien van de ligging van bestemmings-, bouw- en aanduidingsgrenzen noodzakelijk zijn ter aanpassing van het plan aan de bij uitmeting blijvende werkelijke toestand van het terrein, of uit oogpunt van doelmatig gebruik van gronden en bebouwing, mits die afwijkingen ten opzichte van hetgeen is aangegeven niet meer dan 5 m bedragen;
- d. voor afwijkingen van bepalingen, gesteld ten aanzien van maten en percentages, tot ten hoogste 10% van de in het plan aangegeven maten en percentages;
- e. ten behoeve van het bouwen van antennemasten tot een bouwhoogte van maximaal 40 m.

Een omgevingsvergunning wordt niet verleend indien:

1. daardoor op enig aangrenzend terrein de realisering van het bestemmingsplan wordt belemmerd;
2. daardoor onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende erven.

Artikel 11 Algemene wijzigingsregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de ligging van bestemmings-, bouw- en aanduidingsgrenzen te wijzigen, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de bij wijziging betrokken grenzen mogen ten hoogste 20 m worden verschoven;
- a. de oppervlakte van de bij wijziging betrokken bestemmings- en bouwvlakken en aanduidingen mag ten hoogste 10% worden verkleind of vergroot ten opzichte van de oppervlakte vóór wijziging;
- b. door een wijziging mogen de belangen en waarden die het plan beoogt te beschermen niet onevenredig worden aangetast.

HOOFDSTUK 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 12 Overgangsrecht

12.1 Overgangsrecht bouwwerken

12.1.1 Bouwwerken

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

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

12.1.2 Afwijken van de bouwregels vergroting bouwwerken

Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig in afwijking van het gestelde in sublid [12.1.1](#) een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in sublid [12.1.1](#) met maximaal 10%.

12.1.3 Uitsluiting bouwwerken

Sublid [12.1.1](#) is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd zijn met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

12.2 Overgangsrecht gebruik

12.2.1 Gebruik

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

12.2.2 Verandering gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in sublid [12.2.1](#), 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.

12.2.3 Verbod hervatting strijdig gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in sublid [12.2.1](#), 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.

12.2.4 Uitsluiting gebruik

Sublid [12.2.1](#), is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 13 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Herziening bestemmingsplan **Permanente bewoning recreatiewoningen**.

Bijlagen bij de regels

[Bijlage: Staat van bedrijfsactiviteiten](#)

[Bijlage: Functies en drinkwaterwinning](#)

[Bijlage: Mantelzorgbeleid gemeente Hellendoorn](#)

Bijlagen bij de regels

Bijlage Staat van bedrijfsactiviteiten

Categorale bedrijfsindeling AmerAdviseurs bv R.O. Amersfoort (v3; d.d. 2007)

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS				Categorie	INDICES		
		Geur	Stof	Geluid	Gevaar		Verkeer	Bodem	Lucht
Tabel 1: Bedrijven									
01	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW								
014	Dienstverlening t.b.v. de landbouw:								
014	- algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. <= 500 m ²	30	10	30	10	2	1		
014	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. <= 500 m ²	30	10	30	10	2	1		
0142	KI-stations	30	10	30	0	2	1		
1551	Zuivelproducten fabrieken:								
1552	- consumptie-ijsfabrieken: p.o. <= 200 m ²	10	0	30	0	2	1		
1581	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:								
1581	- v.c. < 2500 kg meel/week	30	10	30	10	2	1		
1584	Verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:								
1584	- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. <= 200 m ²	30	10	30	10	2	1		
1584	- suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. <= 200 m ²	30	10	30	10	2	1		
1592	Vervaardiging van ethylalcohol door gisting:								
1593 t/m 1595	Vervaardiging van wijn, cider e.d.	10	0	30	0	2	1		
18	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT								
182	Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	10	10	30	10	2	2		
20	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.								
205	Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken	10	10	30	0	2	1		
22	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA								
2222.6	Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	10	0	30	0	2	1	B	
2223	Grafische afwerking	0	0	10	0	1	1		
2223	Binderijen	30	0	30	0	2	2		
2224	Grafische reproductie en zetten	30	0	10	10	2	2	B	

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS				Categorie	INDICES		
		Geur	Stof	Geluid	Gevaar		Verkeer	Bodem	Lucht
2225	Overige grafische activiteiten	30	0	30	10	2	2	B	
223	Reproductiebedrijven opgenomen media	0	0	10	0	1	1		
24	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN								
2442	Farmaceutische produktenfabrieken:								
2442	- verbandmiddelenfabrieken	10	10	30	10	2	2		
26	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUKTEN								
262, 263	Aardewerkfabrieken:								
262, 263	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	10	10	30	10	2	1		L
30	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS								
30	Kantoomachines- en computerfabrieken	30	10	30	10	2	1		
31	VERVAARDIGING VAN OVER. ELEKTR. MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDH.								
316	Elektrotechnische industrie n.e.g.	30	10	30	10	2	1		
33	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN								
33	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d.	30	0	30	0	2	1		
36	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.								
361	Meubelstofeerderijen b.o. < 200 m2	0	10	10	0	1	1		
362	Fabricage van munten, sieraden e.d.	30	10	10	10	2	1	B	
363	Muziekinstrumentenfabrieken	30	10	30	10	2	2		
3661.1	Sociale werkvoorziening	0	30	30	0	2	1		
40	PRODUKTIE EN DISTRIB. VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER								
40	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:								
40	- < 10 MVA	0	0	30	10	2	1	B	
40	Gasdistributiebedrijven:								
40	- gasreducer-, compressor-, meet- en regelinst. Cat. A	0	0	10	10	1	1		
40	- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C	0	0	30	10	2	1		
40	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:								
40	- blokverwarming	10	0	30	10	2	1		
41	WINNING EN DITRIBUTIE VAN WATER								
41	Waterdistributiebedrijven met								

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS				Categorie	INDICES		
		Geur	Stof	Geluid	Gevaar		Verkeer	Bodem	Lucht
	pompvermogen:								
41	- < 1 MW	0	0	30	10	2	1		
45	BOUWNIJVERHEID								
45	- aannemersbedrijven met werkplaats: b.o.< 1000 m ²	0	10	30	10	2	1	B	
50	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS								
501, 502, 504	Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	10	0	30	10	2	2	B	
5020.4	Autobeklederijen	0	0	10	10	1	1		
5020.5	Autowasserijen	10	0	30	0	2	3		
503, 504	Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	0	0	30	10	2	1		
51	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING								
511	Handelsbemiddeling (kantoren)	0	0	10	0	1	1		
5122	Grth in bloemen en planten	10	10	30	0	2	2		
5134	Grth in dranken	0	0	30	0	2	2		
5135	Grth in tabaksprodukten	10	0	30	0	2	2		
5136	Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	10	10	30	0	2	2		
5137	Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	30	10	30	0	2	2		
5138, 5139	Grth in overige voedings- en genotmiddelen	10	10	30	10	2	2		
514	Grth in overige consumentenartikelen	10	10	30	10	2	2		
5153	Grth in hout en bouwmaterialen:								
5153	- algemeen: b.o. <= 2000 m ²	0	10	30	10	2	1		
5153.4	zand en grind:								
5153.4	- algemeen: b.o. <= 200 m ²	0	10	30	0	2	1		
5154	Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:								
5154	- algemeen: b.o. <= 2.000 m ²	0	0	30	0	2	1		
5155.2	Grth in kunstmeststoffen	30	30	30	30	R 2	1		
5156	Grth in overige intermediaire goederen	10	10	30	10	2	2		
517	Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.)	0	0	30	0	2	2		
527	Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	0	0	10	10	1	1		
55	LOGIES-, MAALTIJDEN- EN DRANKENVERSTREKKING								
5552	Cateringbedrijven	10	0	30	10	2	1		
60	VERVOER OVER LAND								
6022	Taxibedrijven	0	0	30	0	2	2		
603	Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	0	0	30	10	2	1	B	
63	DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER								
6321	Autoparkeerterreinen, parkeergarages	10	0	30	0	2	3		L
64	POST EN TELECOMMUNICATIE								

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS				Categorie	INDICES		
		Geur	Stof	Geluid	Gevaar		Verkeer	Bodem	Lucht
641	Post- en koeriersdiensten	0	0	30	0	2	2		
642	Telecommunicatiebedrijven	0	0	10	0	1	1		
642	zendinstallaties:								
642	- FM en TV	0	0	0	10	1	1		
642	- GSM en UMTS-steunzenders	0	0	0	10	1	1		
71	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN								
711	Personenautoverhuurbedrijven	10	0	30	10	2	2		
714	Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	10	10	30	10	2	2		
72	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE								
72	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	0	0	10	0	1	1		
72	Switchhouses	0	0	30	0	2	1		
73	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK								
731	Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	30	10	30	30	R 2	1		
732	Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	0	0	10	0	1	1		
74	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING								
7481.3	Foto- en filmontwikkelcentrales	10	0	30	10	2	2	B	
7484.4	Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	0	0	10	0	1	2		
85	GEZONDHEIDS- EN WELZIJNSZORG								
853	Kinderopvang	0	0	30	0	2	2		
90	MILIEUDIENSTVERLENING								
9001	rioolgemalen	30	0	10	0	2	1		
9002.2	Afvalverwerkingsbedrijven:								
9002.2	- verwerking fotochemisch en galvano-afval	10	10	30	30	R 2	1	B	L
92	CULTUUR, SPORT EN RECREATIE								
921, 922	Studio's (film, TV, radio, geluid)	0	0	30	10	2	2		
9262	Sportscholen, gymnastieksalen	0	0	30	0	2	2		
93	OVERIGE DIENSTVERLENING								
9301.2	Chemische wasserijen en ververijen	30	0	30	30	R 2	2	B	L
9301.3	Wasverzendinrichtingen	0	0	30	0	2	1		
9301.3	Wasserettes, wassalons	0	0	10	0	1	1		
9302	Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	0	0	10	0	1	1		
9304	Fitnesscentra, badhuizen en sauna-baden	10	0	30	0	2	1		
9305	Persoonlijke dienstverlening n.e.g.	0	0	10	0	1	1		
Tabel 2: Opslagen en installaties									
0	OPSLAGEN								
1	butaan, propaan, LPG (in tanks):								
1	- bovengronds, < 2 m3	-	-	-	30	2	-		

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS				Categorie	INDICES		
		Geur	Stof	Geluid	Gevaar		Verkeer	Bodem	Lucht
3	brandbare vloeistoffen (in tanks):						-		
3	- ondergronds, K1/K2/K3-klasse	10	-	-	10	1	-	B	
3	- bovengronds, K3-klasse: < 10 m3	10	-	-	10	2	-	B	
4	Overige gevaarlijke stoffen in tanks:								
4	- bovengronds < 10 m3 en onder drempelwaarde BRZO	10	-	-	10	1	-		
5	Gevaarlijke stoffen (incl. bestrijdingsmiddelen) in emballage of in gasflessen:								
5	- kleine hoeveelheden < 10 ton	-	-	-	10	1	-		
5	- beperkte hoeveelheden (< 150 ton) en hoog beschermingsniveau	-	-	-	30	R 2	-		
6	ontpofbare stoffen en munitie:								
6	- < 250.000 patronen en < 25 kg NEM (netto explosieve massa) overig gevarensklasse 1.4	-	-	-	10	1	-		
6	- >= 250.000 patronen en >= 25 kg NEM (netto explosieve massa) overig gevarensklasse 1.4	-	-	-	30	2	-		
11	INSTALLATIES								
14	laboratoria:								
14	- chemisch / biochemisch	30	0	30	10	2	1		
14	- medisch en hoger onderwijs	10	0	30	10	2	1		
15	luchtbehandelingsinst. t.b.v. detailhandel	10	0	10	0	1	1		
16	keukeninrichtingen	30	0	10	0	2	1		
18	koelinstallaties ammoniak < 400 kg	0	0	30	10	2	1		
22	noodaggregaten t.b.v. elektriciteitsopwekking	10	0	30	10	2	1		
25	vorkheftrucks, elektrisch	0	10	30	0	2	1		
26	transformatoren < 1 MVA	0	0	10	10	1	1		
29	hydrofoorinstallaties	0	0	30	0	2	1		
31	stookinstallaties > 900kW thermisch vermogen:								
32	- gas, < 2,5 MW	10	0	30	10	2	1		
32	- olie, < 2,5 MW	30	0	30	10	2	1		
33	luchtcompressoren	10	10	30	10	2	1		
34	liftinstallaties	0	0	10	10	1	1		
35	motorbrandstofpompen zonder LPG	30	0	30	10	2	2	B	

Nadere toelichting staat van bedrijfsactiviteiten

1. Hoofdindeling

Tabel 1 omvat de bedrijfstypen met codering volgens de Standaard Bedrijfsindeling (SBI) 1993. Bij die bedrijfstypen is rekening gehouden met de normaliter bij deze bedrijven voorkomende opslagen en installaties.

Tabel 2 omvat algemene opslagen en installaties voor situaties dat:

1. bedrijven bijzondere opslagen en/of installaties hebben, die anders dan "normaal" zijn voor die bedrijven of
2. het betreft opslagen en/of installaties, die op zich niet als een bepaald bedrijf of bedrijfstype kunnen worden aangemerkt, maar wel als een relevante bedrijfsactiviteit in het kader van een bestemmingsplan.

2. Afstanden voor geur, stof, geluid en gevaar

Per bedrijfstype zijn voor elk van de aspecten geur, stof, geluid en gevaar de afstanden aangegeven die in de meeste gevallen kunnen worden aangehouden tussen een bedrijf en woonbebouwing, om hinder en schade aan mensen tot een aanvaardbaar niveau te beperken. Voor elk van de aspecten is de noodzakelijk geachte afstand bepaald. In principe geldt de afstand tussen enerzijds de perceelsgrens van het bedrijf en anderzijds de gevel van een woning. Uit de vier verkregen afstanden kan de uiteindelijk noodzakelijk geachte afstand worden afgeleid: de grootste van de vier. Bij deze invulling zijn de volgende afstandscategorieën gehanteerd voor omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied:

10 m
30 m
50 m
100 m
200 m
300 m
500 m
700 m
1.000 m
1.500 m

Mocht een bedrijf meerdere SBI-codes kennen, dan moet voor elk aspect de grootste afstand worden genomen. Dat geldt ook voor de gebruikte installaties en opslagen.

Opgemerkt dient te worden dat de methodiek in de eerste plaats is ontwikkeld om in nieuwe situaties een vestigingsplaats voor een bedrijf vast te stellen en niet voor toetsing van bestaande situaties.

Daarom wordt bij bestaande situaties uitgegaan van de maatregelen, die voor een nieuwe vestiging van een dergelijk bedrijfs- /activiteitstype redelijkerwijs kunnen worden verwacht. Verder gelden de afstanden alleen in relatie tot rustige woonwijken gelegen in zuivere woongebieden, dus niet voor woningen die in gebieden liggen met een andere bestemming of kwalificatie.

Voor de toepassing van deze methodiek op bestaande situaties is het zeker niet zo dat elk bedrijf, dat is gevestigd op kortere afstand tot aaneengesloten woonbebouwing dan de wenselijke, zonder meer onaanvaardbaar is. Wel geeft de gewenste afstand een maat voor potentiële hinder, gevaar of schade'

3. Gevaar: risico (R) en vuurwerk (V)

Voor bepaalde bedrijfstypen is na de afstand voor gevaar de letter R van "risico" aangegeven. Dat houdt in dat voor deze bedrijfsactiviteiten moet worden nagegaan of het Bevi van toepassing is. Daarnaast is bij bepaalde bedrijfstypen na de afstand voor gevaar de letter V van "vuurwerk" opgenomen. Voor deze bedrijfsactiviteiten dient getoetst te worden aan het Vuurwerkbesluit.

4. Categorie

De milieucategorie wordt afgeleid van de grootste afstand van de afstanden, die daarvóór in de kolommen geur, stof, geluid en gevaar zijn vermeld. De milieucategorie is vermeld in kolom 'categorie'.

Onder de kop "categorie" is een indeling opgenomen, in tien mogelijke milieucategorieën:

<i>milieucategorie</i>	<i>grootste afstand</i>
1	10 m
2	30 m
3.1	50 m
3.2	100 m
4.1	200 m
4.2	300 m
5.1	500 m
5.2	700 m
5.3	1.000 m
6	1.500 m

5. Indices voor verkeersaantrekkende werking, bodem (B) en lucht (L)

Het aspect verkeer(saantrekkende werking) is kwalitatief beoordeeld. Dat weerspiegelt zich in een indicatie betreffende de bronsterkte:

1. Potentieel geringe verkeersaantrekkende werking;
2. Potentieel aanzienlijke verkeersaantrekkende werking;
3. Potentieel zeer grote verkeersaantrekkende werking.

Het aspect bodem (bodemverontreiniging) geeft aan dat een activiteit een verhoogde kans op bodemverontreiniging geeft.

Het aspect lucht (luchtverontreiniging) geeft aan dat een activiteit een uitstoot van schadelijke stoffen naar de lucht heeft die mogelijk in planologisch opzicht relevant is.

6. Verklaring gebruikte afkortingen

- : niet van toepassing / niet relevant

< : kleiner dan

> : groter dan

= : gelijk aan

cat. : categorie

e.d. : en dergelijke

kl. : klasse

n.e.g. : niet elders genoemd

o.c. : opslagcapaciteit

p.c. : productiecapaciteit

p.o. : productieoppervlak

b.o. : bedrijfsoppervlak

v.c. : verwerkingscapaciteit

u : uur

d : dag

w : week

j : jaar

B : bodemverontreiniging

L : luchtverontreiniging

R : risico (Besluit externe veiligheid inrichting mogelijk van toepassing)

Mantelzorgbeleid

Hellendoorn

Aan de raad

Samenvatting:

De fractie van de PvdA/Groen Links heeft gevraagd te onderzoeken of we met een regeling kunnen gedogen dat ouderen tijdelijk mogen wonen in bijvoorbeeld een verbouwde garage of recreatiewoning, zodat hun kinderen hen hulp kunnen bieden, waardoor zelfstandig wonen langer mogelijk blijft. Een dergelijke regeling sluit aan bij de filosofie van de Wet maatschappelijke ondersteuning. Hoe hieraan planologisch kan worden meegewerkt en onder welke voorwaarden is uitgewerkt in de nota Mantelzorg. Samengevat betekent dit dat er tijdelijk een zelfstandige woonruimte mag ontstaan, mits er een indicatie is afgegeven voor mantelzorg. Voorgesteld wordt de nota Mantelzorg vast te stellen en hiermee tijdelijke bewoning voor mantelzorg mogelijk te kunnen maken.

Aanleiding:

De fractie van PvdA/GroenLinks heeft in een brief gevraagd te onderzoeken wat de mogelijkheden zijn voor een gedoogregeling voor tijdelijke bewoning in het kader van mantelzorg. Ze verwijst daarbij naar het Boekelse beleid "tijdelijke bewoning door ouderen", waarbij ouderen tijdelijk kunnen wonen in bijvoorbeeld een verbouwde garage of recreatiewoning behorende bij de woning van de kinderen, in het kader van mantelzorg.

De Wet maatschappelijke ondersteuning (WMO) gaat uit van het standpunt dat mensen zo lang mogelijk zelfstandig in hun eigen huis/omgeving blijven wonen, daar de zorg te bieden en de leefomgeving daarop aan te passen. Door de invoering van de WMO zal naar verwachting vaker worden gevraagd of het mogelijk is extra woonruimte te creëren in het kader van de mantelzorg. De gemeente Boekel en ook andere Brabantse gemeenten hebben beleid opgesteld om onder voorwaarden, extra woonruimte te realiseren in het kader van mantelzorg. De provincie Noord Brabant heeft een regeling daarvoor opgesteld en diverse gemeenten hebben ondertussen hun bestemmingsplannen daarop herzien.

De gemeente Boekel, en ook de gemeente Cuijk, werken niet met een persoonlijke gedoogbeschikking, maar regelen de tijdelijke bewoning via een vrijstellingsprocedure op basis van het bestemmingsplan.

Doelstelling:

Planologisch mogelijkheden creëren in relatie tot mantelzorg.

Oplossing:

In de bijgevoegde nota mantelzorg zijn de huidige planologische mogelijkheden uiteen gezet voor mensen die extra woonruimte willen creëren in het kader van mantelzorg. Daarbij is de beperkende factor dat er geen zelfstandige woning mag ontstaan in de bijgebouwen (aangebouwd noch vrijstaand).

De beperking met betrekking tot de zelfstandige woonruimte kan problemen met zich meebrengen, omdat redelijkerwijs mag worden verwacht dat men een zelfstandige woonruimte wil hebben, vanwege de privacy van betrokkenen. Wij stellen voor, wanneer er sprake is van mantelzorg, via het verlenen van vrijstelling toch een woonruimte toe te staan in een vrijstaand bijgebouw of recreatiewoning. Er wordt dan gesproken over een zogenaamde afhankelijke woonruimte, die wel alle voorzieningen zoals in een reguliere woning kan herbergen. raadsvoorstel nota mantelzorg.doc

Voordelen

- het past in de WMO-gedachte om mensen zolang mogelijk thuis in hun eigen leefomgeving te laten wonen;
- het is een praktische oplossing en relatief snel uitvoerbaar;

- het voorziet tijdelijk in een antwoord op de woonwensen voor mantelzorg;
- het voldoet aan de woonwensen (o.a. privacy).

Nadelen

- de kans op het ontstaan van een extra woning;
- de noodzaak van een strikt en nauwkeurig handhavingsbeleid;

De provincie Overijssel is bezig met de voorbereiding (inventarisatie) voor beleid over mantelzorg in relatie tot ruimtelijke ordening.

In de nota wordt de ruimtelijke afweging gemaakt om extra planologische mogelijkheden te scheppen voor tijdelijke woonruimte in het kader van de mantelzorg.

Mantelzorg wordt omschreven als *"het bieden van zorg aan ieder die hulpbehoevend is op het fysieke, psychische en/of sociale vlak, op vrijwillige basis en buiten organisatorisch verband"*.

Of er sprake is van mantelzorg wordt beoordeeld door de medewerkers van het zorgloket en de beleidsmedewerkers van het team Onderwijs, Cultuur, Welzijn en Zorg. Zij geven, al dan niet na een advies van een ergotherapeut, een indicatie af.

De extra planologische mogelijkheden betekent dat er wel tijdelijk een zelfstandige woonruimte mag ontstaan, mits er een indicatie is afgegeven voor mantelzorg. De extra woonruimte wordt gecreëerd binnen de maxima die staan voor de inhoud van een woning en de oppervlakte voor bijgebouwen. Uiteraard moet worden voldaan aan de randvoorwaarden die worden gesteld. Tevens is het mogelijk om een bestaande en bestemde recreatiewoning (niet op een recreatiepark) te gebruiken als tijdelijke woonruimte in het kader van de mantelzorg. Op het moment dat er geen sprake meer is van mantelzorg, omdat de betreffende persoon is verhuisd of overleden, dient de situatie in overeenstemming met het bestemmingsplan te worden gebracht.

Bouwen vooruitlopend op behoefte

Binnen het voorgestelde beleid is het niet mogelijk om vooruitlopend op de zorgbehoefte reeds een extra woonruimte te realiseren. Voorkomen moet worden dat er dergelijke gaat ontstaan terwijl er geen sprake is van zorgbehoefte. Voorkomen moet worden dat de tijdelijke woning een permanente woning wordt, omdat de woning overgaat naar een volgende generatie die zich inmiddels in de zorgende leeftijdsfase bevindt.

Verder is het planologisch niet mogelijk om een leeftijdsgrens aan te geven. Leeftijd is namelijk geen ruimtelijk relevant criterium. Er is geen ruimtelijke afweging te maken op basis waarvan het vooruitlopen op de eventuele toekomstige situatie wordt toegestaan.

Hierdoor ontstaat een niet handhaafbare situatie.

Mensen die willen vooruitlopen op de toekomstige situatie, dienen hun plannen te realiseren binnen de huidige planologische mogelijkheden, zoals deze in het begin van de nota zijn aangegeven. Dat betekent voor de meeste woningen een maximale inhoud van 750 m³ en 75 m² en geen zelfstandige woonruimte in de bijgebouwen. Zoals aangegeven zijn daarbinnen wel mogelijkheden om meer mensen te huisvesten.

Planologische procedure

Indien wordt voldaan aan alle randvoorwaarden, wordt de medewerking aan een zogenaamde afhankelijke woonruimte gerealiseerd via een vrijstellingsprocedure op grond van artikel 19, lid 1 WRO of waar mogelijk met artikel 19, lid 2 WRO. Bij de herziening van de bestemmingsplannen (via een 'paraplubestemmingsplan') wordt dit beleid verwerkt in het bestemmingsplan en kan er medewerking worden verleend op basis van een binnenplanse vrijstelling (artikel 15 WRO). Tevens wordt er met de betrokkenen een privaatrechtelijke overeenkomst gesloten om de tijdelijkheid te garanderen. De mogelijkheid voor de binnenplanse vrijstelling wordt verwerkt in een herziening van de bestemmingsplannen. Totdat dit paraplubestemmingsplan van kracht is, kan medewerking worden verleend via een vrijstellingsprocedure op grond van artikel 19, lid 1 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Als de raad de beleidsnota mantelzorg heeft vastgesteld, is het mogelijk via het vastgestelde delegatiebesluit van 24 juni 2003 dat het college de procedure uitvoert.

Conclusie.

In deze beleidsnotitie zijn de mogelijkheden aangegeven voor mantelzorg binnen het huidige planologische beleid. Oplossingen binnen dit beleid blijven bestaan.

Eveneens zijn de mogelijkheden aangegeven voor oplossingen in het kader van mantelzorg waarbij een afhankelijk woonruimte ontstaat. Hieraan worden wel randvoorwaarden gesteld.

Een strikt handhavingsbeleid speelt daarbij nadrukkelijk een rol, om het beleid succesvol te laten zijn en planologisch geen ongewenste situaties te laten ontstaan.

Effecten:

Het bieden van mogelijkheden voor het realiseren van tijdelijke woonruimte in het kader van mantelzorg.

Planning:

beleidsnota vaststellen door de gemeenteraad;
de nota mantelzorg verwerken in een planherziening van de betreffende bestemmingsplannen.

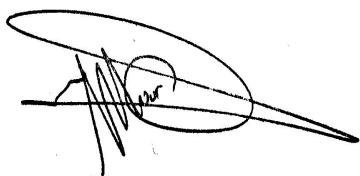
Voorstel:

Wij stellen u voor de nota Mantelzorg vast te stellen.
Burgemeester en Wethouders van Hellendoorn,

Nijverdal, 27 februari 2007

De secretaris,

De burgemeester,



Drs. J. van der Noordt



ir. J.J. van Overbeeke

Advies commissie(s):

De commissie Grondgebied stemt ermee in dat dit voorstel wordt voorgelegd aan de raad.

Nr. 06.9923, 06.9922 Nijverdal, 24 april 2007

Aldus besloten,

De raad van Hellendoorn,

De griffier,

de voorzitter,



NOTA MANTELZORG

Aanleiding

Per brief d.d. 19 september 2006 heeft de fractie PvdA/Groen Links aandacht gevraagd voor de situatie van de familie Roelofs en hebben zij het Boekels beleid "tijdelijke bewoning door ouderen" onder de aandacht gebracht. Ouderen kunnen op grond van dit beleid tijdelijk wonen (door middel van een persoonlijke gedoogbeschikking of anderszins) in bijvoorbeeld een verbouwde garage of een recreatiewoning, behorende bij de woning van de kinderen, in het kader van mantelzorg. Tevens hebben zij u verzocht om te onderzoeken wat de mogelijkheden voor een gedoogregeling voor tijdelijke bewoning in het kader van mantelzorg zijn.

De Wet maatschappelijke ondersteuning (WMO) gaat uit van het standpunt dat mensen zo lang mogelijk in hun eigen huis/omgeving blijven wonen, daar de zorg te bieden en de leefomgeving daarop aan te passen. Door de invoering van de WMO zal naar verwachting vaker worden gevraagd of het mogelijk is extra woonruimte te creëren in het kader van de mantelzorg.

De gemeente Boekei en ook andere Brabantse gemeenten hebben beleid opgesteld om onder voorwaarden, extra woonruimte te realiseren in het kader van mantelzorg. De provincie Noord Brabant heeft een regeling daarvoor opgesteld en diverse gemeenten hebben ondertussen hun bestemmingsplannen daarop herzien.

Oplossing:

Op verzoek van de raadsfractie worden de mogelijkheden voor de gemeente Hellendoorn bekeken.

Gebiedsafbakening

Voor de kernen geldt dat er binnen het geldende beleid (bestemmingsplan + beleidsnotitie artikel 19, lid 3 WRO) genoeg mogelijkheden zijn. Het is bijvoorbeeld mogelijk om een slaapkamer in een (vrijstaand) bijgebouw te realiseren en woningen kunnen eventueel worden uitgebreid, mits ze niet alle mogelijkheden hebben benut. Het is (stedenbouwkundig) niet wenselijk dat er woonruimtes op achterterreinen kunnen worden gerealiseerd op de veelal (relatief) smalle percelen. In de bebouwde kom zijn de bijgebouwen vaak gesitueerd op de perceelsgrens. Indien deze worden gebruikt/verbouwd tot tijdelijke woonruimte, tast dat de privacy van de burens aan. De schending van privacy speelt binnen de bebouwde kom nadrukkelijker dan in het buitengebied.

Voor het binnenstedelijk gebied wordt een apart bestemmingsplan opgesteld. Dit gebied wordt niet meegenomen omdat de stedenbouwkundige situering van de bebouwing op de percelen en de percelen zelf sterk verschillen van smalle, diepe percelen (bijv. Eversbergweg) tot zeer ruime kavels. Voor dit gebied is het aan te bevelen om per situatie te bekijken of en hoe er medewerking kan worden verleend, via een separate vrijstellingsprocedure.

Mogelijkheden huidige bestemmingsplan

Huisvesting ten behoeve van mantelzorg bij gezinsleden of kennissen kan plaatsvinden in dezelfde woning, al dan niet door een aan- of uitbouw van de woning. Er blijft dan sprake van de huisvesting van één huishouden.

Kernen

De inhoud van de woning en bijgebouw (binnen het bouwblok) wordt bepaald door de grootte van het bouwblok. Buiten het bouwblok mag maximaal, afhankelijk van het bebouwingspercentage, 75 m² aan bijgebouwen worden gerealiseerd. De bebouwingsbepalingen voor de kernen zijn nog niet overal hetzelfde (geactualiseerd). Voorzover nog niet geldend, is door de beleidsnotitie van 2005 (artikel 19, lid 3 WRO) het gebruik van de bijgebouwen voor woondoeleinden mogelijk, mits er geen zelfstandige woonruimte ontstaat.

Binnenstedelijk gebied

In 2004 hebt u een beleidsnota vastgesteld waarbij medewerking kan worden verleend aan een inhoud van maximaal 660 m³ voor de woning en 75 m² voor bijgebouwen (via vrijstelling). In juli 2006 hebt u een beleidsnota vastgesteld waarbij medewerking kan worden verleend aan een inhoud van 750 m³ voor een (bedrijfs)woning en 75 m² aan bijgebouwen. Bij de vaststelling van dit beleid is tevens de begripsbepaling van "woning" gewijzigd in "hoofdgebouw" en is een nieuwe definitie van "bijgebouw" opgesteld. In deze definitie is niets opgenomen over het gebruik van een bijgebouw. Dit betekent dat in principe in een bijgebouw een slaapkamer kan worden gerealiseerd. Deze medewerking (tot maximaal 750 m³) kan op dit moment alleen worden verleend via een vrijstellingsprocedure (artikel 19, lid 1 WRO of waar mogelijk artikel 19, lid 2 WRO).

Buitengebied

In het geldende bestemmingsplan Buitengebied 1995 staat in de voorschriften dat de woningen (categorie E) een inhoud van maximaal 500 m³ mogen hebben, voor bedrijfswoningen geldt een inhoud van 600 m³. In 2004 heeft het college een beleidsnota vastgesteld waarbij medewerking kan worden verleend aan een inhoud van maximaal 660 m³ voor de woning en 75 m² voor bijgebouwen (via vrijstelling).

In juli 2006 heeft het college een beleidsnota vastgesteld waarbij medewerking kan worden verleend aan een inhoud van 750 m³ voor een (bedrijfs)woning en 75 m² aan bijgebouwen. Bij de vaststelling van dit beleid is tevens de begripsbepaling van "woning" gewijzigd in "hoofdgebouw" en is een nieuwe definitie van "bijgebouw" opgesteld. In deze definitie is niets opgenomen over het gebruik van een bijgebouw. Dit betekent dat in principe in een bijgebouw een slaapkamer kan worden gerealiseerd. Deze medewerking (tot maximaal 750 m³) kan op dit moment alleen worden verleend via een vrijstellingsprocedure (artikel 19, lid 1 WRO of waar mogelijk artikel 19, lid 2 WRO) en zal straks worden opgenomen in het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied. In dit nieuwe bestemmingsplan wordt wel de beperking opgenomen dat het gebruik van een bijgebouw als zelfstandige (vakantie)woning niet is toegestaan, overeenkomstig de gebruiksbepalingen voor de bebouwde kom. Dit was niet nadrukkelijk meegenomen in de beleidsnota, omdat de aanleiding voor de nota het berekenen van de oppervlakte en de inhoud met betrekking tot de bijgebouwen/hoofdgebouwen was. De inhoudsmaat van 750 m³ geldt niet voor kleine eengezinswoningen (maximaal 400 m³) en karakteristieke woningen. Voor bouwplannen die betrekking hebben op deze woningen, zal per situatie bekeken worden of er mogelijkheden zijn.

In relatie tot mantelzorg, betekent dit dat onder dit beleid medewerking kan worden verleend aan verbouw/uitbreiding van het hoofdgebouw tot 750 m³ of (ver)bouw van een bijgebouw, zodat deze gebruikt kan worden door degene die mantelzorg verleent c.q. aan wie de zorg wordt verleend. De inhoud van 750 m³ voor het hoofdgebouw en 75 m² aan bijgebouwen blijft daarbij als maximum gelden. Indien mensen er voor kiezen om een gedeelte van de 75 m² te gebruiken als woonfunctie (bijv. kamer, slaapkamer) dan gaat dit ten koste van de 75 m² aan bijgebouwen, **mits er geen zelfstandige woonruimte ontstaat**. De belanghebbenden maken dus duidelijk een keuze in het gebruik van gebouwen. Extra bijgebouwen zijn niet toegestaan, met uitzondering van vergunningsvrije bouwwerken.

Zoals uit het voorstaande blijkt, is er binnen het huidige beleid veel mogelijk. In veel gevallen zal de maximale inhoud van 750 m³ voldoende ruimte bieden om extra woonruimte te creëren. Het hoofdgebouw wordt dan geschikt gemaakt voor bewoning door twee gezinnen. Er is dan sprake van vrijwillige samenwoning c.q. inwoning. Bestemmingsplanmatig en bouwkundig blijft het dan één woning.

Zelfstandige woonruimte

De beperking met betrekking tot de zelfstandige woonruimte kan problemen met zich meebrengen, omdat redelijkerwijs mag worden verwacht dat men een zelfstandige woonruimte wil hebben, vanwege de privacy van betrokkenen. De keuze kan dan zijn om, wanneer er sprake is van mantelzorg, via het verlenen van vrijstelling toch een woonruimte toe te staan in een vrijstaand bijgebouw of recreatiewoning. Er wordt dan gesproken over een zogenaamde afhankelijke woonruimte, die wel alle voorzieningen, zoals een reguliere woning, kan herbergen.

Voordelen

- het past in de WMO-gedachte om mensen zolang mogelijk thuis in hun eigen leefomgeving te laten wonen;
- het is een praktische oplossing en relatief snel uitvoerbaar;
- het voorziet tijdelijk in een antwoord op de woonwensen voor mantelzorg;
- het voldoet aan de woonwensen (o.a. privacy).

Nadelen

- de kans op het ontstaan van een extra woning is groter
(Het toestaan van het verbouwen van vrijstaande bijgebouwen brengt het risico met zich mee dat het bewoonde bijgebouw na verloop van tijd wordt beschouwd als een woning. Een van oorsprong vanwege mantelzorg verbouwde woning, kan na bijv. 20 jaar worden gezien als een woning, omdat het gebouw al zolang als zodanig is gebruikt. Dat heeft tot gevolg dat er extra woningen ontstaan in het buitengebied en dat deze dan alsnog als woning worden bestemd (met bijbehorende voorschriften) waardoor de woning kan worden vergroot en bijgebouwen kunnen worden bijgebouwd. Dit betekent verdere verstening van het buitengebied, hetgeen niet binnen het gemeentelijke noch het provinciale beleid past mede omdat er geen ruimtelijke kwaliteit tegenover staat.);

- een strikt en nauwkeurig handhavingsbeleid is noodzakelijk
(Ook het in overeenstemming brengen met het bestemmingsplan kan m.n. op handhavinggebied problemen opleveren, omdat er zaken uitgesloopt moeten worden, zoals sanitair, keuken etcetera, omdat er geen zelfstandige woonruimte mag zijn. Vooral het bepalen van de grens wat mag wel en wat niet, kan problemen opleveren.).

Provinciaal beleid

De provincie Overijssel heeft nog geen beleid ontwikkeld over mantelzorg op het gebied van ruimtelijke ordening. De provincie is ambtelijk benaderd door enkele gemeenten met het verzoek beleid te ontwikkelen over mantelzorg en er zijn een paar concrete verzoeken ingediend. Er worden momenteel wel voorbereidingen getroffen om beleid op te stellen. Het beleid bevindt zich in een inventariserende fase, in die zin dat ze de Overijsselse gemeenten benaderen over dit onderwerp. Er zijn nog geen besluiten genomen. De verwachting is dat het college van GS dit voorjaar een besluit zal nemen.

Ruimtelijke afweging

Het toestaan van het bewonen van een bijgebouw of recreatiewoning heeft uit oogpunt van de bebouwing geen gevolgen. De oppervlakte en de inhoud van de gebouwen mogen namelijk niet worden vergroot, omdat de bewoning dient plaats te vinden binnen de op basis van de planvoorschriften toegestane maximale bebouwingsmogelijkheden.

De uitstraling van de gebouwen kan wel anders zijn, omdat de functie van het gebouw wijzigt van bijgebouw met relatief weinig gebruik naar een woning met relatief intensief gebruik. Het lijkt dan dat er 2 'woningen' dichtbij elkaar zijn gesitueerd in plaats van een woning met één of meer bijgebouwen. De gevolgen van bewoning van een vrijstaand gebouw zullen niet veel anders zijn, dan wanneer een hoofdgebouw geschikt wordt gemaakt voor de bewoning door 2 gezinnen. Het aantal verkeersbewegingen bijvoorbeeld zal niet toenemen.

Binnen de bebouwde kom zal het effect vanwege de beperkte ruimte uiteraard anders zijn.

De druk op het bouwen van extra bijgebouwen zal toenemen, maar hiervoor geldt dat een strikt handhavingsbeleid nodig is om dit te voorkomen, waarbij mensen gewezen kunnen worden op de mogelijkheden voor vergunningsvrij bouwen.

Het inspelen op maatschappelijke ontwikkelingen (zorg aan huis) weegt naar onze mening op tegen de nadelen die kunnen ontstaan op het gebied van handhaving. Het ontstaan van extra woonruimte zal in de praktijk wel meevallen omdat er sprake moet zijn van een concrete behoefte mantelzorg waarvoor een indicatie is gesteld. Het bouwen voor eventuele toekomstige situaties wordt namelijk niet toegestaan.

Een strikt handhavingsbeleid is wel een vereiste.

Mantelzorg

Van belang is om vast te stellen wat onder mantelzorg wordt verstaan. Een meer gebruikte definitie van mantelzorg binnen de ruimtelijke ordening is:

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

Uit de omschrijving blijkt dat de doelgroep ruim is gesteld en dat deze verder gaat dan een ouderkindrelatie.

Om te voorkomen dat een woonperceel een (commerciële) opvanggelegenheid wordt, mag per woonperceel maximaal één afhankelijke woonsituatie aanwezig zijn.

Uit oogpunt van zorgvuldigheid dient een persoon of een organisatie vast te stellen of aan de definitie van mantelzorg wordt voldaan. Binnen de gemeente Hellendoorn zijn de medewerkers van het zorgloket (eerste aanspreekpunt) en de beleidsmedewerkers van het team Onderwijs, Cultuur, Welzijn en Zorg, al dan niet na een advies van een ergotherapeut, degenen die de zorgindicatie kunnen vaststellen. Aan de hand van de resultaten van het persoonlijk gesprek / huisbezoek, de medische situatie, de Verordening Wet Maatschappelijke Ondersteuning 2007 en het verstrekkingenbeleid stellen zij vast of er sprake is van een zorgindicatie en daarmee een indicatie voor mantelzorg.

Aantasting van belangen

Belangrijk is dat, indien er een afhankelijke woonruimte wordt toegestaan, de belangen van omwonenden en/of (agrarische) bedrijven niet onevenredig worden aangetast. Daarbij wordt opgemerkt dat een afhankelijke woonruimte moet worden beschouwd als een gevoelig object in het kader van de geurhinder. Bij een inwoningsituatie in het hoofdgebouw is dit niet aan de orde, omdat het hoofdgebouw (de woning) als gevoelig object wordt aangemerkt. Ook akoestische aspecten (Wet geluidhinder) spelen een rol bij de afweging.

Locatie en inhoud/oppervlakte afhankelijke woonruimte

Het beleid voor huisvesting ten behoeve van mantelzorg mag geen afbreuk doen aan ruimtelijke uitgangspunten zoals het streven naar concentratie van bebouwing, tegengaan van verstening in het buitengebied en versterken van de ruimtelijke eenheid tussen hoofd- en bijgebouwen.

Vanwege deze uitgangspunten wordt gekozen voor een afstand van maximaal 25 meter tussen het hoofdgebouw en het bijgebouw. Deze afstand wordt ook gehanteerd in het geldende bestemmingsplan Buitengebied 1995 voor bijgebouwen.

De afhankelijke woonruimte moet worden gerealiseerd binnen de geldende bebouwingsbepalingen die gelden voor woningen met bijgebouwen. Dit betekent bijvoorbeeld in het buitengebied maximaal 750 m³ voor het hoofdgebouw en maximaal 75 m² aan bijgebouwen. Hoe de bewoner/eigenaar dan deze ruimte benut is aan hem. Dat betekent dat indien iemand ervoor kiest om 50 m² aan bijgebouwen te gebruiken voor een afhankelijke woonruimte, er maximaal 25 m² overblijft voor andere bijgebouwen.

Eindige situatie

Zoals aangegeven betreft de afhankelijke woonruimte een eindige situatie. Zodra de noodzaak van de mantelzorg is komen te vervallen (door verhuizing of overlijden), moet het gebruik van het bijgebouw c.q. de recreatiewoning als woonruimte direct worden beëindigd. De situatie moet weer worden teruggebracht in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan. In de planvoorschriften is bepaald dat er geen zelfstandige woonruimte mag zijn in de bijgebouwen, daaraan moet worden voldaan.

Daarop zal worden gehandhaafd. Dit geldt ook in situaties waarbij bijvoorbeeld een partner achterblijft die geen mantelzorg nodig heeft. Deze zal dan naar andere woonruimte moeten zoeken, tenzij voor hem/haar persoonlijk een indicatie voor mantelzorg wordt gesteld. Met de aanvrager zal een privaatrechtelijke overeenkomst worden gesloten om de tijdelijkheid te garanderen.

Bouwvergunning

Voor alle aanpassingen/verbouwingen die worden verricht, moet uiteraard worden getoetst of er een bouwvergunning nodig is en indien nodig, moet deze worden aangevraagd. Bij de toetsing van de bouwaanvraag moet worden voldaan aan de eisen van het Bouwbesluit en de bouwverordening. Voor verbouw geldt dat voldaan moet worden aan de eisen voor nieuwbouw. In de praktijk wordt bij uitbreiding van bestaande gebouwen, meestal vrijstelling verleend, zodat de eisen voor bestaande bouw gelden.

Al deze afwegingen leiden tot de volgende randvoorwaarden voor het toestaan van bewoning van een vrijstaand bijgebouw via een vrijstelling:

- er moet sprake zijn van geïndiceerde mantelzorg;
- er moet sprake zijn van een tijdelijke/niet structurele situatie;
- er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van in het geding zijnde belangen zoals die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
- de afstand tussen de tijdelijke woning en de hoofdwoning mag maximaal 25 meter zijn;
- de tijdelijke woning moet voldoen aan de vereisten van de bouwverordening en het Bouwbesluit voor nieuwbouw, tenzij vrijstelling is verleend;
- de tijdelijke woonruimte moet worden gecreëerd binnen de bestaande maximale bebouwingsmogelijkheden;
- er mag planologisch gezien geen extra woning ontstaan;

Indien niet meer wordt voldaan aan de gestelde randvoorwaarden dan dient de situatie weer in overeenstemming met het bestemmingsplan te worden gebracht.

Randvoorwaarden voor recreatiewoning.

Zoals aangegeven kan zich de situatie ook voordoen dat men een recreatiewoning, die hoort bij de woning, wil bewonen in het kader van mantelzorg in plaats van het verbouwen van een bijgebouw. Uit ruimtelijk oogpunt is er niets op tegen om een bestaande en als zodanig bestemde recreatiewoning tijdelijk te gebruiken voor bewoning vanwege mantelzorg. Dit omdat de recreatiewoning over het algemeen al volledig zal zijn ingericht en meer een 'woonuitstraling' heeft dan een bijgebouw. Uiteraard zal moeten worden voldaan aan de (technische) eisen uit het Bouwbesluit en de gemeentelijke bouwverordening. Voor recreatiewoningen gelden de eisen voor bestaande bouw, zoals dit ook geldt voor recreatiewoningen waar permanente bewoning wordt gedoogd, overeenkomstig het bepaalde door ministerie van VROM.

Voor de recreatiewoningen wordt als maximum inhoud 250 m³ aangehouden, overeenkomstig het provinciale beleid. In het bestemmingsplan Buitengebied 1995 geldt een maximale inhoud van 200 m³.

Aan het gebruik worden wel een aantal extra randvoorwaarden verbonden:

- het moet gaan om een bestaande en bestemde recreatiewoning (bestemd in bestemmingsplan Buitengebied 1995);
- de maximale inhoud van de recreatiewoning bedraagt 250 m³;
- de recreatiewoning moet onderdeel zijn van het erf van het hoofdgebouw, waarbij niet altijd aan de afstandseis kan worden voldaan;
- de tijdelijke woning moet voldoen aan de vereisten van de bouwverordening en het Bouwbesluit voor bestaande bouw;
- het moet gaan om solitair liggende recreatiewoningen;
- recreatiewoningen op recreatieparken zijn uitgesloten.

Bouwen vooruitlopend op behoefte

Een vraag die waarschijnlijk bij de burgers naar voren komt, is of het mogelijk is om vooruitlopend op de zorgbehoefte, de afhankelijke woonruimte te realiseren, zodat de woonruimte beschikbaar is als de behoefte aan de orde is. Deze optie heeft echter een groot risico in zich, namelijk dat er oneigenlijk gebruikt ontstaat, omdat het niet zeker dat is of de zorgbehoefte zal ontstaan. Voorkomen moet worden dat de tijdelijke woning een permanente woning wordt, omdat de woning overgaat naar een volgende generatie die zich inmiddels in de zorgende leeftijdsfase bevindt.

Verder is het planologisch niet mogelijk om een. Leeftijd is namelijk geen ruimtelijk relevant criterium. Er is geen ruimtelijke afweging te maken op basis waarvan het vooruitlopen op de eventuele toekomstige situatie wordt toegestaan.

Hierdoor ontstaat een niet handhaafbare situatie.

Mensen die willen vooruitlopen op de toekomstige situatie, dienen hun plannen te realiseren binnen de huidige planologische mogelijkheden, zoals deze in het begin van de nota zijn aangegeven. Dat betekent voor de meeste woningen een maximale inhoud van 750 m² en 75 m² en geen zelfstandige woonruimte in de bijgebouwen. Zoals aangegeven zijn daarbinnen wel mogelijkheden om meer mensen te huisvesten.

Procedure

Het verlenen van medewerking aan het realiseren van een afhankelijke woonruimte is mogelijk via:

1. het afgeven van een persoonlijke gedoogbeschikking óf;
2. het verlenen van een binnenplanse vrijstelling.

Het verlenen van een binnenplanse vrijstelling heeft onze voorkeur, omdat via deze publiekrechtelijke weg op een correcte manier medewerking kan worden verleend aan een specifieke situatie. De vrijstelling zal persoonlijk zijn, omdat er een indicatie moet worden gesteld dat er in een specifieke situatie sprake is van mantelzorg.

Het afgeven van een persoonlijke gedoogbeschikking is geen formeel instrument om zaken te regelen.

Bovendien kan er, bij de huidige stand van de jurisprudentie, discussie ontstaan of er sprake is van een besluit als bedoeld in de Algemene wet bestuursrecht.

De mogelijkheid voor de binnenplanse vrijstelling wordt verwerkt in een herziening van de betreffende bestemmingsplannen en in de herziening van het bestemmingsplan Buitengebied. Totdat dit "paraplubestemmingsplan" van kracht is, kan medewerking worden verleend via een vrijstellingsprocedure op grond van artikel 19, lid 1 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening en waar mogelijk op grond van artikel 19, lid 2 WRO.

Financiële aspecten

De kosten voor de procedure zijn voor de aanvrager. Eventuele planschadeclaims zijn eveneens voor rekening van de aanvrager.

Juridische aspecten

De mogelijkheid voor het realiseren van de afhankelijke woonruimte wordt in het herziene bestemmingsplan geregeld via een binnenplanse vrijstellingsbepaling (artikel 15 WRO). Op het moment dat de noodzaak van de mantelzorg is komen te vervallen, zal het college de verleende vrijstelling intrekken en moet de situatie in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan worden gebracht. Indien nodig zal daarna het handhavingstraject worden opgestart.

Met de belanghebbende van de afhankelijke woonruimte zal een overeenkomst worden gesloten om de tijdelijkheid te garanderen. Daarin zal een boetebeding worden opgenomen, voor het geval de overeenkomst niet worden nagekomen.

Conclusie

In deze beleidsnotitie zijn de mogelijkheden aangegeven voor mantelzorg binnen het huidige planologische beleid. Oplossingen binnen dit beleid blijven bestaan en hoeven niet meer te worden teruggedraaid.

Eveneens zijn de mogelijkheden aangegeven voor oplossingen in het kader van mantelzorg waarbij een afhankelijk woonruimte ontstaat. Mits wordt voldaan aan de gestelde randvoorwaarden kan hieraan medewerking worden verleend, om zo in te kunnen springen op de maatschappelijke behoefte.

Een strikt handhavingsbeleid (op termijn) speelt daarbij nadrukkelijk een rol, om het beleid succesvol te laten zijn en planologisch geen ongewenste situaties te laten ontstaan.

Bijlage

Functies en waterwinning

Drinkwaterwinningsgebieden dienen te worden beschermd om de kwaliteit van het drinkwater duurzaam op een hoog peil te houden.

Er zijn gebruiksfuncties, die harmoniëren met de drinkwaterwinning en er zijn functies die mogelijk leiden tot risico's voor de kwaliteit van de drinkwaterwinning

Harmoniërende functies

Hieronder worden functies verstaan die goed samengaan met de drinkwaterwinning. Daarbij kan gedacht worden aan:

- extensieve land- en tuinbouw, waaronder beheerslandbouw en biologische land- en tuinbouw;
- extensieve recreatie;
- landschaps-, natuur- en bosbouw;
- nieuwe landgoederen en buitenplaatsen.

Grote en grootschalige risicovolle functies

Hieronder wordt verstaan grote vormen van:

- (dag- en verblijfs)recreatie;
- woningbouw (minimaal 10 woningen);
- stedenbouw (winkelcentra, bedrijven voor horeca, handel en dienstverlening);
- autowegen (inclusief parkeerterreinen, transferia), spoorwegen (inclusief emplacementen) en waterwegen (inclusief havens);
- bedrijventerreinen;
- buisleidingen voor gas, olie(producten) of chemicaliën;
- nieuwe rioolwaterzuiveringsinstallaties en diepteontgrondingen.

Plangebied

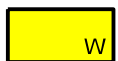


Plangebiedgrens

Bestemmingen



Recreatie - Recreatiewoning



Wonen

Dubbelbestemmingen



Waarde - Archeologische verwachtingswaarde

Gebiedsaanduidingen

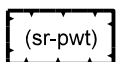


milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied

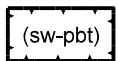


milieuzone - intrekgebied

Functieaanduidingen



specifieke vorm van recreatie - permanent wonen toegestaan



specifieke vorm van wonen - permanente bewoning bijgebouw toegestaan

Bouwvlak



bouwvlak

Maatvoeringaanduidingen



maatvoeringsvlak



minimum goothoogte (m), maximum goothoogte (m),
minimum bouwhoogte (m), maximum bouwhoogte (m),
minimum dakhelling (graden), maximum dakhelling (graden)



aantal recreatiewoningen



IDN = NL.IMRO.0163.BPBURECRWO-ON01

Gemeente
Hellendoorn



Project:

Bestemmingsplan

Onderwerp:

herziening permanente bewoning recreatiewoningen
status; ontwerp

Datum Wijziging:

Opmerkingen:

Gerhard Nijlandstraat 21

Getekend:

naam

Schaal:

1 : 1000

Printdatum:

datum

Tekeningnr:

T_RO_13_012_01

Gemeente Hellendoorn
Postbus 200
7440 AE Nijverdal
Tel: 0548-630000
Fax: 0548-610505
www.hellendoorn.nl

Formaat: A4

Cluster: RO_gf

Plangebied



Plangebiedgrens

Bestemmingen



Recreatie - Recreatiewoning



Wonen

Dubbelbestemmingen



Waarde - Archeologische verwachtingswaarde

Gebiedsaanduidingen

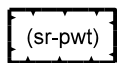


milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied

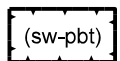


milieuzone - intrekgebied

Functieaanduidingen



specifieke vorm van recreatie - permanent wonen toegestaan



specifieke vorm van wonen - permanente bewoning bijgebouw toegestaan

Bouwvlak



bouwvlak

Maatvoeringaanduidingen



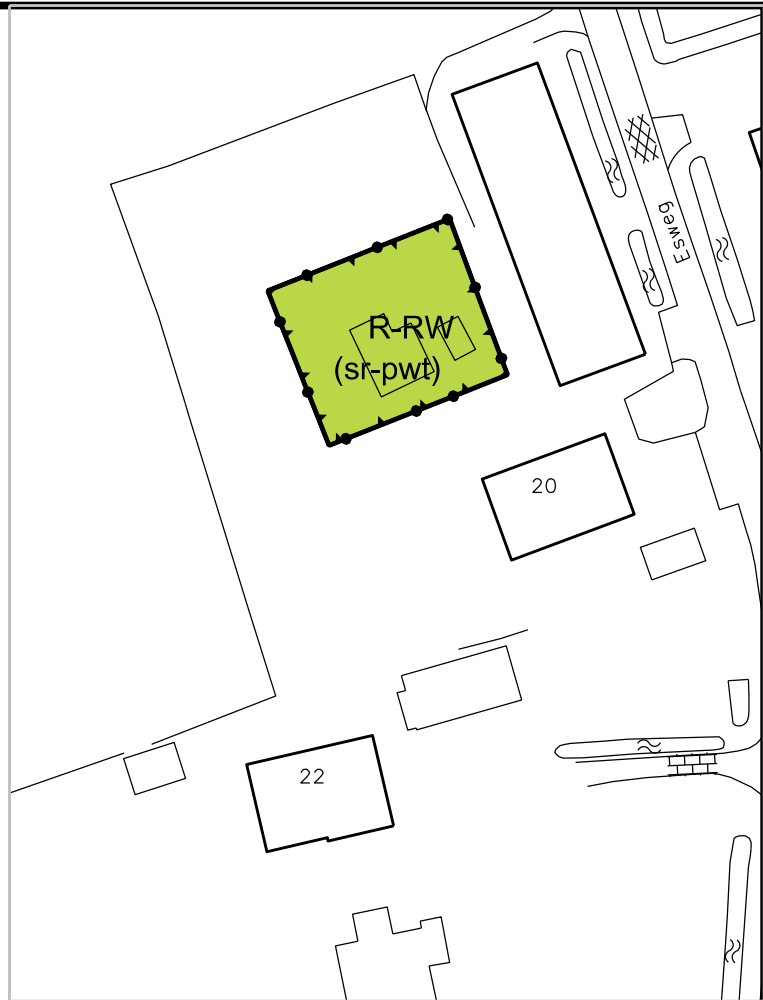
maatvoeringsvlak



minimum goothoogte (m), maximum goothoogte (m),
minimum bouwhoogte (m), maximum bouwhoogte (m),
minimum dakhelling (graden), maximum dakhelling (graden)



aantal recreatiewoningen



IDN = NL.IMRO.0163.BPBURECRWO-ON01

Gemeente
Hellendoorn



Project: Bestemmingsplan

Onderwerp: herziening permanente bewoning recreatiewoningen
status; ontwerp

Datum Wijziging:

Opmerkingen:

Esweg 20a

Getekend:

naam

Schaal:

1 : 1000

Printdatum:

datum

Tekeningnr:

T_RO_13_012_02

Gemeente Hellendoorn
Postbus 200
7440 AE Nijverdal
Tel: 0548-630000
Fax: 0548-610505
www.hellendoorn.nl

Formaat: A4

Cluster: RO_gf

Plangebied



Plangebiedgrens

Bestemmingen



Recreatie - Recreatiewoning



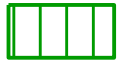
Wonen

Dubbelbestemmingen



Waarde - Archeologische verwachtingswaarde

Gebiedsaanduidingen

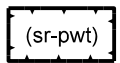


milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied

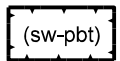


milieuzone - intrekgebied

Funcieaanduidingen



specifieke vorm van recreatie - permanent wonen toegestaan



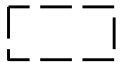
specifieke vorm van wonen - permanente bewoning bijgebouw toegestaan

Bouwvlak



bouwvlak

Maatvoeringaanduidingen



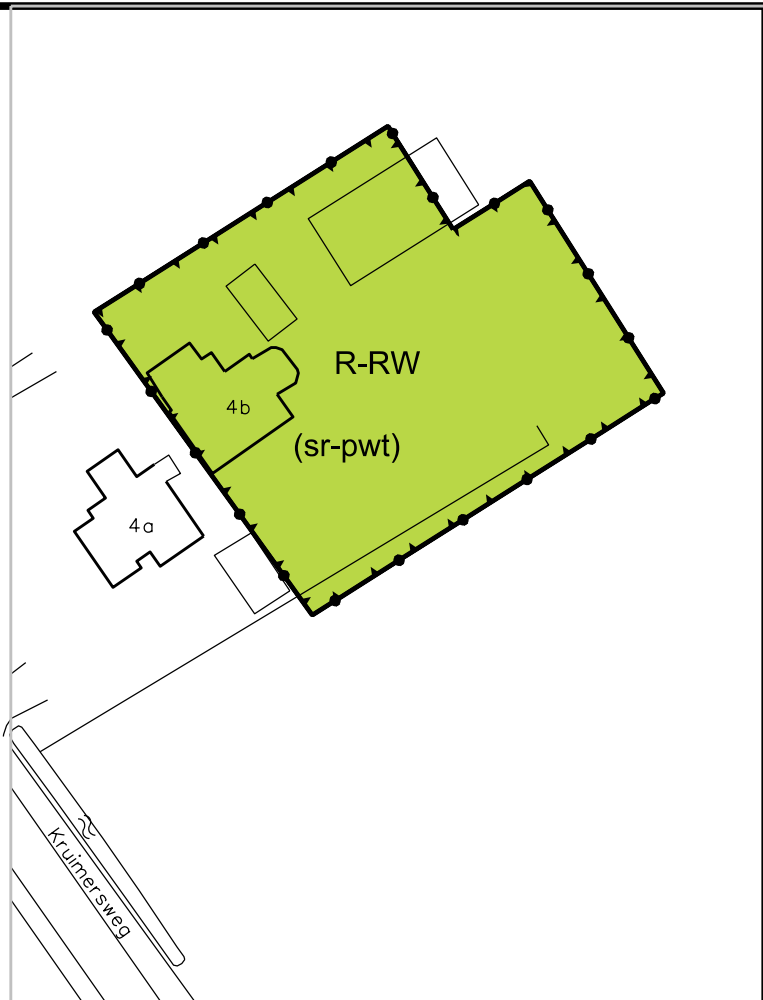
maatvoeringsvlak



minimum goothoogte (m), maximum goothoogte (m),
minimum bouwhoogte (m), maximum bouwhoogte (m),
minimum dakhelling (graden), maximum dakhelling (graden)



aantal recreatiewoningen



IDN = NL.IMRO.0163.BPBURECRWO-ON01



Gemeente Hellendoorn

Project: Bestemmingsplan

Onderwerp: herziening permanente bewoning recreatiewoningen status; ontwerp

Datum Wijziging:	

Opmerkingen:	
Kruimersweg 4b	

Getekend:	naam
Schaal:	1 : 1000
Printdatum:	datum
Tekeningnr:	T_RO_13_012_03

Gemeente Hellendoorn
Postbus 200
7440 AE Nijverdal
Tel: 0548-630000
Fax: 0548-610505
www.hellendoorn.nl

Formaat: A4

Cluster: RO_gf

Plangebied



Plangebiedgrens

Bestemmingen



R-RW

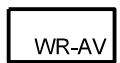
Recreatie - Recreatiewoning



W

Wonen

Dubbelbestemmingen



WR-AV

Waarde - Archeologische verwachtingswaarde

Gebiedsaanduidingen

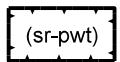


milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied



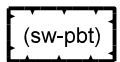
milieuzone - intrekgebied

Funcieaanduidingen



(sr-pwt)

specifieke vorm van recreatie - permanent wonen toegestaan



(sw-pbt)

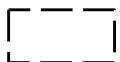
specifieke vorm van wonen - permanente bewoning bijgebouw toegestaan

Bouwvlak



bouwvlak

Maatvoeringaanduidingen



maatvoeringsvlak



minimum goothoogte (m), maximum goothoogte (m),
minimum bouwhoogte (m), maximum bouwhoogte (m),
minimum dakhelling (graden), maximum dakhelling (graden)



aantal recreatiewoningen



IDN = NL.IMRO.0163.BPBURECRWO-ON01



Gemeente
Hellendoorn

Project:

Bestemmingsplan

Onderwerp:

herziening permanente bewoning recreatiewoningen
status; ontwerp

Datum Wijziging:

Opmerkingen:

Getekend:

naam

Ommerweg 147

Schaal:

1 : 1000

Printdatum:

datum

Formaat: A4

Cluster: RO_gf

Tekeningnr:

T_RO_13_012_04

Gemeente Hellendoorn
Postbus 200
7440 AE Nijverdal
Tel: 0548-630000
Fax: 0548-610505
www.hellendoorn.nl

Plangebied



Plangebiedgrens

Bestemmingen

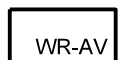


Recreatie - Recreatiewoning



Wonen

Dubbelbestemmingen



Waarde - Archeologische verwachtingswaarde

Gebiedsaanduidingen

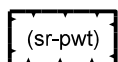


milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied

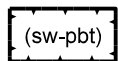


milieuzone - intrekgebied

Functieaanduidingen



specifieke vorm van recreatie - permanent wonen toegestaan



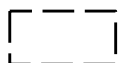
specifieke vorm van wonen - permanente bewoning bijgebouw toegestaan

Bouwvlak



bouwvlak

Maatvoeringaanduidingen



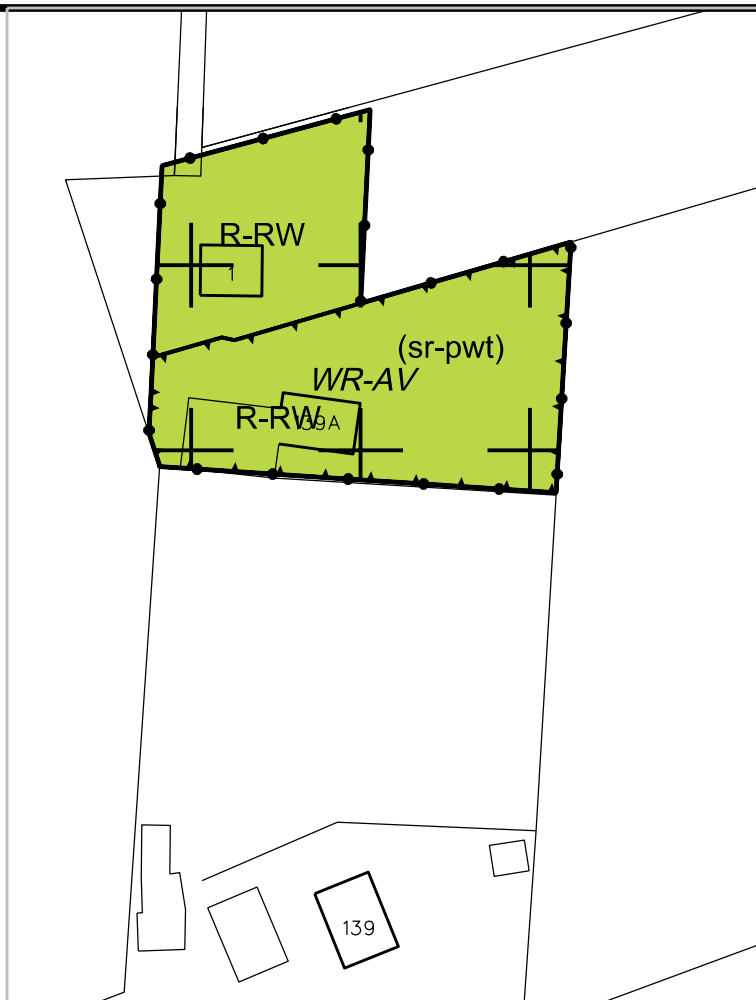
maatvoeringsvlak



minimum goothoogte (m), maximum goothoogte (m),
minimum bouwhoogte (m), maximum bouwhoogte (m),
minimum dakhelling (graden), maximum dakhelling (graden)



aantal recreatiewoningen



IDN = NL.IMRO.0163.BPBURECRWO-ON01

Gemeente
Hellendoorn



Project: Bestemmingsplan

Onderwerp: herziening permanente bewoning recreatiewoningen
status; ontwerp

Datum Wijziging:

Opmerkingen:

Ommerweg 139a

Getekend:

naam

Schaal:

1 : 1000

Printdatum:

datum

Tekeningnr:

T_RO_13_012_05

Formaat: A4

Cluster: RO_gf

Gemeente Hellendoorn
Postbus 200
7440 AE Nijverdal
Tel: 0548-630000
Fax: 0548-610505
www.hellendoorn.nl

Plangebied



Plangebiedgrens

Bestemmingen



Recreatie - Recreatiewoning



Wonen

Dubbelbestemmingen



Waarde - Archeologische verwachtingswaarde

Gebiedsaanduidingen

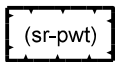


milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied

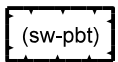


milieuzone - intrekgebied

Funcieaanduidingen



specifieke vorm van recreatie - permanent wonen toegestaan



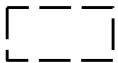
specifieke vorm van wonen - permanente bewoning bijgebouw toegestaan

Bouwvlak



bouwvlak

Maatvoeringaanduidingen



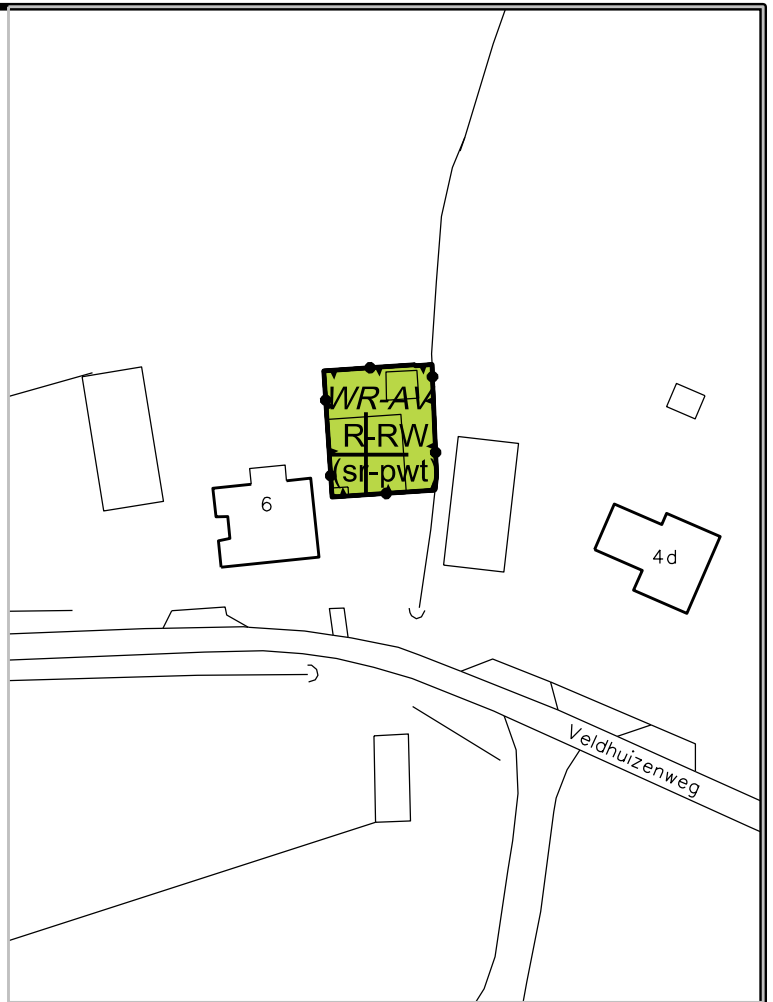
maatvoeringsvlak



minimum goothoogte (m), maximum goothoogte (m),
minimum bouwhoogte (m), maximum bouwhoogte (m),
minimum dakhelling (graden), maximum dakhelling (graden)



aantal recreatiewoningen



IDN = NL.IMRO.0163.BPBURECRWO-ON01



Project: **Bestemmingsplan**
Onderwerp: **herziening permanente bewoning recreatiewoningen status; ontwerp**

Datum Wijziging:	Opmerkingen: Veldhuizenweg 6	Getekend: naam
		Schaal: 1 : 1000
		Printdatum: datum
Formaat: A4	Cluster: RO_gf	Tekeningnr: T_RO_13_012_06

Gemeente Hellendoorn
Postbus 200
7440 AE Nijverdal
Tel: 0548-630000
Fax: 0548-610505
www.hellendoorn.nl



Plangebied



Plangebiedgrens

Bestemmingen

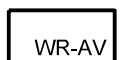


Recreatie - Recreatiewoning



Wonen

Dubbelbestemmingen



Waarde - Archeologische verwachtingswaarde

Gebiedsaanduidingen

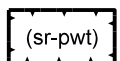


milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied

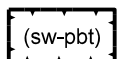


milieuzone - intrekgebied

Functieaanduidingen



specifieke vorm van recreatie - permanent wonen toegestaan



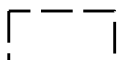
specifieke vorm van wonen - permanente bewoning bijgebouw toegestaan

Bouwvlak



bouwvlak

Maatvoeringaanduidingen



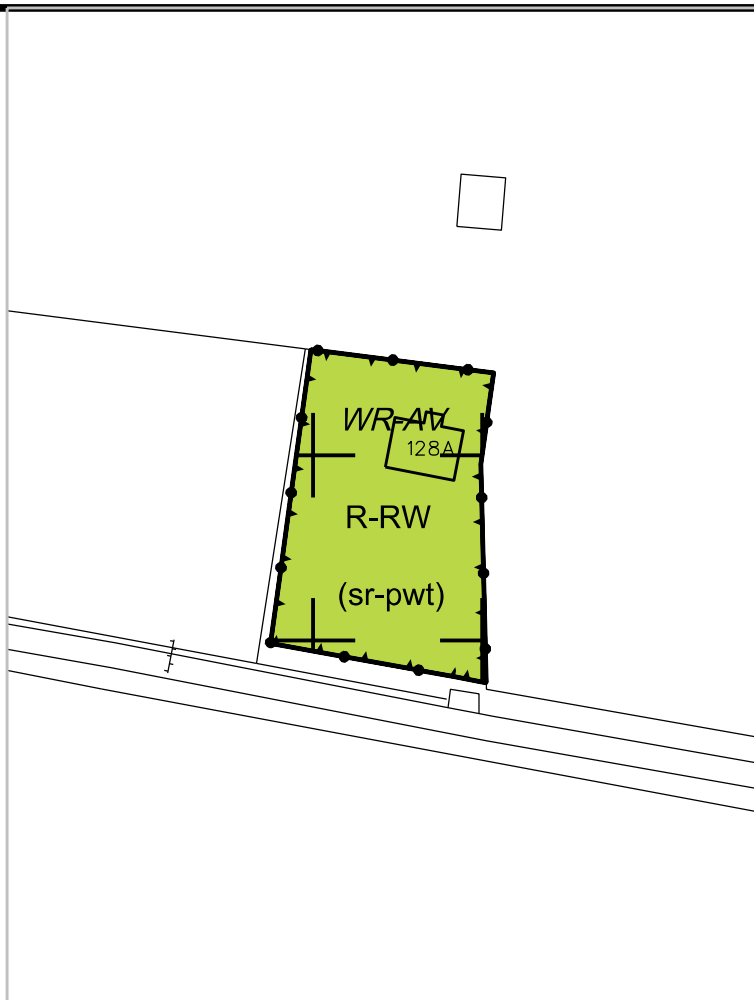
maatvoeringsvlak



minimum goothoogte (m), maximum goothoogte (m),
minimum bouwhoogte (m), maximum bouwhoogte (m),
minimum dakhelling (graden), maximum dakhelling (graden)



aantal recreatiewoningen



IDN = NL.IMRO.0163.BPBURECRWO-ON01

Gemeente
Hellendoorn



Project:

Bestemmingsplan

Onderwerp:

herziening permanente bewoning recreatiewoningen
status; ontwerp

Datum Wijziging:

Opmerkingen:

Ommerweg 128a

Getekend:

naam

Schaal:

1 : 1000

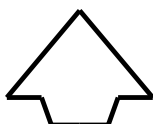
Printdatum:

datum

Tekeningnr:

T_RO_13_012_07

Gemeente Hellendoorn
Postbus 200
7440 AE Nijverdal
Tel: 0548-630000
Fax: 0548-610505
www.hellendoorn.nl



Formaat: A4

Cluster: RO_gf

Plangebied



Plangebiedgrens

Bestemmingen



Recreatie - Recreatiewoning



Wonen

Dubbelbestemmingen



Waarde - Archeologische verwachtingswaarde

Gebiedsaanduidingen

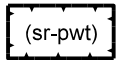


milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied

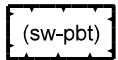


milieuzone - intrekgebied

Funcieaanduidingen



specifieke vorm van recreatie - permanent wonen toegestaan



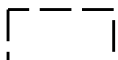
specifieke vorm van wonen - permanente bewoning bijgebouw toegestaan

Bouwvlak



bouwvlak

Maatvoeringaanduidingen



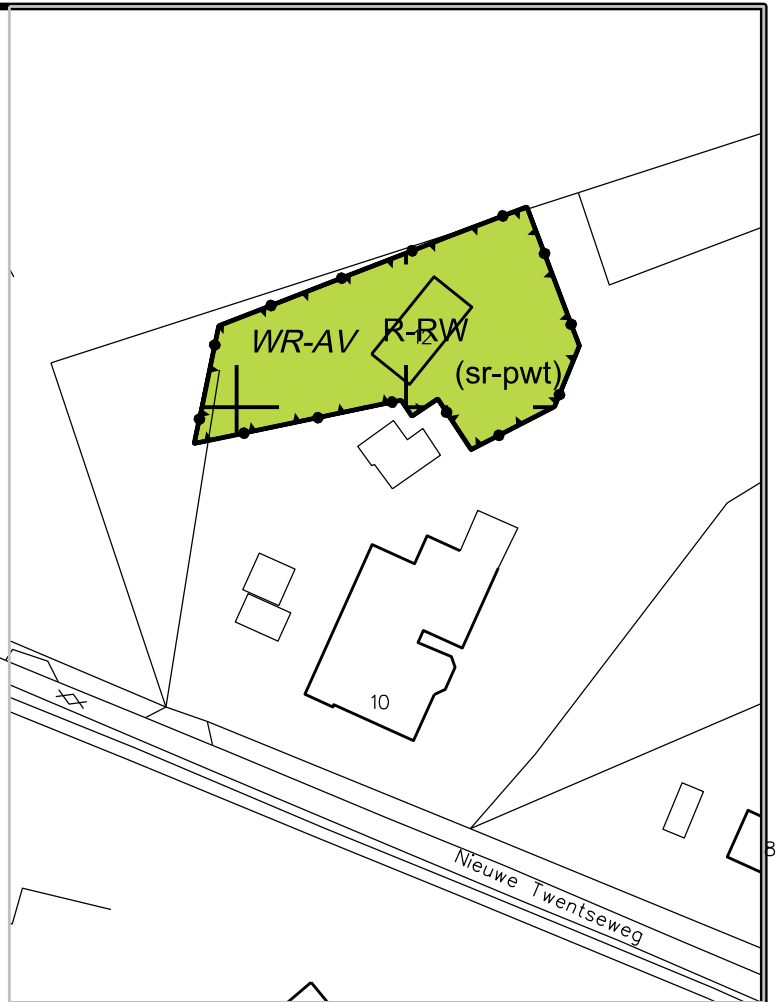
maatvoeringsvlak



minimum goothoogte (m), maximum goothoogte (m),
minimum bouwhoogte (m), maximum bouwhoogte (m),
minimum dakhelling (graden), maximum dakhelling (graden)



aantal recreatiewoningen



IDN = NL.IMRO.0163.BPBURECRWO-ON01



Gemeente
Hellendoorn

Project: Bestemmingsplan

Onderwerp: herziening permanente bewoning recreatiewoningen
status; ontwerp

Datum Wijziging:

Opmerkingen:

Nieuwe Twentseweg 12

Getekend: naam

Schaal: 1 : 1000

Printdatum: datum

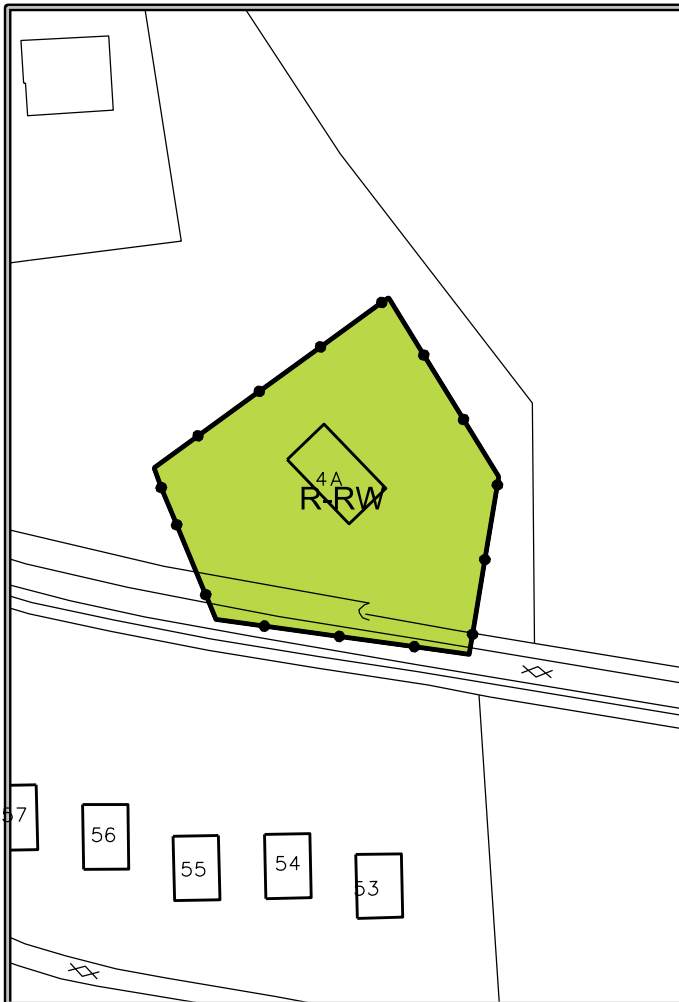
Tekeningnr: T_RO_13_012_08

Gemeente Hellendoorn
Postbus 200
7440 AE Nijverdal
Tel: 0548-630000
Fax: 0548-610505
www.hellendoorn.nl



Formaat: A4

Cluster: RO_gf



Plangebied



Plangebiedgrens

Bestemmingen



Recreatie - Recreatiewoning



Wonen

Dubbelbestemmingen



Waarde - Archeologische verwachtingswaarde

Gebiedsaanduidingen

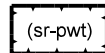


milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied

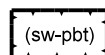


milieuzone - intrekgebied

Funcieaanduidingen



specifieke vorm van recreatie - permanent wonen toegestaan



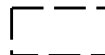
specifieke vorm van wonen - permanente bewoning bijgebouw toegestaan

Bouwvlak



bouwvlak

Maatvoeringaanduidingen



maatvoeringsvlak



minimum goothoogte (m), maximum goothoogte (m),
minimum bouwhoogte (m), maximum bouwhoogte (m),
minimum dakhelling (graden), maximum dakhelling (graden)



aantal recreatiewoningen

IDN = NL.IMRO.0163.BPBURECRWO-ON01

Gemeente
Hellendoorn



Project: **Bestemmingsplan**
Onderwerp: herziening permanente bewoning recreatiewoningen status; ontwerp

Datum Wijziging:

Opmerkingen:

Nieuwe Twentseweg 4a

Getekend: naam

Schaal: 1 : 1000

Printdatum: datum

Tekeningnr: T_RO_13_012_09

Gemeente Hellendoorn
Postbus 200
7440 AE Nijverdal
Tel: 0548-630000
Fax: 0548-610505
www.hellendoorn.nl



Formaat: A4

Cluster: RO_gf

Plangebied



Plangebiedgrens

Bestemmingen

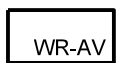


Recreatie - Recreatiewoning



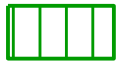
Wonen

Dubbelbestemmingen



Waarde - Archeologische verwachtingswaarde

Gebiedsaanduidingen

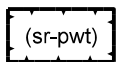


milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied

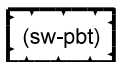


milieuzone - intrekgebied

Functieaanduidingen



specifieke vorm van recreatie - permanent wonen toegestaan



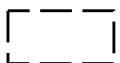
specifieke vorm van wonen - permanente bewoning bijgebouw toegestaan

Bouwvlak



bouwvlak

Maatvoeringaanduidingen



maatvoeringsvlak



minimum goothoogte (m), maximum goothoogte (m),
minimum bouwhoogte (m), maximum bouwhoogte (m),
minimum dakhelling (graden), maximum dakhelling (graden)



aantal recreatiewoningen



IDN = NL.IMRO.0163.BPBURECRWO-ON01



Gemeente
Hellendoorn

Project: **Bestemmingsplan**
Onderwerp: herziening permanente bewoning recreatiewoningen status; ontwerp

Gemeente Hellendoorn
Postbus 200
7440 AE Nijverdal
Tel: 0548-630000
Fax: 0548-610505
www.hellendoorn.nl



Datum Wijziging:

Opmerkingen:

Ommerweg 121

Getekend: naam

Schaal: 1 : 1000

Printdatum: datum

Formaat: A4

Cluster: RO_gf

Tekeningnr: T_RO_13_012_10

Plangebied



Plangebiedgrens

Bestemmingen



Recreatie - Recreatiewoning



Wonen

Dubbelbestemmingen



Waarde - Archeologische verwachtingswaarde

Gebiedsaanduidingen

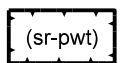


milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied

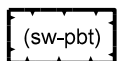


milieuzone - intrekgebied

Funcieaanduidingen



specifieke vorm van recreatie - permanent wonen toegestaan



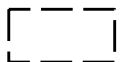
specifieke vorm van wonen - permanente bewoning bijgebouw toegestaan

Bouwvlak



bouwvlak

Maatvoeringaanduidingen



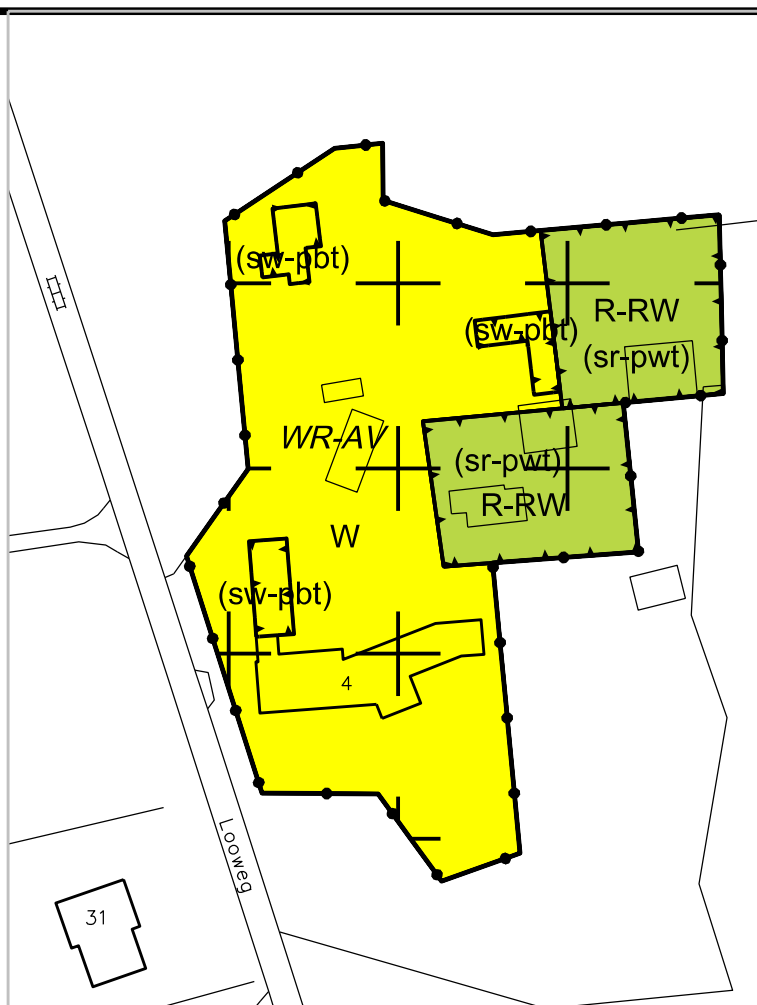
maatvoeringsvlak



minimum goothoogte (m), maximum goothoogte (m),
minimum bouwhoogte (m), maximum bouwhoogte (m),
minimum dakhelling (graden), maximum dakhelling (graden)



aantal recreatiewoningen



IDN = NL.IMRO.0163.BPBURECRWO-ON01



Gemeente Hellendoorn

Project:

Bestemmingsplan

Onderwerp:

herziening permanente bewoning recreatiewoningen status; ontwerp

Datum Wijziging:

Opmerkingen:

Looweg 4

Getekend:

naam

Schaal:

1 : 1000

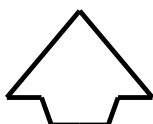
Printdatum:

datum

Tekeningnr:

T_RO_13_012_11

Gemeente Hellendoorn
Postbus 200
7440 AE Nijverdal
Tel: 0548-630000
Fax: 0548-610505
www.hellendoorn.nl



Formaat: A4

Cluster: RO_gf

Plangebied



Plangebiedgrens

Bestemmingen

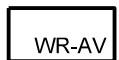


Recreatie - Recreatiewoning



Wonen

Dubbelbestemmingen



Waarde - Archeologische verwachtingswaarde

Gebiedsaanduidingen

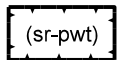


milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied

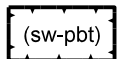


milieuzone - intrekgebied

Funcieaanduidingen



specifieke vorm van recreatie - permanent wonen toegestaan



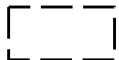
specifieke vorm van wonen - permanente bewoning bijgebouw toegestaan

Bouwvlak



bouwvlak

Maatvoeringaanduidingen



maatvoeringsvlak



minimum goothoogte (m), maximum goothoogte (m),
minimum bouwhoogte (m), maximum bouwhoogte (m),
minimum dakhelling (graden), maximum dakhelling (graden)



aantal recreatiewoningen



IDN = NL.IMRO.0163.BPBURECRWO-ON01

Gemeente
Hellendoorn



Project:

Bestemmingsplan

Onderwerp:

herziening permanente bewoning recreatiewoningen
status; ontwerp

Datum Wijziging:

Opmerkingen:

Noord Esweg 38

Getekend:

naam

Schaal:

1 : 1000

Printdatum:

datum

Tekeningnr:

T_RO_13_012_12

Gemeente Hellendoorn
Postbus 200
7440 AE Nijverdal
Tel: 0548-630000
Fax: 0548-610505
www.hellendoorn.nl



Formaat: A4

Cluster: RO_gf

Plangebied



Plangebiedgrens

Bestemmingen

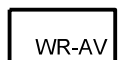


Recreatie - Recreatiewoning



Wonen

Dubbelbestemmingen



Waarde - Archeologische verwachtingswaarde

Gebiedsaanduidingen

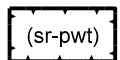


milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied

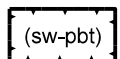


milieuzone - intrekgebied

Functieaanduidingen



specifieke vorm van recreatie - permanent wonen toegestaan



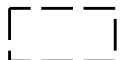
specifieke vorm van wonen - permanente bewoning bijgebouw toegestaan

Bouwvlak



bouwvlak

Maatvoeringaanduidingen



maatvoeringsvlak



minimum goothoogte (m), maximum goothoogte (m),
minimum bouwhoogte (m), maximum bouwhoogte (m),
minimum dakhelling (graden), maximum dakhelling (graden)



aantal recreatiewoningen



IDN = NL.IMRO.0163.BPBURECRWO-ON01

Gemeente
Hellendoorn



Project:

Bestemmingsplan

Onderwerp:

herziening permanente bewoning recreatiewoningen
status; ontwerp

Datum Wijziging:

Opmerkingen:

Luttenbergerweg 30a en b

Getekend:

naam

Schaal:

1 : 1000

Printdatum:

datum

Tekeningnr:

T_RO_13_012_13

Gemeente Hellendoorn
Postbus 200
7440 AE Nijverdal
Tel: 0548-630000
Fax: 0548-610505
www.hellendoorn.nl



Formaat: A4

Cluster: RO_gf

Plangebied



Plangebiedgrens

Bestemmingen



Recreatie - Recreatiewoning



Wonen

Dubbelbestemmingen



Waarde - Archeologische verwachtingswaarde

Gebiedsaanduidingen

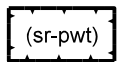


milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied

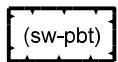


milieuzone - intrekgebied

Funcieaanduidingen



specifieke vorm van recreatie - permanent wonen toegestaan



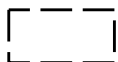
specifieke vorm van wonen - permanente bewoning bijgebouw toegestaan

Bouwvlak



bouwvlak

Maatvoeringaanduidingen



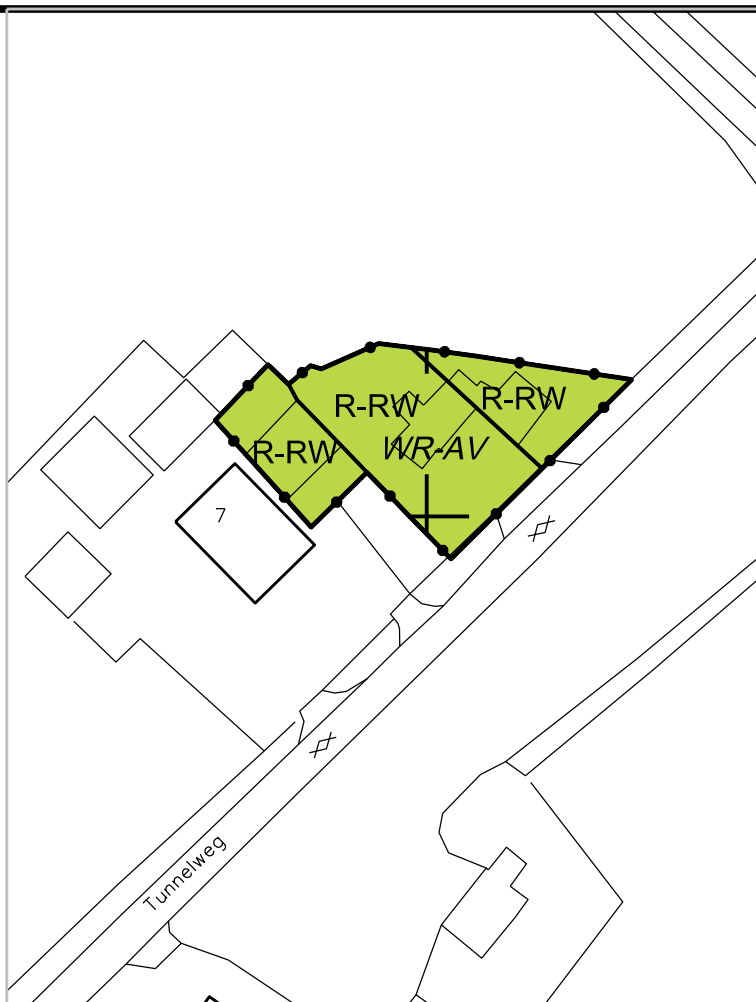
maatvoeringsvlak



minimum goothoogte (m), maximum goothoogte (m),
minimum bouwhoogte (m), maximum bouwhoogte (m),
minimum dakhelling (graden), maximum dakhelling (graden)



aantal recreatiewoningen



IDN = NL.IMRO.0163.BPBURECRWO-ON01

Gemeente
Hellendoorn



Project:

Bestemmingsplan

Onderwerp:

herziening permanente bewoning recreatiewoningen
status; ontwerp

Datum Wijziging:

Opmerkingen:

Tunnelweg 7

Getekend:

naam

Schaal:

1 : 1000

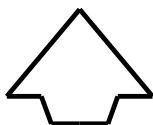
Printdatum:

datum

Tekeningnr:

T_RO_13_012_14

Gemeente Hellendoorn
Postbus 200
7440 AE Nijverdal
Tel: 0548-630000
Fax: 0548-610505
www.hellendoorn.nl



Formaat: A4

Cluster: RO_gf

Plangebied



Plangebiedgrens

Bestemmingen



Recreatie - Recreatiewoning



Wonen

Dubbelbestemmingen



Waarde - Archeologische verwachtingswaarde

Gebiedsaanduidingen

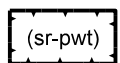


milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied

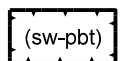


milieuzone - intrekgebied

Funcieaanduidingen

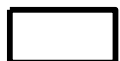


specifieke vorm van recreatie - permanent wonen toegestaan



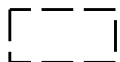
specifieke vorm van wonen - permanente bewoning bijgebouw toegestaan

Bouwvlak



bouwvlak

Maatvoeringaanduidingen



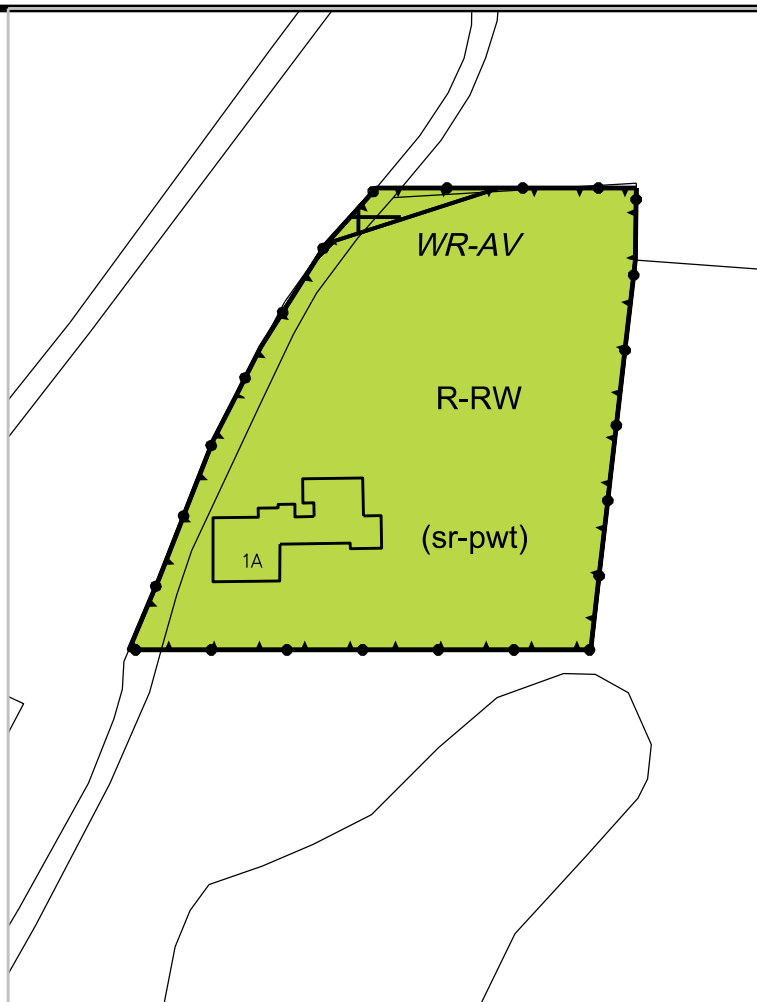
maatvoeringsvlak



minimum goothoogte (m), maximum goothoogte (m),
minimum bouwhoogte (m), maximum bouwhoogte (m),
minimum dakhelling (graden), maximum dakhelling (graden)



aantal recreatiewoningen



IDN = NL.IMRO.0163.BPBURECRWO-ON01



Project: **Bestemmingsplan**
Onderwerp: **herziening permanente bewoning recreatiewoningen status; ontwerp**

Datum Wijziging:

Opmerkingen:

Oude Deventerweg 1a

Getekend: naam

Schaal: 1 : 1000

Printdatum: datum

Tekeningnr: T_RO_13_012_15

Gemeente Hellendoorn
Postbus 200
7440 AE Nijverdal
Tel: 0548-630000
Fax: 0548-610505
www.hellendoorn.nl



Formaat: A4

Cluster: RO_gf

Plangebied

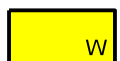


Plangebiedgrens

Bestemmingen

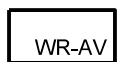


Recreatie - Recreatiewoning



Wonen

Dubbelbestemmingen



Waarde - Archeologische verwachtingswaarde

Gebiedsaanduidingen

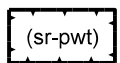


milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied

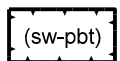


milieuzone - intrekgebied

Funcieaanduidingen



specifieke vorm van recreatie - permanent wonen toegestaan



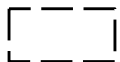
specifieke vorm van wonen - permanente bewoning bijgebouw toegestaan

Bouwvlak



bouwvlak

Maatvoeringaanduidingen



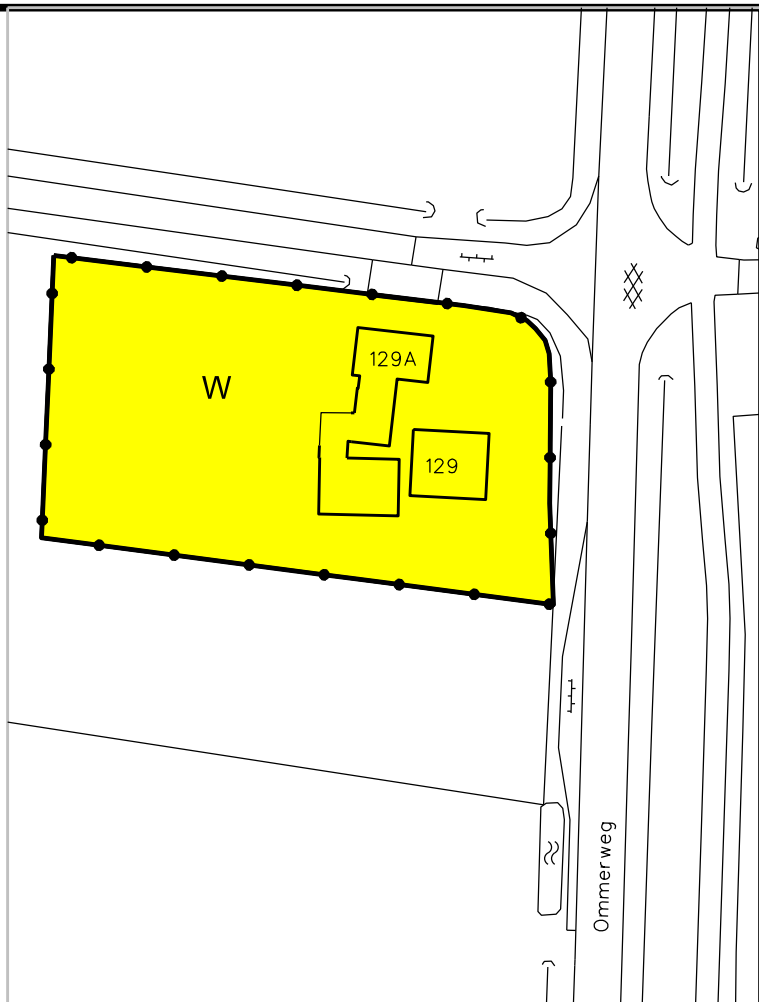
maatvoeringsvlak



minimum goothoogte (m), maximum goothoogte (m),
minimum bouwhoogte (m), maximum bouwhoogte (m),
minimum dakhelling (graden), maximum dakhelling (graden)



aantal recreatiewoningen



IDN = NL.IMRO.0163.BPBURECRWO-ON01

Gemeente
Hellendoorn



Project:

Bestemmingsplan

Onderwerp:

herziening permanente bewoning recreatiewoningen
status; ontwerp

Datum Wijziging:

Opmerkingen:

Ommerweg 129

Getekend:

naam

Schaal:

1 : 1000

Printdatum:

datum

Tekeningnr:

T_RO_13_012_16

Gemeente Hellendoorn
Postbus 200
7440 AE Nijverdal
Tel: 0548-630000
Fax: 0548-610505
www.hellendoorn.nl

Formaat: A4

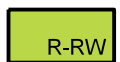
Cluster: RO_gf

Plangebied



Plangebiedgrens

Bestemmingen

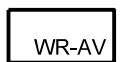


Recreatie - Recreatiewoning



Wonen

Dubbelbestemmingen



Waarde - Archeologische verwachtingswaarde

Gebiedsaanduidingen

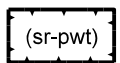


milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied

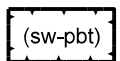


milieuzone - intrekgebied

Funcieaanduidingen



specifieke vorm van recreatie - permanent wonen toegestaan



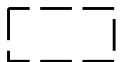
specifieke vorm van wonen - permanente bewoning bijgebouw toegestaan

Bouwwlak



bouwvlak

Maatvoeringaanduidingen



maatvoeringsvlak



minimum goothoogte (m), maximum goothoogte (m),
minimum bouwhoogte (m), maximum bouwhoogte (m),
minimum dakhelling (graden), maximum dakhelling (graden)



aantal recreatiewoningen



IDN = NL.IMRO.0163.BPBURECRWO-ON01

Gemeente
Hellendoorn



Project:

Bestemmingsplan

Onderwerp:

herziening permanente bewoning recreatiewoningen
status; ontwerp

Datum Wijziging:

Opmerkingen:

Overwaterweg 27

Getekend:

naam

Schaal:

1 : 1000

Printdatum:

datum

Tekeningnr:

T_RO_13_012_17

Gemeente Hellendoorn
Postbus 200
7440 AE Nijverdal
Tel: 0548-630000
Fax: 0548-610505
www.hellendoorn.nl



Formaat: A4

Cluster: RO_gf

Plangebied



Plangebiedgrens

Bestemmingen

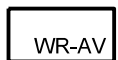


Recreatie - Recreatiewoning



Wonen

Dubbelbestemmingen



Waarde - Archeologische verwachtingswaarde

Gebiedsaanduidingen

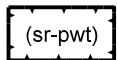


milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied

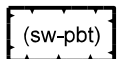


milieuzone - intrekgebied

Functieaanduidingen



specifieke vorm van recreatie - permanent wonen toegestaan



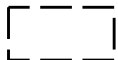
specifieke vorm van wonen - permanente bewoning bijgebouw toegestaan

Bouwvlak



bouwvlak

Maatvoeringaanduidingen



maatvoeringsvlak



minimum goothoogte (m), maximum goothoogte (m),
minimum bouwhoogte (m), maximum bouwhoogte (m),
minimum dakhelling (graden), maximum dakhelling (graden)



aantal recreatiewoningen



IDN = NL.IMRO.0163.BPBURECRWO-ON01

Gemeente
Hellendoorn



Project:

Bestemmingsplan

Onderwerp:

herziening permanente bewoning recreatiewoningen
status; ontwerp

Datum Wijziging:

Opmerkingen:

Reggeweg 27

Getekend:

naam

Schaal:

1 : 1000

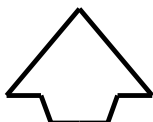
Printdatum:

datum

Tekeningnr:

T_RO_13_012_18

Gemeente Hellendoorn
Postbus 200
7440 AE Nijverdal
Tel: 0548-630000
Fax: 0548-610505
www.hellendoorn.nl



Formaat: A4

Cluster: RO_gf

Plangebied



Plangebiedgrens

Bestemmingen

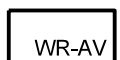


Recreatie - Recreatiewoning



Wonen

Dubbelbestemmingen



Waarde - Archeologische verwachtingswaarde

Gebiedsaanduidingen

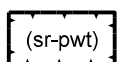


milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied

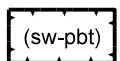


milieuzone - intrekgebied

Functieaanduidingen



specifieke vorm van recreatie - permanent wonen toegestaan



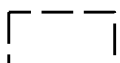
specifieke vorm van wonen - permanente bewoning bijgebouw toegestaan

Bouwvlak



bouwvlak

Maatvoeringaanduidingen



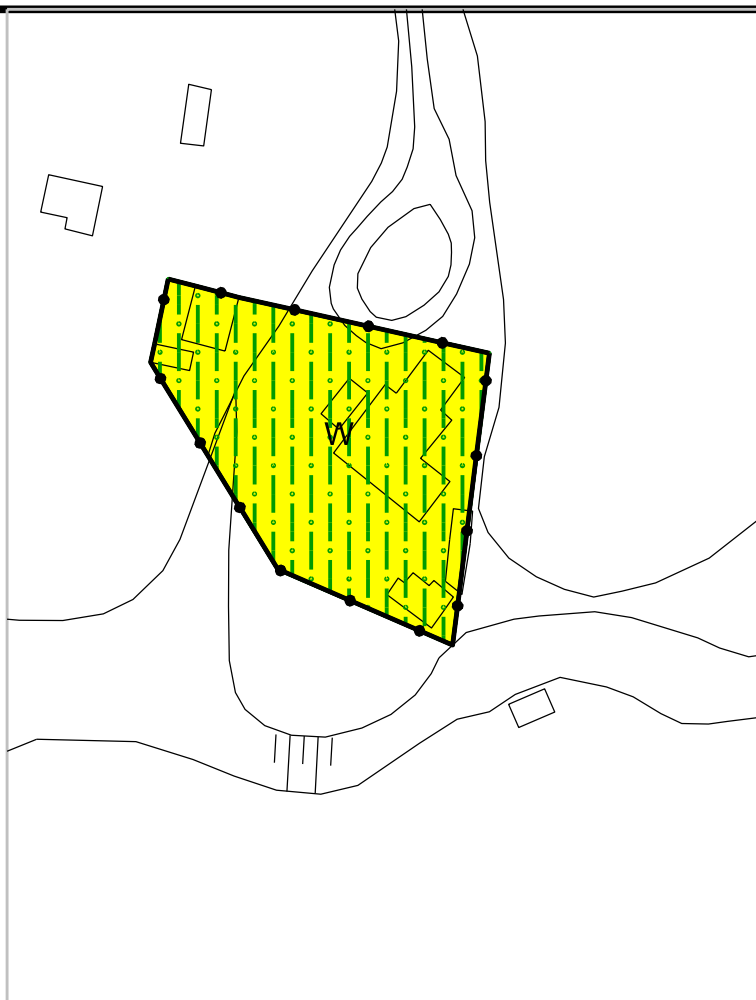
maatvoeringsvlak



minimum goothoogte (m), maximum goothoogte (m),
minimum bouwhoogte (m), maximum bouwhoogte (m),
minimum dakhelling (graden), maximum dakhelling (graden)



aantal recreatiewoningen



IDN = NL.IMRO.0163.BPBURECRWO-ON01

Gemeente
Hellendoorn



Project: Bestemmingsplan

Onderwerp: herziening permanente bewoning recreatiewoningen
status; ontwerp

Datum Wijziging:

Opmerkingen:

Grotestraat 215b

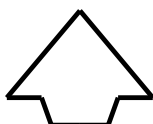
Getekend: naam

Schaal: 1 : 1000

Printdatum: datum

Tekeningnr: T_RO_13_012_19

Gemeente Hellendoorn
Postbus 200
7440 AE Nijverdal
Tel: 0548-630000
Fax: 0548-610505
www.hellendoorn.nl



Formaat: A4

Cluster: RO_gf

Plangebied



Plangebiedgrens

Bestemmingen



Recreatie - Recreatiewoning



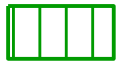
Wonen

Dubbelbestemmingen



Waarde - Archeologische verwachtingswaarde

Gebiedsaanduidingen

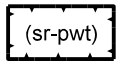


milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied

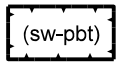


milieuzone - intrekgebied

Functieaanduidingen



specifieke vorm van recreatie - permanent wonen toegestaan



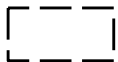
specifieke vorm van wonen - permanente bewoning bijgebouw toegestaan

Bouwvlak



bouwvlak

Maatvoeringaanduidingen



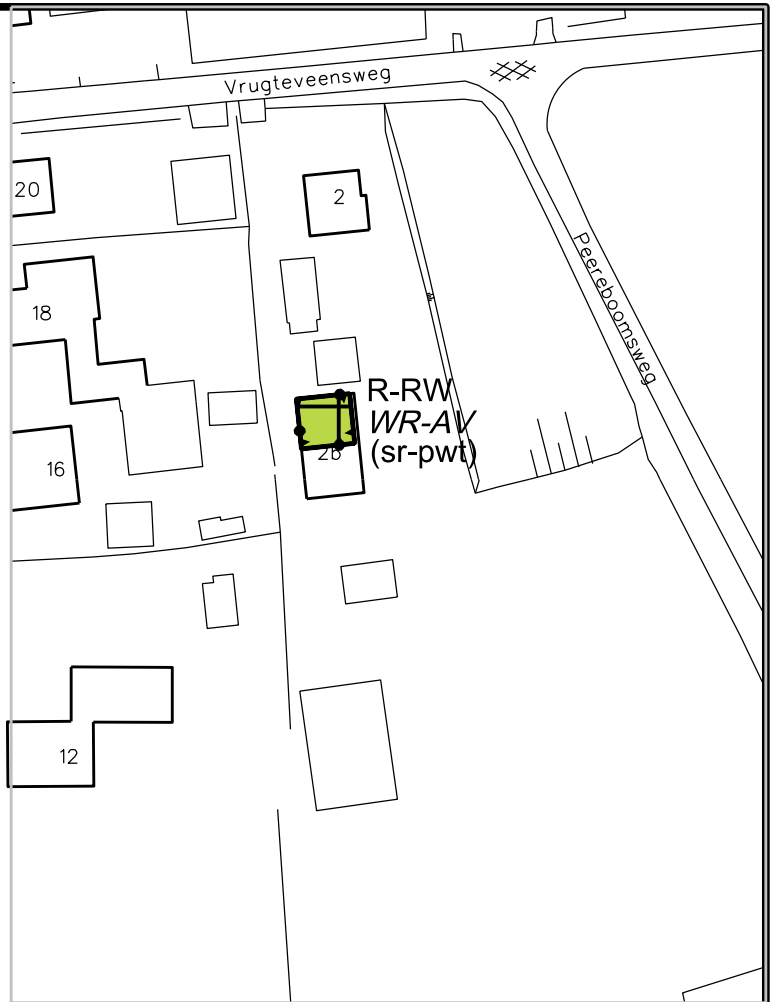
maatvoeringsvlak



minimum goothoogte (m), maximum goothoogte (m),
minimum bouwhoogte (m), maximum bouwhoogte (m),
minimum dakhelling (graden), maximum dakhelling (graden)



aantal recreatiewoningen



IDN = NL.IMRO.0163.BPBURECRWO-ON01

Gemeente
Hellendoorn



Project: Bestemmingsplan

Onderwerp: herziening permanente bewoning recreatiewoningen
status; ontwerp

Datum Wijziging:

Opmerkingen:

Vrugteveenseweg 4

Getekend:

naam

Schaal:

1 : 1000

Printdatum:

datum

Tekeningnr:

T_RO_13_012_20

Gemeente Hellendoorn
Postbus 200
7440 AE Nijverdal
Tel: 0548-630000
Fax: 0548-610505
www.hellendoorn.nl



Formaat: A4

Cluster: RO_gf

Plangebied



Plangebiedgrens

Bestemmingen



Recreatie - Recreatiewoning



Wonen

Dubbelbestemmingen



Waarde - Archeologische verwachtingswaarde

Gebiedsaanduidingen

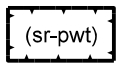


milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied

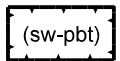


milieuzone - intrekgebied

Functieaanduidingen



specifieke vorm van recreatie - permanent wonen toegestaan



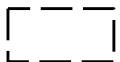
specifieke vorm van wonen - permanente bewoning bijgebouw toegestaan

Bouwvlak



bouwvlak

Maatvoeringaanduidingen



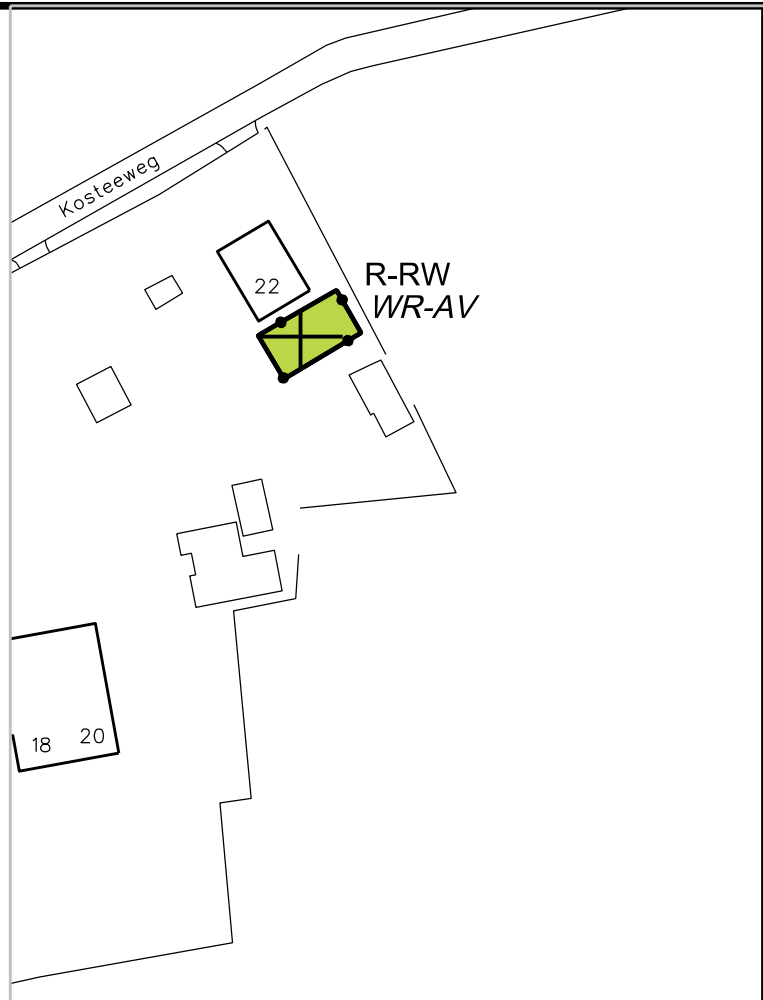
maatvoeringsvlak



minimum goothoogte (m), maximum goothoogte (m),
minimum bouwhoogte (m), maximum bouwhoogte (m),
minimum dakhelling (graden), maximum dakhelling (graden)



aantal recreatiewoningen



IDN = NL.IMRO.0163.BPBURECRWO-ON01

Gemeente
Hellendoorn



Project: Bestemmingsplan

Onderwerp: herziening permanente bewoning recreatiewoningen
status; ontwerp

Datum Wijziging:	

Opmerkingen:	
Kosteeweg 22	

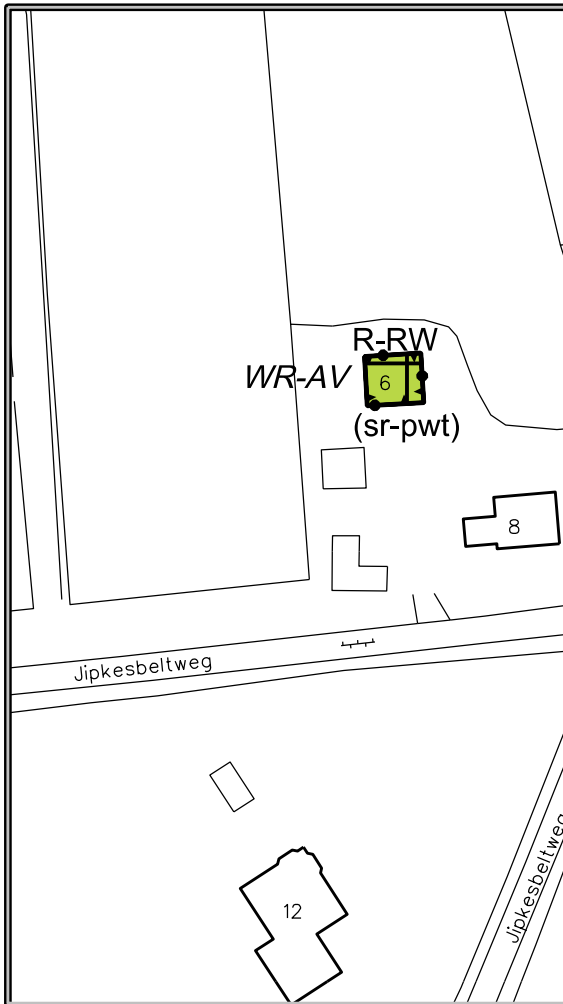
Getekend:	naam
Schaal:	1 : 1000
Printdatum:	datum
Tekeningnr:	T_RO_13_012_21

Gemeente Hellendoorn
Postbus 200
7440 AE Nijverdal
Tel: 0548-630000
Fax: 0548-610505
www.hellendoorn.nl



Formaat: A4

Cluster: RO_gf



Plangebied



Plangebiedgrens

Bestemmingen



Recreatie - Recreatiewoning



Wonen

Dubbelbestemmingen



Waarde - Archeologische verwachtingswaarde

Gebiedsaanduidingen

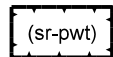


milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied

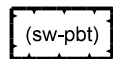


milieuzone - intrekgebied

Functieaanduidingen



specifieke vorm van recreatie - permanent wonen toegestaan



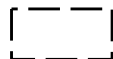
specifieke vorm van wonen - permanente bewoning bijgebouw toegestaan

Bouwvlak



bouwvlak

Maatvoeringaanduidingen



maatvoeringsvlak



minimum goothoogte (m), maximum goothoogte (m),
minimum bouwhoogte (m), maximum bouwhoogte (m),
minimum dakhelling (graden), maximum dakhelling (graden)



aantal recreatiewoningen

IDN = NL.IMRO.0163.BPBURECRWO-ON01



Project: **Bestemmingsplan**
Onderwerp: **herziening permanente bewoning recreatiewoningen status; ontwerp**

Gemeente Hellendoorn
Postbus 200
7440 AE Nijverdal
Tel: 0548-630000
Fax: 0548-610505
www.hellendoorn.nl



Datum Wijziging:

Formaat: A4

Opmerkingen:

Jipkesbeltweg 10

Cluster: RO_gf

Getekend: naam

Schaal: 1 : 1000

Printdatum: datum

Tekeningnr: T_RO_13_012_22

Plangebied



Plangebiedgrens

Bestemmingen

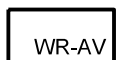


Recreatie - Recreatiewoning



Wonen

Dubbelbestemmingen



Waarde - Archeologische verwachtingswaarde

Gebiedsaanduidingen

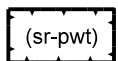


milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied

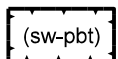


milieuzone - intrekgebied

Functieaanduidingen

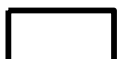


specifieke vorm van recreatie - permanent wonen toegestaan



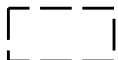
specifieke vorm van wonen - permanente bewoning bijgebouw toegestaan

Bouwvlak



bouwvlak

Maatvoeringaanduidingen



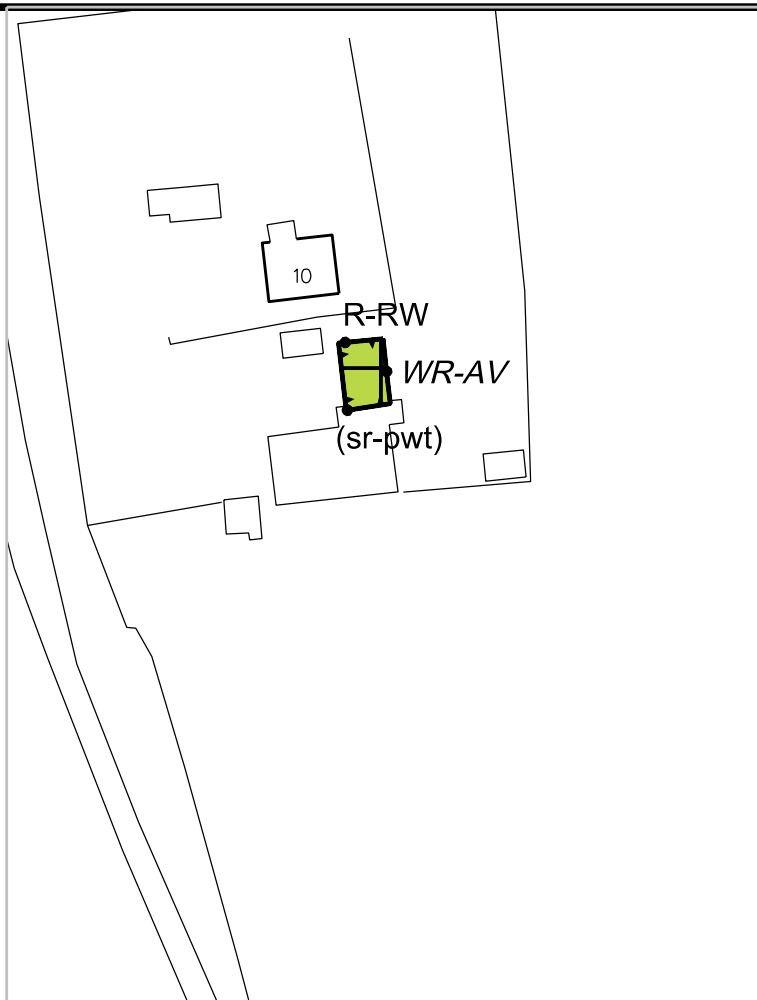
maatvoeringsvlak



minimum goothoogte (m), maximum goothoogte (m),
minimum bouwhoogte (m), maximum bouwhoogte (m),
minimum dakhelling (graden), maximum dakhelling (graden)



aantal recreatiewoningen



IDN = NL.IMRO.0163.BPBURECRWO-ON01

Gemeente
Hellendoorn



Project: **Bestemmingsplan**
Onderwerp: **herziening permanente bewoning recreatiewoningen status; ontwerp**

Gemeente Hellendoorn
Postbus 200
7440 AE Nijverdal
Tel: 0548-630000
Fax: 0548-610505
www.hellendoorn.nl



Datum Wijziging:	Opmerkingen:	Getekend:
	Jipkesbeltweg 6	naam
		Schaal:
		1 : 1000
		Printdatum:
		datum
Formaat: A4	Cluster: RO_gf	Tekeningnr:
		T_RO_13_012_23

Plangebied



Plangebiedgrens

Bestemmingen



Recreatie - Recreatiewoning



Wonen

Dubbelbestemmingen



Waarde - Archeologische verwachtingswaarde

Gebiedsaanduidingen



milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied

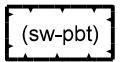


milieuzone - intrekgebied

Functieaanduidingen



specifieke vorm van recreatie - permanent wonen toegestaan



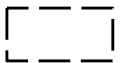
specifieke vorm van wonen - permanente bewoning bijgebouw toegestaan

Bouwvlak



bouwvlak

Maatvoeringaanduidingen



maatvoeringsvlak



minimum goothoogte (m), maximum goothoogte (m),
minimum bouwhoogte (m), maximum bouwhoogte (m),
minimum dakhelling (graden), maximum dakhelling (graden)



aantal recreatiewoningen



IDN = NL.IMRO.0163.BPBURECRWO-ON01

Gemeente
Hellendoorn



Project:

Bestemmingsplan

Onderwerp:

herziening permanente bewoning recreatiewoningen
status; ontwerp

Datum Wijziging:

Opmerkingen:

van Speijkstraat 6a

Getekend:

naam

Schaal:

1 : 1000

Printdatum:

datum

Tekeningnr:

T_RO_13_012_24

Gemeente Hellendoorn
Postbus 200
7440 AE Nijverdal
Tel: 0548-630000
Fax: 0548-610505
www.hellendoorn.nl



Formaat: A4

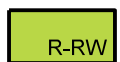
Cluster: RO_gf

Plangebied



Plangebiedgrens

Bestemmingen

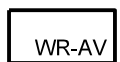


Recreatie - Recreatiewoning



Wonen

Dubbelbestemmingen



Waarde - Archeologische verwachtingswaarde

Gebiedsaanduidingen

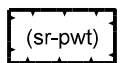


milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied

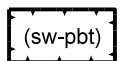


milieuzone - intrekgebied

Funcieaanduidingen



specifieke vorm van recreatie - permanent wonen toegestaan



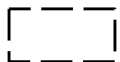
specifieke vorm van wonen - permanente bewoning bijgebouw toegestaan

Bouwvlak



bouwvlak

Maatvoeringaanduidingen



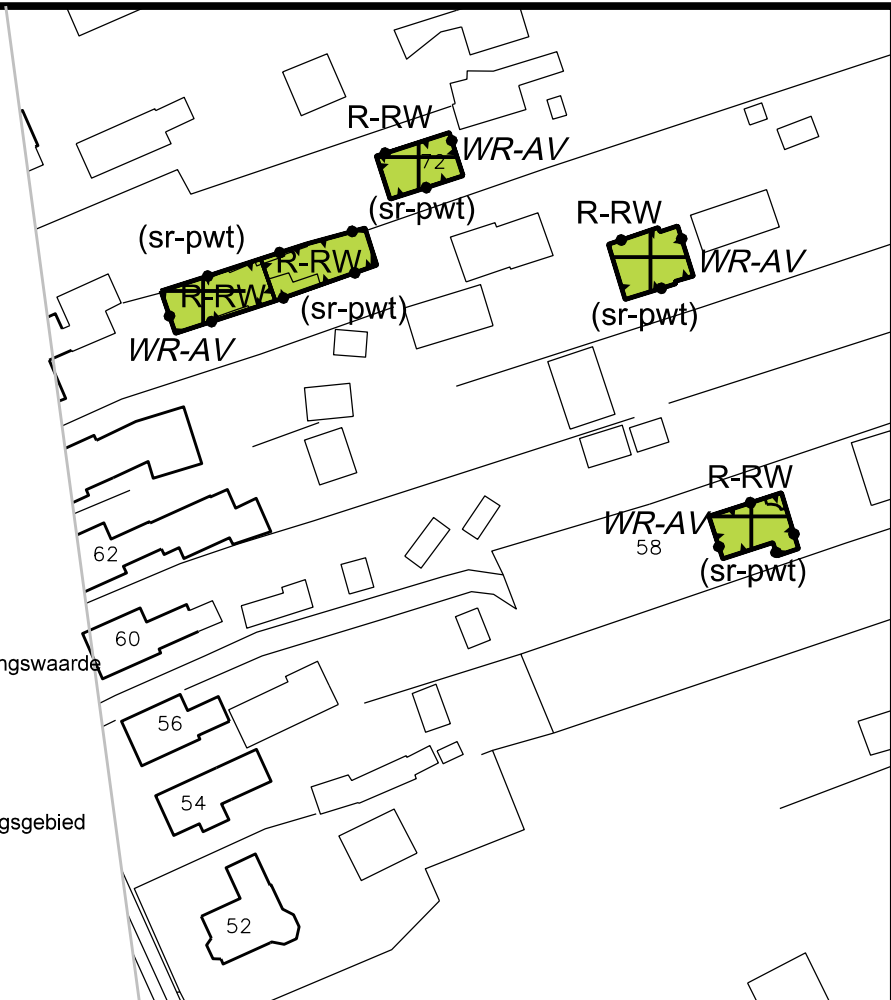
maatvoeringsvlak



minimum goothoogte (m), maximum goothoogte (m),
minimum bouwhoogte (m), maximum bouwhoogte (m),
minimum dakhelling (graden), maximum dakhelling (graden)



aantal recreatiewoningen



IDN = NL.IMRO.0163.BPBURECRWO-ON01

Gemeente
Hellendoorn



Project: Bestemmingsplan

Onderwerp: herziening permanente bewoning recreatiewoningen
status; ontwerp

Datum Wijziging:

Opmerkingen:

Getekend:

naam

Eversbergweg 58 / 66

Schaal:

1 : 1000

Printdatum:

datum

Tekeningnr:

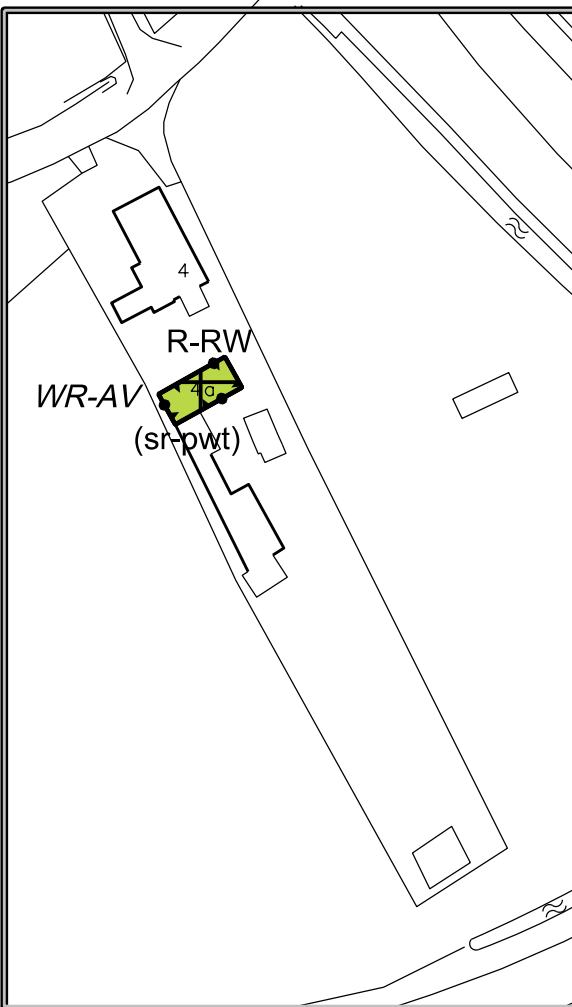
T_RO_13_012_25

Gemeente Hellendoorn
Postbus 200
7440 AE Nijverdal
Tel: 0548-630000
Fax: 0548-610505
www.hellendoorn.nl



Formaat: A4

Cluster: RO_gf



Plangebied



Plangebiedgrens

Bestemmingen



Recreatie - Recreatiewoning



Wonen

Dubbelbestemmingen



Waarde - Archeologische verwachtingswaarde

Gebiedsaanduidingen

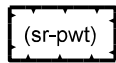


milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied

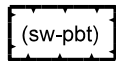


milieuzone - intrekgebied

Funcieaanduidingen



specifieke vorm van recreatie - permanent wonen toegestaan



specifieke vorm van wonen - permanente bewoning bijgebouw toegestaan

Bouwvlak



bouwvlak

Maatvoeringaanduidingen



maatvoeringsvlak



minimum goothoogte (m), maximum goothoogte (m),
minimum bouwhoogte (m), maximum bouwhoogte (m),
minimum dakhelling (graden), maximum dakhelling (graden)



aantal recreatiewoningen

IDN = NL.IMRO.0163.BPBURECRWO-ON01

Gemeente
Hellendoorn



Project: **Bestemmingsplan**

Onderwerp: herziening permanente bewoning recreatiewoningen
status; ontwerp

Datum Wijziging:

Opmerkingen:

Getekend:

naam

Schanshekweg 4a

Schaal:

1 : 1000

Printdatum:

datum

Formaat: A4

Cluster: RO_gf

Tekeningnr:

T_RO_13_012_26

Gemeente Hellendoorn
Postbus 200
7440 AE Nijverdal
Tel: 0548-630000
Fax: 0548-610505
www.hellendoorn.nl



Plangebied



Plangebiedgrens

Bestemmingen

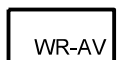


Recreatie - Recreatiewoning



Wonen

Dubbelbestemmingen



Waarde - Archeologische verwachtingswaarde

Gebiedsaanduidingen

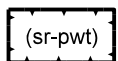


milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied

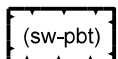


milieuzone - intrekgebied

Functieaanduidingen



specifieke vorm van recreatie - permanent wonen toegestaan



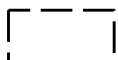
specifieke vorm van wonen - permanente bewoning bijgebouw toegestaan

Bouwvlak



bouwvlak

Maatvoeringaanduidingen



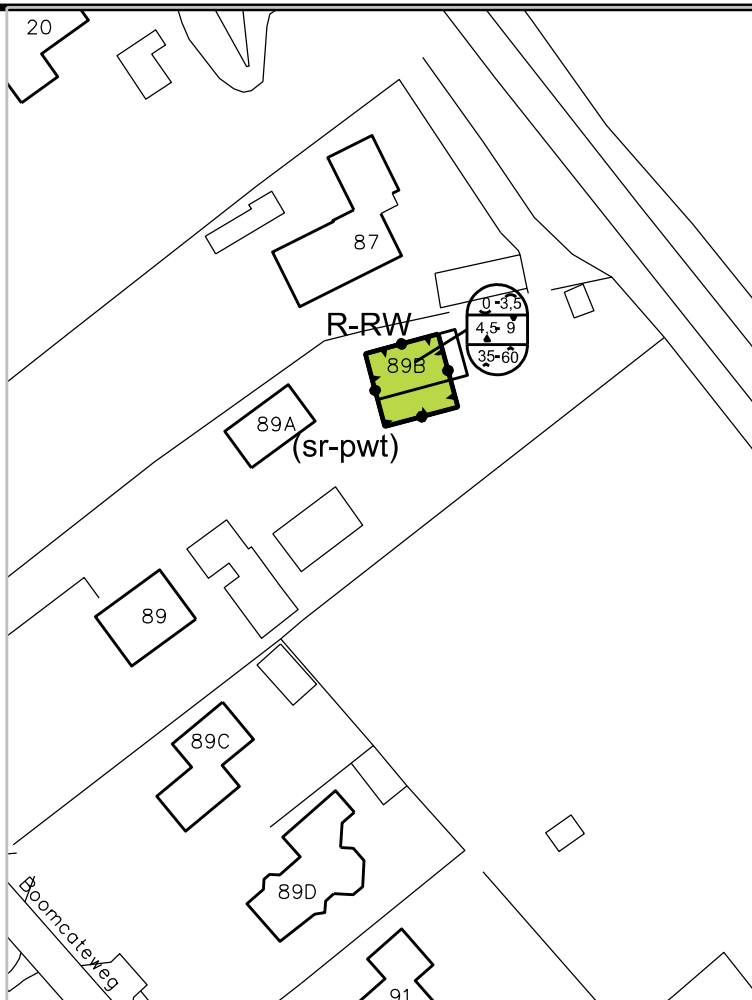
maatvoeringsvlak



minimum goothoogte (m), maximum goothoogte (m),
minimum bouwhoogte (m), maximum bouwhoogte (m),
minimum dakhelling (graden), maximum dakhelling (graden)



aantal recreatiewoningen



IDN = NL.IMRO.0163.BPBURECRWO-ON01

Gemeente
Hellendoorn



Project:

Bestemmingsplan

Onderwerp:

herziening permanente bewoning recreatiewoningen
status; ontwerp

Datum Wijziging:

Opmerkingen:

Boomcateweg 89a

Getekend:

naam

Schaal:

1 : 1000

Printdatum:

datum

Tekeningnr:

T_RO_13_012_27

Gemeente Hellendoorn
Postbus 200
7440 AE Nijverdal
Tel: 0548-630000
Fax: 0548-610505
www.hellendoorn.nl



Formaat: A4

Cluster: RO_gf

Plangebied



Plangebiedgrens

Bestemmingen

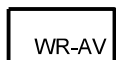


Recreatie - Recreatiewoning



Wonen

Dubbelbestemmingen



Waarde - Archeologische verwachtingswaarde

Gebiedsaanduidingen

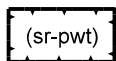


milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied

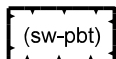


milieuzone - intrekgebied

Funcieaanduidingen



specifieke vorm van recreatie - permanent wonen toegestaan



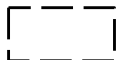
specifieke vorm van wonen - permanente bewoning bijgebouw toegestaan

Bouwvlak



bouwvlak

Maatvoeringaanduidingen



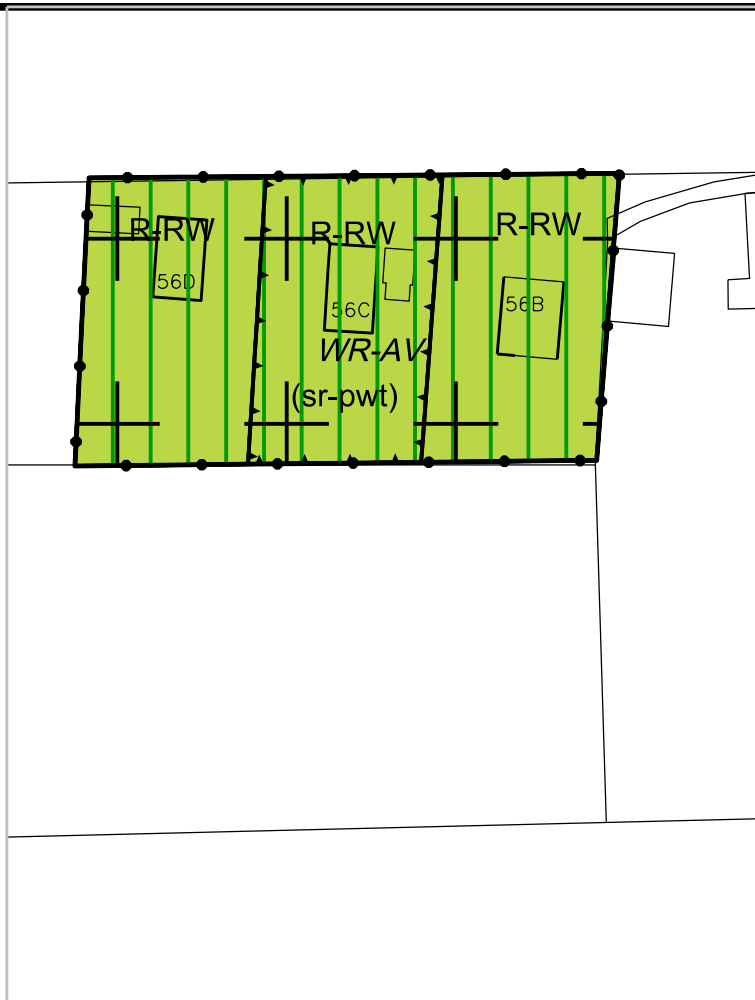
maatvoeringsvlak



minimum goothoogte (m), maximum goothoogte (m),
minimum bouwhoogte (m), maximum bouwhoogte (m),
minimum dakhelling (graden), maximum dakhelling (graden)



aantal recreatiewoningen



IDN = NL.IMRO.0163.BPBURECRWO-ON01

Gemeente
Hellendoorn



Project:

Bestemmingsplan

Onderwerp:

herziening permanente bewoning recreatiewoningen
status; ontwerp

Datum Wijziging:

Opmerkingen:

Esweg 56 b c d

Getekend:

naam

Schaal:

1 : 1000

Printdatum:

datum

Tekeningnr:

T_RO_13_012_28

Formaat: A4

Cluster: RO_gf

Gemeente Hellendoorn
Postbus 200
7440 AE Nijverdal
Tel: 0548-630000
Fax: 0548-610505
www.hellendoorn.nl



Plangebied



Plangebiedgrens

Bestemmingen



Recreatie - Recreatiewoning



Wonen

Dubbelbestemmingen



Waarde - Archeologische verwachtingswaarde

Gebiedsaanduidingen

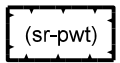


milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied

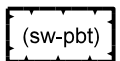


milieuzone - intrekgebied

Functieaanduidingen



specifieke vorm van recreatie - permanent wonen toegestaan



specifieke vorm van wonen - permanente bewoning bijgebouw toegestaan

Bouwvlak



bouwvlak

Maatvoeringaanduidingen



maatvoeringsvlak



minimum goothoogte (m), maximum goothoogte (m),
minimum bouwhoogte (m), maximum bouwhoogte (m),
minimum dakhelling (graden), maximum dakhelling (graden)



aantal recreatiewoningen



IDN = NL.IMRO.0163.BPBURECRWO-ON01

Gemeente
Hellendoorn



Project: Bestemmingsplan

Onderwerp: herziening permanente bewoning recreatiewoningen
status; ontwerp

Datum Wijziging:	

Opmerkingen:	
	Noetselerweg 41 / 49

Getekend:	naam
Schaal:	1 : 1000
Printdatum:	datum
Tekeningnr:	T_RO_13_012_29

Gemeente Hellendoorn
Postbus 200
7440 AE Nijverdal
Tel: 0548-630000
Fax: 0548-610505
www.hellendoorn.nl



Formaat: A4

Cluster: RO_gf